

JAARCIJFERS 2011

1 maart 2012

Raad van bestuur Heijmans N.V.



Project in beeld
#Vredenburg Utrecht

Resultaat Heijmans bepaald door afboekingen vastgoedposities

Onderliggend operationeel resultaat € 26 miljoen positief

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

2011 - Een lastig jaar

- Woningmarkt verder verslechterd;
- Resultaat Utiliteitsbouw en prefab duidelijk onder de maat;
- Negatief netto resultaat;
- Solide resultaten Infra, Techniek, Woningbouw en België;
- Solide vermogenspositie – handhaven dividend

2011 – Woningmarkt in mineur

- Laag consumentenvertrouwen;
- Onrust op hypotheekmarkt;
- Woningverkopen Heijmans 1.248 in 2011 versus 1.505 vorig jaar;
- Focus op ‘vrije sector’ huursegment;
- Waardeaanpassingen vastgoedposities om aan te sluiten bij nieuwe realiteit van de woningmarkt in Nederland;
- Organisatie Vastgoed aangepast;
- Combinatie Vastgoed en Woningbouw blijft strategische focus.



Project in beeld
#Het Funen, Amsterdam

2011 – Utiliteitsbouw en prefab

- Moeizame markt prefab;
- Eerdere maatregelen hebben niet het gewenste effect gehad;
- Nieuwe ingrijpende maatregelen prefab (Bestcon);
- Uitvoering en aansturing bij Utiliteitsbouw onvoldoende;
- Organisatiekosten te hoog;
- Goede projecten aangenomen, maar margedruk door de markt;
- Ook in 2012 nog veel energie in de turn-around.



Project in beeld
#Community Center, Leiden

2011 - Progressie

- Goede projecten aangenomen, in uitvoering en opgeleverd:
 - A4 Delft-Schiedam
 - Stadskantoor Rotterdam
 - Beheer en onderhoud Schiphol
 - A12 Waterberg-Velperbroek
 - Noordzee Résidence Cadzand-Bad (recreatie woningen)
 - Rabobank bestuurscentrum Utrecht
- Verdere stappen gezet op gebied van duurzaamheid;
- Focus op kwaliteit levert resultaat voor onze klant en dus voor onze onderneming.



Project in beeld
#Stadskantoor Rotterdam

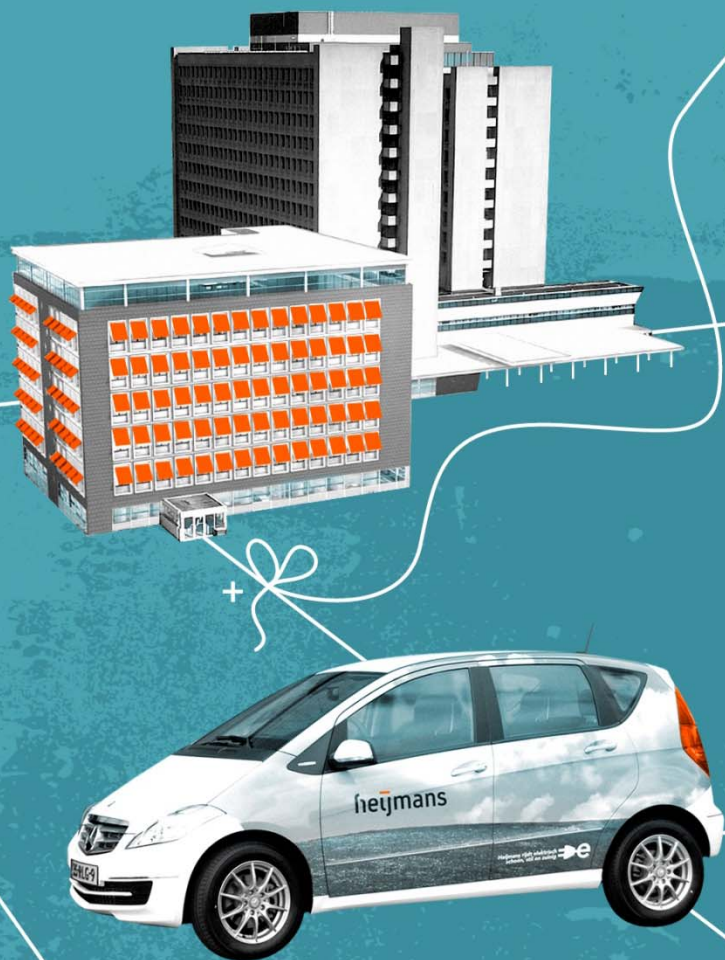
Strategie

toonaangevend in winstgevendheid, kwaliteit en duurzaamheid

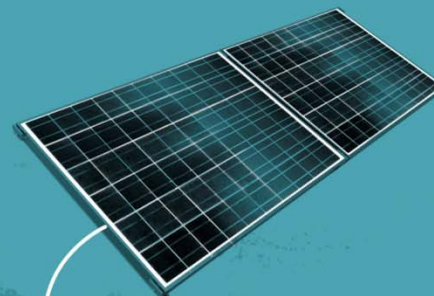
onderscheidend door integrale aanpak: met de combinatie van disciplines maximale synergie creëren tussen sectoren en kennisgebieden

primaire focus op thuismarkt Nederland en de Belgische inframarkt.

Duurzaamheid



Project in beeld
#Smart energy



Vooruitzichten

- Ook 2012 zal een uitdagend jaar zijn;
- Ontwikkelingen op de woningmarkt en mogelijke verdere bezuinigingen door de overheid;
- Blijvende focus op
 - werkkapitaal beheersing
 - marge-boven-volume
 - resultaatverbetering
- Onderscheidend vermogen: Integrale aanpak en solide financiële basis;
- Orderportefeuille op niveau € 2.192 miljoen (2010: € 2.188 miljoen);
- Ambitie: Leidende positie in de branche.



Project in beeld
#Vleugel A27 composietbrug

Resultaat Heijmans bepaald door afboekingen vastgoedposities

Onderliggend operationeel resultaat € 26 miljoen positief

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

ONTWIKKELING PER SECTOR

in € mln.	2011	2010
Omzet	349	391
Onderliggend operationeel resultaat	1	0
<i>Onderliggende operationele marge</i>	0,3%	0,0%
Orderportefeuille	271	343

VASTGOED

- 1.248 woningen verkocht, waarvan 372 in vierde kwartaal;
- Circa 45% van woningen verkocht aan beleggers (2010: 35%)
- EBIT net positief, gebruikelijke seizoenspatroon in omzet en resultaten;
- Voorraad strategische grondposities afgenomen tot € 317 miljoen (2010: € 356 miljoen)
- Voorraad opgeleverde onverkochte woningen: 52 ultimo 2011 versus 57 ultimo 2010;
- Afname orderportefeuille door aanhoudend uitdagende marktomstandigheden.

ONTWIKKELING PER SECTOR

in € mln.	2011	2010
Omzet	361	410
Onderliggend operationeel resultaat	16	17
<i>Onderliggende operationele marge</i>	4,4%	4,1%
Orderportefeuille	371	377

WONINGBOUW

- Stabiele performance bij wat lagere omzet;
- Circa 45% van de opdrachten komt van Heijmans vastgoedontwikkeling;
- Faalkosten aangepakt met Lean6sigma methodiek;
- Inzet op duurzaamheid biedt kansen voor de business;
- Toegevoegde waarde door optimalisering inkoop, toepassen 3D-Bim en focus op kwaliteit.

ONTWIKKELING PER SECTOR

UTILITEIT: UTILITEITSBOUW EN TECHNIEK

- Utiliteitsbouw en Techniek in toenemende mate actief als één aanbieder;
- Utiliteitsbouw: Beperkte marges in huidige markt;
- Stevige ingrepen in directie en aansturing van Utiliteitsbouw;
- Prefab is omgevormd tot een interne productiefaciliteit;
- Techniek haalt significant deel omzet uit service & onderhoud;
- In 2012 zal de integratie van Utiliteitsbouw en Techniek versneld worden doorgezet.

in € mln.	2011	2010
Omzet	478	442
Onderliggend operationeel resultaat	-12	6
Ubouw	-11	2
Prefab (Bestcon)	-6	-1
Techniek	5	5
<i>Onderliggende operationele marge</i>	-2,5%	1,4%
Orderportefeuille	542	491

ONTWIKKELING PER SECTOR

in € mln.	2011	2010
Omzet	820	714
Onderliggend operationeel resultaat	34	34
<i>Onderliggende operationele marge</i>	4,1%	4,8%
Orderportefeuille	814	846

INFRA: WEGEN EN CIVIEL

- Toename omzet en stabiele resultaatontwikkeling;
- Gedurende 2011 oplevering van aantal grote werken;
- Vorming van Wegen en Civiel, realiseren van synergievoordelen en betere afstemming klantwensen;
- Geïntegreerde oplossingen zichtbaar in projecten als:
 - A4 Delft-Schiedam
 - Beheer Noord Nederland
 - Beheer en onderhoud Schiphol
 - VleuGel Nieuwegein
- In 2012 verder inzetten op kennisdeling, innovatie en slimme (technologie) oplossingen

ONTWIKKELING PER SECTOR

in € mln.	2011	2010
Omzet	571	529
Onderliggend operationeel resultaat	6	12
Belgie	8	3
Duitsland	-2	9
<i>Onderliggende operationele marge</i>	1,1%	2,3%
Orderportefeuille	388	373

BUITENLAND: BELGIE EN DUITSLAND

- Onderliggend operationeel resultaat België sterk verbeterd dankzij infra activiteiten;
- Goede performance m.b.t. PPS projecten (Brabo1, R4 Gent);
- Resultaten Duitsland negatief door lastige markt en tegenvallers Oevermann projecten;
- Gedurende 2011 zijn bij Oevermann maatregelen genomen in aansturing en bedrijfsmodel:
 - Afbouw Civiel
 - Centralisatie Ubouw
 - Sluiting van een tweetal vestigingen
- Franki wordt aangestuurd vanuit cluster Civiel.

KERNCIJFERS 2011 – BIJZONDERE POSTEN

in € mln.	2011	2010
Onderliggend operationeel resultaat	26	47
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-43	-6
Bijzondere afwaardering goodwill	-10	0
Herstructureringskosten	-9	-5
Resultaat afgestoten eenheden	0	12
Operationeel resultaat	-36	48

- Tweede helft 2011 verdere verslechtering woningmarkt;
- Met waarde aanpassingen op vastgoed posities is er aansluiting bij huidige realiteit van de woningmarkt;
- Vastgoed deel goodwill IBC acquisitie afgewaardeerd tot nihil;
- Reorganisatiekosten door maatregelen bij Ubouw, Prefab en Oevermann.

BALANS, KASSTROOM EN FINANCIERING

Verkorte balans in € mln.	31-12-2011	31-12-2010
Vaste activa	409	434
Werkkapitaal	166	263
Geïvesteerd vermogen	575	697
Eigen vermogen	416	455
Voorzieningen	56	64
Netto rentedragende schulden	103	178
Financiering	575	697

- Rentemarges verlaagd na herfinanciering bankenfaciliteit;
- Belastingbete beperkt, vanwege niet-aftrekbare afwaardering goodwill en rente/dividend cumprefs;
- Netto rentedragende schuld afgenomen met € 75 miljoen;
- Per jaareinde Net cash positie (gecorrigeerd voor cumprefs en non-recourse schuld);
- Voorraad strategische grondposities gedaald tot € 317 miljoen (ultimo 2010: € 356 miljoen);
- Onvoorwaardelijke verplichtingen afgenomen tot € 100 miljoen (ultimo 2010: € 134 miljoen).

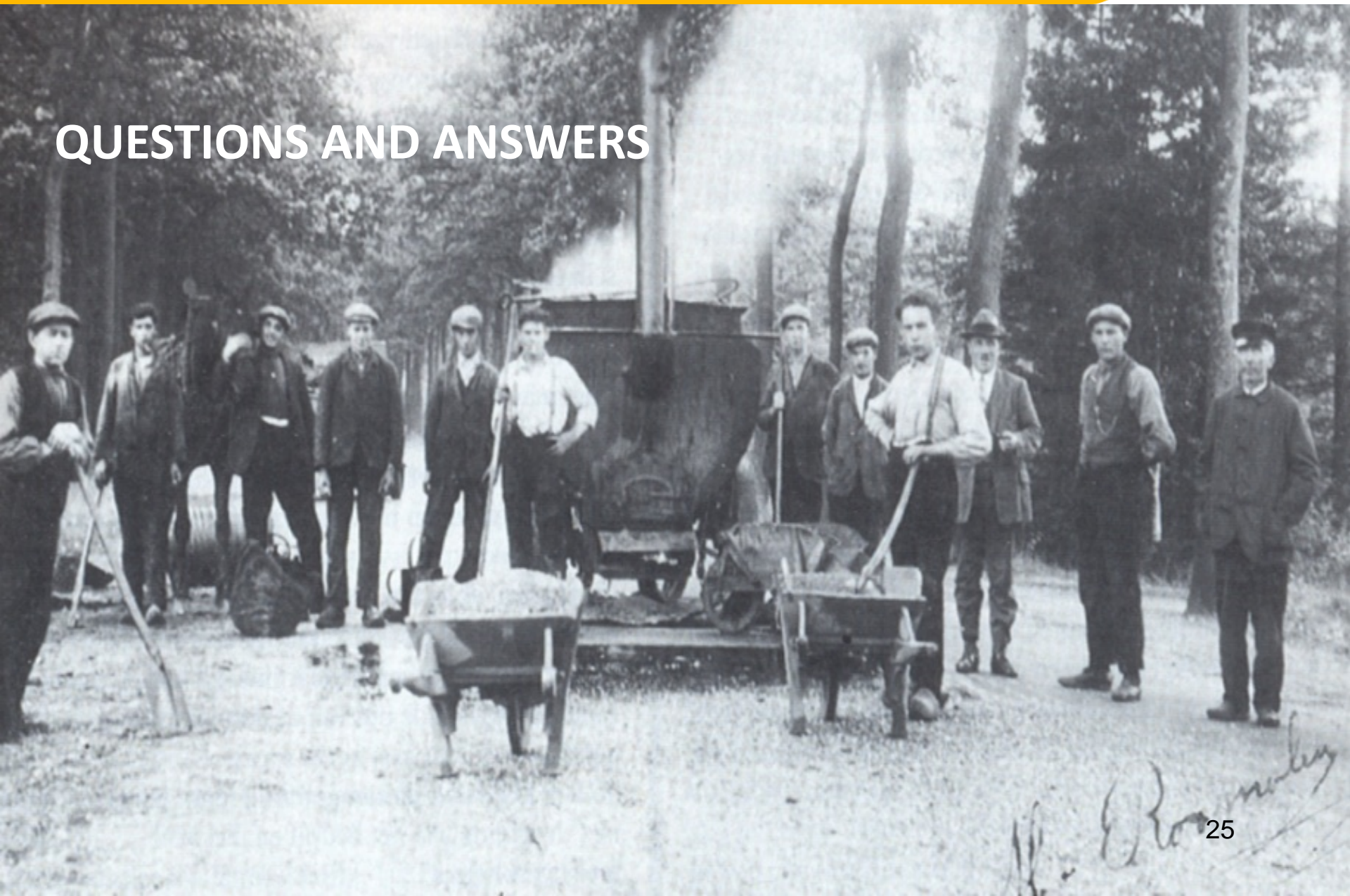
SAMENGEVAT

- Onderliggend resultaat positief met € 26 miljoen (2010: € 47 miljoen)
- Netto resultaat 2011 € 38 miljoen negatief, bijzondere posten:
 - waardeaanpassing vastgoedposities (€ 43 miljoen),
 - afwaardering goodwill (€ 10 miljoen) en
 - reorganisatiekosten (€ 9 miljoen);
- Solvabiliteit blijft solide met 31% (2010: 33%);
- Orderportefeuille op niveau € 2.192 miljoen (2010: € 2.188 miljoen);
- Netto schuld met € 75 miljoen afgenomen;
- Voorgesteld dividend over 2011 € 0,35 (2010: € 0,35).



Project in beeld
#Meander Medisch Centrum,
Amersfoort

QUESTIONS AND ANSWERS



Bijlage: Kerncijfers 2011

x €1 miljoen	2H 2011	1H 2011	2011	2010
Omzet	1.277	1.084	2.361	2.285
Onderliggend operationeel resultaat	16	10	26	47
Operationeel resultaat	-46	10	-36	48
Netto resultaat	-43	5	-38	16
Orderportefeuille	2.192	2.301	2.192	2.188
Netto schuld	103	240	103	178

Bijlage: Resultaten per sector

Onderliggend operationeel resultaat in € mln.	2H 2011	1H 2011	2011	2010
<i>Nederland:</i>				
Vastgoed	5	-4	1	0
Woningbouw	6	10	16	17
Utiliteitsbouw	-17	0	-17	1
Techniek	4	1	5	5
Infra	18	16	34	34
	16	23	39	57
<i>Buitenland:</i>				
België	5	3	8	3
Duitsland	1	-3	-2	9
	6	0	6	12
Concern/overig	-6	-13	-19	-22
Totaal onderliggend operationeel resultaat	16	10	26	47



Project in beeld
#Beheer en onderhoud
Schiphol airport

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 1 maart 2012. 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

www.heijmans.nl

<http://twitter.com/HeijmansNL>