

Persbericht

Datum 23 augustus 2007
Pagina's 1 van 16

HEIJMANS HANDHAFFT JAARPROGNOSE NA TEGENVALLEND EERSTE HALFJAAR

PROGNOSE WINST NA BELASTINGEN VOOR HEEL 2007 GEHANDHAAFD OP €95 MILJOEN

's-Hertogenbosch – De resultaten van Heijmans N.V. over de eerste helft van 2007 vallen tegen, voornamelijk door aanvullende verliesvoorzieningen bij de divisie Bouw. Heijmans handhaaft de prognose voor de winst na belastingen voor heel 2007 op €95 miljoen met een winst per aandeel van €3,95. Dit is gebaseerd op de aanhoudend goede resultaten in woningontwikkeling, de succesvolle afbouw van de portefeuille opgeleverd onverkocht commercieel vastgoed, het verbeteren van de orderportefeuille bij de divisie Bouw en licht verbeterende prijsniveaus gekoppeld aan verwachte hogere productievolumes in de tweede helft van 2007 bij de Infra- activiteiten in Nederland en Duitsland. De opbrengsten over 2007 groeien voornamelijk als gevolg van acquisities naar verwachting naar circa €3,8 miljard. De orderportefeuille aan het einde van de eerste helft van 2007 bedroeg €3,6 miljard, een groei met 13% ten opzichte van ultimo 2006.

“De goede orderportefeuille gekoppeld aan waarneembare prijsverbetering zal een positief effect hebben op de resultaten in de tweede helft van 2007”, aldus voorzitter Guus Hoefsloot. “Deze zullen de tegenvallende resultaten van de divisie Bouw over de eerste helft van 2007 naar verwachting compenseren”.

Kernpunten eerste halfjaar 2007 in relatie tot de vergelijkbare periode in 2006

- Winst na belastingen € 19 miljoen (eerste helft 2006: € 36 miljoen);
- Divisie Vastgoed Nederland: sterke positie in koopwoningen houdt resultaat op goed niveau. Risicoprofiel onverkocht commercieel vastgoed significant afgenomen;
- Divisie Bouw Nederland: lager resultaat als gevolg van aanvullende verliesvoorzieningen op in 2005 aangenomen projecten; ingrijpende organisatorische maatregelen;
- Divisie Infra Nederland: lagere bijdrage uit grote projecten onder andere vanwege trage start; licht verbeterende prijsniveaus bij regulier infrawerk;
- Buitenland: daling resultaat Duitsland. Verbetering resultaat Verenigd Koninkrijk;
- Orderportefeuille ultimo juni 2007 met €3,6 miljard van goede omvang en kwaliteit.
- Programma's gestart rond Centrale Inkoop, Projectmanagement, Werkkapitaalbeheer en Goed Werkgeverschap

Datum 23 augustus 2007
Pagina 2 van 16

Gang van zaken

De opbrengsten zijn in de eerste helft van 2007 uitgekomen op € 1.689 miljoen, een stijging met ruim 25% ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2006. Hiervan is circa 18% het gevolg van de acquisities Denne Construction (UK, oktober 2006), Burgers Ergon (NL, januari 2007) en Oevermann (Du, januari 2007). De resterende groei is grotendeels het gevolg van de verkoop uit voorraad opgeleverd commercieel vastgoed (INIT Amsterdam, Flight Square Eindhoven).

Verkorte winst-en-verliesrekening

in € mln	Eerste helft 2007	Eerste helft 2006	2006
Opbrengsten	1.689	1.353	2.942
Operationele marge	1,8%	3,9%	4,0%
Operationeel resultaat	31	53	117
Netto financieringslasten	-4	-2	-6
Resultaat deelnemingen	0	0	1
Winst voor belastingen	27	51	112
Belastingen	-8	-15	-29
Winst na belastingen	19	36	83
Winstmarge	1,1%	2,6%	2,8%

De forse daling van het operationeel resultaat en operationele marge is grotendeels het gevolg van aanvullende verliesvoorzieningen bij de divisie Bouw. De reguliere projecten van de divisie Infra vertonen een positieve ontwikkeling. Niettemin daalde het operationele resultaat van deze divisie in relatie tot de eerste helft van 2006 als gevolg van een lagere winstbijdrage van grote projecten. De resultaten van de divisie Vastgoed bleven op een goed peil.

Samenstelling van het operationele resultaat naar sectoren

in € mln	Eerste helft 2007	Eerste helft 2006	2006
Nederland			
Vastgoed	26	27	80
Bouw	-12	9	6
Techniek	1	-	-
Infra	1	8	25
	16	44	111
Buitenland			
België	5	5	10
Verenigd Koninkrijk	4	3	7
Duitsland	-3	-1	3
	6	7	20
Overig/niet gealloceerd	9	2	-14
Operationeel resultaat	31	53	117

In het operationele resultaat over de eerste helft van 2007 van de post "overig/niet gealloceerd" is begrepen een realisatie van voorheen geëlimineerde intercompany winsten ten bedrage van ruim € 10 miljoen (eerste helft 2006 nihil). Dit vloeit voor ruim € 7 miljoen voort uit de verkoop van het INIT gebouw in Amsterdam. In tegenstelling tot het voorgaande jaar zijn er geen éénmalige baten begrepen in het operationeel resultaat van de post "overig/niet gealloceerd" (eerste helft 2006: € 5 miljoen uit hoofde van de verkoop van deelneming Vebo).

De bijdrage van de acquisities aan het operationeel resultaat over de eerste helft van 2007 bedraagt ruim € 4 miljoen, vóór afschrijving van bijna € 2 miljoen op de aan deze acquisities gerelateerde immateriële activa (merknaam, klantenbestand, orderportefeuille). Per saldo is het operationeel resultaat van de acquisities derhalve ruim € 2 miljoen.

Ontwikkelingen per divisie

Vastgoed (Nederland)

in € mln	Eerste helft 2007	Eerste helft 2006	2006
Opbrengsten	480	377	866
Operationeel resultaat	26	27	80
Operationele marge	5,5%	7,1%	9,2%
Orderportefeuille	924	807	915

Datum 23 augustus 2007
Pagina 4 van 16

Heijmans Vastgoed richt zich op de ontwikkeling van woningen en commercieel vastgoed als kantoren en winkels. Op landelijk niveau blijft de woningbouwproductie achter bij de ambities van de overheid. Dit gebrek aan aanbod houdt de vraag naar woningen en het prijspeil op een hoog niveau. Ook bij Heijmans blijft de verkoop achter bij het voorgaande jaar. In de eerste zes maanden verkocht de divisie 1.238 woningen (eigen aandeel) tegen 1.570 in dezelfde periode 2006. De daling is het gevolg van ruimtelijke ordeningsprocedures die vertragingen met zich mee brengen en van margebeleid van de divisie (marge belangrijker dan volume). De gemiddelde verkoopprijs van de in de eerste helft van 2007 verkochte woningen bedraagt €247.000 (€247.000 eerste helft 2006). Het potentieel aan te ontwikkelen woningen bedraagt 46.000 mede door de acquisitie van Bouwfonds Langewold (circa 1.500 woningen). In de eerste helft van 2007 werden prijsvragen voor woningontwikkeling gewonnen, onder andere in Leeuwarden (50 woningen) en Nootdorp (86 woningen). Daarnaast werden intentieovereenkomsten getekend voor de (her)ontwikkeling van grote binnenstedelijke gebieden in onder andere Rotterdam (3.000 woningen) en Den Bosch (900 woningen). Deze projecten betreffen overwegend integrale gebiedsontwikkeling waarbij Heijmans zowel de ontwikkeling en bouw van woningen en overige gebouwen voor haar rekening neemt, alsmede het ontwerp en de aanleg van infrastructuur (groen, wegen en verlichting).

In de opbrengsten is begrepen ruim €105 miljoen uit hoofde van verkoop commercieel vastgoed uit voorraad (INIT Amsterdam, Flight Square Eindhoven) waarop het resultaat voor deze divisie nagenoeg nihil is. Exclusief deze opbrengsten van circa €105 miljoen is sprake van een operationele marge in lijn met die van de eerste helft 2006: 7,1%.

Het aantal m² onverkocht, opgeleverd commercieel vastgoed is in de eerste helft 2007 significant afgenomen tot circa 11.000 m² per 30 juni 2007 (44.000 m² ultimo 2006). Hiervan is bijna 5.000 m² verhuurd (33.300 m² ultimo 2006). Daarmee is het risico van Heijmans in dit deel van de markt gereduceerd tot normale proporties.

Op grond van de toegenomen orderportefeuille die van goede kwaliteit is verwacht de divisie voor heel 2007 een hoger operationeel resultaat dan over 2006.

Bouw (Nederland)

in € mln	Eerste helft 2007	Eerste helft 2006	2006
Opbrengsten	391	405	845
Operationeel resultaat	-12	9	6
Operationele marge	-3,2%	2,3%	0,7%
Orderportefeuille	1.025	977	1.000

Van de opbrengsten is circa 50% gerealiseerd in woningen, 29% in gebouwen voor de publieke sector en 9% in gebouwen voor de private sector. De resterende 12% is gerealiseerd in service en onderhoud. Van de opbrengsten in de eerste helft van 2007 is 34% gerealiseerd in opdracht van Heijmans Vastgoed.

Datum 23 augustus 2007
Pagina 5 van 16

In het vierde kwartaal van 2006 rapporteerde de divisie tegenvallers op een aantal projecten dat is aangenomen onder minder gunstige marktomstandigheden in 2005. Dit vormde aanleiding tot een aantal ingrijpende maatregelen van organisatorische aard, tot aanscherping van risicomanagement en tot vorming van voorzieningen in verband met verwachte verliezen. In de eerste helft van 2007 moest voor circa € 23 miljoen aanvullende verliesvoorzieningen op dezelfde projecten worden gevormd in verband met verdere tegenvallers. Het resultaat op in 2006 en 2007 verworven projecten was positief en zal naar verwachting ook positief bijdragen aan het resultaat over de tweede helft van 2007. Van de huidige orderportefeuille is een aanzienlijk groter deel van de projecten in bouwteamvorm verworven (67% van de orderportefeuille tegen 57% in de orderportefeuille per 30 juni 2006) en van aanzienlijk betere kwaliteit. Voorbeelden van nieuwe projecten zijn: Intermezzo in Tilburg (530 woningen, aanneemsom € 52 miljoen in joint venture), Universiteit en Researchcentrum Wageningen (€ 24 miljoen).

Op grond van de kwaliteit van de orderportefeuille voor de tweede helft van 2007 verwacht de divisie voor de tweede helft van het jaar een duidelijk positief operationeel resultaat, leidend tot een beperkt negatief resultaat over geheel 2007.

Infra (Nederland)

in € mln	Eerste helft 2007	Eerste helft 2006	2006
Opbrengsten	354	334	791
Operationeel resultaat	1	8	25
Operationele marge	0,2%	2,4%	3,2%
Orderportefeuille	971	968	977

Een steeds groter deel van de productie in de Inframarkt is afkomstig uit grotere, vaak integrale projecten (groter dan € 10 miljoen). In 2005 en begin 2006 zijn enkele van die grote projecten opgeleverd en in 2006 zijn enkele nieuwe grote projecten verworven. Deze nieuwe projecten dragen pas vanaf de tweede helft 2007 bij aan de resultaten van de divisie. De daling in het resultaat over de eerste helft van 2007 is dan ook grotendeels een gevolg van het wegvallen van de bijdragen uit opgeleverde grotere projecten zoals HSL en Betuwelijn en anderzijds het nog onvoldoende bijdragen van nieuw verworven grotere projecten. Los hiervan worden in dit marktsegment in de eerste helft van het jaar lagere opbrengsten gerealiseerd dan in de tweede helft. Het uitstellen van de uitvoering van nieuwe grote projecten versterkt dit effect in 2007.

De orderportefeuille voor de tweede helft van 2007 ligt op een hoger niveau dan vorig jaar voor de tweede helft van 2006. Deze is ook van betere kwaliteit. Op grond hiervan en op grond van licht verbeterende prijsniveaus verwacht de divisie voor heel 2007 tenminste eenzelfde operationeel resultaat als in 2006.

Datum 23 augustus 2007
Pagina 6 van 16

Techniek (Nederland)

in € mln	Eerste helft 2007
Opbrengsten	99
Operationeel resultaat	1
Operationele marge	1,1%
Orderportefeuille	273

De aandelen Burgers Ergon zijn in januari 2007 door Heijmans verworven. In de eerste helft van 2007 presteerde de onderneming naar verwachting. De markt voor zowel nieuwbouw als service en onderhoud laat betere marges toe. Het resultaat bevat een afschrijving op immaterieel actief van ruim € 1 miljoen.

De orderportefeuille is in de eerste helft van 2007 gevuld met enkele grotere projecten. Onder andere werd de nieuwbouw (voor € 52 miljoen) en het onderhoud van de werktuigbouwkundige installaties voor het Jeroen Boschziekenhuis aan Burgers Ergon gegund. Dit resulteert in een omvangrijke orderportefeuille ultimo juni 2007. Voor de tweede helft van 2007 verwacht de divisie een stijging van het operationele resultaat.

Buitenland

in € mln	Eerste helft 2007	Eerste helft 2006	2006
Opbrengsten			
België	170	155	288
Verenigd Koninkrijk	175	126	264
Duitsland	187	54	135
	532	335	687
Operationeel resultaat			
België	5	5	10
Verenigd Koninkrijk	4	3	7
Duitsland	-3	-1	3
	6	7	20
Operationele marge	1,2%	2,1%	2,9%
Orderportefeuille			
België	236	313	304
Verenigd Koninkrijk	411	191	351
Duitsland	242	79	65
	889	583	720

Datum 23 augustus 2007
Pagina 7 van 16

Verenigd Koninkrijk: de markt was in de eerste helft van 2007 onverminderd goed en zal met name voor sociale woningbouw, zorg en scholen(her)bouw ook in de komende jaren naar verwachting aantrekkelijk blijven. Heijmans is via haar Engelse deelnemingen Leadbitter en Denne Construction goed gepositioneerd om hiervan te kunnen profiteren. Het resultaat steeg door de bijdrage van het in oktober 2006 geacquireerde Denne. In de eerste helft van 2007 werden enkele grote projecten verworven. Onder andere in Ashford Kent (€ 105 miljoen raamcontract inclusief infrastructuur van 442 woningen en renovatie van bestaande gebouwen) en in Zuid-West Engeland en Wales waar Leadbitter 80 woningen ontwikkelt en bouwt. De fors gestegen orderportefeuille is van goede kwaliteit.

België: In België heeft de markt voor verkoopappartementen naar verwachting zijn piek bereikt. Er deed zich in de eerste helft van 2007 een vertraging voor in de verkoop van appartementen. Het resultaat bleef hier dan ook achter. De markt voor infra (wegenbouw, kabels en leidingen) groeide licht. Meer volume was er ook op de bouwmarkt, ook hier echter in een concurrerende omgeving.

Duitsland: in januari 2007 werden de activa en passiva van Oevermann overgenomen. Alle activiteiten van Heijmans in Duitsland realiseerden in de eerste helft van 2007 een licht negatief resultaat. Deze activiteiten vertonen een seizoenspatroon waarbij sprake is van een relatief laag productieniveau in de eerste helft van het jaar. De hierdoor ontstane onderdekkingsverliezen worden ruimschoots goedge maakt in de tweede helft van het jaar.

Het operationeel resultaat van de buitenlandse activiteiten zal naar verwachting hoger zijn dan over 2006.

Winst per aandeel

De winst per gewoon aandeel daalt over het eerste halfjaar met circa 48% naar € 0,77 (2006: € 1,48). De daling is het gevolg van een lagere winst na belastingen.

Vermogen en financiering

Het eigen vermogen bedraagt per 30 juni 2007 € 427 miljoen tegen € 442 miljoen ultimo 2006 resp. € 394 miljoen per 30 juni 2006. De (netto) schuldpositie is ten opzichte van ultimo 2006 gestegen met € 110 miljoen tot € 607 miljoen. Dit reflecteert de grotere werkkapitaalbehoefte bij vooral de infra-activiteiten gedurende het jaar alsmede de financieringsbehoefte uit hoofde van afgeronde acquisities. Per 30 juni 2007 voldoet Heijmans aan de met banken en institutionele beleggers overeengekomen ratio's.

Strategie

De strategie van Heijmans is gebaseerd op aanwezigheid in de gehele bouwketen waarbij groei vooral moet plaatsvinden in ontwerp- en (plan)ontwikkelingsactiviteiten alsmede in onderhoud en beheer. Op die manier wil Heijmans de full service dienstverlener in vastgoed, bouw en infra zijn. Operational excellence door kostenbeheersing, scherpe inkoop en project- en risicomanagement blijven daarnaast een belangrijke basis voor winstgevendheid.

Waar het de voorkant van de keten betreft (ontwerp en ontwikkeling) kan Heijmans autonoom groeien door het ontwikkelingspotentieel aan grondposities, claims en

Datum 23 augustus 2007
Pagina 8 van 16

concessies (totaal 46.000 woningen en 675.000 m² commercieel vastgoed). Verdere groei in deze activiteiten zal ook door acquisities worden nagestreefd.

Bij infrastructuur en gebouwen gaan opdrachtgevers er vaker toe over projecten compleet uit te besteden, dus inclusief ontwerp, uitvoering en ook onderhoud en beheer. Heijmans wil zich in toenemende mate richten op het ontwikkelen van concepten die aan deze vraag tegemoet komen. Voor voorbeelden van vernieuwende projecten zie www.heijmans.nl.

Vooruitzichten

Voor heel 2007 handhaaft Heijmans, onvoorziene omstandigheden voorbehouden, de eerder aangegeven verwachting voor de winst na belastingen van ongeveer € 95 miljoen. Per aandeel betekent dit een winst van € 3,95 (2006: € 3,43). Heijmans verwacht over 2007 een stijging van de opbrengsten naar circa € 3,8 miljard.

De resultaten over de eerste helft van 2007 zullen door de raad van bestuur op 23 augustus 2007 worden toegelicht tijdens een persconferentie en analistenbijeenkomst. De laatste is via videowebcast live te volgen op www.heijmans.nl. De uitzending begint om 11.00 uur. Op **14 november 2007** zal Heijmans een actualisatie uitvaardigen (zogenaamde "trading update") ten aanzien van de verwachting voor 2007.

Voor meer informatie:

Pers

Frank Janssen
+31 73 54 35 169
fjanssen@heijmans.nl

Analisten

Fons van Lith
+31 6 51 314952
flith@heijmans.nl

Datum 23 augustus 2007
Pagina 9 van 16

Heijmans N.V.: Halfjaarcijfers 2007

In dit bericht zijn de volgende bijlagen opgenomen:

1. geconsolideerde winst-en-verliesrekening;
2. geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat en overzicht wijzigingen eigen vermogen;
3. geconsolideerde balans;
4. geconsolideerd kasstroomoverzicht;
5. gesegmenteerde informatie;
6. geselecteerde toelichtingen, en
7. beoordelingsverklaring.

1. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

x €1 miljoen

	t/m 30 juni 2007	t/m 30 juni 2006	Heel 2006
Opbrengsten	1.689	1.353	2.942
Kostprijs verkopen	-1.570	-1.239	-2.703
Bruto omzet resultaat	119	114	239
Overige bedrijfsopbrengsten	5	6	11
Winst in verband met afstoting activa aangehouden voor verkoop	0	5	5
Verkoopkosten	-19	-15	-30
Beheerskosten	-72	-57	-107
Overige bedrijfskosten	-2	0	-1
Operationeel resultaat	31	53	117
Financiële baten	6	5	8
Financiële lasten	-10	-7	-14
Resultaat geassocieerde deelnemingen	0	0	1
Winst vóór belastingen	27	51	112
Winstbelastingen	-8	-15	-29
Winst na belastingen	19	36	83
<i>Winst per aandeel (in €'s):</i>			
Winst na belastingen per gewoon aandeel	0,77	1,48	3,43
Winst na belastingen per gewoon aandeel na verwateringseffecten	0,77	1,48	3,43

De winst na belastingen is geheel toe te rekenen aan de aandeelhouders

Datum 23 augustus 2007
Pagina 10 van 16

2. Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat en overzicht wijzigingen eigen vermogen

x € 1 miljoen

Overzicht totaal resultaat

	t/m 30 juni 2007	Heel 2006	t/m 30 juni 2006
Omrekenverschillen vreemde valuta	0	1	0
Effectief deel van veranderingen in de reële waarde van kasstroomafdekkingen	1	4	4
Resultaat na belastingen rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	1	5	4
Winst na belastingen	19	83	36
Totaal resultaat	20	88	40

Het totaalresultaat is geheel toe te rekenen aan de aandeelhouders

Overzicht wijzigingen eigen vermogen

	30 juni 2007	31 december 2006	30 juni 2006
Eigen vermogen 1 januari	442	389	389
Bij: Totaal resultaat	20	88	40
Af: Betaald dividend gewone aandelen	-35	-35	-35
Eigen vermogen aan het einde van de periode	427	442	394

Datum 23 augustus 2007
Pagina 11 van 16

3. Geconsolideerde balans

x € 1 miljoen

ACTIVA	30 juni 2007	31 december 2006	30 juni 2006
Vaste activa			
Materiële vaste activa	188	178	171
Immateriële activa	266	177	158
Vastgoedbeleggingen	10	10	10
Geassocieerde deelnemingen	3	2	2
Overige beleggingen	74	74	81
Uitgestelde belastingvorderingen	7	6	6
	548	447	428
Viottende activa			
Vorraden	596	640	617
Onderhanden werken	294	150	181
Winstbelastingvorderingen	20	34	35
Handels- en overige vorderingen	667	666	553
Liquide middelen	182	193	147
Activa aangehouden voor verkoop	0	0	2
	1.759	1.683	1.535
Totaal activa	2.307	2.130	1.963
PASSIVA	30 juni 2007	31 december 2006	30 juni 2006
Eigen vermogen			
Geplaast kapitaal	1	1	1
Agio	122	122	122
Reserves	5	4	4
Ingehouden winst voorgaande boekjaren	280	232	231
Winst na belastingen boekjaar	19	83	36
	427	442	394
Langlopende verplichtingen			
Rentedragende leningen en overige langlopende financieringsverplichtingen	525	429	387
Personeelsgerelateerde verplichtingen	18	21	29
Overige voorzieningen	22	15	15
Uitgestelde belastingverplichtingen	24	50	45
	589	515	476
Kortlopende verplichtingen			
Rentedragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen	264	261	266
Handels- en overige schulden	771	722	593
Onderhanden werken	161	135	178
Winstbelastingsschulden	60	25	36
Personeelsgerelateerde verplichtingen	15	15	10
Overige voorzieningen	20	15	9
Verplichtingen aangehouden voor verkoop	0	0	1
	1.291	1.173	1.093
Totaal passiva	2.307	2.130	1.963

Datum 23 augustus 2007
Pagina 12 van 16

4. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

x €1 miljoen

	t/m juni 2007	t/m juni 2006	Heel 2006
Operationele activiteiten			
Winst na belastingen	19	36	83
Aanpassing voor boekwinst verkoop deelnemingen	0	-5	-5
Aanpassing voor boekwinst verkoop vaste activa	-4	-5	-10
Afschrijvingen materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	16	14	29
Afschrijvingen immateriële activa	2	0	0
Mutatie langlopende voorzieningen	-33	2	-3
Mutatie werkkapitaal	17	-99	-127
Mutatie uitgestelde belastingvorderingen	-1	-1	-1
	16	-58	-34
Investeringsactiviteiten			
Netto investeringen in materiële vaste activa	-14	-13	-24
Verkoop deelnemingen	0	13	13
Aankoop deelnemingen	-103	-18	-40
Overige mutaties vaste activa	-5	6	15
	-122	-12	-36
Financieringsactiviteiten			
Betaald dividend	-35	-35	-35
Opgenomen rentedragende leningen	126	127	220
Afgeloste rentedragende leningen	-27	-50	-107
	64	42	78
Kasstroom in de periode	-42	-28	8
Liquide middelen 1 januari	193	173	173
Liquide middelen overgenomen bedrijven	31	2	12
Liquide middelen ultimo	182	147	193

5. Gesegmenteerde informatie per bedrijfsegment

x € 1 miljoen	Vastgoed		Bouw		Techniek		Infrastructuur		Overig en eliminatie		Totaal	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
1e halfjaar												
Opbrengsten	502	414	649	588	99	-	616	458	-177	-107	1.689	1.353
Operationeel resultaat	27	32	-7	12	1	-	1	8	9	1	31	53
Netto financieringslasten											-4	-2
Winst voor belastingen											27	51
Winstbelastingen											-8	-15
Winst na belastingen											19	36
Operationeel resultaat als percentage van de bedrijfsopbrengsten	5,4%	7,7%	-1,1%	2,0%	1,0%	-	0,2%	1,7%	-	-	1,8%	3,9%

Geografische segmenten

Opbrengsten

1e halfjaar

Bedrijfssegmenten	Nederland		België		Verenigd Koninkrijk		Duitsland		Totaal	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Vastgoed	480	377	22	37	0	0	0	0	502	414
Bouw	391	405	83	57	175	126	0	0	649	588
Techniek	99	0	0	0	0	0	0	0	99	0
Infra	354	334	75	70	0	0	187	54	616	458
Overig/ eliminatie	-167	-98	-10	-9	0	0	0	0	-177	-107
Geconsolideerd	1.157	1.018	170	155	175	126	187	54	1.689	1.353

Geografische segmenten

Operationeel resultaat

1e halfjaar

Bedrijfssegmenten	Nederland		België		Verenigd Koninkrijk		Duitsland		Totaal	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Vastgoed	26	27	1	5	0	0	0	0	27	32
Bouw	-12	9	1	0	4	3	0	0	-7	12
Techniek	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Infra	1	8	3	1	0	0	-3	-1	1	8
Overig/ eliminatie	9	2	0	-1	0	0	0	0	9	1
Geconsolideerd	25	46	5	5	4	3	-3	-1	31	53

Datum 23 augustus 2007
Pagina 14 van 16

6. Geselecteerde toelichtingen

Verslaggevende entiteit

Heijmans N.V. (de Vennootschap) is gevestigd in Nederland. De geconsolideerde financiële overzichten van de Vennootschap over het eerste halfjaar van 2007 omvatten de Vennootschap en haar dochterondernemingen en het belang in geassocieerde deelnemingen en entiteiten waarover gezamenlijk de zeggenschap wordt uitgeoefend.

Overeenstemmingsverklaring

De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS) voor tussentijdse financiële overzichten (IAS 34). De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten bevatten niet alle informatie die is vereist voor een volledige jaarrekening en dienen gelezen te worden in combinatie met de geconsolideerde jaarrekening van Heijmans over 2006.

Het bestuur heeft op 22 augustus 2007 de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten opgemaakt.

Belangrijke grondslagen voor financiële verslaglegging

De grondslagen voor financiële verslaglegging die in de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn toegepast zijn gelijk aan de toegepaste grondslagen in de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2006.

Effecten van wijzigingen in de samenstelling van de entiteit

Acquisitie Burgers Ergon

Op 10 januari heeft Heijmans definitief overeenstemming bereikt over de acquisitie van het installatiebedrijf Burgers Ergon. Dit bedrijf is gespecialiseerd in elektrotechniek en werktuigbouwkunde, in zowel de ontwerp als de beheerfase. Daarnaast is zij actief in brandbeveiliging, beveiligingssystemen, telecom en meet- en regeltechniek.

De koopsom bedroeg € 72,5 miljoen (inclusief bijkomende kosten) en is voor € 70,5 miljoen voldaan in contanten. De resterende € 2 miljoen zal uitbetaald worden afhankelijk van toekomstige te behalen bedrijfsresultaten (earn out regeling).

De overgenomen vaste activa bedragen € 36,5 miljoen, waarvan € 35,4 miljoen identificeerbare immateriële activa. De immateriële activa betreffen de merknaam, het klantenbestand en de orderportefeuille. De vlottende activa bedragen op overnamedatum € 52,0 miljoen (exclusief liquide middelen van € 28,7 miljoen). De verplichtingen bedroegen op overnamedatum € 75,6 miljoen.

Het saldo van identificeerbare activa en verplichtingen bedroeg op overnamedatum € 41,6 miljoen. De goodwill bedraagt € 30,9 miljoen.

Over het 1ste halfjaar 2007 heeft Burgers Ergon een winst na belastingen gerealiseerd van € 1,3 miljoen.

Overname activa-passiva Oevermann

Op 15 januari heeft Heijmans de activa en passiva van Overmann GmbH & Co. KG overgenomen. Dit bedrijf is voornamelijk actief op de markt voor wegenbouw.

Datum 23 augustus 2007
Pagina 15 van 16

De voorlopige overeengekomen koopprijs bedraagt € 12 miljoen en op basis van de voorlopige waarderingen resulteert een goodwill van € 21 miljoen. De definitieve koopprijs en goodwill zal in de tweede helft van 2007 worden vastgesteld na voltooiing van de "post completion balance sheet review" en bespreking van geschillen. De hieronder opgenomen bedragen zijn indicatief en kunnen als gevolg van bovenstaande nog wijzigen. De overgenomen vaste activa zijn voorlopig gewaardeerd op € 6,5 miljoen, waarvan € 0,5 miljoen identificeerbare immateriële activa (merknaam). De vlottende activa bedragen op overnamedatum € 48 miljoen (exclusief liquide middelen van € 2 miljoen) en de verplichtingen bedragen € 66 miljoen. Over het 1ste halfjaar 2007 heeft Oevermann een verlies na belastingen gerealiseerd van - € 2,1 miljoen.

Overname activa-passiva Bouwfonds Langewold

Op 1 maart heeft Heijmans door middel van een activa/passiva transactie de naam en de activiteiten overgenomen van de Bouwfonds Langewold. De koopsom bedroeg € 18,2 miljoen (inclusief bijkomende kosten) en is voldaan in contanten. Bouwfonds Langewold is actief in de ontwikkeling, verkoop en realisatie van middelgrote en kleinschalige woningbouwprojecten in de drie noordelijke provincies Groningen, Friesland en Drenthe.

Onderhandse lening

Op 31 mei is een onderhandse lening geplaatst in de Amerikaanse 'Private Placement Market' voor USD 125 miljoen. In deze lening participeren 7 institutionele beleggers. De lening is uitgegeven in drie tranches met looptijden van 7, 10 en 12 jaar, alle met aflossing per einde looptijd. De rentepercentages zijn vast voor de gehele looptijd en bedragen gemiddeld circa € 5,7% na swap van USD naar Euro.

Aanpassing presentatie gesegmenteerde informatie

Naar aanleiding van de overname van Burgers Ergon is het bedrijfssegment Techniek toegevoegd aan het segmentatieoverzicht

Uitgekeerde dividenden

Het in 2007 over 2006 betaalde dividend op gewone aandelen bedraagt € 34,9 miljoen. Daarnaast is dividend betaald op cumulatief preferente aandelen van € 4,5 miljoen. Dit laatste is als rentelast verantwoord in de winst-en-verliesrekening.

Beheerskosten

De beheerskosten over het 1ste halfjaar 2007 zijn met € 15 miljoen gestegen ten opzichte van het 1ste halfjaar 2006. De belangrijkste oorzaak van deze stijging is het meeconsolideren van Denne (VK- oktober 2006), Burgers Ergon (Nederland - januari 2007), Oevermann (Duitsland - januari 2007) en Bouwfonds Langewold (Nederland - maart 2007).

Datum 23 augustus 2007
Pagina 16 van 16

7. Beoordelingsverklaring

Aan: de Aandeelhouders van Heijmans N.V.

Opdracht

Wij hebben de in dit halfjaarbericht op pagina 9 tot en met 15 opgenomen verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van Heijmans N.V. te 's-Hertogenbosch bestaande uit de balans per 30 juni 2007, winst-en-verliesrekening, overzicht van het totaalresultaat, mutatieoverzicht eigen vermogen en kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2007 beoordeeld. Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken en het weergeven van de tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 'Tussentijdse Financiële Verslaggeving' zoals aanvaard binnen de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse financiële informatie op basis van onze beoordeling.

Werkzaamheden

Wij hebben onze beoordeling van de tussentijdse financiële informatie verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Standaard 2410, "Het beoordelen van tussentijdse financiële informatie door de openbaar accountant van de entiteit". Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het inwinnen van inlichtingen, met name bij personen die verantwoordelijk zijn voor financiën en verslaggeving, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle die is uitgevoerd in overeenstemming met Controlestandaarden en stelt ons niet in staat zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben genomen van alle aangelegenheden van materieel belang die bij een controle onderkend zouden worden. Om die reden geven wij geen accountantsverklaring af.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2007 niet, in alle van materieel belang zijnde opzichten, is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving", zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

's-Hertogenbosch, 22 augustus 2007

KPMG ACCOUNTANTS N.V.
D. Luthra RA