

Persbericht

Datum 18 augustus 2015

Pagina's 1 van 22

Heijmans profiteert van aantrekkelijke woningmarkt, resultaat nog negatief door druk op infra

Highlights:

- Woningverkoop groeit naar 746 verkochte woningen over het 1^e halfjaar van 2015 (1^e halfjaar 2014: 482 woningen). Aantal verkochte woningen aan particulieren meer dan verdubbeld;
- Onderliggend operationeel resultaat 1^e halfjaar € 11 miljoen negatief (1^e halfjaar 2014: € 7 miljoen negatief): forse verbetering resultaat bij Vastgoed en Woningbouw weegt niet op tegen lagere resultaten Nederlandse infra activiteiten;
- Netto resultaat na belastingen € 15 miljoen negatief (1^e halfjaar 2014: € 8 miljoen negatief);
- Solvabiliteit vrijwel onveranderd op 29%; netto schuld € 108 miljoen ultimo juni 2015 (1^e halfjaar 2014: € 99 miljoen).

Kerncijfers

(in € miljoenen)

	H1 2015	H1 2014	2014
Omzet	922	823	1.868
Onderliggend operationeel resultaat ¹	-11	-7	-12
Netto resultaat	-15	-8	-47
Resultaat per aandeel (in €)	-0,76	-0,43	-2,44
Orderportefeuille	2.190	2.180	2.287
Netto schuld	108	99	31
Aantal FTE	6.816	7.118	7.034

¹ onderliggend operationeel resultaat is het operationeel resultaat gecorrigeerd voor operationeel resultaat joint ventures, aanpassing waardering vastgoedposities, herstructureringskosten en andere bijzondere posten.

Bert van der Els, voorzitter Raad van Bestuur/CEO Heijmans:

“De woningmarkt trekt aan en dat zien we terug in de omzet en het resultaat van Vastgoed en Woningbouw. Met onze expertise in woonconcepten, binnenstedelijke gebiedsontwikkeling en transformatie staan we goed gesteld om de kansen in het segment Wonen de komende tijd te verzilveren. Het Heijmans Woon Concept, het Wijnhavenkwartier in Den Haag, Het Timmerhuis en de Fenixloodsen in Rotterdam, de transformatie van de voormalige Parooltoren en het Trouwgebouw in Amsterdam zijn slechts enkele aansprekende voorbeelden hiervan. Toch zitten we nog in de staart van de crisis en laat het overall beeld voor Heijmans nog sterk te wensen over. Met name het resultaat van de Nederlandse infra activiteiten blijft meer achter dan we eerder aannamen. Aangekondigde maatregelen zijn geïmplementeerd maar effecten hiervan zijn nu financieel nog niet zichtbaar. Ook weegt het verbeterde margepotentieel van nieuw verworven projecten en service-activiteiten niet op tegen magere condities van langlopende projecten die nog niet zijn afgerond. In een turbulente markt opereert Heijmans met een solide solvabiliteit en binnen de kaders zoals afgesproken met financiers. Het is duidelijk dat de operationele resultaten moeten

Datum 18 augustus 2015
Pagina 2 van 22

verbeteren. Dit heeft de hoogste prioriteit waarbij ik er alle vertrouwen in heb dat dit in het tweede halfjaar zichtbaar gaan worden.”

Eerste halfjaar 2015

Wonen

De positieve trend van de woningmarkt zet door: dit vertaalt zich in een forse toename van de omzet, een beter resultaat en groei van de orderportefeuille. Het aantal verkochte woningen tot en met juni bedraagt 746, tegen 482 woningen in dezelfde periode vorig jaar. 565 woningen daarvan zijn verkocht aan particulieren (eerste halfjaar 2014: 244). De forse stijging van de verkoop aan particulieren is een belangrijke graadmeter voor het herstel van de woningmarkt. De omzet van de vastgoedactiviteiten is € 126 miljoen, met een operationeel resultaat van € 4 miljoen (eerste helft 2014: € 61 miljoen en € 1 miljoen negatief). Woningbouw rapporteert een omzet van € 158 miljoen en een resultaat van € 3 miljoen (eerste helft 2014: € 92 miljoen en € 3 miljoen negatief). Centraal in de verdere ontwikkeling van dit segment staat het adequaat inspelen op de behoeften van beleggers, corporaties en de particuliere markt. Het Heijmans Woon Concept (Heijmans Huismerk voor de huurmarkt en Heijmans Wenswonen voor particuliere kopers) combineert standaardisatie, betaalbaarheid en snelle realisatie met doordachte keuzemogelijkheden voor de woonconsument. Het meest recente project is Harener Holt in Haren, waar de realisatie van 53 woningen – alle verkocht - in juni van start is gegaan. Sinds kort zet Heijmans in op Slim Wonen, door standaard huisbesturing aan te bieden in alle eengezinswoningen. Bewoners kunnen zo via tablet en smartphone zaken als verlichting en verwarming draadloos, op afstand en volledig veilig bedienen, en krijgen meer grip op hun energieverbruik. In Amsterdam werkt Heijmans onder meer aan de transformatie van de voormalige Parooltoren en het Trouwgebouw tot The Student Hotel, waarvan onlangs het eerste deel is opgeleverd. De realisatie van Meyster's Buiten bij het voormalige Cereol terrein in Utrecht nadert afronding. De ontwikkeling van het Wijnhavenkwartier in Den Haag verloopt voorspoedig. Woningbouwprojecten als Villa Industria in Hilversum en Jakobskamp in Den Dungen vorderen gestaag.

Werken

De omzet van Utiliteit komt met € 220 miljoen over de eerste helft van 2015 op een hoger niveau uit dan over de eerste helft van 2014 (€ 169 miljoen). Grote, integrale projecten bepalen een groot deel van de omzet en vragen om toenemende inzet op ontwerp en engineering. Dit stelt Heijmans in staat om meer toegevoegde waarde te leveren op projecten, maar vraagt ook meer aandacht voor beheersing van ontwerprisico's en – kosten, zeker in een uitdagende markt met lage marges. Na enkele moeizame jaren is de ontwikkeling bij Services (met name onderhoud en beheer van technische installaties) positiever, mede dankzij onderhoud- en beheerprojecten zoals de huisvesting van de ministeries van Veiligheid en Justitie en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in Den Haag en het Nationaal Militair Museum (NMM) in Soesterberg. De exploitatiefase van het NMM-contract verloopt voorspoedig; dit jaar hebben al meer dan 350.000 bezoekers het museum bezocht.

Verdere aanscherping en stroomlijning van interne processen en organisatie staan ook in de eerste helft van 2015 hoog op de agenda. Onderdeel daarvan is het doorvoeren van de reorganisatieplannen die eind 2014 zijn aangekondigd waarbij circa 230 arbeidsplaatsen zouden vervallen. Voor een deel daarvan is collectief ontslag aangevraagd, maar niet door het UWV verleend. Onderliggende doelstellingen ten aanzien van vermindering capaciteit en verlaging kosten worden toch grotendeels gerealiseerd. Met twee derde van de betrokken medewerkers zijn inmiddels afspraken gemaakt en zal Heijmans ook in de tweede helft van het jaar verdere stappen ondernemen om de uitvoeringscapaciteit te verminderen. Financiële effecten van de reorganisatie zullen met enige vertraging zichtbaar worden. Het resultaat van Utiliteit over de eerste helft van 2015 komt uit op € 2 miljoen negatief (eerste helft 2014: € 1 miljoen positief). De orderportefeuille is per eind juni afgenomen tot € 549 miljoen (eind 2014: € 661 miljoen).

Datum 18 augustus 2015
Pagina 3 van 22

Op Schiphol is hard gewerkt aan de vernieuwing van de E- en F-pier in het kader van de overgang naar centrale security in de gehele terminal, die volgens strakke planning is afgerond. De realisatie van Het Timmerhuis in Rotterdam vordert gestaag, het nieuwe complex wordt in oktober van dit jaar opgeleverd. Ook de realisatie van de Bèta Campus op het Bio Science Park Leiden is in volle gang, deze nieuwe huisvesting voor de faculteit Wiskunde en Natuurwetenschappen wordt in januari 2016 voltooid. De ontwikkeling van het nieuwe kantoor voor het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en het College ter Beoordeling van Geneesmiddelen (CBG) in Utrecht gaat dit najaar een nieuwe fase in met de start bouw. Binnen dit DBFMO-contract is Heijmans in consortiumverband na oplevering 25 jaar lang verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie.

Verbinden

De infra activiteiten hebben evenals het voorgaande jaar last van de zeer uitdagende marktomstandigheden, gekenmerkt door overcapaciteit en lage marges. De omzet komt uit op € 306 miljoen, het resultaat op € 15 miljoen negatief (eerste helft 2014: € 341 miljoen respectievelijk € 5 miljoen negatief). In Nederland omvat de orderportefeuille een aantal meerjarige projecten die in eerdere jaren verworven zijn tegen uitdagende condities. Heijmans zet zwaar in op verbetering van het tenderproces, ontwerp en voorbereiding, en contractmanagement om bij de verwerving van nieuwe projecten condities te bedingen die recht doen aan het risicoprofiel van de projecten. Bij met name regionale projecten is het eerste resultaat daarvan zichtbaar en vertaalt zich in een beter margeprofiel. Daarnaast kent de orderportefeuille van Infra diverse grote, integrale werken met een wat beter margepotentieel.

Het onder één centrale leiding brengen van Infra is een belangrijke verandering die het afgelopen halfjaar is doorgevoerd en follow-up krijgt in het uniformeren van processen en procedures. De reorganisatie bij de civiele kabel- en leidingactiviteiten is inmiddels zo goed als afgerond. Diverse projecten zijn in de afgelopen periode opgeleverd en in gebruik genomen, zoals de St.-Jan parkeergarage in 's-Hertogenbosch en de verkeerstunnels onder het spoor bij Bilthoven. Bij Schiphol is onderhoud gepleegd aan de Zwanenburgbaan en een nieuw OV-knooppunt met busstation in gebruik genomen. De realisatie van de A4 Delft-Schiedam vraagt veel inspanningen maar ligt op schema. De oplevering van een eco-aquaduct markeert de voortgang, de weg wordt naar verwachting eind dit jaar in gebruik genomen. De uitvoeringsfase van de A9, waaraan Heijmans als partner in het consortium IXAS werkt, is van start gegaan. De bouwwerkzaamheden aan de Energiefabriek Tilburg, waar bij de presentatie van de jaarcijfers forse kostenoverschrijdingen zijn gemeld als gevolg van de uitkomst van een arbitragezaak, zullen naar verwachting dit jaar zover zijn gevorderd dat met het proefbedrijf kan worden gestart. Het resultaat op dit project is beperkt verder teruggelopen.

De Belgische infra activiteiten laten zoals voorzien een lichte omzetzijging zien, het resultaat blijft positief. De omzet van de Duitse dochters Franki en Oevermann is gestegen ten opzichte van de eerste helft van 2014, het resultaat is vergelijkbaar met het jaar daarvoor. Reorganisaties bij het Duitse Oevermann zijn voltooid. Het effect van alle maatregelen zal, zoals verwacht, pas in de tweede helft van 2015 zichtbaar worden in de winst- en verliesrekening.

Belangrijke ontwikkelingen – update strategie

De strategie van Heijmans richt zich op verbeteren en vernieuwen. Verbetering van het onderliggend operationeel resultaat heeft absolute prioriteit binnen Heijmans. Eind 2014 zijn additionele verbeteringen doorgevoerd op het gebied van tender- en projectmanagement, inkoop en commercie. Daarbij gaat bijzondere aandacht uit naar de start-up fase van projecten, scherpe aansturing van go/no go momenten, het ontwerp- en voorbereidingsproces en contractmanagement. Via het interne programma GO! (Geen Ongevallen) is het veiligheidsbewustzijn verder verbeterd en is een aanzienlijke daling bereikt in zowel het aantal ongevallen (50 over de eerste helft van 2015) als het IF-cijfer (aantal ongevallen met verzuim van minstens 1 dag per miljoen gewerkt uur: 4,8 in de eerste helft van 2015).

Datum 18 augustus 2015
Pagina 4 van 22

In het eerste halfjaar is na langdurig onderhandelen met de vakbonden overeenstemming bereikt over een nieuwe Bouw cao. Tegenover een loonsverhoging voor medewerkers staat afbouw van collectieve fondsen en flexibilisering van arbeidsvoorwaarden.

Heijmans focust op voortzetting van gerichte kennis- en technologieontwikkeling om het innovatief vermogen van het bedrijf verder te laten groeien. In 's-Hertogenbosch is de SONOB-praktijktest met energieopwekkende geluidsschermen (Solar Noise Barriers) gestart en in Amsterdam heeft Heijmans zich als partner verbonden aan een baanbrekend project om via 3D-printtechnologie een stalen brug te ontwikkelen. Heijmans ONE, de verplaatsbare woning voor jonge singles, is als concept woning verder uitgewerkt voor betaalbare productie in series en klaar voor de verkoop. Het concept is genomineerd voor de Dutch Design Award 2015.

Omzet

De omzet over het eerste half jaar is toegenomen tot € 922 miljoen (eerste helft 2014: € 823 miljoen). Deze toename komt met name door de aantrekkende woningmarkt met als gevolg een forse omzetgroei bij Vastgoed en Woningbouw, en in mindere mate door de omzettoename bij Utiliteit. Bij Infra daalde de omzet licht.

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014
Opbrengsten	922	823	1.868
Onderliggend operationeel resultaat	-11	-7	-12
Correctie operationeel resultaat joint ventures	-4	-2	-9
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-1	-1	-14
Herstructureringskosten	0	-2	-29
Operationeel resultaat	-16	-12	-64
Financiële baten en lasten	-3	1	-5
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	2	1	7
Resultaat voor belastingen	-17	-10	-62
Winstbelastingen	2	2	15
Resultaat na belastingen	-15	-8	-47

Datum 18 augustus 2015
Pagina 5 van 22

Onderliggend operationeel resultaat in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014
Vastgoed	4	-1	4
<i>Woningbouw - Nederland</i>	3	-3	0
<i>Woningbouw - België</i>	0	2	2
Woningbouw - Totaal	3	-1	2
Utiliteit	-2	1	0
<i>Infra - Nederland</i>	-15	-5	-22
<i>Infra - België</i>	3	7	11
<i>Infra - Duitsland</i>	1	0	2
Infra - Totaal	-11	2	-9
Concern/overig	-5	-8	-9
Onderliggend operationeel resultaat	-11	-7	-12

Operationeel resultaat

Het onderliggende operationeel resultaat bedraagt € 11 miljoen negatief (eerste helft 2014: € 7 miljoen negatief), met name als gevolg van het negatieve resultaat bij de Nederlandse infra activiteiten. Ook bij Utiliteit komt het resultaat net onder nul uit met € 2 miljoen negatief (eerste helft 2014: € 1 miljoen positief). Het resultaat bij Vastgoed is verbeterd en bedraagt € 4 miljoen positief (eerste helft 2014: € 1 miljoen negatief). Een vergelijkbaar beeld is te zien bij Woningbouw, waar het resultaat uitkomt op € 3 miljoen positief (eerste helft 2014: € 1 miljoen negatief). Het resultaat van de Belgische infra-activiteiten loopt conform verwachting terug van € 7 miljoen in de eerste helft van 2014 naar € 3 miljoen in de eerste helft van 2015. Het resultaat van de Duitse activiteiten is iets verbeterd (eerste helft 2015 € 1 miljoen, eerste helft 2014 nihil).

Netto Resultaat

De waarde aanpassingen van ruim € 1 miljoen hebben betrekking op enkele kleinere vastgoedposities. De financiële lasten bedroegen in het eerste halfjaar van 2015 € 3 miljoen, tegenover een bate van € 1 miljoen in dezelfde periode vorig jaar. In het voorgaande boekjaar was sprake van een boekwinst op de verkoop van aandelen in het PPS-project Brabo I N.V. De Belastingen komen per saldo uit op € 2 miljoen positief, rekening houdend met een last van ruim € 1 miljoen als gevolg van het verdampen van verliescompensatie in Nederland. Het netto resultaat over het eerste halfjaar van 2015 bedraagt € 15 miljoen negatief (eerste halfjaar 2014: € 8 miljoen negatief), dit leidt tot een resultaat per aandeel na belastingen van - € 0,76.

Vermogenspositie, netto schuld en financiering

De netto schuld ultimo juni 2015 komt uit op € 108 miljoen en is daarmee € 9 miljoen hoger dan ultimo juni 2014 (€ 99 miljoen). De solvabiliteit blijft solide en bedraagt ultimo juni 2015 29%. Op 20 mei heeft Heijmans 1,9 miljoen certificaten van nieuwe gewone aandelen uitgegeven via een accelerated bookbuild emissie (ABB). De emissie heeft € 21 miljoen opgebracht. Dit bedrag is volledig gebruikt om financieringspreferente aandelen B in te kopen, hetgeen medio juli kon worden geëffectueerd. De procedure tot intrekken loopt. Hiermee is het bedrag aan financieringspreferente aandelen teruggebracht tot € 45 miljoen.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 6 van 22

Heijmans opereert binnen de financiële convenanten zoals overeengekomen met de bankengroep waarbij de zogeheten Leverage Ratio op het halfjaar het meest kritisch is. In het licht van de forse negatieve impact van de uitkomst van de arbitragezaak bij het project Energiefabriek Tilburg ultimo 2014, heeft Heijmans in het eerste kwartaal afspraken gemaakt met de syndicaatsbanken ten aanzien van de berekening van de financiële convenanten medio 2015. Daarbij is overeengekomen dat de impact van de negatieve financiële resultaten vanuit het project Energiefabriek Tilburg in de tweede helft van 2014 à € 9,2 miljoen buiten beschouwing mocht worden gelaten in de bepaling van de EBITDA. Verder hebben deze afspraken tot gevolg dat de financiële lasten in de tweede helft van dit jaar naar verwachting zullen stijgen. Beheersing van werkkapitaal via het 'Fit for Cash' programma en het terugdringen van het vermogensbeslag vergen blijvende aandacht. Herstel van winstgevendheid, en daaraan gerelateerd het verbeteren van de operationele kasstroom, is nodig om de financieringspositie structureel te verbeteren.

Orderportefeuille

De orderportefeuille komt met € 2,2 miljard ultimo juni op een iets lager niveau uit dan ultimo 2014 (€ 2,3 miljard). Het orderboek bij Vastgoed en Woningbouw en het Duitse Oevermann zijn toegenomen. Daar tegenover staan afnames bij Utiliteit en Infra. De orderportefeuille van Services (met name technische installatie) bij Utiliteit en regionale projecten bij Infra laten een positieve ontwikkeling zien.

Outlook

Heijmans heeft nog steeds last van de crisis in de bouwsector. Bij Utiliteit en Infra zullen markten slechts langzaam aantrekken en moeten verbeteringen vooral komen uit aanscherping van processen en organisatie om projectmarges te laten stijgen. De met dit doel genomen maatregelen laten vooruitgang zien maar dit is in de eerste helft van het jaar nog niet zichtbaar in de cijfers. De verwachting is dat het segment Wonen de komende tijd verder zal groeien in omzet en resultaat, waarmee een duidelijke stap wordt gezet naar betere tijden. Ook de orderportefeuille biedt perspectief. Heijmans verwacht over 2015 een verbetering van het operationeel resultaat te realiseren op weg naar herstel van de winstgevendheid.

Trading update

Op 4 november aanstaande zal Heijmans voor beurs de trading update publiceren.

Over Heijmans

Heijmans is een beursgenoteerde onderneming die activiteiten in vastgoed, woningbouw, utiliteit en infra combineert in de werkgebieden wonen, werken en verbinden. Heijmans is actief in Nederland, België en Duitsland, en levert als technology partner kennis en concepten in verschillende markten. Door te sturen op voortdurende kwaliteitsverbetering, innovatie en integraliteit realiseren we toegevoegde waarde voor onze klanten. Heijmans realiseert projecten voor woonconsumenten, bedrijven en overheden. Met circa 6.800 medewerkers en ruim € 900 miljoen omzet over de eerste helft van 2015, bouwen we aan de ruimtelijke contouren van morgen. Voor meer informatie, kijk op www.heijmans.nl.

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

Pers

Marieke Swinkels-Verstappen
Communicatie
+31 73 543 52 17
mswinkels-verstappen@heijmans.nl

Datum 18 augustus 2015
Pagina 7 van 22

Analisten

Mark van den Biggelaar
Investor Relations
+ 31 73 543 52 18
mbiggelaar@heijmans.nl

Datum 18 augustus 2015
Pagina 8 van 22

Overzichten behorende bij het halfjaarbericht 2015 Heijmans N.V.

1. Ontwikkelingen per activiteit
2. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening
- 3a. Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat
- 3b. Geconsolideerd overzicht van de wijzigingen van het eigen vermogen
4. Verkorte geconsolideerde balans
5. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht
6. Gesegmenteerde informatie per bedrijfssegment
7. Geselecteerde toelichtingen
8. Verklaring Raad van Bestuur

1. Ontwikkelingen per activiteit

Wonen: Vastgoed en Woningbouw

De verbetering van de woningmarkt die in de tweede helft van 2014 zichtbaar werd, heeft zich in de eerste helft van dit jaar doorgezet. Voor nieuwbouwwoningen ziet Heijmans met name groeipotentieel in de Randstedelijke gebieden, waar ook sprake is van duidelijke prijsontwikkeling. Daarbuiten zijn de verwachtingen nog minder goed. In het huursegment stijgen de prijzen onder invloed van de inkomensafhankelijke huurregeling. De verwachting is dat de aantrekkelijkheid van de koopmarkt daarom zal toenemen, mits de relatief lage hypotheekrente en de financieringsbereidheid van banken in stand blijven. De markt voor corporaties lijkt zich inmiddels te stabiliseren, maar blijft lastig omdat investeringsplannen zich nog lang niet altijd vertalen in concrete projecten. In de beleggersmarkt neemt de concurrentie verder toe. Nederlandse beleggers hebben meer kapitaal beschikbaar, de investeringsbehoefte groeit en ook in dit segment is een voorzichtige, voor Heijmans gunstige prijsontwikkeling zichtbaar.

Vastgoed

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014	Vershil 2015-2014
Omzet	126	61	179	107%
Onderliggend operationeel resultaat	4	-1	4	
Onderliggende operationele marge	3,2%	-1,6%	2,2%	
Orderportefeuille	280	229	234	

Het aantal verkochte woningen in de eerste helft van 2015 is flink hoger dan in de eerste helft van 2014: 746 woningen in het eerste halfjaar van 2015 tegenover 482 woningen in het eerste halfjaar van 2014. Het aandeel verkoop aan particulieren daarvan groeide fors tot meer dan het dubbele van het jaar daarvoor (eerste helft 2015: 565, 1e helft 2014: 244). De omzet is verdubbeld tot € 126 miljoen ten opzichte van het eerste halfjaar van 2014 (€ 61 miljoen). In het operationeel resultaat heeft Vastgoed de weg terug naar boven ingezet en komt uit op € 4 miljoen, ten opzichte van € 1 miljoen negatief in de eerste helft van 2014. De orderportefeuille per eind juni is sterk toegenomen tot € 280 miljoen. De totale investeringsverplichtingen (voorwaardelijk en onvoorwaardelijk) zijn sinds eind 2014 afgenomen van € 249 miljoen naar € 225 miljoen per eind juni 2015.

Heijmans zet in op het proactief inspelen op woonwensen, met een belangrijke rol voor het Heijmans Woon Concept. In het eerste halfjaar van 2015 is 52% van de grondgebonden woningen een conceptwoning. Belangrijk is ook de keuze voor het standaard toepassen van huisbesturing in alle eengezinswoningen. Villa Industria in Hilversum is het eerste project waar dit wordt toegepast. In Gorinchem is gestart met een proef bij 50 huishoudens in de wijk Hoog Dalem voor het decentraal opslaan van in de wijk collectief opgewekte zonne-energie via speciale accu's, waarmee de woningen grotendeels zelfvoorzienend worden. Daarnaast is Heijmans actief in binnenstedelijke transformaties, zoals het Wijnhavenkwartier waar de appartementen nagenoeg allemaal zijn verkocht, en Meyster's Buiten dat bijna is afgerond. Bij de herontwikkeling van het Groot Ziekengasthuis terrein in 's-Hertogenbosch is de sloop in volle gang om in 2016 met nieuwbouw te kunnen starten.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 10 van 22

Woningbouw - Nederland

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014	Vershil 2015-2014
Omzet	158	92	210	72%
Onderliggend operationeel resultaat	3	-3	0	
Onderliggende operationele marge	1,9%	-3,3%	0,0%	
Orderportefeuille	270	259	275	

Bij Woningbouw zijn omzet en resultaat toegenomen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar: € 158 resp. € 3 in de eerste helft van 2015 tegenover € 92 miljoen resp. € 3 miljoen negatief in de eerste helft van 2014. De orderportefeuille ligt met € 270 miljoen op een vergelijkbaar niveau met eind 2014.

In de eerste helft van 2015 is de realisatie van diverse projecten volgens het Heijmans Woon Concept van start gegaan, waaronder in Veenendaal, Culemborg en Haren. Onlangs werd in Eindhoven de 500^e conceptwoning opgeleverd. In Zeewolde heeft Heijmans de uitbreiding van woonzorgcomplex 'De Sfinx' verworven in opdracht van woningcorporatie Woonpalet. In Eindhoven is de bouw van 82 woningen gestart aan de Karel de Grotelaan, als groene proeftuin voor de toepassing van duurzame producten en technieken. Opdrachtgever Woonbedrijf heeft ook het onderhoud en het beheer voor de duur van 15 jaar bij Heijmans ondergebracht in een Design, Build en Maintain-contract, dat naadloos aansluit bij de ambities van Woningbouw op het gebied van renovatie, beheer en strategisch onderhoud.

Woningbouw - België

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014	Vershil 2015-2014
Omzet	46	48	89	-4%
Onderliggend operationeel resultaat	0	2	2	
Onderliggende operationele marge	0,0%	4,2%	2,2%	
Orderportefeuille	122	102	120	

De omzet van de Belgische woningbouwactiviteiten is met € 46 miljoen over de eerste helft van 2015 vergelijkbaar met dezelfde periode het jaar daarvoor (€ 48 miljoen). Ook de orderportefeuille ligt op een vergelijkbaar niveau met € 122 miljoen per eind juni 2015. Voor het eerste halfjaar wordt een break-even resultaat gerealiseerd. De bouw van het koninklijke concertzalencomplex Elisabeth Center Antwerp is in volle gang. Nabij Gent realiseert Heijmans het project Meulewater in Wondelgem, met 80 nieuwe wooneenheden, commerciële functies, een ondergrondse parkeergarage en de renovatie van een oude villa.

Werken: Utiliteit

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014	Vershil 2015-2014
Omzet	220	169	388	30%
Onderliggend operationeel resultaat	-2	1	0	
Onderliggende operationele marge	-0,9%	0,6%	0,0%	
Orderportefeuille	549	682	661	

De omzet is sterk gestegen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar en komt uit op € 220 miljoen (eerste helft 2014: € 169 miljoen). Het onderliggend operationeel resultaat bedraagt € 2 miljoen negatief (eerste helft 2014: € 1 miljoen positief). Interne procesverbetering, risico- en

Datum 18 augustus 2015
Pagina 11 van 22

kostenbeheersing blijven de hoogste prioriteit krijgen. De orderportefeuille is gedaald naar € 549 miljoen. De orderintake in de eerste helft van 2015 laat een goede ontwikkeling voor Services zien. Nieuw in het orderboek is de verbouwing van het voormalige Shell-laboratorium in opdracht van de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten (AHK), waar straks de Academie voor Beeldende Vorming en de masteropleidingen van de Theaterschool zich zullen vestigen. Recent verworven is ook de opdracht voor de modernisering van de polikliniek, horeca en winkels en collegezaal 10 van het Academisch Medisch Centrum (AMC) in Amsterdam.

De realisatie van de Resident in Den Haag als gezamenlijke huisvesting voor de ministeries Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) is voltooid. Bij het Nationaal Militair Museum in Soesterberg is Heijmans gestart met de bouw van de arena, een openlucht locatie voor evenementen die begin 2016 wordt opgeleverd. Utiliteit richt zich ook op onderhoud, beheer en service (installaties) vanuit een filiaalmodel dat in de loop van 2014 is doorgevoerd. Projecten als het onderhoudscontract voor de elektrotechnische installaties van de gemeente Den Haag en het elektrotechnisch en werktuigbouwkundig onderhoud voor 130 panden van Koninklijke Kentalis zijn daar voorbeelden van. Ook het DBFMO-project Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en het College ter Beoordeling van Geneesmiddelen (CBG) in Utrecht omvat onderhoud en exploitatie over een periode van 25 jaar.

Verbinden: Infra

Infra - Nederland

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014	Vershil 2015-2014
Omzet	306	341	759	-10%
Onderliggend operationeel resultaat	-15	-5	-22	
Onderliggende operationele marge	-4,9%	-1,5%	-2,9%	
Orderportefeuille	879	830	959	

Met € 306 miljoen omzet en een onderliggend operationeel resultaat van € 15 miljoen negatief vallen de cijfers van de Nederlandse infra activiteiten verder terug ten opzichte van dezelfde periode in 2014 (omzet in die periode € 341 miljoen, resultaat € 5 miljoen negatief). Er is veel aandacht voor aanscherping van organisatie en processturing, waaraan de vorming van één Infra een belangrijke impuls geeft. In de orderintake wordt de eerste winst daarvan zichtbaar in de vorm van betere marges. In de realisatiefase van projecten levert deze aanpak nog te weinig tastbaar resultaat op. De orderportefeuille bedraagt eind juni 2015 € 879 miljoen, hetgeen lager is dan eind 2014 maar hoger dan op hetzelfde punt vorig jaar. Grote, integrale projecten als N23, A9, A12, A4 en de samenwerking met Schiphol hebben een belangrijk aandeel in het orderboek.

In het voorjaar is Heijmans in opdracht van de provincie Noord-Holland begonnen met de realisatie van twee deeltrajecten van de nieuwe busbaan voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) in Velsen. Ook is onderhoudswerk gestart aan de Oost- en Westsluis in Terneuzen, als onderdeel van een meerjarig onderhoudscontract met Rijkswaterstaat. De realisatie van het Waterliniemuseum nadert afronding en zal in september worden opgeleverd. In 's-Hertogenbosch is het startsein gegeven voor een praktijktest met innovatieve, energieopwekkende geluidsschermen (SONOB), waarin solar technologie is geïntegreerd. In Amsterdam is Heijmans partner geworden in een start-up project MX3D dat als doel heeft een stalen brug te realiseren via 3D-printtechnologie, naar ontwerp van Joris Laarman. Heijmans brengt bouwkundige en technische kennis in. Onlangs heeft Rijkswaterstaat het door Heijmans in eigen huis ontwikkelde Greenway LE gecertificeerd, waarmee dit duurzame asfalt als nieuwe standaard landelijk kan worden toegepast.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 12 van 22

Infra - België

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014	Vershil 2015-2014
Omzet	57	65	128	-12%
Onderliggend operationeel resultaat	3	7	11	
Onderliggende operationele marge	5,3%	10,8%	8,6%	
Orderportefeuille	103	98	95	

De omzet van de Belgische activiteiten is zoals verwacht gedaald ten opzichte van de eerste helft van 2014 en komt uit op € 57 miljoen. Ook het onderliggende operationeel resultaat is afgenomen: € 3 miljoen in de eerste helft van 2015 ten opzichte van € 7 miljoen in dezelfde periode van 2014. De orderportefeuille is gegroeid naar € 103 miljoen per eind juni 2015. De reconstructie van de N70 bij Sint-Niklaas is in volle gang. In Gent verlengt Heijmans tramlijn 4 met 950 meter tot aan het Universitair Ziekenhuis; het project wordt nog dit jaar opgeleverd.

Infra - Duitsland

in € mln.	H1 2015	H1 2014	2014	Vershil 2015-2014
Omzet	126	111	260	14%
Onderliggend operationeel resultaat	1	0	2	
Onderliggende operationele marge	0,8%	0,0%	0,8%	
Orderportefeuille	238	206	181	

De marktomstandigheden in de Duitse infrasector zijn verbeterd en leiden tot hogere volumes. De omzet van de Duitse activiteiten is gestegen tot € 126 miljoen in de eerste helft van 2015. Het onderliggend operationeel resultaat bedraagt € 1 miljoen. De orderportefeuille is behoorlijk toegenomen en komt per eind juni uit op € 238 miljoen. De realisatie van het nieuwe winkelcentrum Mercaden Dorsten door Oevermann vordert gestaag, de opening is gepland in het voorjaar van 2016. De funderingsspecialisten van Franki Grundbau zijn niet alleen actief in Duitsland maar zetten hun expertise ook in op Heijmans-projecten in Nederland, zoals Eurojust in Den Haag en de onlangs opgeleverde St.-Jan parkeergarage in 's-Hertogenbosch.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 13 van 22

2. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening

x € 1 miljoen

	t/m juni 2015	t/m juni 2014	Heel 2014
Omzet	922	823	1.868
Bruto omzet resultaat	79	89	147
Operationeel resultaat	-16	-12	-64
Financiële baten en lasten	-3	1	-5
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	2	1	7
Resultaat vóór belastingen	-17	-10	-62
Winstbelastingen	2	2	15
Resultaat na belastingen	-15	-8	-47
<i>Resultaat per aandeel (in €):</i>			
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel	-0,76	-0,43	-2,44
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel na verwateringseffecten	-0,76	-0,43	-2,44

Het resultaat na belastingen is geheel toe te rekenen aan de aandeelhouders van de vennootschap.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 14 van 22

3a. Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat

x € 1 miljoen

	t/m juni 2015	t/m juni 2014	Heel 2014
Resultaat na belastingen	-15	-8	-47
<i>Niet-gerealiseerde resultaten die na eerste opname (mogelijk) worden gereclassificeerd naar de winst of het verlies:</i>			
Effectief deel van veranderingen in de reële waarde van kasstroomafdekkingen joint ventures	0	-1	-1
<i>Niet-gerealiseerde resultaten die nooit worden gereclassificeerd naar de winst of het verlies:</i>			
Veranderingen in actuariële resultaten met betrekking tot toegezegde pensioenregelingen	12	1	-5
Belastingeffect ten aanzien van niet-gerealiseerde resultaten die nooit worden gereclassificeerd naar de winst of het verlies	-3	0	1
Niet-gerealiseerde resultaten na belasting	9	0	-5
Totaal resultaat	-6	-8	-52

Het totaalresultaat is geheel toe te rekenen aan de aandeelhouders van de vennootschap

3 b. Geconsolideerd overzicht van de wijzigingen van het eigen vermogen

2015	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agio-reserve	Reserve actuariële resultaten	Afdekkings-reserve	Ingehouden winsten	Resultaat na belastingen	Totaal eigen vermogen
Stand per 31 december 2014	6	222	-27	0	105	-47	259
Winst of verlies						-15	-15
Niet-gerealiseerde resultaten			9	0			9
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode	-	-	9	0	-	-15	-6
Emissie	1	20					21
<i>Resultaatbestemming 2014</i> Toevoeging/onttrekking aan ingehouden winst					-47	47	0
Stand per 30 juni 2015	7	242	-18	0	58	-15	274
2014	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agio-reserve	Reserve actuariële resultaten	Afdekkings-reserve	Ingehouden winsten	Resultaat na belastingen	Totaal eigen vermogen
Stand per 31 december 2013	6	222	-23	1	105	2	313
Winst of verlies						-8	-8
Niet-gerealiseerde resultaten			1	-1			0
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode	-	-	1	-1	-	-8	-8
<i>Resultaatbestemming 2013</i> Dividend aan aandeelhouders in contanten Toevoeging/onttrekking aan ingehouden winst					-2 2	-2	-2 0
Stand per 30 juni 2014	6	222	-22	0	105	-8	303

Datum 18 augustus 2015
Pagina 15 van 22

4. Verkorte geconsolideerde balans

x € 1 miljoen

ACTIVA	30 juni 2015	31 december 2014	30 juni 2014
Vaste activa			
Materiële vaste activa	87	93	97
Immateriële activa	113	114	115
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen	74	73	57
Overige vaste activa	96	84	86
	370	364	355
Vlottende activa			
Strategische grondposities	185	183	210
Woningen in voorbereiding en in aanbouw	87	82	83
Overige voorraden	20	24	26
Onderhanden werken	149	167	147
Handels- en overige vorderingen	293	310	294
Overige vlottende activa	1	1	2
Liquide middelen	65	74	110
	800	841	872
Totaal activa	1.170	1.205	1.227
PASSIVA	30 juni 2015	31 december 2014	30 juni 2014
Eigen vermogen	274	259	303
Langlopende verplichtingen			
Rentedragend ¹	155	95	187
Niet rentedragend	35	37	37
	190	132	224
Kortlopende verplichtingen			
Rentedragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen	18	10	22
Handels- en overige schulden	563	575	506
Onderhanden werken	95	184	147
Overig	30	45	25
	706	814	700
Totaal passiva	1.170	1.205	1.227
Solvabiliteit op basis van garantievermogen²	29%	27%	30%
Netto schuld³	108	31	99

1. De langlopende rentedragende verplichtingen zijn inclusief € 66 miljoen cumulatief preferente financieringsaandelen.

2. Garantievermogen is gedefinieerd als eigen vermogen plus cumulatief preferente financieringsaandelen.

3. Netto schuld is gedefinieerd als rentedragende schulden na aftrek van liquide middelen.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 16 van 22

5. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

x € 1 miljoen

	t/m juni 2015	t/m juni 2014	Heel 2014
Operationeel resultaat	-16	-12	-64
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Afschrijvingen materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	9	11	22
Afschrijvingen immateriële activa	1	1	2
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures	1	1	17
Mutatie saldo OHW	-71	-28	-11
Mutatie overig werkkapitaal	-11	11	87
Mutatie langlopende voorzieningen	-2	-1	1
Kasstroom uit operationele activiteiten voor betaalde rente en belastingen	-89	-17	54
Betaalde/ ontvangen rente	-7	-6	-6
Betaalde winstbelastingen	0	-1	-2
Kasstroom uit operationele activiteiten	-96	-24	46
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-2	-7	-10
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	89	80	-23
Kasstroom per saldo in de periode	-9	49	13
Liquide middelen 1 januari	74	61	61
Liquide middelen ultimo	65	110	74

Datum 18 augustus 2015

Pagina 17 van 22

6. Gesegmenteerde informatie per bedrijfssegment

Verkorte winst-en-verliesrekening per bedrijfssegment

x € 1 miljoen	Vastgoed	Woningbouw	Utiliteit	Infra	Overig	Eliminatie	Totaal
1e halfjaar 2015							
Derden	126	125	199	472	0		922
Intercompany		79	21	17	40	-157	0
Totaal omzet	126	204	220	489	40	-157	922
Operationeel resultaat	1	3	-2	-13	-5		-16
Netto financieringslasten							-3
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen							2
Resultaat voor belastingen							-17
Winstbelastingen							2
Resultaat na belastingen							-15
Operationeel resultaat als percentage van de bedrijfsopbrengsten	0,8%	1,5%	-0,9%	-2,7%	-	-	-1,7%

x € 1 miljoen	Vastgoed	Woningbouw	Utiliteit	Infra	Overig	Eliminatie	Totaal
1e halfjaar 2014							
Derden	61	99	163	500	0		823
Intercompany		41	6	17	37	-101	0
Totaal omzet	61	140	169	517	37	-101	823
Operationeel resultaat	-2	-1	1	-2	-8		-12
Netto financieringslasten							1
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen							1
Resultaat voor belastingen							-10
Winstbelastingen							2
Resultaat na belastingen							-8
Operationeel resultaat als percentage van de bedrijfsopbrengsten	-3,3%	-0,7%	0,6%	-0,4%	-	-	-1,5%

Datum 18 augustus 2015
Pagina 19 van 22

7. Geselecteerde toelichtingen

7.1 Verslaggevende entiteit

Heijmans N.V. (de Vennootschap) is gevestigd in Nederland. De geconsolideerde financiële overzichten van de Vennootschap over het eerste halfjaar van 2015 omvatten de Vennootschap en haar dochterondernemingen (tezamen te noemen de Groep) en het belang in geassocieerde deelnemingen en het aandeel van de Groep in gezamenlijke overeenkomsten.

7.2 Grondslagen voor financiële verslaggeving

7.2.1 Overeenstemmingsverklaring

De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS) voor tussentijdse financiële overzichten zoals aanvaard binnen de EU (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 2014.

De door de EU aanvaarde interpretatie IFRIC 21 (Heffingen) en de verbeteringen op standaarden die van toepassing zijn op boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2015, hebben geen belangrijk effect op de geconsolideerde jaarrekening of de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten.

Er is geen sprake van door de EU aanvaarde voor boekjaar 2015 niet-verplichte nieuwe interpretaties of standaarden.

Het bestuur heeft op 18 augustus 2015 de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten opgemaakt.

7.2.2 Gebruik van schattingen en oordelen

De opstelling van het tussentijdse bericht vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van de baten en lasten. De schattingen en daaraan ten grondslag liggende veronderstellingen zijn gebaseerd op ervaringen en andere factoren, die als redelijk worden beschouwd. De uitkomsten van de schattingen vormen de basis voor de boekwaarde van activa en verplichtingen die niet op eenvoudige wijze uit andere bronnen blijkt. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen.

De significante oordelen die het management heeft gevormd bij de toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving van de Groep, alsmede de belangrijke bronnen van schattingsonzekerheden, zijn dezelfde als toegepast in de geconsolideerde jaarrekening van Heijmans over 2014, aangezien zich geen bijzonderheden hebben voorgedaan die hiertoe aanleiding zouden geven.

7.3 Belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving

De grondslagen voor financiële verslaggeving die in de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn toegepast, zijn gelijk aan de toegepaste grondslagen in de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2014.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 20 van 22

7.4 Emissie

In mei 2015 heeft de Groep ruim 1,9 miljoen certificaten van nieuwe gewone aandelen uitgegeven. De daarmee samenhangende opbrengst van € 21,4 miljoen is in juli 2015 gebruikt om financieringspreferente aandelen B in te kopen.

7.5 Financiële baten en lasten

In het saldo van financiële baten en lasten was in het eerste halfjaar 2014 een bate van € 3 miljoen opgenomen in verband met de boekwinst op de verkoop van een geassocieerde deelneming. In het gehele jaar 2014 is naast genoemde boekwinst ook een bijzondere afwaardering van € 2 miljoen van een uitstaande lening op een eerder verkochte deelneming opgenomen in het saldo van financiële baten en lasten.

7.6 Winstbelastingen

In het eerste halfjaar 2015 is onder de post winstbelastingen een additionele last opgenomen van € 1,3 miljoen als gevolg van het afboeken van de uitgestelde belastingvordering uit hoofde van het compensabele verlies 2009 dat (vanwege te verwachten belastbare bedrag over 2015) per 31 december 2015 verdampt. In het gehele jaar 2014 is hiervoor reeds een last van € 1,0 miljoen opgenomen.

Als gevolg van de afboeking in het eerste half jaar 2015 is per 30 juni 2015 het compensabele verlies uit hoofde van 2009 niet gewaardeerd.

7.7 Reële waarden

Onderstaande overzicht bevat de boekwaarden en de reële waarden van financiële instrumenten.

x € 1 miljoen	30 juni 2015	
	Boek- waarde	Reële waarde
<i>Leningen en vorderingen</i>		
Overige beleggingen	32	33
Handels- en overige vorderingen	293	293
Liquide middelen	65	65
Cumulatief preferente financieringsaandelen	-66	-74
Gesyndiceerde bankfinanciering	-60	-60
Projectfinanciering	-4	-4
Overige langlopende schulden	-27	-28
Rekening-courant kredietinstellingen	-14	-14
Handels- en overige schulden	-563	-563
<i>Overige financiële verplichtingen</i>		
Financiële leaseverplichtingen	-2	-2
Totaal	-346	-354

De Groep kent geen tegen reële waarde gewaardeerde financiële activa en financiële verplichtingen.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 21 van 22

7.8 Seizoenspatroon

Het gebruikelijke seizoenspatroon in de bouwindustrie heeft invloed op de gerapporteerde resultaten, balans en kasstromen. In de eerste helft van een jaar is de omzet en het operationele resultaat historisch gezien lager dan in de tweede helft van een jaar. Het werkkapitaalbeslag en de netto schuld is in juni historisch hoger dan in december.

Datum 18 augustus 2015
Pagina 22 van 22

8. Verklaring raad van bestuur

De raad van bestuur verklaart, met inachtneming van hetgeen in dit verslag is vermeld, voor zover haar bekend, dat de tussentijdse financiële informatie ten aanzien van de in consolidatie betrokken ondernemingen, opgesteld overeenkomstig IAS 34 'Tussentijdse financiële verslaggeving' zoals aanvaard binnen de Europese Unie, een getrouw beeld geeft van de activa, passiva, financiële positie en het resultaat voor het eerste halfjaar 2015 en het halfjaarverslag een getrouw overzicht geeft van de belangrijkste gebeurtenissen die zich in de eerste helft van het jaar hebben voorgedaan en het effect daarvan op de halfjaarrekening, een getrouwe beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de verdere perioden van het jaar, alsmede een getrouw overzicht van de belangrijkste transacties met verbonden partijen.

's-Hertogenbosch, 18 augustus 2015

Bert van der Els, Voorzitter raad van bestuur
Mark van den Biggelaar, CFO en lid raad van bestuur
Ton Hillen, lid raad van bestuur