

Persbericht

Datum 23 november 2006
Pagina's 1 van 4

Kwaliteit verwachte resultaat 2006 wijkt af van eerdere indicaties

Winst na belastingen 2006 met €78 miljoen op niveau eerder uitgesproken verwachting; forse winstdaling bouwdivisie gecompenseerd door resultaten overige divisies en belastingbate.

- **Ontwikkeling Bouw noodzaakt tot eerder dan geplande market- update (aanvankelijk gepland op 6 december 2006)**
- **Winst na belastingen 2006 naar verwachting met circa €78 miljoen gelijk aan eerder afgegeven prognose**
- **Genormaliseerd operationeel resultaat 2006 naar verwachting gelijk aan 2005**
- **Netto resultaat divisie Bouw daalt van €23 miljoen in 2005 tot naar verwachting €6 miljoen in 2006**
- **Met name goede resultaatverbetering Vastgoed en belastingbate compenseren terugval in Bouw**
- **Opbrengsten 2006 naar verwachting circa €3 miljard**
- **Orderportefeuille per 30 september 2006 met circa €3,1 miljard op goed niveau**

Ontwikkeling resultaat

De winst na belastingen over het boekjaar 2006 komt naar verwachting met circa €78 miljoen uit op de eerder aangegeven prognose. In het verwachte operationele resultaat zijn begrepen de reeds bekende éénmalige baten samenhangend met de verkoop van de deelneming Vebo (€5 miljoen) en éénmalige lasten ingevolge een boete van de Europese Commissie van €9 miljoen. De winst na belastingen bevat bovendien een bate van €4 miljoen uit hoofde van voorgenomen tariefsverlaging van vennootschapsbelasting.

Het genormaliseerde operationele resultaat 2006 (exclusief éénmalige baten en lasten) zal naar verwachting gelijk blijven ten opzichte van het vergelijkbare operationele resultaat van €118 miljoen in 2005.

Datum 23 november 2006
Pagina 2 van 4

Het operationele resultaat 2006 van de divisie Bouw laat een nog forsere daling zien dan bij presentatie van halfjaarcijfers in september jl. nog werd verwacht. Voor een belangrijk deel is dit een gevolg van de in 2005 onder sterke prijsconcurrentie verkregen opdrachten. Daarnaast is op enkele grotere projecten ook sprake van ernstige tegenvallers als gevolg van ontoereikend project- en risicomanagement. Het netto resultaat komt naar verwachting uit op circa € 6 miljoen (2005: € 23 miljoen). Strakker risicomanagement tijdens aanbesteding- en uitvoeringsfase en een meer specialistische benadering van het managen van grote projecten moeten in de toekomst dergelijke problemen voorkomen.

Het operationele resultaat 2006 van de divisie Vastgoed zal een goede stijging laten zien. Fundament hiervoor is de sterke positie in de onverminderd goede markt voor koopwoningen.

Bij de divisie Infra is sprake van meer volume tegen licht verbeterende prijsniveaus. Deze verbeteringen compenseren onvoldoende de marges die in 2005 werden behaald op grote infrastructurele projecten. Het operationele resultaat van Heijmans Infra zal daarom overeenkomstig de eerder uitgesproken verwachtingen in 2006 lager uitkomen dan in 2005.

Het operationele resultaat van activiteiten buiten Nederland laat naar verwachting bij hogere opbrengsten een verdere stijging zien. Verbeteringen doen zich voor in alle landen waarin Heijmans activiteiten ontplooit: Verenigd Koninkrijk, België en Duitsland. De acquisitie van Heitkamp, begin 2006, draagt hier mede aan bij.

De opbrengsten zullen in 2006 naar verwachting stijgen met circa 6% naar ongeveer € 3 miljard (2005: € 2,8 miljard). De orderportefeuille per 30 september 2006 bedraagt € 3,1 miljard (ultimo 2005: ruim € 2,5 miljard).

Ontwikkeling winst per aandeel

De winst per aandeel 2006 komt naar verwachting uit op € 3,24 (2005: € 3,67). De daling is het gevolg van een lagere winst na belastingen en een hoger gemiddeld aantal uitstaande aandelen in 2006 ten opzichte van 2005. Dit vloeit voort uit de emissie in maart 2005 van 1.635.000 aandelen ter financiering van de inkoop van cumulatief preferente aandelen A. Heijmans is voornemens het dividend over 2006 op het niveau van 2005 te handhaven, zijnde een dividend van € 1,45 per aandeel.

Ontwikkeling activiteiten vastgoedmarkt Nederland Woningmarkt

De overheid heeft de ambitie uitgesproken gedurende de jaren 2005- 2009 in totaal 90.000 woningen per jaar te produceren teneinde het door haar op 170.000 woningen geraamde tekort in te lopen. De vraag naar woningen is als gevolg van dit tekort onveranderd hoog. Prijzen stegen in 2006 en zullen naar verwachting ook

Datum 23 november 2006
Pagina 3 van 4

de komende tijd toenemen. De koopwoningenactiviteiten van Heijmans kennen dan ook een goed jaar. Het totale aantal door Heijmans in Nederland verkochte woningen zal in 2006 naar verwachting met circa 3.800 eenheden uitkomen op het niveau van 2005.

Markt voor commercieel vastgoed

Met het aantrekken van de economie neemt de vraag naar kantoorruimte weer toe. Er is sprake van zichtbaar meer interesse bij professionele huurders van kantoorruimte. Daardoor neemt de leegstand in nieuwe kantoren af. Ook aan beleggerszijde is sprake van een gezonde belangstelling voor verhuurd vastgoed. Het aandeel installatietechniek in moderne gebouwen wordt steeds belangrijker. Dat leidt ook tot een toenemende vraag naar onderhoudsactiviteiten door deze bedrijven. Met de aangekondigde acquisitie van top 5 installateur Burgers Ergon neemt Heijmans een positie in op deze markt. Dat biedt Heijmans ook de mogelijkheid totaaloplossingen aan te bieden en serieus mee te dingen naar PPS projecten en langjarig onderhoud.

Ontwikkeling activiteiten infrastructuurmarkt Nederland

De opbrengsten in 2006 worden gerealiseerd uit lopende grotere projecten als Noordzuidlijn Amsterdam en Harnaschpolder, uit onderhoudswerkzaamheden en uit kleinere reguliere werken. In 2006 is een aantal omvangrijke projecten op de markt gebracht waarvan inmiddels ook gunningen hebben plaatsgevonden. Ook in 2007 zullen naar verwachting weer een aantal aanbestedingen van grote infrastructurele projecten plaatsvinden. Heijmans verwierf in dit kader de reconstructie A2 Eindhoven met een contractwaarde van € 294 miljoen. De orderportefeuille is daarmee goed gevuld.

Ontwikkeling activiteiten buiten Nederland

In België blijft de markt voor verkoopappartementen gunstig, terwijl ook het volume in de bouwmarkt en met name op het gebied van kabels en leidingen aantrekt. In Engeland blijven met name de markten voor sociale woningbouw, zorg en onderwijs sterk. Met de acquisitie van Denne Construction versterkte Heijmans geografisch zijn positie op deze markten. In Duitsland verbetert de markt voor funderingstechniek maar ook voor wegenbouw. De integratie van het begin dit jaar geacquireerde Heitkamp verloopt volgens plan.

Datum 23 november 2006
Pagina 4 van 4

Op 22 februari 2007 zal Heijmans vóór beurs de resultaten over 2006 presenteren. De voor 6 december 2006 geplande trading update komt hiermee te vervallen. Voor analisten en pers wordt een conference- call opgezet op 23 november 2006 om 9.30 uur. Via e- mail ontvangen de genodigden hiertoe een inbelnummer.

Voor meer informatie

Pers
Frank Janssen
Directeur Concerncommunicatie
+31 73 543 51 69
fjanssen@heijmans.nl

Analisten
Fons van Lith
Directeur Investor relations
+31 6 51314952
flith@heijmans.nl