

Datum 23 augustus 2012

Aantal bladen 14

BAM: nettoverlies door bijzondere waardevermindering Nederlands vastgoed en goodwill

- Nettoverlies inclusief bijzondere waardeverminderingen voor eerste halfjaar: € 251 miljoen (eerste halfjaar 2011: winst € 66 miljoen)
- Resultaten sectoren Bouw en techniek en Infra in lijn met verwachtingen, onder zeer moeilijke marktomstandigheden
- Lagere opbrengsten sector Vastgoed; verdere verslechtering van Nederlandse vastgoedmarkt heeft geleid tot bijzondere waardeverminderingen van vastgoedportefeuille met € 247 miljoen en van goodwill met € 150 miljoen
- Solide resultaat sector Pps met gezond aanbod van nieuwe projecten
- Orderportefeuille ultimo eerste halfjaar: € 10,8 miljard (ultimo 2011: € 10,4 miljard)
- Verkoop Tebodin in april afgerond; nettowinstbijdrage van € 65 miljoen
- Ruim binnen grenzen bankconvenanten

(x € miljoen, tenzij anders aangegeven)	1^e halfjaar 2012	1 ^e halfjaar 2011	Boekjaar 2011
Opbrengsten uit voortgezette activiteiten	3.460	3.557	7.697
Resultaat vóór belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette activiteiten	44,5	83,2	143,5
Marge vóór belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette activiteiten	1,3%	2,3%	1,9%
Bijzondere waardeverminderingen	-397,8	-	-
Nettoresultaat	-250,6	65,8	126,0
Orderportefeuille uit voortgezette activiteiten (ultimo)	10.800	11.300	10.400

Nico de Vries, voorzitter raad van bestuur van Koninklijke BAM Groep:

‘Onze werkmaatschappijen hebben over het algemeen bevredigende resultaten geboekt in de eerste helft van 2012 rekening houdend met de verslechterende vooruitzichten in Nederland en de uitdagende omstandigheden in onze andere Europese thuismarkten. Onze pps-activiteiten staan op het juiste spoor met een gezond aanbod van nieuwe projecten. Gezien de verslechtering van de vastgoedmarkt in Nederland zijn wij tot de conclusie gekomen dat onze toekomstige Nederlandse vastgoedontwikkelingen later (in tijd), minder (in aantal) en lager (in gemiddelde verkoopprijs) tot stand zullen komen. Dit heeft geleid tot een operationeel verlies van € 10 miljoen in de sector Vastgoed en bijzondere waardeverminderingen van in totaal € 398 miljoen, inclusief een afwaardering van onze groundbank met een kwart.

Wat de toekomst betreft, blijven wij nadruk leggen op het versterken van onze financiële positie en het terugdringen van het geïnvesteerd vermogen in Vastgoed zodra de marktomstandigheden dit toelaten, het realiseren van synergie binnen de Groep en het verwerven van nieuwe multidisciplinaire projecten, alsook het benutten van kansen op de internationale markten. Wij blijven zorgvuldig de risico's en kansen bij nieuwe aanbestedingen afwegen. Wij verwachten een resultaat vóór belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette operationele activiteiten voor het gehele jaar 2012 van minstens € 100 miljoen te behalen, gebaseerd op een verwachte marge van ongeveer 2% voor de sectoren Bouw en techniek en Infra.’

Sectorale verdeling van opbrengsten en resultaten

(x € miljoen)	1e halfjaar 2012		1e halfjaar 2011	
Resultaat en opbrengsten	Resultaat	Opbrengsten	Resultaat	Opbrengsten
Bouw en techniek	29,7	1.570	45,7	1.547
Infra	24,2	1.761	47,3	1.810
Vastgoed	-10,2	240	1,2	305
Publiekprivate samenwerking	4,1	275	0,0	229
Eliminaties en overige	-0,1	-386	0,1	-334
Totaal uit voortgezette activiteiten	47,7	3.460	94,3	3.557
Groepskosten	1,8		-6,9	
Groepsrente	-5,0		-13,3	
Resultaat voor belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette operationele activiteiten	44,5	1,3%	74,1	2,1%
Baggeren	-		9,2	
Resultaat voor belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette activiteiten	44,5	1,3%	83,3	2,3%
Bijzondere waardevermindering Vastgoed	-247,4			
Afwaardering goodwill	-150,4			

Orderportefeuille uit voortgezette sectoren	30 juni 2012	31 december 2011
Bouw en techniek	4.266	4.456
Infra	5.574	5.087
Vastgoed	1.129	1.103
Publiekprivate samenwerking	715	908
Eliminaties en overige	-884	-1.154
Totaal	10.800	10.400

Resultaten en orderportefeuille uit voortgezette activiteiten eerste halfjaar 2012

De totale opbrengsten uit voortgezette activiteiten van € 3.460 miljoen zijn gedaald met € 100 miljoen (-3%) ten opzichte van de opbrengsten in het eerste halfjaar van 2011. Deze daling was voornamelijk het gevolg van Infra (- € 49 miljoen) en Vastgoed (- € 65 miljoen), enigszins gecompenseerd door een stijging bij Bouw en techniek en Pps. Het totale resultaat uit voortgezette activiteiten was € 47,7 miljoen, een daling ten opzichte van de € 94,2 miljoen van vorig jaar voor dezelfde activiteiten. De daling was het gevolg van een operationeel verlies in de sector Vastgoed en lagere marges bij de sectoren Bouw en techniek en Infra. Het resultaat in de sector Pps was hoger. Door lagere Groepskosten en fors lagere rentekosten, bedroeg het resultaat voor belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten € 44,5 miljoen. Dat komt neer op een marge vóór belastingen van 1,3% (eerste halfjaar 2011 inclusief baggeren: € 83,2 miljoen, een marge van 2,3%).

Sinds publicatie van de resultaten over het eerste kwartaal 2012 zijn de omstandigheden en vooruitzichten op de Nederlandse vastgoedmarkt verslechterd. BAM heeft derhalve bij afsluiting van het eerste halfjaar de aannames voor de waardering van de Nederlandse vastgoedportefeuille aangepast. Dit heeft geleid tot een 'non cash' afwaardering van de vastgoedportefeuille van € 247 miljoen, zoals hieronder nader toegelicht. BAM heeft tevens de gehele goodwill met betrekking tot de Nederlandse vastgoedactiviteiten van € 150 miljoen afgewaardeerd door onzekerheid of het voorgenomen vastgoeddesinvesteringsprogramma in de komende jaren gerealiseerd kan worden.

Er is sprake van verdere verslechtering van de reeds negatieve marktomstandigheden voor de meeste activiteiten in Nederland gedurende de eerste twee kwartalen van 2012. De overige vier thuismarkten

zijn uitdagend, maar toonden zich relatief stabiel. BAM International behaalde goede resultaten en verwierf veelbelovende nieuwe opdrachten, vooral in Australië en het Midden-Oosten.

De totale orderportefeuille uit voortgezette activiteiten bedroeg per 30 juni 2012 € 10,8 miljard, een stijging met € 0,4 miljard (+4%) ten opzichte van € 10,4 miljard per 31 december 2011. Het grootste deel van de stijging is toe te schrijven aan de sector Infra. De sectoren Bouw en techniek en Pps registreerden lagere orderportefeuilles.

Bijzondere waardevermindering van Vastgoed

In de loop van 2012 zijn de economische vooruitzichten voor Nederland verslechterd. Groeiverwachtingen zijn bijgesteld door extra overheidsbezuinigingen en het aftreden van de regering heeft geleid tot extra onzekerheid over de toekomstige richting van het beleid, met name voor de woningmarkt. De hypotheekmaatregelen, die zijn ingevoerd in augustus 2011, hebben geleid tot strengere voorwaarden en geringere financieringsmogelijkheden, met name voor starters. Huizenprijzen blijven dalen en BAM deelt de mening van andere partijen dat verdere verlaging van de verkoopprijzen van bestaande woningen onvermijdelijk is.

In verband hiermee heeft de Groep de aannames voor de toekomstige ontwikkelingen aangepast. BAM verwacht nu dat toekomstige vastgoedontwikkelingen later in tijd zullen plaatsvinden met minder woningen per ontwikkeling en lager in termen van gemiddelde verkoopprijzen. In het verleden ging BAM ervan uit dat de markt in de tweede helft van 2012 of het eerste halfjaar van 2013 het dieptepunt zou bereiken. Nu verwacht BAM een verdere verslechtering van de markt tot het tweede halfjaar 2014 of het eerste halfjaar 2015, met een daling van de gemiddelde huizenprijzen met nog eens 10% tot 15% (waarmee een totale cumulatieve daling vanaf de piek in 2008 uitkomt op 25% tot 30%). De langere-termijnvisie van de Groep is dat budgetten van huizenkopers op een structureel lager niveau komen te liggen, gebaseerd op verwacht inkomen, strengere hypothecaire leningsvoorwaarden en mogelijke veranderingen in het Nederlandse belastingstelsel. Desondanks ziet BAM op termijn mogelijkheden op de Nederlandse huizenmarkt.

Op grond hiervan en onder andere met inbreng van onafhankelijke taxateurs heeft BAM een diepgaande analyse verricht van de Nederlandse vastgoedportefeuille. Dit heeft geleid tot herclassificatie van grondposities ter hoogte van € 315 miljoen. Deze posities worden niet langer gerangschikt onder 'vastgoedontwikkeling', maar gaan terug naar 'grond en bouwrechten', omdat de ontwikkelingen later (in termen van tijd) zullen plaatsvinden. Het leidt tevens tot een 'non cash' bijzondere waardevermindering van € 247 miljoen in het tweede kwartaal, omdat de ontwikkelingen minder (in termen van woningen) per ontwikkeling en lager (in termen van gemiddelde verkoopprijs) zullen zijn. De bijzondere waardevermindering van € 247 miljoen heeft bijna geheel betrekking op de groundbank, die hierdoor met gemiddeld 25% is afgewaardeerd.

(x € miljoenen)	Q4 2011	Toename* /gebruik H1 2012	Her - classificatie 'Later'	Bijzondere waarde- vermindering	Eind- positie H1 2012
				'Minder & lager'	
Grond en bouwrechten	601	70	+315	-245	741
Vastgoedontwikkeling	891	-39	-315	-2	535
Totaal investeringen	1.492	31	0	-247	1.276

* Inclusief € 66 miljoen als gevolg van herbeoordeling van verplichtingen inzake grondafname

Eerste halfjaar 2012: Prestaties sectoren

In de sector Bouw en techniek stegen in lijn met de verwachtingen de opbrengsten met € 23 miljoen (+1,5%) tot € 1.570 miljoen. Deze stijging is voornamelijk het gevolg van toegenomen bouwactiviteiten in het Verenigd Koninkrijk, België (bijna verdubbeld ten opzichte van eerste helft 2011) en Duitsland, gecompenseerd door een lagere omzet in Nederland (- € 78 miljoen). De marges in het eerste halfjaar 2012 waren lager dan in het eerste halfjaar van 2011 - toen hogere marges op eerder verworven projecten werden gerealiseerd - maar in lijn met de marge over de tweede helft van 2011. Het sectorresultaat voor belastingen daalde tot € 29,7 miljoen, overeenkomend met een marge van 1,9% (eerste halfjaar 2011: 3,0%; tweede halfjaar 2011: 1,7%). Dit is in lijn met een verwachte marge vóór belastingen van ongeveer 2% voor het volledige jaar. De felle concurrentie bij de verwerving van nieuwe opdrachten houdt aan. De orderportefeuille van € 4.266 miljoen was 4% lager dan ultimo 2011 als gevolg van het voortgezette selectieve aannemingsbeleid.

De opbrengsten in de sector Infra zijn afgenomen met € 49 miljoen (-3%) tot € 1.761 miljoen, eveneens conform de verwachtingen van de raad van bestuur. In de meeste thuismarkten is sprake van een neergaande trend. BAM International presteerde sterk. Door de afgenomen kwaliteit van de orderportefeuille daalde het sectorresultaat vóór belastingen tot € 24,2 miljoen ten opzichte van € 47,3 miljoen vorig jaar. Het resultaat is nog steeds in lijn met een verwachte marge vóór belastingen van ongeveer 2% voor het volledige jaar. Omvangrijke orders in Duitsland en BAM International hebben bijgedragen aan de stijging van de orderportefeuille tot € 5.574 miljoen (+10%). Voor nieuwe aanbestedingen is sprake van een gemengd beeld met enerzijds voorzichtige tekenen van herstel in Ierland en het Verenigd Koninkrijk en goede mogelijkheden voor BAM International en anderzijds een meer bedrukt beeld in Nederland en België.

In de sector Vastgoed daalden de opbrengsten met 21% tot € 240 miljoen. Zoals vermeld, verslechterden de omstandigheden in de Nederlandse woningen- en commercieel vastgoedmarkten tijdens de eerste helft van het jaar. In Nederland werden 1.154 woningen verkocht (eerste halfjaar 2011: 1.225). De verkoopmix werd aanzienlijk beïnvloed door verkopen van goedkopere studentenappartementen en verkopen aan institutionele partijen (60% ten opzichte van 40% individuele consumenten). De situatie in Ierland en het Verenigd Koninkrijk (met uitzondering van Zuidoost-Engeland) bleef ongunstig, de prestaties in België waren opnieuw bemoedigend. De sector Vastgoed behaalde een operationeel verlies van € 10,2 miljoen als gevolg van het effect van de bijgestelde aannames.

De totale investering in de vastgoedportefeuille per 30 juni 2012 bedraagt € 1.276 miljoen (31 december 2011: € 1.492 miljoen). Van dit totale bedrag is € 966 miljoen geïnvesteerd in Nederland (na aftrek van de bijzondere waardevermindering van € 247 miljoen); dit is inclusief voorraad van 160 opgeleverde, maar onverkochte woningen, circa 11.500 m² opgeleverd maar niet verhuurde commercieel onroerend goed en 280 onverkochte woningen in aanbouw.

De opbrengsten in de sector Publiekprivate samenwerking (Pps) stegen naar € 275 miljoen. Het positieve resultaat van € 4,1 miljoen was inclusief de boekwinst op de overdracht van een klein project aan de joint venture met PGGM. De orderportefeuille daalde naar € 715 miljoen, echter het aanbod van nieuwe mogelijkheden blijft goed met momenteel negentien actieve biedingen, waarvan bij vier projecten de uitslag naar verwachting dit jaar bekend wordt. Overheden in de Europese thuislanden blijven overtuigd van de financiële en operationele voordelen van de toepassing van pps-constructies voor nieuwe infrastructuur- en bouwprojecten.

Financiële positie

(x € miljoenen)	1^e halfjaar 2012	1 ^e halfjaar 2011	Boekjaar 2011
Netto-liquiditeiten	428	571	1,008
Rentedragende schulden	1.982	2.191	2.191
Nettoschuldpositie	1.507	1.615	1.178
Recourse nettoschuldpositie	69	416	-56
Vaste activa	2.388	2.454	2.229
Netto-werkkapitaal (exclusief liquiditeiten en kortlopende leningen)	564	683	621
Eigen vermogen	877	1.165	1.162
Garantievermogen	1.002	1.365	1.362
Balanstotaal	6.679	7.144	7.218
Solvabiliteit	15,0%	19,1%	18,9%

De recourse nettoschuldpositie aan het eind van het halfjaar 2012 van € 69 miljoen daalde met € 347 miljoen ten opzichte van de positie een jaar geleden. De belangrijkste redenen voor de daling betroffen de verkopen van Van Oord (netto-opbrengst € 200 miljoen; december 2011) en Tebodin (netto-opbrengst € 145 miljoen; april 2012).

Het eigen vermogen werd negatief beïnvloed als gevolg van de bijzondere waardevermindering Vastgoed en de bijzondere waardevermindering van goodwill. Dit heeft ook de solvabiliteit verlaagd met ongeveer 4% tot 15,0%.

De Groep was binnen de grenzen van al zijn bankconvenanten per 30 juni 2012, de recourse leverage ratio was 0,4, de recourse interest coverage ratio 5,0, de recourse solvabiliteitsratio 23,3 procent en de current ratio 1,13.

Verwachting 2012

Koninklijke BAM Groep heeft vertrouwen in de toekomst op basis van de duidelijke focus op de kernactiviteiten, de aandacht voor synergie tussen groepsonderdelen en mogelijkheden voor groei in nieuwe markten. BAM verwacht een resultaat voor belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette operationele activiteiten voor het gehele jaar 2012 van minstens € 100 miljoen te behalen, gebaseerd op een verwachte marge van ongeveer 2% voor de sectoren Bouw en techniek en Infra.

Risico's en onzekerheden

Zoals aangegeven in het jaarverslag over het boekjaar 2011, is versterking van het risicobeheer een essentieel onderdeel van de strategie van BAM voor winstgevende groei tot 2015. Het risicomanagementsysteem van de Groep is niet gericht op het vermijden van alle risico's. In plaats daarvan richt het risicomanagementsysteem zich op het identificeren van kansen en bedreigingen en het beheer ervan. Effectief risicomanagement stelt BAM in staat om grotere verplichtingen in een goed gecontroleerde omgeving aan te gaan.

In het jaarrapport over het boekjaar 2011 zijn de risico's die een materiële invloed kunnen hebben op de resultaten en financiële positie van de Groep, uitgebreid beschreven. In aansluiting hierop ziet BAM voor het resterende deel van het boekjaar 2012 met name de volgende risico's en onzekerheden:

- Het risico dat de markten waar de Groep werkzaam is verder verslechteren. Verslechtering van onze markten, kan van invloed zijn op de omzet en resultaat en op de waardering van goodwill, voorraad onverkocht vastgoed (in ontwikkeling, in aanbouw en opgeleverd) en onderhanden werk.

Voorts kunnen de gevolgen van een verslechtering van de markten de ontwikkeling van de orderportefeuille beïnvloeden.

- Het risico dat relaties met toeleveranciers, partners en opdrachtgevers, die niet tot de Groep behoren en die actief zijn in de keten van het bouwproces, niet meer kunnen worden voortgezet waardoor de uitvoering van projecten stagneert en vorderingen mogelijk oninbaar worden, kan van invloed zijn op omzet en resultaat en de waardering van debiteuren.
- Het risico dat de beschikbaarheid van krediet op de financiële markten verder afneemt, waardoor het moeilijker wordt (vooruit)betalingen te ontvangen of investeringen in grondposities of vastgoedontwikkeling te (her)financieren, kan van invloed zijn op de beschikbare financieringsmiddelen en/of de operationele cashflow.

Andere, niet bekende of momenteel als niet-materieel beschouwde risico's kunnen later een (materiële) invloed blijken te hebben op de markten, doelen, omzetten, resultaten, activa, liquiditeiten of financiering van de Groep.

Wft-verklaring

Ter voldoening aan zijn wettelijke verplichting van artikel 5:25d lid 2 sub c van de Wet op het financieel toezicht (Wft) verklaart ieder lid van de raad van bestuur dat voor zover hem bekend:

- het halfjaarlijks financieel rapport een getrouw beeld geeft van de activa en passiva, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap en van de in de gezamenlijke consolidatie opgenomen ondernemingen; en
- het halfjaarbericht van de raad van bestuur een getrouw overzicht geeft van de informatie vereist ingevolge artikel 5:25d leden 8 en 9 van de wet op het financieel toezicht.

Bunnik, 22 augustus 2012

Raad van bestuur
Koninklijke BAM Groep nv:
Ir. N.J. de Vries, voorzitter
M.J. Rogers
J. Ruis, CFO
Ir. R.P. van Wingerden MBA

Live audio webcast

De raad van bestuur van Koninklijke BAM Groep geeft op 23 augustus 2012 tijdens een Nederlandstalige persbijeenkomst (10.00-11.00 uur) en een Engelstalige analistenbijeenkomst (11.30-13.00 uur) een toelichting op de resultaten over het eerste halfjaar 2012. Beide bijeenkomsten zijn te volgen via een live audio webcast (www.bam.nl).

Nadere informatie

Pers: Drs. A.C. Pronk, (030) 659 86 21, ac.pronk@bamgroep.nl

Analisten: Drs. P. Snippe, (030) 659 87 07, p.snippe@bamgroep.nl

Bijlagen

1. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening
2. Geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten
3. Geconsolideerde balans
4. Mutaties in het eigen vermogen
5. Verkort kasstroomoverzicht
6. Overzicht per sector
7. Gegevens per gewoon aandeel van nominaal € 0,10
8. Toelichting op het halfjaarbericht 2012

1. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening

(x € miljoen)

	1 ^e halfjaar 2012	1 ^e halfjaar 2011	Boekjaar 2011
Opbrengsten uit voortgezette activiteiten	3.460	3.557	7.697
Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen en waardeverminderingen	92,4	134,8	238,7
Afschrijvingen materiële en immateriële vaste activa	-45,3	-54,4	-103,3
Bijzondere waardeverminderingen vastgoed	-247,4	-	-
Bijzondere waardeverminderingen goodwill	-150,4	-	-
Bedrijfsresultaat uit voortgezette activiteiten	-350,7	80,4	135,4
Financieringsbaten	42,1	34,3	72,7
Financieringslasten	-43,3	-43,1	-99,0
Resultaat uit deelnemingen	-1,4	11,7	34,4
Resultaat vóór belastingen uit voortgezette activiteiten	-353,3	83,3	143,5
Belastingen	38,0	-20,5	-28,0
Nettoresultaat uit voortgezette activiteiten	-315,3	62,8	115,5
Netto resultaat uit beëindigde activiteiten	65,0	3,8	12,2
Nettoresultaat voor de periode	-250,3	66,6	127,7
Belang derden	-0,3	-0,8	-1,7
Nettoresultaat toerekenbaar aan aandeelhouders	-250,6	65,8	126,0
(x € 1)			
Per gewoon aandeel van nominaal € 0,10	-1,07	0,28	0,54
Per gewoon aandeel van nominaal € 0,10 (fully diluted)	-1,07	0,28	0,54

2. Geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten

(x € miljoen)

	1 ^e halfjaar 2012	1 ^e halfjaar 2011	Boekjaar 2011
Nettoresultaat voor de periode	-250,3	66,6	127,7
Reële waarde kasstroomafdekkingen	-37,4	21,3	-73,1
Valutakoersverschillen	20,4	-20,7	11,0
Overige niet-gerealiseerde resultaten	-17,0	0,6	-62,1
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	-267,3	67,2	65,6
Toerekenbaar aan:			
Belang derden	0,3	0,7	1,2
Aandeelhouders van de vennootschap	-267,6	66,5	64,4

3. Geconsolideerde balans

(x € miljoen)

	30 juni 2012	31 december 2011	30 juni 2011
Materiële vaste activa	364,5	373,6	385,1
Immateriële vaste activa	589,3	734,5	841,2
Pps-vorderingen	946,8	743,3	697,0
Deelnemingen	19,8	19,2	182,9
Overige financiële vaste activa	73,8	70,9	66,8
Derivaten	0,9	0,8	3,3
Vorderingen voor pensioenrechten	155,9	137,6	127,4
Latente belastingvorderingen	236,8	149,4	149,8
Vaste activa	2.387,8	2.229,3	2.453,5
Voorraden	1.298,5	1.514,5	1.653,5
Handels- en overige vorderingen	2.331,1	2.116,9	2.205,8
Te vorderen winstbelasting	14,4	36,5	8,2
Derivaten	2,0	5,1	1,5
Liquide middelen	475,9	1.012,6	575,8
Vaste activa aangehouden voor verkoop	169,6	303,2	246,0
Vlottende activa	4.291,5	4.988,8	4.690,8
Totaal activa	6.679,3	7.218,1	7.144,3
Aandelenkapitaal	735,4	714,7	713,3
Reserves	-275,5	-258,5	-196,2
Ingehouden resultaten	417,5	706,2	646,0
Eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de vennootschap	877,4	1.162,4	1.163,1
Belang derden	1,1	0,7	1,8
Groepsvermogen	878,5	1.163,1	1.164,9
Leningen	1.443,8	1.951,1	1.874,2
Derivaten	296,9	249,5	98,1
Personeelsgerelateerde voorzieningen	104,0	100,9	121,4
Voorzieningen	88,3	82,5	70,5
Latente belastingverplichtingen	77,8	76,1	66,1
Langlopende verplichtingen	2.010,8	2.460,1	2.230,3
Leningen	538,6	240,1	316,9
Handels- en overige schulden	3.016,8	3.047,9	3.117,9
Derivaten	2,9	2,0	2,4
Voorzieningen	44,9	54,3	49,1
Verschuldigde winstbelasting	23,5	17,5	20,7
Verplichtingen vaste activa aangehouden voor verkoop	163,3	233,1	242,1
Kortlopende verplichtingen	3.790,0	3.594,9	3.749,1
Totaal groepsvermogen en verplichtingen	6.679,3	7.218,1	7.144,3
Garantievermogen	1.002,4	1.362,4	1.364,8

4. Mutaties in het groepsvermogen

(x € miljoen)

	1 ^e halfjaar 2012	1 ^e halfjaar 2011	Boekjaar 2011
Stand per 1 januari	1.163,1	1.101,6	1.101,6
Nettoresultaat voor de periode	-250,3	66,6	127,7
Reële waarde kasstroomafdekkingen	-37,4	21,3	-73,1
Valutakoersverschillen	20,4	-20,7	11,0
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	-267,3	67,2	65,6
Conversie preferente aandelen	-	-	1,4
Betaald dividend	-17,5	-4,0	-5,3
Overige mutaties	0,2	0,1	-0,2
Mutatie	-284,6	63,3	61,5
Stand per ultimo	878,5	1.164,9	1.163,1

5. Verkort kasstroomoverzicht

(x € miljoen)

	1 ^e halfjaar 2012	1 ^e halfjaar 2011	Boekjaar 2011
Nettoresultaat voor de periode	-250,3	66,6	127,7
Aanpassingen voor:			
- Belastingen	-38,1	21,9	31,0
- Afschrijvingen materiële/immateriële vaste activa	45,4	55,4	106,0
- Bijzondere waardeverminderingen goodwill	150,4	-	-
- Bijzondere waardeverminderingen vastgoed	247,4	-	-
- Resultaat op verkoop Pps projecten	-1,9	-	-11,7
- Resultaat op verkoop materiële vaste activa	-2,8	-1,8	-4,3
- Resultaat uit deelnemingen	1,4	-11,7	-34,4
- Resultaat uit verkoop beëindigde activiteiten	-65,0	-	-
- Financieringsbaten en -lasten	1,2	9,2	26,3
Investering pps-vorderingen	-237,4	-204,0	-419,0
Mutaties in voorzieningen	-18,8	-25,8	-40,2
Mutaties in werkkapitaal (exclusief kaspositie)	-248,5	-313,0	-90,9
Kasstroom uit operationele activiteiten	-417,0	-403,2	-309,5
Betaalde rente	-57,1	-59,2	-130,0
Betaalde winstbelasting	-5,8	-32,6	-13,5
Netto-kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-479,9	-494,9	-453,0
Investeringen/desinvesteringen vaste activa	-32,5	-38,4	136,1
Verkoop pps-projecten	4,8	-	25,4
Verkoop beëindigde activiteiten	145,0	-	-
Ontvangen rente	41,3	34,1	72,9
Ontvangen dividend	1,3	40,2	41,8
Overige investeringsactiviteiten	-0,8	-3,1	-3,0
Netto-kasstroom uit investeringsactiviteiten	159,1	32,8	273,2
Inkoop preferente aandelen	-	-0,3	-0,3
Mutatie langlopende leningen	-250,1	141,4	291,2
Betaald dividend (inclusief derden)	-17,6	-4,0	-5,3
Netto-kasstroom uit financieringsactiviteiten	-267,7	137,1	285,6
Toename.afname netto-liquiditeiten	-588,5	-325,0	105,8
Beginstand netto-liquiditeiten	1.008,0	912,9	912,9
Mutatie netto-liquiditeiten activa en verplichtingen aangehouden voor verkoop	-	-3,8	-17,2
Valutakoersresultaat netto-liquiditeiten	8,8	-13,4	6,5
Eindstand netto-liquiditeiten	428,3	570,7	1.008,0
Waarvan in bouwcombinaties en andere samenwerkingsverbanden	200,7	193,5	204,8

6. Overzicht per sector

(x € miljoen)

Resultaat en opbrengsten	1e halfjaar 2012		1e halfjaar 2011	
	Resultaat	Opbrengsten	Resultaat	Opbrengsten
Bouw en techniek	29,7	1.570	45,7	1.547
Infra	24,2	1.761	47,3	1.810
Vastgoed	-10,2	240	1,2	305
Publiekprivate samenwerking	4,1	275	0,0	229
Eliminaties en overige	-0,1	-386	0,1	-334
Totaal uit voortgezette activiteiten	47,7	3.460	94,3	3.557
Groepskosten	1,8		-6,9	
Groepsrente	-5,0		-13,3	
Resultaat voor belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette operationele activiteiten	44,5	1,3%	74,1	2,1%
Baggeren	-		9,2	
Resultaat voor belastingen en bijzondere waardeverminderingen uit voortgezette activiteiten	44,5	1,3%	83,3	2,3%
Bijzondere waardevermindering Vastgoed	-247,4		-	
Afwaardering goodwill	-150,4		-	
Belastingen	38,0		-20,5	
Nettoresultaat uit voortgezette activiteiten	-315,3		62,8	
Netto resultaat uit beëindigde activiteiten	65,0		3,8	
Nettoresultaat voor de periode	-250,3		66,6	
Belang derden	-0,3		-0,8	
Nettoresultaat toerekenbaar aan aandeelhouders	-250,6		65,8	

7. Gegevens per gewoon aandeel van nominaal € 0,10

(x € 1, tenzij anders aangegeven)

	1^e halfjaar 2012	1^e halfjaar 2011	Boekjaar 2011
Nettoresultaat toerekenbaar aan aandeelhouders	-1,07	0,28	0,54
Nettoresultaat toerekenbaar aan aandeelhouders (fully diluted)	-1,07	0,28	0,54
Cashflow (nettoresultaat + afschrijvingen + waardeverminderingen)	0,82	0,52	1,00
Eigen vermogen	3,63	5,00	4,99
Hoogste slotkoers	3,97	5,76	5,76
Laagste slotkoers	1,94	4,08	2,17
Koers ultimo	2,21	4,32	3,26
Aantal winstgerechtigde aandelen per ultimo (x 1.000)	241.525	232.497	232.938
Gemiddeld aantal winstgerechtigde aandelen (x 1.000)	234.825	232.388	232.665

8. Toelichting op het halfjaarbericht 2012

1. Algemene informatie

Koninklijke BAM Groep nv (de vennootschap) is opgericht en gevestigd in Nederland. In dit tussentijdse financiële bericht zijn de financiële gegevens opgenomen over het eerste halfjaar van 2012 van de vennootschap en haar dochterondernemingen (samen de Groep) en haar aandeel in joint ventures.

De financiële gegevens in de bijlagen (pagina 8 - 13) van dit tussentijdse bericht zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 'Tussentijdse financiële verslaggeving', en bevatten niet alle informatie en toelichtingen zoals die voor een jaarrekening zijn voorgeschreven en dienen daarom in samenhang met het jaarrapport 2011 te worden gelezen.

Dit tussentijdse bericht is goedgekeurd door de raad van commissarissen en door de raad van bestuur vrijgegeven voor publicatie.

2. Grondslagen voor verslaglegging

De grondslagen zoals toegepast in dit tussentijdse financiële bericht zijn consistent met de grondslagen zoals toegepast en omschreven in de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2011. Geen wijzigingen hebben plaatsgevonden door toepassing van de nieuwe standaarden, herzieningen op standaarden en/of interpretaties. Ten opzichte van de jaarrekening 2011 is de presentatie van beëindigde activiteiten in de winst-en-verliesrekening vereenvoudigd. Tevens is de presentatie van de sectoren aangepast aan de nieuwe organisatiestructuur van de Groep. In het kasstroomoverzicht heeft een enkele reclassificatie plaatsgevonden.

Als gevolg van het herbeoordelen van verplichtingen inzake grondafname zijn per 30 juni 2012 grond- en bouwrechten opgenomen ter waarde van € 66 miljoen, die per 31 december 2011 als niet uit de balans blijken verplichtingen waren verantwoord.

De ten opzichte van de euro gehanteerde koersen van de voor de Groep belangrijke valuta zijn:

	1^e halfjaar 2012	Jaar 2011	1^e halfjaar 2011
Koers per balansdatum			
Pond sterling	0,801154	0,837521	0,89823
Gemiddelde koers			
Pond sterling	0,824762	0,869263	0,87125

Per 1 januari 2013 zal Koninklijke BAM Groep de nieuwe standaard IAS 19R Employee Benefits toepassen. Deze nieuwe standaard zal een materiële impact hebben op het eigen vermogen en het garantiekapitaal van de onderneming. Indien deze standaard per 1 januari 2012 zou zijn toegepast, dan zou het eigen vermogen per die datum circa € 200 miljoen lager zijn geweest, doordat de niet gerealiseerde actuariële winsten en verliezen in het eigen vermogen zouden zijn verwerkt. De effecten op het resultaat zijn gering. Als de EU de nieuwe standaarden IFRS 10 "Consolidated Financial Statements", IFRS 11 "Joint arrangements" en IFRS 12 "Disclosure of interest in other entities" aanneemt, zal de Groep ook deze standaarden per 1 januari 2013 toepassen. De impact van de toepassing van IAS 19R op de solvabiliteit wordt naar verwachting grotendeels gemitigeerd door de toepassing van IFRS 11.

3. Herfinanciering

Eind januari 2012 heeft de Groep met twee bankensyndicaten overeenkomsten gesloten voor een bankfaciliteit van € 500 miljoen en voor een achtergestelde lening van € 125 miljoen. De bankfaciliteit heeft een looptijd van vier jaar met een eenjarige verlengingsoptie en is gebruikt voor de herfinanciering van de € 475 miljoen bankfaciliteit en € 360 miljoen banklening. De achtergestelde lening heeft een looptijd tot 30 juli 2017 en is gebruikt voor de aflossing van de oude € 200 miljoen achtergestelde lening.

4. Verkoop Tebodin

Op 24 april 2012 heeft de Groep de verkoop aan Bilfinger Berger van het advies- en ingenieursbureau Tebodin afgerond. BAM heeft met deze transactie een verdere focus op de kernactiviteiten en versterking van de financiële positie, in lijn met de strategische agenda van de Groep gerealiseerd. De verkoop resulteert in een winstbijdrage van € 65 miljoen in 2012. De opbrengsten zijn aangewend voor het verlagen van de nettoschuld van de Groep.

5. Bijzondere waardevermindering

In de loop van 2012 zijn de economische vooruitzichten voor Nederland verslechterd. Groeiverwachtingen zijn bijgesteld door extra overheidsbezuinigingen en het aftreden van de regering heeft geleid tot extra onzekerheid over de toekomstige richting van het beleid, met name voor de woningmarkt. De hypotheekmaatregelen, die zijn ingevoerd in augustus 2011, hebben geleid tot strengere voorwaarden en geringere financieringsmogelijkheden, met name voor starters. Huizenprijzen blijven dalen en BAM deelt de mening van andere partijen dat verdere verlaging van de verkoopprijzen van bestaande woningen onvermijdelijk is.

In verband hiermee heeft de Groep de aannames voor de toekomstige ontwikkelingen aangepast. BAM verwacht nu dat toekomstige vastgoedontwikkelingen later in tijd zullen plaatsvinden met minder woningen per ontwikkeling en lager in termen van gemiddelde verkoopprijzen. In het verleden ging BAM ervan uit dat de markt in de tweede helft van 2012 of het eerste halfjaar van 2013 het dieptepunt zou bereiken. Nu verwacht BAM een verdere verslechtering van de markt tot het tweede halfjaar 2014 of het eerste halfjaar 2015, met een daling van de gemiddelde huizenprijzen met nog eens 10% tot 15% (waarmee een totale cumulatieve daling vanaf de piek in

2008 uitkomt op 25% tot 30%). De langere-termijnvisie van de Groep is dat budgetten van huizenkopers op een structureel lager niveau komen te liggen, gebaseerd op verwacht inkomen, strengere hypothecaire leningsvoorwaarden en mogelijke veranderingen in het Nederlandse belastingstelsel. Desondanks ziet BAM op termijn mogelijkheden op de Nederlandse huizenmarkt.

Op grond hiervan en met inbreng van onafhankelijke taxateurs heeft BAM een diepgaande analyse verricht van de Nederlandse vastgoedportefeuille. Dit heeft geleid tot herclassificatie van grondposities ter hoogte van € 315 miljoen. Deze posities worden niet langer gerangschikt onder 'vastgoedontwikkeling', maar gaan terug naar 'grond en bouwrechten', omdat de ontwikkelingen later (in termen van tijd) zullen plaatsvinden. Het leidt tevens tot een 'non cash' bijzondere waardevermindering van € 247 miljoen in het tweede kwartaal, omdat de ontwikkelingen minder (in termen van woningen) per ontwikkeling en lager (in termen van gemiddelde verkoopprijs) zullen zijn. De bijzondere waardevermindering van € 247 miljoen heeft bijna geheel betrekking op de groundbank, die hierdoor met gemiddeld 25% is afgewaardeerd.

Deze veranderde aannames voor de toekomstige ontwikkelingen, alsmede onzekerheid of het voorgenomen vastgoeddesinvesteringsprogramma in de komende jaren gerealiseerd kan worden, hebben eveneens geleid tot een bijzondere waardevermindering van de goodwill met betrekking tot Nederlandse vastgoedactiviteiten van € 150 miljoen.

6. Belastingen

De effectieve belastingdruk over het 1e halfjaar 2012 bedraagt 10,8% als gevolg van de niet aftrekbare bijzondere waardevermindering van de goodwill en lagere belastingbaten op de bijzondere waardeverminderingen op vastgoedposities die buiten de fiscale eenheid van de Groep vallen.

7. Seizoensinvloeden

In enkele sectoren van de Groep kan sprake zijn van seizoensinvloeden in verband met de weersomstandigheden. Op grond van deze invloeden is de omzet in het eerste halfjaar veelal lager dan in het tweede halfjaar.

8. Schattingen en beoordeling in de tussentijdse financiële rapportage

Schattingen en beoordelingen worden voortdurend geëvalueerd en zijn gebaseerd op in het verleden opgedane ervaring en andere factoren, zoals verwachtingen ten aanzien van toekomstige gebeurtenissen die, gelet op de huidige omstandigheden, zich redelijkerwijs kunnen voordoen.

De Groep maakt schattingen en doet veronderstellingen ten aanzien van de toekomst met betrekking tot de waardering van onderhanden werken en voorzieningen. De schattingen kunnen mogelijk later afwijken van de werkelijkheid.

9. Uitgekeerde dividenden

In het eerste halfjaar 2012 is aan houders van gewone aandelen een keuzedividend uitgekeerd van € 0,16 in contanten of 1 nieuw aandeel per 14,4 aandelen.

10. Gebeurtenissen na balansdatum

Na balansdatum hebben geen noemenswaardige gebeurtenissen plaatsgevonden welke invloed hebben op dit tussentijdse financiële bericht over het eerste halfjaar van 2012.



Aan de raad van bestuur, raad van commissarissen en auditcommissie van Koninklijke BAM Groep nv

Beoordelingsverklaring

Opdracht

Wij hebben de in dit halfjaarbericht, op pagina 8 tot en met 13, opgenomen verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van Koninklijke BAM Groep nv te Bunnik bestaande uit de geconsolideerde balans per 30 juni 2012, de verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening, het geconsolideerde overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, de mutaties in het groepsvermogen en het verkort kasstroomoverzicht over de periode van 1 januari 2012 tot en met 30 juni 2012 en de toelichting, beoordeeld. De Raad van Bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen 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 openbaar 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 de Nederlandse 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 controleverklaring 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 van 1 januari 2012 tot en met 30 juni 2012 niet, in alle van materieel belang zijnde aspecten, is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 'Tussentijdse financiële verslaggeving' zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

Rotterdam, 22 augustus 2012

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

drs. J.G. Bod RA