

Halfjaarbericht 2010

Datum 23 augustus 2010

Pagina's 1 van 18

Winst bij minder omzet

Nettowinst € 4 miljoen, integrale aanpak werpt vruchten af

- Verbetering, met name in Nederland, van het operationele resultaat naar € 14 miljoen (H1 2009: € 5 miljoen onderliggend);
- Omzet daalt autonoom met 15%, door zowel selectief aannemingsbeleid als lastige marktomstandigheden;
- Totaal aantal verkochte woningen in Nederland 683 (H1 2009: 450), nog geen zicht op duurzaam herstel woningmarkt;
- Orderportefeuille gestegen met 8% ten opzichte van ultimo december 2009, ondanks lastige markt;
- Netto schuld per ultimo juni 2010 € 201 miljoen lager dan medio 2009 (€ 277 miljoen versus € 478 miljoen);
- Beperkte desinvesteringen buitenlandse assets.

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Omzet	1.242	1.488	3.079
Onderliggend operationeel resultaat ¹	14	5	45
Operationeel resultaat	14	-19	-7
Netto resultaat	4	-43	-40
Orderportefeuille	2.798	2.525	2.597
Netto schuld	277	478	223
Operationele kasstroom	-57	-126	-5
FTE's (aantal)	9.059	9.915	9.205

Gerrit Witzel, voorzitter raad van bestuur Heijmans:

“Onze resultaten in de eerste helft van 2010 laten een duidelijke verbetering zien. Hoewel de deur van de woningmarkt op een kier lijkt te staan, blijven de marktomstandigheden vooralsnog zeer lastig. Onze strategie blijft gericht op Nederland. We blijven ons versterkt richten op duurzame verbetering van onze producten en processen. We verhogen daarmee de kwaliteit voor onze klanten, de kosten worden verlaagd en de winstgevendheid vergroot. We hebben in de afgelopen periode veel complimenten gekregen van zowel opdrachtgevers als bijvoorbeeld weggebruikers over de kwaliteit van ons werk. Heijmans verwacht, onvoorziene omstandigheden voorbehouden, 2010 winstgevend te kunnen afsluiten.”

¹ Het onderliggend resultaat betreft het resultaat uit de voortgezette gewone bedrijfsvoering (exclusief kosten van de organisatorische herstructurering, boekwinst en resultaten van afgestoten bedrijfseenheden, bijzondere afwaardering van goodwill en grondposities en boekwinsten op verkoop panden eigen gebruik).

Datum 23 augustus 2010
Pagina 2 van 18

1^e HALFJAAR

Belangrijke ontwikkelingen

De markt in Nederland vraagt in toenemende mate om hogere kwaliteit en duurzaamheid. Heijmans heeft hierop ingespeeld door al in 2008 de sectoren Woningbouw-Vastgoed en Utiliteitsbouw-Techniek dichter tegen elkaar aan te organiseren. Op meerdere fronten zijn hiervan de effecten het afgelopen halfjaar zichtbaar. Grotere projecten verlopen dankzij strakker projectmanagement beter en er is een gunstige uitwerking op faalkosten en kwaliteit. Tevens zijn er in het afgelopen halfjaar enkele grote projecten aangenomen zoals het Meander Ziekenhuis in Amersfoort, de Talentencampus in Oss, het Frits Philips Centrum in Eindhoven en het kantoor van de Belastingdienst in Den Haag. Hiermee heeft Heijmans haar positie in de Nederlandse markt voor multifunctionele projecten versterkt. De verwachting is echter dat de markt voor zowel publiek als commercieel vastgoed de komende jaren beperkt zal zijn.

In de woningmarkt is nog geen sprake van duurzaam herstel, het consumentenvertrouwen is laag. Bovendien reageert de markt afwachtend op de onduidelijkheid rondom de hypotheekrenteaftrek. Heijmans verkocht het eerste halfjaar meer woningen in vergelijking met de eerste helft van 2009. Van de in totaal 683, is circa driekwart aan particulieren en de rest aan beleggers en corporaties, verkocht. In de eerste helft van 2009 werden in totaal 450 woningen verkocht waarvan iets meer dan de helft aan particulieren.

In de inframarkt richt de vraag zich in toenemende mate op de combinatie van ontwerp, uitvoering en onderhoud met behoud van de mobiliteit en doorstroming voor de weggebruiker. De complexiteit neemt derhalve toe. In eerdere projecten, zoals de Randweg A2 Eindhoven die werd opgeleverd in het tweede kwartaal, heeft Heijmans aangetoond dat complexiteit en mobiliteit bij grote werken uitstekend samen kunnen gaan. Heijmans heeft het afgelopen half jaar 3 van de totaal 6 spoedpakketten verworven, deze zullen vanaf de tweede helft van het jaar in uitvoering komen.

Omzet

In de eerste helft van 2010 werd een omzet gerealiseerd van € 1,24 miljard, een daling van 17% ten opzichte van de eerste helft van 2009 (autonoom 15%). De afname is zowel gerelateerd aan de ingezette focus op marge boven volume bij aanbestedingstrajecten alsook aan minder goede marktomstandigheden in de meeste marktsegmenten.

Operationeel resultaat

Het operationeel resultaat verbeterde sterk. In de eerste helft van 2010 werd een operationeel resultaat gerealiseerd van € 14 miljoen, ten opzichte van een onderliggend operationeel resultaat van € 5 miljoen in de eerste helft van 2009. De resultaatsverbetering werd vooral gerealiseerd in Nederland en is met name het gevolg van de beleidsmatige keuzes ten aanzien van marge boven volume, een strakkere aansturing van de organisatie, verdere kostenreducties en een gunstige inkoopmarkt. Bij Woningbouw, Infra en Utiliteitsbouw werden daarmee betere resultaten behaald terwijl de resultaten van Vastgoed en Techniek, mede door lagere omzetten, achter bleven bij de eerste helft van 2009. Het resultaat van het buitenland kwam beperkt lager uit.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 3 van 18

Samenstelling van het operationele resultaat naar sectoren

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Nederland			
Vastgoed	-3	4	1
Woningbouw	10	6	10
Utiliteitsbouw	3	-2	-2
Techniek	1	5	14
Infra	11	-3	16
	22	10	39
Buitenland			
België	-1	0	-3
Verenigd Koninkrijk	3	6	13
Duitsland	2	-1	13
	4	5	23
Overig	-12	-10	-17
Operationeel resultaat	14	5	45

Operationeel resultaat 1e halfjaar 2009 en 2009 betreft het onderliggende operationeel resultaat. De cijfers zijn vanwege vergelijkbaarheid, aangepast aan gewijzigde doorbelastingsmethodiek van Holdingkosten die in 2010 is doorgevoerd.

Financiële lasten

De per saldo financiële lasten kwamen voor het eerste halfjaar uit op € 6 miljoen, sterk lager dan in het eerste halfjaar van 2009 (€ 35 miljoen). Dit werd destijds beïnvloed door een eenmalige last als gevolg van de herfinanciering.

Netto resultaat

De netto winst kwam uit op € 4 miljoen, wat neerkomt op een resultaat per aandeel na belastingen van € 0,23. In de eerste helft van 2009 was nog sprake van een verlies van € 43 miljoen.

Kasstroom, balans en financiering

De vermogenspositie is in het eerste halfjaar verder verbeterd. Ten opzichte van een jaar geleden daalde de netto schuld met € 201 miljoen tot € 277 miljoen per ultimo juni 2010. Het branche-eigen seizoenspatroon zorgde voor een beperkte stijging van de netto schuld ten opzichte van ultimo december 2009. De kasstroom in het eerste halfjaar werd onder meer gunstig beïnvloed door een afname van het aantal woningen in aanbouw en door desinvesteringen van enkele buitenlandse assets. De solvabiliteit bedraagt 27% per ultimo juni 2010.

De onderneming is, gelet op de verminderde financieringsbehoefte, voornemens de faciliteit van de medio 2009 afgesloten syndicaatslening (thans € 342 miljoen) vervroegd terug te brengen tot € 300 miljoen.

Desinvesteringen

Strategisch richt Heijmans zich primair op de Nederlandse markt. In het afgelopen halfjaar verkocht Heijmans in dat kader een beperkt aantal grondposities en projecten in België en een deelneming in het Verenigd Koninkrijk. Deze verkopen hebben de netto schuld met € 10 miljoen verlaagd.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 4 van 18

Orderportefeuille

De orderportefeuille per ultimo juni 2010 steeg met ca. € 200 miljoen ofwel 8% naar € 2.798 miljoen ten opzichte van ultimo 2009. Toename van de orderportefeuille werd met name gerealiseerd bij Infra en Techniek/Utiliteitsbouw Nederland alsook in het Verenigd Koninkrijk en Duitsland. De orderportefeuille in Nederland nam per saldo licht toe ten opzichte van ultimo 2009, ten opzichte van de eerste helft van 2009 nam de Nederlandse orderportefeuille toe met 8%.

Risico's

De beschrijving van de belangrijkste risico's is opgenomen in het jaarverslag 2009. Hierin zijn in de afgelopen periode geen materiële wijzigingen opgetreden. Meest belangrijke externe factoren hierbij zijn de onzekere marktontwikkelingen, de voorgenomen bezuinigingen bij de gemeenten en de rijksoverheid, als ook de politieke onduidelijkheid.

Vooruitzichten

De marktontwikkelingen blijven zeer lastig. Heijmans zal dan ook in de komende periode de organisatie blijven bijschaven en waar nodig de kostenbasis op onderdelen aanpassen aan de verwachte omzetniveaus. Daarnaast blijft Heijmans zich structureel richten op strikt management van werkkapitaal, kasstroom en het beleid van marge boven volume. Heijmans verwacht (onvoorziene omstandigheden voorbehouden) 2010 winstgevend te kunnen afsluiten.

Voor meer informatie:

Pers:

Lonneke Wijnhoven
073 543 5185

Analisten:

Michiel Segers
073 543 5185

De gepubliceerde resultaten over de eerste helft van 2010 zullen door de raad van bestuur vandaag, 23 augustus 2010, worden toegelicht tijdens een analistenbijeenkomst en persconferentie. De analistenbijeenkomst start om 13:00 uur en is via audiowebcast live te volgen op www.heijmans.nl.

Dit persbericht is ook in de Engelse taal verschenen. In geval van enige discrepantie tussen dit originele persbericht en de Engelstalige versie van dit persbericht, prevaleert de Nederlandse versie.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 5 van 18

Overzichten bij het persbericht inzake de halfjaarcijfers 2010 Heijmans N.V.

Tussentijdse financiële informatie

1. Ontwikkelingen per activiteit
2. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening
- 3a. Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat
- 3b. Geconsolideerd overzicht van de wijzingen van het eigen vermogen
4. Verkorte geconsolideerde balans
5. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht
6. Gesegmenteerde informatie per bedrijfssegment
7. Geselecteerde toelichtingen
8. Beoordelingsverklaring accountant
9. Verklaring raad van bestuur

Datum 23 augustus 2010
Pagina 6 van 18

1. Ontwikkelingen per activiteit

Vastgoed

In de markt voor koopwoningen is er nog geen sprake van duurzaam herstel. Door de economische situatie en politieke onzekerheid blijven consumenten terughoudend.

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Omzet	196	226	421
Onderliggend operationeel resultaat	-3	4	1
Operationeel resultaat	-3	2	-12
Operationele marge	-1,5%	1,8%	0,2%
Orderportefeuille	325	414	360

Het netto aantal verkochte woningen steeg van 450 naar 683. Hiervan werd circa driekwart verkocht aan particulieren en de rest in grotere transacties aan beleggers of corporaties. Mede gegeven de samenstelling van de verkochte woningen in het eerste halfjaar en de onzekere marktomstandigheden kan de trend van woningverkoop niet zomaar worden doorgetrokken naar de tweede helft van 2010. Het operationeel resultaat kwam uit op een beperkt verlies van € 3 miljoen, ten opzichte van een onderliggend operationeel resultaat van € 4 miljoen in de eerste helft van 2009.

De voorraad opgeleverde onverkochte woningen is nagenoeg constant en bedraagt 70 ultimo juni 2010. Het aantal onverkochte woningen in aanbouw is 343 per ultimo juni 2010, een daling ten opzichte van ultimo 2009 (560), hetgeen een gunstig effect had op de kasstroom.

De boekwaarde van de grondposities bedroeg € 314 miljoen en is beperkt gestegen ten opzichte van ultimo 2009 (€ 306 miljoen). Het terugdringen van het kapitaalsbeslag, onder meer door het reduceren van de strategische grondposities, blijft gelet op de economische omstandigheden een lastig proces.

De orderportefeuille daalde met 10% ten opzichte van ultimo 2009. In het afgelopen halfjaar heeft Vastgoed ruim 20 nieuwe woningbouwprojecten in de markt gezet. De commerciële uitrol hiervan wordt strakker aangestuurd met veel aandacht voor het risicoprofiel van nieuwe projecten.

Woningbouw

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Omzet	209	279	541
Onderliggend operationeel resultaat	10	6	10
Operationeel resultaat	10	1	2
Operationele marge	4,8%	2,2%	1,8%
Orderportefeuille	406	510	464

De omzet van Woningbouw nam met 25% af. Dit was het gevolg van een selectief aannemingsbeleid en de aanhoudend lastige marktomstandigheden. Het operationeel resultaat is opnieuw verbeterd en gestegen naar € 10 miljoen ten opzichte van de eerste helft in 2009 (€ 6

Datum 23 augustus 2010
Pagina 7 van 18

miljoen onderliggend). Dit komt met name door betere projectbeheersing, de realisatie van kostenreducties en benutting van inkoopvoordelen.

De orderportefeuille is gedaald met 12% ten opzichte van ultimo 2009. Circa 55% van de orderportefeuille heeft betrekking op 2010. De vooruitzichten voor Woningbouw in Nederland zijn voor de komende jaren niet gunstig. Door de sectoren Vastgoed en Woningbouw te combineren is er sprake van een toenemende mate van samenwerking waardoor een groter deel van de activiteiten van Vastgoed voor wat betreft realisatie richting Woningbouw zal stromen.

Utiliteitsbouw

De trend in de markt voor Utiliteitsbouw is om het totale bouwmanagement uit handen te geven aan een hoofdaannemer. Installatietechniek wordt daarmee steeds vaker een integraal onderdeel van het totale project. De markt staat echter onder druk. Er komen relatief weinig nieuwe projecten op de markt, zowel vanuit de publieke als private sector.

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Omzet	113	99	225
Onderliggend operationeel resultaat	3	-2	-2
Operationeel resultaat	3	-5	-5
Operationele marge	2,7%	-2,0%	-0,9%
Orderportefeuille	314	195	321

De omzet van Utiliteitsbouw steeg met 14% ten opzichte van de eerste helft van vorig jaar. Focus van marge boven volume blijft. Het operationeel resultaat steeg naar € 3 miljoen door betere resultaten van projecten. De cultuurverandering en de nauwere samenwerking tussen Utiliteitsbouw en Techniek hebben hierbij nadrukkelijk een rol gespeeld. Dit leidt tot sterk verbeterde projectbeheersing en lagere faalkosten. Om nog beter bij de veranderende markt van utiliteitsbouw aan te sluiten, heeft Heijmans het afgelopen halfjaar de servicebouw activiteiten verder uitgebouwd.

De orderportefeuille is vrijwel gelijk gebleven ten opzichte van ultimo 2009. In de eerste zes maanden werden enkele grote projecten verworven, zowel op het gebied van nieuwbouw als herontwikkeling. Ook bij de verwerving van deze nieuwe orders heeft Heijmans duidelijk geprofiteerd van de nauwere samenwerking tussen Utiliteitsbouw en Techniek.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 8 van 18

Techniek

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Omzet	103	140	282
Onderliggend operationeel resultaat	1	5	14
Operationeel resultaat	1	5	13
Operationele marge	1,0%	3,6%	5,0%
Orderportefeuille	225	192	176

De omzet bij Techniek daalde met 26%. Dit komt met name door het laat-cyclische karakter van deze activiteiten. Als gevolg van de omzetsdaling is ook het operationeel resultaat sterk teruggevallen naar € 1 miljoen. De kostenbasis van de organisatie zal in de tweede jaarhelft op deelgebieden worden aangepast voor een betere balans met het lagere omzetniveau.

De orderportefeuille is met 28% gestegen ten opzichte van ultimo 2009, met name door een aantal in samenwerking met Utiliteitsbouw verworven grote projecten. In de markt is echter sprake van duidelijk minder nieuwe projecten.

Infra (Nederland)

De grond-, weg- en waterbouwsector heeft zich tot op heden relatief robuust getoond onder alle negatieve economische ontwikkelingen. De Nederlandse overheid heeft in de eerste helft van dit jaar extra infrastructurele werken, zogenaamde spoedpakketten, aanbesteed. Heijmans heeft 3 van de totaal 6 spoedpakketten verworven. Deze worden niet alleen op prijs, maar ook op kwaliteit gegund. Op regionaal niveau staat de inframarkt onder druk.

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Omzet	304	342	762
Onderliggend operationeel resultaat	11	-3	16
Operationeel resultaat	11	-6	9
Operationele marge	3,6%	-0,9%	2,1%
Orderportefeuille	931	718	854

De orderportefeuille van Infra nam toe met 9% tot € 931 miljoen. De omzet daalde met 11%, met name als gevolg van de lange vorstperiode, het doorschuiven van enkele projecten en het beleid van marge boven volume.

Het operationeel resultaat steeg aanzienlijk naar € 11 miljoen (eerste helft 2009: -/€ 3 miljoen onderliggend). Dit resultaat wordt met name bepaald door verbeterd projectmanagement, de realisatie van kostenreducties en een gunstige inkoopmarkt.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 9 van 18

Buitenland

België

in € mln	Eerste half 2010	Eerste half 2009	2009
Omzet	104	122	237
Onderliggend operationeel resultaat	-1	0	-3
Operationeel resultaat	-1	0	-8
Operationele marge	-1,0%	0,0%	-1,3%
Orderportefeuille	217	175	238

De omzetsdaling van 15% in België komt voor rekening van de bouw- en vastgoedactiviteiten. Zowel de strenge winter als de sterke concurrentie hebben geleid tot lagere omzet bij Bouw. De omvang van de Vastgoed activiteiten is aangepast aan de marktomstandigheden. De omzet van de Infra activiteiten bevindt zich op een zelfde peil als voorgaand jaar.

Het operationeel resultaat daalde naar een verlies van € 1 miljoen en is het gevolg van de lagere omzet bij zowel Vastgoed als Bouw. In het kader van het desinvesteringsprogramma zijn in juni 2010 enkele projecten en grondposities verkocht, die gezamenlijk hebben geleid tot een reductie van het geïnvesteerd vermogen met circa € 10 miljoen.

De orderportefeuille is gedaald tot € 217 miljoen als gevolg van het lagere volume aanbestedingen in de markt.

Verenigd Koninkrijk

in € mln	Eerste half 2010	Eerste half 2009	2009
Omzet	186	191	377
Onderliggend operationeel resultaat	3	6	13
Operationeel resultaat	3	6	13
Operationele marge	1,6%	3,1%	3,4%
Orderportefeuille	399	296	283

De orderportefeuille is gestegen tot een niveau van € 399 miljoen door de verwerving van enkele grote projecten op het gebied van sociale woningbouw, die kort voor de verkiezingen door overheidinstanties werden gegund. De verwachting is dat de orderportefeuille in het komend halfjaar zal afnemen.

De omzet van Leadbitter, die vooral actief is in de publieke sector, is in het eerste halfjaar met 3% gedaald. Het operationeel resultaat daalde naar € 3 miljoen.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 10 van 18

Duitsland

in € mln	Eerste helft 2010	Eerste helft 2009	2009
Omzet	127	171	388
Onderliggend operationeel resultaat	2	3	13
Operationeel resultaat	2	3	12
Operationele marge	1,6%	1,8%	3,4%
Orderportefeuille	172	194	129

vergelijkende cijfers 2009 zijn gecorrigeerd voor de per eind 2009 verkochte eenheid Heitkamp

De gezamenlijke omzet van de Duitse dochterbedrijven Oevermann en Franki, gecorrigeerd voor het eind 2009 verkochte Heitkamp Rail, daalde met 26%. Met name bij de utiliteitsbouw activiteiten van Oevermann was sprake van een lagere omzet. Ook hier ligt de focus op marge boven volume. Mede hierdoor daalde het operationeel resultaat naar € 2 miljoen. De orderportefeuille is gestegen ten opzichte van ultimo 2009.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 11 van 18

2. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening

x € 1 miljoen

	t/m 30 juni 2010	t/m 30 juni 2009	Heel 2009
Omzet	1.242	1.488	3.079
Bruto omzet resultaat	149	91	172
Operationeel resultaat	14	-19	-7
Financiële baten en lasten	-6	-35	-40
Resultaat geassocieerde deelnemingen	0	0	1
Resultaat vóór belastingen	8	-54	-46
Winstbelastingen	-4	11	6
Resultaat na belastingen	4	-43	-40
<i>Resultaat per aandeel (in €):</i>			
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel	0,23	-5,29	-3,23
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel na verwateringseffecten	0,22	-5,22	-3,21

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

Het resultaat per aandeel t/m 30 juni 2009 is herrekend naar aanleiding van de aandelenemissie en de omgekeerde aandelensplitsing die in de tweede helft van 2009 heeft plaatsgevonden.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 12 van 18

3a. Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat

x € 1 miljoen

	t/m 30 juni 2010	t/m 30 juni 2009	Heel 2009
Omrekenverschillen ten aanzien van buitenlandse deelnemingen in vreemde valuta	4	6	4
Effectief deel van veranderingen in de reële waarde van kasstroomafdekkingen exclusief geassocieerde deelnemingen	0	-1	0
Resultaat na belastingen rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	4	5	4
Resultaat na belastingen	4	-43	-40
Totaal resultaat	8	-38	-36

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

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

2010	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agio-reserve	Reserve omrekeningsverschillen	Afdekkings-reserve	Ingehouden winsten	Resultaat na belastingen boekjaar	Totaal eigen vermogen
Stand per 31 december 2009	5	210	-13	-3	267	-40	426
<i>Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode:</i>							
Winst of verlies						4	4
Niet-gerealiseerde resultaten							
Omrekenverschillen ten aanzien van buitenlandse deelnemingen in vreemde valuta			4				4
Totaal niet-gerealiseerde resultaten	0	0	4	0	0	0	4
Totaal gerealiseerde en niet -gerealiseerde resultaten over de verslagperiode	0	0	4	0	0	4	8
<i>Resultaatbestemming 2009</i>							
Toevoeging aan ingehouden winst					-40	40	0
Stand per 30 juni 2010	5	210	-9	-3	227	4	434
2009	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agio-reserve	Reserve omrekeningsverschillen	Afdekkings-reserve	Ingehouden winsten	Resultaat na belastingen boekjaar	Totaal eigen vermogen
Stand per 31 december 2008	1	122	-17	-3	302	-34	371
<i>Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode:</i>							
Winst of verlies						-43	-43
Niet-gerealiseerde resultaten							
Omrekenverschillen ten aanzien van buitenlandse deelnemingen in vreemde valuta			6				6
Effectief deel van veranderingen in de reële waarde van kasstroomafdekkingen exclusief geassocieerde deelnemingen				-1			-1
Totaal niet-gerealiseerde resultaten	0	0	6	-1	0	0	5
Totaal gerealiseerde en niet -gerealiseerde resultaten over de verslagperiode	0	0	6	-1	0	-43	-38
<i>Resultaatbestemming 2008</i>							
Toevoeging aan ingehouden winst					-34	34	0
Stand per 30 juni 2009	1	122	-11	-4	268	-43	333

Datum 23 augustus 2010
Pagina 13 van 18

4. Verkorte geconsolideerde balans ¹

x € 1 miljoen

ACTIVA	30 juni 2010	31 december 2009	30 juni 2009
Vaste activa			
Materiële vaste activa	154	160	178
Immateriële activa	219	218	221
Overige vaste activa	93	92	97
	466	470	496
Vlottende activa			
Strategische grondposities	314	306	297
Woningen in voorbereiding en in aanbouw	152	174	179
Overige voorraden	51	56	47
Onderhanden werken	162	108	171
Handels- en overige vorderingen	440	435	534
Overige vlottende activa	3	2	2
Liquide middelen	163	200	188
Activa aangehouden voor verkoop	85	102	185
	1.370	1.383	1.603
Totaal activa	1.836	1.853	2.099
PASSIVA	30 juni 2010	31 december 2009	30 juni 2009
Eigen vermogen	434	426	333
Langlopende verplichtingen			
Rentedragend ²	343	327	521
Niet rentedragend	41	39	38
	384	366	559
Kortlopende verplichtingen			
Rentedragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen	98	94	137
Handels- en overige schulden	596	647	666
Onderhanden werken	233	207	247
Overig	48	63	59
Verplichtingen aangehouden voor verkoop	43	50	98
	1.018	1.061	1.207
Totaal passiva	1.836	1.853	2.099
Solvabiliteit op basis van garantievermogen	27,2%	26,6%	19,0%
Netto schuld ³	277	223	478

1. Bovenstaande balansgegevens zijn weergegeven na herrubricering naar activa en verplichtingen aangehouden voor verkoop.

2. De langlopende rentedragende verplichtingen zijn inclusief € 66 miljoen cumulatief preferente aandelen.

3. Netto schuld is gedefinieerd als rentedragende schulden na aftrek van liquide middelen, zonder rekening te houden met herrubricering van de activa en verplichtingen aangehouden voor verkoop.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 14 van 18

5. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht¹

x € 1 miljoen

	t/m juni 2010	t/m juni 2009	Heel 2009
Operationeel resultaat	14	-19	-7
Resultaat geassocieerde deelnemingen	0	0	1
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Boekwinst verkoop deelnemingen	0	0	-20
Boekwinst verkoop vaste activa en vastgoedbeleggingen	-1	-2	-7
Afschrijvingen materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	14	16	31
Afschrijvingen immateriële activa	2	2	3
Mutatie werkkapitaal	-55	-107	26
Mutatie langlopende, niet-rentedragende verplichtingen en voorzieningen	-7	0	4
Kasstroom uit operationele activiteiten voor betaalde rente en belastingen	-33	-110	31
Betaalde/ ontvangen rente	-20	-12	-28
Betaalde winstbelastingen	-4	-4	-8
Kasstroom uit operationele activiteiten	-57	-126	-5
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-3	-18	30
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	18	-23	-184
Kasstroom in de periode	-42	-167	-159
Liquide middelen 1 januari	200	368	368
Mutatie liquide middelen van activa aangehouden voor verkoop	1	-18	-12
Koersverschillen liquide middelen	4	5	3
Liquide middelen ultimo	163	188	200

1. Bovenstaande kasstroomgegevens zijn weergegeven na herrubricering naar activa en verplichtingen aangehouden voor verkoop.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 15 van 18

6. Gesegmenteerde informatie per bedrijfssegment

x € 1 miljoen	Nederland					Buitenland			Overig	Eliminatie	Totaal
	Vastgoed	Woningbouw	Utiliteitsbouw	Techniek	Infrastructuur	België	Verenigd Koninkrijk	Duitsland			
1e halfjaar 2010											
Omzet	196	209	113	103	304	104	186	127	45	-145	1.242
Operationeel resultaat	-3	10	3	1	11	-1	3	2	-12		14
Netto financieringslasten	-5	0	0	0	-3	-2	0	-1	5		-6
Resultaat voor belastingen	-8	10	3	1	8	-3	3	1	-7	0	8
Winstbelastingen	2	-3	0	0	-1	-1	-1	-1	1		-4
Resultaat na belastingen	-6	7	3	1	7	-4	2	0	-6	0	4
Operationeel resultaat als percentage van de bedrijfsopbrengsten	-1,5%	4,8%	2,7%	1,0%	3,6%	-1,0%	1,6%	1,6%	-		1,1%

x € 1 miljoen	Nederland					Buitenland			Overig	Eliminatie	Totaal
	Vastgoed	Woningbouw	Utiliteitsbouw	Techniek	Infrastructuur	België	Verenigd Koninkrijk	Duitsland			
1e halfjaar 2009											
Omzet	226	279	99	140	342	122	191	211	50	-172	1.488
Operationeel resultaat	2	2	-2	7	-4	0	6	-1	-29		-19
Operationeel resultaat*	2	1	-5	5	-6	0	6	-1	-21		-19
Netto financieringslasten	-3	-1	0	0	-3	-2	0	0	-26		-35
Resultaat voor belastingen	-1	1	-2	7	-7	-2	6	-1	-53	0	-54
Winstbelastingen	-1	0	1	-2	2	1	-2	0	12		11
Resultaat na belastingen	-2	1	-1	5	-5	-1	4	-1	-41	0	-43
Operationeel resultaat als percentage van de bedrijfsopbrengsten	0,9%	0,7%	-2,0%	5,0%	-1,2%	0,0%	3,1%	-0,5%			-1,3%

* Operationeel resultaat 1e halfjaar 2009 is vanwege vergelijkbaarheid, aangepast aan gewijzigde doorbelastingsmethodiek van Holdingkosten die in 2010 is doorgevoerd.

Datum 23 augustus 2010
Pagina 16 van 18

7. 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 2010 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 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 2009.

Het bestuur heeft op 20 augustus 2010 de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten opgemaakt.

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 2009.

Aangepaste wijze van toerekening kosten aan projecten

Met ingang van 2010 hanteert Heijmans een aangepaste wijze van toerekening van kosten aan projecten waarbij de organisatiekosten worden toegerekend op basis van uren x tarief, terwijl voorheen een deel van organisatiekosten werd toegerekend op basis van een percentage. Door de aangepaste wijze van toerekening ontstaat beter inzicht in en beheersing van enerzijds de projectresultaten en anderzijds de organisatiekosten. Als gevolg van deze wijziging in de kostprijs verkopen over het eerste halfjaar 2010 naar schatting € 40 miljoen lager dan volgens de oude toerekeningsmethode en de beheerskosten € 40 miljoen hoger. De overgang naar de gewijzigde wijze van toerekening heeft slechts beperkte impact op het gerapporteerde operationeel resultaat.

De aangepaste wijze van toerekening van kosten aan projecten betreft een schattingswijziging die prospectief is verwerkt; vergelijkende cijfers zijn niet aangepast.

Activa en verplichtingen geclassificeerd als aangehouden voor verkoop

Onder deze posten zijn verantwoord de balansposten van een aantal Belgische entiteiten waarvan verwacht wordt dat deze binnen 12 maanden verkocht zullen zijn. Op 30 juni 2010 bestond de groep af te stoten activa uit activa ter grootte van € 85 miljoen verminderd met verplichtingen ter grootte van € 43 miljoen, uitgesplitst als volgt:

x € 1 miljoen

Activa aangehouden voor verkoop

Materiële vaste activa	3
Overige beleggingen en uitgestelde belastingvorderingen	1
Voorraden	37
Onderhanden werken	5
Handels- en overige vorderingen	28
Liquide middelen	11
	85

Verplichtingen aangehouden voor verkoop

Langlopende rentedragende verplichtingen	-5
Langlopende niet-rentedragende verplichtingen	-1
Kortlopende rentedragende verplichtingen	-5
Kortlopende niet-rentedragende verplichtingen	-32
	-43

Verkochte deelneming(en)

Op 25 juni 2010 heeft Heijmans haar aandelen in Blackwell Remediation verkocht aan haar medeparticipant. De overnamesom is in contanten voldaan. Voor Heijmans heeft dit in een boekwinst van € 0,3 miljoen geresulteerd. Tot aan het moment van verkoop heeft Blackwell Remediation een negatief resultaat na belastingen van circa € 0,1 miljoen (aandeel Heijmans) gerealiseerd.

Op 24 juni 2010 heeft de overdracht van de aandelen van de Belgische deelneming HIMMOS NV aan L.I.F.E. NV, plaatsgevonden. De overnamesom is in contanten voldaan. Voor Heijmans heeft dit in een boekwinst van € 0,1 miljoen geresulteerd. Tot aan het moment van verkoop heeft HIMMOS NV een positief resultaat na belastingen van circa € 0,2 miljoen gerealiseerd.

Uitgekeerde dividenden

In 2010 is geen dividend over 2009 op gewone aandelen uitgekeerd. Op cumulatief preferente aandelen is een dividend van € 4,8 miljoen uitgekeerd. Dit laatste is naar rato halfjaar als rentelast verantwoord in de winst-en-verliesrekening.

Beheerkosten

Als gevolg van de invoering van de aangepaste wijze van toerekening van organisatiekosten aan projecten zijn de gerapporteerde netto beheerkosten toegenomen (zie toelichting bij "Aangepaste wijze van toerekening kosten aan projecten") ten opzichte van het eerste halfjaar van 2009.

Financiële baten en lasten

Het saldo van financiële baten en lasten over het eerste halfjaar van 2010 is met € 29 miljoen gedaald ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2009 waarin de kosten van de herfinanciering van Heijmans zijn opgenomen.

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 23 augustus 2010
Pagina 17 van 18

8. Beoordelingsverklaring accountant

Aan: Het bestuur en de raad van commissarissen van Heijmans N.V.

Beoordelingsverklaring

Opdracht

Wij hebben de in dit halfjaarbericht op pagina 11 tot en met pagina 16 opgenomen verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van Heijmans N.V. te 's-Hertogenbosch bestaande uit de verkorte geconsolideerde balans per 30 juni 2010, verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening, geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat, geconsolideerd overzicht van de wijzigingen van het eigen vermogen, het verkorte geconsolideerd kasstroomoverzicht en de geselecteerde toelichtingen over de periode 1 januari 2010 tot en met 30 juni 2010 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 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 2010 tot en met 30 juni 2010 niet, in alle van materieel belang zijnde aspecten, is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving", zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

Eindhoven, 20 augustus 2010

**KPMG ACCOUNTANTS N.V.
G.L.M. van Hengstum RA**

Datum 23 augustus 2010
Pagina 18 van 18

9. Verklaring raad van bestuur

De raad van bestuur verklaart dat, 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 2010 en het halfjaarsverslag een getrouw overzicht geeft van de financiële informatie vereist krachtens art. 5:25d leden 8 en 9 van de Wet op het financieel toezicht.

's-Hertogenbosch, 20 augustus 2010

Gerrit Witzel, voorzitter raad van bestuur
Bert van der Els, vice voorzitter raad van bestuur
Mark van den Biggelaar, CFO raad van bestuur

De in dit persbericht gegeven voorspellingen en verwachtingen worden verstrekt zonder enige vorm van garantie ten aanzien van de toekomstige verwerkelijking ervan. Dit persbericht bevat of verwijst naar op de toekomst gerichte uitspraken omtrent de voornemens, meningen of huidige verwachtingen van Heijmans N.V. en zijn directie of overige leidinggevenden ten aanzien van Heijmans N.V. en zijn bedrijfsvoering. In het algemeen wijzen termen en begrippen als "mogen", "zullen", "verwachten" "voornemen", "schatten", "voorzien", "geloven", "van plan zijn", "pogen", "voortzetten" en dergelijke op uitspraken die op de toekomst zijn gericht. Dergelijke op de toekomst gerichte uitspraken zijn geen garantie terzake van toekomstige prestaties. Ze zijn gebaseerd op huidige opvattingen en aannames en zijn onderhevig aan bekende en onbekende risico's, onzekerheden en overige factoren die zich veelal buiten de invloedssfeer van Heijmans N.V. bevinden, ten gevolge waarvan de daadwerkelijke resultaten of ontwikkelingen wezenlijk kunnen afwijken van de toekomstige resultaten of ontwikkelingen zoals die impliciet of expliciet zijn neergelegd in de op de toekomst gerichte verklaringen. Heijmans N.V. aanvaardt geen enkele verplichting ten aanzien van het actualiseren of wijzigen van op de toekomst gerichte verklaringen op grond van nieuwe informatie, toekomstige gebeurtenissen of om welke andere reden ook, behoudens voorzover vereist krachtens toepasselijke wet- en regelgeving of op gezag van een terzake bevoegd regelgevend orgaan.