

## Persbericht

Datum 10 november 2011  
Pagina's 1 van 3

### Gemengd beeld bij Heijmans in aanhoudend zwakke markt

Financiële basis onverminderd solide

#### Kernpunten

- Omzet over de maanden juli tot en met september licht hoger;
- Orderportefeuille op niveau en van goede kwaliteit. Project A4 Delft-Schiedam in 4<sup>e</sup> kwartaal gewonnen;
- Herstel woningmarkt blijft uit: tot en met eind oktober zijn 961 woningen verkocht, tegen 1.178 in dezelfde periode in 2010.

Gerrit Witzel, voorzitter raad van bestuur: *'De marktomstandigheden blijven moeilijk. Onze resultaten laten een wisselend beeld zien; terwijl de performance van onze Infra activiteiten in Nederland en België solide blijft staan de resultaten bij Utiliteitsbouw duidelijk onder druk. De kwaliteit van de uitvoering is hier nog niet overal op gewenste niveau. De komende periode moeten we bij Utiliteitsbouw extra slagen maken. In de voor Heijmans belangrijke woningmarkt is nog geen herstel te zien. De woningverkopen blijven sterk achter. De prestaties van Woningbouw en Techniek blijven goed op schema liggen. Essentieel blijft dat we vanuit een sterke vermogenspositie ook onder de huidige moeilijke marktomstandigheden stappen naar voren blijven maken.'*

#### Belangrijke ontwikkelingen

De omzet in de maanden juli tot en met september steeg autonoom met circa 3%. De totale orderportefeuille ligt ultimo september op ongeveer gelijk niveau als ultimo juni.

Infra (Wegen en Civiel) handhaaft de goede resultaten en heeft in combinatie met derden met de gunning van de realisatie A4 Delft – Schiedam een toonaangevend integraal project binnengehaald.. De opdracht is verkregen op basis van een onderscheidend innovatief en duurzaam ontwerp. De bedrijfsonderdelen buiten Nederland presteren volgens verwachting. Bij de Duitse dochter Oevermann zijn de eerder aangekondigde maatregelen in uitvoering.

De woningmarkt toont geen enkel teken van herstel. De verlaging van de overdrachtsbelasting heeft vooralsnog geen effect gehad op de verkoop van woningen. De crisis op de financiële markten zorgt voor een wankel consumentenvertrouwen. Daarnaast blijft de markt forse hinder ondervinden van de restrictieve maatregelen ten aanzien van hypotheekverstrekking. Bij deze lastige marktomstandigheden legt Heijmans de focus op een aantal kansrijke marktsegmenten en regio's. Het intensiever samenwerken met (institutionele) beleggers is daarvan een voorbeeld. Zo verkocht Heijmans ook in het derde kwartaal ruim 30% van de woningen aan beleggers. Gedurende de periode juli-oktober zijn 323 woningen verkocht ten opzichte van 495 in dezelfde periode in 2010. Het aantal onverkochte opgeleverde woningen blijft beperkt en bedraagt circa 50 per eind oktober. Bij aanhoudend slechte vooruitzichten voor de woningmarkt nemen risico's ten aanzien van waarderingen van Vastgoedposities toe. Woningbouw laat onder de huidige marktomstandigheden nog steeds een prima resultaat zien waarbij ook de orderportefeuille goed op peil blijft.

Datum 10 november 2011  
Pagina 2 van 3

De prefab beton markt blijft moeizaam. Aanhoudende verliezen bij Bestcon vragen om ingrijpende maatregelen, waarvoor verschillende opties worden bekeken. Ondanks de geboekte vooruitgang in kwaliteit staan de resultaten bij Utiliteitsbouw verder onder druk. Enerzijds bieden de beperkte marges die in de huidige moeilijke markt worden gerealiseerd nauwelijks ruimte voor tegenvallers. Anderzijds blijven additionele verbeteringen in de kwaliteit van de uitvoering noodzakelijk. Naar verwachting zal de sector Utiliteitsbouw dit jaar dan ook niet winstgevend kunnen afsluiten. De ontwikkelingen bij Techniek verlopen conform verwachting waarbij het activiteitsniveau geleidelijk stijgt. De orderportefeuille van Techniek is gelijk gebleven, dankzij de verwerving van een aantal projecten, waaronder het project Amstelcampus. Heijmans opereert verder vanuit een strategie om Utiliteitsbouw zo veel als mogelijk geïntegreerd aan te bieden met Techniek. In de orderportefeuille neemt het aandeel projecten dat op deze wijze wordt aangeboden duidelijk toe.

### **Update strategie**

Kwaliteitsverbetering blijft hoog op de agenda staan: medio 2010 is het programma LEAN6Sigma gestart. Doel van het programma is het realiseren van een voortdurende verbetering van bedrijfsprocessen. Lean6Sigma gaat uit van kwantitatief inzicht ('meten') en verbeterbewustzijn in de organisatie ('weten'). Vanuit dit principe is een veelvoud van projecten in alle bedrijfsstromen van Heijmans onderhanden - klein en groot - waaronder de nodige projecten ten behoeve van het streven naar nul restpunten. Een voorbeeld van een LEAN6Sigma project is het project 'optimalisatie engineeringkosten' bij design en constructieprojecten van Wegen en Civiel. De maatregelen leiden tot een efficiencyverbetering en kostenbesparing, en zijn inhoudelijk gericht op het vroegtijdig inbrengen van expertise, centrale registratie van de kosten en integrale aansturing van en besluitvorming over engineeringvraagstukken.

Door het versterken van de PPS-discipline heeft Heijmans haar uitgangspositie voor dit type projecten verder verbeterd. Bij een aantal preselecties is Heijmans inmiddels doorgedrongen tot de laatste fase. Verder zijn het afgelopen kwartaal eerste stappen gezet ten aanzien van Smart Energy en Smart Mobility.

### **Vermogenspositie**

De netto schuld per ultimo september is verbeterd ten opzichte van september 2010. De vermogenspositie van Heijmans blijft daarbij onverminderd sterk met een solvabiliteitspercentage dat ruim boven de 30% ligt.

### **Outlook**

Alhoewel we duidelijk minder positief gestemd zijn, verwacht Heijmans, bijzondere omstandigheden daargelaten, het jaar winstgevend af te kunnen sluiten.

### **Over Heijmans**

Heijmans is een beursgenoteerde onderneming die de activiteiten vastgoed, woningbouw, utiliteitsbouw, installatietechniek, wegen en civiel combineert. Heijmans is actief in Nederland, België en Duitsland. Door te sturen op kwaliteitsverbetering, integrale projecten, duurzaamheid en winstgevendheid realiseren we toegevoegde waarde voor onze klanten. Heijmans realiseert projecten voor woonconsumenten, bedrijven en overheden. Met circa 8.100 medewerkers en in 2010 €2,7 miljard omzet, bouwen we aan de ruimtelijke contouren van morgen. Voor meer informatie, verwijzen we graag naar [www.heijmans.nl](http://www.heijmans.nl).

Datum 10 november 2011  
Pagina 3 van 3

### **Jaarcijfers**

Op 1 maart 2012 zal Heijmans de resultaten over 2011 presenteren.

---

### **Voor meer informatie / niet voor publicatie:**

#### **Pers:**

Lonneke Wijnhoven  
Directeur Communicatie  
+31 73 543 52 17  
[lwijnhoven@heijmans.nl](mailto:lwijnhoven@heijmans.nl)

#### **Analisten:**

Frank Heerens  
Manager Investor Relations  
+31 73 543 52 17  
[fheerens@heijmans.nl](mailto:fheerens@heijmans.nl)