

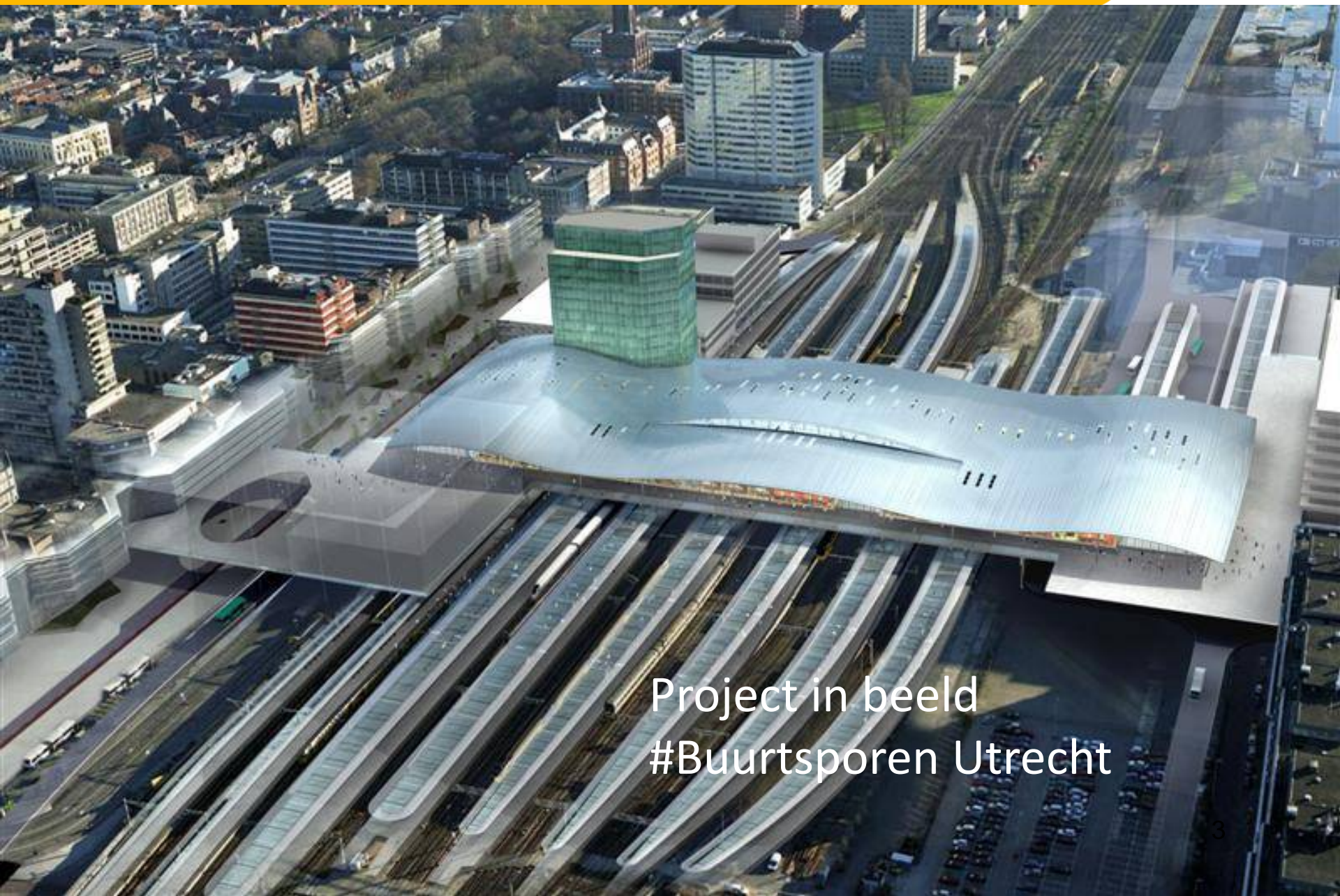
# HALFJAARBERICHT 2011

24 augustus 2011

Raad van bestuur Heijmans N.V.

# **‘Positief resultaat in onzekere markt’**

Gerrit Witzel- voorzitter raad van bestuur Heijmans N.V.



Project in beeld  
#Buurtsporen Utrecht



Project in beeld  
#Asset management  
Luchthaven Schiphol



Project in beeld  
#Noorderhaven Zutphen



Project in beeld  
 #Vleugel, A27 composiet  
 viaduct

## Kernpunten

- Netto winst 1<sup>e</sup> halfjaar € 5 miljoen (H1 2010: € 4 miljoen);
- Operationeel resultaat 1<sup>e</sup> halfjaar 2011 € 10 miljoen (H1 2010: € 11 miljoen\*);
- Goede resultaten Infra en Woningbouw, lagere resultaten Vastgoed en Duitsland;
- Omzet in 1<sup>e</sup> halfjaar autonoom met € 1.084 miljoen circa 3% hoger dan vorig jaar.

(\*) uit voortgezette activiteiten

## Kernpunten

- 638 woningen verkocht in eerste 6 maanden (H1 2010: 683);
- Orderportefeuille licht gestegen naar € 2,3 miljard (ultimo 2010: € 2,2 miljard);
- Netto schuld per ultimo juni gedaald tot € 240 miljoen (€ 277 miljoen ultimo juni 2010);
- Gecommitteerde kredietfaciliteit ter grootte van € 250 miljoen, vernieuwd (tegen marktconforme condities) en verlengd tot eind maart 2015.



## Kernpunten

- Heijmans bouwt alleen nog met duurzaam hout;
- LEAN6Sigma: ruim 200 medewerkers opgeleid en 32 verbeterprojecten;
- Verdere toename integrale projecten en opdrachtverkrijging op basis van kwaliteit;
- Overeenkomst Achmea m.b.t. ontwikkeling beleggershuurwoningen.

# Kerncijfers eerste halfjaar 2011

	Eerste helft 2011	Eerste helft 2010	2010
Omzet	1.084	1.056	2.285
Operationeel resultaat*	10	11	47
Netto winst	5	4	16
Netto schuld	240	277	178
Orderportefeuille	2.301	2.399	2.188

(\*) *Uit voortgezette activiteiten*

## Strategie: Toonaangevend in duurzaamheid, kwaliteit en winstgevendheid

- Integrale aanpak is onderscheidend, verder uitbouwen via kennis, innovatie, systeemintegratie en assetmanagement;
- Marge boven volume-beleid;
- Vermogenspositie: juiste balans tussen ontwikkelen en bouwen;
- Werkkapitaalmanagement;
- Solide balansverhoudingen;
- Nederlandse markt en Belgische inframarkt.

## Vooruitzichten

- Woningmarkt blijft in 2011 onverminderd lastig;
- Crisis financiële markten heeft mogelijke impact op onze sectoren;
- Scherpe operationele aansturing is leidend;
- De performance van de bedrijfsactiviteiten is solide en we kijken met vertrouwen naar de 2<sup>e</sup> helft van 2011.



Project in beeld  
#Duurzaamheidsfabriek  
Dordrecht

# ‘Positief resultaat in onzekere markt’

Mark van den Biggelaar- CFO en lid raad van bestuur Heijmans N.V.

in € mln	Eerste helft 2011	Eerste helft 2010	2010
Omzet	164	196	391
Operationeel resultaat	-4	-3	0
Operationele marge	-2,4%	-1,5%	0,0%
Orderportefeuille	302	325	343

## ONTWIKKELING PER SECTOR

### VASTGOED

- Operationeel verlies van € 4 miljoen, voor helft bepaald door negatief resultaat op grondtransactie;
- Aantal verkochte woningen eerste helft 2011: 638 (H1 2010: 683);
- Orderportefeuille gedaald
- Strategie focus op cashflow in combinatie met marge voor Woningbouw;
- Voorraad opgeleverde onverkochte woningen per 30 juni: 50 (ultimo 2010: 57);
- Voorraad woningen in aanbouw bedraagt per 30 juni 333 (ultimo 2010: 377);

in € mln	Eerste helft 2011	Eerste helft 2010	2010
Omzet	178	209	410
Operationeel resultaat	10	10	17
Operationele marge	5,6%	4,8%	4,1%
Orderportefeuille	432	406	377

## ONTWIKKELING PER SECTOR

### WONINGBOUW

- Operationeel resultaat op zelfde hoge niveau als H1 2010;
- Afname omzet met 15% door keuze marge boven volume alsmede marktomstandigheden;
- Verbetering operationele marge door goed projectmanagement en benutting van inkoopvoordelen;
- Toename van orderportefeuille van 6%;
- Nieuwe projecten o.a. Résidence Cadzand, de Terrassen Nijkerk en de Egelantier Hilversum.



in € mln	Eerste helft 2011	Eerste helft 2010	2010
Omzet	119	113	232
Operationeel resultaat	0	3	1
Ubouw	2	3	2
Bestcon	-2	0	-1
Operationele marge	0,0%	2,7%	0,4%
Orderportefeuille	305	314	282

## ONTWIKKELING PER SECTOR

### UTILITEITSBOUW

- Operationeel resultaat Utiliteitsbouw € 2 miljoen (H1 2010:€ 3 miljoen);
- Moeizame prefab beton markt (woningbouw en utiliteitsbouw): operationeel verlies Bestcon € 2 miljoen (H1 2010: 0);
- Beheer en onderhoud: Kans voor de toekomst;
- Synergie met Techniek werpt vruchten af;
- Orderportefeuille toegenomen met 8% ten opzichte van ultimo 2010;
- Nieuwe projecten: WUR Orion Wageningen, Haga Ziekenhuis Den Haag

in € mln	Eerste helft 2011	Eerste helft 2010	2010
Omzet	94	103	210
Operationeel resultaat	1	1	5
Operationele marge	1,1%	1,0%	2,4%
Orderportefeuille	316	225	210

## ONTWIKKELING PER SECTOR

### TECHNIEK

- Omzet is met circa. 9% gedaald, mede door laat-cyclische karakter activiteiten;
- Nieuwe projecten: Twin Datacenters Apeldoorn, Spaarne Ziekenhuis Haarlem, Frederikkazerne Den Haag;
- Sterk toegenomen orderportefeuille;
- Aandeel nieuwbouw is toegenomen.

in € mln	Eerste half 2011	Eerste half 2010	2010
Omzet	374	304	714
Operationeel resultaat	16	11	34
Operationele marge	4,3%	3,6%	4,8%
Orderportefeuille	811	931	846

## ONTWIKKELING PER SECTOR

### INFRA: WEGEN EN CIVIEL

- Sterk toegenomen omzet (+23% t.o.v. H1 2010) door relatief goede weersomstandigheden en hoge productie;
- Operationeel resultaat eerste halfjaar 2011 € 16 miljoen: € 9 miljoen Wegen en € 7 miljoen Civiel;
- Spoedprojecten volop in uitvoering, langlopend asset management Luchthaven Schiphol in uitvoering;
- Orderportefeuille is gedaald, door de lagere orderintake en het hoge omzetvolume;
- Nieuwe projecten: Sluizen Belfeld/Sambeek, elektrische oplaadpalen Amsterdam en Buurtsporen Utrecht.

in € mln	Eerste helft 2011	Eerste helft 2010	2010
Omzet	109	104	209
Operationeel resultaat	3	-1	3
Operationele marge	2,8%	-1,0%	1,4%
Orderportefeuille	200	217	227

## ONTWIKKELING PER SECTOR

### BUITENLAND: BELGIE

- Omzet op niveau, resultaten beter;
- Integratie met NL Infra-activiteiten verloopt voorspoedig;
- Joint venture voor asfaltproductie gestart.

in € mln	Eerste helft 2011	Eerste helft 2010	2010
Omzet	152	127	320
Operationeel resultaat	-3	2	9
Operationele marge	-2,0%	1,6%	2,8%
Orderportefeuille	193	172	146

## ONTWIKKELING PER SECTOR

### BUITENLAND: DUITSLAND

- Tegenvallend resultaat Oevermann (bouwactiviteiten), operationeel verlies Duitsland € 3 miljoen;
- Maatregelen ingezet (filiaalmodel/centrale aansturing, risicomanagement, sterkere focus op marge boven volume en samenvoeging van activiteiten);
- Franki Grundbau presteert volgens plan.

## BALANS, KASSTROOM

in € mln.	H1 2011	H1 2010
Vaste activa	399	470
Werkkapitaal	338	283
<b>Geinvesteerd vermogen</b>	<b>737</b>	<b>753</b>
Eigen vermogen	458	434
Voorzieningen (lang)	39	42
Netto rentedragende schuld	240	277
<b>Financiering</b>	<b>737</b>	<b>753</b>

- Vanwege structureel lager gebruik is de kredietfaciliteit teruggebracht van € 300 miljoen naar € 250 miljoen;
- Solvabiliteit 30 juni 2011: 32% (juni 2010: 27%);
- Operationele kasstroom is beïnvloed door belastingbetalingen en financieringsposities van projecten;
- In mei 2011 is € 3.5 miljoen dividend betaald en zijn 105.377 nieuwe aandelen uitgekeerd als stockdividend.

## FINANCIERING

- Gecommitteerde kredietfaciliteit (€ 250 miljoen): nieuwe looptijd tot 31 maart 2015 (vorige faciliteit liep tot maart 2012);
- Bankengroep van 7 banken met Rabobank, ING Bank, ABN Amro Bank, Royal Bank of Scotland, Deutsche Bank, KBC Bank en Van Lanschot Bankiers;
- Convenanten halfjaarlijks te testen:
  - Leverage Ratio\* (Net Debt /EBITDA): maximaal 3
  - Interest Cover Ratio\*: minimaal 3
- Marge aangepast (voorheen vast op 3.5%) naar range van 1.5% - 2.0%, afhankelijk van leverage ratio;
- Na het eerste jaar alswel na het tweede jaar is er mogelijkheid om de faciliteit tussentijds met een jaar te verlengen.

*(\*) Ratios gecorrigeerd voor o.a. non-recourse financiering en cumulatief preferente aandelen.*



Project in beeld  
#Katendrecht Rotterdam





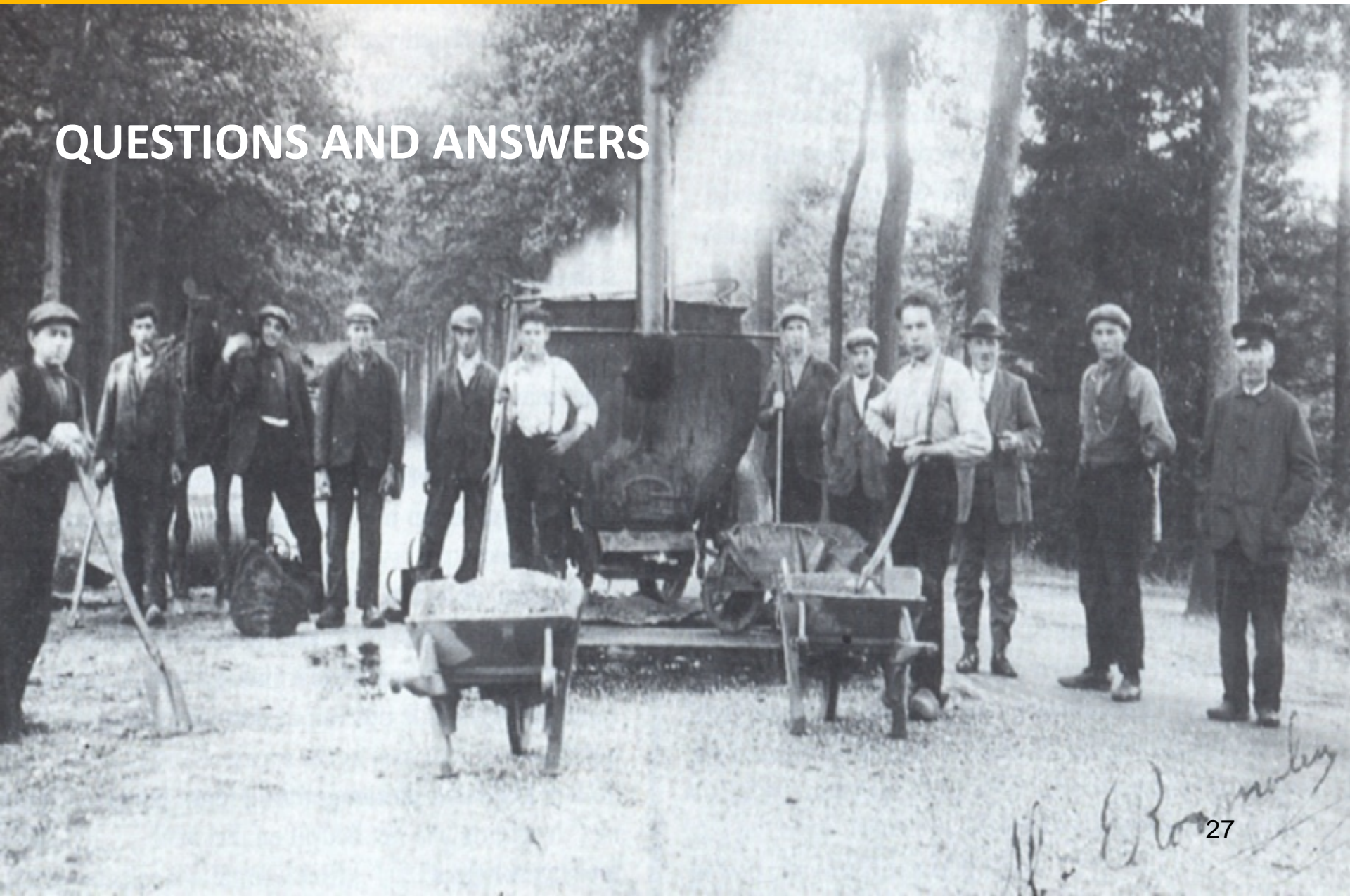
Project in beeld  
#Twin Datacenters  
Apeldoorn



TWEDE  
BOERHAAVESTR  
AAT  
DOST

Project in beeld  
#Amstelcampus  
Amsterdam

# QUESTIONS AND ANSWERS



## disclaimer

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 24 augustus 2011. 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.

## **HEIJMANS N.V.**

Postbus 2

5240 BB Rosmalen

**[info@heijmans.nl](mailto:info@heijmans.nl)**

**[www.heijmans.nl](http://www.heijmans.nl)**

**<http://twitter.com/HeijmansNL>**