

Persbericht

Datum 23 februari 2018

Pagina's 1 van 15

Heijmans jaarcijfers 2017: goede basis gelegd voor verder herstel

Kernpunten

- Heijmans is in 2017 getransformeerd naar een puur Nederlands bedrijf gericht op kerncompetenties in Wonen, Werken, Verbinden;
- Onderliggende EBITDA NL € 30 miljoen (2016: € 73 miljoen negatief);
- Het aantal verkochte woningen bedraagt 2.192 (2016: 1.962), waarvan 1.394 aan particulieren (2016: 1.019);
- Sterke groei omzet en resultaat Vastgoed zet door, stabiele ontwikkeling Woningbouw;
- Infra van zwaar verlieslatend naar winstgevend, resultaten Utiliteit blijven achter;
- Netto resultaat (incl. € 29 miljoen buitenland) 2017 € 20 miljoen (2016: € 110 miljoen negatief);
- Solvabiliteit 27%, netto kas positie einde jaar € 14 miljoen (2016: net debt € 100 miljoen).

Kerncijfers *

(in € miljoenen)

	H2 2017	H2 2016	2017	2016
Omzet Nederland	756	665	1.402	1.370
Onderliggende EBITDA Nederland **	21	-64	30	-73
Netto resultaat	0	-98	20	-110
Resultaat per aandeel (in €)	0,00	-4,59	0,91	-5,16
Orderportefeuille Nederland	1.898	1.863	1.898	1.863
Netto schuld	-14	100	-14	100
Aantal FTE Nederland	4.442	4.597	4.442	4.597

Ton Hillen, CEO Heijmans:

"2017 was een transitiejaar waarin we met onze strategie 'Focus, Discipline, Excellence' een goede basis hebben gelegd voor verder herstel. Dit hebben we gedaan door aanpassingen in de aansturing van het bedrijf, het afstoten van bedrijfsonderdelen, een aangescherpt verwervingsbeleid en het herijken van de tender- en projectportefeuille. Een aantal zwaar op het resultaat drukkende projecten is in control gebracht en risico's zijn daarmee sterk gereduceerd. Ik ben tevreden over de enorme omslag bij Infra, van zwaar verlieslatend in de voorgaande jaren naar winstgevend dit jaar, en onze goede positie in de sterk groeiende woningmarkt. We sluiten 2017 af met een positief operationeel resultaat dat de basis vormt om weer vooruit te kijken. Ook in 2018 blijven we werken aan continue verbetering, met als doel het herstel verder uit te bouwen en te bestendigen. Met de cijfers van vandaag en een goed gevulde orderportefeuille zien we 2018 met vertrouwen tegemoet."

* In deze kerncijfers zijn, tenzij anders aangegeven, de cijfers voor het geheel aan activiteiten weergegeven. In de geconsolideerde winst-en-verliesrekening (zie bijlage) zijn de resultaten van de voortgezette en beëindigde activiteiten separaat weergegeven.

** De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen, inclusief EBITDA joint ventures en exclusief afwaarderingen vastgoed, reorganisatiekosten, boekresultaten op de verkoop van entiteiten en overige niet-operationele resultaten die door de Groep als bijzonder worden aangemerkt.

Ontwikkelingen per segment

Wonen: Vastgoed en Woningbouw

Heijmans profiteert in 2017 van een sterk groeiende woningmarkt, hetgeen zich vertaalt in een forse toename in omzet en resultaat bij Vastgoed. De omzet van Vastgoed steeg naar € 391 miljoen (2016: € 332 miljoen), de onderliggende EBITDA kwam uit op € 20 miljoen (2016: € 15 miljoen). De omzet van Woningbouw bedroeg afgelopen jaar € 297 miljoen, tegen € 296 miljoen in 2016, de onderliggende EBITDA kwam uit op € 5 miljoen (2016: € 4 miljoen). De toenemende vraag leidt met name bij Woningbouw tot veel druk op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van toeleveranciers, als ook tot stijgende grondprijzen en kosten voor ontwikkeling en realisatie. Het toeleveranciers kanaal wordt continu gemonitord om de gewenste opleverkwaliteit en marge-ontwikkeling te kunnen borgen. In dat kader zet Woningbouw strikt in op een selectief aannamebeleid en beheerste groei, waarbij een groot deel van de capaciteit beschikbaar wordt gehouden om daarmee de groeiende productie van Vastgoed te kunnen borgen. Zo kwam in 2017 circa 65% van de Woningbouw omzet via Vastgoed. Het aantal verkochte woningen komt uit op 2.192 (2016: 1.962), daarvan zijn 1.394 (64%) woningen verkocht aan particulieren en 798 woningen (36%) aan beleggers en corporaties (2016: 1.019 woningen aan particulieren/52% en 943 woningen/48% aan beleggers). Met de gestegen woningverkoop en orderportefeuille zijn de vooruitzichten voor het komende jaar goed. Bij de realisatie van het Heijmans Woonconcept (Huismerk en Wenswonen) blijkt dat juist langdurige partnering met co-makers en het maken van duidelijke, onderlinge afspraken geleid hebben tot het blijvend kunnen inspelen op de vraag. Inmiddels bedraagt het aandeel woningen volgens het Woonconcept in de totale woningverkoop in 2017 28% en zijn het afgelopen jaar ruim 550 woningen in productie gegaan. De verwachting voor 2018 gaat richting de 1.000. Vanuit een sterke positie in de woningmarkt wist Heijmans in 2017 diverse nieuwe opdrachten te verwerven, zoals de ontwikkeling en binnenstedelijke transformatie van Sloterdijk-Centrum in Amsterdam en de ontwikkeling en realisatie van ruim 370 woningen in diverse gemeenten voor Vesteda. Op projecten in uitvoering werd goede voortgang geboekt, zoals de realisatie van de Bananenstraat in de wijk Katendrecht in Rotterdam. Op het gebied van renovatie startte Heijmans in 2017 onder andere met het renoveren en verduurzamen van 1.000 woningen voor woningcorporatie Lefier in Groningen.

Werken: Utiliteit

De resultaten van Utiliteit bleven in 2017 achter, deels doordat de omzet met € 240 miljoen in 2017 op een significant lager niveau uitkwam dan het jaar ervoor (2016: € 315 miljoen). De onderliggende EBITDA kwam uit op € 6 miljoen negatief (2016: 14 miljoen negatief). De markt voor utilitaire nieuwbouw liet afgelopen jaar weliswaar een stijging van volumes zien, maar nog geen echt herstel van prijsniveaus. Omzet en resultaat liepen in 2017 terug als gevolg van de verscherpte commerciële focus en een strikt verwervingsbeleid op het gebied van nieuwbouwprojecten, en de daaruit voortvloeiende onderdekking op de algemene kosten. Daarnaast heeft Heijmans besloten zich terug te trekken uit het RIVM-project en haar aandeel in het consortium over te dragen aan Strukton. Als gevolg van deze beslissing heeft Heijmans nog eenmaal een verlies moeten nemen van € 3,5 miljoen. Heijmans heeft nu geen rol meer in de uitvoering en exploitatie van dit project. Heijmans is van mening dat met de grote verduurzamingsopgave binnen de utiliteitsbouw alsmede met de grote vraag naar binnenstedelijke woningbouw met een utilitair karakter (primaire hoogbouw >70 m) er voldoende perspectief is om de ontstane terugloop in 2018 op te vullen. Daarnaast blijft de omzet van Services, dat zich richt op beheer- en onderhoudscontracten, op niveau. Services biedt een stabiel marktpotentieel en de vereiste expertise van installatietechniek om projecten integraal te kunnen regisseren. Met BeSense wil Heijmans binnen deze markt inspelen op de behoefte aan slim en efficiënt gebouwbeheer op basis van sensortechnologie. Dit product is inmiddels bij tien klanten geïnstalleerd. In het voorjaar leverde Heijmans het 'Eurojust' gebouw in Den Haag op en recent

Datum 23 februari 2018
Pagina 3 van 15

werd als onderdeel van de ontwikkeling 'Hart van Zuid' het nieuwe zwembad opgeleverd. Binnen deze ontwikkeling wordt eveneens gewerkt aan de verbouwing van Ahoy.

Verbinden: Infra

De resultaten van Infra vertonen over 2017 een sterke omslag ten opzichte van de voorgaande, verlieslatende jaren. De omzet laat een toename zien van € 621 miljoen naar € 680 miljoen. De onderliggende EBITDA ligt met € 16 miljoen op een veel beter niveau dan het jaar daarvoor (2016: € 73 miljoen negatief). In 2017 is met diverse maatregelen goede voortgang geboekt om te komen tot structureel herstel. Zo zijn ingrepen gedaan in de aansturing van de organisatie, is de kostenstructuur teruggebracht en is een aangescherpte commerciële focus doorgevoerd. Daarnaast is een Chief Risk Officer aangesteld op directieniveau, om risicomanagement en de-risking in alle onderdelen van de organisatie naar een hoger niveau te brengen. Ook zijn bij de afwikkeling van een aantal risicoprojecten stappen gezet. De Drachtsterweg in Leeuwarden is afgerond, de realisatie van de N23 verloopt gecontroleerd en op schema. Bij de Wilhelminasluis is Heijmans in afwachting van een definitief vonnis van de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Na diverse extra inspanningen vordert het werk aan de A9 gestaag in aanloop naar de oplevering van de tunnel aan Rijkswaterstaat (beschikbaarheidsstelling), die gepland staat voor eind juni 2018. In de omzet kwam er in 2017 een betere balans tussen enerzijds grote, integrale projecten en anderzijds regionale projecten, onderhoud en beheer en specialistische werken. Grote werken die Infra in 2017 verwierf zijn het ontwerp en de realisatie van Zuidasdok (aandeel Heijmans in het consortium 15%) en de opdracht voor de realisatie van het nieuwe hoogspanningsnetwerk Wintrack II samen met Eurocoles (aandeel Heijmans 60%). Voorbeelden van het tweede type werken zijn het groot onderhoud aan de Kaagbaan bij Schiphol, het alliantiecontract voor het project Dijkversterking Gorinchem Waardenburg en de aanleg van een nieuwe westelijke ontsluitingsroute in Veldhoven.

Strategie

Focus, Discipline, Excellence

Heijmans heeft in 2017 het strategisch plan 'Focus, Discipline, Excellence' geïmplementeerd en verder verfijnd. Doel van de strategie is te komen tot duurzaam herstel van de onderneming en herstel van winstgevendheid, schuldreductie en structurele versterking van de vermogensverhoudingen. Centraal in de strategie staat de ontwikkeling naar een Nederlands kernbedrijf met een verscherpte focus op kerncompetenties in de segmenten Wonen, Werken en Verbinden.

Heijmans heeft in 2017 scherp gestuurd op selectief verwerven van nieuwe opdrachten in de disciplines die zij beheerst, evenals het uitbouwen van haar rol als regisseur en het ontwikkelen van langjarige klantrelaties via services, beheer en onderhoud. Leidraad is continue verbetering van de kernactiviteiten via tendermanagement, projectmanagement, bundeling en versterking van procurement en commerciële kracht. Deze voortdurende verbetering is gericht op het verlagen van kosten en beheersen van risico's, het verhogen van winstgevendheid, beheersen van werkkapitaal, efficiency en marges. Zo is het programma GRIP gestart om meer regie en gedegen projectbeheersing te waarborgen, en daarmee de voorspelbaarheid op projecten te verhogen. Met het programma GO! blijft Heijmans inzetten op het verder verbeteren van de veiligheid, niet alleen in het eigen bedrijf maar in de gehele keten, samen met partners, leveranciers en onderaannemers. Het IF cijfer over 2017 (aantal bedrijfsongevallen met verzuim van minimaal een dag per miljoen arbeidsuren) bedraagt 3,7 inclusief combinatiewerken. Ondanks de continue inspanningen om veiligheid en het bewustzijn daaromtrent binnen alle geledingen van het bedrijf te versterken, was er in 2017 helaas een bedrijfsongeval met dodelijke afloop te betreuren.

Datum 23 februari 2018
Pagina 4 van 15

Op weg naar 2023

Met het op orde komen van het kernbedrijf is een basis gelegd om verder vooruit te kijken. Daarbij worden ontwikkelingen in de bouwsector en de samenleving, in combinatie met de visie en expertise van Heijmans vertaald naar een strategische agenda voor de periode tot 2023. Focus, Discipline en Excellence' krijgt in deze agenda vervolg door te blijven werken aan continue verbetering. Maar ook ontwikkelingen zoals digitalisering, energietransitie en maaktechnologie krijgen hierin nadrukkelijk aandacht. Deze strategische agenda helpt Heijmans om niet alleen steeds verder te verbeteren, maar maakt het ook mogelijk zich te richten op verslimmen en verduurzamen.

De eerste stappen op weg naar 2023 zijn gezet met enkele keuzes die zijn gemaakt voor de stafdiensten en een aanpassing in de organisatie van de business activiteiten:
Omdat opdrachtgevers steeds minder PPS-opdrachten in de markt zetten, is per einde jaar besloten om de activiteiten van de afdeling PPP binnen de bedrijfsonderdelen onder te brengen. Daarnaast is besloten om de binnen Infra aangestelde Chief Risk Officer (CRO) aan te stellen als CRO voor Heijmans N.V., waarbij een integrale aanpak risicomanagement bedrijfsbreed op een hoger niveau zal brengen. Ook zijn voorbereidingen ingezet om de HR discipline te versterken op gebied van cultuur, talent- en organisatieontwikkeling.

Ten aanzien van de business activiteiten is eind 2017 besloten Utiliteit en Woningbouw onder één centrale leiding te plaatsen, deze samenvoeging wordt in de loop van 2018 geëffectueerd. Met het inrichten van de bedrijfsstroom 'Bouw & Techniek' kan Heijmans achterliggende bouwprocessen en kennis verder stroomlijnen, met behoud van ieders specifieke competenties. Heijmans speelt zo pro-actief in op de toenemende druk op binnenstedelijke gebieden, die leidt tot verdere verdichting en hoogbouw, en daarmee meer hoogstedelijk bouwen. De vorming van 'Bouw & Techniek' biedt kans de groei van grootschalige binnenstedelijke nieuwbouwopgaven met een mix van functies en toepassing van slimme, duurzame technieken, adequaat op te vangen.

Financiële resultaten

Omzet

De omzet NL over 2017 is licht toegenomen en komt uit op € 1.402 miljoen (2016 € 1.370 miljoen). De toename is vooral toe te schrijven aan de groei van de woningmarkt, waarvan met name Vastgoed heeft kunnen profiteren, zowel in de vorm van een stijgend aantal woningverkoop als stijgende vrij op naam prijzen. De omzet van Vastgoed steeg dan ook aanzienlijk. De omzet van Woningbouw in 2017 ligt op een vergelijkbaar niveau als 2016. De omzet van Utiliteit daalde fors als gevolg van een strikt aannamebeleid voor nieuwe projecten in combinatie met het omzetverlies als gevolg van het terugtrekken uit het project RIVM. De opbrengsten van de Nederlandse infra activiteiten laten een lichte toename zien. In tegenstelling tot vorig jaar had Infra niet te maken met grootschalige vertragende projecten zoals de N23, waardoor de omzet op niveau was en beter gespreid over het jaar.

Datum 23 februari 2018
Pagina 5 van 15

in € mln.	H2 2017	H2 2016	2017	2016
Opbrengsten Nederland	756	665	1.402	1.370
Vastgoed	12	9	20	15
Woningbouw	3	2	5	4
Utiliteit	-5	-15	-6	-14
Bouw en Techniek	-2	-13	-1	-10
Infra	15	-60	16	-73
Concern	-4	0	-5	-5
Onderliggende EBITDA Nederland	21	-64	30	-73
Correctie EBITDA joint ventures	3	8	14	5
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-3	-18	-6	-19
Herstructureringskosten	-4	-2	-8	-4
Grondsaneringen	-3	-	-3	-
EBITDA Nederland	14	-76	27	-91
Afschrijving/amortisatie Nederland	-7	-7	-13	-13
Operationeel resultaat Nederland	7	-83	14	-104
Operationeel resultaat beëindigde activiteiten incl. boekresultaat	0	4	31	10
Operationeel resultaat	7	-79	45	-94
Financiële baten en lasten	-4	-5	-8	-8
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-4	-6	-15	-2
Resultaat voor belastingen	-1	-90	22	-104
Winstbelastingen	1	-8	-2	-6
Resultaat na belastingen	0	-98	20	-110

De onderliggende EBITDA NL is gestegen van € 73 miljoen negatief in 2016 naar € 30 miljoen in 2017.

De verdere groei van de woningmarkt heeft geleid tot een toegenomen resultaat bij Vastgoed (2017: € 20 miljoen tegen € 15 miljoen in 2016) en een lichte stijging bij Woningbouw (2017: € 5 miljoen tegen € 4 miljoen in 2016). Bij Woningbouw, opererend in een sterk concurrerende markt, blijft beheerste groei met een duidelijke focus op kwaliteit van belang.

Het resultaat van Utiliteit over 2017 bedraagt € 6 miljoen negatief (2016: € 14 miljoen negatief). Evenals voorgaand jaar is dit resultaat negatief beïnvloed door het project RIVM in Utrecht. Als gevolg van de beslissing om uit dit project te stappen, heeft Heijmans nog eenmaal een verlies moeten nemen van € 3,5 miljoen. Daarnaast speelt de teruglopende omzet een rol, met als gevolg onderdekking van de algemene kosten.

Datum 23 februari 2018
Pagina 6 van 15

De genomen maatregelen bij Infra sorteren effect: de resultaten van de Infra activiteiten zijn over 2017 sterk verbeterd ten opzichte van voorgaande jaren. De onderliggende EBITDA komt uit op € 16 miljoen positief, tegen € 73 miljoen negatief in 2016. De kostenstructuur is teruggedrongen en er is minder gebruik gemaakt van inleenkrachten.

Niet-operationele items

Het resultaat wordt beïnvloed door een aantal niet-operationele posten. Dit betreft € 6 miljoen aan waarde-aanpassingen van grond- en vastgoedposities, die op structurele en individuele basis gewaardeerd worden. Het gaat hierbij om waarde aanpassingen van grond- en vastgoedposities in de periferie van Nederland, waar het achterblijven van prijsontwikkeling van woningen in relatie tot stijgende inkoopkosten een rol spelen, alsmede vertragingen in planontwikkeling bij overheden. Dit heeft gevolgen voor de waardering van deze gronden.

Ook is er een post van € 3 miljoen opgenomen in de niet-operationele items die betrekking heeft op grondsaneringen.

Daarnaast is er sprake van herstructureringskosten, als gevolg van enkele aanpassingen in het senior management van de onderneming alsmede enkele organisatieaanpassingen, ingegeven door de strategische heroriëntatie die verleden jaar heeft plaatsgehad. Deze herstructureringskosten bedragen in 2017 € 8 miljoen (2016: € 4 miljoen). De herstructureringskosten betroffen met name de concerndiensten, Utiliteit en Infra, waar als eerder aangekondigd, ingezet is op het aanpassen van de organisatie aan de nieuwe schaalgrootte, volgend op de desinvesteringen. In 2017 nam het totaal aantal FTE's af met 155.

Financiële baten en lasten

Het saldo van financiële baten en lasten van voortgezette activiteiten is met € 8 miljoen gelijk aan vorig jaar. Tegenover een lager gemiddeld schuldgebruik, met name vanaf de effectuering van de desinvesteringen eind april, stonden hogere rentemarges en herfinancieringskosten als gevolg van de herfinanciering begin 2017. Met het terugbrengen van de kredietfaciliteit naar € 156 miljoen in oktober 2017, is de rentemarge neerwaarts bijgesteld. De verwachting is dat de rentekosten als gevolg hiervan komend jaar licht zullen dalen.

Vermogenspositie, netto schuld en financiering

Begin 2017 zijn nieuwe afspraken gemaakt over het krediet dat door het bankensyndicaat aan Heijmans ter beschikking is gesteld, met een looptijd tot 30 juni 2019. Onderdeel van deze herfinanciering was de afspraak om de faciliteit gefaseerd terug te brengen van € 256 miljoen naar € 122 miljoen per 30 juni 2019. Mede op basis van de gerealiseerde desinvesteringen is de faciliteit in oktober 2017 reeds teruggebracht naar € 156 miljoen, 8 maanden eerder dan met de banken aanvankelijk overeengekomen.

Gedurende 2017 golden specifieke financiële convenanten. Per Q1 2017 hoefden deze niet getoetst te worden. Voor wat betreft Q2, Q3 en Q4 2017 zijn minimum niveaus van EBITDA en solvabiliteit overeengekomen. Daarbij zijn afspraken gemaakt voor een gefaseerde minimale EBITDA oplopend naar € 20 miljoen per einde 2017 en een solvabiliteit oplopend naar minimaal 20% per einde 2017. Aan deze financiële convenanten is gedurende heel 2017 ruimschoots voldaan. Het eigen vermogen is in het verslagjaar met € 20 miljoen toegenomen, de boekwinsten op de verkooptransacties van de Duitse en Belgische activiteiten hadden hier een sterke impact op. Ultimo 2017 bedroeg de solvabiliteit 27%. De minimale EBITDA, die qua definitie licht afwijkt van de onderliggende EBITDA zoals gerapporteerd, zat steeds ruimschoots boven de minimaal vastgestelde niveaus.

Datum 23 februari 2018
Pagina 7 van 15

Vanaf 2018 zijn de financiële convenanten van vóór 2017 weer van toepassing. Gegeven de substantiële schuldreductie die is bewerkstelligd in 2017 en de verwachting dat de onderliggende EBITDA gedurende 2018 verder zal verbeteren, verwacht Heijmans in 2018 binnen de afgesproken convenanten te kunnen opereren.

Netto resultaat

Het netto resultaat komt uit op € 20 miljoen (2016: € 110 miljoen negatief). Het resultaat per aandeel komt daarmee op € 0,91.

Orderportefeuille

De orderportefeuille ultimo 2017 kwam met bijna € 1.898 miljoen op een vergelijkbaar niveau uit als ultimo 2016 (€ 1.863 miljoen exclusief verkochte entiteiten). De grootste inkomende orders waren de projecten Wintrack II en Zuidasdok die begin 2017 zijn verworven. Het order book van Vastgoed en Wonen breidde uit met de verwerving van diverse mooie projecten. Het terugtrekken uit het RIVM is een van de redenen van de dalende order portefeuille bij Utiliteit, naast de zeer selectieve intake. De impact van het wegvallen van RIVM bedraagt ruim € 150 miljoen aan omzet in de orderportefeuille. Daarnaast speelt de selectieve order intake op basis van marge boven volume een rol. Van de totale geprognosticeerde omzet van 2018 is eind 2017 circa 60% in portefeuille (eind 2016: 61%).

Dividend

Gegeven het belang dat wordt gehecht aan het verder verbeteren van de balansverhoudingen en het verder terugbrengen van de kredietfaciliteit, is besloten dat over het boekjaar 2017 geen dividend wordt uitgekeerd op (certificaten van) gewone aandelen.

Outlook

2017 was een transitiejaar in het teken van herstel van winstgevendheid, het verder implementeren van de aangepaste strategie en het realiseren van de geplande schuldreductie, evenals de herpositionering van het Nederlandse kernbedrijf. Op alle fronten is goede voortgang gemaakt. Door de combinatie van winstherstel en het beleid om het bedrijf te 'de-risken' – met name door de potentiële impact van individuele projectresultaten te beperken door een betere balans in het type projecten – is een goede basis gelegd om weer vooruit te kijken. De orderportefeuille is goed gevuld. De kwaliteit van het order book is in de loop van 2017 gestegen met opdrachten die passen binnen de strategische kaders. Verder herstel van de winstgevendheid blijft een belangrijke doelstelling in 2018.

Over Heijmans

Heijmans is een beursgenoteerde onderneming die activiteiten in vastgoed, woningbouw, utiliteit en infra combineert in de werkgebieden Wonen, Werken en Verbinden. Door te sturen op voortdurende kwaliteitsverbetering, innovatie en integraliteit realiseren we toegevoegde waarde voor onze klanten. Heijmans realiseert projecten voor woonconsumenten, bedrijven en overheden en bouwt samen met hen aan de ruimtelijke contouren van morgen. Voor meer informatie, kijk op www.heijmans.nl.

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

Pers

Marieke Swinkels-Verstappen

Communicatie

+31 73 543 52 17

mswinkels-verstappen@heijmans.nl

Datum 23 februari 2018
Pagina 8 van 15

Analisten

Guido Peters
Investor Relations
+ 31 73 543 52 17
gpeters@heijmans.nl

De gepubliceerde resultaten over 2017 zullen door de Raad van Bestuur vandaag, 23 februari 2018, worden toegelicht tijdens een persconferentie en analistenbijeenkomst. De agenda en inschrijfmogelijkheid voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 11 april aanstaande is vanaf 28 februari 2018 op de website te vinden.

Heijmans publiceert jaarverslag en jaarrekening 2017 op 23 februari 2018.

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 Nederlandstalige versie.

Datum 23 februari 2018
Pagina 9 van 15

Overzichten behorende bij het jaarbericht 2017 Heijmans N.V.

1. Resultaten en ontwikkelingen operationele activiteiten
2. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening
3. Geconsolideerde balans
4. Geconsolideerd kasstroomoverzicht
5. Orderportefeuille
6. Convenanten en financiering

Op de financiële overzichten opgenomen in dit persbericht heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

Datum 23 februari 2018
Pagina 10 van 15

1. Resultaten en ontwikkelingen operationele activiteiten

Vastgoed

in € mln.	H2 2017	H1 2017	2017	2016
Omzet	205	186	391	332
Onderliggende EBITDA	12	8	20	15
Onderliggende EBITDA marge	5,9%	4,3%	5,1%	4,5%
Orderportefeuille	420	305	420	311

De voorraad strategische grondposities is toegenomen van € 147 miljoen tot € 150 miljoen. De onvoorwaardelijke verplichtingen, die leiden tot vastgoedaankopen in de toekomst, zijn in 2017 gedaald tot € 73 miljoen (2016: € 93 miljoen). De voorwaardelijke verplichtingen, die mogelijk later leiden tot vastgoedaankopen, zijn afgenomen naar € 114 miljoen (2016: € 146 miljoen). Het overgrote deel van deze voorwaardelijke verplichtingen heeft bij materialisatie slechts een beperkte cash impact. Het betreffen met name verplichtingen tot grondafname op het moment dat sprake is van een verleende bouwvergunning en/of gerealiseerd verkooppercentage.

Woningbouw

in € mln.	H2 2017	H1 2017	2017	2016
Omzet	158	139	297	296
Onderliggende EBITDA	3	2	5	4
Onderliggende EBITDA marge	1,9%	1,4%	1,7%	1,4%
Orderportefeuille	435	342	435	327

Utiliteit

in € mln.	H2 2017	H1 2017	2017	2016
Omzet	122	118	240	315
Onderliggende EBITDA	-5	-1	-6	-14
Onderliggende EBITDA marge	-4,1%	-0,8%	-2,5%	-4,4%
Orderportefeuille	589	756	589	758

Infra

in € mln.	H2 2017	H1 2017	2017	2016
Omzet	379	301	680	621
Onderliggende EBITDA	15	1	16	-73
Onderliggende EBITDA marge	4,0%	0,3%	2,4%	-11,8%
Orderportefeuille	814	987	814	730

Datum 23 februari 2018
Pagina 11 van 15

2. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening
(in € miljoenen)

	2017			2016		
	Voortgezette activiteiten	Beëindigde activiteiten	Totaal	Voortgezette activiteiten	Beëindigde activiteiten	Totaal
Opbrengsten	1.402	85	1.487	1.370	514	1.884
Kostprijs verkopen	-1.265	-78	-1.343	-1.335	-467	-1.802
Bruto omzet resultaat	137	7	144	35	47	82
Overige bedrijfsopbrengsten	2	31	33	1	1	2
Verkoopkosten	-30	-2	-32	-32	-7	-39
Beheerkosten	-93	-5	-98	-106	-25	-131
Overige bedrijfskosten	-2	0	-2	-2	-6	-8
Operationeel resultaat	14	31	45	-104	10	-94
Financiële baten	3	0	3	2	3	5
Financiële lasten	-11	0	-11	-11	-2	-13
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-15	0	-15	-5	3	-2
Resultaat vóór belastingen	-9	31	22	-118	14	-104
Winstbelastingen	0	-2	-2	0	-6	-6
Resultaat na belastingen	-9	29	20	-118	8	-110

Datum 23 februari 2018
Pagina 12 van 15

3. Geconsolideerde balans

(in € miljoenen)

	31 december 2017	31 december 2016
Vaste activa		
Materiële vaste activa	47	55
Immateriële activa	80	82
Joint ventures en geassocieerde deelnemingen	66	66
Overige vaste activa	89	88
	282	291
Vlottende activa		
Voorraad strategische grondposities	150	147
Overige voorraden	37	70
Onderhanden werken	61	60
Vorderingen	166	176
Liquide middelen	74	30
	488	483
	770	774
Activa aangehouden voor verkoop	-	282
Totaal activa	770	1.056
Eigen vermogen	162	142
Langlopende verplichtingen		
Cumulatief preferente financieringsaandelen	45	45
Rentedragende leningen	9	13
Vorzieningen en uitgestelde belastingverplichtingen	18	16
	72	74
Kortlopende verplichtingen		
Rentedragende leningen	6	118
Handels- en overige schulden	377	371
Onderhanden werken	129	118
Vorzieningen	24	18
	536	625
	770	841
Verplichtingen aangehouden voor verkoop	-	215
Totaal passiva	770	1.056

Datum 23 februari 2018
Pagina 13 van 15

4. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

indirecte methode
(in € miljoenen)

	2017	2016
Operationeel resultaat - inclusief beëindigde activiteiten	45	-94
Boekverlies activa aangehouden voor verkoop	0	6
Boekwinst op verkochte entiteiten	-31	0
Boekwinst op verkoop vaste activa	-1	-1
Afschrijvingen materiële vaste activa	12	17
Amortisatie immateriële activa	2	2
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures	5	19
Mutatie saldo onderhanden werken	1	29
Mutatie overig werkkapitaal en langlopende voorzieningen	-1	-34
<i>Operationeel resultaat na aanpassingen</i>	<i>32</i>	<i>-56</i>
Betaalde rente	-11	-13
Ontvangen rente	2	5
Betaalde winstbelastingen	-2	-4
Kasstroom uit operationele activiteiten	21	-68
Investerings in materiële vaste activa	-4	-15
Verkoop van materiële vaste activa	1	7
Opbrengst verkochte entiteiten	97	0
Saldo kapitaalverstrekkingen aan en dividendontvangsten van joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-1	-10
Saldo leningen verstrekt aan en afgelost door joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-2	-4
Investeringskasstroom	91	-22
Opgenomen rentedragende leningen	0	67
Afgeleste rentedragende leningen	-116	-24
Financieringskasstroom	-116	43
Mutatie liquide middelen	-4	-47
Saldo liquide middelen 1 januari	30	125
Reclassificatie Liquide middelen inzake activa aangehouden voor verkoop	48	-48
Saldo liquide middelen 31 december	74	30

Datum 23 februari 2018
Pagina 14 van 15

5. Orderportefeuille

Orderportefeuille in € mln.	31-12-2017	30-6-2017	31-12-2016
Vastgoed	420	305	311
Woningbouw	435	342	327
Utiliteit	589	756	758
Infra	814	987	730
Eliminatie	-360	-269	-263
Totaal Nederland	1.898	2.121	1.863

6. Convenanten en financiering

Financial Covenants

Amounts x € 1 million	2017 FY	2016 FY
Net debt	-13,7	100,1
<i>Adjustments:</i>		
Net debt Joint Ventures	89,2	84,7
Net debt non recourse project finance	-95,0	-92,6
Cumulative preference shares B	-45,1	-45,1
Other	5,3	2,0
Net debt covenants (A)	-59,3	49,0
Reported EBITDA	59,0	-75,4
Extraordinary items	-14,2	28,7
EBITDA JV's	-14,1	-0,2
Underlying EBITDA	30,8	-46,9
<i>Adjustments:</i>		
Capitalised interest	1,5	1,8
EBITDA non recourse projects	-5,2	-3,6
Other	-1,3	-0,6
EBITDA covenants (B) - Interest Cover	25,8	-49,3
EBITDA from disposed subsidiaries	0,9	0,0
EBITDA covenants (C) - Leverage Ratio	24,9	-49,3
Net interest	11,3	9,6
<i>Adjustments:</i>		
Net interest joint ventures	1,1	2,1
Net interest non recourse project financings	-2,8	-3,0
Interest cumulative preference shares B	-3,6	-3,6
Other	-2,7	-0,8
Net interest covenants (D)	3,3	4,3
Average net debt covenants (E)	46,8	111,3
Leverage ratio (A/C) <3	-2,4	-1,0
Interest cover ratio (B/D) >4	7,7	-11,1
Average Leverage ratio (E/C) <2,5	1,9	-2,3