

HEIJMANS OP KOERS MET WINSTGROEI IN EERSTE HALFJAAR 2005

's Hertogenbosch – De resultaten van Heijmans N.V. (vastgoedontwikkeling, bouw en infrastructuur) over de eerste helft van 2005 zijn in overeenstemming met de eerder uitgesproken verwachtingen. De operationele resultaten van de sectoren zijn met 12% gestegen.

In het koopwoningensegment is sprake van een voortgaande groei terwijl ook de bouw- en infrastructuuractiviteiten winststijging laten zien. Mede dankzij bijzondere baten is de netto winst verbeterd tot €35 miljoen (€23 miljoen over de eerste helft 2004). De netto winst over geheel 2005 komt naar verwachting met circa €85 miljoen (een stijging van 21% ten opzichte van €70 miljoen IFRS resultaat 2004 vóór bijzondere last) uit op de eerder afgegeven prognose. De winst per aandeel bedraagt daarbij circa €3,60.

“Heijmans ziet kans groei te realiseren door goed in te spelen op de licht verbeterende markt. Van echte prijsverbeteringen is nog geen sprake.” aldus voorzitter Guus Hoefsloot. “Goede kwaliteit van ontwerp en aanpak alsmede innovatie in product, maar zeker ook van processen maken de ingezette full service strategie steeds beter herkenbaar voor de klant”.

Kernpunten eerste halfjaar 2005

- Nettowinst stijgt van €23 miljoen naar €35 miljoen.
- Operationele winst (EBIT) van de sectoren stijgt met 12% tot €66 miljoen.
- Aantal verkochte woningen stijgt met 4% van 1.631 naar 1.696; verwachting voor geheel 2005 een stijging van 10% ten opzichte van 2004 naar circa 3.800.
- Operationele kasstroom €64 miljoen negatief (€13 miljoen positief eerste helft 2004).
- Orderportefeuille met toename van 8% tot ruim €2,6 miljard goed gevuld (ultimo 2004: €2,4 miljard).
- Verwachting voor geheel 2005 wordt gehandhaafd: nettowinst stijgt met 21% tot circa €85 miljoen (2004: €70 miljoen), de winst per aandeel met ruim 15% tot circa €3,60 (2004: €3,12).

Financiële gang van zaken

De bedrijfsopbrengsten zijn in de eerste helft van 2005 uitgekomen op € 1.272 miljoen, een stijging van 6% ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2004 (€ 1.202 miljoen). Deze stijging is het gevolg van autonome ontwikkeling. Mede dankzij bijzondere baten is de netto winst gestegen tot € 35 miljoen. De samenstelling en ontwikkeling (in € miljoen) is als volgt:

verkorte winst- en verliesrekening	1e helft 2005	1e helft 2004	2004
Bedrijfsresultaat	58	47	92
Resultaat niet geconsolideerde deelnemingen	5	3	3
Operationeel resultaat (EBIT)	63	50	95
Netto financieringslasten	-11	-14	-24
Winst voor belastingen	52	36	71
Belastingen	-17	-13	-31
Netto winst	35	23	40

De belastingdruk bedraagt 33% tegenover 36% in de eerste helft van 2004. De financieringslasten dalen met €3 miljoen tot €11 miljoen. Deze verbetering vloeit hoofdzakelijk voort uit de lagere netto schuldpositie gedurende de eerste helft van 2005 ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2004. Het operationele resultaat (EBIT: resultaat vóór interest en belastingen) neemt toe met €13 miljoen tot €63 miljoen, een stijging van 26%.

De samenstelling en ontwikkeling naar sectoren (in € miljoen) is als volgt:

operationeel resultaat	1e helft 2005	1e helft 2004	2004
Vastgoedontwikkeling	28	27	60
Bouw	17	13	33
Infrastructuur	15	12	28
Productie	2	5	4
International	4	1	11
Totaal sectoren	66	58	136
Niet gealloceerd	-3	-8	-41
Geconsolideerde EBIT	63	50	95

Het operationele resultaat van de sectoren stijgt, gecorrigeerd voor incidentele posten, met 12%. Met uitzondering van de divisie Productie laten alle activiteiten een resultaatverbetering zien. In het operationele resultaat van de sectoren is begrepen een reorganisatielast van €3 miljoen (1^e helft 2004: €4 miljoen). Evenals vorig jaar betreft dit in hoofdzaak de divisie Infrastructuur. In het resultaat van de divisie Vastgoedontwikkeling zijn leegstandkosten van onverkocht commercieel vastgoed opgenomen voor €2 miljoen. De in voorgaande jaren getroffen voorzieningen in verband met het risico voor onverkocht commercieel vastgoed zijn gedurende de 1^e helft 2005 in stand gebleven. Het resultaat van de divisie Productie is positief beïnvloed door de behaalde boekwinst van ruim €5 miljoen op de verkoop van Opstalan. Daarentegen is sprake van een verlies bij Heijmans Bestcon. Overigens is in het 1^e halfjaar 2004 een aantal eenmalige baten van in totaal €3 miljoen begrepen in het resultaat van Productie die betrekking hebben op de afwikkeling van NeHoBo.

De post niet- gealloceerd is positief beïnvloed door de afwikkeling van het management participatieplan. Hieruit viel bij de afwikkeling medio juni 2005 een voorziening vrij van circa €6 miljoen.

Winst per aandeel

De winst per gewoon aandeel steeg over het eerste halfjaar met 46% naar €1,52 (2004: €1,04). Het gemiddeld aantal uitstaande gewone aandelen komt eind juni 2005 uit op 23.255.084 en is daarmee bijna 4% hoger dan eind juni 2004 (22.437.584). Het verschil vloeit voort uit de emissie van 1.635.000 gewone aandelen in maart 2005 waarvan de opbrengst is gebruikt voor de vervroegde intrekking op 12 juli 2005 van de cumulatief preferente aandelen A.

Vermogen en financiering

Het eigen vermogen bedraagt per 30 juni 2005 €338 miljoen tegen €285 miljoen ultimo 2004 resp. €269 miljoen per 30 juni 2004. De toename in de eerste helft 2005 is positief beïnvloed door de emissie in maart 2005 ad €47 miljoen ter financiering van de vervroegde intrekking van de cumulatief preferente aandelen A ad €45 miljoen. De netto schuld positie (totaal rentedragende leningen minus liquide middelen en verstrekte leningen) bedraagt circa €500 miljoen (ultimo 2004 circa €480 miljoen; 30 juni 2004 circa €700 miljoen). De ontwikkeling van de (netto) schuldpositie is positief. Ten opzichte van ultimo 2004 is sprake van een stabiel niveau. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat gedurende het jaar sprake is van een grotere financieringsbehoefte. Dit reflecteert zich ook in de operationele kasstroom, die in de 1^e helft van 2005 negatief is ten bedrage van €64 miljoen. De teruggang ten opzichte van de 1^e helft 2004 (positief €13 miljoen) vloeit voor €14,4 miljoen voort uit de betaalde boete aan NMa en vooruitbetaalde winstbelastingen ten bedrage van €12 miljoen. Daarnaast is de teruggang in hoofdzaak veroorzaakt door een stijging in de netto onderhanden werken positie. Groei van volume en terugloop van voorfinanciering spelen hierbij een rol.

De vermogenspositie van Heijmans biedt, gegeven de groei van het eigen vermogen én de forse afname van de (netto) schuldpositie ten opzichte van 30 juni 2004, voldoende ruimte voor strategische investeringen.

Medewerkers

Het aantal medewerkers per 30 juni 2005 daalde met ruim 2% van 9.536 (ultimo 2004) naar 9.340. Hiervan zijn 7.165 (77%) werknemers actief in Nederland, 1.559 (17%) in België, 229 (2%) in Duitsland en 387 (4%) in Engeland.

Orderportefeuille en risicobeheersing

De orderportefeuille ultimo juni 2005 bedraagt € 2.632 miljoen en is daarmee 8% hoger dan eind 2004 (€ 2.439 miljoen). Zowel omvang als kwaliteit van de orderportefeuille zijn goed. De werkvoorraad is aanzienlijk groter. In deze werkvoorraad zijn opgenomen circa 47.000 woningen die op basis van grondbank, bouwclaims en gewonnen prijsvragen kunnen worden gerealiseerd. De ontwikkelingspotentie woningen is, vooral dankzij gewonnen prijsvragen, met circa 1.000 toegenomen in vergelijking met 2004.

Ter beheersing van risico's wordt de bouw van woningen uit eigen vastgoedontwikkeling pas gestart zodra 70% van het (deel)project is verkocht. Voor bouw van commercieel vastgoed uit eigen ontwikkeling geldt dat 100% voorverkoop of –verhuur moet zijn gerealiseerd alvorens met de bouw wordt gestart. De Belgische markt kent op dit gebied een eigen dynamiek: woningen worden niet of nauwelijks verkocht alvorens deze zijn gerealiseerd. De risico's van vastgoedontwikkeling worden in België beheerst door een maximum te stellen aan de omvang van ontwikkelingsprojecten in uitvoering.

Ontwikkelingen per sector

De ontwikkelingen per sector zijn in de onderstaande figuur weergegeven en zijn vóór eliminatie van intercompany- leveringen. De orderportefeuille 2004 betreft de stand per 31 december.

in € mln	Vastgoed ontwikkeling		Bouw		Infrastructuur		Productie		International	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
1e halfjaar										
Bedrijfsopbrengsten	370	341	448	406	338	320	39	53	251	247
EBIT	28	27	17	13	15	12	2	5	4	1
Operationele marge	7,5%	7,8%	3,9%	3,2%	4,5%	3,8%	4,4%	9,6%	1,8%	0,3%
Orderportefeuille	773	730	953	990	667	603	28	41	528	506

Vastgoedontwikkeling

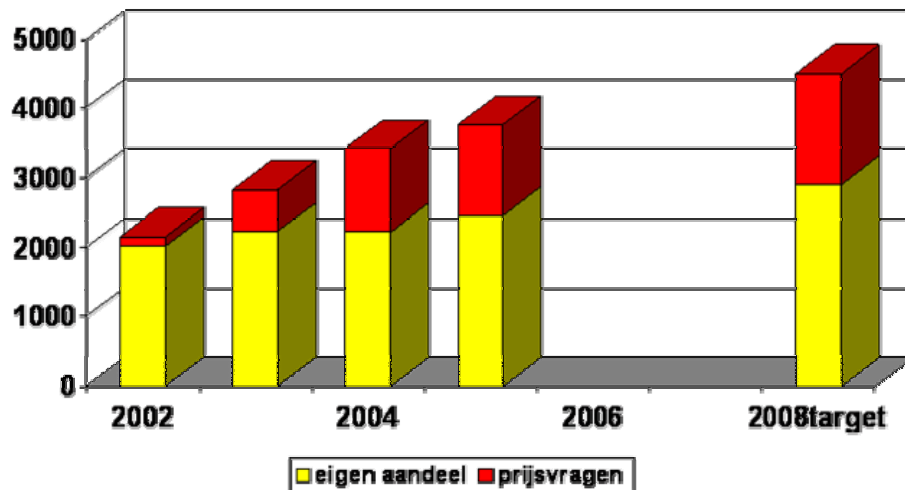
- Stijging bedrijfsopbrengsten met 9% van € 341 miljoen naar € 370 miljoen
- EBIT stijgt van € 27 miljoen naar € 28 miljoen

Heijmans IBC Vastgoedontwikkeling richt zich op de ontwikkeling van woningen (circa



95% van de bedrijfsopbrengsten) en commercieel vastgoed als kantoren en winkels. . De woningmarkt is onverminderd goed. Er is voldoende vraag die het prijspeil op een hoog niveau handhaaft. In de eerste zes maanden verkocht de divisie 1.696 woningen (eigen aandeel) tegen 1.631 in dezelfde periode 2004 (een stijging met 4%). Op basis van de projecten in verkoop en ontwikkeling verwacht Heijmans in geheel 2005 circa 10% meer woningen (ongeveer 3.800) te verkopen dan in 2004 (3.419). De doelstelling voor 2008 is verkoop van 4.500 woningen (zie figuur waarin 2005 prognose en 2008 doelstelling).

Een belangrijke bron van groei is de woningontwikkeling via enerzijds de potentie van de eigen grondbank en anderzijds de conceptuele ontwikkelcapaciteit van Proper-Stok. De combinatie van grondbank, ontwikkeling en uitvoerende bouw geeft Heijmans de mogelijkheid flexibiliteit toe te passen in ontwerpen en productieplanning. Van de verkopen in de eerste zes maanden van 2005 waren er circa 1.100 afkomstig van de eigen grondbank en ruim 500 uit prijsvragen e.d.



De verkoop van woningen gerealiseerd op basis van Wenswonen®, een concept waarin de klant een vergaande mate van vrijheid krijgt zijn eigen woning samen te stellen qua indeling en materiaalgebruik, loopt goed. Het in 2001 geïntroduceerde Wenswonenconcept wordt inmiddels al in 16 gemeenten toegepast. Op basis van dit concept zijn momenteel circa 1.600 wooneenheden in ontwikkeling en ongeveer 400 verkocht waarvan ruim 200 opgeleverd.

De markt voor verhuur van commercieel vastgoed is onveranderd zwak. Enige verhuisbeweging is waar te nemen van oude naar nieuwe kantoren. Deze tendens is toe te schrijven aan reorganisaties, de behoefte aan modernisering alsmede de mogelijkheid gunstige condities te kunnen bedingen. De belangstelling van beleggers voor verhuurd onroerend goed is nog steeds groot.

Heijmans hield per 30 juni nog 59.700 m² onverkocht commercieel vastgoed voor eigen rekening (62.750 m² ultimo 2004). Hiervan is 12.800 m² verhuurd (14.225 m² ultimo 2004). In de balans is dit commercieel vastgoed onder "voorraden" gewaardeerd tegen € 147 miljoen. De leegstandslasten van circa € 2 miljoen in verband met onverkocht/onverhuurd commercieel vastgoed zijn in de eerste helft van 2005 direct

ten laste van het resultaat gekomen. De in voorgaande jaren getroffen voorzieningen in verband met het risico voor onverkocht commercieel vastgoed zijn gedurende de 1^e helft 2005 in stand gebleven.

In de eerste helft van 2005 zijn diverse prijsvragen gewonnen waarmee in totaal ruim 2000 wooneenheden zijn gemoeid. Steeds vaker gaat het bij deze prijsvragen om een integrale gebiedsontwikkeling. Naast de woningen ontwikkelt en realiseert Heijmans in dat geval ook de infrastructuur en bijvoorbeeld onderwijsvoorzieningen, kinderdagverblijven, parkeervoorzieningen, sportfaciliteiten en winkel- en kantoorruimte. Op dit moment werkt Heijmans aan projecten als Utrecht Kanaleneiland, Meerstad Groningen, Leerpark Dordrecht en Stadstuinen in Amersfoort. In de eerste helft van dit jaar zijn soortgelijke opdrachten verworven in onder meer Katwijk, Noordwijk, Hilversum, Rotterdam, Almere en Zwijndrecht.

Ultimo juni 2005 bedroeg de orderportefeuille € 773 miljoen (€ 730 miljoen ultimo 2004). Hiermee is bijna 90% van de bedrijfsopbrengsten voor geheel 2005 gedekt. De werkvoorraad bedroeg per 30 juni 2005 circa 47.000 woningen waarvan circa 17.000 afkomstig uit prijsvragen en 30.000 van eigen grondposities. Voor geheel 2005 verwacht de divisie een stijging van het EBIT- resultaat.

Bouw

- Stijging bedrijfsopbrengsten met 10% van € 406 miljoen naar € 448 miljoen
- EBIT stijgt van € 13 miljoen naar € 17 miljoen

In de totale bouwmarkt neemt het volume aan opdrachten in de markt licht toe. Naast de zorg- en onderwijsmarkt is er ook sprake van iets meer activiteit in de renovatie en onderhoudsmarkt.

Van de bedrijfsopbrengsten is ongeveer 31% (€ 137 miljoen) gerealiseerd in opdracht van Heijmans Vastgoedontwikkeling. Voor bijna 100% betreft dit de bouw van woningen. Van de bedrijfsopbrengsten is 56% gerealiseerd in woningen, 21% in gebouwen voor de publieke sector en 12% in gebouwen voor de private sector. De resterende 11% is gerealiseerd in service en onderhoud. In de eerste helft van 2005 zijn 1.211 woningen aan derden opgeleverd.

Onlangs kreeg Heijmans de opdracht voor het bouwen van het New Technology Centre (NTC) van Shell International Chemicals in Amsterdam nadat eerder de bestaande gebouwen door Heijmans Infrastructuur waren gesloopt, het terrein was gesaneerd en bouwrijp gemaakt. Er zullen verschillende kantoren en bedrijfsruimten worden gerealiseerd, met bijbehorende parkeerkelders. Verder wordt een groot laboratorium gebouwd. Het project moet in augustus 2007 worden opgeleverd. De opdracht heeft voor Heijmans een contractwaarde van € 54 miljoen.

Heijmans heeft een sterke positie in de markt voor zorg en onderwijs. Op dit moment worden ruim tien grotere en enkele middelgrote onderwijsprojecten gerealiseerd, onder andere het Leids Universitair Medisch Centrum (€ 35 miljoen), sportcampus Utrecht (€ 12 miljoen), ICHTUS Rotterdam (€ 35 miljoen), Kempen Campus Veldhoven (€ 16

miljoen) en Onderwijsboulevard Venlo (€ 12 miljoen). In de zorgsector wordt op dit moment ook gewerkt aan ruim tien grotere projecten, bijvoorbeeld ziekenhuizen Apeldoorn (€ 38 miljoen) en Deventer (€ 56 miljoen), verpleeghuis Dongen (€ 15 miljoen). In toenemende mate worden naast nieuwbouw- ook onderhoudscontracten afgesloten. Bijvoorbeeld met Laurus voor het onderhoud van winkels, kantoren en voorraaddepots. En met het Ministerie van Verkeer en Waterstaat voor het onderhoud van haar gebouw. Een goed voorbeeld hiervan is ook het onderhoudcontract dat is afgesloten met Schiphol Airport. Een joint venture van Heijmans en Stork is hier dienstverlener voor de komende drie jaar voor het onderhoud van de terminalgebouwen en pieren. Bij de verwerving van de opdracht was de prijs-kwaliteitverhouding doorslaggevend. Samen met Stork weet Heijmans in haar aanpak met name snelheid en vermindering van overlast voor de reizigers goed te combineren. Met dit contract geeft Heijmans ook invulling aan de doelstelling om meer aan Technisch Facility Management te doen.

Voor de zorgmarkt heeft Heijmans samen met Woonzorg Nederland het Woonvitaal concept ontwikkeld. Woonvitaal speelt onder andere met behulp van domotica (woonhuistechnologie) en prefab bouw in op de toenemende vraag naar goede en betaalbare sociale huurwoningen voor ouderen en zorgbehoevenden. In juni is gestart met de bouw van 68 van deze woningen.

Dit voorbeeld van fullservice gaat dit jaar op nog 2 plaatsen uitgevoerd worden. Hier zullen in totaal nog 196 woningen worden gebouwd.

Ten opzichte van ultimo 2004 is de orderportefeuille van € 953 miljoen met circa 4% gedaald. Dit is vooral het gevolg van een verschuiving van enkelvoudig naar meervoudig aanbestede werken en het selectief inschrijven op meervoudig onderhandse en openbare aanbestedingen. Voor geheel 2005 verwacht de divisie een gelijkblijvend EBIT resultaat.

Infrastructuur

- Stijging bedrijfsopbrengsten met 6% van € 320 miljoen naar € 338 miljoen
- EBIT stijgt van € 12 miljoen naar € 15 miljoen

In de markt voor infrastructuur is sinds de tweede helft van het vorige jaar sprake van enige verbetering in het werkaanbod. De prijzen verbeteren nog niet. Heijmans handhaaft het beleid niet in te schrijven op verlieslatende projecten.

Positief ziet Heijmans de tendens in de markt waarin steeds meer waarde wordt gehecht aan de kwaliteit van de aanbieder boven alleen de laagste prijs bij inschrijving. Een substantieel deel van het resultaat wordt behaald in grote projecten die dit jaar worden opgeleverd. Grotere projecten die ook na 2005 nog in uitvoering zijn: Harnaspolder, Noordzuidlijn, Bottleneck Limburg, A73 Venlo-Swalmen, N242 Alkmaar.

Daarnaast zijn in de eerste helft van dit jaar belangrijke design en build opdrachten verworven. Zo wordt voor de gemeente Sittard-Geleen gewerkt aan de aanpassing van de Westelijke randweg en verdiepte ligging van de Middenweg (€ 20 miljoen). In Tegelen wordt gewerkt aan de verdiepte ligging van Rijksweg A73 Zuid (€ 12 miljoen).

Op de A1 en A 50 heeft Heijmans opdracht gekregen om spitsstroken aan te leggen (€ 35 miljoen).

Heijmans wil een grotere rol spelen in de onderhoudsmarkt. Dat past in de full service strategie. Naast veel regulier onderhoudswerk aan bijvoorbeeld het wegennet verleent Heijmans ook nieuwe diensten; in zes gemeenten heeft Heijmans meerjarige onderhouds- en beheerscontracten afgesloten voor de openbare verlichting (SLIM; service level information management). Het beheer via internet speelt daarbij een belangrijke rol; daarmee is informatie over het project voor de opdrachtgever transparant en continue beschikbaar. Op de A1, A4 en A9 is onderhoud gepleegd met de 'planeertechniek' van Heijmans. Door het ZOAB met een speciale machine op te ruwen, wordt de stroefheid van het wegdek en daarmee de verkeersveiligheid verbeterd.

Heijmans heeft verder de renovatie van de Drechtunnel bij Dordrecht uitgevoerd. Onderdeel was het aanbrengen van een nieuw vluchtbewegwijzeringssysteem dat door TNO is ontwikkeld naar aanleiding van tunnelrampen in het buitenland. Dit systeem zal in alle nieuwe (en op termijn ook in bestaande) tunnels van Rijkswaterstaat toegepast gaan worden. Heijmans heeft een vervolgoopdracht gekregen voor de Noordtunnel bij Hendrik Ido Ambacht.

In Eindhoven heeft Heijmans een nieuw viaduct gebouwd onder de rondweg A2 . Uniek daarbij was de aanpak waarin verkeershinder is geminimaliseerd door toepassing van de innovatieve Heijcatt methode. Het nieuwe wegdeel wordt dan met een snelheid van 7 meter per uur ingeschoven. Deze techniek is ook toegepast bij de aanleg van een fietstunnel onder de A12 bij Bleiswijk.

De orderportefeuille nam in vergelijking met ultimo 2004 toe met 11% tot € 667 miljoen. Voor geheel 2005 verwacht de divisie een lichte stijging van het EBIT resultaat.

Productie

- Daling bedrijfsopbrengsten van € 53 miljoen naar € 39 miljoen
- EBIT daalt van € 5 miljoen naar € 2 miljoen

De daling van de bedrijfsopbrengsten is onder andere het gevolg van de verkoop van de aandelen Opstalan op 1 april 2005. Hierop is een boekwinst van ruim € 5 miljoen behaald. Het resultaat over de eerste helft van 2004 bevatte eenmalige baten van € 3 miljoen uit hoofde van de afwikkeling van NeHoBo. De daling van het resultaat komt hoofdzakelijk voor rekening van Heijmans Bestcon dat met zware marktomstandigheden en veel overcapaciteit geconfronteerd is en waar enkele projecten fors tegenvielen. Voor geheel 2005 verwacht de divisie een daling van het resultaat.

International

Behalve in Nederland, is Heijmans eveneens actief in België, Verenigd Koninkrijk en Duitsland

- Stijging bedrijfsopbrengsten met 2% van € 247 miljoen naar € 251 miljoen
- EBIT stijgt van € 1 miljoen naar € 4 miljoen

België: In België is de markt voor verkoopappartementen onverminderd goed. De markt voor reguliere wegebouwwerken is zeer concurrerend. Het niveau van bedrijfsopbrengsten (€ 125 miljoen over de eerste helft van 2005) daalde licht als gevolg van oplevering HSL en een selectief inschrijfbeleid bij aanbestedingen.

Renovatie en nieuwbouw van onderdelen bij het ziekenhuis van Genk en St. Truiden zijn voorbeelden van recent verworven opdrachten. Verder is een opdracht verworven van GOMB (Gewestelijke OntwikkelingsMaatschappij Brussel) voor de sanering van een terrein in Brussel. Eveneens in Brussel worden ruim 300 appartementen gerealiseerd op "Queen's Park" en in Bld. Louis Schmidt (€ 32 miljoen). In Tongeren wordt een gebied integraal ontwikkeld en gerealiseerd met 40 appartementen, parkeerfaciliteiten, een hotel en circa 8.000 m² winkels (€ 19 miljoen).

Het resultaat dat over de eerste helft van 2004 nog licht negatief was is naar een positief resultaat over de eerste helft van 2005 omgebogen. Voor geheel 2005 verwacht België een beter resultaat.

Duitsland: Het resultaat op EBIT- niveau verbeterde van negatief (eerste helft 2004) naar licht negatief (eerste helft 2005) over de eerste zes maanden van het boekjaar. Ondanks de verder verslechterde markt namen de bedrijfsopbrengsten fractioneel toe tot € 24 miljoen. Voor geheel 2005 verwacht Heijmans in Duitsland een break- even resultaat.

Verenigd Koninkrijk: de markt was in de eerste helft van 2005, na een moeizame start, onverminderd goed en zal met name voor sociale woningbouw en scholen(her)bouw ook in de komende jaren naar verwachting aantrekkelijk blijven. Leadbitter is goed gepositioneerd om hiervan te kunnen profiteren. In de eerste helft van 2005 werd een vierjarig raamcontract voor verzorgingstehuizen in Baner en Glamorgan verworven (€ 65 miljoen). In Oxford en Cardiff worden de komende 5 tot 7 jaren in totaal 1.000 sociale woningen gerealiseerd (€ 95 miljoen). Voor de universiteit in Surrey wordt een nieuwe accommodatie ontwikkeld met flats, onderwijsfaciliteiten en ruim 600 studentenkamers (€ 39 miljoen). Ook in Engeland is de ziekenhuismarkt van belang. In Horton heeft Leadbitter de opdracht gekregen om een nieuw ziekenhuis te realiseren (€ 18 miljoen).

Met 26 woningen in Cardiff begaf Leadbitter zich in de eerste helft van 2005 op het gebied van eigen ontwikkeling van starterswoningen. De positieve ervaringen geven aanleiding hieraan vervolg te geven hetgeen, gezien de toenemende vraag van opdrachtgevers naar financiële participatie door marktpartijen, de positie van Leadbitter verder zal versterken. Bedrijfsopbrengsten (+20% naar € 102 miljoen) zijn in het eerste halfjaar sterk verbeterd ten opzichte van de eerste helft van 2004.

Heijmans Blackwell Remediation (HBR) is een joint venture met Blackwell uit Engeland die zich richt op de milieumarkt in Engeland en waarin Heijmans Infrastructuur

deelneemt. Op dit moment wordt een 14,5 ha groot voormalig gasfabrieksterrein in Zuid oost London (grenzend aan de Thames) gesaneerd en geschikt gemaakt voor herontwikkeling. Deze opdracht van € 14 miljoen is verkregen door een prijsvraag te winnen op basis van het design en construct ontwerp.

De oprichting van HBR past in de strategie om te groeien in het Verenigd Koninkrijk in segmenten waar door levering van ontwerp- en uitvoering een hogere toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

De stand van de orderportefeuille per 30 juni 2005 was met € 224 miljoen circa 41% hoger dan ultimo 2004. Voor geheel 2005 verwacht Heijmans in het Verenigd Koninkrijk een verdere groei van het resultaat.

Strategie en doelstellingen

Met haar strategie wil Heijmans inspelen op de belangrijke trends in de markt die onder andere een woningtekort toont en waarin steeds meer behoefte ontstaat aan integrale oplossingen en aan service en onderhoud. Heijmans wil zich hiermee onttrekken aan de toenemende prijsconcurrentie in de uitvoerende bouw en de gevolgen van conjunctuurschommelingen mitigeren. Heijmans wil zowel door autonome ontwikkeling als met behulp van acquisities haar positie als een full service bouw- en vastgoedonderneming versterken.

De doelstelling is om in 2008 circa 35% van de bedrijfsopbrengsten te realiseren aan de voorkant van de waardeketen (advies en projectontwikkeling), circa 20% in het natraject (service en onderhoud) en ongeveer 45% in de uitvoerende bouw.

De bedrijfsopbrengsten buiten Nederland zullen in 2008 ongeveer 20% van het totaal uitmaken. Als doelstelling voor de netto winst gaat Heijmans uit van 3% van de bedrijfsopbrengsten, te bereiken in 2008. Het rendement op het geïnvesteerd vermogen moet daarbij toenemen tot 18%.

Innovatie

Meer focus op innovatie moet bijdragen aan de realisatie van de strategie. In de van oudsher traditionele bouwmarkt wil Heijmans voorop lopen in de vernieuwende aanpak van productontwikkeling, en zeker ook innovatie van de processen. Inspelen op ontwikkelingen in de markt is het doel. Door de hele organisatie heen is een aantal projecten opgepakt. Een aantal daarvan zit nog in de ontwikkelfase. Het Woonvitaal concept en Wenswonen® zijn projecten die concreet worden uitgevoerd. Ook de door Heijmans ontwikkelde aanpak van verkeersstromen op en rond grote evenementen (Monaco aan de Maas en Zomercarnaval Rotterdam) en de eerder genoemde Heijcat methode zijn voorbeelden van vernieuwing.

Heijmans wil een actieve rol spelen in de PPS (publiek private samenwerking) en PFI markt (privaat gefinancierde initiatieven) en vaker op basis van nieuwe contractvormen (Ontwerp & Uitvoering & Onderhoud & Financiering) samenwerken. Het recent aangekondigde overheidsbeleid schept ruimte voor dergelijke projecten. Waterzuiveringsinstallatie Harnaschpolder is een goed voorbeeld van deze aanpak waar ook de full service benadering meerwaarde biedt. Het beleid van de overheid om projecten als 2^e Coentunnel, Rijksweg A4 Midden Delfland, 2^e Maasvlakte,

rijksgebouwen boven €25 miljoen op deze basis op de markt te brengen biedt voldoende kansen voor structurele betrokkenheid van Heijmans bij deze markt.

Vooruitzichten

Voor heel 2005 handhaaft Heijmans de eerder aangegeven verwachting voor de netto winst van ongeveer €85 miljoen. Ten opzichte van het resultaat van 2004 betekent dit een stijging met 21% als wordt uitgegaan van het op IFRS herrekenende resultaat vóór bijzondere last in verband met boetes van o.a. NMa in het kader van de bouwzaak. Deze bijzondere last bedroeg in 2004 €30 miljoen. Het niveau van de bedrijfsopbrengsten zal naar verwachting uitkomen op €2,8 miljard, een stijging met 8% ten opzichte van 2004. De winst per gewoon aandeel komt naar de huidige verwachtingen uit op circa €3,60 (2004: €3,12 op IFRS basis vóór bijzondere last).

De resultaten over de eerste helft van 2005 zullen door de raad van bestuur op 1 september worden toegelicht tijdens een persconferentie en analistenbijeenkomst. De laatste is via audiowebcast live te volgen op www.heijmans.nl. De uitzending begint om 12.30 uur. Op **6 december 2005** (één dag eerder dan de eerder aangegeven datum) zal Heijmans een actualisatie uitvaardigen (zogenaamde “trading update”) ten aanzien van de verwachting voor de netto winst 2005.

Voor meer informatie:

Pers

Frank Janssen
+31 73 54 35 169
fjanssen@heijmans.nl
+31 6 53 170570

Analisten

Fons van Lith
+31 73 54 35 232
flith@heijmans.nl
+31 6 51 314952

Noot: Met ingang van 1 januari 2005 rapporteert Heijmans op basis van International Financial Reporting Standards IFRS. In een bijlage bij de halfjaarcijfers wordt aangegeven hoe de verantwoording op basis van Nederlandse jaarrekening richtlijnen (NL GAAP) voor de cijfers over 2004 zich verhoudt tot de verantwoording op basis van IFRS. Voor 2005 is geen herleiding gemaakt naar NL GAAP.



Heijmans N.V.: Halfjaarcijfers 2005

In dit persbericht zijn de volgende bijlagen opgenomen:

- geconsolideerde winst-en-verliesrekening;
- geconsolideerde balans;
- verloopstaat eigen vermogen;
- geconsolideerd kasstroomoverzicht;

De gedrukte versie van het volledige halfjaarbericht verschijnt op September 2005

De volledige financiële overzichten van het halfjaarbericht zijn vanaf 1 september 2005 op de website van Heijmans (www.heijmans.nl/investorrelations) in de PDF versie beschikbaar. Dit onderdeel van het halfjaarbericht kent de volgende inhoud

- Geconsolideerde winst- en verliesrekening
- Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat
- Geconsolideerde balans
- Geconsolideerd kasstroomoverzicht
- Gesegmenteerde informatie
- Belangrijkste wijzigingen waarderingsgrondslagen
- Geselcteerde toelichtingen
- Aansluitingsoverzichten inzake de eerste toepassing van IFRS
- Beoordelingsverklaring

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

in € miljoen

	t/m 30 juni 2005	t/m 30 juni 2004	heel 2004
Opbrengsten	1.272	1.202	2.625
Kostprijs verkopen	1.170	1.101	2.418
Bruto winst	102	101	207
Overige bedrijfsopbrengsten	4	3	8
Verkoopkosten	12	11	21
Beheerskosten	36	46	101
Overige bedrijfskosten	0	0	1
Bedrijfsresultaat voor financieringslasten	58	47	92
Financieringsbatens	6	4	10
Financieringslasten	-17	-18	-34
Netto financieringslasten	-11	-14	-24
Aandeel in resultaat uit niet-geconsolideerde deelnemingen	5	3	3
Winst vóór belastingen	52	36	71
Winstbelastingen	-17	-13	-31
Winst over de periode	35	23	40
Resultaat in het jaar toe te rekenen aan:			
Aandeelhouders	35	23	40
Aandeel derden	0	0	0
Winst over de periode	35	23	40
Gewone winst per gewoon aandeel (in €)	1,52	1,04	1,79
Winst per gewoon aandeel na verwateringseffecten (in €)	1,52	1,04	1,79

Geconsolideerde balans
in € miljoen

	Per 30 juni 2005	Per 31 december 2004	Per 30 juni 2004
Materiele vaste activa	182	182	200
Immateriele vaste activa	153	152	158
Vastgoedbeleggingen	15	15	16
Overige beleggingen	84	75	82
Uitgestelde belastingvorderingen	6	7	5
Vaste Activa	440	431	461
Strategische grondposities	331	330	344
Voorraden	351	354	412
Onderhanden werken	141	91	148
Belastingvorderingen	55	41	25
Debiteuren en overige vorderingen	540	571	598
Liquide middelen	115	165	125
Activa aangehouden voor verkoop	0	30	0
Vlottende activa	1.533	1.582	1.652
Crediteuren en overige schulden	599	644	585
Onderhanden werken	183	205	223
Belastingsschulden en sociale premies	47	53	47
Voorzieningen	30	24	27
Verplichtingen aangehouden voor verkoop	0	12	0
Totaal kortlopende verplichtingen	859	938	882
Werkkapitaal	674	644	770
<u>Totaal vaste activa en werkkapitaal</u>	1.114	1.075	1.231
Eigen vermogen	338	285	269
Cumulatief preferent vermogen	66	111	111
Langlopende leningen	272	319	334
Voorzieningen	94	105	95
Langlopende verplichtingen	432	535	540
Cumulatief preferent vermogen	45	0	0
Banken	299	255	422
Kortlopende verplichtingen	344	255	422
Totaal verplichtingen	776	790	962
<u>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</u>	1.114	1.075	1.231

Verloopstaat eigen vermogen
(in € mln)

	30 juni 2005	31 december 2004	30 juni 2004
Per 1 januari	285	273	273
Resultaat	35	40	23
Dividend	-29	-27	-27
Emissie	47	0	0
Koersverschil	1	0	1
Verwerking IFRS effect derivaten	-1	0	0
Eigen vermogen	<u>338</u>	<u>286</u>	<u>270</u>
Aandeel derden	0	-1	-1
Groepsvermogen	<u>338</u>	<u>285</u>	<u>269</u>

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

in € miljoen

	t/m juni 2005	t/m juni 2004	heel 2004
Operationele activiteiten			
Netto resultaat	35	23	40
Aanpassing voor boekwinst Opstalan	-5	0	0
Afschrijvingen	15	15	34
Mutaties voorzieningen	-11	5	19
Mutaties werkkapitaal	-98	-30	153
	<u>-64</u>	<u>13</u>	<u>246</u>
Investeringsactiviteiten			
Netto investeringen in materiële vaste activa	-15	-6	-22
Overige mutaties	-9	6	10
Verkoop Opstalan	23	0	0
	<u>-1</u>	<u>0</u>	<u>-12</u>
Financieringsactiviteiten			
Uitgifte aandelen	47	0	0
Betaald dividend	-29	-27	-27
Mutaties langlopende leningen	-47	-92	-107
Mutaties kortlopende leningen	44	129	-37
	<u>15</u>	<u>10</u>	<u>-171</u>
Mutatie liquide middelen	-50	23	63
Saldo liquide middelen 1 januari	<u>165</u>	<u>102</u>	<u>102</u>
Saldo liquide middelen ultimo	115	125	165