

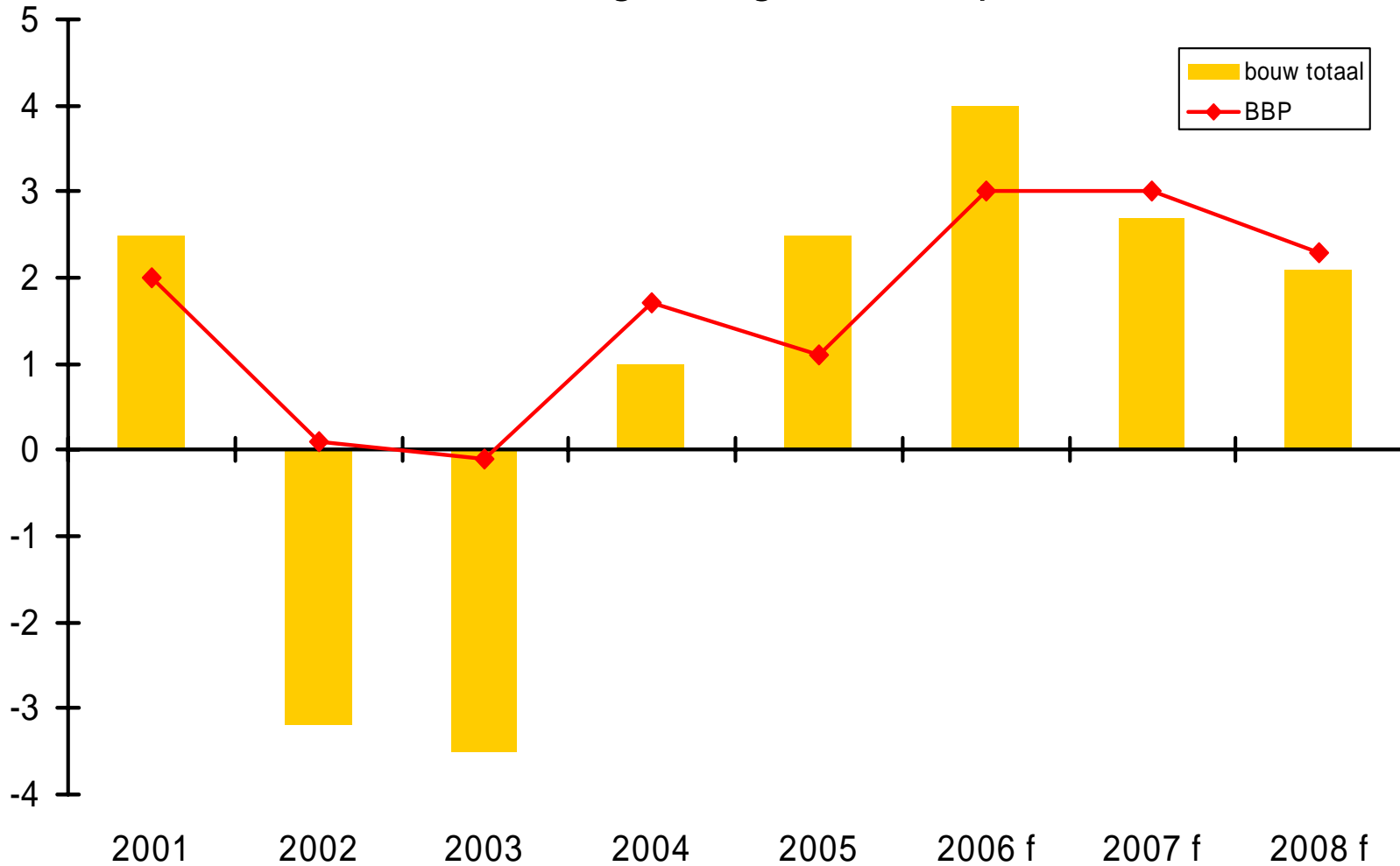
HET
IS
GEEL
EN...

**Realiseert een halfjaarwinst van €36 miljoen
en bevestigt zijn prognose voor 2006**

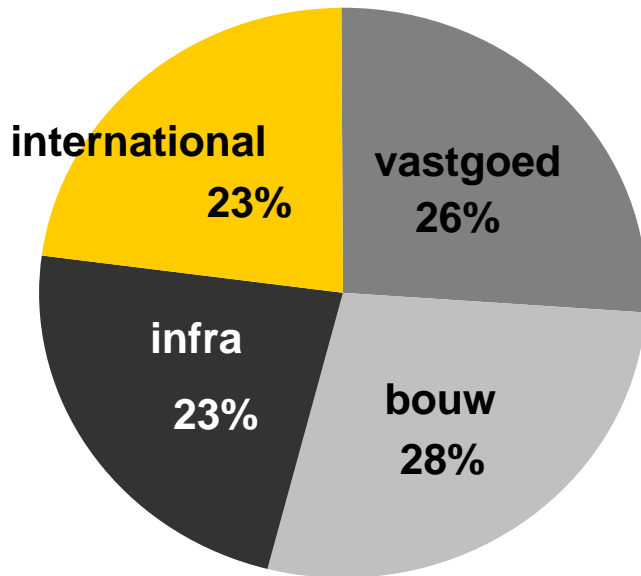
Guus Hoefsloot/Dick van der Kroft

Bouwproductie Nederland groeit, ook de komende jaren

Prognose groei bouwproductie 2006 4%

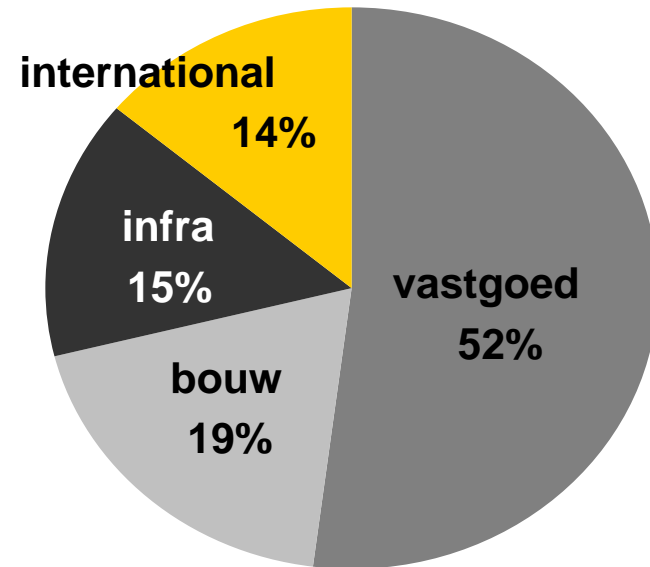


Eerste helft 2006



Opbrengsten (vóór eliminatie)

€1.451 miljoen



Operationeel resultaat

€53 miljoen

Resultaten eerste helft 2006: kernpunten

- Groei resultaten Vastgoed, International en Productie compenseert druk op resultaten Infra en Bouw
- Vastgoed: grote winststijging; woningverkopen en orderintake op schema; risico op onverkocht/onverhuurd commercieel vastgoed gehalveerd tot circa 15.000 m²
- Infra: wegvallen substantiële bijdrage grote projecten (HSL) zet zoals verwacht druk op resultaten eerste helft 2006
- Bouw: druk op resultaat door afgenomen opbrengsten en uitvoering van in 2005 aangenomen projecten
- International: verdere groei en verbetering resultaat België en Verenigd Koninkrijk
- Stijging orderportefeuille met 13% tot € 3 miljard

Resultaatontwikkeling op schema voor realisatie jaarprognose

In € mln	2006H01	2005H01*	verschil
Opbrengsten	1.353	1.296	4%
Operationeel resultaat	53	56	-5%
Winst na belasting	36	35	3%
Operationele kasstroom	-58	-64	
Orderportefeuille	2.963	2.632	13%

*voor vergelijkingsdoeleinden aangepast (zie halfjaarbericht 2006)

Heijmans compenseert resultaten op deelmarkten

In € mln	2006H01	2005H01	Vershil
Vastgoed	27	22	23%
Bouw	9	17	-47%
Infra	8	15	-47%
International	7	4	75%
Productie	2	-3	
Overige/niet gealloceerd	0	1	
Operationeel resultaat	53	56	-5%

Na correctie voor incidentele baten stijgt operationele winst

€ miljoen	2006H01	2005H01
Operationeel resultaat	53	56
Boekwinst verkoop deelneming	5	5
Vrijval participatieplan	0	6
Operationele winst excl. incidentele bate	48	45

Vastgoed: stabiele omzet met hogere marges

In € mln	2006H01	2005H01	verschil
Opbrengsten	377	374	1%
Operationeel resultaat	27	22	23%
Operationele marge	7,1%	5,9%	
Orderportefeuille	807	773	4%

Exposure gedaald in (commercieel) vastgoed

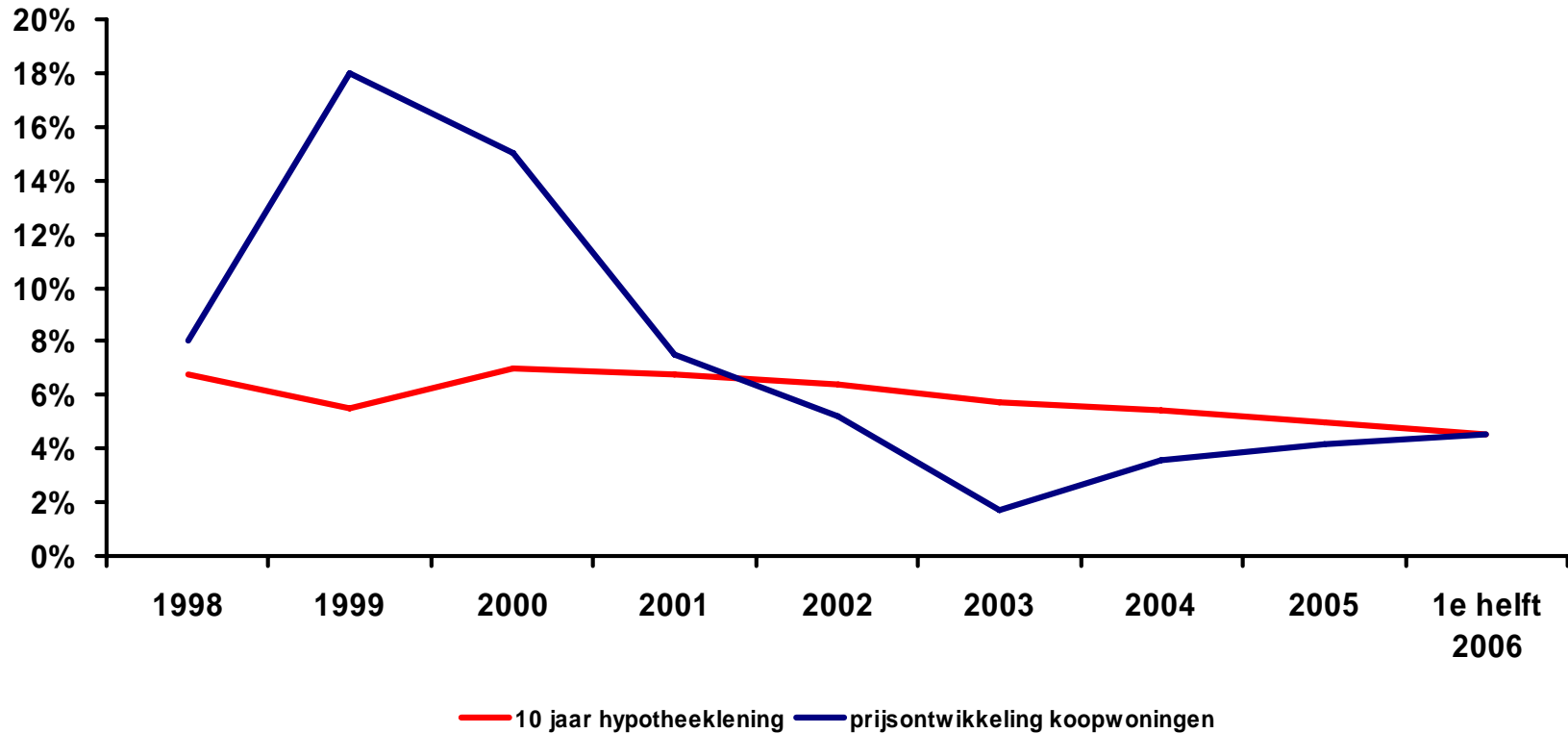
- Meer activiteit potentiële huurders; leegstand lager
- Risicoprofiel verbeterd
- In balans Heijmans voor investeringsbedrag van € 133 miljoen (ultimo 2005: € 142 miljoen)

m ²	2006H01	2005
Onverkocht	45.400	51.400
Waarvan verhuurd	30.900	15.000
Onverhuurd	14.500	36.400

Vastgoed: sterke groei winstmarge koopwoningen

- **Betere marktomstandigheden:**
 - verkoop 1.570 woningen in eerste helft 2006; 925 uit grondposities, 645 uit prijsvragen
 - Gemiddelde prijs € 247.000 v.o.n.
- **Goede resultaten grondbedrijf**
- **Versterking van conceptuele kwaliteit en marktbenadering (Wenswonen®, starterswoningen)**

Koopwoningenmarkt: gezonde prijsontwikkeling



Bron: NVM

- Betaalbare huur- en koopwoningen voor starters in Pijnacker:
huren vanaf € 460,= p/maand, kopen vanaf € 135.000,=



Vastgoed: ontwikkelingspotentieel bron van groei

- Totaal potentieel 47.000 woningen; grondposities en prijsvragen
- Potentieel voor commercieel vastgoed 675.000 m²
- Succes bij prijsvragen voor integrale projecten (eerste helft 2006: 800 woningen uit 7 prijsvragen)
- Succesvolle ontwikkeling van nieuwe producten zoals Wenswonen®

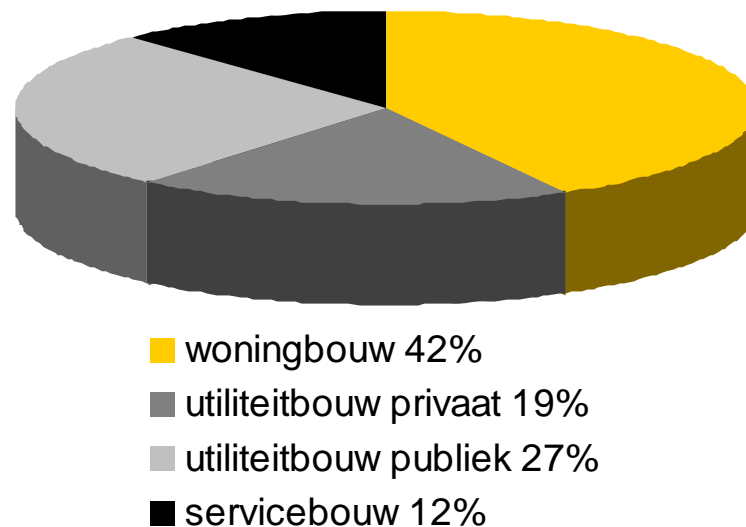
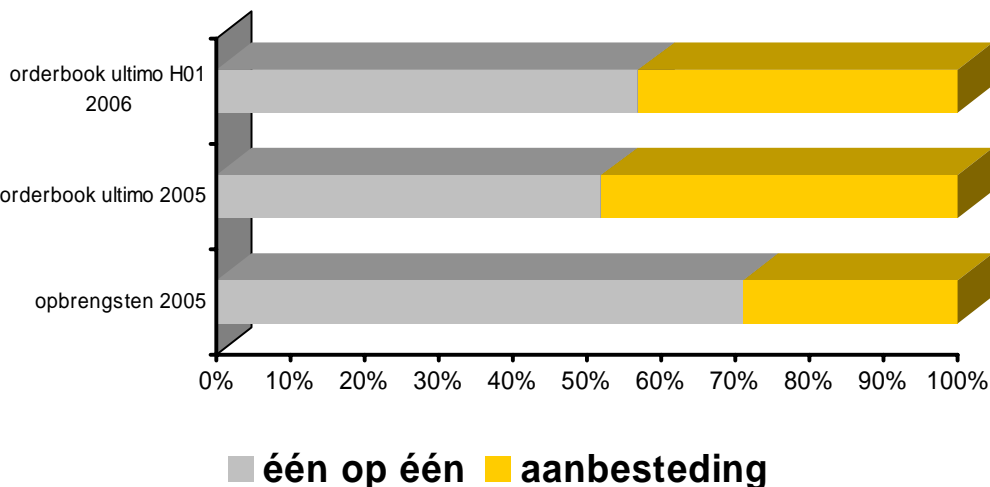


- Ontwikkeling stedelijk gebied Groningen
- Aankoop terrein, sloop en sanering, aanleg infrastructuur
- 350 appartementen, 50 woningen en 4.200 m² commercieel vastgoed
- Verwachte opbrengsten € 100 miljoen

Bouw: daling opbrengsten en uitvoering kwalitatief mindere orderportefeuille drukken resultaat

In € mln	2006H01	2005H01	verschil
Opbrengsten	405	453	-11%
Operationeel resultaat	9	17	-47%
Operationele marge	2,3%	3,8%	
Orderportefeuille	977	953	3%

Bouw: Selectief aannemen en operational excellence



Operational excellence:

Risico management
 Kostenbeheersing
 Inkoop

Full service:

Woonvitaal
 Adaptis
 Technisch facility mgt

Infra: einde (substantiële) bijdrage megaprojecten zet zoals verwacht marge onder druk

In € mln	2006H01	2005H01	verschil
Opbrengsten	334	352	-5%
Operationeel resultaat	8	15	-47%
Operationele marge	2,4%	4,2%	
Orderportefeuille	968	667	45%

A2/A67 bijvoorbeeld

- Contractwaarde € 294 miljoen
- Tenminste 1 jaar eerder opgeleverd
- 17 km snelweg, ca. 70 kunstwerken
- 736.000 ton asfalt
- 45 km riolering
- 2.500.000 m³ zand/grond
- 6.000 stuks fundatiepalen
- 90 km geleiderail
- 140 portalen
- 110.000 m³ beton



Infra: organisatie aanpassen aan marktontwikkelingen

- Toenemende vraag naar grote, integrale projecten
 - Business unit voor grote integrale projecten: engineering, contract management, risico management, coördinatie van uitvoering
- Laagste prijs en efficiency voornaamste selectiecriteria in regulier infrawerk
 - Business units voor GWW, Verkeersmanagement, Gebiedsinfrastructuur, Industrie services, Infratechniek
 - In GWW regionale front offices, centrale aansturing van asfalt productie en sharing van ondersteunende diensten
- Aanpassing samenstelling directies divisie en business units

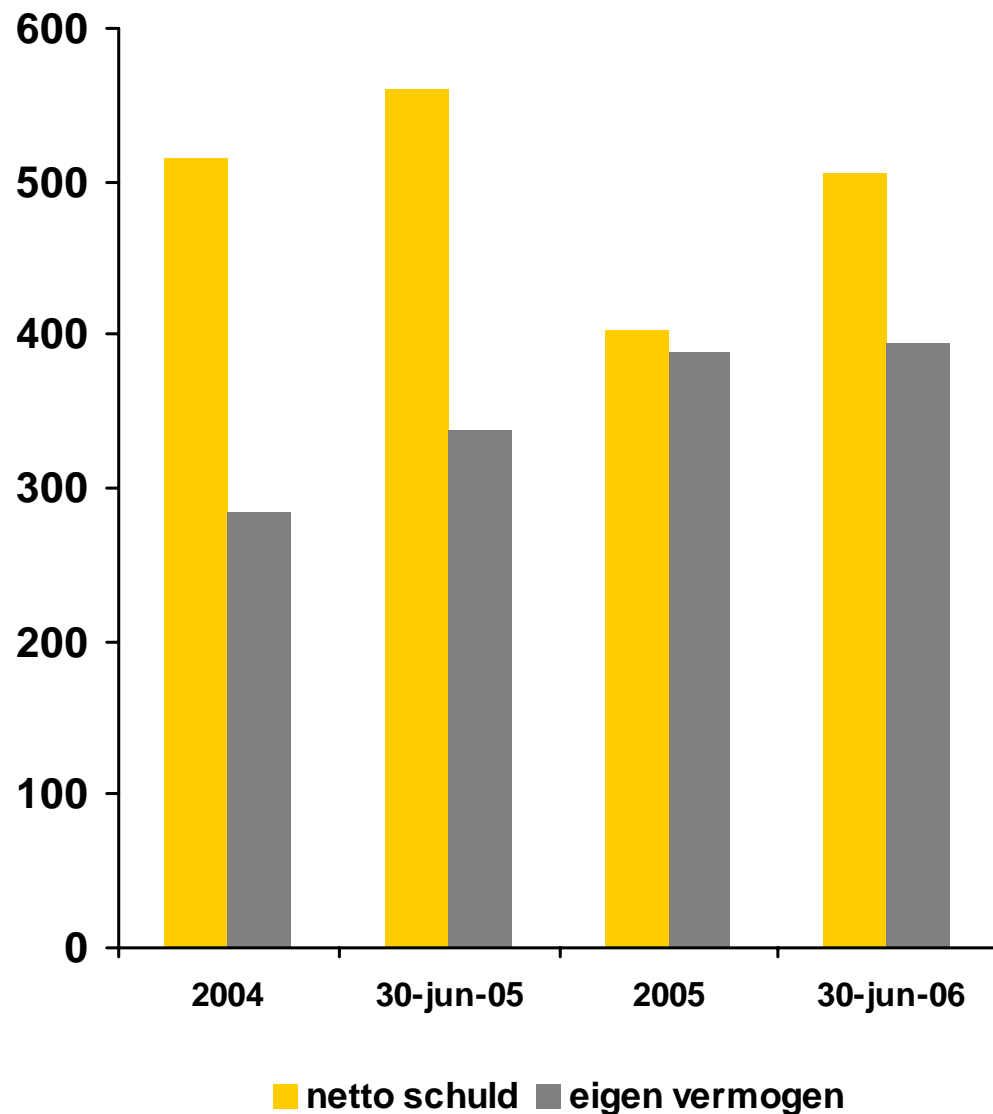
International: op breed front op de goede weg

In € mln	2006H01	2005H01	verschil
Opbrengsten	335	253	32%
Verenigd Koninkrijk	126	102	24%
België	155	126	23%
Duitsland	54	25	116%
Operationeel resultaat	7	4	79%
Operationele marge	2,1%	1,5%	
Orderportefeuille	583	528	+10%



- verwachte omzet € 100 miljoen
- 600 appartementen, winkels, horeca, sport- en recreatievoorzieningen, kindercrèche en 700 parkeerplaatsen

Financiële positie biedt ruimte voor investeringen (in €miljoenen)



Trends in vastgoed, infra en bouw

- Blijvend tekort aan woningen
- Vraag naar integrale multidisciplinaire projecten:
 - Vastgoed: gebiedsontwikkeling
 - Infra: nieuwe contractvormen
 - Bouw: PFI
- Stimulans voor schaal
- Toenemende uitbesteding van onderhoud en beheer
- Toenemende concurrentie in “traditionele” contractvormen (selectie op laagste prijs)

- Groei door meer ontwikkeling, ontwerpbetrokkenheid, integrale projecten en technisch facility management
- Operational excellence
- Internationalisering waar full service mogelijk is
- Evenwicht Vastgoed, Infra en Bouw
- Autonome groei en acquisities van kleinere en grotere partijen

Strategische doelstellingen 2008 gehandhaafd

	Stand 2003*	Stand 2005	Doel 2008
ROI	10,8%	14,5%	18%
ROS	2,3%	2,8%	3%
Voorzijde keten	25%	≈35%	35%
Achterzijde keten	5%	<10%	20%

2003 op basis NL GAAP : ROI = EBIT : gemiddeld geïnvesteerd vermogen

- Opbrengsten circa € 3 miljard (2005 € 2,8 miljard)
- Winst na belastingen circa € 87 miljoen (2005 € 87 miljoen)
- Winst per aandeel € 3,62 (2005 € 3,67)
- Dividendvoorstel € 1,45 per aandeel (2005 € 1,45)

heijmans