

Persbericht

Datum 19 mei 2009
Pagina's 1 van 7

Crisis raakt Heijmans bij woningverkoop

Effecten maatregelen Bouw NL en België zichtbaar

Update gang van zaken eerste maanden 2009

- Drastische teruggang woningverkoop;
- Margeverbetering Bouw NL en België bij lagere omzet;
- Moeizame start van het jaar voor Infra (weers- en marktomstandigheden);
- Techniek, Verenigd Koninkrijk en Duitsland handhaven zich goed ondanks de slechte economische omstandigheden;
- Afslanking en aanscherping organisatie in volle gang;
- Een snelle financiële herstructurering doorgevoerd.

Rob van Gelder, voorzitter Raad van Bestuur Heijmans: “We hebben diepgaande organisatorische maatregelen genomen, een snelle herfinanciering doorgevoerd en de strategie ingrijpend aangepast aan de economische omstandigheden. We kunnen nu doorpakken.”

Algemene gang van zaken

De verkoop van nieuwbouwwoningen is drastisch gedaald in de eerste maanden van 2009. Ook zijn bij Vastgoed NL de omzet en de orderportefeuille gedaald als gevolg van de slechte economische omstandigheden. De ingrepen in de Nederlandse bouwactiviteiten en België sorteren direct effect en leiden tot margeverbetering. Infra NL kende – mede door de vorstperiode en de verminderde vraag uit de private sector – een moeizame start in 2009. Techniek, Verenigd Koninkrijk en Duitsland handhaven zich goed ondanks de slechte economische omstandigheden.

Het omzetniveau van Heijmans is in de eerste maanden van 2009 in vergelijking met de eerste maanden van 2008 lager, voornamelijk als gevolg van de daling van de woningverkoop bij Vastgoed NL, een daling bij Wegenbouw NL en een selectief aannemingsbeleid bij Utiliteitsbouw NL, in lijn met de ingezette strategie. De orderportefeuille van Heijmans is ten opzichte van ultimo december 2008 licht gedaald.

Heijmans wordt getransformeerd tot een Nederlands bouwbedrijf met een sterke positie als ontwikkelaar en bouwer in de woningbouw, met een hoogwaardige niche marktpositie in utiliteitsbouw en installatietechniek en met een toonaangevende positie in infrastructuur. Op de middellange termijn, onder ‘normale’ economische omstandigheden, zal Heijmans met een lager omzetniveau en een solide vermogensstructuur (hogere solvabiliteit) slagvaardiger, compacter en weerbaarder zijn.

Dit persbericht dient niet te worden vrijgegeven, verspreid of anderszins openbaar te worden gemaakt, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

Datum 19 mei 2009
Pagina 2 van 7

Herfinanciering

Heijmans heeft op 28 april jl. met haar banken nieuwe afspraken gemaakt over de bestaande gecommiteerde kredietfaciliteit van € 400 miljoen met een looptijd tot en met eind maart 2012. Op 8 mei jl. heeft de terugkoop van de onderhandse lening, de zogenaamde USPP notes, met een nominale waarde van USD 125 miljoen plaatsgevonden. Fortis Bank Nederland, ING en Rabobank hebben hiervoor een brugfinanciering verstrekt. De brugfinanciering zal worden afgelost uit de voorgenomen claimemissie, die onder marktconforme voorwaarden is gegarandeerd door de drie genoemde banken. Op 27 mei 2009 vindt de Algemene Vergadering van Aandeelhouders plaats, waarbij goedkeuring voor deze claimemissie zal worden gevraagd. De herfinanciering geeft Heijmans meer ruimte om haar plannen ten uitvoer te uitbrengen, echter wel tegen hogere kosten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het persbericht van 29 april jl. te raadplegen op www.heijmans.nl.

Desinvesteringen

Buitenlandse activiteiten

Voor de buitenlandse activiteiten in het Verenigd Koninkrijk, Duitsland en België (behoudens de Belgische Infra activiteiten) zullen nieuwe eigenaren en/of eigendomsstructuren worden gezocht. Hierbij zal Heijmans zorgvuldigheid betrachten en de belangen van alle stakeholders meewegen. Tot het moment van verandering van eigenaar en/of nieuwe eigendomsstructuur is het "business as usual" voor deze activiteiten.

Terugbrengen omvang grondbank

De omvang van de grondposities zal geleidelijk worden teruggebracht ter vermindering van het vermogensbeslag. Heijmans heeft de intentie om dit zoveel mogelijk met behoud van ontwikkelrechten en bouwclaims te realiseren. Hierbij zal samenwerking met onder andere overheden en private partijen worden gezocht.

Nieuwe organisatiestructuur

Heijmans Bouw Nederland is per 1 januari 2009 opgesplitst in Woning- en Utiliteitsbouw en wordt vanaf de genoemde datum separaat aangestuurd. De activiteiten in Nederland zijn Vastgoed, Woningbouw, Utiliteitsbouw, Techniek en Infra.

Marktontwikkelingen

De Nederlandse bouwproductie groeide in 2008 nog met circa 3% naar circa € 59 miljard. Volgens de laatste raming uit april 2009 verwacht het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid (EIB) een krimp van circa 5,5% voor de gehele bouwsector in 2009. In 2010 zal de bouwproductie, naar verwachting, met circa 9% krimpen.

Vastgoed en Woningbouw Nederland

De organisatieaanpassingen binnen Heijmans Vastgoed en Woningbouw zijn volop gaande en worden naar verwachting in de eerste helft van 2009 afgerond. Er is een aantal regio's in elkaar geschoven met als resultaat vijf goed gespreide regio's. De reorganisatie zal leiden tot een

Dit persbericht dient niet te worden vrijgegeven, verspreid of anderszins openbaar te worden gemaakt, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

Datum 19 mei 2009
Pagina 3 van 7

combinatie van functies tussen Woningbouw en Vastgoed, waardoor kostensynergieën gerealiseerd worden. De kwaliteiten en netwerken worden gecombineerd om daarmee een versterking van het acquisitietraject te verkrijgen, evenals betere operational efficiency en scherper contract-, risico- en projectmanagement. Blijvende aandacht gaat – vanwege de lagere verkopen van nieuwbouwwoningen - uit naar het verlagen van de algemene kosten.

Vastgoed Nederland

Vastgoed heeft veel last van de slechte marktomstandigheden op de woningmarkt ondervonden. De woningverkopen zijn in vergelijking met de eerste maanden van 2008 drastisch gedaald. Ook werden afgesloten koop- aannemingsovereenkomsten ontbonden omdat kopers de financiering niet rond konden krijgen of doordat een ontwikkelingsproject niet gestart werd omdat de voorverkoopdrempel van het minimum aantal verkochte woningen niet werd gehaald. Door de daling van de woningverkopen de afgelopen tijd bleef de omzet in de eerste maanden van 2009 sterk achter bij de eerste maanden van 2008.

De orderportefeuille van Vastgoed is flink gedaald ten opzichte van ultimo 2008. De economische crisis heeft een remmend effect op de instroom van nieuwe projecten.

Woningbouw Nederland

De productie van nieuwbouwwoningen zal volgens verwachtingen van het EIB in 2009 en 2010 dalen met respectievelijk 10,5% en 13,5%. De doelstelling van het kabinet van 80.000 nieuwbouwwoningen zal evenals in 2008 volgens het EIB niet worden gehaald in 2009 en 2010.

In de eerste maanden van 2009 was een teruggang van de omzet waarneembaar ten opzichte van dezelfde periode in 2008. De orderportefeuille is per 31 maart 2009 weliswaar gedaald ten opzichte van ultimo 2008, maar geeft voldoende basis voor 2009.

Utiliteitsbouw en Techniek Nederland

Waar in het verleden Heijmans zich met de Utiliteitsbouw activiteiten richtte op volumegroei, ligt de strategische focus nu op een selectief aannemebeleid waarbij verbetering van de marges voorop staat. Heijmans wil dit bereiken door zich te richten op projecten waarbij hoogwaardigheid en kwaliteit voorop staan en waar vraag is naar zowel utiliteitsbouw als installatietechniek.

Utiliteitsbouw Nederland

De terugval van investeringen in de Nederlandse markt voor utiliteitsbouw vindt plaats in de private sector. Investerings in de publieke sector zijn aanzienlijk minder gevoelig voor conjunctuurschommelingen en hier is vooralsnog geen teruggang waarneembaar.

Heijmans Utiliteitsbouw verwacht dat halverwege dit jaar de organisatorische herstructurering zal zijn afgerond. De herstructurering van de activiteit Utiliteitsbouw impliceert een wijziging van regionaal opererende vestigingen naar een geconsolideerde landelijke benadering. De risico's van de projecten worden ingeperkt. Er is één centrale werkmaatschappij ingericht van waaruit de calculatie, het ontwerp en het aanbod van projecten wordt geregistreerd en uitgevoerd.

Dit persbericht dient niet te worden vrijgegeven, verspreid of anderszins openbaar te worden gemaakt, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

Datum 19 mei 2009
Pagina 4 van 7

Hiermee is kennis en kunde gebundeld en beter gewaarborgd. In de oude structuur gebeurde dit decentraal in de regio's.

De strategische focus van Utiliteitsbouw ligt op een selectief aannamebeleid waarbij evenwicht tussen risico's en marge voorop staat. De omzet ligt als gevolg van dit beleid op een lager niveau. Het doorvoeren van de maatregelen ligt op schema en de eerste tekenen van herstel als gevolg van de herstructurering zijn zichtbaar. De nieuwe organisatie krijgt steeds meer vorm, waarbij productie landelijk aangestuurd wordt, inkoop gecentraliseerd is en risicobeheersing- en controlesystemen verder op niveau gebracht zijn. De orderportefeuille voor Utiliteitsbouw geeft voldoende basis voor 2009.

Techniek Nederland

In 2008 is de installatiemarkt gegroeid. Ook in 2009 wordt een verdere groei verwacht. De installateurs ondervinden met hun positie in het einde van de bouwketen op dit moment nog geen grote hinder van de economische crisis.

De omzet van Techniek in de eerste maanden van 2009 steeg ten opzichte van dezelfde periode in 2008. De goede prestaties van 2008 werden in de eerste maanden van 2009 voortgezet. De orderintake en de orderportefeuille zijn van een goed niveau.

Infra Nederland

Voor de infrastructuurmarkt zijn op termijn de vooruitzichten positief door de verwachte extra uitgaven van de overheid, waarbij projecten versneld tot uitvoering worden gebracht. De impact is tot dusverre echter nog niet merkbaar. De investeringen vanuit de private markt blijven door verminderde vraag achter.

Bij de wegenbouwactiviteiten van Heijmans zijn drastische maatregelen genomen. Het aantal asfaltploegen is teruggebracht, evenals het aantal asfalt productie eenheden en het aantal vestigingen. Grote projecten worden vanuit één centraal punt aangestuurd. De onderneming kan hierdoor kosteneffectiever werken en onderbezettingsverliezen van de asfaltcentrales terugbrengen. De verwachting is dat in het begin van de tweede helft van 2009 de resultaten van de maatregelen zichtbaar zullen zijn.

De activiteiten van Infra vertonen gedurende het jaar een cyclisch verloop. De eerste maanden blijven doorgaans achter ten opzichte van de rest van het jaar door terughoudende vraag van klanten en de sterke afhankelijkheid van de weersomstandigheden. Door de slechte weersomstandigheden en de ongunstige marktomstandigheden zijn voor Infra de eerste maanden in 2009 moeizaam gestart. De omzet van Infra daalde in de eerste maanden van 2009 in vergelijking met dezelfde periode in 2008. De orderportefeuille is in de eerste maanden van 2009 gedaald ten opzichte van de stand ultimo 2008 als gevolg van het verder in productie nemen van de grote werken als Randweg Eindhoven en A2 Culemborg-Deil en het vooralsnog uitblijven van het verwerven van dergelijke grote projecten.

Dit persbericht dient niet te worden vrijgegeven, verspreid of anderszins openbaar te worden gemaakt, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

Datum 19 mei 2009
Pagina 5 van 7

Buitenland

De omzet in Britse ponden van Leadbitter is in de eerste maanden van 2009 ten opzichte van dezelfde periode in 2008 gestegen. In euro's was sprake van een lichte teruggang. Leadbitter blijft profiteren van de sterke vraag naar sociale woningbouw. De orderportefeuille voor 2009 is goed gevuld.

De omzet in België valt in de eerste maanden van 2009 lager uit dan in dezelfde periode van 2008. Belangrijkste redenen voor de daling zijn een selectief aannemingsbeleid en de economische crisis waardoor potentiële opdrachten worden uitgesteld. Voor de Vastgoed- en Bouwactiviteiten in België is, na een zeer teleurstellend 2008, sprake van herstel. De organisaties van de Bouw- en Vastgoedactiviteiten zijn inmiddels ingesteld op lagere volumes. De orderportefeuille steeg, mede door het verwerven van een groot project voor de Europese Raad in Brussel.

In Duitsland blijft de omzet over de eerste maanden in vergelijking met dezelfde periode in 2008 stabiel. De orderportefeuille is gestegen ten opzichte van de stand ultimo 2008, mede doordat Heitkamp Rail een opdracht ontving van de Franse spoorwegmaatschappij SNCF om drie baanvakken in de province Midi-Pyrénées te vernieuwen.

Overig

Het afslanken van de Nederlandse organisatie bij stafdiensten en operationele afdelingen is in volle gang en zal medio 2009, naar verwachting, zijn afgerond. De kosten van deze reductie zullen voor het overgrote deel in de eerste helft van 2009 vallen. Gezien de ernst van de crisis kunnen verdere aanpassingen in de loop van 2009 niet uitgesloten worden.

De financiële herstructurering zal niet alleen significant hogere rentelasten voor de komende jaren met zich meebrengen, maar gaat ook gepaard met aanzienlijke transactiekosten. Een deel van deze kosten zal op het resultaat 2009 drukken.

In geval Heijmans vóór de publicatie van de halfjaarcijfers met een claimemissie naar de markt komt, zal in de uit te geven prospectus een verslag van het eerste kwartaal 2009 zijn opgenomen.

Halfjaarcijfers 2009

Uiterlijk 31 augustus 2009 zal Heijmans de resultaten over de eerste helft van 2009 presenteren. Voor meer informatie:

Pers en analisten
Michiel Segers
Directeur Investor Relations & Concerncommunicatie
+31 73 543 51 90
msegers@heijmans.nl

Dit persbericht dient niet te worden vrijgegeven, verspreid of anderszins openbaar te worden gemaakt, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

Datum 19 mei 2009
Pagina 6 van 7

Disclaimer

Dit persbericht dient enkel informatiedoeleinden en geldt niet als een aanbieding - en kan niet als zodanig worden gekwalificeerd – tot verkoop of koop van certificaten van gewone aandelen in het kapitaal van of andere effecten van Heijmans N.V. (dergelijke effecten: **Effecten**) in de Verenigde Staten of enige andere jurisdictie waarin een dergelijke aanbieding of verkoop niet toegestaan zou zijn voordat voldaan is aan de vereisten tot registratie onder, uitzondering tot registratie onder of naleving van de relevante effectenregelgeving van een dergelijke jurisdictie.

De effecten zijn niet geregistreerd, noch zullen zij worden geregistreerd, onder de US Securities Act 1933, als gewijzigd (de **US Securities Act**) en mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie of een uitzondering tot registratie onder de US Securities Act. Er vindt geen openbare aanbieding van Effecten plaats in de Verenigde Staten.

De Effecten worden niet in het openbaar aangeboden in het Verenigd Koninkrijk als bedoeld in artikel 102B van de Financial Services and Markets Act 2000, als gewijzigd, behalve aan rechtspersonen die zijn toegestaan om te handelen in de financiële markten of, als zulks niet is toegestaan, wiens doelstelling enkel betrekking heeft op het investeren in effecten of anderszins in gevallen waarin het niet noodzakelijk is een prospectus uit te brengen op grond van de Prospectus Rules of the Financial Services Authority.

Dit persbericht wordt enkel verspreid onder en richt zich enkel op: (i) personen die buiten het Verenigd Koninkrijk verblijven; (ii) investeringsdeskundigen (investment professionals) als bedoeld in artikel 19 lid 5 van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (de **Order**); of (iii) veelvermogende entiteiten, en andere personen aan wie het is toegestaan dit persbericht te communiceren, als bedoeld in artikel 49 lid 2 onder (a) tot en met (d) van de Order (al deze personen: **Relevante Personen**). De Effecten zijn enkel beschikbaar voor de Relevante Personen. Enige uitnodiging, aanbieding of overeenkomst tot koop of anderszins aanschaf van of inschrijving op de Effecten zal enkel worden gericht op of aangegaan met Relevante Personen. Ieder ander persoon dan de Relevante Personen behoren niet te vertrouwen of te handelen op dit persbericht of diens inhoud.

Heijmans N.V. zal in geen enkele jurisdictie buiten Nederland handelingen verrichten waardoor het zou zijn toegestaan om Effecten aan te bieden of dit persbericht of enig ander document betrekking hebbend op dergelijke Effecten te bezitten of te verspreiden.

De uitgifte, publicatie of verspreiding van dit persbericht in sommige jurisdicties kan zijn beperkt door het toepasselijke recht en personen in dergelijke jurisdicties waar dit persbericht is uitgegeven, gepubliceerd of verspreid dienen zichzelf op de hoogte te brengen van deze beperkingen en zich daaraan te houden.

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 Dit persbericht dient niet te worden vrijgegeven, verspreid of anderszins openbaar te worden gemaakt, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

Datum 19 mei 2009
Pagina 7 van 7

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.

Dit persbericht is geen prospectus. Enig aanbod tot aanschaf van Effecten onder de voorgestelde uitgifte wordt enkel gedaan op grond van de informatie die zal zijn bevat in het prospectus dat betrekking heeft op de uitgifte en welke te zijner tijd in Nederland algemeen beschikbaar zal worden gesteld via de website van Euronext Amsterdam en via www.heijmans.nl.

Dit persbericht dient niet te worden vrijgegeven, verspreid of anderszins openbaar te worden gemaakt, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.