



Jaarverslag

20
06

VERWIJZING NAAR DE WEBSITE VAN HEIJMANS

Dit is het jaarverslag 2006 van Heijmans N.V.

Dit jaarverslag verschijnt alleen in digitale vorm. Om de leesbaarheid te bevorderen is een HTML-opmaak geplaatst naast een pdf van het volledige document. In gedrukte vorm is een jaaroverzicht 2006 beschikbaar waarvan eveneens een digitale versie is opgenomen op de website van Heijmans. U kunt ook via internet de gedrukte versie van het jaaroverzicht 2006 bestellen als u nog niet op onze verzendlijst staat. Het jaaroverzicht geeft thematisch en grafisch de belangrijkste ontwikkelingen binnen Heijmans weer en bevat de verkorte balans, winst-en-verliesrekening en kasstroomoverzicht. Verwijzingen naar meer uitgebreide informatie op de website van Heijmans zijn hieronder opgenomen. Daar waar uitvoeriger informatie op de website is te vinden, is dat ook aangegeven in de tekst van het jaaroverzicht.

Publicatiedatum 15 maart 2007

This overview is also published in the English language. In case of textual contradictions between the Dutch and the English version, the first shall prevail.

1. analisten die Heijmans volgen, hun aanbevelingen en rapporten: www.heijmans.nl/Investor_Relations/aanbevelingenanalisten
2. roadshows en presentaties door management: www.heijmans.nl/Investor_Relations/roadshows
3. koersontwikkeling van het aandeel Heijmans, ook in relatie tot peergroup: www.heijmans.nl/Investor_Relations/Actuelekoers
4. archief van uitgegeven persberichten: www.heijmans.nl/Pers/perskamer/main_archief
5. gedragscode en klokkenluideregeling: www.heijmans.nl/Corporate_governance/gedragscode
6. reglement voorwetenschap: www.heijmans.nl/Corporate_governance/reglementvoorwetenschap
7. visie van Heijmans op principes en best practice bepalingen Code Corporate Governance: www.heijmans.nl/Corporate_governance/corporategovernancecode
8. jaaroverzicht 2006: www.heijmans.nl/jaaroverzicht
9. (vanaf mei 2007) Heijmans en maatschappelijk ondernemen: www.heijmans.nl/maatschappelijk_ondernemen

INHOUD

BERICHT VAN DE VOORZITTER	4
HEIJMANS PROFIEL EN DOELSTELLINGEN	7
Profiel en positionering	7
Kernwaarden	8
Mijlpalen 2006	8
TIEN JAAR HEIJMANS IN KENGETALLEN	9
DE RAAD VAN BESTUUR, DE RAAD VAN COMMISSARISSEN EN OVERZICHT VAN DIRECTIES	11
BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN	14
VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVER HET BOEKJAAR 2006	16
Strategie	16
Trends	16
De keuze van Heijmans	16
Doelstellingen	17
Concurrentie	19
Financiële gang van zaken 2006	20
Winst-en-verliesrekening	20
Balans	25
Kasstroom	27
Marktinformatie	28
Markten in landen waarin Heijmans opereert	28
Operationele gang van zaken 2006	31
Nederland	31
Heijmans Vastgoed	31
Heijmans Bouw	35
Heijmans Infra	36
België	39
Verenigd Koninkrijk	39
Duitsland	40
Verwachtingen voor 2007	41
Managementinformatie	41
Innovatie, vernieuwing	42
Corporate governance, gedragscode	44
Verslaglegging, audit, communicatie en verantwoording	46
Aandeel info en ratio's	47
Klanten	49
Werknemers, leveranciers, onderaannemers	50
Omgeving, milieu	55
Risicomanagement	56
JAARREKENING 2006	61
OVERIGE GEGEVENS	137
Statutaire bepalingen inzake winstbestemming	138
Accountantsverklaring	139
OVERIGE INFORMATIE	141
Onafhankelijkheidsverklaring van Stichting Preferente Aandelen Heijmans	142
Verslag van Stichting Administratiekantoor Heijmans	144
Begrippenlijst	147

BERICHT VAN DE VOORZITTER



Geachte aandeelhouder Heijmans, geachte volgers van de onderneming

Het jaar 2006 werd vooraf door velen gekarakteriseerd als een transitiejaar. De Nederlandse regering stelde haar inwoners na enkele zure jaren 'het zoet' in het vooruitzicht. Voor de bouwsector betekent dit vooral een stimulans voor woningbouw en nieuwe grote infrastructurele projecten.

Een belangrijk deel van onze activiteiten presteerde in 2006 al beter dan in het jaar daarvoor. Met name geldt dit voor de vastgoedactiviteiten in Nederland en alle activiteiten in het Verenigd Koninkrijk, België en Duitsland. Ook de vooruitzichten voor de komende jaren zijn goed. Voor Nederland als economie en voor de bouw als sector.

Markontwikkelingen en resultaten: sterke woningmarkt en toenemende volumes in bouw en infra. Goede ontwikkelingen in bijna alle divisies

Kijken we terug op 2006, dan zien we enkele duidelijke ontwikkelingen op de Nederlandse markten waarop Heijmans actief is:

- De voor de divisie Vastgoed belangrijke markt voor koopwoningen was onveranderd sterk. De vraag was hoog, terwijl de productie wel hoger was dan in voorgaande jaren, maar achterbleef bij door de overheid gestelde doelen. In 2006 was sprake van stijgende prijzen en zeer goede resultaten bij deze divisie. In de markt voor commercieel vastgoed was sprake van meer vraag naar met name kantoren. Heijmans slaagde erin haar leegstandrisico in 2006 aanmerkelijk te verminderen.

- De resultaten in de divisie Bouw vielen tegen. Naast uitvoering van in minder gunstige markt-omstandigheden aangenomen projecten en sterke stijging van inkooprijzen was er op enkele projecten sprake van tekortschietend management. Dit was reden voor enkele organisatorische aanpassingen en extra aandacht voor risico- en contractmanagement.
- De Nederlandse infra-activiteiten tonen een beter resultaat in met name de kleinere projecten. Niettemin ligt het resultaat van de divisie Infra, geheel volgens verwachting, lager dan in 2005 toen grote projecten als HSL en Betuwelijn nog een groot stempel op het resultaat drukten. Vanaf 2007 zullen nieuwe grote projecten in uitvoering gaan komen.
- De landen buiten Nederland waarin Heijmans opereert, vertoonden meer of minder sterk groeiende bouwvolumes. In alle landen echter verbeterden de resultaten van Heijmans-activiteiten.

Nadat eerder in 2006 volumes in de Nederlandse Bouw en Infra aantrokken, was in de tweede helft van het jaar ook sprake van prijsverbetering. Dit leidde nog niet direct tot margeverbetering doordat prijsstijgingen vaak moesten worden doorgegeven aan leveranciers en onderaannemers. Dit is een normaal patroon in deze fase van de cyclus. Naarmate capaciteit van bouwers zich vult en opdrachtgevers eigen capaciteit moeten afstoten, zullen zij vaker kiezen voor varianten van bouwteamovereenkomsten met ruimte voor ontwerp, financiering, exploitatie of onderhoud of een combinatie daarvan. Dan zullen ook margeverbeteringen volgen. Op de langere termijn leiden deze aanbestedingsvormen tot het beste resultaat voor alle betrokken partijen. In technische, maar ook in economische zin. Het biedt ruimte voor prestatieverplichtingen door de uitvoerende partij en voor benadering van het project op basis van totale levenscycluskosten. Het bevordert daarnaast regie op de constructieve kwaliteit. De kans op problemen zoals we die recent hebben gezien op enkele projecten in Nederland wordt daardoor beperkt. Onze strategie om te komen tot full-service bouw- en vastgoedonderneming moet ons minder kwetsbaar maken voor deze cyclus. Bijvoorbeeld in projectontwikkeling. We hebben bedrijven overgenomen in landen en segmenten waarin we versterking wilden en afgestoten in segmenten die

we niet langer als kernactiviteit zien. Daarmee hebben we een goed evenwicht gecreëerd tussen de activiteiten en geografische gebieden waarin we actief zijn: vastgoed, bouw en infra in Nederland, België, Engeland en Duitsland. Onze gevoeligheid voor afzonderlijke cycli is verminderd en we zijn dicht bij een aantal voor 2008 geformuleerde doelstellingen gekomen.

De winst na belastingen over 2006 komt uit op € 82,5 miljoen. Een eenmalig winstdrukkend effect ging uit van een door de Europese Commissie opgelegde boete die uitging boven de in eerdere jaren getroffen voorzieningen. Het operationele resultaat exclusief éénmalige posten verbeterde van € 118 miljoen naar € 121 miljoen. De tegenvallende resultaten in de divisie Bouw verhinderden een grotere stijging ten opzichte van voorgaand jaar. Van (zeer) goede resultaatontwikkelingen is sprake bij de divisie Vastgoed en alle buitenlandse activiteiten.

Strategie: forse stappen in realisatie doelstellingen

Vrij vertaald moet de strategie ertoe leiden dat Heijmans eerder, langer en vaker betrokken is bij ontwerp en onderhoud van bouwprojecten. Het ultieme doel hiervan is margeverbetering. In het spoor van margeverbetering zal ook ruimte ontstaan voor verdere groei. Om dat te bereiken heeft Heijmans zich in 2006 op een aantal plaatsen belangrijk vernieuwd:

- de onderkenning in Infrastructuur dat reguliere infrastructuurprojecten een duidelijk andere benadering nodig hebben dan de groter wordende projecten waarbij vaker ontwerp, financiering en onderhoud aan de orde zijn, heeft geleid tot aanpassing van de organisatie en wijzigingen in het management. Grote, integrale projecten worden centraal aangepakt. Belangrijke aspecten zijn daarbij risico- en contractmanagement. Reguliere projecten, die in omvang gemiddeld veel kleiner zijn en die zich vaak beperken tot uitvoering, worden decentraal aangepakt. Belangrijke aspecten hierbij zijn efficiency, logistiek en kosten;
- ontwikkelingen op de markten waar Heijmans actief is vragen om nieuwe business units met andere aansturingscriteria en marktfocus. In 2006 werden opgericht en/of verder ingericht: Heijmans Rail en de entiteiten Technisch Facility Management TFM, Inframangement en Heijmans@ventures voor PPS/PFI (Publiek Private Samenwerking, Private Finance Initiatives);
- om integrale projecten te kunnen aanbieden, miste Heijmans de installatie-activiteit. Maar ook voor het kunnen aanbieden van Technisch Facility Management. De grotere installateurs in Nederland die zich kwalificeren voor grote, gecompliceerde projecten waarbij ook ontwerp, financiering en of onderhoud aan de orde zijn, maken veelal deel uit van concurrenten. Heijmans heeft behoefte aan structurele beschikbaarheid van deze activiteiten en vulde deze in met de acquisitie van Burgers Ergon die begin 2007 werd afgerond;
- in het buitenland wil Heijmans actief zijn op die gebieden waar toegevoegde waarde kan worden geleverd. In Engeland was dit al aan de orde met Leadbitter, een onderneming die zich heeft gespecialiseerd in sociale woningbouw, zorg en onderwijs. Om een betere geografische dekking hierin te krijgen, versterkte Heijmans haar positie via de acquisitie van Denne Construction;
- in Duitsland kan toegevoegde waarde worden geleverd in wegen- en spoorbouwactiviteiten, een markt die zich na jaren recessie als eerste lijkt te herstellen. Met de overname van Heitkamp en de begin 2007 afgeronde acquisitie van Oevermann versterkt Heijmans haar positie op deze markt;
- betrokkenheid bij ontwerp en initiatief van projecten wordt ook gerealiseerd door te beschikken over bouwgronden. Daarom kondigde Heijmans de overname van de activa van Bouwfonds Langewold aan; circa 59 hectare bouwgrond, goed voor ruim 1.000 woningen;

- seriematige productie van bouwelementen is geen kernactiviteit van Heijmans. Dit is een gevolg van het beleid dat enige jaren geleden werd ingezet. Om die reden werd Vebo Holding in juni 2006 verkocht aan BTE Nederland. Verwacht wordt dat Vebo in de productiecultuur van BTE goed tot haar recht zal komen en dat de continuïteit van de onderneming daarmee gewaarborgd is;
- het acteren in en coördineren van alle fasen van de bouwwaardketen vergt ketenregie. Daarbij moet Heijmans verzekerd blijven van toegang tot strategische grondstoffen, zoals zand en grind. Voor dat doel kocht Heijmans in 2006 voor 80 jaar de rechten op winning van steenslag in een groeve in Noorwegen;
- belangrijke stappen werden ook door de mensen in de organisatie zelf gezet. Initiatieven hierin worden getrechterd in het zogenaamde V3-programma (Versneld, Vernieuwend, Voorop) van Heijmans. Op dit innovatieplatform wordt aan ideeën voor vernieuwing volop ruimte gegeven en enkele van die ideeën hebben dan ook geleid tot concepten en producten die naar de markt worden gebracht. Te noemen zijn hier onder andere Wenswonen®, Waterwonen, Adaptis en Starterswoningen;
- Heijmans onderschrijft het belang van maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzame ontwikkeling in brede zin. Oog voor onze omgeving leidt tot betere inzichten in onze processen en diensten en op langere termijn ook tot vernieuwing. Het zal zijn weerslag vinden in de prestaties van de onderneming. We willen dit meer expliciet maken. Daartoe zijn indicatoren vastgesteld, zijn en worden nulmetingen verricht en doelstellingen geformuleerd waarop we willen sturen. Daarover vindt u meer in het verslag van de raad van bestuur in dit jaarverslag. Na 2007 moet het onderdeel zijn van onze verbetercyclus om jaarlijks doelstellingen te formuleren. Heijmans onderschrijft het belang van duurzaamheidselementen als één van de criteria voor opdrachtgevers om tot selectie van bouwpartners te komen. Dat zal leiden tot duurzame kwaliteitsverbetering van onze gebouwde omgeving.

Vernieuwing in de dagelijkse praktijk

Vernieuwing staat hoog op de agenda van Heijmans en daarom wordt de schijnwerper op innovaties binnen de onderneming gericht. Vernieuwing is ook dagelijks aan de orde als onderdeel van een project en heel vaak spontaan uit betrokkenheid van onze mensen bij die projecten. Voorbeelden van zulke projecten zijn te vinden op onze internetsite: www.heijmans.nl. Betrokkenheid is cruciaal voor het realiseren van onze full-service strategie welke moet leiden tot 'het zoet' van margeverbetering. Voor die betrokkenheid danken wij u als aandeelhouder, maar vooral op deze plaats ook onze inmiddels ruim 12.000 medewerkers.

Rosmalen, 21 februari 2007

Guus Hoefsloot

Voorzitter raad van bestuur

HEIJMANS PROFIEL EN DOELSTELLINGEN

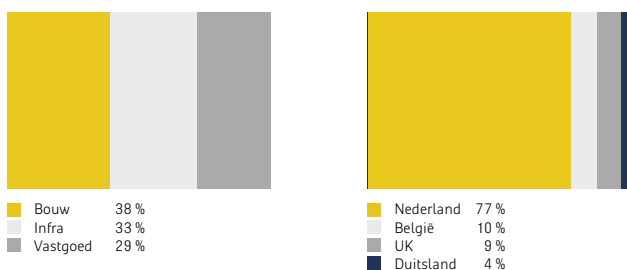
Profiel en positionering

Heijmans is een beursgenoteerde onderneming in Vastgoed, Bouw en Infra. Buiten Nederland is Heijmans actief in het Verenigd Koninkrijk, België en Duitsland. Eind 2006 telden we 9.189 medewerkers die samen opbrengsten realiseerden van bijna € 3 miljard en een winst na belastingen van € 82,5 miljoen. De combinatie van Vastgoed, Bouw en Infra is de kracht van Heijmans. Daarin zijn we een grote, leidende onderneming waarin conceptuele verbeeldingskracht en vakmanschap samengaan.

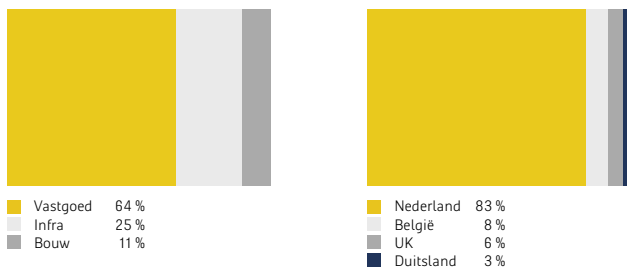
We bieden onze klanten integrale oplossingen van idee en ontwerp tot en met onderhoud en beheer. Daarmee willen we ons onderscheiden als betrouwbare en servicegerichte partner.

FIGUUR 1: Opbrengsten en operationeel resultaat in 2006

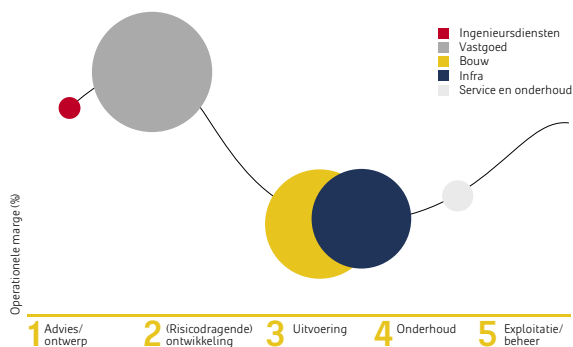
Verdeling opbrengsten naar activiteit en land



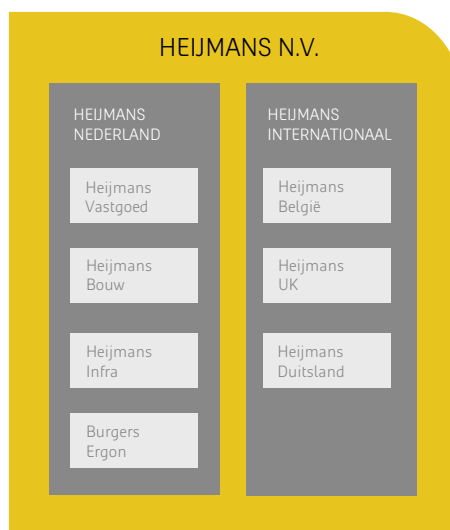
Verdeling operationeel resultaat naar activiteit en land



FIGUUR 2: Full-service



FIGUUR 3: Organogram Heijmans



In Nederland en België opereren de meeste ondernemingen onder de naam Heijmans. De namen van divisies en werkmaatschappijen zijn herkenbaar aan de naam Heijmans met toevoeging van de activiteit waarin zij actief zijn. Enkele ondernemingen opereren onder een ander label. In Nederland zijn dat bijvoorbeeld Proper-Stok (Vastgoed), Van Kleef, Tecona (Infra), Burgers Ergon (Techniek) en Bestcon, in België Himmos (Vastgoed) en Van den Berg (Infra). In Duitsland en het Verenigd Koninkrijk opereert Heijmans veelal onder de namen van de afzonderlijke bedrijven. In Duitsland zijn dat Franki Grundbau, Heitkamp en

Oevermann (Infra), in het Verenigd Koninkrijk Leadbitter en Denne Construction (Bouw). Het overzicht van de belangrijkste groepsentiteiten in dit jaarverslag verschaft hierover meer informatie.

Kernwaarden

Heijmans staat voor:

Vernieuwend Ondernemerschap

We zijn eigentijds en vooruitstrevend, ambitieus, proactief en gericht op kansen.

Betrokken Partner

Heijmans ontwikkelt als dienstverlener oplossingen samen met de klant. We zijn groot genoeg voor elk uitdagend project, maar zijn ook lokale opdrachtgevers met kleinere projecten graag snel en goed van dienst. Heijmans is een betrokken partner, die zich bovendien bewust is van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Aangenaam Professioneel

Heijmans combineert de mensgerichtheid, collegialiteit en langetermijnnoriëntatie van het oorspronkelijke familiebedrijf (sinds 1923) met de professionaliteit, de resultaatgerichtheid, de discipline en het kostenbewustzijn van (sinds 1993) een beursgenoteerde onderneming.

Betrouwbaar en Transparant

Heijmans is eerlijk en duidelijk in haar handelen en treedt haar stakeholders met een open houding tegemoet. Zo staan we bij beleggers bekend als transparant, toegankelijk en voorspelbaar.

Mijlpalen 2006

- **Versterking aanwezigheid voorzijde waardeketen**

De strategie van Heijmans is erop gericht meer betrokken te zijn bij de initiatieffase van bouwprojecten. Met de aangekondigde overname van **Bouwfonds Langewold** breidt Heijmans haar potentieel aan te realiseren woningen uit met 59 hectare waarop ruim 1.000 woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast heeft Heijmans via Proper-Stok diverse prijsvragen gewonnen die eveneens leiden tot groei van de ontwikkelcapaciteit.

- **Versterking aanwezigheid achterzijde waardeketen**

De strategie van Heijmans is erop gericht langer betrokken te zijn bij bouwprojecten door onderhoud en beheer aan te bieden. Met de aangekondigde en in 2007 afgeronde overname van **Burgers Ergon (opbrengsten 2006 € 210 miljoen)** breidt Heijmans haar onderhouds-activiteiten uit en kan naast de bouwkundige kant ook de installatietechnische kant worden aangeboden.

- **Versterking van de buitenlandse activiteiten met handhaving van een sterke thuismarktpositie**

De strategie van Heijmans is erop gericht activiteiten buiten Nederland te verrichten die toegevoegde waarde kunnen bieden aan het concern. Door de buitenlandse activiteiten te handhaven op 20 à 25% van de totale opbrengsten wordt een sterke thuismarktpositie gewaarborgd. In Duitsland werden **Heitkamp Rail (opbrengsten € 78 miljoen)** en (in januari 2007) **Oevermann (opbrengsten € 230 miljoen)** overgenomen, beide onder andere actief op de markt voor infrastructuur. In het Verenigd Koninkrijk werd **Denne Construction (opbrengsten 2006 € 75 miljoen)** overgenomen, actief in de deelmarkt voor sociale woningbouw, onderwijs en zorg. Het aandeel buitenland in de opbrengsten van Heijmans bedroeg in 2006 circa 23%.

- **Aanpassing aan de nieuwe marktverhoudingen**

Met de (voorgenomen) **organisatie-aanpassingen** bij de divisies **Bouw** en **Infra** is de organisatie afgestemd op trends in de markt die een evidentier onderscheid tonen tussen grote, geïntegreerde projecten met accenten op contract-, risico- en inkoopmanagement en reguliere projecten met accent op efficiency en kosten.

- **Verbetering van resultaten**

Verbetering van resultaten in de divisie Heijmans Vastgoed, alsmede in het Verenigd Koninkrijk, België en Duitsland, compenseerden in belangrijke mate de tegenvallende resultaten bij de divisie Bouw.

- **Vernieuwing in producten en processen**

Met Waterwonen, Starterswoningen en de doorontwikkeling van Wenswonen®, maar ook met Adaptis, Shuttlebuggy, Technisch Facility Management en Publiek Private Samenwerking (Heijmans@ventures).

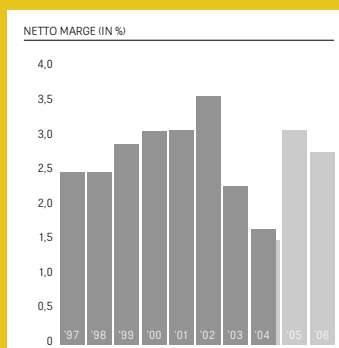
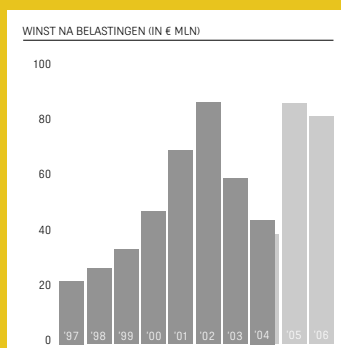
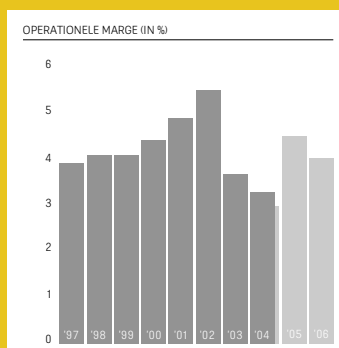
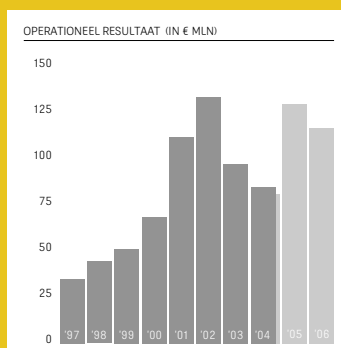
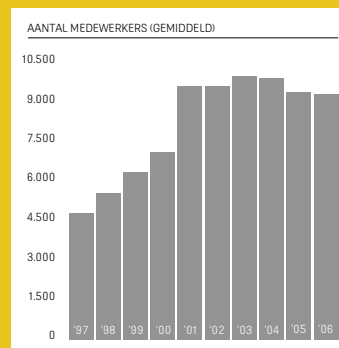
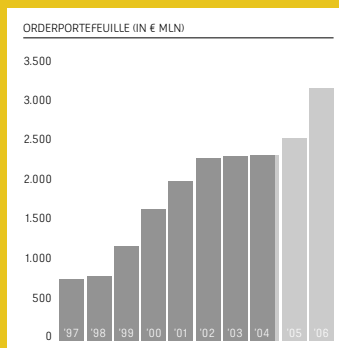
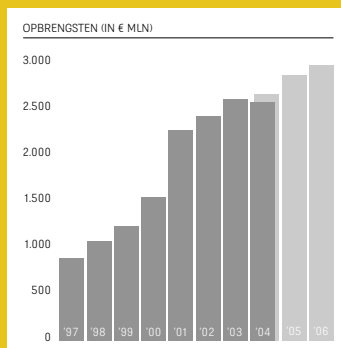
TIEN JAAR HEIJMANS IN KENGETALLEN

Kengetallen	2006	2005	2004 IFRS	2004 NL GAAP	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Resultaat x € miljoen											
Opbrengsten	2.942	2.835	2.672	2.594	2.604	2.415	2.288	1.564	1.243	1.078	899
Operationeel resultaat ¹	117,2	128,8	80,6	85,4	97,4	134,0	112,2	68,8	51,4	44,5	34,9
Winst na belastingen	82,5	87,1	40,1	44,9	60,0	87,6	70,2	48,1	34,3	27,3	22,9
Vermogen x € miljoen											
Activa	2.130	1.906	2.011	1.585	1.518	1.373	1.090	628	473	391	312
Gemiddeld geïnvesteerd vermogen	952	892	995	883	899	747	480	269	213	189	144
Eigen vermogen	442	389	284	457	446	427	284	176	147	153	94
Netto schuld	497	403	515	197	344	301	216	91	15	33	21
Kasstroom x € miljoen											
Operationeel	-34	109	245	219	59	-30	-10	-3	68	3	26
Investering	-36	-13	-15	-38	-64	-101	-107	-66	-47	-57	-31
Financiering	78	-85	-167	-75	-5	150	123	52	-3	50	7
Kasstroom	8	11	63	106	-10	19	6	-17	18	-4	2
Ratio's in %											
Rendement op gemiddeld geïnvesteerd vermogen ²	12,3	14,5	11,1	13,1	12,5	17,9	23,4	25,6	24,2	23,5	24,2
Winst na belastingen:											
- als % eigen vermogen	18,7	22,4	14,0	10,0	13,7	24,7	30,5	29,8	22,9	22,1	26,1
- als % opbrengsten	2,8	3,1	1,5	1,7	2,3	3,6	3,1	3,1	2,8	2,5	2,5
Aantal aandelen x 1.000											
Ultimo	24.073	24.073	22.438	22.438	22.438	22.438	21.468	18.859	18.127	17.778	17.361
Gemiddeld	24.073	23.696	22.438	22.438	22.438	22.433	20.697	18.552	17.982	17.631	17.161
Gegevens per aandeel³ x € 1,00											
Eigen vermogen	18,35	16,42	12,66	20,37	19,88	19,03	13,72	9,49	8,17	8,68	5,48
Operationeel resultaat	4,87	5,43	3,59	3,81	4,34	5,97	5,42	3,71	2,86	2,52	2,03
Winst na belastingen	3,43	3,67	1,79	1,70	2,37	3,70	3,28	2,47	1,78	1,52	1,33
Dividend	1,45	1,45	1,22	1,22	1,22	1,48	1,31	1,00	0,72	0,61	0,53
Koersinformatie x € 1,00											
Slotkoers	41,66	36,49	24,10	24,10	19,10	16,70	20,77	19,25	15,65	17,61	21,33
Hoogste koers	43,75	40,80	24,34	24,34	19,81	28,25	26,60	19,50	19,60	32,22	22,46
Laagste koers	35,49	24,44	17,64	17,64	13,20	14,51	18,05	14,35	12,80	12,52	12,71
Overige gegevens											
Orderportefeuille (x € miljoen)	3.196	2.559	2.362	2.350	2.341	2.317	2.013	1.666	1.203	818	790
Economic Value Added (x € miljoen)	37	15	33	20	-3	-9	64	51	10	13	14
Gemiddelde vermogenskostenvoet (in %)	6,6	6,3	6,5	6,5	6,2	7,4	8,1	8,1	8,8	7,9	9,3
Medewerkers (gemiddeld aantal)	9.162	9.336	9.839	9.839	10.011	9.544	9.549	7.083	6.296	5.517	4.761

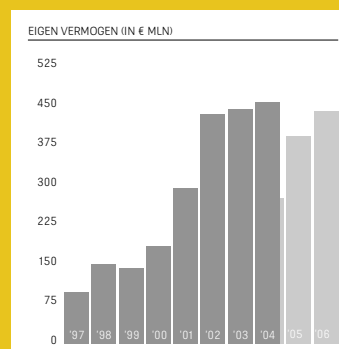
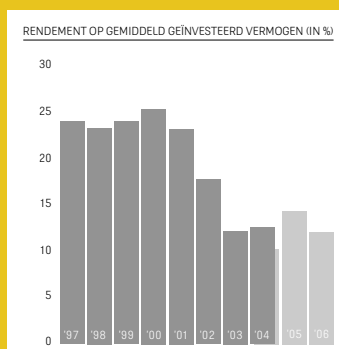
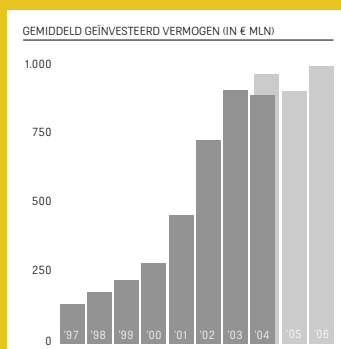
¹ In de cijfers van 2004 en eerdere jaren op basis van NL GAAP is de EBIT weergegeven

² De cijfers van 2004 en eerdere jaren op basis van NL GAAP zijn berekend aan de hand van de EBIT. Voor 2004 en later IFRS op basis van operationeel resultaat.

³ De gegevens per aandeel zijn uitgedrukt ten opzichte van het gewogen gemiddeld aantal aandelen. Dividend per aandeel is op basis van het aantal aandelen ultimo van het jaar.



■ IFRS
■ NL GAAP



DE RAAD VAN BESTUUR

Drs. G.H. (Guus) Hoefsloot (1950), voorzitter

Nederlandse nationaliteit; benoemd tot lid van de raad van bestuur van Heijmans in november 2002 en tot voorzitter in mei 2003. Was voordien werkzaam bij ABN AMRO Bank N.V., Barclays Plc en als lid van de raad van bestuur bij Hollandsche Beton Groep N.V. Guus Hoefsloot is tevens voorzitter van de raad van toezicht van het vakcollege MBO Sint Lucas, voorzitter van de adviesraad Euronext Amsterdam en lid van het curatorium voor de bouw MBA van TSM Business School (de internationale business school van de Universiteit Twente).

Ing. J.A.J.M. (Jacques) van den Hoven (1952)

Nederlandse nationaliteit; benoemd tot lid van de raad van bestuur van Heijmans in mei 1999. Jacques van den Hoven is tevens voorzitter van de Stichting Wetenschappelijk Onderwijs en Onderzoek in de Vastgoedkunde SWOOV, lid van het bestuur van International Federation for Housing and Planning IFHP, penningmeester van Habiforum en voorzitter van de raad van commissarissen van Van Raak Staal Holding B.V.

Drs. D.A.M. (Dick) van der Kroft (1956)

Nederlandse nationaliteit; benoemd tot lid van de raad van bestuur van Heijmans in december 2000. Was voorheen werkzaam voor KPMG Accountants N.V., Asea Brown Boveri B.V. en als directeur financiën en administratie bij Volker Wessels N.V. Dick van der Kroft is tevens lid van het Curatorium van het postdoctorale programma Register Controller van Tias Business School Tilburg en lid van de raad van toezicht van het Rotterdams Philharmonisch Orkest.

DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Drs. J.L. (Joep) Brentjens (1940), voorzitter.

Nederlandse nationaliteit; voormalig voorzitter van de Raad van Bestuur van VNU N.V.; benoemd tot lid van de raad van commissarissen van Heijmans N.V. in mei 1994, meest recentelijk herbenoemd in mei 2005. Aftredend in 2009. Belangrijkste nevenfuncties: vice-voorzitter Van Leer Group Foundation, Trustee van de Bernhard van Leer Foundation, voorzitter Raad van Commissarissen Océ N.V., lid Raad van Commissarissen Fortis OBAM N.V., Crecor B.V. en Holding Mij. P. Bakker Hillegom B.V. en voorzitter, respectievelijk bestuurslid van diverse stichtingen.

J.L.M. (Hans) Bartelds RA (1946), voorzitter van auditcommissie.

Nederlandse nationaliteit; voormalig voorzitter van de Raad van Bestuur van Fortis; benoemd tot lid van de raad van commissarissen van Heijmans N.V. in mei 1994, meest recentelijk herbenoemd in mei 2006. Aftredend in 2010. Belangrijkste nevenfuncties: voorzitter Raad van Toezicht Hogeschool Utrecht, lid bestuur Nationaal Restauratie Fonds en lid bestuur VSB Fonds.

Drs. J.C. (Hans) Blankert (1940), voorzitter van remuneratiecommissie alsmede van selectie- en benoemingscommissie.

Nederlandse nationaliteit; voormalig voorzitter Nederlands Olympisch Comité/Nederlandse Sport Federatie, voormalig voorzitter VNO NCW; Benoemd tot lid van de raad van commissarissen van Heijmans N.V. in september 1999, meest recentelijk herbenoemd in mei 2003.

Aftredend in 2007 (niet herbenoembaar).

Belangrijkste nevenfuncties: voorzitter Raad van Commissarissen ING Dutch Residential Fund N.V./Dutch Office Fund N.V./Dutch Retail Fund N.V. en lid Raad van Commissarissen Siemens N.V. en Q-Park N.V., lid Raad van Toezicht Stichting Antonius Ziekenhuis Nieuwegein, voorzitter Raad van Toezicht Stichting De Open Ankh en voorzitter van de Regieraad Bouw.

Prof. dr. N.H. (Nico) Douben (1939)

Nederlandse nationaliteit; emeritus hoogleraar technische economie TU Eindhoven; benoemd tot lid van de raad van commissarissen van Heijmans N.V. in mei 1996, meest recentelijk herbenoemd in mei 2005. Aftredend in 2009. Belangrijkste nevenfuncties: lid Raad van Commissarissen Smals Beheer B.V. en Vitalis Zorggroep, voorzitter European logistic centre Limburg en lector netwerk- en ketenkunde HAS Den Bosch.

Prof. dr. Th.J. (Theo) Peeters (1937)

Belgische nationaliteit; voormalig voorzitter Raad van Bestuur BBL N.V., voormalig lid raad van bestuur KBC Bankverzekeringsholding N.V. en KBC Verzekeringen N.V.; benoemd tot lid van de raad van commissarissen van Heijmans N.V. in mei 2002, meest recentelijk herbenoemd in mei 2006. Aftredend in 2007 (niet herbenoembaar). Belangrijkste nevenfuncties: voorzitter Raad van Commissarissen Uitgeverij Lannoo N.V., lid Raad van Commissarissen F. van Lanschot Bankiers N.V., Brantano N.V., De Eik N.V., SN Airholding N.V. en Partena.

DIRECTIES VAN DIVISIES, CONCERTDIENSTEN EN VAN BUITEN NEDERLAND ACTIEVE DEELNEMINGEN

Divisies

Heijmans Vastgoed

Ing. A.G.J. Hillen (1961), voorzitter
Drs. W. de Jager (1957)

Heijmans Bouw

Mr. J.H.A. Vaags (1962), voorzitter
Ir. R.A.M.M. Gradus (1963)
Ing. J.A. Poldervaart (1956)

Heijmans Infra

Drs. ir. P.J. Overakker (1953), voorzitter
Ir. M.J.J. Heijmans (1955)
Ir. P.G.F. Staps (1966)

Burgers Ergon

Ir. L.J.T. van der Els (1954), voorzitter
G.P. Schoonderbeek (1961)

Heijmans België

Dr. Sc. J. Godemont (1951), voorzitter
Ing. L.F.M. Kwaks (1952)

Heijmans U.K.

Leadbitter

R.J. Rendell BSc (Hons) C.Eng.
M.I.C.E. (1952), voorzitter
P. Abson BSc (Hons) M.R.I.C.S. (1966)
S.M. Burgess (1952)

Heijmans Duitsland

Franki Grundbau

Dipl.-Ing. O. Neubauer (1956)
Dipl.-Betriebswirt H. Steltner (1958)

Heitkamp Rail

W. Bremerich (1956)
Dipl.-Ing. M. Wacker (1955)

Oevermann

Dipl.-Ing. M. Gutsche (1970)
Dipl.-Kaufmann C. Gutsche (1967)
Dipl.-Ing. J. Segeth (1959)
Dipl.-Ing. H. Wegner (1954)

Concerndiensten

Communicatie

F.E.A. Janssen (1964)

Investor Relations

Mr. A.H.M. van Lith (1959)

Personeel en Opleidingen

G.F.M.B. Raessens MBA (1958)

Facilitair Bedrijf

Ing. E. van Hutten MBI (1951)

Informatietechnologie

Drs. J.A.C. van Geel RE (1969)

Secretaris raad van bestuur

Drs. H.S.M. van Oostrom (1950)

Control & Accounting

Drs. J.G. Telling MBA (1960)

Juridische Zaken

Mr. Z.G.J. Wijnands (1968)

Strategie en Planning

Ir. drs. H.G. van der Zouwen MFE (1960)

Business Unit Technisch Facility Management

Mr. E.A. Grüter (1959)

Business Unit Publiek Private Samenwerking

Ir. M. van der Zwan (1964)

Centrale Ondernemingsraad

S. van Stetten, voorzitter
H. Evers
F. van Gennip
R. Hermus
A. Jansen

S. Kitselaar
T. Koks
S. de Koning
A. Posthuma
D. van Schijndel

A. Turenhout
Y. Valk
M. Vink
T. Vos

BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

De raad van commissarissen heeft het genoegen u het jaarverslag, inclusief de jaarrekening, over 2006 aan te bieden. De raad van commissarissen heeft kennis genomen van het verslag van de raad van bestuur over het boekjaar 2006 en heeft de jaarrekening over 2006 goedgekeurd. De jaarrekening is door KPMG Accountants N.V. gecontroleerd en van een goedkeurende verklaring voorzien. Commissarissen adviseren de aandeelhouders de jaarrekening vast te stellen en de winstbestemming te aanvaarden conform het door hen goedgekeurde voorstel van de raad van bestuur, zijnde een dividend in contanten van € 1,45 (2005: € 1,45) per gewoon aandeel van € 0,03 nominaal. De raad van commissarissen adviseert aandeelhouders overeenkomstig het ter Algemene Vergadering van Aandeelhouders te presenteren voorstel tot déchargeverlening over te gaan.

Als vanouds heeft de raad van commissarissen kritisch en constructief toezicht op het bestuur van de onderneming uitgeoefend. De gang van zaken en de resultaatsontwikkeling kwamen telkens uitvoerig aan de orde. Datzelfde geldt voor de strategie van de onderneming, het budget 2006 en 2007 en het meerjarenplan 2006-2010. De daarin vastgelegde uitgangspunten vormden belangrijke criteria voor de beoordeling van de uitvoering van plannen en geleverde prestaties. Daarnaast waren acquisities en desinvesteringen als gevolg van de beleidsplannen belangrijke onderwerpen ter goedkeuring. Mede als gevolg hiervan was een gezonde financiering van de ondernemingsactiviteiten een terugkerend agendapunt. Kwaliteit van besturing van een onderneming is een primaire verantwoordelijkheid van de raad van commissarissen. Met het oog hierop was het management development programma een wezenlijk punt op onze agenda. Risicobeheersing en controlemechanismen staan bij een raad van commissarissen altijd hoog op de agenda. In het afgelopen jaar is hieraan uiteraard extra aandacht besteed vanwege de tegenvallende resultaten bij de divisie Heijmans Bouw. De raad van bestuur heeft aldaar onmiddellijk op het gebied van management en besturingssystemen ingrijpende en adequate maatregelen getroffen.

Agenda

In 2006 kwam de raad van commissarissen acht maal in vergadering bijeen. Bij deze vergaderingen waren telkens alle leden van de raad van commissarissen en alle leden van de raad van bestuur aanwezig. Eén van de vergaderingen werd gedeeltelijk bijgewoond door alle directeuren van divisies en een aantal stafdirecteuren. Hierbij werd met hen over lopende zaken van gedachten gewisseld. Eén vergadering werd gecombineerd met een projectbezoek. Bij twee vergaderingen was de accountant van de vennootschap aanwezig. Buiten aanwezigheid van de leden van de raad van bestuur besprak de raad van commissarissen het eigen functioneren en dat van de (leden van de) raad van bestuur.

Auditcommissie

De auditcommissie bestaat uit de heren J.L.M. Bartelds (voorzitter) en Th.J. Peeters. In 2006 kwamen zij driemaal bijeen met de raad van bestuur en de accountant van de vennootschap. Eénmaal werd overleg gevoerd met de accountant buiten aanwezigheid van de raad van bestuur. Aan de orde kwamen vooral de risicobeheersings- en controlesystemen, de financiering van de onderneming, de fiscale positie en de kwaliteit van de financiële rapportages.

Selectie- en benoemingscommissie, remuneratiecommissie

Beide commissies bestaan uit de heren J.C. Blankert (voorzitter) en J.L. Brentjens. In 2006 kwamen zij tweemaal bijeen. De beloning van de bestuurders van Heijmans is in lijn met het vastgestelde beleid waarmee door aandeelhouders is ingestemd tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van mei 2004. Het beloningsbeleid van de leden van de raad van bestuur is opgenomen op de website van Heijmans www.heijmans.nl. De hoogte van de bonus 2006 is gebaseerd op de prestaties van de raad van bestuur in het afgelopen jaar alsmede de prestaties gemeten over de afgelopen 3 jaar. De voornaamste prestatiecriteria voor het afgelopen jaar betroffen de gebudgetteerde winst na belasting, enkele persoonlijke doelstellingen evenals doelstellingen betreffende de netto schuldpositie van de onderneming. De 3-jaars prestatiecriteria betroffen de ontwikkeling van de winst na belasting over de afgelopen 3 jaar alsmede de koersontwikkeling van de onderneming over deze periode.

De persoonlijke doelstellingen, evenals de doelstellingen inzake de winst na belastingen, werden nagenoeg over de gehele linie gerealiseerd.

Samenstelling raad van commissarissen

Overeenkomstig de statuten en het vastgestelde rooster van aftreden, treden in 2007 de heren drs. J.C. Blankert (ingevolge rooster) en prof. dr. Th.J. Peeters (ingevolge bereiken statutaire leeftijdsgrens) af. Beide heren zijn niet herbenoembaar. Heijmans is aan beide heren zeer veel dank verschuldigd voor hun inzet en grote bijdragen aan de discussies en de ontwikkeling van het bedrijf. Daarbij hebben wij veel profijt mogen hebben van hun brede ervaringen in het bedrijfsleven en de samenleving. In verband met het vertrek worden per 18 april 2007 twee vacatures voor invulling opengesteld. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft een aanbevelingsrecht bij het voordragen van kandidaat-commissarissen, de Centrale Ondernemingsraad het recht van voordracht. Omtrent hun opvolging zal een voorstel worden gedaan aan de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 18 april 2007. In 2008 treden geen commissarissen af. De huidige samenstelling van de raad van commissarissen met personalia, hoofd- en nevenfuncties is opgenomen op pagina 10 van dit jaarverslag alsmede op de website van Heijmans www.heijmans.nl. Alle leden van de raad van commissarissen zijn aan te merken als onafhankelijk in de zin van artikel II.1.2 van de Code Corporate Governance. Geen van de Commissarissen had in 2006 een met de uitoefening van zijn functie strijdig belang.

Vertrek Ton Stuifzand

Op 16 januari 2007 maakte Heijmans N.V. bekend dat Ton Stuifzand besloten heeft het bedrijf te verlaten. De raad van commissarissen en de raad van bestuur respecteren het besluit van Ton Stuifzand en zijn hem zeer erkentelijk voor zijn bijdrage aan de ontwikkeling van de onderneming op diverse directeursposities en als lid van de raad van bestuur.

Ten slotte

Na een aantal jaren van marktkrimp trekt de bouwmarkt weer duidelijk aan. Naar het zich nu laat aanzien op een breed front en voor meerdere jaren. Dat is ook de verwachting van onder andere het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid (EIB).

De uitdaging voor de komende jaren is vernieuwing van de bouwmarkt, vooral van de manier waarop partijen daarop met elkaar omgaan. Als meer wordt gedacht in ketens en in kosten van levenscycli, wordt de markt aantrekkelijker, zeker ook voor werknemers. Dan ontstaat ruimte voor creativiteit en voor samenwerking op basis van wederzijds vertrouwen. De raad van commissarissen spreekt zijn waardering uit tegen alle medewerkers van Heijmans die voortdurend gericht zijn op kwaliteitsverbetering en druk doende zijn hun bijdrage te leveren aan die noodzakelijke vernieuwing.

's-Hertogenbosch, 21 februari 2007

Drs. J.L. Brentjens, voorzitter

J.L.M. Bartelds RA

Drs. J.C. Blankert

Prof. dr. N.H. Douben

Prof. dr. Th.J. Peeters

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVER HET BOEKJAAR 2006

Strategie

Trends aan de vraagzijde

In de sector is al jaren een aantal trends waarneembaar die zich in 2006 opnieuw versterkt hebben. Zij leiden ertoe dat de bouw kennis- en kapitaalintensiever wordt, dat internationale barrières worden verlaagd of weggenomen en dat concurrentie heviger wordt. De belangrijkste zijn:

- een **tekort aan woningen en blijvende schaarste van woningbouwgrond in Nederland**. Tegelijkertijd een steeds sterkere differentiatie van de vraag: senioren, starters, gezinnen die meer woonkwaliteit zoeken, wonen op maat, wonen aan water;
- een **terugtrekkende overheid** waardoor meer fasen van projecten worden overgelaten aan marktpartijen (integrale ontwikkelingen in vastgoed, PPS (hoewel langzaam), onderhoudscontracten, nieuwe contractvormen, lifecycle-benaderingen. Specifieke sectoren waaruit de overheid zich terugtrekt zijn bijvoorbeeld de zorgsector, waar de nieuwe financieringsvormen nieuwe werkwijzen zullen afdwingen en dus van invloed zullen zijn op zorgformules en vastgoedontwikkelingen. Ook in de infrastructuur worden nieuwe contractvormen gehanteerd met grotere verantwoordelijkheden voor de bouwer voor ontwerp en bijvoorbeeld onderhoud.
- toenemende tendens om aan te besteden, waarbij vaker andere criteria dan alleen de laagste prijs van belang zijn. Maar een groot deel van de markt blijft traditioneel. In België en Duitsland duidelijk traditioneler dan in Nederland en Engeland;

Trends aan de aanbodzijde

- De trends aan de vraagzijde leiden tot differentiatie van aanbod: grotere bouwbedrijven houden kennisintensieve, kapitaalintensieve en strategische activiteiten in huis en concentreren zich op integrale projecten en procesmanagement. Kleinere bouwers specialiseren zich in bepaalde activiteiten of geografische gebieden;
- ontwikkelaars, bouwers, bouwmanagementbureaus, ingenieurs en installateurs die strijden om het hoofdaannemerschap;

- een nieuwe marktdynamiek die vraagt om meer flexibiliteit waardoor de tendens tot uitbesteden sterker wordt. Het bouwproces wordt daarmee complexer en er is grotere behoefte aan goed management;
- nieuwe contractvormen (PPS/PFI) in combinatie met opgaande conjunctuur die buitenlandse concurrentie zullen aantrekken.

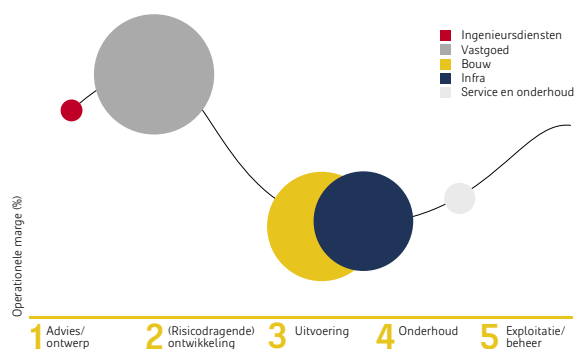
De keuze van Heijmans

Op basis van deze trends heeft Heijmans keuzes gemaakt en een strategie met doelstellingen geformuleerd.

Uitgangspunt is groei. Autonoom, maar ook via overnames.

Een netto marge van 3% gemiddeld over de conjunctuurcyclus is daarbij randvoorwaarde. Marge blijft een belangrijke doelstelling. Enerzijds vanwege het risicoprofiel verbonden aan de bouw, maar ook omdat marge alleen gerealiseerd kan worden door onderscheidend vermogen. Onderscheidend vermogen is daarmee een bron van groei. Een groei die kan worden gerealiseerd door eerder, langer en vaker bij projecten van onze klanten betrokken te zijn.

- Heijmans moet een groter deel van haar activiteiten realiseren aan de voorkant van de waardeketen door reeds in het ontwerpstadium bij projecten betrokken te zijn (projectontwikkeling, engineering, PPS, bouwteams). In 2008 wil Heijmans circa 35% van haar activiteiten op deze wijze uitvoeren.



- Heijmans wil een groter deel van haar activiteiten realiseren uit de achterzijde van de waardeketen (onderhoud, beheer, technisch facility management). Doel voor 2008 is 20%. Hiervoor zijn acquisities noodzakelijk.
- Heijmans wil klanten totaaloplossingen bieden en via een integrale aanpak van diverse Heijmans-disciplines een betere prijs-kwaliteitsverhouding. Op deze wijze wordt operationele synergie tussen verschillende activiteiten van Heijmans benut. Daarnaast vullen de activiteiten elkaar financieel aan waar vastgoed kapitaalintensief is en bouw liquiditeit genereert.
- Heijmans wil verticaal integreren in de bedrijfskolom van een aantal activiteiten, zoals wegenbouw waar de grip op grondstoffen van strategische betekenis is voor asfaltproductie.
- Heijmans wil klanten een excellente kwaliteit van proces en product bieden. Dit kan alleen door op systematische wijze te werken aan de verbetering van risicomanagement, projectmanagement en de beheersing van de kwaliteit van het product en de manier waarop het wordt opgeleverd.
- Nederland is het belangrijkste concentratieland voor Heijmans. Een krachtige thuismarkt is het beste platform voor internationalisatie. Groei vindt autonoom plaats, maar ook door acquisities. Daarbij worden grotere stappen niet uitgesloten.
- Het aandeel buitenland in de opbrengsten is ongeveer 23%. Heijmans is actief in die landen waar potentie bestaat voor bovengenoemde strategische keuzes of waar synergie met de Nederlandse activiteiten kan worden gerealiseerd.

Doelstellingen

Omdat bepaalde activiteiten worden aangestuurd op vermogensbeslag en rendement daarop, terwijl andere worden aangestuurd op marge en kasstroom, is een combinatie van beide ratio's gezocht bij het formuleren van doelstellingen. Doelstelling voor de winst na belastingen in relatie tot de opbrengsten is 3% in 2008 waarbij het rendement op het gemiddeld geïnvesteerde vermogen

14% moet bedragen. Deze rendementseis op geïnvesteerd vermogen is gebaseerd op IFRS en komt overeen met de eerder geformuleerde doelstelling van 18% die was gebaseerd op NL GAAP.

	2006	Doel 2008
Winst na belastingen in % van de opbrengsten	2,8%	3%
Operationeel resultaat in % van gemiddeld geïnvesteerd vermogen	12,3%	14%
Aantal verkochte woningen Nederland	3.600	4.500
Aandeel buitenland in opbrengsten	23%	20%
Opbrengsten waarbij Heijmans rol speelde in ontwerp- of initiatieffase	35%	35%
Opbrengsten uit beheer- of onderhoudsactiviteiten	10%	20%

De financiële doelstellingen van Heijmans worden steeds meer aangevuld met niet-financiële doelstellingen. In 2006 heeft de nadruk gelegen op het zoeken naar de juiste indicatoren op andere dan financiële gebieden, met name op sociaal en milieubeleid. Het jaar 2007 zal in het teken staan van formalisering van concrete doelstellingen en het transparant rapporteren hierover. Steeds meer wordt de optimalisatie van de waarde van het concern mede afhankelijk van het vermogen in te spelen op verwachtingen, wensen en eisen van de veranderende maatschappelijke context.

Doelstellingen per divisie

Voor alle divisies is netto marge een zeer belangrijke doelstelling. Omzetgroei wil Heijmans alleen in activiteiten die een acceptabele winstmarge genereren. Heijmans Vastgoed wordt ook op (rendement op) vermogensbeslag aangestuurd. Het grootste gedeelte van het geïnvesteerd vermogen van Heijmans zit in deze divisie. Voor de continuïteit is van belang dat de voorraad te ontwikkelen woningen op peil wordt gehouden door in gronden te herinvesteren, maar

ook door prijsvragen te winnen. In 2008 wil Heijmans 4.500 woningen verkopen. Een deel hiervan moet komen uit nieuwe producten zoals Wenswonen®, Starterswoningen etc.

Heijmans Bouw realiseert circa 30% voor Heijmans Vastgoed. De overige 70% moet de divisie van de markt halen, bij voorkeur grotendeels uit bouwteamovereenkomsten. Interne processen blijven punt van aandacht: inkoop, risicomangement en management van grote projecten. De aansturing is op operationele marge en kasstroom.

Heijmans Infra verschuift van uitvoerende partij van veelal kleinere reguliere infraprojecten naar full-service dienstverlener voor zowel grote integrale projecten als regulier infrawerk. De groei van omzet en marge moet worden gerealiseerd uit grotere, integrale projecten. Daarmee verandert ook de werkkapitaalbehoefte van de divisie. Risicomangement en efficiency zijn permanente punten van aandacht.

Doelstellingen voor de internationale activiteiten zijn groei in koopwoningen en kabels & leidingen in België, groei in sociale woningbouw in Engeland door geografische uitbreiding van de activiteiten, en margegroei in de infra-activiteiten in Duitsland.

Het in 2007 verworven installatiebedrijf Burgers Ergon moet vooral groeien in service en onderhoud. Voor de nieuwbouwactiviteiten is de margeverbetering doelstelling boven omzetgroei.

Heijmans streeft groei na. De bouwmarkten in de landen waarin Heijmans actief is vertonen een beperkte groei. De gemiddelde reële groei van de bouwmarkt in Nederland bijvoorbeeld bedroeg de afgelopen 10 jaar circa 1% per jaar (na inflatie). Een deel van de schaalvergroting moet daarom komen van acquisities. Heijmans heeft de afgelopen 10 jaar een gemiddelde groei laten zien van ruim 15% per jaar. Die kwam tot stand door een combinatie van autonome groei en acquisities.

In 2006 en de eerste weken van 2007 werden 6 overnames en 2 desinvesteringen aangekondigd:

Acquisities

Land	Activiteit	Naam	Indicatie	
			opbrengsten	Koopsom
Duitsland	Railbouw	Heitkamp	€ 65 mln	€ 19 mln
Verenigd Koninkrijk	Bouw	Denne	€ 75 mln	€ 17,3 mln € 26,2 mln
Nederland	Funderingen	Herrewijnen	€ 6 mln	€ 3,8 mln
Nederland	Installaties	Burgers Ergon	€ 210 mln	€ 70 mln
Duitsland	Wegenbouw	Oevermann	€ 230 mln	€ 14,5 mln
Nederland	Vastgoed	Langewold		€ 17,6 mln

Desinvesteringen

Land	Activiteit	Naam	Opbrengsten	Verkoopprijs
Nederland	Productie	Vebo	€ 37 mln	€ 12 mln
Nederland	Productie	BouwToe	€ 2,0 mln	€ 0,1 mln

Heijmans verwacht dat de geschetste trends basis zullen vormen voor consolidatie in de bouwsector. In dit proces wil Heijmans een leidende rol spelen. Waar zitten de kansen en bedreigingen voor Heijmans en waar de sterktes en zwaktes van de onderneming?

Sterkte	Zwakte	Kans	Bedreiging
			Tekort medewerkers
Track-record	Marktmacht, omvang	Consolidatie	Instroom schoolverlaters
Grondbank		Beursnotering	Wet van remmende voorsprong
		Afschaffing bouwkartels	
Asfaltposities			Risico-verschuiving
Risicospreiding			Regelgeving

Concurrentie

Hoe ziet de concurrentie eruit in de landen waarin Heijmans actief is?

De 17 grootste **Nederlandse** ondernemingen (bedrijfs-opbrengsten van € 500 miljoen of meer) realiseren bedrijfsopbrengsten van totaal circa € 31 miljard. De groep met opbrengsten tussen € 100- en € 500 miljoen (totaal circa 40 ondernemingen) realiseert opbrengsten van circa € 6,5 miljard. Omdat deze opbrengsten ook in het buitenland gerealiseerd worden, mag geen vergelijking worden gemaakt met de totale Nederlandse bouwproductie. De marktleider in Nederland realiseert nog geen 7% van de Nederlandse bouwproductie, de grootste 5 bedrijven bij elkaar ongeveer 23%. De grotere bedrijven zijn bijna zonder uitzondering multidisciplinair. De kleinere en middelgrote bedrijven richten zich meestal op één (deel)markt met incidenteel één of enkele nevenactiviteiten. Dit geeft wel aan dat de markt aan de aanbodzijde enorm gefragmenteerd is; er zijn ruim 6.500 hoofdaannemingsbedrijven waarvan circa 90% actief is in woning- en utiliteitsbouw. De overige 10% is actief in infrastructuurle bouw. Van de infrabouwers heeft slechts 3% meer dan 100 werknemers. Op de markt voor installatietechniek (totaal circa € 10 miljard) zijn circa 12.300 bedrijven actief.

In de overige Europese landen is het beeld niet veel anders, hoewel in landen met grote nationale bouwmarkten, zoals het Verenigd Koninkrijk en Duitsland, soms ook grote ondernemingen zich richten op één discipline of markt. Gezien veranderende marktdynamiek in veel van deze landen is er een ratio voor schaalvergroting: de industrie wordt kapitaal- en kennisintensiever (zie voor de belangrijkste trends de paragraaf hierna).

Vastgoed & Bouw	Opbrengsten 2005 (€ mld)
BAM	1,8
Heijmans	1,8
Bouwfonds Property Development	1,3
Volker Wessels	1,2
Ballast Nedam	0,7
Rabo Vastgoed	0,6
Van Wijnen	0,5

Heijmans rapporteert de resultaten van de activiteiten vastgoed en bouw gescheiden. De meeste Nederlandse bedrijven die beide activiteiten beoefenen, rapporteren echter als totaal van bouw en vastgoed. Het concurrentieoverzicht gaat derhalve uit van de combinatie van bouw en vastgoed (bron: jaarverslagen).

Infra	Opbrengsten 2005 (€ mln)
Volker Wessels	1.430
BAM	1.422
Heijmans	776
Strukton	700
Ballast Nedam	541
Dura Vermeer	407

Installatietechniek	Opbrengsten 2005 (€ mln)
GTI	1.062
Imtech	619
TBI	553
Stork	377
Unica	191
Burgers Ergon	187

In **België** vormen de activiteiten van Heijmans een afspiegeling van de situatie in Nederland. Op de bouw- en inframarkten worden naast uitvoerende activiteiten ook vastgoedactiviteiten beoefend. De aanbodzijde is hier zo mogelijk nog meer versnipperd dan in Nederland. De top 5 zag er in 2006 als volgt uit.

Vastgoed en Bouw	Opbrengsten 2005 (€ mln)
CFE	533
Eiffage	497
BAM	469
Besix	353
Heijmans	265

In het **Verenigd Koninkrijk** richten de activiteiten van Heijmans zich vooral op de woningbouwmarkt. Daarnaast worden projecten voor publieke opdrachtgevers uitgevoerd in de zorg, het onderwijs en de recreatie. Hoewel de omvang van de Engelse markt meer focus op deelmarkten toelaat, is de aanbodzijde vaak nog multidisciplinair en behoorlijk gefragmenteerd. Het weergeven van een top 10 van Engels bouwers heeft geen waarde voor vergelijking met de activiteiten van Heijmans. Resultaten uit deelmarkten zijn namelijk nauwelijks uit cijfers herleidbaar.

In **Duitsland** richten de activiteiten van Heijmans zich vooral op de markt voor infrastructuur. Hier geldt hetzelfde als voor de Engelse situatie.

Financiële gang van zaken 2006

Het jaar 2006 is afgesloten met een winst na belastingen van € 82,5 miljoen. Hierin is begrepen een aanvullende last ten bedrage van € 9 miljoen uit hoofde van de bouwzaak. Dit betreft de in 2006 door de Europese Commissie opgelegde boete ten bedrage van € 17,1 miljoen inzake bitumen.

Winst-en-verliesrekening

Verkorte winst-en-verliesrekening 2006

In € mln	2006	2005	Verschil
Opbrengsten	2.942	2.835	4%
Operationele marge	4,0%	4,5%	
Operationeel resultaat	117	129	-9%
Financiële baten en lasten	-6	-7	
Resultaat deelnemingen	1	1	
Winst voor belastingen	112	123	
Winstbelastingen	-29	-36	
Winst na belastingen	83	87	-5%
Winstmarge	2,8%	3,1%	

Opbrengsten

De opbrengsten zijn bijna 4% gestegen tot ruim € 2,9 miljard. De stijging is voor een belangrijk deel het gevolg van het in de consolidatie opnemen van de acquisitie Heitkamp Rail (Duitsland) per 1 februari 2006 en Denne Construction (UK) per 1 oktober 2006. De samenstelling van de opbrengsten naar autonoom en niet-autonoom kan als volgt worden weergegeven (na eliminatie intercompany opbrengsten):

Opbrengsten in € mln	2006	2005	Verschil
Autonoom	2.827	2.792	1%
Acquisities	95	-	
Desinvesteringen	20	43	
Totaal opbrengsten	2.942	2.835	4%

De desinvesteringen betreffen de voormalige productie-bedrijven in Nederland, te weten Vebo (uit consolidatie per 30 juni 2006), Bouwtoe (uit consolidatie per 1 januari 2006) en Opstalan (uit consolidatie per 31 maart 2005).

De samenstelling van de opbrengsten naar geografisch segment (na eliminatie intercompany opbrengsten) is als volgt:

Opbrengsten in € mln	Procentuele verdeling	2006	2005	Vershil
Nederland	77%	2.255	2.290	-2%
België	10%	288	265	9%
Verenigd Koninkrijk	9%	264	227	16%
Duitsland	4%	135	53	155%
Totaal opbrengsten	100%	2.942	2.835	4%

De kernactiviteiten in Nederland laten per saldo een lichte daling zien in de opbrengsten. De beperkte stijging bij de divisie Infra (+2%) wordt teniet gedaan door dalingen bij de divisie Vastgoed (-3%) en de divisie Bouw (-5%). De afname bij de divisie Vastgoed is onder meer het gevolg van keuze voor marge boven volume en vertraging in lopende vergunningsprocedures.

De daling bij de divisie Bouw vindt zijn oorzaak in stagnatie bij de voortgang van enkele grotere projecten. Bij de divisie Infra is sprake van een groter volume aan werken, die de teruggang in opbrengst uit hoofde van de in 2005 grotendeels aflopende HSL-werken afdoende konden opvangen. De stijging van de opbrengsten in België is geheel autonoom en komt grotendeels voor rekening van de Infra-activiteiten. Zowel de kabel- en leidingactiviteiten als de wegenbouwactiviteiten profiteren van een groter aanbod van werk in dit marktsegment ten opzichte van voorgaand jaar. De voortgaande groei in opbrengsten in het Verenigd Koninkrijk komt voor circa 8% op het conto van de acquisitie van Denne Construction. De voortgaande autonome groei in het

Verenigd Koninkrijk weerspiegelt de nog steeds goede marktomstandigheden in de kernactiviteit Bouw. De stijging van de opbrengsten in Duitsland is grotendeels het gevolg van de acquisitie Heitkamp Rail.

Het aandeel van de buitenlandse activiteiten van Heijmans in de totale opbrengst is in 2006 toegenomen tot ruim 23% (2005: 19%). België (10%) en het Verenigd Koninkrijk (9%) wegen hierin het zwaarst.

De samenstelling van de opbrengsten naar bedrijfssegment (voor eliminatie intercompany opbrengsten) is als volgt:

Opbrengsten in € mln	2006	2005	Vershil
Vastgoed	911	941	-3%
Bouw	1.210	1.213	0%
Infra	1.068	945	13%
	3.189	3.099	3%
Overig	36	70	-49%
Eliminatie Intercompany	-283	-334	
Totaal opbrengsten	2.942	2.835	4%

De opbrengsten in het bedrijfssegment Vastgoed betreffen voor 95% Nederland en voor 5% België. De afname in 2006 is grotendeels het gevolg van vertragingen in lopende ontwikkelingsprojecten, hetgeen ook zijn weerslag heeft op de verkoop van woningen. In totaal zijn in Nederland en België 3.765 woningen verkocht (2005: 3.968 woningen). De activiteiten van het bedrijfssegment Vastgoed hebben voor het grootste deel betrekking op de ontwikkeling en verkoop van woningen.

De opbrengsten in het bedrijfssegment Bouw zijn gerealiseerd in Nederland (70%), België (8%) en het Verenigd Koninkrijk (22%). Per saldo blijven de opbrengsten op hetzelfde niveau als voorgaand jaar. In Nederland is sprake van een teruggang,

mede als gevolg van achterblijvende productie bij enkele grotere projecten. De afname in Nederland wordt gecompenseerd door een sterke toename in het Verenigd Koninkrijk, mede als gevolg van de acquisitie Denne Construction, en een beperkte stijging in België. De bouwactiviteiten betreffen zowel woningbouw als utiliteitsbouw.

De opbrengsten in het bedrijfssegment Infra zijn gerealiseerd in Nederland (74%), België (13%) en Duitsland (13%). In al deze landen is sprake van volumegroei. De autonome stijging in dit segment bedraagt circa 5%. Als gevolg van de acquisitie Heitkamp Rail (Duitsland) komt de totale stijging uit op 13%. De Infra-activiteiten betreffen vooral wegenbouw en daaraan gerelateerde (niche-)activiteiten. Daarnaast vormen de (grotere) beton- en waterbouwprojecten en de kabel- en leidingactiviteiten een belangrijk fundament in het totaal aan Infra-activiteiten.

De opbrengsten uit overige activiteiten betreffen hoofdzakelijk productiebedrijven in Nederland. Desinvestering heeft plaatsgevonden in zowel 2005 (Opstalan) als in 2006 (Bouwtoe en Vebo). Dit verklaart de afname met circa 49%.

Operationeel resultaat

Het operationele resultaat, exclusief aanvullende last inzake bitumenzaak, komt uit op € 126 miljoen ten opzichte van € 129 miljoen over 2005. Het achterblijvende operationele resultaat is grotendeels het gevolg van teleurstellende ontwikkelingen binnen de divisie Bouw in Nederland. Ten opzichte van 2005 liep het operationele resultaat van de divisie Bouw met bijna € 24 miljoen terug van € 30 miljoen in 2005 tot € 6 miljoen in 2006. Voor een belangrijk deel is dit een gevolg van de in 2005 onder sterke prijsconcurrentie verkregen opdrachten. Daarnaast is op enkele grotere projecten ook sprake van ernstige tegenvallers als gevolg van ontoereikend project- en risicomanagement.

Het operationele resultaat in zowel 2006 als 2005 is tevens beïnvloed door eenmalige baten. In 2006 betreft dit een gerealiseerde boekwinst en vrijval pensioenvoorziening uit hoofde van verkoop productiebedrijf Vebo, in totaal een bedrag van ruim € 5 miljoen. In het operationele resultaat

2005 is begrepen een gerealiseerde boekwinst van ruim € 5 miljoen uit hoofde van verkoop productiebedrijf Opstalan en een eenmalige bate van € 6 miljoen uit hoofde van vrijval voorziening van het begin 2003 beëindigde managementparticipatieplan. Geschoond voor genoemde posten stijgt het operationele resultaat met € 3 miljoen (circa 3%) van € 118 miljoen naar € 121 miljoen in 2006. De aansluiting met het operationele resultaat volgens de jaarrekening 2006 is als volgt weer te geven:

Operationeel resultaat in € mln	2006	2005	Vershil
Exclusief eenmalige posten	121	118	3
Boekwinst desinvesteringen	5	5	-
Vrijval managementparticipatieplan	-	6	-6
Inclusief eenmalige baten	126	129	-3
Aanvullende last bouwzaak	-9	-	-9
Jaarrekening	117	129	-12

De samenstelling van het operationele resultaat naar geografisch segment is als volgt:

Operationeel resultaat in € mln	2006	2005	Vershil
Nederland	97	116	-19
België	10	8	2
Verenigd Koninkrijk	7	5	2
Duitsland	3	0	3
Totaal operationeel resultaat	117	129	-12

Het operationele resultaat in Nederland is vooral beïnvloed door de teleurstellende gang van zaken bij de divisie Bouw. De achteruitgang alhier met bijna € 24 miljoen is voor een deel gecompenseerd door de uitstekende performance bij de

divisie Vastgoed. Het operationele resultaat van deze divisie steeg met € 14 miljoen ofwel 21% tot € 80 miljoen, mede als gevolg van de voortzettende positieve ontwikkelingen op de markt voor koopwoningen. Hogere verkoopprijzen resulteren mede in een verdere verbetering van de operationele marge: 9,2% in 2006 ten opzichte van 7,4% in 2005 respectievelijk 5,7% in 2004. Het operationele resultaat van de divisie Infra is conform eerder uitgesproken verwachtingen lager dan voorgaande jaren. De sterk afnemende margebijdragen van de grote infrastructurele projecten konden nog onvoldoende gecompenseerd worden door de margebijdragen uit reguliere werken en recentere (middel)grote projecten. De teruggang bedraagt € 9 miljoen, van € 34 miljoen in 2005 naar € 25 miljoen in 2006. De operationele marge komt daarmee uit op 3,2% (2005: 4,4%). Hoewel nog onvoldoende, is een lichte verbetering in prijsniveaus ten opzichte van 2005 waarneembaar. Ook het volume aan werk neemt gestaag toe. De overige activiteiten (exclusief last bouwzaak) in Nederland zijn per saldo verbeterd met € 9 miljoen. Belangrijke bijdragen in deze resultaten zijn geleverd door het facilitair bedrijf, alsmede het productiebedrijf Bestcon. Hoewel dit bedrijf nog verliesgevend was in 2006, is sprake van een significante verbetering ten opzichte van voorgaand jaar. In de overige activiteiten zijn tevens begrepen de eenmalige baten uit hoofde van boekwinst op desinvesteringen en de vrijval voorziening management-participatieplan (in 2005).

Het operationele resultaat van Heijmans in het buitenland is met 50% gestegen van € 13 miljoen naar € 20 miljoen. De bijdrage uit hoofde van acquisities Heitkamp Rail (Duitsland) en Denne Construction (UK) hierin bedraagt ruim € 3 miljoen ofwel 25%. De autonome verbetering is derhalve eveneens 25%.

De samenstelling van het operationele resultaat naar bedrijfssegment is als volgt:

Operationeel resultaat in € mln	2006	2005	Verschil
Vastgoed	85	71	14
Bouw	13	36	-23
Infra	34	36	-2
	132	143	-11
Overig/niet-gealloceerd	-15	-14	-1
Totaal operationeel resultaat	117	129	-12

Het operationele resultaat in het bedrijfssegment Vastgoed betreft voor € 80 miljoen ofwel bijna 94% Nederland en voor ruim 6% België. De stijging in het operationele resultaat is geheel toe te schrijven aan de Nederlandse activiteiten.

In België zijn deze activiteiten nagenoeg uitgekomen op het niveau van voorgaand jaar, zijnde € 5 miljoen.

De afname van het operationele resultaat met € 23 miljoen in het bedrijfssegment Bouw komt grotendeels voor rekening van de divisie Bouw in Nederland. Het operationele resultaat komt hier uit op € 6 miljoen. In België is sprake van een nog steeds beperkte operationele marge van circa 0,5%, waardoor de bijdrage nagenoeg nihil is. Het operationele resultaat in het Verenigd Koninkrijk neemt toe met € 2 miljoen tot € 7 miljoen. Van deze toename is € 1 miljoen het gevolg van de acquisitie Denne Construction.

Het operationele resultaat in het bedrijfssegment Infra neemt beperkt af met € 2 miljoen tot € 34 miljoen. De daling doet zich voor bij de divisie Infra in Nederland als gevolg van de volgens verwachting substantieel lagere margebijdrage in 2006 van de grotendeels in 2005 aflopende grote infrastructurele projecten. Hierdoor is het operationele resultaat van de divisie Infra teruggelopen met € 9 miljoen tot € 25 miljoen. Deze afname kon grotendeels gecompenseerd worden door de Infra-activiteiten in België (toename met € 3 miljoen tot € 5 miljoen) en Duitsland

(toename met € 3,5 miljoen tot bijna € 3,5 miljoen).

De acquisitie Heitkamp Rail draagt hierin voor ruim € 2 miljoen bij.

De post overig/niet-gealloceerd betreft hoofdzakelijk Nederland. Hierin is begrepen de aanvullende last 2006 uit hoofde van bitumenzaak en de éénmalige baten uit hoofde van boekwinst op desinvesteringen en de vrijval voorziening managementparticipatieplan (totaal 2006: bate € 5 miljoen, totaal 2005 bate € 11 miljoen). De last 2006 uit hoofde van de bitumenzaak kon grotendeels gecompenseerd worden door goede resultaten van het facilitair bedrijf en, hoewel verliesgevend, een significante verbetering van het resultaat van Bestcon.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten zijn als volgt samengesteld:

Financiële baten en lasten in € mln	2006	2005	Verschil
Rentebaten	8	8	0
Rentelasten	-29	-29	0
Saldo	-21	-21	0
Geactiveerde rente	15	14	1
Financiële baten en lasten	-6	-7	1

In de rentelasten is begrepen het dividend op de cumulatief preferente aandelen. Voor 2006 betreft het € 4,5 miljoen tegenover bijna € 6 miljoen in 2005. De afname is het gevolg van een intrekking medio 2005 van de in 1998 uitgegeven cumulatief preferente aandelen A. Het dividend 2006 betreft uitsluitend de cumulatief preferente aandelen B, groot € 66 miljoen met een rentevoet van 6,81%. De rente herzieningsdatum is 1 januari 2009.

De rentebaten en rentelasten zijn vrijwel onveranderd gebleven ten opzichte van voorgaand jaar. De stijging van rentelasten als gevolg van een groei in financiering van in de tweede helft van 2006 gestegen werkkapitaalbehoeften ten opzichte van 2005 is min of meer gecompenseerd door

daling van rentelasten als gevolg van verdere verbeteringen in cash- en treasury management, alsmede door gunstige rentecondities voor de in april 2006 afgesloten gecommitteerde 5-jarige financieringsfaciliteit ter grootte van € 400 miljoen. De rente die geactiveerd is op in vervaardiging zijnde grond- en ontwikkelingsposities betreft grotendeels het bedrijfssegment Vastgoed (€ 14 miljoen, waarvan € 12 miljoen divisie Vastgoed in Nederland).

Winstbelastingen

De winstbelastingen in 2006 nemen af met € 7 miljoen tot € 29 miljoen (2005: € 36 miljoen).

Evenals in 2005 is sprake van een belastingbate uit hoofde van tariefverlagingen van de Nederlandse vennootschapsbelasting. Het positieve effect in 2006 bedroeg € 7 miljoen ten opzichte van € 2 miljoen in voorgaand jaar.

Totaalresultaat 2006

Het totaalresultaat is als volgt samengesteld:

Totaalresultaat in € mln	2006	2005	Verschil
Winst na belastingen	83	87	-4
Verwerkt in eigen vermogen	5	1	4
Totaalresultaat	88	88	0

Het resultaat na belastingen dat rechtstreeks in het eigen vermogen is verwerkt betreft het effectief deel van veranderingen in de reële waarde als gevolg van kasstroomafdekkingen ten bedrage van positief € 4,4 miljoen (2005: positief € 0,5 miljoen), en omrekeningsverschillen vreemde valuta ten bedrage van positief € 0,6 miljoen (2005: positief € 0,4 miljoen).

De kasstroomafdekking heeft grotendeels betrekking op het fixeren van de rente voor 5 jaar met betrekking tot € 175 miljoen van de 5-jarige financieringsfaciliteit.

Orderportefeuille

De orderportefeuille ultimo 2006 is met € 637 miljoen ofwel 25% gestegen tot € 3.196 miljoen (ultimo 2005: € 2.559 miljoen). Hierin is begrepen de in september 2006 verkregen opdracht A2 rondweg Eindhoven ten bedrage van € 294 miljoen (bedrijfssegment Infra) en € 165 miljoen uit hoofde van de acquisitie van Heitkamp Rail en Denne Construction.

De samenstelling van de orderportefeuille ultimo 2006 naar bedrijfssegment en de daarmee samenhangende verwachte opbrengstrealisatie in 2007 respectievelijk na 2007 is als volgt:

Orderportefeuille in € mln	Order-portefeuille 31-12-2006	Waarvan opbrengst in 2007	Waarvan opbrengst na 2007
Vastgoed	951	723	228
Bouw	1.501	1.118	383
Infra	1.160	631	529
	3.612	2.472	1.140
Overig	9	9	0
Eliminatie Intercompany	-425	-318	-107
Totaal orderportefeuille	3.196	2.163	1.033

Balans

Vermogen en financiering

De verkorte balans op basis van geïnvesteerd vermogen is als volgt weer te geven:

Verkorte balans in € mln	31-12-2006	31-12-2005	Verschil
Vaste activa	447	418	29
Werkkapitaal	579	461	118
Geïnvesteerd vermogen	1.026	879	147
Eigen vermogen	442	389	53
Voorzieningen	87	87	0
Netto rentedragende schuld	497	403	94
Financiering	1.026	879	147

Het geïnvesteerd vermogen is in 2006 met € 147 miljoen ofwel 17% gestegen. De stijging betreft hoofdzakelijk het werkkapitaal en doet zich met name voor bij de divisie Infra en (in mindere mate) in België. Vooral in de markt voor infrawerken is sprake van een duidelijke trend in contracten, waarbij beperkte of geen voorfinanciering (meer) van toepassing is. Dit leidt tot een significant hoger onderhanden werksaldo. Van de stijging van het werkkapitaal (exclusief liquide middelen) met € 118 miljoen heeft € 71 miljoen betrekking op een toename van het saldo onderhanden werk. Daarnaast is sprake van een stijging van de post voorraden met € 27 miljoen tot € 640 miljoen. Deze post heeft hoofdzakelijk betrekking op het bedrijfssegment Vastgoed en betreft (strategische) grondposities, ontwikkelingsprojecten en onverkocht commercieel vastgoed. De post strategische grondposities is in 2006 toegenomen met € 19 miljoen. Het onverkocht commercieel vastgoed heeft ultimo 2006 betrekking op 43.971 m² verhuurbare kantoorruimte. Hiervan is per jaareinde inmiddels 33.300 m² ofwel 76% verhuurd. De kostprijs van het onverkocht commercieel vastgoed bedraagt ultimo 2006 € 138 miljoen. Het werkkapitaal is mede toegenomen als gevolg van betaling boetes

uit hoofde van de bouwzaak. In 2006 is € 30 miljoen betaald aan NMa en EC. Ultimo 2006 resteert in dit kader nog een niet-rentedragende schuld van € 2,7 miljoen (ultimo 2005: € 25 miljoen), die deel uitmaakt van het werkkapitaal.

In de vaste activa is ultimo 2006 begrepen een boekwaarde aan immateriële activa ten bedrage van € 177 miljoen (ultimo 2005: € 153 miljoen). De toename met € 24 miljoen heeft grotendeels betrekking op de acquisitie Denne Construction (UK). De immateriële activa betreft hoofdzakelijk geactiveerde goodwill. Hierop zijn impairmenttesten uitgevoerd, waarbij een gewogen gemiddelde vermogenskostenvoet is gehanteerd van 6,2% (2005: 6,3%). Bij deze impairmenttesten wordt beoordeeld of de toekomstige kasgenererende capaciteit van de in het verleden gedane acquisities toereikend is om de boekwaarden van de goodwill inzake deze acquisities te rechtvaardigen. Afwaarderingen in dit kader zijn evenals in 2005 maar zeer beperkt nodig gebleken.

Het eigen vermogen is in 2006 toegenomen met € 53 miljoen tot € 442 miljoen. De toename betreft het saldo van het totaal resultaat 2006 ten bedrage van € 88 miljoen minus het uitbetaalde dividend boekjaar 2005 ten bedrage van € 35 miljoen.

De langlopende voorzieningen bedragen ultimo 2006 in totaal € 87 miljoen (ultimo 2005: € 87 miljoen).

De samenstelling is als volgt:

Voorzieningen in € mln	2006	2005	Vershil
Uitgestelde belastingen	50	45	5
Personeelsbeloningen	21	27	-6
Overige	16	15	1
Voorzieningen langlopend	87	87	0

De netto rentedragende schuld (rentedragende schulden minus liquide middelen) is in 2006 toegenomen met € 94 miljoen tot € 497 ultimo 2006. De substantiële stijging van het werkkapitaal heeft geleid tot een grotere financieringsbehoefte.

De samenstelling ultimo 2006 van de netto rentedragende schuld is als volgt weer te geven:

Rentedragende schuld in € mln	2006	2005	Vershil
Langlopend	429	368	61
Kortlopend	261	208	53
Bruto schuld	690	576	114
Liquide middelen	-193	-173	-20
Netto schuld	497	403	94

Financieringsratio's

In april 2006 is met een achttal banken een gecommiteerde financieringsfaciliteit afgesloten ten bedrage van € 400 miljoen, met een looptijd van 5 jaar. Doel van deze herfinanciering was vooral aflossing van niet-gecommiteerde rekeningcourant faciliteiten en in de tijd aflossing van recourse leningen. Deze financieringsfaciliteit dient in belangrijke mate voor financiering van (fluctuaties in) het werkkapitaal. In dit kader zijn de volgende financieringsratio's van toepassing:

- **NET DEBT/EBITDA:** verhouding netto schuldpositie (exclusief preferente aandelen en non-recourse leningen) ten opzichte van winst vóór belastingen, interest en afschrijvingen op (im)materiële activa.
- **Interest coverage:** verhouding EBITDA ten opzicht van per saldo betaalde rente.

Ultimo 2006 voldoet Heijmans ruimschoots aan de gestelde ratio's.

Rendement

Het rendement op het gemiddeld geïnvesteerd vermogen is in 2006 afgenomen van 14,5% naar 12,3%. De afname is het gevolg van vooral de stijging van het werkkapitaal en het effect van de aanvullende last inzake de bouwzaak.

De ontwikkeling is als volgt:

Rendement in € mln	2006	2005	Vershil
Gemiddeld geïnvesteerd vermogen	952	892	60
Operationeel resultaat	117	129	-12
Rendement	12,3%	14,5%	

Het rendement op basis van de in 2006 gerealiseerde economische toegevoegde waarde, uitgedrukt in het kengetal Heijmans Economic Value Added (EVA), is positief € 37 miljoen (2005: € 15 miljoen). De EVA is het verschil tussen de kasstroom (benaderd vanuit het operationeel resultaat, gecorrigeerd onder andere voor getroffen voorzieningen op OHW) en het rendement dat vermogensverschaffers eisen over het in de operaties geïnvesteerde vermogen.

Kasstroom

Het verkorte kasstroomoverzicht, gebaseerd op de indirecte methode, is als volgt weer te geven:

Kasstroom in € mln	2006	2005	Vershil
Operationeel	-34	109	-143
Investerings	-36	-13	-23
Financierings	78	-85	163
Kasstroom	8	11	-3

De negatieve operationele kasstroom 2006 is vrijwel geheel het gevolg van de toename van het werkkapitaal. Dit verklaart voor het overgrote deel de afname van de operationele kasstroom met € 143 miljoen in vergelijking met 2005. In de operationele kasstroom is mede begrepen de betaalde boetes uit hoofde van de bouwzaak. In 2006 bedroeg dit € 30 miljoen ten opzichte van € 9 miljoen in 2005.

In de investeringskasstroom is begrepen de opbrengst van € 13 miljoen uit hoofde van verkoop deelneming Vebo (2005: opbrengst € 23 miljoen uit hoofde verkoop deelneming Opstalan). Voor overname in 2006 van Heitkamp Rail (Duitsland) en Denne Construction (UK) is betaald € 36 miljoen. In 2005 zijn geen investeringen gedaan uit hoofde van acquisities. De netto investeringen (investerings minus desinvesteringen) bedragen in 2006 € 24 miljoen (2005: € 23 miljoen). Deze investeringen zijn grotendeels gedaan ten behoeve van het bedrijfssegment Infra en omvatten naast de reguliere vervangings-investeringen ook uitbreidingsinvesteringen, zoals de aankoop steengroeve in Noorwegen en nieuwbouw asfaltcentrales. De afschrijvingen op materiële vaste activa bedragen in 2006 € 28 miljoen ten opzichte van € 29 miljoen in 2005.

De toegenomen financieringsbehoefte is weerspiegeld in de positieve financieringskasstroom. In 2006 is per saldo opgenomen (exclusief effecten acquisities/desinvesteringen) € 113 miljoen aan financiering. In de financieringskasstroom is tevens begrepen de betaling van dividend op gewone (certificaten van) aandelen ten bedrage van € 35 miljoen (2005: € 29 miljoen). Ten opzichte van 2005 is sprake van een toename in de financieringskasstroom met € 163 miljoen. Dit betreft grotendeels de per saldo opname van bancaire financieringsfaciliteiten en overige rentedragende schulden minus de netto opbrengst van € 47 miljoen uit hoofde van de aandelenemissie in maart 2005 ter financiering van de aflossing cumulatief financieringspreferente aandelen A in juli 2005, die deel uitmaakt van de financieringskasstroom 2005.

Marktinformatie

Markten in landen waarin Heijmans opereert¹

Heijmans is actief op de vastgoed-, bouw- en inframarkt. Algemeen wordt deze markt gekarakteriseerd als laat-cyclisch. Voor de deelmarkten waarop Heijmans actief is kan dit worden genuanceerd, maar op een breed front heeft het gevolgen voor vooral inkoop- en wervingsinspanningen. Bij inkoop van materialen en diensten (totaal circa 70% van de opbrengsten) vertaalt de cycliciteit zich in prijschommelingen die afgedekt moeten worden in opgaande cycli en die kunnen leiden tot extra rendement in neergaande cycli.

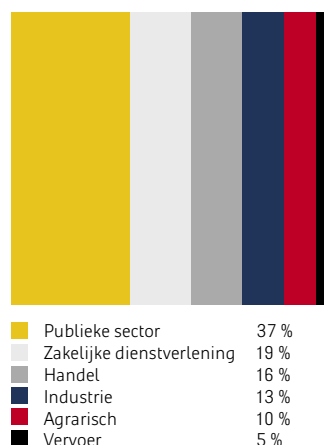
- **Nederland** (Woningen, Utiliteitsbouw en Infra): de productie groeide in 2006 met circa 5% naar ruim € 51,3 miljard. In 2007 wordt naar verwachting het in de recessiejaren opgelopen verlies aan bouwproductie goedge maakt. De groei wordt met circa 6% vooral gedreven door woningniewbouw en grotere infrastructurele projecten waarbij in de laatste sector vooral de centrale overheid als opdrachtgever sterk groeit ten opzichte van voorgaande jaren. De sterkste groei wordt met circa 7,5% echter verwacht in de nieuwbouw van utiliteitsgebouwen. Het EIB verwacht voor 2007 voor de gehele sector een groei van circa 4,5%. Vanaf 2008 neemt het groeitempo naar verwachting van het EIB enigszins af: voor 2008 wordt nog een groei verwacht van 3%, vanaf 2009 tot 2012 zal de jaarlijkse groei, vooral als gevolg van uitgesteld onderhoud, nog altijd op circa 2% uitkomen.

De nieuwbouw van woningen groeide in 2006 sterk. In totaal zijn naar verwachting 72.000 woningen (waarvan 55.000 koopwoningen) geproduceerd, ruim 5% méér dan in 2005 (67.500). Deze groei zal ook de komende jaren standhouden. In 2006 werden ongeveer 90.000 bouwvergunningen verleend. Ongeveer 60% hiervan werd verleend

aan projectontwikkelaars, 22% aan corporaties. De overige vergunningen werden verleend aan particuliere bouwers. De gemiddelde tijd die verstrijkt tussen vergunningafgifte en oplevering bedraagt volgens het EIB 18 maanden. In de Nota Ruimte is het ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk naar 2030. Het zwaartepunt verschuift daarin van grootschalige uitleglocaties naar geconcentreerde bebouwing in bestaand stedelijk gebied. Tussen nu en 2010 wil de overheid de woningproductie versnellen. Zij streeft naar de bouw van 420.000 woningen. Dit moet het woningtekort terugdringen tot 1,5%. Hierbij is rekening gehouden met de sloop van in totaal 80.000 woningen.

De markt voor commercieel vastgoed lijkt zijn dieptepunt te zijn gepasseerd. De opname van kantoor- en winkelruimte nam toe en ook het activiteitsniveau in zorg- en onderwijsfaciliteiten bleef op een hoog niveau.

FIGUUR 4: Markt voor bedrijfsmatig vastgoed



Op de markt voor infrastructuur is duidelijk sprake van meer volume. De groei in 2006 bedroeg volgens het EIB circa 3,5%. De Nota Mobiliteit van september 2005 geeft het beleid voor verkeer en vervoer in Nederland op langere termijn. Uitgangspunt is mobiliteit als noodzakelijke voorwaarde voor economische en sociale ontwikkeling.

¹ Trends en cijfers van bouwmarkten worden jaarlijks gepubliceerd door nationale onderzoeksinstituten die onder de vlag van Euroconstruct eenduidige normen en rapportagemethodieken hanteren. In de landen waar Heijmans actief is zijn dit het EIB (Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid) in Nederland, Experian Business Strategies in het Verenigd Koninkrijk, Aquiec-VKEBI in België en IFO (Institute for Economic Research) in Duitsland. Onderstaande cijfers zijn ontleend aan het Euroconstructcongres van 1 december 2006 te München en het EIB-congres van januari 2007 te Amsterdam. Daarbij is vooral gekeken naar voor Heijmans relevante (deel)markten.

Hiervoor moet zowel worden geïnvesteerd in de hoofdinfrastructuur van Nederland als in achterstallig onderhoud. Het merendeel van de grotere projecten zal in 2007 en 2008 in uitvoering komen. De overheid stuurt hierbij op toenemende invloed van de private sector (PPS, rekeningrijden, prestatie-bestekken, concessiegebieden en vrij prijsbeleid in openbaar vervoer). Doelstelling is een uitbreiding van het hoofdwegennet met 10% in 10 jaar. Samen met een andere doorbelasting van weggebruik moet dit de toename van het aantal voertuigkilometers over het hoofdwegennet met circa 50% ten opzichte van 2000 kunnen opvangen. De centrale overheid zal dan ook de komende twee jaren met 10% per jaar de grootste groei laten zien. Het uitvoeringsvolume in kleinere (onderhouds)projecten was in 2006 hoog en blijft dat ook in 2007 en 2008. Deze projecten komen veelal voor rekening van lagere overheden, die samen circa 40% van de opdrachten in deze sector verstrekken.

Over de private betrokkenheid bij bouwprojecten (zowel utiliteit als infrastructuur) wordt veel gesproken. De overheid heeft er ook beleid op geformuleerd met ondergrenzen als het gaat om overheidsgebouwen of wegen. Hoewel de Publiek Private Samenwerking (PPS) zich bij grotere woningbouwprojecten allang heeft bewezen (Vinex-locaties worden bijna zonder uitzondering in PPS-vorm gerealiseerd) en er ook succesvol pilotprojecten zijn of worden gerealiseerd in infrastructuur (Heijmans is betrokken bij de PPS Harnaschpolder), is het aantal projecten dat in deze contractvorm wordt gerealiseerd in Nederland nog maar zeer beperkt. Een aantal projecten komt echter zeker in aanmerking en bevindt zich soms ook al op de tekentafel: A2-passage Maastricht, A4 Delft-Schiedam, A15 Maasvlakte-Vaanplein, belastingkantoren in Groningen en Doetinchem, Kromhoutkazerne in Utrecht (totaal geschatte waarde ruim € 4 miljard). Heijmans ziet potentie in deze vorm van samenwerking en heeft daarom op concernniveau een PPS-unit opgezet en bemand.

Markt	Kansen	Bedreigingen
Woningmarkt	Tekort aan woningen Gunstige economische ontwikkelingen (rente, werkgelegenheid, consumentenvertrouwen) Prioriteitstelling overheid	Fijnstofnormering Tekort aan bestemmings-plancapaciteit Verschuiving naar complexe binnenstedelijke locaties Schaarste van personeel
Utiliteitsmarkt	Eisen bouwbesluit 2003 Economische ontwikkeling Optimalisatiebehoefte ruimtegebruik vanuit beleid zorgfinanciering	Conjunctuurgevoeligheid (Europees) Aanbestedingsbeleid Schaarste van personeel en materialen
Infrastructuurmarkt	Omvang Infrastructuurfonds Belang voor concurrentiepositie Nederland (Nota Mobiliteit) Achterstand onderhoud Terugtrekkende overheid (concessies, rekeningrijden, PPS)	Fragmentatie markt Capaciteitssturing bij concurrentie Schaarste van personeel en materialen

- **Verenigd Koninkrijk** (Woningen, Utiliteitsbouw): de groei in bouwproductie vlakke af in 2006. Licht dalende infra-activiteiten houden licht stijgende utiliteitsbouw in evenwicht. Ook voor 2007 zal er sprake zijn van geen of marginale groei. Voor de komende drie jaren wordt forse groei verwacht in sociale woningbouw om vooral in het zuiden aan de grote vraag naar betaalbare woningen te kunnen voldoen. De socialewoningbouwproductie maakt in aantallen ongeveer 15% uit van de totale jaarlijkse woningproductie. Voor het private segment wordt eveneens groei verwacht, zij het beperkter dan in het publieke segment. Een groei van 3% per jaar tot en met 2009 is realistisch. De dalende productie in de publieke utiliteitsbouw heeft vooral te maken met verschuiving naar de private sector als gevolg van toenemende realisatie van zorg- en onderwijsprojecten in PPS- en PFI-vorm. In 2006 werden 199.000 woningen opgeleverd (195.000 in 2005). De gemiddelde woningprijs bedroeg in 2006 circa € 242.000.

	Nederland		Verenigd Koninkrijk		België		Duitsland	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007
Economische groei	+3,1%	+3,0%	+2,6%	+2,4%	+2,7%	+2,2%	+2,3%	+1,4%
Bruto Binnenlands Product x miljard	521		1.838		306		2.293	
Inflatie	+1,3%	+1,5%	+2,2%	+2,1%	+1,9%	+1,9%	+1,7%	+2,3%
Bevolking	+0,2%	+0,2%	+0,6%	+0,4%	+0,2%	+0,2%	-0,1%	-0,1%
Bevolking x 1000	16.361		60.254		10.479		82.350	
Huishoudens x 1000	7.196		25.046		4.414		38.750	
Woningvoorraad x 1000	6.972		25.688		4.880		38.220	
Eigen woningbezit	55,6%		70,7%		66,1%		44,8%	
Werkloosheid	-17,1%	-13,8%	+11,8%	+3,2%	-2,3%	-3,7%	-7%	-4,8%
Woningbouw x € miljard	20	21,1	76,6	78,9	12,1	12,6	115,8	116,7
Woningbouw	+7,1%	+5,1%	-0,3%	+3,0%	+7,3%	+4,5%	+1,8%	+0,8%
Utilitaire bouw x € miljard	18,4	19,2	91,4	93,3	10	10,1	51,4	52,3
Utilitaire bouw	+3,4%	+4,6%	+2,2%	+2,1%	+5,7%	+0,9%	+2,0%	+1,8%
Infrastructuurle bouw x € miljard	10,9	11,3	24,2	24,9	5,1	4,7	31,4	32
Infrastructuurle bouw	+3,8%	+4,2%	-2,1%	+3,1%	+8,8%	-8,4%	+0,4%	+2,0%
Bouwproductie totaal	+5%	+4,5%	+0,6%	+2,6%	+7,0%	+0,8%	+1,7%	+1,2%
Bouwproductie totaal x € miljard	51,3	53,6	192,1	197	27,2	27,4	198,4	200,8

Bron: Euroconstruct december 2006/voor Nederland: EIB januari 2007

- **België** (Woningen, Utiliteitsbouw en Infra): de productie-groei in 2006 is vooral gedreven door vraag naar woningen. Deze vraag zal ook in 2007 aanhouden en de verwachte terugval als gevolg van vermindering van overheids-uitgaven compenseren (2007 volgt op een jaar waarin lokale verkiezingen plaatsvonden). De groei in woningproductie zal in 2006 en 2007 naar verwachting uitkomen op respectievelijk circa 7 en 4,5% om daarna op een groei van 1 à 1,5% te stabiliseren. In 2006 werden ruim 60.000 bouwvergunningen voor woningen afgegeven en werden 54.500 woningen opgeleverd (46.000 in 2005). In 2007 wordt, na sterke groei in 2006, een stabilisatie verwacht van de productie van utiliteitsbouw, voornamelijk dankzij sterke vraag naar commercieel vastgoed. Daarna zal de groei zich naar verwachting stabiliseren op circa 2,5% per jaar. Het verkiezingsjaar 2006 zorgde traditioneel voor piekbestedingen in infrastructuur; de productie nam toe met circa 9%. Naar verwachting wordt deze groei in 2007 grotendeels tenietgedaan en zal ook 2008 nog een lichte krimp tonen.

- **Duitsland** (Infrastructuur): na een lange reeks van jaren krimp in de bouwproductie staat de Duitse bouwmarkt op de drempel van herstel. Met een groei van 1,7% in 2006 kwam er een einde aan een jarenlange recessie. Verder herstel, resulterend in gematigde groei van de totale bouwproductie in 2008 en daarna, wordt vooral verwacht voor de infrastructuur en utilitaire bouw. Groei in de infrastructuur wordt getemperd door restrictie van overheidsuitgaven bij met name lagere overheden. Forse investeringen zijn echter gepland door Deutsche Bahn. Voor 2007 en 2008 wordt per saldo groei met circa 2% per jaar verwacht. In 2006 werden circa 235.000 bouwvergunningen afgegeven. Er werden ongeveer 227.500 woningen opgeleverd (225.000 in 2005).

Operationele gang van zaken 2006

Nederland

Heijmans Vastgoed

De divisie Vastgoed richt zich op het initiëren, ontwikkelen en verkopen van vooral woningen en in mindere mate winkels, kantoren, bedrijfsterreinen, scholen en zorginstellingen. Circa 95% van de opbrengsten realiseert de divisie in het woningsegment, ongeveer 5% in ontwikkeling van commercieel vastgoed.

In € mln	2006	2005	Vershil
Opbrengsten	866	889	-3%
Operationeel resultaat	80	66	21%
Operationele marge	9,2%	7,4%	
Winst na belastingen	51	37	38%
Winstmarge	5,8%	4,1%	
Orderportefeuille	915	798	15%

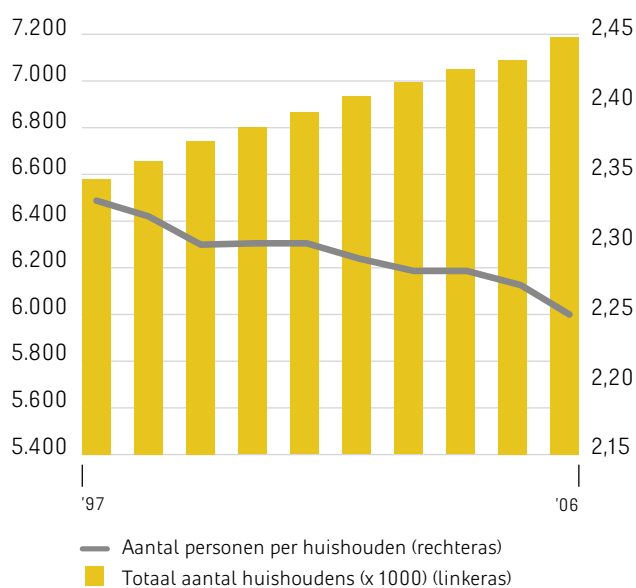
Heijmans ziet als belangrijke trends op de markt voor woningen en bedrijfshuisvesting:

- de herpositionering van corporaties. Hun rol zal dominanter worden als gevolg van onder andere schaalvergroting. Daarmee zijn zij enerzijds concurrent op de woningmarkt, anderzijds potentieel partner en opdrachtgever;
- de toenemende rol van gebiedsontwikkeling op basis van prijsvragen. Hier zal bij een terugtrekkende overheid meer kennis en conceptuele vaardigheid worden verlangd van marktpartijen;
- focus op kernactiviteiten en als gevolg daarvan uitbesteding van beheersactiviteiten door gebruikers van gebouwen (ziekenhuizen, kantoren): ruimte voor PPS en PFI;
- meer focus op specifieke doelgroepen zoals starters en senioren;
- meer vraag naar duurzame oplossingen op gebied van materiaalkeuze, energieverbruik en ruimtegebruik.

Nederland heeft een structureel tekort aan woningen

Nederland heeft ultimo 2006 ongeveer 16,4 miljoen inwoners, die circa 7,2 miljoen huishoudens vormen. Voor deze huishoudens zijn ruim 7 miljoen woningen beschikbaar. De verwachting is dat de bevolking groeit naar 17 miljoen inwoners per 2025 en dat, na een periode van stabiliteit, het inwonertal daalt vanaf 2040. Als gevolg van onder andere vergrijzing, echtscheiding en verhoging van de gemiddelde leeftijd neemt het aantal alleenstaanden toe en daalt het aantal personen per huishouden.

FIGUUR 5: Huishoudens

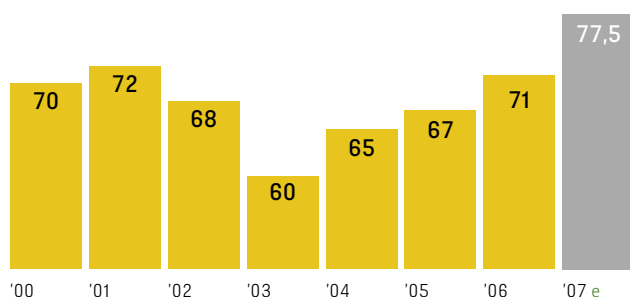


De overheid schat het tekort aan kwalitatief goede woningen op ongeveer 170.000 en heeft zich ten doel gesteld dit over een periode van 5 jaar in te lopen door een gemiddelde jaarlijkse productie van circa 90.000 woningen. De gemiddelde jaarproductie bedroeg de afgelopen 5 jaar circa 70.000. Hiervan was ongeveer 25% bestemd voor de huurmarkt. In 2006 werden ongeveer 72.000 nieuwe woningen in Nederland gebouwd, een stijging van 5% ten opzichte van 2005. Voor 2007 verwacht het EIB een stijging van circa 9% naar 77.500 woningen. Als gevolg van sloop van

jaarlijks circa 15.000 woningen is de netto toevoeging aan de woningvoorraad lager.

FIGUUR 6: Aantal gerealiseerde woningen (Bron: EIB)

Aantal x 1.000

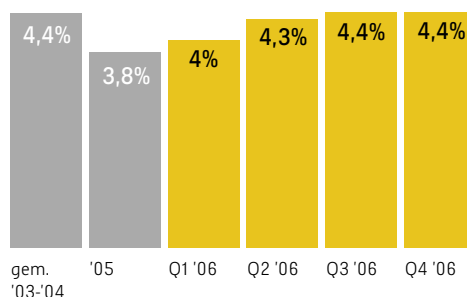


Van de bestaande woningen is ruim 55% eigendom en bijna 45% huurwoning. De meerderheid van de huurwoningen is eigendom van ruim 500 woningcorporaties.

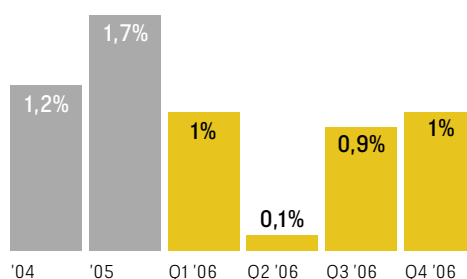
De factoren die de vraag naar woningen bepalen zijn positief

De woningmarkt is als gevolg van het aanhoudende tekort aan woningen beperkt cyclisch. Kwantitatieve vraag is stabiel mede daar in Nederland slechts beperkt sprake is van huizenbezit als privébelegging: veelal worden huizen gekocht voor eigen gebruik. Wel worden huizen als belegging aangehouden door corporaties en institutionele beleggers. Dit is echter een stabiele groep van investeerders die nauwelijks voor volatiliteit zorgt bij wijzigend economisch tij. Vraag naar meer kwaliteit doet zich voor bij groeiend economisch vertrouwen (vaak samenhangend met onder andere dalende werkloosheid) en koopkrachtverbetering. Verder zijn (netto)rentelasten bepalend voor de vraag op de woningmarkt. De grafieken 7 t/m 9 hiernaast geven aan hoe deze stuwende factoren van de woningmarkt zich ontwikkelden.

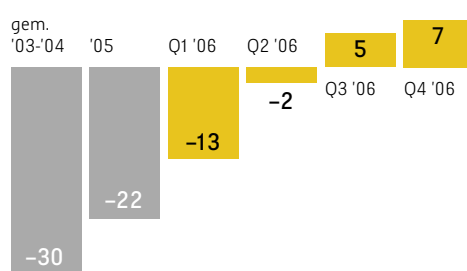
FIGUUR 7: Hypotheekrente (Bron: DNB)



FIGUUR 8: Inflatie (Bron: CBS)



FIGUUR 9: Consumentenvertrouwen (Bron: DNB)

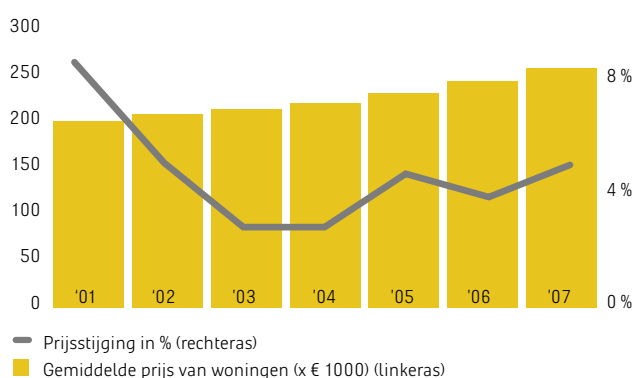


Ondanks het aanbodtekort zijn prijsstijgingen acceptabel

De langjarige krapte aan de aanbodzijde leidde tot een stijging van de prijzen. In 2006 stegen de prijzen volgens de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met ongeveer 4%. De gemiddelde prijs waarvoor de 210.000 in 2006 verkochte huizen van eigenaar verwisselden bedroeg circa € 240.000. De gemiddelde verkoopprijs bij Heijmans bedroeg

€ 245.000 excl. BTW en was daarmee ongeveer gelijk aan het voorgaande jaar. Voor 2007 verwacht de NVM een prijsstijging van ongeveer 5%. De NVM houdt als grens voor betaalbaarheid van woningen aan: € 185.000 voor modale inkomens.

FIGUUR 10: Prijzen woningen en prijsstijgingen (Bron: NVM)

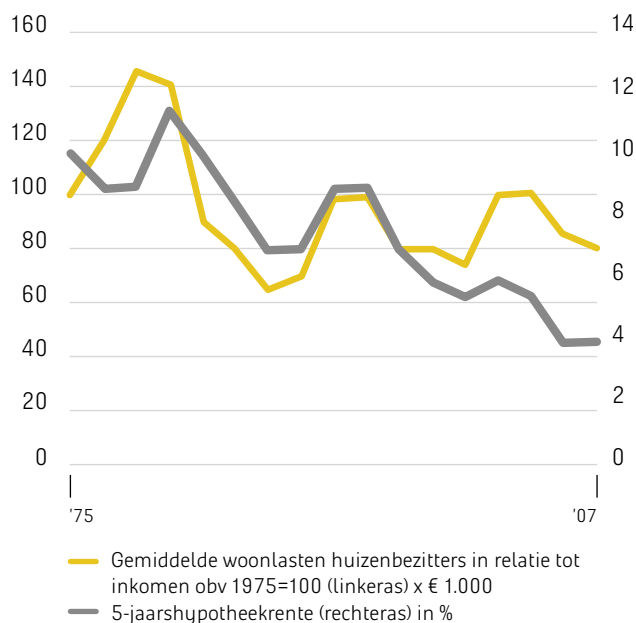


De spreiding van de door Heijmans verkochte woningen naar prijssegment over 2006 is als volgt:

	2006	2005	2004	2003	2002
< 175.000	13%	10%	14%	18%	8%
175.000 - 240.000	43%	45%	42%	45%	51%
> 240.000	44%	45%	44%	37%	41%

Wanneer de kosten van een koopwoning worden gerelateerd aan het inkomen, is de prijsontwikkeling aanvaardbaar. De Universiteit van Amsterdam (UvA) en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) concluderen dat de woonlasten in relatie tot het inkomen niet hoger zijn dan in begin 1975: de gemiddelde hypotheekrente is sinds 1975 meer dan gehalveerd.

FIGUUR 11: Gemiddelde woonlasten (Bron: Uva, NVM)



De reden dat starters desondanks moeilijk kunnen toetreden tot de koopwoningenmarkt is gelegen in de beperking van het bedrag dat zij kunnen lenen. Zij hebben daarom, anders dan woningbezitters, wel te lijden onder de hoge huizenprijzen in met name het westen van het land. Heijmans ontwikkelt betaalbare woningen voor iedere woonconsument. Dat is ook één van de redenen dat binnen de onderneming een Startlab is opgezet waarbij werknemers ideeën konden aandragen voor Starterswoningen. Een onafhankelijke jury heeft inmiddels één van de zeventien inzendingen bekroond. Een aantal inzendingen zal daadwerkelijk op de markt worden gebracht.

Heijmans kan profiteren van gunstige omstandigheden op de woningmarkt dankzij ontwikkelingspotentieel en marktorientatie

Belangrijke bron voor toekomstige groei is het ontwikkelingspotentieel van 45.000 woningen waarover Heijmans beschikt. Voor 30.000 woningen is dit gebaseerd op een grondbank, opties en claims. Deze gronden liggen grotendeels in een provinciaal streekplan met indicatie 'wonen', maar behoeven nog wel vaak bestemmingswijziging door lokale overheden. Een bestemmingsplanprocedure neemt nominaal circa

45 maanden in beslag, maar wordt door inspraak- en bezwaarprocedures vrijwel altijd vertraagd. Uit gewonnen prijsvragen etc. kan Heijmans bovendien de komende jaren circa 15.000 woningen ontwikkelen. Doordat in 2006 opnieuw aansprekende prijsvragen werden gewonnen, kon het potentieel op peil worden gehouden.

Om tot de meest efficiënte inzet van het ontwikkelingspotentieel te komen, zijn twee vaardigheden cruciaal: beheer en inzet van de grondbank en klantgerichte ontwikkeling van producten. De grondbank is daarom in 2005 gecentraliseerd en wordt sindsdien optimaal ingezet vanuit de wetenschap dat het een schaars goed is. Ook de verwerving van nieuwe locaties met het oog op instandhouding van het ontwikkelingspotentieel vindt centraal plaats. Zo werden in 2006 gronden verworven via aankoop van het terrein van Reesink in Zutphen. Op het gebied van productontwikkeling zijn in 2006 successen geboekt met Waterwoningen, Starterswoningen en de doorontwikkeling van Wenswonen®.

Met Wenswonen® komt Heijmans tevens tegemoet aan wensen van gemeenten voor particulier opdrachtgeverschap. In totaal zijn inmiddels ruim 2.400 woningen op basis van dit concept verkocht of in ontwikkeling. De variëteit aan aangeboden woningen is verder toegenomen. Ook in het hogere segment zijn Wenswoningen in verkoop (Hoog Dalem, Gorinchem) en het concept wordt toegepast op appartementen (Kop van Oost, Groningen). Heijmans verkocht in 2006 3.600 woningen (3.786 in 2005), waarvan 1.143 ofwel 32% (2005: 17%) aan eindbeleggers en corporaties. Hiervan kwamen 2.331 woningen ofwel circa 65% uit eigen grondposities (2005: 60%) en 1.269 woningen ofwel 35% uit gewonnen prijsvragen (2005: 40%). De daling ten opzichte van 2005 is een gevolg van de keuze vóór marge boven volume. De gerealiseerde margeverbetering is een gevolg van gunstige markt-omstandigheden, nieuwe producten zoals Wenswonen® die een hogere marge realiseren en efficiëntere exploitatie van de grondbank. Een groot deel van deze woningen wordt gerealiseerd door de divisie Heijmans Bouw, die in 2006 1.779 woningen aan Heijmans Vastgoed opleverde.

Bij de ontwikkeling en bouw van woningen maakt integrale gebiedsontwikkeling een steeds groter deel uit van de activiteiten. Meestal gebeurt dit in nauwe samenwerking met vooral lokale overheden waarbij ook publieksfuncties als zorg,

sport en onderwijs in de ontwikkeling worden betrokken (Meerstad, Groningen en Zuidplaspolder, Gouda). Vaak ook in samenwerking met woningcorporaties met het oog op oplossingen voor binnenstedelijke huisvestingsproblemen. De doelstelling voor 2008 is de verkoop van 4.500 woningen uit eigen ontwikkeling. Hiervan komt ongeveer de helft uit eigen grondposities en de helft uit conceptuele ontwikkeling (prijsvragen voor veelal integrale gebiedsontwikkeling). De balans tussen ontwikkeling op basis van grondposities en prijsvragen, gekoppeld aan marktgerichte productontwikkeling, moeten een gezonde economische groei waarborgen van Heijmans op de woningmarkt.

	Grondbank	Prijsvragen
Rendement	++	+
Continuïteit	+	+ -
Recessiebestendig	++	+ -
Doorlooptijd	-	+
Kapitaalbehoefte	--	++

In de kantorenmarkt is een duidelijke tweedeling merkbaar tussen kwalitatief goede en verouderde kantoren. Een steeds groter deel van de voorraad kan als incourant worden aangemerkt. De leegstand in kantoren daalde in 2006 met circa 500.000 m² naar 5,5 miljoen m². Daarmee was ultimo 2006 12,5% van de kantorenvorraad niet in gebruik. Met de toenemende vraag naar kantoorruimte kwamen ook de door beleggers geëiste aanvangsrendementen ('yields') onder druk. De laagste yields worden genoteerd op de Amsterdamse Zuidas en waren volgens Property.NL/Cushman & Wakefield in het laatste kwartaal van 2006 met circa 5,5% op het laagste niveau sinds 1995. Op de winkel- en (moderne) bedrijfsruimtemarkten (voornamelijk logistiek) is Heijmans beperkt actief, maar ook hier is sprake van dalende yields (topwinkellocaties in Amsterdam noteerden in het laatste kwartaal van 2006 circa 4,75%, toplocaties voor bedrijfsterreinen circa 7%). In 2006 werd door Heijmans 36.812 m² commercieel vastgoed verkocht en 48.471 m²

verhuurd. Overeenkomstig het risicobeleid van Heijmans wordt met de bouw van projecten eerst aangevangen als 100% is voorverkocht of -verhuurd.

Met het aantrekken van de kantorenmarkt is ook de voorraad onverkochte, onverhuurde kantoren van Heijmans in 2006 verlaagd. Huurders werden aangetrokken voor onder andere INIT in Amsterdam, en panden in Almere en Breda werden aan een eindbelegger verkocht. Ultimo 2006 was nog 43.971 m² (2005: 51.358) onverkocht, waarvan 33.301 m² (2005: 14.965) was verhuurd. Per saldo wordt derhalve nog risico gelopen op in totaal 10.671 m² (2005: 36.393) kantoorruimte, een afname ten opzichte van ultimo 2005 met 70%. In het per 31 december 2006 onverkochte vastgoed is € 138 miljoen geïnvesteerd. De grondbank waarover Heijmans beschikt biedt ruimte voor de ontwikkeling van circa 675.000 m² commercieel vastgoed. Met het aantrekken van de markt werden nieuwe ontwikkelingen in uitvoering genomen. Zo werd in 2006 gestart met 32.000 m² kantoor voor het Centraal Bureau voor de Statistiek en 17.000 m² voor Bouwfonds-onderdeel Stater. In 2006 is eveneens gestart met de realisatie van onder andere De Admirant in Eindhoven, Turfschip Breda en Haarlemmerplein in Amsterdam.

Heijmans Bouw

Heijmans Bouw richt zich op het realiseren van huisvesting, inclusief onderhoud en service, in alle segmenten van de markt. De activiteiten omvatten nieuwbouw, herstel- en verbouw (renovatie) en onderhoud van woningen, winkels, kantoren, scholen, zorginstellingen en luchthavens.

In € mln	2006	2005	Vershil
Opbrengsten	845	889	-5%
Operationeel resultaat	6	30	-80%
Operationele marge	0,7%	3,3%	
Winst na belastingen	8	23	-65%
Winstmarge	0,9%	2,6%	
Orderportefeuille	1.000	1.031	-3%

Heijmans Vastgoed en corporaties zijn grote klanten voor Heijmans Bouw

De opbrengsten van de divisie worden voor 42% gerealiseerd in woningbouw. In 2006 werden 3.518 woningen opgeleverd, waarvan 1.739 aan derden, vaak woningbouwcorporaties of projectontwikkelaars. De corporaties zijn naast partner bij ontwikkelingen een belangrijke klant voor de uitvoerende woningbouwactiviteiten van Heijmans. De divisie Bouw opereert bij voorkeur met hen samen in bouwteamverband. Via concepten als Adaptis en Woonvitaal biedt Heijmans toegevoegde waarde aan de woningbouwcorporaties; Adaptis stelt hen in staat woningbouw in een wijk via inventarisatie en structurering van woningbehoeften efficiënt af te stemmen op de eisen en wensen. Door industriële bouwmethoden toe te passen zijn de woningen bovendien sneller te realiseren en eventueel aan te passen aan wijzigende behoeften.

Verschuiving van aanbesteding naar bouwteam is waarneembaar

Heijmans Bouw realiseerde 46% van haar opbrengsten in utiliteitsbouw. Van de opbrengsten werd in 2006 ruim 40% verworven uit meervoudige aanbesteding en 60% uit bouwteamovereenkomst of eigen ontwikkeling. In de orderportefeuille ultimo 2006 is die verhouding 56% uit bouwteam en 44% uit aanbesteding. Hier doen zich de gevolgen van enkele eerder genoemde trends gevoelen:

- in tijden van laagconjunctuur wordt door opdrachtgevers meer in concurrentie aanbesteed, gezien de 'honger naar werk' in de markt die leidt tot prijsconcurrentie;
- vooral grotere projecten worden anders aanbesteed en vergen van partijen als Heijmans meer aandacht voor risico- en contractmanagement;
- de vraag naar integrale aanbiedingen vergt ketenregie waarbij vooral de component installatietechniek belangrijker wordt, zowel in ontwerp als in uitvoering als voor onderhoud en beheer;
- de vraag naar flexibiliteit blijft actueel en zal vooral bij projecten in binnenstedelijke gebieden vragen om prefab oplossingen.

Grote en/of gecompliceerde projecten vragen andere focus en vaardigheden

Grote en/of gecompliceerde projecten vergen een centrale benadering waarin contract- en risicomanagement belangrijke aspecten zijn, maar ook coördinatie op bijvoorbeeld de constructie van het totale project. Dit heeft ertoe geleid dat Heijmans vanaf begin januari 2006 werkt met een tenderboard die op centraal niveau tenders voor grote en gecompliceerde projecten beoordeelt. Dit vloeide voort uit het aanbestedingsbeleid waarin uitgangspunt is dat niet wordt ingeschreven op projecten om capaciteit te vullen. Daarnaast wordt daarmee een controle ingebouwd op de risicoanalyse die bij de aanbidding is gemaakt. Onvoldoende buffers in de orderportefeuille 2005 tegen sterke inkoopstijgingen en tekortschietend projectmanagement op enkele grotere projecten zorgden voor tegenvallers op vooral utilitaire werken. Inmiddels zijn maatregelen getroffen of geformuleerd om dit in de toekomst te voorkomen. Naast de ingestelde tenderboard zijn versterkingen aangebracht in het management van de divisie. De organisatie wordt zodanig aangepast dat grote en/of gecompliceerde projecten worden behandeld door een gespecialiseerde groep met meer kennis van en ervaring met risicomanagement en management van dergelijke typen projecten. De resultaten 2007 zullen nog beïnvloed worden door deze projecten die dan worden opgeleverd en die nu in het onderhanden werk zijn opgenomen met een neutraal resultaat. Naar schatting vertegenwoordigen deze projecten 20% van de opbrengsten in 2007. In 2007 zullen daarnaast ook enkele grote projecten in uitvoering worden genomen zoals het nieuwe hoofdkantoor voor RABO in Utrecht.

Acquisitie Burgers Ergon biedt Heijmans meer kansen bij PPS-/PFI-projecten, alsook bij onderhoudscontracten

Met de acquisitie van Burgers Ergon in januari 2007 heeft Heijmans de discipline installatietechniek in huis. Hiermee is Heijmans in staat een utilitair project integraal aan te bieden, inclusief het onderhoud van installaties. Het belang van de installatiecomponent in gebouwen neemt nog steeds toe en belooft soms tot 50% van de nieuwbouwwaarde van het gebouw. Dit leidt ertoe dat installatiebedrijven steeds vaker als neven- of zelfs als hoofdaannemer optreden. Met de verwerving van Burgers Ergon heeft Heijmans zich een positie

in de top 5 van Nederlandse installatiebedrijven verworven en is daarmee partij voor ontwerp, uitvoering en onderhoud van grotere utilitaire werken, zoals scholen en ziekenhuizen. Voor diverse in 2006 verworven opdrachten voor onder andere ziekenhuizen werkte Heijmans al samen met Burgers Ergon. Met Burgers Ergon kan nog beter worden ingespeeld op beleid van de overheid om private partijen bij de financiering te betrekken. Burgers Ergon is één van de consortiumleden voor het project ministerie van Financiën, één van de eerste gebouwen die in Nederland in PFI-vorm worden gerealiseerd. Burgers Ergon zal in de organisatie van Heijmans worden opgenomen als aparte divisie. In 2006 realiseerde Burgers Ergon € 210 miljoen opbrengsten met een genormaliseerd operationeel resultaat van circa 3%.

Servicebouw zal impuls krijgen van combinatie met Burgers Ergon

Vanuit een netwerk van regionale bedrijven biedt Heijmans service en onderhoud aan regionale, maar ook nationale opdrachtgevers, zoals ministerie van Verkeer en Waterstaat en Schiphol Group. In 2006 leverde dit opbrengsten van € 98 miljoen aan de divisie Bouw, 12% van de divisie-opbrengsten. Doelstelling is om dit uit te bouwen naar het complete technische beheer van grotere vastgoedobjecten: Technisch Facility Management (TFM). Ook hiervoor is de acquisitie van Burgers Ergon van strategisch belang. In 2006 realiseerde Burgers Ergon circa 35% van haar opbrengsten in onderhoud en beheer. Het accent bij onderhoudswerkzaamheden ligt veel meer op de installatiecomponent dan op de bouwkundige activiteit. Heijmans speelt hiermee in op de trend onder gebruikers van gebouwen om steeds meer uit te besteden aan steeds minder leveranciers. Heijmans richt zich met TFM voorlopig alleen op de 'harde kant' van facility management en op bouwkundig en installatietechnisch onderhoud en beheer. De markt waarop Heijmans zich hiermee richt is goed voor ongeveer € 2,6 miljard per jaar met een geschatte groei van ongeveer 5% per jaar.

Heijmans Infra

Heijmans Infra richt zich op ontwerp, advies, uitvoering en onderhoud van grond-, weg-, beton-, en waterbouw, milieu, sloop en recycling, technische en verkeersinfrastructuur (kabels, leidingen, verkeerssystemen), sport- en

groenvoorzieningen en industriële dienstverlening. Daarbij volgt de divisie een tweesporenbeleid, gericht op enerzijds complexe geïntegreerde projecten en anderzijds standaardwerken.

In € mln	2006	2005	Vershil
Opbrengsten	791	776	2%
Operationeel resultaat	25	34	-26%
Operationele marge	3,2%	4,4%	
Winst na belastingen	19	24	-21%
Winstmarge	2,4%	3,1%	
Orderportefeuille	977	588	66%

Heijmans is steeds vaker betrokken bij het ontwerp

De productie trok in 2006 duidelijk aan, hetgeen volgens het EIB resulteerde in een stijging met circa 3,5% ten opzichte van 2005. Ook voor 2007 verwacht het EIB een vergelijkbare groei in volume. Gunning op laagste prijs en daaruit voortvloeiend scherpe prijsconcurrentie bleef het gedrag op de markt voor het reguliere werk domineren. Bij grotere, integrale projecten was duidelijke sprake van voortgaande verandering in de benadering door opdrachtgevers en werden naast prijs ook andere onderscheidende criteria in de beoordeling betrokken, zoals uitvoeringsduur, beperking van verkeersshinder en organisatie van het werk. Een voorbeeld hiervan is het project A2 Eindhoven (€ 294 miljoen) dat Heijmans in 2006 verwierf en waar uitvoeringsduur en -organisatie doorslaggevend waren bij de gunning. Andere voorbeelden zijn Ontsluiting N37-Vierslagen, A1 Naarden-Muiderdorp, N201 Rondweg Aalsmeer, Onderhoud Zwanenburgbaan Schiphol en Meerjarig onderhoud toeleidende wegen Schiphol. Heijmans voelt als uitvoeringsdeskundige en als één van de marktleiders een verantwoordelijkheid naar de bevordering van verkeersdoorstroming. Zoals hierboven betoogd uit zich dit vaak in projectgebonden oplossingen. Daarnaast is op initiatief van Heijmans een denktank opgericht om gebruikers van wegen mee te laten denken en te praten over bevordering van doorstroming. Hieraan nemen onder andere deel

vertegenwoordigers van Simon Loos (transport), EVO, ANWB, TLN, VNO-NCW, Provincie Noord-Brabant, VVN, Connect en Bouwend Nederland.

Heijmans paste haar organisatie aan de markt aan

In 2006 werd van de verworven projecten circa 80% behaald in concurrentie (2005: 75%) en 20% uit één-op-één-verkeer (2005: 25%). Veel werd er gesproken over financiering van infrastructuur door private partijen en ondanks successen op grote schaal in het buitenland en op kleinere schaal ook in Nederland (Harnaschpolder) komt deze potentiële markt nog niet echt van de grond. Heijmans stemde haar organisatie meer af op deze trends door deze om te vormen van een (vak)disciplinegedreven structuur naar een meer marktgestuurde organisatie. Vanuit een centrale business unit worden geïntegreerde, kennisintensieve projecten aangeboden. Eventueel met financiering en/of beheer en onderhoud, maar in ieder geval met ontwerp en uitvoering. Deze centrale organisatie werkte in 2006 en begin 2007 aan grote tenders waarvan de volgende inmiddels aan Heijmans zijn gegund:

Project	Omvang	Gunning aan Heijmans	Uitvoering
N201 Aalsmeer	€ 84 miljoen	2005	2007 - 2011
A2 Eindhoven	€ 294 miljoen	2006	2007 - 2010
A2 Culemborg-Deil	€ 85 miljoen	2007	2007 - 2009

Daarnaast bevindt zich een veelheid aan grote projecten in calculatiefase. Deze worden naar verwachting in 2007 aanbesteed en vervolgens in uitvoering genomen:

Project	Aanbesteding
Tunnel Delft	Q1 2007
2 ^e spoorbrug Zwolle	Q1 2007
A12 Gouda-Woerden	Q2 2007
N35 Nijverdal	Q2 2007
A57 Veersedam	Q2 2007
A12 Zoetermeer-Gouda	Q3 2007
A12 Utrecht-Maarsbergen	Q4 2007
N34 Ommen	Q4 2007
A2 Zaltbommel-Empel	Q4 2007
A4 Steenbergen	Q4 2007
N348 Dieren	Q4 2007

Anderzijds wordt vanuit decentrale organisaties het meer reguliere infrawerk benaderd (kleinschaliger asfalt- en wegenbouwprojecten). Kostenbeheersing, efficiency en strategische grondstof- en productielocaties (zand, grind, asfalt) zijn hier de belangrijkste succesfactoren. In 2006 werd in verband hiermee een belang in een concessie voor winning van steenslag uit de groeve Florö in Noorwegen verworven. Asfaltproductie wordt in de nieuwe structuur centraal gestuurd. Dit zal er toe leiden dat de productie in de 6 centrales waarover Heijmans in Nederland beschikt efficiënter plaats zal vinden en tegen lagere kosten. Verkeersbewegingen worden in aantal en kilometers teruggebracht, pieken in gasafname worden beter gecontroleerd en er wordt minder gas verbruikt. Bovendien biedt het gelegenheid 'best in class'-kenmerken toe te passen op alle centrales. Als het gaat om efficiency, maar ook als het gaat om emissie (van geur, stof en geluid) en energieverbruik. Teleurstellend is de vernietiging van de Wm-vergunning voor de Asfaltcentrale Meppel door de Raad van State. Hierover is de divisie in gesprek met de gemeente Meppel en de provincie Drenthe.

Heijmans is na deze organisatieaanpassing in staat projecten van iedere omvang, op iedere locatie in Nederland integraal uit te voeren en speelt daarmee tevens in op trends van een terugtrekkende overheid, outsourcing door bedrijven en de behoefte bij opdrachtgevers aan transparante en efficiënte bouwprocessen. Dit beleid vraagt naast een andere organisatie en aansturing ook een andere financiering. De behoefte aan werkkapitaal neemt verder toe als gevolg van onder andere

nieuwe contractvormen en wijzigende betalingscondities. In 2006 werd, met het oog op de genoemde ontwikkelingen, een aantal nieuwe activiteiten gestart of verder gestructureerd. Zo werd de business unit Inframangement opgezet voor beheer- en onderhoudsmanagement (van bijvoorbeeld industrieterreinen en gemeentelijke openbare ruimten), inclusief eventueel exploitatie van infrastructuur. Via Heijmans Rail wil Heijmans in 2007 de benodigde erkenningen van ProRail verkrijgen voor spoorbouw-activiteiten. De kennis en ervaring van Heitkamp Rail worden hiervoor ingezet. In omvang groeiende initiatieven zijn tenslotte de evenementenservice van Heijmans, die bijvoorbeeld bij Zomercarnaval, Bavaria City Race en Dance Parade in Rotterdam verkeer en publiek in veilige banen leidde, en de afdeling integrale bouwkuipen die onder andere de bouwkuipen realiseert voor Haarlemmerplein Amsterdam, RABO-hoofdkantoor Utrecht en Neherpark Leidschendam. Daarnaast leidt de hernieuwde samenwerking met Desso op het gebied van kunstgrashockeyvelden tot goede resultaten en presenteerde de afdeling Sport en Groen zich op een tweetal symposia als partner voor exploitanten van atletiekbanen en kunstgrasvelden. De serviceactiviteiten van de divisie nemen in belang toe, mede dankzij toenemende samenwerking met partijen als Van Gansewinkel voor onderhoud van asfaltverhardingen en voor onderhoud van bedrijventerreinen.

Bestcon

Bestcon laatste bedrijf uit voormalige divisie Productie

Bestcon is leverancier van maatwerk prefab betonelementen, vooral vloerplaten en scheidingswanden. De onderneming richt zich vooral op utilitaire gebouwen, zoals kantoren, parkeergarages, scholen en ziekenhuizen. De aanwezigheid van Bestcon biedt Heijmans flexibiliteit wanneer dit van belang is. In 2005 had de onderneming een moeilijk jaar toen zij zich zonder veel succes trachtte te richten op de woningbouwmarkt. Aanleiding hiertoe was de slechte markt voor kantoren. Inmiddels heeft een reorganisatie plaatsgevonden en is het negatieve resultaat van 2005 sterk verbeterd.

België

In € mln	2006	2005	Vershil
Opbrengsten	288	265	9%
Operationeel resultaat	10,0	8,4	19%
Operationele marge	3,5%	3,2%	
Winst na belastingen	5,3	3,9	36%
Winstmarge	1,8%	1,5%	
Orderportefeuille	304	256	19%

De woningmarkt in België lijkt aan de aanbodzijde in niets op de Nederlandse markt. Er is geen of nauwelijks sprake van centrale regie in woningproductie en veel wordt aan de woonconsument zelf overgelaten. Dit heeft geleid tot de karakteristieke lintbebouwing in België versus de kernbebouwing in Nederland. De grootschalige suburbane woningbouwlocaties zoals we die in Nederland zien, zien we in België dan ook nauwelijks. Wel is er ook in België sprake van binnenstedelijke herontwikkelingslocaties en van stimulering door de overheid van eigen woningbezit. Daarbij gaat het veelal om appartementen die ongeveer de helft van de totale productie vormen. Dat is de markt waarop Heijmans zich in België richt met projecten als Hertogendal Leuven, Hospitaalsite Bavière Luik en enkele ontwikkelingen in het centrum van Antwerpen. Belangrijke drijfveren voor deze trend zijn verdunning van gezinnen als gevolg van vergrijzing en echtscheiding, trek naar stedelijke centra in verband met hogere voorzieningenniveaus (openbaar vervoer etc.).

Duidelijk waarneembaar is de aantrekkende markt voor sociale woningbouw; in Wallonië is een programma voor 3.600 wooneenheden opgezet. Heijmans verkocht in 2006 165 (211 in 2005) wooneenheden. De prijzen van woningen stegen in 2006 met 9% (appartementen) tot ruim 11%. De gemiddelde prijs per woning varieert in België van € 112.000 (Wallonië) tot € 189.000 (Vlaams Brabant).

In de utiliteitsbouw ligt de focus de komende jaren op nieuwe sportinfrastructuur en scholenbouw. Voor een inhaalslag in de laatstgenoemde sector is € 1 miljard voorzien. Daartoe worden publiek-private samenwerkingsverbanden gesticht,

veelal echter tussen overheden en financiële instellingen. Het gaat daarbij om een veelheid aan kleinere projecten (tot maximaal € 25 miljoen).

In infrastructuur is geheel in lijn met eerdere cycli na de gemeenteraadsverkiezingen van 2006 een daling van investeringen te verwachten. Deze zal circa 8,5% zijn. Heijmans is voor ongeveer 70% van haar opbrengsten in infra afhankelijk van publieke opdrachtgevers. Voor de jaren vanaf 2008 zullen grote infrastructurele werken in uitvoering komen, zoals Oosterweelverbinding, Diabolo en Masterplan Antwerpen. Vraag wordt eveneens verwacht naar bouw en exploitatie van rioolwaterzuiveringsinstallaties. Ook hier zullen naar verwachting de PPS-constructies vooral worden opgezet met financiële partijen.

Verenigd Koninkrijk

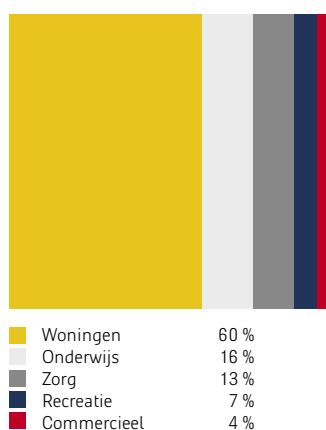
In € mln	2006	2005	Vershil
Opbrengsten	264	227	16%
Operationeel resultaat	6,9	5,2	33%
Operationele marge	2,6%	2,3%	
Winst na belastingen	5,4	4,0	35%
Winstmarge	2,1%	1,8%	
Orderportefeuille	351	164	114%

De activiteiten van Heijmans in het Verenigd Koninkrijk richten zich vooral op opdrachtgevers in de publieke sector: sociale woningbouw en betaalbare koopwoningen, onderwijs, zorg en recreatie. Ondanks de stijgende prijzen van woningen en de toename in hypotheekverstrekkingen aan het begin van 2006, bleef de markt voor woningen vlak. De markt voor woningen in de sociale sector groeide echter sterk. In 2006 werd autonome groei gerealiseerd door onder andere het openen van een vestiging in Plymouth. Maar ook door de overname van Denne Construction dat vanaf 1 oktober 2006 in de cijfers is opgenomen. Hiermee is een goede dekking verkregen van het gebied ten zuiden en westen van Londen.

Nieuwe raamwerkcontracten werden gesloten met onder andere Cardiff Partnership, Oxford Rural Housing Partnership en English Partnerships National Brownfield Strategy. Eigen projecten voor circa 75 woningen werden ontwikkeld en verkocht in onder andere Cardiff. Daarnaast zijn circa 200 woningen in ontwikkeling.

De (pro forma 2006) opbrengsten van de combinatie Leadbitter/Denne zijn ongeveer als volgt verdeeld:

FIGUUR 12



Doelstellingen zijn gericht op een combinatie van margeverbetering en groei. Verbetering van de marge door meer framework-contracten met woningcorporaties, door vaker als ontwikkelaar op te treden van goedkopere woningen. Groei door lokale overheden te ondersteunen bij complexe herontwikkelingen en op die manier eerder bij projecten betrokken te zijn. Verdere groei moet vooral komen van geografische uitbreiding door zowel het openen van nieuwe vestigingen als het overnemen van regionale bedrijven die zich op hetzelfde segment van de markt richten.

In de eerste helft van 2006 was sprake van groeiende vraag naar commercieel vastgoed in met name Londen. Voor de Heijmans-activiteiten in het Verenigd Koninkrijk is dit van marginaal belang. Wel de ontwikkelingen in de zorgsector.

Hier was sprake van sterke groei in relatie tot 2005, vooral door de bouw van enkele nieuwe ziekenhuizen. In de markten voor zorg en onderwijs is sprake van een verschuiving van traditioneel gefinancierde projecten naar private financiering. Heijmans bekijkt hoe ingespeeld kan worden op deze trend en heeft zich via Denne Construction als bouwverprekwalificeerd voor de realisatie van een tweetal PFI-projecten in Kent.

Duitsland

In € mln	2006	2005
Opbrengsten	135	53
Operationeel resultaat	3,5	-0,1
Operationele marge	2,6%	-0,2%
Winst na belastingen	2,2	-0,6
Winstmarge	1,6%	-1,1%
Orderportefeuille	65	13

In Duitsland was Heijmans in 2006 met 3 bedrijven actief op de markt voor infrastructuur. Alle bedrijven zijn actief in nichemarkten van deze sector: dijkverzwaring (Heijmans Bau), funderingen (Franki Grundbau) en railbouw (Heitkamp Rail). De begin 2007 gerealiseerde acquisitie van Oevermann uit Münster voegt hier een algemeen grond-, weg- en waterbouwbedrijf aan toe. Zwaartepunt van alle activiteiten ligt in Nordrhein-Westfalen en rond Hamburg. Met name Franki Grundbau zag als onderaannemer in 2006 tekenen van herstel van de markt en realiseerde een goed resultaat. In de markt voor funderingen neemt Franki Grundbau in Duitsland een top 5-positie in. Groeimogelijkheden ziet Franki onder andere door de aanbidding van integrale bouwkuipen en de activiteiten op het gebied van grote boorpalen. De vraag naar spoorbouwactiviteiten nam pas in de tweede helft van 2006 duidelijk toe. Voor de periode 2007 en daarna is een matige stijging van budgetten te verwachten. Groeimogelijkheden zijn er in Nederland, Oost-Europa (Heitkamp is partner in een consortium van Duitse spoorbouwbedrijven) en China, waar

Heitkamp projectmanagement levert voor spoorbouwactiviteiten. In Duitsland neemt Heitkamp een top 10-positie in met opbrengsten van € 78 miljoen in 2006. Om te kunnen profiteren van aantrekkende markten heeft Heijmans besloten te investeren in spoorbouwmaterieel. Heijmans verwacht dat naast de reeds aanwezige bedrijven ook Oevermann zal kunnen profiteren van de aantrekkende Duitse markt voor infrastructuur. Onderlinge versterking en margeverbetering hebben in 2007 prioriteit.

Verwachtingen voor 2007

De orderportefeuille ultimo 2006 is met € 3,2 miljard ruim 25% hoger dan ultimo 2005. Voor 2007 verwacht Heijmans een winst na belastingen van circa € 90 miljoen, onvoorziene omstandigheden buiten beschouwing gelaten. Daarbij zal naar verwachting de winst per aandeel toenemen tot circa € 3,75. Uitgangspunt is dat de divisie Vastgoed minimaal op eenzelfde hoog niveau presteert als in 2006 en dat de bij de divisie Bouw genomen maatregelen zullen leiden tot rendementsverbetering. Een deel van de opbrengsten uit overlopende projecten 2006 van de divisie Bouw wordt echter gerealiseerd tegen 0-resultaat. De bijdrage uit de nieuwe grote projecten in de divisie Infra zal nog onvoldoende zijn voor een resultaatstijging in 2007. Voor alle buitenlandse activiteiten wordt een verdere resultaatverbetering verwacht. Bij de bepaling van de prognose is rekening gehouden met hogere financieringslasten, een hoger effectief belastingtarief en afschrijving op in verband met acquisities geactiveerde immateriële activa niet zijnde goodwill.

Managementinformatie

Heijmans ontwikkelt en bouwt aan de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. Daarmee bepaalt Heijmans voor een deel voor langere tijd het beeld van Nederland en andere landen waarin we actief zijn. We willen voorzien in acute behoeften, zonder schade te doen aan de mogelijkheid van toekomstige generaties om in hun behoefte te voorzien. Dat leidt tot afwegingen als: welke materialen passen we daarbij toe, hoe passen we producten esthetisch in in het landschap, hoe organiseren we die processen met een beperking van overlast, hoe waarborgen we veiligheid en welzijn van onze

medewerkers? Dit vraagt enerzijds om permanente vernieuwing en risicobeheersing en anderzijds dialoog met anderen naar wie Heijmans zich bewust is van haar verantwoordelijkheid: klanten, aandeelhouders, medewerkers en de omgeving, het milieu. Doel is met onze producten en diensten een invulling te geven aan de werkelijke behoeften van opdrachtgevers en eindgebruikers. Onze competenties op het gebied van vastgoed, bouw en infrastructuur worden hierbij integraal en duurzaam ingezet. De waarde en waardering van een onderneming wordt primair bepaald door prestaties. Daarvoor is echter vereist dat transparant en actief wordt gecommuniceerd. Dat bevordert het vertrouwen in de onderneming. Uitgangspunt daarvoor is de full-service-strategie van Heijmans. Intern door het begrip tastbaar te maken en toe te lichten hoe strategische doelstellingen het werk beïnvloeden, extern door Heijmans als full-service-onderneming te presenteren en daarvoor bewijslast te leveren. Externe partijen met wie Heijmans de dialoog aangaat:

• Klanten

Via klantevaluaties en klanttevredenheidsonderzoeken, maar ook met vertegenwoordigers van gebruikers om trends te onderkennen en daarop te kunnen inspelen of anticiperen. Zo werd in 2006 over mobiliteit gesproken met diverse organisaties van weggebruikers, met senioren en seniorenvertegenwoordigers over seniorenhuisvesting, en met diverse partners over de klimaatproblematiek in relatie tot Waterwonen. Uitgangspunt: het op een aangename en professionele wijze leveren van excellente producten en diensten.

• Kapitaalverschaffers

Via periodieke persoonlijke contacten (roadshows naar financiële centra en one-on-one-gesprekken met institutionele beleggers, projectbezoeken, beursdeelname en informatiebijeenkomsten voor particuliere aandeelhouders), de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, het Communicatiekanaal aandeelhouders en met vertegenwoordigers van kapitaalverschaffers, onder andere met VBDO (Vereniging van Beleggers voor Duurzame Ontwikkeling). Uitgangspunt: het meest gewilde aandeel in de bouw- en vastgoedsector.

- **Werknemers**

Via de medezeggenschapstructuur van Heijmans en via vakorganisaties FNV en CNV tijdens een halfjaarlijks overleg. Uitgangspunt: het bieden van continuïteit in een plezierige en uitdagende werkomgeving.

Maar bovenal is de cultuur van Heijmans leidend voor de manier waarop we acteren. Deze cultuur is gebaseerd op een aantal kernwaarden dat meer zekerheid moet bieden voor de duurzaamheid van de activiteiten van Heijmans.

Heijmans staat voor:

- Vernieuwend ondernemerschap: Heijmans is eigentijds en vooruitstrevend, ambitieus, proactief en gericht op kansen. Het betekent het betreden van ongebaande paden, het op de markt brengen van nieuwe concepten en het nemen van leefbaarheid, veiligheid of mobiliteit als vertrekpunt in plaats van de levering van asfalt of stenen. Oplossingen aandragen voor problemen waar de maatschappij en de overheid mee zitten.
- Betrokken partner: Heijmans ontwikkelt als dienstverlener oplossingen samen met de klant. We zijn groot genoeg voor elk uitdagend project, maar zijn ook lokale opdrachtgevers met kleinere projecten graag, snel en goed van dienst. Heijmans is een betrokken partner, die zich bovendien bewust is van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. Door middel van bijvoorbeeld de Heijmans Foundation geven we hier blijk van.
- Aangenaam professioneel: Heijmans combineert de mensgerichtheid, collegialiteit en langetermijnnoriëntatie van het oorspronkelijke familiebedrijf (sinds 1923) met de professionaliteit, de resultaatgerichtheid, de discipline en het kostenbewustzijn van een (sinds 1993) beursgenoteerde onderneming. Deze combinatie maakt Heijmans aangenaam professioneel.
- Betrouwbaar en transparant: Heijmans is eerlijk en duidelijk in haar handelen en treedt haar stakeholders met een open houding tegemoet. Zo staan we bij beleggers bekend als transparant, toegankelijk en voorspelbaar. Ook opdracht-

gevers waarderen dat: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Uitgangspunt van Heijmans is altijd meetbaarheid van beleid en beloften. Om onze prestaties op het gebied van duurzaamheid te meten, hebben we voor de onderwerpen 'medewerkers' en 'milieu' vastgesteld hoe we dit willen en kunnen. Deze indicatoren zijn niet limitatief en kunnen later worden uitgebreid. Voor de factor 'rendement' hebben we dat eerder al gedaan. In 2006 is een slag gemaakt naar de concrete invulling van aandachtsvelden, doelstellingen, metingen en prioriteiten. Indicatoren zijn vastgesteld en nulmetingen worden verricht. Naast interne medewerker-gerelateerde onderwerpen zijn er onderwerpen die te maken hebben met de buitenwereld. Integriteit, innovatie en klanttevredenheid bijvoorbeeld. Voor wat onze omgeving betreft maken we onderscheid naar milieuonderwerpen met een maatschappelijk actuele relevantie, milieuonderwerpen op basis van onze primaire processen (bijvoorbeeld gebruik van schaarse grondstoffen en ruimte, emissie van stoffen, lucht en geluid, het vrijkomen van afval en het gebruik van energie) en milieuonderwerpen, gerelateerd aan de exploitatie van de onderneming. Binnen Heijmans is gekozen voor integratie van deze vraagstukken met bestaande verantwoordelijkheden, hetgeen heeft geleid tot een logische verdeling binnen de raad van bestuur van aandachtsgebieden; de heer Van den Hoven richt zich op de milieudimensie, terwijl de heer Hoefsloot zich richt op de sociaal-ethische aspecten. De heer Van der Kroft richt zich op financiële aspecten.

Innovatie, vernieuwing

De bouw stond bekend als een capaciteitgedreven sector. Voor een groot aantal projecten is dat nog steeds het geval. Om een aantal redenen is er nu ruimte om dit te veranderen, om de concurrentie niet alleen aan te gaan op capaciteit en efficiency, maar ook op vernieuwing van processen en producten. Heijmans benut die ruimte. Om vernieuwing te bevorderen, is binnen de onderneming het project Versneld Vernieuwend Voorop gestart. Dit fungeert als platform voor vernieuwing buiten de dagelijkse beslommeringen om. In 2006 werden binnen dit programma 17 initiatieven tot vernieuwing behandeld, waarvan er enkele als zeer kansrijk mogen worden betiteld.

Procesvernieuwing realiseert Heijmans door op te schuiven in de bouwwaardeketen en meer betrokken te zijn bij ontwerp en ontwikkeling, maar ook bij onderhoud en beheer. Op die manier wil Heijmans regie voeren in het bouwproces.

- Eenzijds door het beheersen van de keten van grondstof tot eindproduct. Soms is het daarvoor nodig dat Heijmans zelf beschikt over strategische grondstoffen, productiefaciliteiten of activiteiten. Tot deze strategische grondstoffen rekent Heijmans onder andere zand en grind. In dat kader werd in 2006 geïnvesteerd in een groeve met ontginningsrechten in Noorwegen. Op die manier is de leverantie van hoogwaardig steenslag, een basismateriaal voor bijvoorbeeld asfaltproductie, voor 80 jaar zeker gesteld. Op diverse plaatsen in Nederland beschikt Heijmans bovendien over zandwinningslocaties. Ook de productie van asfalt is voor Heijmans strategisch. Via een achttal installaties in Nederland, België en Duitsland kan de markt worden beleverd.
- Anderzijds via de uitoefening van invloed op de klant of het eindproduct. Wanneer de klant nalaat op duurzaamheid te specificeren, of daarvoor ruimte te bieden in de aanbidding, is er geen speelruimte voor de uitvoerende partij. Dit is een branchebreed dilemma bij duurzame ontwikkeling. Alternatief, naast uitoefening van invloed op (standaard)specificaties, aanbestedingsregelgeving of gunningscriteria, is betrokken te zijn bij het ontwerp of de ontwikkeling. De grondbank van Heijmans biedt hiervoor mogelijkheden. Maar ook vanuit die optiek werkt Heijmans bij voorkeur met moderne contractvormen als PPS, D&C, PFI. Ten slotte biedt Heijmans de klant hulpmiddelen als Adaptis en Wenswonen®, teneinde de gewenste speelruimte te bieden.
- Vernieuwing, zowel van proces als van product, vond veelal plaats binnen een concreet project. Als voorbeeld van procesvernieuwing binnen een concreet project kan genoemd worden de wijze waarop het project N201 (aanleg provinciale weg Aalsmeer-Hoofddorp) in 2006 is omgebouwd naar een alliantiemodel. Als voorbeeld van productvernieuwing de shuttlebuggy die kan worden ingezet voor grootschalige asfaltprojecten die in korte tijd moeten worden gerealiseerd. Heijmans heeft altijd veel geïnvesteerd in vernieuwing. Uit het verdere verleden zijn als voorbeelden te noemen:

Vernieuwing	Situatie
Asfalt onder water (drijvende fabriek)	Kustversterking voltooid, schip gesloopt
Rioolrenovatie (diverse licenties en octrooien)	Markt voor rioolherstel nauwelijks losgekomen
Grondreinigingsprocedé	Diverse projecten succesvol voltooid; milieu lange tijd niet meer op politieke agenda
Rubberbitumen	Afgewezen RWS
Asfalt op stalen bruggen	Niet toegepast wegens gebrek aan concurrentie
Verwijderen van teer uit asfalt	Niet toegepast in afwachting van concurrentie
Dynamische wegmarkering	Richtlijnen door opdrachtgevers terzijde geschoven om meer concurrentie te krijgen

Innovatie in de bouw is alleen kansrijk als de opdrachtgevers bereidheid tonen projecten te gunnen op andere criteria dan alleen de laagste aanbidding. Dit zouden kunnen zijn: totale levensduurkosten, maatschappelijke belasting (files, lawaai etc.), toepassing van duurzame materialen etc.

Heijmans heeft ook in het afgelopen jaar aangetoond zich met vernieuwing te willen onderscheiden:

Vernieuwing 2006	Sector	Omschrijving
Wenswonen®	Woningontwikkeling en -bouw	Biedt ontwerprijheid aan woonconsument, ook in lagere prijsklassen
Adaptis	Gebiedsontwikkeling	Geeft opdrachtgevers instrument voor optimale inrichting woonwijken
Shuttle Buggy	Wegenbouw	Waarborgt continu proces en kwaliteit van asfaltverwerking
Waterwonen	Woningontwikkeling en -bouw	Meervoudig ruimtegebruik: waterberging en woningbouw
Startlab	Woningontwikkeling en -bouw	Betaalbare woningen voor starters op woningmarkt
Modieslab	Wegenbouw	Prefab wegdek

Kapitaalverschaffers: corporate governance

Corporate governance is de structuur en het stelsel van regels en procedures op basis waarvan een onderneming wordt aangestuurd en gecontroleerd.

Corporate governance-structuur

Heijmans is een naamloze vennootschap die bij wet is onderworpen aan het structuurregime. Dit impliceert onder andere dat het bestuur bestuurt en dat toezicht op het bestuur van de onderneming wordt uitgeoefend door de raad van commissarissen; hij benoemt en ontslaat de leden van de raad van bestuur. Bij het bestuur en het toezicht staat het belang van de vennootschap en van de met haar verbonden onderneming voorop. Hierbij wordt gestreefd naar het creëren van aandeelhouderswaarde op de lange termijn. Bij introductie van haar aandelen op de beurs in 1993 heeft Heijmans geopteerd voor twee zogenaamde beschermingsmaatregelen. Eén daarvan was de certificering van aandelen waarbij het stemrecht op de aandelen kwam te liggen bij Stichting Administratiekantoor Heijmans. In 2006 zijn de statuten van Heijmans N.V. aangepast. Hierbij is de 1%-regeling, welke een beperking van de overdracht van gewone aandelen inhield, komen te vervallen. Hiermee zijn beperkingen in de uitoefening van stemrecht geschrapt en heeft de certificering van aandelen niet langer een beschermingskarakter. Wel is certificering vooralsnog gehandhaafd om absentisme te bestrijden bij de Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders. Tegelijkertijd is de optie van Stichting Preferente Aandelen Heijmans om preferente aandelen in het kapitaal van Heijmans te nemen verruimd van 50% naar 100% van het nominale bedrag van het geplaatste kapitaal. De motieven voor de verruiming van deze calloptie zijn toegelicht in de jaarvergadering van 26 april 2006. Daarnaast is met de Stichting een putoptie (het initiatief tot effectuering van de optie ligt bij het bestuur van de vennootschap) overeengekomen, naast de al geldende calloptie (het initiatief ligt bij de stichting). Op grond van deze putoptie zal de Stichting preferente aandelen nemen zodra de vennootschap tot de uitgifte daarvan overgaat. Ook hier geldt een maximum van 100% van het nominale bedrag van het geplaatste kapitaal. Heijmans heeft daarmee een structureel beschermingsinstrument afgeschaft en een incidenteel beschermingsinstrument versterkt. Doel hiervan is

in de gelegenheid te zijn en tijd te hebben zich te vergewissen van de strategische fit met een overnemende partij, dan wel van de intenties van een partij die via een geleidelijke aankoop van (certificaten van) aandelen op de beurs zeggenschap in de onderneming wil uitoefenen.

Naleving van de Code Corporate Governance

In haar jaarverslagen van 2004 en 2005 heeft Heijmans verantwoording afgelegd over haar governance-structuur en de mate waarin deze overeenkomt met de bepalingen van de Code Corporate Governance. Heijmans volgt nagenoeg alle bepalingen en best practices van de Code. Op de website is een overzicht opgenomen van de bepalingen waarvan Heijmans per heden nog afwijkt (zie www.heijmans.nl/Corporate_governance/corporategovernancecode.asp). Het gaat om de volgende afwijkingen:

Benoeming en beloning bestuurders (de bepalingen II.1.1, II.2.7, II.2.11)

- II.1.1: Een bestuurder wordt benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Herbenoeming kan telkens voor een periode van maximaal vier jaar plaatsvinden.
- II.2.7: De maximale vergoeding bij onvrijwillig ontslag bedraagt éénmaal het jaarsalaris (het 'vaste' deel van de bezoldiging). Indien het maximum van éénmaal het jaarsalaris voor een bestuurder die in zijn eerste benoemingstermijn wordt ontslagen kennelijk onredelijk is, komt deze bestuurder in dat geval in aanmerking voor een ontslagvergoeding van maximaal twee maal het jaarsalaris.
- II.2.11: De belangrijkste elementen uit het contract van de bestuurders met de vennootschap worden onverwijld na het afsluiten daarvan openbaar gemaakt. Die betreffen in ieder geval de hoogte van het vaste salaris, de opbouw en hoogte van het variabele deel van de bezoldiging, de eventuele afvloeiingsregeling, pensioenafspraken en de prestatiecriteria.

Heijmans onderschrijft de beginselen wel, maar respecteert de bij verschijnen van de Code Corporate Governance reeds met bestuurders gemaakte afspraken omtrent zittingstermijn, beloning en publicatie van arbeidsvoorwaarden. Voor nieuw te benoemen bestuurders worden de aanbevelingen van de Code op deze punten gevolgd.

***Zittingsduur leden raad van commissarissen en bestuur
Stichting Administratiekantoor (de bepalingen III.3.5 en
IV.2.3)***

- III.3.5: Een commissaris kan maximaal driemaal voor een periode van vier jaar zitting hebben in de raad van commissarissen.
- IV.2.3: Een bestuurder van het administratiekantoor kan maximaal drie maal voor een periode van vier jaar zitting hebben in het bestuur van het administratiekantoor.

Heijmans onderschrijft ook deze beginselen, doch heeft tijd nodig zich hierop aan te passen; het belang van de continuïteit in toezicht en bestuur vergt een tijdelijke afwijking van het door de Code geformuleerde beginsel. Met de voorgestelde aftreding en benoeming van commissarissen komt Heijmans opnieuw een stap dicht bij voldoening aan de bepalingen van de Code op dit gebied.

Vaststelling notulen AVA (de bepaling IV.3.8)

- IV.3.8: Het verslag van de AVA wordt uiterlijk drie maanden na afloop van de vergadering aan aandeelhouders op verzoek ter beschikking gesteld, waarna aandeelhouders gedurende de daaropvolgende drie maanden de gelegenheid hebben om op het verslag te reageren. Het verslag wordt vervolgens vastgesteld op de wijze die in de statuten is bepaald.

De vaststelling van de notulen van de Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders is geregeld in de statuten van Heijmans (artikelen 33.4 en 33.5) en wijkt om efficiencyoverwegingen enigszins af van het beginsel van de Code Corporate Governance (IV.3.8). In plaats van een drie maanden commentaarprocedure nodigt Heijmans één van de aanwezige aandeelhouders uit om de notulen mede te ondertekenen voor vaststelling.

Als onderdeel van haar waardenpatroon (transparant en betrouwbaar) hanteert Heijmans ook een disclosure-beleid. Hiermee ziet de onderneming erop toe dat te publiceren informatie over de onderneming die mogelijk van invloed is op de koersvorming, onmiddellijk en voor eenieder op hetzelfde moment beschikbaar wordt gesteld. Het disclosure-

beleid is eveneens te vinden op de website van Heijmans: www.heijmans.nl/corporate_governance/disclosurebeleid. De bijeenkomsten met analisten en pers zijn via webcasts direct te volgen. Daarna blijven deze uitzendingen in on-demand-versie beschikbaar op de website van Heijmans. Heijmans informeert (potentiële) aandeelhouders in en buiten Nederland via persoonlijke gesprekken (zogenaamde 'road-shows' en 'one-on-one's') over de strategie en gang van zaken. Deze roadshows worden aangekondigd op de website van Heijmans: www.heijmans.nl/Investor_Relations/Roadshows.asp. De daarbij gebruikte presentaties en documentatie zijn eveneens beschikbaar via de website van Heijmans.

Gedragscode; goed voorbeeld doet volgen

In 2003 heeft Heijmans voor eigen medewerkers een geschreven gedragscode geïntroduceerd. Deze introductie werd begeleid door een uitgebreid communicatietraject om te waarborgen dat alle medewerkers vertrouwd werden gemaakt met de inhoud en om inzicht te krijgen in de mate van duidelijkheid van de bepalingen van de code. In 2005 werd de code aangepast en werden relatief abstract geformuleerde waarden verder genormaliseerd. Dat betrof vooral de regelingen over het verstrekken en aannemen van relatiegeschenken en over het gebruik van bedrijfseigendommen. Ook de revisiecode werd begeleid door een uitgebreid communicatietraject. Via de arbeidsovereenkomsten wordt iedere nieuwe medewerker bekend en vertrouwd gemaakt met de code. Voor het geval aspecten van de code onduidelijk zijn of interpretatie behoeven, is in iedere divisie een vertrouwenspersoon benoemd. Deze kan adviseren, ook als er sprake is van dilemma's waarmee medewerkers tijdens hun dagelijkse werkzaamheden worden geconfronteerd.

Op sommige plaatsen zijn waarden uit de gedragscode genormeerd. Dit is bijvoorbeeld het geval in het 'Reglement voorkennis': management dat participeert in het kapitaal van Heijmans N.V. is onderworpen aan dit reglement dat is opgesteld op basis van het model van de VEUO (Vereniging Effecten Uitgevende Ondernemingen) en dat voldoet aan de bepalingen van de Wet Marktmisbruik. Het Reglement voorkennis is te vinden op de website van Heijmans: www.heijmans.nl/Corporate_governance/reglementvoorwetenschap.asp. Daar is ook opgenomen het

'Reglement Privébeleggingen voor raad van bestuur en raad van commissarissen van Heijmans N.V'. Als compliance officer voor transacties in aandelen fungeert de voorzitter van de raad van bestuur. De voorzitter van de raad van commissarissen fungeert als compliance officer voor de voorzitter van de raad van bestuur. Een ander aspect van de code heeft nadere uitwerking gekregen in de verklaring die Heijmans eist bij iedere door Heijmans uitgebrachte offerte. Daarin wordt verklaard dat bij het totstandkomen van die offerte geen sprake is geweest van concurrentiebeperkend gedrag. Heijmans heeft KPMG belast met controle op de aanwezigheid van de geëiste verklaringen in de offertedossiers. Deze controle maakt deel uit van de audit die KPMG Accountants jaarlijks uitvoert in het kader van de jaarrekening. Onderdeel daarvan is eveneens een gesprek met het management van de business units van Heijmans over de naleving van de gedragscode en de manier waarop deze binnen de organisatie levend wordt gehouden. Hierover wordt door KPMG ook gerapporteerd aan de Commissie Integriteit van Heijmans die de raad van bestuur adviseert over het integriteitsbeleid van Heijmans. Lid van de commissie zijn onder anderen de voorzitter van de Centrale Ondernemingsraad, voorzitters van de raad van bestuur en divisies en de compliance officer van Heijmans. Verder als extern deskundige prof. Eduard Kimman.

Uitgangspunt is dat zaken worden opgelost binnen de dagelijkse werksituatie in het contact met de leidinggevende, eventueel gesteund door het advies van vertrouwenspersonen. Voor die situaties waarin dat lastig of onmogelijk is, heeft Heijmans een klokkenluiderregeling geïntroduceerd. Deze is te vinden op de website van Heijmans: www.heijmans.nl. De deelnemingen van Heijmans zijn opgenomen in het register van de Stichting Beoordeling Integriteit Bouwnijverheid (SBIB). Tweejaarlijks worden overtredingen van de gedragscode gerapporteerd aan de Stichting met de manier waarop deze zijn afgedaan.

In 2006 heeft Heijmans haar leveranciers en onderaannemers erover geïnformeerd dat van hen wordt verlangd dat zij de code van Heijmans of Bouwend Nederland onderschrijven, dan wel een eigen (branche)code.

Verslaglegging, audit, communicatie en verantwoording

Heijmans publiceert jaarlijks een jaarverslag en een halfjaarverslag. Daarnaast is gekozen voor twee zogenaamde trading updates per jaar, dit in plaats van kwartaalcijfers. Heijmans is van mening dat kwartaalcijfers niet méér inzicht bieden in de gang van zaken en voor de onderneming (maar ook voor degenen die haar beroepsmatig volgen) leiden tot een onnodige administratieve belasting. Het jaarverslag wordt door een accountant gecontroleerd en van een verklaring voorzien. Bij het halfjaarverslag wordt een zogenaamde beoordelingsverklaring door een accountant afgegeven.

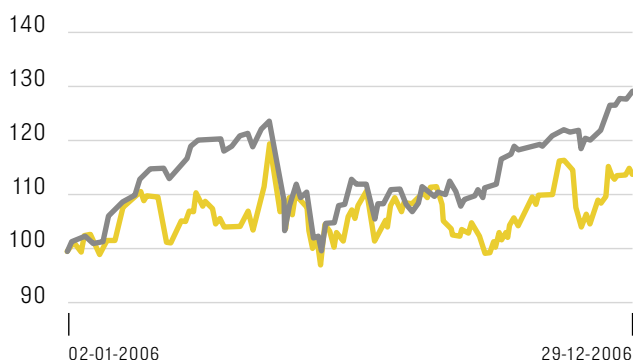
Voor 2007 en 2008 zijn de volgende publicatiedata en overige relevante data geagendeerd:

Datum	Evenement	Tijdstip
18 april 2007	Algemene Vergadering van Aandeelhouders	10.30 uur
20 april 2007	Ex-dividendnotering	9.00 uur
27 april 2007	Betaalbaarstelling dividend	
16 mei 2007	Trading update	vóór beurs
23 augustus 2007	Publicatie halfjaarcijfers	vóór beurs
	Persconferentie	10.00 uur
	Analistenbijeenkomst	13.00 uur
14 november 2007	Trading update	vóór beurs
21 februari 2008	Publicatie jaarcijfers	vóór beurs
	Persconferentie	10.00 uur
	Analistenbijeenkomst	13.00 uur
9 april 2008	Algemene Vergadering van Aandeelhouders	10.30 uur
11 april 2008	Ex-dividendnotering	9.00 uur
18 april 2008	Betaalbaarstelling dividend	
15 mei 2008	Trading update	vóór beurs
21 augustus 2008	Publicatie halfjaarcijfers	vóór beurs
	Persconferentie	10.00 uur
	Analistenbijeenkomst	13.00 uur
13 november 2008	Trading update	vóór beurs

Aandeel info en ratio's

Heijmans heeft per 31 december 2006 twee soorten aandelen uitgegeven: 6.610.000 niet aan enige beurs genoteerde cumulatief preferente aandelen met een nominale waarde van € 0,03 per aandeel en een vast dividend van 6,81% op de uitgiftekoers van € 10,00 per aandeel. Het stemrecht op één cumulatief preferent aandeel is 0,426. De herzieningsdatum is 1 januari 2009. Daarnaast zijn 24.072.584 gewone aandelen uitgegeven met een nominale waarde van € 0,03 per aandeel en een jaarlijks vast te stellen winstafhankelijk dividend. Certificaten van gewone aandelen zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam, AMX (midcap). Voor certificaathouders bestaat onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid tot decertificering, waarbij het stemrecht terugkeert naar de houder van het aandeel. Hiervan is voor 420 certificaten gebruikgemaakt. Certificaathouders die ter Vergadering willen stemmen, krijgen daartoe onvoorwaardelijk volmacht van het administratiekantoor dat certificaten op de gewone aandelen heeft uitgegeven. Aan ieder gewoon aandeel is één stem verbonden. Ter Algemene Vergadering van Aandeelhouders kunnen in totaal 26.888.444 stemmen worden uitgebracht. In 2006 vertoonden certificaten van aandelen Heijmans het volgende koersverloop:

FIGUUR 13



De actuele stand van het aantal uitgegeven aandelen, de koers en dagomzet van het aandeel Heijmans, de verwachtingen van analisten, persberichten en het jaarverslag zijn opvraagbaar via www.heijmans.nl

FIGUUR 14 : Verloop van het aantal genoteerde (certificaten van) aandelen en kengetallen per (certificaat van) aandeel:

Aantallen x 1.000	2006	2005	2004	2003*	2002*
Geplaatst 1 januari	24.073	22.438	22.438	22.438	21.468
Emissie	0	1.635	0	0	0
Stockdividend	0	0	0	0	938
Optie uitoefening	0	0	0	0	32
Geplaatst 31 december	24.073	24.073	22.438	22.438	22.438
Geplaatst gemiddeld jaar	24.073	23.696	22.438	22.438	22.433
Nominale waarde x € 1000	722	722	673	673	673
Beurswaarde x € 1000**	1.077.250	982.160	546.140	444.489	633.861
Slotkoers x € 1,00	41,66	36,49	24,10	19,10	16,70
Gemiddelde dagomzet	71.597	100.564	50.073	48.288	47.822
Winst per aandeel x € 1,00	3,43	3,67	1,79	2,37	3,70
Dividend per aandeel x € 1,00	1,45	1,45	1,22	1,22	1,48
Pay out ratio %	42,3	39,5	68,2	51,4	40,0

* cijfers 2003 en 2002 zijn op basis van NL GAAP. Vanaf 2004 IFRS.

** op basis hoogste slotkoers in betreffende boekjaar

Marktkapitalisatie

De marktkapitalisatie van Heijmans bewoog zich in 2006 tussen het minimum van € 854 miljoen op 13 juni 2006 en het maximum van € 1.053 miljoen op 11 mei 2006. In 2006 werden gemiddeld per dag 71.597 aandelen Heijmans verhandeld. Heijmans kon hiermee opnieuw de notering in AMX (midcap) voor ten minste één jaar veilig stellen.

Winst per aandeel (WPA) en dividend

Voor de rapportage van de winst per gewoon aandeel wordt uitgegaan van het gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen in het betreffende boekjaar. Voor 2006 waren dat er 24.072.584 tegen 23.695.626 in 2005. Het dividendbeleid van Heijmans is gericht op uitbetaling van circa 40% van de winst na belastingen. De winst per aandeel bedroeg over 2006 € 3,43. Het voorstel is een dividend uit te keren dat met € 1,45 per aandeel in absolute termen ten minste op het niveau ligt van het dividend over het boekjaar 2005. Dit vanwege het incidentele karakter van de aanvullende last van € 9 miljoen in verband met de door de Europese Commissie opgelegde boete.

Tabel: Dividend yield Heijmans in relatie tot peergroep:

Yield op basis slotkoers jaar	2005	2004	2003	2002	2001
Heijmans	4%	5,1%	6,4%	8,9%	6,3%
BAM	2,8%	4,2%	7,2%	11,2%	7,3%
Ballast Nedam	3,1%	0	0	0	7,1%
Arcadis	2,5%	3,5%	5,1%	6,0%	4,7%
Imtech	3,9%	4,1%	5,2%	9,9%	5,9%
Boskalis	1,3%	4,2%	6,0%	6,2%	3,5%

Aandelenspreiding

Communicatie met aandeelhouders wordt bemoeilijkt doordat zij niet eenvoudig kunnen worden getraceerd. Er is geen plicht tot melding, noch zijn er registers waarin vermelding is opgenomen. Heijmans heeft een analyse gemaakt van het aandelenbezit ultimo 2006. Hiervoor zijn spreidingsoverzichten opgevraagd bij de grootste Nederlandse bankinstellingen en custodians (bewaarders van aandelen). Daarnaast is een analyse gemaakt van institutioneel aandelenbezit aan de hand van openbare registers en informatie van custodians respectievelijk enquêtes onder grote instituten. Spreidingsoverzichten werden ontvangen van 7 Nederlandse bankinstellingen, alsmede van de Stichting Gemeenschappelijk Bezit Heijmans. Hierbij werden 17.972.842 aandelen ofwel 75% van het totaal gelokaliseerd.

Dit leidt tot het volgende beeld (gerelateerd aan het aantal getraceerde aandelen).

Institutioneel	2006	2005	2004
Nederland	33%	16%	17%
Verenigd Koninkrijk	13%	20%	16%
Verenigde staten	12%	16%	22%
Elders	12%	9%	10%
Totaal	70%	61%	65%

Particulier	2006	2005	2004
Nederland	29%	37%	33%
Verenigd Koninkrijk	0%	1%	1%
Verenigde staten	0%	0%	0%
Elders	1%	1%	1%
Totaal	30%	39%	35%

Totaal	2006	2005	2004
Nederland	62%	53%	50%
Verenigd Koninkrijk	13%	21%	17%
Verenigde staten	12%	16%	22%
Elders	13%	10%	11%
Totaal	100%	100%	100%

Als aangenomen wordt dat de niet getraceerde aandelen zich buiten Nederland bevinden en gerelateerd worden aan het totaal aantal uitstaande aandelen, komt het totaal voor Nederland uit op 46%, in plaats van 62%, waarbij 21% in handen van particulieren en 25% in handen van institutionelen.

De in opdracht van Heijmans uitgevoerde analyse onder institutionele houders van het aandeel Heijmans (totaal 10.789.211 geïdentificeerde gewone aandelen ofwel circa 45%) leert dat hiervan 10% wordt gehouden door Nederlandse, 13,3% door Amerikaanse, 9,6% door Engelse en 5,8% door Duitse instituten. De overige 6,3% wordt gehouden door instituten uit overige Europese landen, grotendeels Scandinavië.

Uit de WMZ-register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) de volgende belangen in Heijmans gehouden:

Cumulatief Preferente Aandelen		% kapitaal (van totaal geplaatst aandelen- kapitaal)	% stem (van totaal geplaatst aandelen- kapitaal)
F. van Lanschot Trust Company		9,3	4,5
Ducatus		6,5	3,2
Aviva		5,7	2,8
		21,5	10,5

(Certificaten van) gewone aandelen	% kapitaal (van totaal geplaatst aandelen- kapitaal)	% kapitaal (van totaal geplaatste gewone aandelen)	% stem (van totaal geplaatst aandelen-kapitaal)	
			Direct	Potentieel
Van Herk Groep BV	12,1	15,4		13,8
Fidelity Low Priced Fund	6,4	8,1		7,3
Aviva	2,8	3,6		3,2
Stichting Adm. Kantoor Heijmans	78,5	100	89,5	

Optie op gewone aandelen				
Stichting Preferente Aandelen Heijmans	87,63	87,63	87,63	100

Klanten

Op het eindproduct van Heijmans wordt door meerdere partijen invloed uitgeoefend. In het traditionele model is de eindgebruiker niet de directe klant van Heijmans. Denk aan een corporatie als klant en een huurder als gebruiker of aan Rijkswaterstaat als klant en de automobilist als gebruiker. We onderscheiden de directe van de indirecte klant. Trend is dat steeds vaker communicatie wordt gezocht met de eindgebruiker en dat ook hier sprake is van een terugtrekkende of faciliterende overheid als opdrachtgever:

- Heijmans ontwikkelt en bouwt woningen. Voor de door Heijmans zelf ontwikkelde woningen is gemiddeld 80% van de klanten een eindgebruiker, een woningbezitter. Als indirecte klant heeft Heijmans hier te maken met de lokale overheid, die een grote mate van beslissingsbevoegdheid heeft als het gaat om aantal en type te realiseren woningen. Zodra de contouren van een plan vaststaan, komt de gebruiker in beeld. Zijn keuzevrijheid is door de randvoorwaarden van de lokale overheid, maar ook door wetgeving ingeperkt. De overige circa 20% wordt afgenomen door institutionele beleggers of woningbouwcorporaties. Daar is de eindgebruiker, de huurder een indirecte klant die beperkte invloed heeft op het eindresultaat. Ook de woningen die voor derden worden gebouwd (voor woningcorporaties, beleggers of ontwikkelaars) vallen in deze categorie. Via bijvoorbeeld het concept van Wenswonen[®], maar ook bij Seniorenstad, wordt meer gelegenheid geboden aan eindgebruikers om hun wensen vertaald te zien in hun woning of woonomgeving. De corporatie als klant wordt door Heijmans geholpen met de planning van de huisvesting in door hem te realiseren wijken. Heijmans ontwikkelde hiervoor het digitale plannings-hulpmiddel Adaptis.
- Op de markt voor commercieel vastgoed (kantoren, winkels) is de klant een belegger (pensioenfonds, verzekeraar) of een huurder. De belegger bepaalt hoe het vastgoed er uit ziet. De huurder is een indirecte klant en heeft hier beperkt invloed op. Waar het gaat om gebouwen voor publieke opdrachtgevers is de klant veelal een rijksdienst, zoals Rijksgebouwendienst of een semi-overheidsorgaan (onderwijs- of zorginstelling) of een particuliere opdracht-

gever (bijzondere onderwijs- of zorginstelling). Ook hier is een duidelijke trend waarneembaar naar meer invloed van huurders als eindgebruikers. Jonge ontwikkelaars als Proper-Stok begeleiden zoekenden naar hun nieuwe huisvesting in plaats van het promoten van bestaande locaties.

- Op de markt voor infrastructuur komt Heijmans drie typen klant tegen: centrale overheid (Rijkswaterstaat), lokale overheden (provincie, waterschap, gemeente) en particulieren/bedrijven. Als indirecte klant kan hierbij de weg-, computer- of telefoongebruiker worden genoemd, al is er sprake van veel meer 'afstand' dan bijvoorbeeld bij de huurder als indirecte klant voor een woning.
- **Klanttevredenheid.** Heijmans Vastgoed richt zich met haar klanttevredenheidsonderzoeken op de eindgebruiker, de woonconsument. Heijmans Bouw richt zich op de professionele opdrachtgever. In de divisie Heijmans Infra zijn klanttevredenheidsonderzoeken in voorbereiding. De business unit Industrieservices uit deze divisie startte in 2006 een Klant Focus Traject ter optimalisatie van de relatie met diverse klantengroepen.

Werknemers, leveranciers, onderaannemers

Heijmans is in haar historie en dagelijkse werkzaamheden in hoge mate verbonden met lokale en nationale economieën. De organisatiestructuur van de onderneming houdt hiermee in vele facetten rekening. Veel werknemers komen uit de regio en veel van de verwerkte producten of ingezette diensten worden lokaal en nationaal ingekocht. Een belangrijk voordeel hiervan is dat zaken als mensenrechten voor een groot deel gewaarborgd zijn door de daar geldende wet- en regelgeving. Van de 6.557 werknemers in Nederland zijn er 33 woonachtig in België en Duitsland. In de noordelijke provincies wonen 604 werknemers, in de zuidelijke 3.031 en 2.889 werknemers wonen in het midden van het land.

Heijmans is zich er echter van bewust dat een groeiend deel van ingezette arbeid en gebruikte producten en diensten ook uit andere landen komt dan de landen waarin Heijmans actief is. Daarmee moet waarborging van mensenrechten (discriminatie, vrijheid van vereniging, kinderarbeid, veiligheidsbeleid) nadrukkelijker aan bod komen.

In 2007 zal worden gewerkt aan verdere bewustwording van verantwoordelijkheden van Heijmans op dit gebied en de invloed die Heijmans hierop kan uitoefenen.

Medezeggenschap

De medezeggenschap door werknemers is vastgelegd in de Wet op de Ondernemingsraden. Heijmans heeft hieraan invulling gegeven door de oprichting van een Europese Ondernemingsraad, Ondernemingsraden in België en Duitsland en een Centrale Ondernemingsraad in Nederland met vier Ondernemingsraden op divisieniveau. Voor elke regio c.q. werkmaatschappij in Nederland is bovendien een onderdeelcommissie in het leven geroepen. Deze raden vertegenwoordigen de werknemers waardoor zij zijn gekozen in het overleg met het bestuur van de onderneming. In Nederland zijn op die manier ruim 200 medewerkers bij medezeggenschap betrokken.

De zevenhoofdige Europese Ondernemingsraad (EOR) is in 2006 viermaal bijeen geweest, waarvan tweemaal voor overleg met de voorzitter van de raad van bestuur. Hierbij werd onder andere gesproken over internationalisering, maatschappelijk verantwoord ondernemen en harmonisatie van arbobeleid over grenzen heen.

De Centrale Ondernemingsraad (COR) kwam in 2006 twaalfmaal bijeen, waarvan zesmaal voor overleg met de voorzitter van de raad van bestuur. Bij deze overlegvergaderingen was nagenoeg altijd ook een lid van de raad van commissarissen aanwezig. Onderwerpen van gesprek waren hierbij onder andere strategie, investeringen, (half)jaarcijfers, wijzigingen in (sociale) wetgeving en beloningen. COR en bestuurder hebben gezamenlijk de uitgangspunten bepaald voor instemmings- en adviesaanvragen, alsmede voor rapportages over beloningen (Wet Harrewijn). De COR adviseerde de bestuurder in 2006 over de desinvestering Vebo Holding en over de acquisities Denne Construction, Herrewijnen, Bouwfonds Langewold, Oevermann en Burgers Ergon. Tevens werd advies gegeven over de herfinanciering van kredieten van de onderneming en over uitbesteding van IT-dienstverlening. De COR verleende in 2006 instemming aan de nieuwe dienstverlening Arbo Unie, de benoeming van preventiemedewerkers, het nieuwe salarissysteem en het ADV-reglement. Een verklaring van geen bezwaar werd afgegeven ten aanzien van de

herbenoeming van de leden van de raad van commissarissen Th.J. Peeters en J.L.M. Bartelds.

In 2006 vonden ingrijpende structuur- en organisatie-aanpassingen binnen Heijmans plaats. Dat dit nodig was in de veranderende marktverhoudingen was begrijpelijk en ondervond ook de steun van de COR. De COR heeft door een open houding een constructieve bijdrage willen leveren aan de noodzakelijke veranderingen. Het uitgangspunt van de COR dat iedere medewerker een echte kans moet krijgen op aanpassing aan de nieuwe situatie, heeft de veranderings-bereidheid aanzienlijk vergroot. Dit bevordert het succes van de ingrepen. In dit dialoogmodel heeft de COR ook voor de bouw lastige thema's als strategisch personeelsbeleid (deeltijdarbeid, flexibele werktijden, thuis werken) en sociale innovatie op de agenda voor overleg met de bestuurder gekregen.

Constructief is ook het overleg met vakorganisaties van werknemers. Minimaal tweemaal per jaar vindt overleg plaats tussen een afvaardiging van de vakorganisaties en het bestuur van de onderneming. Daarnaast is er op ad-hocbasis overleg over lopende zaken als acquisities (ingevolge SER Fusiegedragsregels), reorganisaties (ingevolge regelgeving met betrekking tot collectief ontslag) en zaken als werktijden. In dat verband is een blijk van de goede verhoudingen het jaarmodel voor de divisie Infra dat Heijmans als eerste in de branche overeenkwam met vakorganisaties. Uitgangspunt hiervan is dat zowel werkgever als werknemer een inspanning leveren om het risico van winterwerkloosheid te ondervangen. In de periode 15 november tot 15 april bouwen medewerkers spaaruren op. Over de spaaruren ontvangen zij een toeslag van Heijmans. De spaaruren, verhoogd met de toeslag, worden benut om doorbetaald verlof te nemen tijdens de winterperiode en daarmee discontinuïteit van arbeid te voorkomen.

Kwaliteit van management

Heijmans kent een landenstructuur waarbinnen in divisies geopereerd wordt. Uitgangspunt is een driehoofdig concernbestuur waarbinnen operationele en financiële disciplines vertegenwoordigd zijn die over een ruime ervaring in de sector beschikken. De divisies worden in het algemeen aangestuurd door een driehoofdige directie met een ruime

ervaring in de sector. Voor deze en overige management-functies baart de schaarste aan gekwalificeerd personeel zorg. De gemiddelde leeftijd ligt relatief hoog, hetgeen voor de gehele sector geldt. Daarnaast is de toetreding beperkt. Heijmans ziet het dan ook als primaire taak het management zelf te ontwikkelen. Hoger management in de leeftijdsgroep 35 tot 45 jaar biedt Heijmans de mogelijkheid op Cedep (Centre Européen d'Education Permanente), een general managementopleiding in samenwerking met INSEAD te Fontainebleau te volgen. Voor middelmanagement in de leeftijdscategorie 30 tot 40 jaar met doorgroeipotentie heeft Heijmans samen met Nijenrode een tweejarig Heijmans Management Programma opgezet waaraan jaarlijks 24 medewerkers deelnemen.

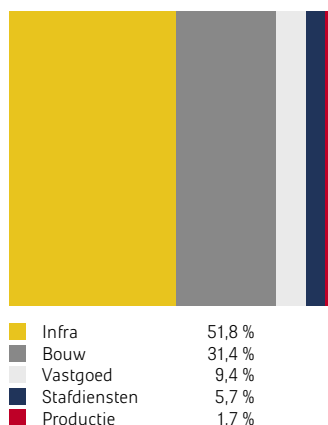
Medewerkers

Heijmans had ultimo 2006 9.189 medewerkers (2005: 9.135). Over de landen waarin Heijmans actief is, waren deze medewerkers als volgt verdeeld:

Land	2006	% totaal	2005	% totaal
Nederland	6.557	72%	7.023	77%
België	1.504	16%	1.496	16%
Verenigd Koninkrijk	564	6%	391	4%
Duitsland	564	6%	225	3%
Totaal	9.189	100%	9.135	100%

De verdeling van 6.557 medewerkers in Nederland over de divisies is als volgt:

FIGUUR 15



Bijna alle medewerkers van Heijmans in Nederland vallen onder de werking van een collectieve arbeidsovereenkomst.

CAO Bouwnijverheid	83%
CAO Metaal & Techniek	9%
CAO Metalektro	2%
CAO Hoveniersbedrijf	2%
CAO Betonproductenindustrie	1,4%
CAO Beroepsgoederenvervoer	0,6%
Overige	2%

Van de werknemers in Nederland is 91% man en 9% vrouw, werkt 93% op fulltime- en 7% op parttimebasis en is 49% werkzaam in de productie en 51% in een uitvoerende, administratieve of managementfunctie. Bijna 92% heeft een contract voor onbepaalde tijd, 8% werkt op tijdelijke contractbasis.

Ziekteverzuim

In Nederland bedraagt de gemiddelde leeftijd van medewerkers in de bouw circa 40 jaar. De toestroom van jongeren richting de arbeidsmarkt stabiliseert. En zij die toetreden, kiezen in steeds mindere mate voor de bouw als vak. Daarnaast neemt de uitstroom van oudere werknemers toe. Voldoende vakbekwame medewerkers is een zorgpunt voor de toekomst. Heijmans wil deze zorg het hoofd bieden door enerzijds de uitstroom te minimaliseren via onder andere leeftijdsbewust personeelsbeleid, het faciliteren van zorg- en werkcombinaties en bevordering van de keuze van vrouwen voor Heijmans. Maar ook door gezondheid en veiligheid van werknemers hoog in het vaandel te houden. Heijmans investeert daartoe in vermindering van verzuim en in voorkoming van arbeidsongeschiktheid. Preventieve zorg en het streven naar ongevals-vrije werkplekken zijn daarin steeds belangrijker. De in 2005 gestarte pilot in de regio West met het Arbo Service Centrum (ACS) heeft geleid tot 155 preventieve behandelingen op 1.010 deelnemende werknemers. Doel van het ACS is om de leidinggevenden van werkmaatschappijen en hun medewerkers te adviseren, te ondersteunen en te begeleiden op alle terreinen van verzuimbeheersing en -preventie. Vertrekpunt is te kijken naar wat een werknemer kan, ongeacht de klacht, en hem op basis daarvan inzetbaar te maken. Ook met de zorgverzekeraar wordt intensief samengewerkt op het gebied van preventie, maar ook als het gaat om curatieve interventies en wachttijdbemiddeling. Deelname aan het collectieve contract dat Heijmans met zorgverzekeraars afsloot betekent verzekering volgens de basiszorgverzekering met aanvulling die onder meer fysiotherapie, ergonomie, psychologische hulp en preventie-onderzoeken dekt. Iedere medewerker die deelneemt aan het collectieve contract ontvangt een bruto-vergoeding waarmee tegemoet wordt gekomen in de kosten van de aanvullende verzekering. Deze vergoeding bedraagt op dit moment driemaal de vergoeding die op grond van de CAO Bouwnijverheid moet worden verstrekt. Op het hoofdkantoor in Rosmalen is een medisch centrum ingericht waar een bedrijfsarts spreekuur houdt en waar onder deskundige begeleiding medewerkers fysiotherapie kunnen krijgen. Ook kunnen zij hier kunnen werken aan conditie en gezondheid in het bedrijfsfitnesscentrum. Dit alles droeg bij aan een verdere daling van het verzuimpercentage in 2006 naar gemiddeld

een 4,8% voor Heijmans in Nederland. De gemiddelde verzuimfrequentie (het aantal malen dat een medewerker zich gemiddeld per jaar ziek meldt) was 0,88 en 25 medewerkers stroomden de WIA in.

FIGUUR 23: Ziekteverzuim sinds 2000

	Indirect personeel	Direct personeel	Totaal
2000	3,33%	7,9%	6%
2001	3,62%	8,49%	6,31%
2002	3,14%	7,88%	5,82%
2003	3,04%	7,24%	5,36%
2004	3,14%	6,45%	4,97%
2005	2,97%	7,07%	5,21%
2006	2,42%	6,36%	4,5%

Grafiek lengte dienstverbanden van werknemers

Aantal dienstjaren	Totaal
< 1 jaar	1.076
1 jaar	758
2 jaar	389
3 jaar	440
4 jaar	388
5 t/m 9 jaar	2.029
10 t/m 14 jaar	1.312
15 t/m 19 jaar	1.016
20 t/m 24 jaar	744
25 en >	1.037
Eindtotaal	9.189

Binding

Heijmans wil haar medewerkers voldoende toerusten voor een dynamische en steeds veranderende toekomst. Heijmans investeert daarom in training en opleiding van medewerkers, zodat organisatiedoelstellingen kunnen worden gerealiseerd. Opleiding en ontwikkeling zijn voor alle medewerkers toegankelijk. Van de gemiddeld 9.162 medewerkers volgden in 2006 ruim 6.400 medewerkers (70%) een opleiding

(2005: 49%). Met enkele opleidingcentra zijn vaste arrangementen aangegaan. Training van vaklieden gebeurt grotendeels 'on the job'. In 2006 had Heijmans 153 leerlingen in vakopleiding. Van de Heijmans-medewerkers in Nederland kwalificeerde 202 medewerkers zich als 'leermeester'.

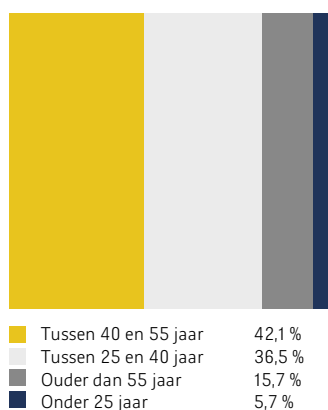
De in december 2005 opgezette Heijmans Academie heeft als uitgangspunt de eigen verantwoordelijkheid van medewerkers voor handelen en leerresultaten. In een intranetomgeving worden opleidingen competentiegericht beschikbaar gesteld. Gezien de veranderende eisen aan medewerkers zijn met name op het gebied van projectmanagement, financieel management, klantgerichtheid en persoonlijke vaardigheden stevige maar haalbare opleidingstrajecten opgesteld. De opleidingen worden incompany georganiseerd, hetgeen als bijkomend aspect de bevordering van samenwerking over divisies en disciplines heen heeft.

In 2006 werd out of pocket € 5 miljoen geïnvesteerd in opleidingen. Daarnaast werd € 3,7 miljoen premie betaald aan opleidings- en ontwikkelingsfondsen. Dit vertegenwoordigt circa 3% van de bruto loonsom en gemiddeld € 1.325 per medewerker.

Heijmans wil de zorg van tekorten aan goede werknemers het hoofd bieden door zich te profileren als aantrekkelijke werkgever. Om zich te verzekeren van een aanwas van afstudeerders aan universiteiten en hoger beroepsonderwijs heeft Heijmans jaarlijks een aantal trainees aan het werk. In 2006 zijn binnen Heijmans in Nederland 304 stage- en afstudeerplaatsen ingevuld. Binnen het trainee-programma worden deelnemers twee jaar begeleid bij het vervullen van verschillende functies binnen de onderneming. Jongere werknemers hebben zich verenigd in het platform 'Jong Heijmans'. Zij fungeren tevens naar het bestuur van de onderneming als bron van nieuwe ideeën.

De werknemers van Heijmans zijn verdeeld over de volgende leeftijdscategorieën:

FIGUUR 16



In 2006 gingen 1.693 medewerkers uit dienst ofwel ruim 18% (15% in 2005). Hiervan waren 560 medewerkers actief voor activiteiten van Heijmans buiten Nederland. Bij door Heijmans verkochte ondernemingen waren 274 medewerkers werkzaam. In 144 situaties was er sprake van beëindiging van het dienstverband door de werkgever, 476 werknemers vertrokken op eigen initiatief. De instroom bedroeg 1.292 medewerkers ofwel 14% (11% in 2005), waarvan 625 bij activiteiten van Heijmans buiten Nederland.

Veiligheid en werkomstandigheden

Ter stimulering van veiligheidsbewustzijn is Heijmans in 2005 het actieplan 'Veiligheid gewoon goed' gestart. Hoger management heeft hierbij de taak aantoonbare werkplekinspecties uit te voeren om veiligheidsbewustzijn te stimuleren. Poster- en toolboxacties ondersteunen dit veiligheidsbeleid. Onderdeel van het beleid is het werken met VCA- gecertificeerde onderaannemers. Dit impliceert dat alle medewerkers op de bouwplaats de cursus basisveiligheid hebben gevolgd, beschikken over de noodzakelijke persoonlijke beschermingsmiddelen en alleen werken met goedgekeurd materieel en middelen. De Nederlandse bouw kent gemiddeld 35 ongevallen met verzuim per miljoen arbeidsuren. Ook Heijmans registreert bedrijfsbreed haar ongevalcijfers.

Voor de Nederlandse activiteiten zijn de trendmatige ongevalindexcijfers weergegeven in de volgende tabel:

	2006	2005	2004	2003	2002
IF (ongevallen-frequentie)	10,3	13,3	11,0	10,9	11,4
ID (gemiddelde verzuimduur)	197	194	173	146	155
IP (ongevallen-verzuim)	0,20	0,21	0,17	0,16	0,18

IF: aantal ongevallen met verzuim van minimaal één dag per miljoen arbeidsuren

ID: gemiddelde verzuimduur per ongeval in verloren arbeidsuren

IP: aantal door ongeval met verzuim van minimaal een dag verloren arbeidsuren als percentage van het totaal aantal arbeidsuren

De indexcijfers zijn gebaseerd op het aantal ongevallen met verzuim onder eigen medewerkers, gerelateerd aan het aantal gewerkte uren. In 2006 vonden 116 ongevallen met verzuim plaats onder eigen medewerkers. Dit is 30% minder dan in 2005. Het IP-cijfer is echter nagenoeg gelijk gebleven. Dit komt doordat de gemiddelde verzuimduur naar aanleiding van het ongeval is toegenomen. Voor de lange termijn streeft Heijmans naar een IP-index onder 0,10. Heijmans betreurt het ten zeerste dat ondanks de inspanningen in 2006 een dodelijk ongeval heeft plaatsgevonden. Het totaal aantal ongevallen van eigen medewerkers en onderaannemers met letsel tot gevolg beliep in 2006 224, een daling met 25% ten opzichte van 2005.

Aard letsel	2006	2005	2004	2003	2002
Ledematen	129	206	191	159	172
Hoofd	49	38	32	35	31
Ogen	15	19	20	23	20
Romp	23	30	29	16	32
Inwendig	7	5	4	5	1
Dodelijk	1	0	1	0	0
Totaal letsels	224	298	280	238	256

Heijmans Foundation

In 2005 is de Heijmans Foundation opgericht. Heijmans wil hiermee uiting en invulling geven aan haar maatschappelijke betrokkenheid. De missie van de Foundation is het initiëren, ontwikkelen en realiseren van bouw- en civiele projecten in Kenia met inzet en betrokkenheid van eigen medewerkers. Hiervoor is samenwerking gezocht met SOS Kinderdorpen, Stichting Exchange en Westerveld Conservation Trust. De ondersteuning van de Heijmans Foundation bestaat uit financiële middelen en het overdragen van vakinhoudelijke kennis door Heijmans-medewerkers. Voor dat doel vaardigde de Foundation in 2006 9 medewerkers af naar Kenia en leverden 6 medewerkers een bijdrage vanuit Nederland. Hiervoor leverden de betreffende medewerkers vrije dagen in. In 2007 wil de Foundation ook projecten in Nederland ondersteunen om zo ook in eigen land een zinvolle bijdrage aan de maatschappij te leveren. Tevens draagt de Heijmans Foundation op deze wijze bij aan de ontwikkeling van eigen medewerkers. Hiernaast worden op lokaal en nationaal niveau verschillende doelen financieel ondersteund. Dit loopt uiteen van het kankeronderzoek door professor Pinedo aan de VU Amsterdam tot de Stichting Workmate. Verder sponsort Heijmans diverse lokale culturele en sportactiviteiten.

Omgeving/Milieu

De activiteiten van Heijmans hebben een grote impact op de omgeving. Zowel het te leveren product (een weg, een woning of ander gebouw), maar ook de manier waarop dit wordt gerealiseerd (toe te passen materialen, ingrepen in natuur en milieu). Bij de realisatie van een bouwwerk moet er al rekening mee worden gehouden dat ooit weer verwijdering

moet plaatsvinden, zonder dat dit tot veel overlast leidt. Regelmatig worden we als samenleving geconfronteerd met zaken uit het verleden die een dergelijke overlast (kosten en soms ook lichamelijk letsel) met zich meebrengen. Denk aan de verwijdering van in het verleden op grote schaal toegepaste asbestplaten. Maar denk ook aan realisatie van projecten in door water bedreigde gebieden. Uit de veelheid aan indicatoren waarop sturing kan plaatsvinden, heeft Heijmans de belangrijkste gekozen tot speerpunt voor de komende tijd. Daarbij zijn drie hoofdgroepen geformuleerd:

Milieuonderwerpen met een maatschappelijk actuele relevantie;

een aantal voorbeelden van de binnen Heijmans ontwikkelde marktconcepten weergegeven naar milieu- onderwerp:

- **Luchtkwaliteit en fijnstof.** Proeven zijn genomen voor terugdringing van fijnstof met behulp van waterschermen en stofzuigers.
- **Mobiliteitsverbetering.** Een zogenaamde shuttlebuggy wordt ingezet ter verkrijging van een langere verwerkingsduur van ZOAB. Met behulp van Modieslab wordt verkeershinder beperkt bij uitvoering van onderhoudswerkzaamheden.
- **Geluidsreductie.** Schoonmaakprocedé voor schoner, stiller en homogener asfalt. Een bodemabsorber voor beperking van grondgeluid.
- **Leefbaarheid van woonwijken.** Adaptis is een hulpmiddel waarbinnen levensloopbestendige woningen kunnen worden ontwikkeld. Het Woonvitaalconcept is een antwoord op de vraag naar betaalbare sociale huurwoningen voor senioren en zorgbehoevenden.
- **Waterproblematiek.** Hierover organiseerde Heijmans een symposium in Rotterdam. Daarbij werd inzicht gegeven in de manier waarop waterproblematiek onderdeel kan vormen van integrale gebiedsontwikkeling. Tevens zijn er vier woonconcepten ontwikkeld in het kader van Waterwonen.

Milieuonderwerpen voortkomend uit het primaire proces;

in 2005 is op divisieniveau geïnventariseerd hoe en in welke mate wordt ingespeeld op de grootste milieuproblemen voor de periode tot 2030. Een en ander als verwoord in het Nationaal Milieubeleidsplan NPM4. Voor de primaire processen zijn keuzes gemaakt op de onderwerpen 'energie en klimaatverandering', 'verantwoorde materialen', 'luchtkwaliteit', 'biodiversiteit', 'water' en 'afval'.

Binnen het segment Wonen en Werken zijn in de branche instrumenten voorhanden voor levenscyclusanalyse met het oog op het maken van een milieubeoordeling. De bekendste zijn Greencalc+ voor utiliteitsbouw en GPR-gebouw voor woningbouw. Heijmans heeft op enkele projecten ervaring opgedaan met vooral GPR-gebouw. Bijvoorbeeld in Waalwijk (projecten De Laan en Het Venster) en in Pijnacker (project Keijzershof). In 2007 wil Heijmans hiermee meer ervaring opdoen en bij positieve evaluatie deze methodiek toepassen op alle eigen ontwikkelingen van woningbouwlocaties. Bij projecten voor derden is Heijmans ook afhankelijk van de rol en keuze van de opdrachtgever. Voor deze projecten wil Heijmans een lijst van milieualternatieven ontwikkelen, die als keuzemogelijkheden aan de opdrachtgever kunnen worden voorgelegd. Opdrachtgevers staan hiervoor open, met name als zij ook eindgebruiker zijn. Recent werd dit manifest bij de nieuwbouwplannen voor het nieuwe hoofdkantoor van RABO in Utrecht. RABO wil hiermee één van de meest duurzame grote kantoorgebouwen in Nederland realiseren. Als hulpmiddel is Greencalc+ gebruikt. Als uitvoerende partij waardeert Heijmans dit ambitieniveau en steunt het bijvoorbeeld door in het concrete geval een andere bouwmethodiek voor te stellen met het oog op beperking van geluidhinder voor de omgeving tijdens de uitvoering. Voor de bouwplaatsactiviteiten heeft Heijmans een landelijk contract met een afvalverwerker met het oog op een optimale beheersing van de afvalproblematiek. In 2006 is het percentage (in volumes) dat op de bouwplaats (aan de bron dus) is gescheiden, toegenomen van 22,4% in 2005 tot 30,9%. De kosten van het afval per ton zijn dientengevolge in 2006 met 1,5% gedaald ten opzichte van 2005.

Binnen het segment Verkeer en Vervoer is gekozen voor monitoring van het energieverbruik bij asfaltproductie. Heijmans registreert het energieverbruik en de CO₂-uitstoot van haar centrales. Maatregelen zijn getroffen om energiebesparingen te realiseren, bijvoorbeeld door het aantal starts en stops te beperken. Daarnaast doet Heijmans proeven met asfalt als zonnecollectoren en asfaltproductie bij lage temperaturen. Het hoge aandeel hergebruik van asfalt (inmiddels 60%) draagt bij aan de doelstelling tot beperking van gebruik van primaire grondstoffen. Hetzelfde geldt voor de puinbrekeractiviteiten van Heijmans. De divisie Infra heeft een

FSC-certificaat behaald waardoor projecten onder FSC-certificering kunnen worden aangemeld. De toepassing hiervan op alle projecten is mede afhankelijk van de bereidheid van opdrachtgevers duurzaam geproduceerd hout buiten de prijsconcurrentie te houden.

Milieuonderwerpen voortkomend uit het exploiteren van de onderneming; hierin heeft het Facilitair Bedrijf van Heijmans een leidende rol. In 2006 nam zij diverse initiatieven, zoals milieu-investeringen in spuitcabine, wasplaats en milieustraat, het slopen van energieverlindende gebouwen, energiebesparingsadviezen voor productie- en huisvestingslocaties, digitaliseren van documenten en elektronische archivering daarvan en vorming van beleid op aanschaf van energiezuinige auto's. Dit impliceert dat roetfilters worden geplaatst op alle nieuw aan te schaffen personenauto's en dat deze op de keuzelijst worden voorzien van energielabels.

Risicomanagement

Heijmans definieert risicobeheersing als het structureel en op geïntegreerde wijze identificeren en volgen van risico's binnen de onderneming. Doel is effectiever om te gaan met onzekerheden, bedreigingen te minimaliseren en kansen te benutten. De behoefte aan risicobeheersing kreeg belangrijke impulsen van de snelle groei die Heijmans doormaakte, de internationalisatie van activiteiten, de veranderende contractvormen en -verantwoordelijkheden en de concurrentieverhoudingen.

Als basis voor een geïntegreerd risicobeheer fungeerde de strategische risico analyse (SRA) van eind 2004. Mede naar aanleiding van de uitkomsten van deze analyse zijn in 2005 de eerste fundamenteën gelegd voor en is in 2006 verder gewerkt aan een Heijmans- breed risicobeheersingsraamwerk. Doel is de voortdurende analyse en beoordeling van risicobeheersingsactiviteiten waarbij risico's zijn geclassificeerd, mede naar voorbeeld van het COSO Enterprise Risk Management framework. Heijmans onderscheidt de volgende risico's:

- strategische risico's
- operationele risico's
- risico's uit hoofde van interne en externe rapportages
- risico's als gevolg van het niet naleven van relevante wet- en regelgeving

- financiële risico's.

Het Heijmans-brede risicobeheersingsraamwerk betreft zowel specifieke als algemene maatregelen en behelst zowel de risico's die moeten worden beheerst op holding-, op divisie- als ook op bedrijfsniveau.

Een Risicobeheercommissie voert een halfjaarlijkse beoordeling uit over de voortgang van de implementatie van het raamwerk, potentiële nieuwe risico's en de adequaatheid en efficiëntie van de getroffen risicobeheersingsmaatregelen. De Risicobeheer commissie bestaat uit vertegenwoordigers van de raad van bestuur en divisie directies van Heijmans alsmede enkele stafdirecties.

De raad van bestuur bespreekt het risicobeheersingssysteem van Heijmans regelmatig met de Auditcommissie en de raad van commissarissen.

Instrumenten voor het beheersen van risico's zijn, naast het waarborgen van kwaliteit van het management, het corporate governance-beleid, de Gedragscode en het Management Informatie Systeem van Heijmans. Het Corporate Governance model van Heijmans is toegelicht op pagina 44 van dit verslag. De Gedragscode van Heijmans is leidend bij besluitvorming door de onderneming en de individuele werknemers wanneer zij namens de onderneming handelen. Doelstelling is naleving van wet- en regelgeving te waarborgen en te handelen overeenkomstig het waardenpatroon van Heijmans. Meer over de gedragscode, de klokkenluiderregeling en het toezicht op naleving is te vinden op pagina 45 van dit jaarverslag.

Strategische risico's

De belangrijkste ondernemingsrisico's voor Heijmans in het licht van de geformuleerde strategische doelstellingen zijn:

- competenties van medewerkers
- faalkosten
- efficiëntie
- projectmanagement
- kapitaalbeslag grondposities
- stijl van leiding geven
- aansprakelijkheden
- uitbesteding en onderaanneming
- economische conjunctuur

Heijmans is in grote mate afhankelijk van de economische conjunctuur in Nederland, aangezien ruim 75% van de

opbrengsten in deze thuismarkt wordt gerealiseerd. De geformuleerde full-service strategie zal de onderneming minder gevoelig maken voor conjunctuurbewegingen.

Naast de algemene economische ontwikkelingen in Nederland is Heijmans specifiek gevoelig voor de ontwikkelingen op de woningmarkt. Er is op dit moment een door de overheid op 170.000 stuks geschat tekort aan woningen. Om dit tekort te verminderen heeft de overheid zich ten doel gesteld de jaarlijkse productie van woningen te verhogen tot een aantal van circa 90.000 in de komende 5 jaar. Deze ambitie is waarschijnlijk te hoog gesteld mede door de langlopende inspraakprocedures bij nieuwe woningbouwprojecten.

Gezien de nog steeds groeiende Nederlandse bevolking zal er voorlopig behoefte bestaan aan nieuwe woningen.

De gevoeligheid van de woningenmarkt voor mogelijk verslechterende economische omstandigheden heeft zijn oorsprong in een daaraan gerelateerde vermindering van de leencapaciteit van de gemiddelde huizenkoper. Dit uit zich niet zozeer in een afname van de vraag, maar in een verschuiving van het segment van duurdere naar minder dure woningen. Een bijzonder kenmerk van de Nederlandse woningmarkt is dat weinig woningen door particulieren voor de verhuur worden aangehouden. Daardoor is de volatiliteit van de gemiddelde woningprijs lager dan in landen waarin dit wel het geval is en waar particulieren bij schommelingen in conjunctuur of rente sneller overgaan tot verkoop. Daarnaast wordt het effect van een eventuele rentestijging afgevlakt door de werking van de hypotheekrenteaftrek.

Gezien bovenstaande zijn de gevolgen van de conjuncturele ontwikkelingen op de woningmarkt beperkt.

Al een groot aantal jaren heeft de overheid als speerpunt om het eigen woningbezit te bevorderen. Dit laatste gebeurt onder andere door de hypotheekrenteaftrek. De laatste jaren wordt veel gesproken over deze fiscale faciliteit en de mogelijke afschaffing daarvan. Een dergelijke drastische ingreep van de overheid zal zeker van invloed zijn op de woningmarkt. Echter, verwacht mag worden dat een dergelijke maatregel slechts stapsgewijs en met compenserende ingrepen wordt uitgevoerd.

In de afgelopen jaren bood de grondbank Heijmans de mogelijkheid te groeien (zowel in absolute termen als relatief). Naast de kansen die het grondbezit biedt, heeft de grondbank uiteraard ook een risico van waardedaling in zich. Dit risico, dat relatief beperkt is gezien de beschreven situatie van de Nederlandse woningenmarkt, is door Heijmans gemitigeerd doordat een relatief steeds groter deel van de opdrachten tot projectontwikkeling verkregen wordt door gewonnen prijsvragen.

Bovendien zijn de gronden in de balans van Heijmans gewaardeerd tegen historische kostprijs. Ontwikkelings- en rentekosten worden pas geactiveerd wanneer de bestemming is zekergesteld en de realisatie van het project definitief wordt gepland (wanneer de gronden 'in vervaardiging zijn'). Bij een eventuele gedwongen verkoop van de grondportefeuille is de verwachting dat bij de huidige prijsniveaus de opbrengst ten minste op het niveau van de balanswaarde zal liggen.

Maatregelen om strategische risico's uit hoofde van kwaliteit van het management en de competentie van de medewerkers te mitigeren zijn ingebed in een continu en actief Human Resources management. In 2005 zijn verbeterde managementbeoordelingssystemen uitgerold, programma's opgestart ter identificatie van managementpotentieel, is het in- en externe opleidingsprogramma vernieuwd en is nieuw management geworven.

Net als de andere ondernemingen in Nederland, krijgt Heijmans steeds meer van doen met Europese regelgeving. De fijnstofdiscussie van afgelopen jaar dient daarvoor als voorbeeld. Deze Europese regeling heeft in het dichtbevolkte Nederland geleid tot uitstel van bouwprojecten in afwachting van aanvullend beleid door de nationale overheid. Voor Heijmans leidde deze regelgeving tot vertraging bij enkele infra- en bouwprojecten.

Operationele risico's

De operationele risico's binnen Heijmans hebben enerzijds betrekking op de projectontwikkeling en anderzijds op individuele bouwprojecten. Hierbij zijn de aanbestedingsnorm, voorcalculatie, het offertetraject, de inkoop en het projectmanagement de meest belangrijke en meest risicovolle onderdelen van het primaire proces.

Voor de ontwikkeling van woningen houdt Heijmans in Nederland de beleidsmaatregel aan dat minstens 70% van de woningen moet zijn verkocht alvorens een project in aanbouw wordt genomen. Indien in een project de woningverkoop tegenvalt, kan veelal door de nauwe samenwerking met de desbetreffende lagere overheden, snel tot een noodzakelijke aanpassing van het woningprogramma worden gekomen.

Voor de ontwikkeling van commercieel vastgoed is de beleidsregel niet eerder met de bouw van het pand aan te vangen dan wanneer het pand is verkocht met in tijd beperkte huurgaranties danwel grotendeels is verhuurd. Om de kans te beperken dat verlieslatende bouwprojecten of projecten met onverantwoorde risico's worden binnengehaald, wordt een selectief aanbestedingsbeleid gevolgd en wordt zoveel als mogelijk in zogenaamde bouwteams gewerkt. In deze constructie is Heijmans al in een vroeg stadium betrokken bij het ontwerp van het werk. Door een goede en open communicatie met de opdrachtgever worden de diverse operationele risico's beter en sneller inzichtelijk en kunnen passende risicomaatregelen worden getroffen.

Een groot deel van de projecten wordt echter uit aanbesteding verworven. Daarbij worden bij grotere en/of complexe projecten de risico's in de calculatiefase systematisch in kaart gebracht en wordt een risico-opslag bepaald voor de inschrijving. Deze opslag wordt mede vastgesteld op basis van ervaringscijfers en managementinschattingen. Afhankelijk van de omvang en complexiteit van werken wordt de inschrijving beoordeeld door een tendercommissie bestaande uit meerdere disciplines.

Zodra in uitvoering genomen, worden deze projecten gevolgd zodat afwijkingen van het budget tijdig kunnen wordenesignaleerd. De werkmaatschappijen kennen project control procedures op basis waarvan maandelijks de voortgang van projecten in kosten, inkoopverschillen, fysieke voortgang, contractvariaties en verwachte opbrengsten moeten worden gerapporteerd en geanalyseerd. Eventuele ontwikkelingen in risico's, zowel als bedreiging als ook als kans, maken expliciet onderdeel uit van deze analyses.

In het derde kwartaal 2006 is echter gebleken dat binnen de divisie Bouw bij enkele grotere projecten voornoemde procedures en maatregelen in onvoldoende mate dan wel niet adequaat zijn opgevolgd. Heijmans heeft daarom onmiddellijk maatregelen genomen ter voorkoming van dergelijke risico's in de toekomst. De genomen maatregelen betreffen de eind 2006 doorgevoerde versterking van het lijn- en financieel management en de voorbereiding van de aanpassing van de organisatie op de trend van groter en ingewikkelder wordende projecten.

In het primaire proces is de aandacht voor kwaliteit, arbeidsomstandigheden, veiligheid en milieu geïntegreerd. Door het gehele bedrijf zijn zogenaamde KAM-functionarissen aangesteld die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de KAM-richtlijnen en de controle op de naleving daarop. Voor zover mogelijk zijn deze controles neergelegd bij externe certificerende partijen.

Een deel van de risico's die niet kunnen worden geëlimineerd of voorkomen, worden bij assuradeuren ondergebracht. De afdeling Verzekeringen van Heijmans ziet erop toe dat zoveel mogelijk uitvoeringsrisico's in dekking worden gebracht op centrale polissen. Vanwege de toename van het aandeel van eigen ontwerp in de projecten heeft Heijmans een Professional Indemnity verzekering afgesloten met een dekking die aansluit bij het niveau van de benchmark van vergelijkbare ondernemingen.

Risico's uit hoofde van interne en externe rapportages

Deze categorie risico's betreft zowel de interne als externe rapportages. De totstandkoming van de rapportages vindt plaats volgens vastgestelde richtlijnen. In Heijmans' accounting manual wordt voorgeschreven op welke wijze de financiële verslaggeving dient te worden ingericht en welke procedures daarvoor moeten worden doorlopen.

Risico's uit het niet voldoen aan wet- en regelgeving

De overheid is een belangrijk opdrachtgever voor de hele bouwsector en dus ook voor Heijmans. De onderzoeken naar mededingingsovertredingen in de bouwsector sinds 2001 hebben compliance risico's blootgelegd en ertoe geleid dat regie op reputatie nodig is. Vertrouwen van klanten, aandeelhouders, werknemers, leveranciers en financiers moet

worden hersteld. Daarnaast moet herhaling in de toekomst worden voorkomen hetgeen Heijmans nastreeft middels een strikt integriteitsbeleid. Hierover is meer te lezen op de website www.heijmans.nl onder gedragscode.

De eerder beschreven KAM-activiteiten waarborgen dat op een adequate wijze wordt voldaan aan de arbo- en milieuwetgeving.

Financiële risico's

Onder financiële risico's verstaat Heijmans het risico dat Heijmans niet langer in staat zou zijn haar operationele en strategische doelstellingen te realiseren omdat geen financiering kan worden aangetrokken. Door het transparanter maken van de financieringsstructuur alsmede door de in 2006 afgesloten gecommiteerde 5-jarige financieringsfaciliteit met een achttal banken, wordt dit risico beperkt en wordt de beschikbaarheid van financiële middelen voor langere termijn gewaarborgd.

De kredietrisico's zijn voor Heijmans beperkt aangezien in de contracten meestal sprake is van voorschotbetalingen die in overeenstemming zijn met de productievoortgang van het werk.

Valutarisico's zijn bij Heijmans gelimiteerd. Circa 90% van de opbrengsten zijn in euro's. Het restant wordt gefactureerd in Pound Sterling (GBP). De kosten die in het kader van die opbrengsten worden gemaakt zijn echter eveneens in GBP. Het translatierisico is beperkt en wordt niet afgedekt. Heijmans kent verschillende vormen van renterisico. Voor de gevolgen van een verandering van de hypotheekrente geldt hetgeen eerder met betrekking tot de woningmarkt is opgemerkt. Daarnaast leidt een stijging van de rente tot hogere kapitaalkosten. Een deel van de (toekomstige) langetermijnleningen is gefixeerd. Er zijn twee forward starting interest rate swaps afgesloten voor een totaal van € 175 miljoen met een looptijd van 5 jaar. Projectfinancieringen uit hoofde van PPS-contracten kennen een lange looptijd. Voor deze constructies vindt altijd een fixatie van de gerelateerde interestlasten plaats. Projectfinanciering uit hoofde van vastgoedontwikkeling heeft in het algemeen

een kortere looptijd. Fixatie van de hieraan gerelateerde interestlasten is afhankelijk van de omvang en de looptijd van de financiering.

Bij de uitvoerende activiteiten ontstaat vaak een negatief werkkapitaal doordat vooruitbetalingen worden ontvangen van de opdrachtgevers. Er kan zich een liquiditeitsrisico voordoen indien minder vooruitbetalingen worden ontvangen als gevolg van de vertraging van projecten, een verminderde aanname van projecten, dan wel door een veranderende betalingsstructuur bij nieuwe projecten.

Om dit risico te beheersen stellen werkmaatschappijen binnen Heijmans periodiek een kasstroomprognose op. Daarnaast is in 2005 een in-house bank opgezet zodat liquiditeitsontwikkelingen bij bedrijven nauwlettend kunnen worden gevolgd en gestuurd. Ook beheerst Heijmans dit risico door het aanhouden van voldoende ruimte in de kredietfaciliteiten.

Verklaring van de raad van bestuur

Op grond van de in deze paragraaf beschreven maatregelen verklaart de raad van bestuur ten aanzien van de financiële verslaggevingsrisico's dat de risicobeheersings- en controlewerkzaamheden een redelijke mate van zekerheid bieden dat de financiële verslaggeving geen onjuistheden van materieel belang bevat.

De raad van bestuur merkt tevens op dat het stelsel van risicobeheersingsmaatregelen gericht is op het op structurele en geïntegreerde wijze identificeren, volgen (monitoren en testen) en verbeteren van de beheersing van significante risico's. Het monitoren en testen behoeft echter nog meer diepgang en een stelselmatiger aanpak. Hieraan zal in 2007 de nodige aandacht gegeven worden.

Doelstelling van het stelsel van risicobeheersingsmaatregelen is het effectiever omgaan met onzekerheden zodat bedreigingen worden gemitigeerd en kansen optimaal worden benut. Dit draagt bij aan het verkrijgen van een lager risicoprofiel ten aanzien van de geformuleerde strategische doelstellingen van Heijmans.

Een dergelijk systeem kan echter niet de absolute zekerheid verschaffen voor het bereiken van deze doelstellingen.

De risicobeheersingsmaatregelen kunnen ook niet de absolute zekerheid geven dat zich geen zaken voordoen van materiële vergissingen, fraude of overtreding van wettelijke voorschriften.

Ten slotte

Het zit in de cultuur van Heijmans doelstellingen te formuleren teneinde te kunnen bepalen of uitgangspunten worden gerealiseerd. In 2007 worden in dat kader ook doelstellingen voor de Nederlandse activiteiten geformuleerd met het oog op duurzaam of maatschappelijk verantwoord ondernemen. Deze doelstellingen zijn gebaseerd op de indeling die de Global Reporting Guidelines GRI adviseren en moeten stakeholders Heijmans nog sterker doen herkennen als een integere en transparante organisatie die zich bewust is van haar verantwoordelijkheden naar kapitaalverschaffers, medewerkers, omgeving en milieu.

Rosmalen, 21 februari 2007

Drs. G.H. Hoefsloot, voorzitter

Ing. J.A.J.M. van den Hoven

Drs. D.A.M. van der Kroft



Jaarrekening

20
06

JAARREKENING 2006

Inhoud

1. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening	64	6.16 Voorraden	104
2. Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat	65	6.17 Onderhanden werken	105
3. Geconsolideerde balans	66	6.18 Handels- en overige vorderingen	106
4. Geconsolideerd kasstroomoverzicht	68	6.19 Liquide middelen	106
5. Grondslagen voor de financiële verslaggeving	69	6.20 Eigen vermogen	107
6. Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening	79	6.21 Winst per aandeel	109
6.1 Gesegmenteerde informatie	79	6.22 Rentedragende leningen en overige financieringsverplichtingen	110
6.2 Overname van dochterondernemingen	83	6.23 Personeelsgerelateerde verplichtingen	112
6.3 Vaste activa aangehouden voor verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten	87	6.24 Overige voorzieningen	116
6.4 Overige bedrijfsopbrengsten	88	6.25 Handels-, winstbelasting- en overige schulden	117
6.5 Personeelskosten en afschrijvingen	89	6.26 Financiële instrumenten	118
6.6 Overige bedrijfskosten	89	6.27 Voorwaardelijke verplichtingen	121
6.7 Financiële baten en lasten	90	6.28 Huur- en operationele leaseovereenkomsten	122
6.8 Winstbelastingen	91	6.29 Investeringsverplichtingen	123
6.9 Winstbelastingvorderingen	92	6.30 Verbonden partijen	123
6.10 Materiële vaste activa	93	6.31 Gebeurtenissen na balansdatum	126
6.11 Immateriële activa	95	6.32 Schattingen en oordeelsvorming door het management	127
6.12 Vastgoedbeleggingen	98	7. Groepsentiteiten	128
6.13 Investerings in geassocieerde deelnemingen	99	8. Vennootschappelijke jaarrekening	131
6.14 Overige beleggingen	100		
6.15 Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen	101		

1. GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

x € 1.000

	2006	2005
Opbrengsten	2.942.078	2.835.317
Kostprijs verkopen	-2.702.673	-2.596.165
Bruto omzet resultaat	239.405	239.152
6.4 Overige bedrijfsopbrengsten	10.576	5.387
6.3 Winst inzake afstoting activa aangehouden voor verkoop	5.169	5.432
Verkoopkosten	-30.123	-24.781
Beheerskosten	-107.281	-95.874
6.6 Overige bedrijfskosten	-519	-550
Operationeel resultaat	117.227	128.766
6.7 Financiële baten	8.301	8.539
6.7 Financiële lasten	-14.076	-15.277
6.13 Resultaat geassocieerde deelnemingen	545	648
Winst vóór belastingen	111.997	122.676
6.8 Winstbelastingen	-29.457	-35.613
Winst na belastingen	82.540	87.063
De winst na belastingen is geheel toe te rekenen aan de aandeelhouders		
Winst per aandeel (in €)		
6.21 Winst na belastingen per gewoon aandeel	3,43	3,67
6.21 Winst na belastingen per gewoon aandeel na verwateringseffecten	3,43	3,67

2. GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT

x € 1.000

	2006	2005
Omrekenverschillen vreemde valuta	642	354
Effectief deel van veranderingen in de reële waarde als gevolg van kasstroomafdekkingen	4.414	522
Resultaat na belastingen rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	5.056	876
Winst na belastingen	82.540	87.063
Totaalresultaat	87.596	87.939
Totaalresultaat toe te rekenen aan:		
Aandeelhouders	87.596	87.939
Aandeel derden	0	0
Totaalresultaat	87.596	87.939

3. GECONSOLIDEERDE BALANS

x € 1.000

Activa	31 december 2006	31 december 2005
Vaste activa		
6.10 Materiële vaste activa	177.537	164.666
6.11 Immateriële activa	177.110	152.639
6.12 Vastgoedbeleggingen	10.307	8.358
6.13 Geassocieerde deelnemingen	2.192	2.316
6.14 Overige beleggingen	74.111	86.072
6.15 Uitgestelde belastingvorderingen	5.672	4.336
	446.929	418.387
Vlottende activa		
6.16 Voorraden	639.809	612.876
6.17 Onderhanden werken	150.345	107.523
6.9 Winstbelastingvorderingen	34.083	32.687
6.18 Handels- en overige vorderingen	665.748	539.957
6.19 Liquide middelen	192.930	173.178
6.3 Activa aangehouden voor verkoop	33	21.598
	1.682.948	1.487.819
Totaal activa	2.129.877	1.906.206

Passiva		31 december 2006	31 december 2005
Eigen vermogen			
6.20	Geplaatst kapitaal	722	722
6.20	Agio	122.331	122.331
6.20	Reserves	3.916	-463
6.20	Ingehouden winst voorgaande boekjaren	232.334	179.499
6.20	Winst na belastingen boekjaar	82.540	87.063
		441.843	389.152
Langlopende verplichtingen			
6.22	Rentedragende leningen en overige langlopende financieringsverplichtingen	428.933	367.536
6.23	Personeelsgerelateerde verplichtingen	20.739	27.598
6.24	Overige voorzieningen	15.465	15.031
6.15	Uitgestelde belastingverplichtingen	50.241	44.777
		515.378	454.942
Kortlopende verplichtingen			
6.22	Rentedragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen	261.404	208.429
6.25	Handels- en overige schulden	722.376	625.123
6.17	Onderhanden werken	135.242	163.562
6.25	Winstbelastingsschulden	24.401	30.596
6.23	Personeelsgerelateerde verplichtingen	14.546	12.760
6.24	Overige voorzieningen	14.612	12.044
6.3	Verplichtingen aangehouden voor verkoop	75	9.598
		1.172.656	1.062.112
Totaal passiva		2.129.877	1.906.206

4. GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT - INDIRECTE METHODE

x € 1.000

	2006	2005
Operationeel resultaat	117.227	128.766
6.13 Resultaat geassocieerde deelnemingen	545	648
Aanpassingen voor:		
6.3 Boekwinst op verkoop vaste activa	-14.162	-9.341
6.5 Afschrijvingen materiële vaste activa	27.928	29.150
6.5 Afschrijvingen vastgoedbeleggingen	380	315
6.5 Afschrijvingen immateriële activa	285	0
6.5 Bijzondere waardevermindering goodwill	234	550
Bedrijfsresultaat voor mutaties in werkkapitaal en voorzieningen	132.437	150.088
6.15 Mutatie uitgestelde belastingvorderingen	-1.336	2.561
Mutatie werkkapitaal	-126.775	14.286
6.15, 6.23 en 6.24 Mutatie langlopende voorzieningen	-2.633	-15.464
Mutatie werkkapitaal en voorzieningen	-130.744	1.383
6.7 Financiële baten	8.301	8.539
6.7 Financiële lasten	-14.076	-15.277
6.8 Winstbelastingen	-29.457	-35.613
	-35.232	-42.351
Kasstroom uit operationele activiteiten	-33.539	109.120
6.10 Investeringsactiviteiten	-42.509	-43.577
6.3 Verkoop deelnemingen	13.163	23.001
6.2 Aankoop deelnemingen	-40.077	0
6.11 Nabetalings en ontvangsten acquisities voorgaande jaren	3.798	-1.295
6.10 Verkoop materiële vaste activa	18.289	20.466
Verstrekte/afgeloste leningen aan samenwerkingsverbanden	11.961	-11.198
Reclassificatie, koersverschillen en overige mutaties vaste activa	-887	-476
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-36.262	-13.079
6.20 Uitgifte aandelen	0	47.824
Transactiekosten uitgifte aandelen	0	-919
Opgenomen rentedragende leningen	220.433	33.684
Afgeleide rentedragende leningen	-108.309	-136.997
6.20 Betaald dividend	-34.905	-29.368
6.20 Hedgetransacties, koersverschillen en verwerving aandeel derden	642	346
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	77.861	-85.430
Kasstroom per saldo in de periode	8.060	10.611
6.19 Liquide middelen per 1 januari	173.178	165.390
6.2 Liquide middelen geacquireerde deelnemingen	11.694	0
6.3 Mutatie liquide middelen inzake activa en verplichtingen aangehouden voor verkoop	-2	-2.823
6.19 Liquide middelen per 31 december	192.930	173.178

5. GRONDSLAGEN VOOR DE FINANCIËLE VERSLAGGEVING

Belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving

Heijmans N.V. (de Vennootschap) is gevestigd in Nederland. De geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar 2006 omvat de Vennootschap en haar dochterondernemingen (tezamen te noemen de 'Groep') en het belang van de Groep in deelnemingen en entiteiten waarover gezamenlijke zeggenschap wordt uitgeoefend. Ten aanzien van de vennootschappelijke winst-en-verliesrekening van Heijmans N.V. is gebruik gemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 402 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Het bestuur heeft op 21 februari 2007 de jaarrekening opgemaakt.

1. Overeenstemmingsverklaring

De geconsolideerde jaarrekening 2006 is opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards, zoals aanvaard binnen de Europese Unie (EU-IFRS). Standaarden die voor het boekjaar 2006 niet verplicht zijn (IFRS 7, de wijziging van IAS 1 en IFRIC 7, 8 en 9), zijn niet toegepast. Indien toegepast, is naar huidige inzichten het effect van deze voor 2006 niet verplichte standaarden op de financiële resultaten nihil.

2. Gehanteerde grondslagen bij de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is gepresenteerd in duizenden euro's. De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld. Voor verkoop aangehouden vaste activa zijn gewaardeerd op de laagste waarde van de boekwaarde en de reële waarde minus verkoopkosten. De opstelling van de jaarrekening in overeenstemming met EU-IFRS vereist dat de leiding oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van de baten en lasten. De schattingen en daaraan ten grondslag liggende veronderstellingen zijn gebaseerd op ervaringen en andere factoren, die als redelijk worden beschouwd. De uitkomsten van de schattingen vormen de basis voor de boekwaarde van activa en verplichtingen die niet op

eenvoudige wijze uit andere bronnen blijkt. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen.

De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen zijn opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien, indien de herziening alleen voor die periode gevolgen heeft. Herziening in de verslagperiode en toekomstige perioden vindt plaats indien de herziening ook gevolgen heeft voor toekomstige perioden.

De hierna uiteengezette grondslagen voor financiële verslaggeving zijn consistent toegepast voor alle gepresenteerde perioden in deze geconsolideerde jaarrekening en voor alle tot de Groep behorende entiteiten.

3. Grondslagen voor consolidatie

a. Dochterondernemingen (integrale consolidatie)

Dochterondernemingen zijn die entiteiten waarover de Vennootschap zeggenschap heeft. Zeggenschap bestaat indien de Vennootschap de mogelijkheid heeft om, direct of indirect, het financiële en operationele beleid van een entiteit te bepalen. Bij de beoordeling of sprake is van zeggenschap wordt rekening gehouden met potentiële stemrechten. De jaarrekeningen van dochterondernemingen zijn in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen vanaf de datum waarop voor het eerst sprake is van zeggenschap tot aan het moment waarop deze eindigt.

b. Geassocieerde deelnemingen (equity methode)

Geassocieerde deelnemingen zijn die entiteiten waarin de Groep invloed van betekenis heeft op het financiële en operationele beleid, maar waarover zij geen zeggenschap heeft.

c. Joint ventures (proportionele consolidatie)

Joint ventures zijn entiteiten waarover de Groep met derden gezamenlijk zeggenschap uitoefent. Deze zeggenschap is in een overeenkomst vastgelegd. De geconsolideerde jaarrekening omvat het evenredig aandeel van de Groep in de activa, verplichtingen, opbrengsten en kosten van de entiteit. Hierbij worden de posten regel voor regel met posten van soortgelijke aard gecombineerd vanaf de datum waarop voor het eerst gezamenlijke zeggenschap wordt uitgeoefend tot aan de datum waarop deze eindigt.

d. Eliminatie van transacties bij consolidatie

Saldi binnen de groep en eventuele niet-gerealiseerde winsten en verliezen op transacties binnen de groep worden bij de opstelling van de geconsolideerde jaarrekening geëlimineerd. Niet-gerealiseerde winsten en verliezen uit hoofde van transacties met deelnemingen en entiteiten waarover gezamenlijk de zeggenschap wordt uitgeoefend, worden geëlimineerd naar rato van het belang dat de Groep in de entiteit heeft.

4. Vreemde valuta

a. Transacties in vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta worden in euro's omgerekend tegen de wisselkoers op transactiedatum. Aangehouden vreemde valuta, alsmede activa en verplichtingen die ontvangen of betaald worden in vreemde valuta, worden omgerekend tegen de wisselkoers per balansdatum. De verschillen die optreden door de omrekening worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

b. Financiële overzichten van buitenlandse activiteiten voorzover luidend in vreemde valuta

De activa en verplichtingen van buitenlandse activiteiten worden in euro's omgerekend tegen de koers per balansdatum. De opbrengsten en kosten van buitenlandse activiteiten worden in euro's omgerekend tegen de wisselkoersen op transactiedata.

De wisselkoersverschillen, die ontstaan door de omrekening van de netto investering in buitenlandse activiteiten en de hiermee verbonden afdekkingstransacties, worden verwerkt in het eigen vermogen. Bij afstoting worden deze overgeboekt naar de winst-en-verliesrekening.

Voor alle buitenlandse activiteiten geldt dat eventuele verschillen in een afzonderlijke component van het eigen vermogen worden gepresenteerd.

5. Financiële instrumenten

a. Afgeleide financiële instrumenten

De Groep maakt gebruik van interest rate swaps om de renterisico's uit hoofde van concern- en projectfinancieringen af te dekken. In overeenstemming met het treasurybeleid sluit de Groep geen derivaten af voor handelsdoeleinden.

De interest rate swaps worden gewaardeerd tegen reële waarde. Deze is gelijk aan de contante waarde van de verwachte kasstromen.

b. Niet-afgeleide financiële instrumenten

Niet-afgeleide financiële instrumenten worden bij eerste opname verwerkt tegen reële waarde plus, voor instrumenten die niet zijn gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, eventuele direct toerekenbare transactiekosten, tenzij hierna anders vermeld.

Een financieel instrument wordt opgenomen indien de Groep een belanghebbende partij is in de contractuele voorwaarden van het instrument. Financiële activa worden niet langer in de balans opgenomen als de contractuele rechten op de kasstromen uit deze financiële activa aflopen of als de Groep het financiële actief aan een derde overdraagt zonder de zeggenschap of vrijwel alle aan het actief verbonden risico's en voordelen te houden. Reguliere aankopen en verkopen van financiële activa worden administratief verwerkt per de datum waarop de Groep toezegt het actief te zullen (ver)kopen. Financiële verplichtingen worden niet langer in de balans opgenomen als de in het contract vermelde verplichtingen van de Groep aflopen, vervuld of ingetrokken zijn.

6. Afdekking

Voor de afgeleide financiële instrumenten wordt in principe hedge accounting toegepast en zijn de richtlijnen inzake kasstroomafdekking van toepassing.

De marktwaardeverandering van de interest rate swaps, die dienen ter afdekking van het interestrisico uit hoofde van toekomstige interestbetalingen, wordt rechtstreeks opgenomen in het eigen vermogen voor zover de hedge als effectief kan worden gekenmerkt. Voor het deel waarvan de hedge effectiviteit niet kan worden aangetoond, wordt de waardeverandering in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Wanneer de interest rate swap wordt verkocht of beëindigd of wanneer de transactie niet meer als effectief kan worden getoond, blijft de cumulatieve winst of het cumulatieve verlies op dat moment in het eigen vermogen opgenomen. Dit bedrag wordt geamortiseerd over de oorspronkelijke looptijd, tenzij niet langer verwacht wordt dat de afgedekte

toekomstige interestbetalingen zullen plaatsvinden. In dat geval zal de genoemde cumulatieve winst of het cumulatieve verlies onmiddellijk worden overgeboekt naar de winst-en-verliesrekening. Voor de niet-afgeleide financiële instrumenten wordt geen hedge accounting toegepast. Veranderingen in de marktwaarde worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

7. Opbrengsten

a. Verkoop van goederen en verlening van diensten

Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer de belangrijkste risico's en voordelen van eigendom aan de koper zijn overgedragen. Voor de woningbouwprojecten waarbij de overdracht van risico's en voordelen plaatsvindt bij het ondertekenen van koop-/aannemingsovereenkomsten en waarbij naderhand nog substantiële werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, worden omzet en resultaat verantwoord wanneer deze prestaties zijn verricht. Opbrengsten uit hoofde van verleende diensten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing van de transactie op balansdatum. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van beoordelingen van de verrichte werkzaamheden. Er worden geen opbrengsten opgenomen indien belangrijke onzekerheden bestaan omtrent het innen van de verschuldigde vergoeding, de hiermee verband houdende kosten of eventuele retouren van goederen.

b. Onderhanden werken

De overeengekomen opbrengsten en lasten met betrekking tot onderhanden werken worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt naar rato van het stadium van voltooiing van het project. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van de verhouding geboekte kosten ten opzichte van de totale te verwachten kosten. Verwachte verliezen op projecten worden onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

c. Huuropbrengsten

Huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen worden op tijdsevenredige basis in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst.

8. Overige bedrijfsopbrengsten

Overheidssubsidies

Subsidies ter compensatie van door de Groep gemaakte kosten worden systematisch als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening opgenomen in dezelfde periode waarin de kosten worden gemaakt. Subsidies ter compensatie van de Groep voor de kosten van een actief worden systematisch als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening opgenomen gedurende de gebruiksduur van het actief.

9. Kosten

a. Verkoopkosten

De verkoopkosten bestaan uit de kosten van verkoopactiviteiten die niet zijn doorbelast aan projecten.

b. Beheerskosten

De beheerskosten betreffen algemene kosten, niet zijnde verkoopkosten, die niet zijn doorbelast aan projecten.

c. Leasebetalingen uit hoofde van operationele leasing

Leasebetalingen uit hoofde van operationele leasing worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Deze worden op tijdsevenredige basis over de leaseperiode toegerekend.

d. Leasebetalingen uit hoofde van financiële leasing

Leasebetalingen uit hoofde van financiële leasing zijn gesplitst naar financieringskosten en aflossing van de verplichting. De financieringskosten zijn aan iedere periode van de totale leasetermijn toegerekend, zodanig dat dit resulteert in een constante rentevoet over de resterende looptijd van de verplichting.

e. Financiële baten en lasten

Het saldo van de financiële baten en lasten omvat de rentelasten op opgenomen gelden en financiële leaseverplichtingen, dividend op preferente aandelen, rentebaten

op uitgeleende gelden, dividendopbrengsten, wisselkoerswinsten en -verliezen alsmede winsten en verliezen op afdekkingsinstrumenten die in de winst-en-verliesrekening worden opgenomen (zie grondslag 6).

In het saldo van de financiële baten en lasten is begrepen de bate van de in het boekjaar geactiveerde rente op vastgoedontwikkelingsprojecten en in vervaardiging zijnde grondposities.

De rentecomponent van de financiële leasebetalingen wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen en berekend met behulp van de effectieve rentemethode.

10. Winstbelastingen

De belasting naar de winst of het verlies over het boekjaar omvat de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en uitgestelde winstbelastingen.

De winstbelasting wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen, behoudens voor zover deze betrekking heeft op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen. In het laatste geval wordt de belasting in het eigen vermogen verwerkt.

De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op balansdatum dan wel waartoe materieel reeds op balansdatum is besloten, alsmede correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

De voorziening voor uitgestelde belastingverplichtingen wordt gevormd op basis van de balansmethode, waarbij een voorziening wordt getroffen voor tijdelijke verschillen tussen de boekwaarde van activa en verplichtingen ten behoeve van de financiële verslaggeving en de fiscale boekwaarde van die posten. Voor de volgende tijdelijke verschillen wordt geen voorziening getroffen: fiscaal niet-aftrekbare goodwill, de eerste opname van activa of verplichtingen die noch de commerciële noch de fiscale winst beïnvloeden en verschillen die verband houden met investeringen in dochterondernemingen voor zover zij in de voorzienbare toekomst waarschijnlijk niet zullen worden afgewikkeld. Het bedrag van de voorziening voor uitgestelde belastingverplichtingen is gebaseerd op de wijze waarop naar verwachting de boekwaarde van de activa en verplichtingen zal worden gerealiseerd of afgewikkeld, waarbij

gebruik wordt gemaakt van de belastingtarieven die zijn vastgesteld op balansdatum, dan wel waartoe materieel reeds op balansdatum besloten is.

Een uitgestelde belastingvordering wordt uitsluitend opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst belastbare winsten beschikbaar zullen zijn die voor de realisatie van de actiefpost kunnen worden aangewend. Het bedrag van de uitgestelde belastingvorderingen wordt verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

Additionele winstbelastingen naar aanleiding van dividenduitkeringen worden tegelijkertijd opgenomen met de verplichting om het desbetreffende dividend uit te keren.

11. Materiële vaste activa

a. Activa in eigendom

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen kostprijs of veronderstelde kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen (zie hierna) en bijzondere waardeverminderingverliezen (zie grondslag 19). De kosten van zelfvervaardigde activa en verworven activa omvatten (i) de ontmantelings- en verwijderingskosten van de activa en de herstelkosten van de locatie waar de activa zich bevinden zoals deze worden ingeschat op het moment van installatie, en (ii) veranderingen in de omvang van bestaande, voor de onder (i) genoemde kosten, opgenomen verplichtingen.

Vastgoed in aanbouw respectievelijk in ontwikkeling voor toekomstig gebruik als vastgoedbelegging wordt geclassificeerd als materiële vaste activa en gewaardeerd tegen kostprijs totdat de bouw of ontwikkeling is voltooid, waarna het wordt overgeboekt naar vastgoedbeleggingen. Wanneer materiële vaste activa bestaan uit onderdelen met een ongelijke gebruiksduur, wordt de componentenbenadering toegepast.

b. Geleasede activa

Leaseovereenkomsten waarbij de Groep nagenoeg alle aan het eigendom verbonden risico's en voordelen overneemt, worden geclassificeerd als financiële leasing. Het geleasede actief wordt gewaardeerd op de laagste van de reële waarde en de contante waarde van de minimale leasebetalingen bij

aanvang van de lease, verminderd met cumulatieve afschrijvingen (zie hierna) en bijzondere waardeverminderingen (zie grondslag 19).

c. Kosten na eerste opname

De Groep neemt in de boekwaarde van een materieel vast actief de kostprijs van vervanging van een deel van dat actief op wanneer die kosten worden gemaakt. Dit gebeurt indien het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen met betrekking tot het actief aan de Groep zullen toekomen en de kostprijs van het actief betrouwbaar kan worden bepaald. Alle andere kosten worden als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer zij worden gemaakt.

d. Afschrijving van materiële vaste activa

Afschrijvingen worden ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht volgens de lineaire methode op basis van de geschatte gebruiksduur van ieder onderdeel van een materieel vast actief. De restwaarde wordt jaarlijks beoordeeld. Op terreinen wordt niet afgeschreven. De geschatte gebruiksduur luidt als volgt:

- Gebouwen: hoofdconstructies en daken: 30 jaar
- Gebouwen: technische installaties: 15 jaar
- Gebouwen: binnenwanden: 10 jaar
- Kantoorinventaris: 3 - 10 jaar
- Machines: 5 - 10 jaar
- Installaties: 5 - 10 jaar
- Groot materieel en andere vaste bedrijfsmiddelen: 3 - 10 jaar

12. Immateriële activa

a. Goodwill

Alle bedrijfscombinaties worden administratief verwerkt via toepassing van de overnamemethode. Goodwill betreft het bedrag dat voortvloeit uit de overname van dochter-ondernemingen, geassocieerde deelnemingen en joint ventures. Goodwill komt overeen met het verschil tussen de kostprijs van de overname en de reële waarde van de overgenomen identificeerbare activa en passiva op het moment van aankoop. Jaarlijks wordt getoetst of sprake is van bijzondere waardevermindering (zie grondslag 19).

Op de goodwill van overnames vóór 1 januari 2004 is jaarlijks afgeschreven. De classificatie en administratieve verwerking van overnames die vóór 1 januari 2004 plaatsvonden, is niet

aangepast voor de opstelling van de IFRS openingsbalans per 1 januari 2004.

Negatieve goodwill die bij een overname ontstaat, wordt direct in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

b. Overige immateriële activa

De door de Groep verworven immateriële activa, met een eindige gebruiksduur, worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met cumulatieve amortisatie en cumulatieve bijzondere waardeverminderingverliezen.

c. Amortisatie

Met betrekking tot goodwill wordt ieder jaar systematisch per balansdatum getoetst of zich een bijzondere waardevermindering heeft voorgedaan. Ten aanzien van de overige immateriële activa wordt lineair afgeschreven over de verwachte gebruiksduur ten laste van de winst-en-verliesrekening, waarbij periodieke toetsing plaatsvindt voor eventuele bijzondere waardevermindering (zie grondslag 19). De geschatte gebruiksduur van de onderdelen van immaterieel actief luidt als volgt:

- Merknaam: 20-25 jaar
- Klantenbestand: 5 - 20 jaar

d. Uitgaven na eerste opname

Uitgaven voor immateriële activa niet zijnde goodwill worden na eerste opname uitsluitend geactiveerd wanneer hierdoor naar verwachting de toekomstige economische voordelen toenemen. Die voordelen zijn besloten in het specifieke actief waarop de uitgaven betrekking hebben. Alle overige uitgaven worden als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer zij worden gedaan.

13. Beleggingen

a. Vastgoedbeleggingen

Een vastgoedbelegging is vastgoed dat wordt aangehouden om huuropbrengsten en/of een waardestijging te realiseren. Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd tegen kostprijs minus afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. Huuropbrengsten van vastgoedbeleggingen worden administratief verwerkt zoals vermeld in grondslag 7. Wanneer een vastgoedbelegging voor eigen gebruik

wordt aangewend, wordt het overgeboekt naar materiële vaste activa.

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen wordt gebaseerd op de marktwaarde, zijnde het geschatte bedrag waarvoor een onroerende zaak op de waarderingsdatum kan worden verhandeld tussen een koper en een verkoper die ter zake goed zijn geïnformeerd en tot een transactie bereid en onafhankelijk zijn, waarbij de partijen voorzichtig en zonder dwang zijn opgetreden.

b. Afschrijving vastgoedbeleggingen

Afschrijvingen op vastgoedbeleggingen worden ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht volgens de lineaire methode op basis van de geschatte gebruiksduur van ieder onderdeel. Het afschrijvingspercentage komt overeen met die van de categorieën van materiële vaste activa.

c. Overige beleggingen

Deze zijn gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

14. Voorraden

a. Strategische grondposities

Onder strategische grondposities zijn die grondposities verantwoord die door de centrale grondbank worden beheerd. Deze posities worden verworven en aangehouden voor toekomstige vastgoedontwikkeling. Voor zover de grondposities in vervaardiging zijn, worden rente- en ontwikkelkosten geactiveerd.

b. Overige voorraden

De voorraden worden opgenomen tegen kostprijs-, of netto opbrengstwaarde indien deze lager is. De netto opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs in het kader van de normale bedrijfsvoering, verminderd met de geschatte kosten van voltooiing en de verkoopkosten.

De kostprijs van de voorraden is gebaseerd op het 'eerst in, eerst uit'-beginsel (fifo) en omvat de uitgaven gedaan bij verwerving van de voorraden en het naar de locatie en in de bestaande toestand brengen daarvan. De kostprijs van voorraden omvat een redelijk deel van de indirecte kosten op basis van de normale productiecapaciteit.

Ontwikkel- en bouwrechten worden verantwoord onder voorraden.

Woningbouwprojecten waarbij de overdracht van risico's en voordelen plaatsvindt bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en waarbij na dit moment nog substantiële werkzaamheden plaatsvinden, worden verantwoord onder voorraden. Dit deel van de voorraad wordt op gelijke wijze gewaardeerd als onderhanden werken (grondslag 15).

Ook gronden en panden ter verkoop worden verantwoord onder de voorraden. Dit zijn gronden en bouwkundig opgeleverde panden die per balansdatum niet zijn verkocht aan derden. De voorraad gronden en panden ter verkoop wordt gewaardeerd tegen kostprijs (inclusief rente en toegerekende indirecte kosten), verminderd met eventuele afwaarderingen in verband met een lagere netto opbrengstwaarde als gevolg van onverkoopbaarheids- en onverhuurbaarheidsrisico's.

15. Onderhanden werken

Onderhanden werken betreffen projecten in opdracht van derden. Deze worden gewaardeerd tegen kostprijs plus tot dan toe opgenomen winst (zie ook grondslag 7), naar rato van de voortgang van het project, verminderd met verwachte verliezen en verminderd met gefactureerde termijnen. In geval verliezen op projecten worden verwacht, wordt het totale verwachte verlies op het project direct als last in de betreffende periode verantwoord. De kostprijs omvat alle uitgaven die rechtstreeks verband houden met de projecten en een toerekening van de indirecte kosten in verband met de contractactiviteiten van de Groep op basis van de normale productiecapaciteit.

Rente- en ontwikkelkosten voor onderhanden werken worden alleen geactiveerd indien het actief in vervaardiging is. Indien gedurende een langere termijn geen vervaardigingsactiviteiten plaatsvinden, worden rente- en ontwikkelingskosten niet langer geactiveerd.

De voorbereidingskosten en de ontwerp- en ontwikkelkosten van grote projecten (tenderkosten) worden als onderhanden werk geactiveerd indien aan de volgende eisen is voldaan:

- de kosten kunnen afzonderlijk worden geïdentificeerd;
- de kosten kunnen op een betrouwbare wijze worden gewaardeerd;

- het is waarschijnlijk dat het project wordt verkregen, en
- er is geen sprake meer van concurrentie bij de gunning van het project.

Voldoen gemaakte tenderkosten niet aan alle bovenstaande eisen, dan worden ze ten laste van het resultaat gebracht in de periode waarin ze zijn gemaakt. Indien tenderkosten als last worden genomen in de periode waarin ze zijn ontstaan, dan worden deze kosten niet alsnog geactiveerd als het project wordt verkregen.

De geactiveerde winst op onderhanden werken is gebaseerd op het verwachte eindresultaat, rekening houdend met het voortgangpercentage. Het voortgangpercentage bestaat uit de verhouding geboekte kosten ten opzichte van de totale verwachte kosten, te bezien per project afzonderlijk.

16. Handels- en overige vorderingen

Handels- en overige vorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs minus bijzondere waardevermindervingsverliezen (zie grondslag 19).

17. Liquide middelen

De liquide middelen bestaan uit kas- en banksaldi en andere direct opvraagbare deposito's met een oorspronkelijke looptijd van maximaal drie maanden. Rekening-courantkredieten die direct opeisbaar zijn en een integraal deel van het middelenbeheer van de Groep vormen, maken in het kasstroomoverzicht deel uit van de liquide middelen.

18. Activa aangehouden voor verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten

Onmiddellijk voorafgaand aan de classificatie als aangehouden voor verkoop wordt de waardering van de activa (en alle activa en verplichtingen van een groep af te stoten activa) in overeenstemming gebracht met de toepasselijke IFRS. Vervolgens worden vaste activa en groepen activa die worden afgestoten, bij eerste opname als aangehouden voor verkoop, gewaardeerd op de laagste van de boekwaarde en de reële waarde minus verkoopkosten.

Bijzondere waardevermindervingsverliezen bij eerste classificatie als aangehouden voor verkoop worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen, zelfs indien sprake is van een herwaardering. Hetzelfde geldt voor winsten en verliezen bij latere herwaardering.

Classificatie als beëindigde bedrijfsactiviteit geschiedt bij afstoting of, indien dit eerder is, wanneer de bedrijfsactiviteit voldoet aan de criteria voor classificatie als aangehouden voor verkoop. Een af te stoten groep activa die wordt opgeheven, kan hier ook aan voldoen.

19. Bijzondere waardevermindervingen

De boekwaarde van de activa van de Groep, uitgezonderd onderhanden werken (zie grondslag 15), voorraden (zie grondslag 14) en uitgestelde belastingvorderingen (zie grondslag 10), wordt op balansdatum opnieuw bezien om te bepalen of aanwijzingen aanwezig zijn voor bijzondere waardevermindervingen. Indien dergelijke aanwijzingen bestaan, wordt een schatting gemaakt van de realiseerbare waarde van het actief.

Voor goodwill, activa met een onbepaalde gebruiksduur en immateriële activa die nog niet gebruiksklaar zijn, wordt per balansdatum de realiseerbare waarde geschat.

Een bijzonder waardevermindervingsverlies wordt opgenomen wanneer de boekwaarde van een actief of de kasstroom-genererende eenheid waartoe het actief behoort, hoger is dan de realiseerbare waarde. Bijzondere waardevermindervings-verliezen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Bijzondere waardevermindervingsverliezen opgenomen met betrekking tot kasstroomgenererende eenheden worden eerst in mindering gebracht op de boekwaarde van de goodwill en vervolgens naar rato in mindering gebracht op de boekwaarde van de overige activa van de eenheid (groep van eenheden). Goodwill en immateriële activa met een onbepaalde gebruiks-duur zijn op 1 januari 2004, de overgangsdatum naar EU-IFRS, getoetst op bijzondere waardevermindervng. Deze toets heeft niet geleid tot bijzondere waardevermindervingen. Indien een daling van de reële waarde van voor verkoop beschikbare financiële activa rechtstreeks in het eigen vermogen is opgenomen en er objectieve aanwijzingen zijn dat het actief een bijzondere waardevermindervng heeft ondergaan, wordt het cumulatieve verlies dat rechtstreeks in

het eigen vermogen was verwerkt opgenomen in de winst-en-verliesrekening, ondanks het feit dat het financiële actief niet van de balans is verwijderd. Het cumulatieve verlies dat in de winst-en-verliesrekening wordt opgenomen, is het verschil tussen de verkrijgingsprijs en de huidige reële waarde verminderd met een eventueel bijzonder waardevermindering-verlies op dat financiële actief, dat in voorgaande perioden in de winst-en-verliesrekening is opgenomen.

a. Berekening van de realiseerbare waarde

Voor de activa is de realiseerbare waarde gelijk aan de hoogste van opbrengstwaarde of de bedrijfswaarde. Bij het bepalen van de bedrijfswaarde wordt de contante waarde van de geschatte toekomstige kasstromen berekend met behulp van een disconteringsvoet die een afspiegeling is van zowel de actuele marktrente als van de specifieke risico's met betrekking tot het actief. Voor een actief dat geen kas-ontvangsten genereert en dat in hoge mate afhankelijk is van andere activa, wordt de realiseerbare waarde bepaald door de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort.

b. Terugneming van bijzondere waardeverminderingen

Een bijzonder waardeverminderingverlies inzake tot einde looptijd aangehouden effecten of tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerde vorderingen worden teruggenomen indien de stijging, na opname van dit verlies, van de realiseerbare waarde objectief in verband kan worden gebracht met een gebeurtenis die zich heeft voorgedaan nadat dit bijzondere waardeverminderingverlies werd opgenomen.

Met betrekking tot goodwill worden geen bijzondere waardeverminderingverliezen teruggenomen.

Voor andere activa wordt een bijzonder waardeverminderingverlies teruggenomen indien een aanwijzing bestaat dat het bijzondere waardeverminderingverlies niet meer bestaat of mogelijk is afgenomen en de schattingen zijn veranderd aan de hand waarvan de realiseerbare waarde is bepaald.

Een bijzonder waardeverminderingverlies wordt uitsluitend teruggenomen voor zover de boekwaarde van het actief niet hoger is dan de boekwaarde, na aftrek van afschrijvingen, die zou zijn bepaald indien er geen bijzonder waardeverminderingverlies was opgenomen.

20. Aandelenkapitaal

a. Inkoop van eigen aandelen

Bij inkoop van aandelenkapitaal dat als eigen vermogen in de balans is verwerkt, wordt het bedrag van de betaalde vergoeding, met inbegrip van de rechtstreeks toerekenbare kosten, als mutatie in het eigen vermogen opgenomen. Ingekochte aandelen worden geclassificeerd als ingekochte eigen aandelen en wat betreft presentatie in mindering gebracht op het totale eigen vermogen.

b. Dividend

Dividenden worden als verplichting verwerkt in de periode waarin zij worden gedeclareerd.

21. Rentedragende leningen

a. Financieringspreferent aandelenkapitaal

Het preferente aandelenkapitaal is geclassificeerd als een verplichting omdat de dividenduitkeringen niet vrijwillig zijn. Dividend op het preferente aandelenkapitaal wordt als rentelast opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

b. Leningen

Rentedragende leningen worden bij de eerste opname verwerkt tegen kostprijs verminderd met toerekenbare transactiekosten. Na de eerste opname worden rentedragende leningen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, waarbij een verschil tussen de geamortiseerde kostprijs en het aflossingsbedrag op basis van de effectieve-rentemethode in de winst-en-verliesrekening wordt opgenomen over de looptijd van de leningen.

22. Personeelsbeloningen

a. Toegezegde bijdrageregelingen

Verplichtingen in verband met bijdragen aan pensioenregelingen op basis van toegezegde bijdragen worden als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer de bijdragen zijn verschuldigd.

b. Toegezegd-pensioenregelingen

De netto verplichting van de Groep uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen wordt voor iedere regeling afzonderlijk berekend door een schatting te maken van de pensioen-aanspraken die werknemers hebben opgebouwd in ruil voor hun diensten in de verslagperiode en voorgaande perioden. Van deze pensioenaanspraken wordt de contante waarde bepaald en de reële waarde van de fondsbeleggingen wordt hierop in mindering gebracht. De disconteringsvoet is het rendement per balansdatum van hoogwaardige ondernemingsobligaties waarvan de looptijd de termijn van de verplichtingen van de Groep benadert. De berekening wordt uitgevoerd door een erkende actuaire volgens de 'projected unit credit'-methode. Deze methode houdt rekening met toekomstige salarisstijgingen als gevolg van de carrièrekansen van werknemers en algemene loonontwikkelingen inclusief inflatiecorrectie.

Wanneer de pensioenaanspraken uit hoofde van een regeling verbeteren, wordt het gedeelte van de verbeterde pensioenaanspraken dat betrekking heeft op de verstreken diensttijd van werknemers lineair als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen over de gemiddelde periode totdat de pensioenaanspraken onvoorwaardelijk worden. Voor zover de aanspraken onmiddellijk onvoorwaardelijk worden, wordt de last onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Alle actuariële winsten en verliezen per 1 januari 2004, de overgangsdatum naar IFRS, zijn opgenomen. Actuariële winsten en verliezen die na 1 januari 2004 ontstaan, worden door de Groep volgens de zogenoemde 'corridor'-benadering opgenomen. Volgens de 'corridor'-benadering worden cumulatieve niet-opgenomen actuariële winsten of verliezen, voorzover deze buiten een bandbreedte vallen van 10% van de contante waarde van de brutoverplichting uit hoofde van toegezegde (pensioen)rechten, dan wel van de reële waarde van de fondsbeleggingen indien deze hoger is, opgenomen in de winst-en-verliesrekening over de verwachte gemiddelde resterende diensttijd van de werknemers die aan de regeling deelnemen. Voor het overige wordt de actuariële winst of het actuariële verlies niet opgenomen.

Wanneer de fondsbeleggingen de verplichtingen overtreffen, wordt de opname van het actief beperkt tot een bedrag dat maximaal gelijk is aan het totaal van niet-opgenomen actuariële verliezen en pensioenkosten van verstreken

diensttijd en de contante waarde van toekomstige terugstortingen door het fonds of die van lagere toekomstige (pensioen)premies.

c. Langetermijnpersoneelsbeloningen

De netto verplichting van de Groep voor langetermijnpersoneelsbeloningen, met uitzondering van pensioenregelingen, is het bedrag van de toekomstige beloningen zoals bijvoorbeeld jubileumuitkeringen, bonussen en gratificaties die werknemers in ruil voor hun diensten hebben opgebouwd in de verslagperiode en voorgaande perioden. De verplichting wordt berekend met behulp van de 'projected unit credit'-methode en wordt gediscoteerd tot de contante waarde. De disconteringsvoet is het rendement per balansdatum van hoogwaardige ondernemingsobligaties waarvan de looptijd de termijn van de verplichtingen van de Groep benadert.

d. Op aandelen gebaseerde betalingstransacties

Het in 1999 opgezette management-participatieplan is begin 2003 beëindigd. Dit plan is in 2005 geheel afgewikkeld waarbij alle resterende aandelen zijn verkocht. De onafhankelijke stichting, die de certificaten van aandelen beheerde, is begin 2006 geliquideerd.

23. Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen wanneer de Groep een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden, en waarbij het waarschijnlijk is dat afwikkeling leidt tot een uitstroom van middelen. De voorzieningen worden bepaald door de verwachte kasstromen contant te maken op basis van een disconteringsvoet vóór belasting die een afspiegeling is van de actuele markttaxaties van de tijdswaarde van geld en, waar nodig, van de specifieke risico's met betrekking tot de verplichting.

a. Garanties

Een garantievoorziening wordt opgenomen nadat de onderliggende producten of diensten zijn verkocht en opgeleverd. Deze voorziening wordt opgenomen voor kosten die noodzakelijk gemaakt moeten worden om gebreken,

die blijken na de oplevering maar tijdens de garantieperiode, op te heffen. De voorziening is gebaseerd op specifieke claims waarbij alle mogelijke uitkomsten worden gewogen op basis van de waarschijnlijkheid dat deze zich zullen voordoen.

b. Herstructurering

Herstructureringsvoorzieningen worden opgenomen (i) wanneer de Groep een uitgewerkt en formeel herstructureringsplan heeft goedgekeurd en (ii) een aanvang is gemaakt met de herstructurering of deze publiekelijk bekend is gemaakt.

c. Milieu

In overeenstemming met het van toepassing zijnde milieubeleid van de Groep en de toepasselijke wettelijke vereisten wordt een voorziening getroffen voor herstel van vervuilde terreinen.

24. Handelsschulden, schuld winstbelasting en overige te betalen posten

Handelsschulden en overige te betalen posten worden tegen geamortiseerde kostprijs opgenomen.

25. Gesegmenteerde informatie

Een segment is een duidelijk te onderscheiden activiteit van de Groep dat goederen levert of diensten verleent (Bedrijfssegmenten Vastgoed, Bouw, Infra), of dat die goederen levert of diensten verleent in een bepaald geografisch gebied (geografische segmenten: Nederland, België, Duitsland, Verenigd Koninkrijk). Kenmerk van een segment is dat deze een van andere segmenten afwijkend risico- en rendementsprofiel heeft.

6. TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

x € 1.000

6.1 Gesegmenteerde informatie

Vanwege de verkoop in 2006 van nagenoeg alle resterende bedrijfsonderdelen van de voormalige divisie Productie is met ingang van 2006 het segmentatieoverzicht aangepast. Een drietal primaire segmenten wordt onderscheiden: Vastgoed, Bouw en Infra. De financiële informatie met betrekking tot het resterende onderdeel van de voormalige divisie Productie is opgenomen onder 'Overig'. De vergelijkende cijfers 2005 zijn overeenkomstig aangepast.

Verkorte winst-en-verliesrekening naar bedrijfssegment

Bedrijfssegmenten	Vastgoed		Bouw		Infra		Overig/Eliminatie		Totaal	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Opbrengsten										
Derden	909.427	940.315	977.978	939.845	1.029.812	906.740	24.861	48.417	2.942.078	2.835.317
Intercompany	1.738	759	232.048	273.617	38.158	37.868	-271.944	-312.244	0	0
Totaal opbrengsten	911.165	941.074	1.210.026	1.213.462	1.067.970	944.608	-247.083	-263.827	2.942.078	2.835.317
Operationeel resultaat	84.906	71.090	13.397	35.817	33.724	36.261	-14.800	-14.402	117.227	128.766
Financiële baten									8.301	8.539
Financiële lasten									-14.076	-15.277
Resultaat geass. deelnemingen	195				350	648			545	648
Winst vóór belastingen									111.997	122.676
Winstbelastingen									-29.457	-35.613
Winst na belastingen	53.923	39.544	14.394	27.390	24.336	24.289	-10.113	-4.160	82.540	87.063

Verkorte balans en balansspecificatie naar bedrijfssegment

Bedrijfssegmenten	Vastgoed		Bouw		Infra		Overig/Eliminatie		Totaal	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Activa	1.023.830	998.149	439.134	427.740	609.083	553.082	7.527	-121.390	2.079.574	1.857.581
Niet-gealloceerd									50.303	48.625
Totaal activa	1.023.830	998.149	439.134	427.740	609.083	553.082	7.527	-121.390	2.129.877	1.906.206
Verplichtingen	176.315	157.031	368.806	337.985	319.492	297.978	30.499	47.690	895.112	840.684
Niet-gealloceerd									792.922	676.370
Totaal verplichtingen	176.315	157.031	368.806	337.985	319.492	297.978	30.499	47.690	1.688.034	1.517.054
Eigen vermogen									441.843	389.152
Totaal passiva									2.129.877	1.906.206
<i>Materiële vaste activa</i>										
Afschrijvingen	612	805	2.014	2.412	13.170	12.053	12.132	13.880	27.928	29.150
Investerings	726	761	2.036	1.390	23.340	16.406	16.407	25.020	42.509	43.577
<i>Immateriële activa</i>										
Afschrijvingen	0	0	147	0	138	0	0	0	285	0
Investerings	0	0	23.996	-83	4.370	921	0	457	28.366	1.295
<i>Geassocieerde deelnemingen</i>										
Boekwaarde	64	55	0	0	2.056	2.190	72	71	2.192	2.316

Opbrengsten en activa naar geografische segmenten

Geografische segmenten	Nederland		België		Verenigd Koninkrijk		Duitsland		Totaal	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Opbrengsten	2.254.414	2.289.985	288.412	264.975	264.097	227.484	135.155	52.873	2.942.078	2.835.317
Activa	1.605.879	1.526.499	266.491	236.369	109.031	64.102	98.173	30.611	2.079.574	1.857.581
Niet-gealloceerd									50.303	48.625
Totaal activa									2.129.877	1.906.206
<i>Materiële vaste activa</i>										
Afschrijvingen	19.454	22.381	4.110	4.367	456	411	3.908	1.991	27.928	29.150
Investerings	35.408	35.589	3.986	3.946	717	509	2.398	3.533	42.509	43.577
<i>Immateriële activa</i>										
Afschrijvingen	0	0	0	0	147	0	138	0	285	0
Investerings	0	1.295	0	0	23.996	0	4.370	0	28.366	1.295

Opbrengsten, operationeel resultaat en winst na belastingen naar geografisch en bedrijfssegment

Opbrengsten

Bedrijfssegmenten	Geografische segmenten									
	Nederland		België		Verenigd Koninkrijk		Duitsland		Totaal	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Vastgoed	865.658	888.515	45.507	52.559	0	0	0	0	911.165	941.074
Bouw	845.366	888.756	100.563	97.222	264.097	227.484	0	0	1.210.026	1.213.462
Infra	790.627	776.386	142.170	114.824	0	0	135.173	53.398	1.067.970	944.608
Overig/eliminatie	-247.237	-263.672	172	370	0	0	-18	-525	-247.083	-263.827
Geconsolideerd	2.254.414	2.289.985	288.412	264.975	264.097	227.484	135.155	52.873	2.942.078	2.835.317

Operationeel resultaat

Bedrijfssegmenten	Geografische segmenten									
	Nederland		België		Verenigd Koninkrijk		Duitsland		Totaal	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Vastgoed	79.985	65.892	4.921	5.198	0	0	0	0	84.906	71.090
Bouw	5.994	29.765	550	855	6.853	5.197	0	0	13.397	35.817
Infra	25.296	34.179	4.965	2.148	0	0	3.463	-66	33.724	36.261
Overig/eliminatie	-14.330	-14.593	-470	191	0	0	0	0	-14.800	-14.402
Geconsolideerd	96.945	115.243	9.966	8.392	6.853	5.197	3.463	-66	117.227	128.766

Winst na belastingen

Bedrijfssegmenten	Geografische segmenten									
	Nederland		België		Verenigd Koninkrijk		Duitsland		Totaal	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Vastgoed	50.507	36.801	3.416	2.743	0	0	0	0	53.923	39.544
Bouw	7.731	22.969	1.240	378	5.423	4.043	0	0	14.394	27.390
Infra	18.977	24.150	3.147	728	0	0	2.212	-589	24.336	24.289
Overig/eliminatie	-7.640	-4.224	-2.473	64	0	0	0	0	-10.113	-4.160
Geconsolideerd	69.575	79.696	5.330	3.913	5.423	4.043	2.212	-589	82.540	87.063

6.2 Overname van dochterondernemingen

1. Overnames in 2006

Heitkamp Rail GmbH

Op 31 januari heeft Heijmans door middel van een activa/passiva transactie de naam en de activiteiten overgenomen van de Duitse onderneming Heitkamp Rail GmbH. De koopsom bedroeg € 19 miljoen en is voldaan in contanten. Heitkamp Rail is actief op de spoorwegbouwmarkt. Heitkamp heeft vanaf de overnamedatum € 1,4 miljoen winst na belastingen gerealiseerd. Met inbegrip van haar aandeel in samenwerkingsverbanden bedraagt de omzet over de periode sinds de overname door Heijmans € 78 miljoen.

De reële waardeaanpassing voor Heitkamp Rail van de materiële vaste activa betreft de herwaardering van het machinepark. De aanpassing van de waarde van de onderhanden werken komt voort uit toepassing van de 'percentage-of-completion'-methode. De waarde toegekend aan de identificeerbare immateriële activa bedraagt € 3 miljoen en betreft de merknaam Heitkamp en het klantenbestand van de onderneming. Het verschil tussen de activa na aanpassingen en de overnameprijs is geëvalueerd als goodwill en bedraagt € 1,4 miljoen.

Denne Construction Ltd.

Op 19 september heeft Leadbitter, onderdeel van Heijmans, 100% van de aandelen van de Engelse onderneming Denne Construction Ltd gekocht. Denne Construction is voornamelijk actief in de woningbouw en opereert in het zuidoosten van Engeland. Denne Construction heeft vanaf de overnamedatum € 0,8 miljoen winst na belastingen gerealiseerd. De omzet over deze periode bedraagt € 18 miljoen.

De reële waardeaanpassing voor Denne Construction betreft de waarde toegekend aan de identificeerbare immateriële activa. Deze bedraagt € 12,7 miljoen en betreft de merknaam Denne Construction en het klantenbestand van de onderneming met betrekking tot woningbouwcoöperaties en particuliere projectontwikkelaars. Het verschil tussen de activa na waardeaanpassing en de overnameprijs is geëvalueerd als goodwill en bedraagt € 11,3 miljoen.

Herrewijnen

Door middel van een activa/passiva transactie heeft Heijmans Infra op 7 december activiteiten overgenomen van Herrewijnen Heiwerken Spijkenisse B.V. en J.W. Herrewijnen Holding B.V., alsmede 100% van de aandelen van Silent Piling Nederland B.V. De koopsom bedroeg € 3,8 miljoen en is voldaan in contanten. Herrewijnen is actief in de markt van funderingstechnieken. Gelet op de overnamedatum is geen winst van de overgenomen partij over 2006 verantwoord. De goodwill is nihil.

2. Effect van de overnames op de activa en verplichtingen van de Groep per overnamedatum:

<i>Heitkamp Rail GmbH</i>	Boekwaarde voor overname	Reële waarde- aanpassingen	Opgenomen waarde bij overname
Materiële vaste activa	4.532	2.075	6.607
Immateriële activa		3.000	3.000
Vorraden	333		333
Onderhanden werken	10.956	1.285	12.241
Handels- en overige vorderingen	21.982	240	22.222
Liquide middelen	2.938		2.938
Rentedragende leningen en overige financieringsverplichtingen	-2.252		-2.252
Handelsschulden en overige te betalen posten	-27.509		-27.509
Saldo van identificeerbare activa en verplichtingen	10.980	6.600	17.580
Goodwill bij overname			1.370
Betaalde koopsom, voldaan in contanten			18.950
Verworven kasmiddelen			-2.938
Netto uitstroom van kasmiddelen			16.012

<i>Denne Construction Ltd.</i>	Boekwaarde voor overname	Reële waarde- aanpassingen	Opgenomen waarde bij overname
Materiële vaste activa	480		480
Immateriële activa	0	12.732	12.732
Onderhanden werken	619		619
Handels- en overige vorderingen	6.475		6.475
Liquide middelen	8.065		8.065
Handelsschulden en overige te betalen posten	-13.410		-13.410
Saldo van identificeerbare activa en verplichtingen	2.229	12.732	14.961
Goodwill bij overname			11.264
Koopsom			26.225
Nog te betalen koopsom bij behalen 'earn out'			-8.903
Betaalde koopsom, voldaan in contanten			17.322
Verworven kasmiddelen			-8.065
Netto uitstroom van kasmiddelen			9.257

<i>Herrewijnen</i>	Boekwaarde voor overname	Reële waarde- aanpassingen	Opgenomen waarde bij overname
Materiële vaste activa	1.481	750	2.231
Vorraden	269		269
Handels- en overige vorderingen	1.250		1.250
Liquide middelen	691		691
Handelsschulden en overige te betalen posten	-586	-50	-636
Saldo van identificeerbare activa en verplichtingen	3.105	700	3.805
Goodwill bij overname			0
Betaalde koopsom, voldaan in contanten			3.805
Verworven kasmiddelen			-691
Netto uitstroom van kasmiddelen			3.114

6.3 Vaste activa aangehouden voor verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten

1. Verkochte bedrijfsactiviteiten

Op 18 januari 2006 is BouwToe B.V. door middel van een management buy out verkocht aan het management van dit bedrijfs-onderdeel. BouwToe is een (keuken)kastenproducent waarvan het resultaat over 2006 tot het moment van overname nihil was. De netto instroom van kasmiddelen bij verkoop, na aftrek van de kasmiddelen van BouwToe zelf, bedroeg € 0,7 miljoen.

Op 30 juni 2006 heeft Heijmans alle aandelen Vebo Holding B.V. verkocht aan BTE Nederland B.V. De verkoopsom is in contanten voldaan.

Tot het moment van verkoop is over het boekjaar 2006 een winst na belastingen van € 1,8 miljoen gerealiseerd en bedroeg de uitstroom van kasmiddelen uit bedrijfsactiviteiten € 0,6 miljoen. De verkoop resulteerde in een afname van de netto activa van Heijmans met € 13 miljoen. De netto instroom van kasmiddelen bij verkoop, na aftrek van de kasmiddelen van Vebo zelf, bedroeg € 19,2 miljoen.

Effect van de afstoting van individuele activa en verplichtingen

	2006
Materiele vaste activa	7.286
Immateriële activa	0
Vorraden	4.368
Winstbelastingvorderingen	40
Handels- en overige vorderingen	6.275
Liquide middelen	2.727
Langlopende verplichtingen	-2.473
Rentedragende kortlopende verplichtingen	-100
Kortlopende niet-rentedragende verplichtingen	-6.455
Saldo van activa en verplichtingen per 31 december 2005	11.668
Resultaat 2006	1.790
Saldo van activa en verplichtingen op datum van verkoop	13.458
Ontvangen vergoeding, voldaan in contanten	22.663
Afgestoten geldmiddelen	-2.727
Instroom van kasmiddelen (per saldo)	19.936

2. Activa en verplichtingen geclassificeerd als aangehouden voor verkoop

Activa aangehouden voor verkoop	2006
Materiële vaste activa	0
Vorraden	0
Handels- en overige vorderingen	31
Liquide middelen	2
	33

Verplichtingen aangehouden voor verkoop

Langlopende verplichtingen	0
Kortlopende niet-rentedragende verplichtingen	75
	75

De activa en verplichtingen aangehouden voor verkoop betreffen het aandeel van de vennootschap in Recycling Oost Brabant B.V.

6.4 Overige bedrijfsopbrengsten

Overige bedrijfsopbrengsten	2006	2005
Boekwinst verkoop vaste activa	8.993	3.909
Diversen	1.583	1.478
	10.576	5.387

6.5 Personeelskosten en afschrijvingen

De personeelskosten begrepen in de winst-en-verliesrekening zijn als volgt samengesteld:

Personeelskosten	2006	2005
Lonen en salarissen	415.363	394.759
Verplichte sociale zekerheidsbijdragen	76.296	66.558
Toegezegde bijdrageregelingen	25.194	29.017
Toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen	8.594	12.306
	525.447	502.640

De afschrijvingen en amortisaties begrepen in de winst-en-verliesrekening zijn als volgt samengesteld:

Afschrijvingen en amortisaties	2006	2005
Afschrijvingen materiële vaste activa	27.928	29.150
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen	380	315
Afschrijving immateriële activa	285	0
Bijzondere waardeverminderingen	234	550
	28.827	30.015

De afschrijvingen materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen zijn begrepen in de kostprijs verkopen en beheerskosten.

De afschrijvingen immateriële activa en bijzondere waardeverminderingen zijn verantwoord onder overige bedrijfskosten.

6.6 Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten zijn als volgt samengesteld:

Overige bedrijfskosten	2006	2005
Bijzondere waardeverminderingen	-234	-550
Afschrijving immateriële activa	-285	0
	-519	-550

6.7 Financiële baten en lasten

Het saldo van de financiële baten en lasten is als volgt samengesteld:

Financiële baten en lasten	2006	2005
Rentebaten	8.305	8.169
Koersverschillen	-4	370
Financiële baten	8.301	8.539
Rentelasten	-28.820	-29.405
Geactiveerde financieringskosten	14.731	14.194
Verlies op financiële instrumenten	13	-66
Financiële lasten	-14.076	-15.277
	-5.775	-6.738

De geactiveerde financieringskosten hebben hoofdzakelijk betrekking op in vervaardiging zijnde grondposities en ontwikkelingsprojecten.

Bij het bepalen van het bedrag van de financieringskosten dat voor activering in aanmerking komt, wordt gebruik gemaakt van een classificatiesysteem voor de in bezit zijnde gronden en ontwikkelingsprojecten. Activering van financieringskosten op grondposities vindt alleen plaats indien de realisatie van het desbetreffende project binnen het vigerend bestemmingsplan past en binnen vijf jaar wordt verwacht. Het toegepaste rentepercentage voor de bepaling van de te activeren financieringskosten bedroeg 3,9% in 2006 (2005: 4,5%).

6.8 Winstbelastingen

Verantwoord in de winst-en-verliesrekening	2006	2005
Acute belastinglasten/-baten		
Lopend boekjaar	27.682	53.970
Bedrag van het voordeel van eerder niet-opgenomen verliezen, tegoeden of tijdelijke verschillen aangewend om acute belastinglasten te reduceren	-250	-386
Bedrag van het voordeel van eerder niet-opgenomen verliezen, tegoeden of tijdelijke verschillen aangewend om uitgestelde belastinglasten te reduceren	-	-363
Correctie voorgaande boekjaren	39	-411
	27.471	52.810
Uitgestelde belastinglasten/-baten		
Uitgestelde belastinglasten/-baten in verband met tijdelijke verschillen	8.059	-15.932
Uitgestelde belastinglasten/-baten in verband met wijziging belastingtarief of heffing nieuwe belastingen	-7.209	-1.872
Uitgestelde belastinglasten (in verband met de afschrijving van een uitgestelde belastingvordering) of belastingbaten (in verband met de terugboeking van een afschrijving)	1.256	546
Belasting in relatie tot correcties voorgaande jaren	-120	61
	1.986	-17.197
Totale belastinglast in de winst-en-verliesrekening	29.457	35.613

Naast de opname van een belastingdruk van € 29,5 miljoen in de winst-en-verliesrekening is een belastinglast van € 1,3 miljoen rechtstreeks ten laste gebracht van het eigen vermogen.

Beoordeling van de effectieve belastingdruk	2006 %	2006 €	2005 %	2005 €
Winst voor belastingen		111.997		122.676
Winstbelastingen op basis van het lokale belastingtarief	29,6%	33.153	31,5%	38.643
Effect van buitenlandse belastingtarieven	0,3%	351	-0,1%	-165
Niet-aftrekbare bedragen	3,7%	4.211	1,9%	2.324
Effect van bijzondere belastingtarieven	0,0%	0	-0,0%	-27
Effect van belastingtariefverlagingen	-6,4%	-7.209	-1,5%	-1.872
Opbrengsten vrijgesteld van winstbelasting	-1,8%	-2.044	-2,8%	-3.380
Niet in de winst-en-verliesrekening opgenomen belastingvoordelen	0,2%	195	0,5%	643
Effect van het gebruik van compensabele verliezen	-0,2%	-250	-0,3%	-386
Effect van niet eerder gewaardeerde verliezen, tegoeden of tijdelijke verschillen	-0,1%	-125	-0,3%	-364
Effect van afschrijving respectievelijk terugnemning van afschrijvingen van uitgestelde belastingvorderingen	1,1%	1.256	0,4%	546
Te weinig/te veel voorzien in voorgaande boekjaren	-0,1%	-81	-0,3%	-349
Totale belastingdruk respectievelijk last	26,3%	29.457	29,0%	35.613

De effectieve belastingdruk over 2006 bedraagt 26,3% (2005: 29,0%). De afwijking in 2006 ten opzichte van het vigerend tarief in Nederland van 29,6% wordt verklaard door:

1. Effect van de tariefsaanpassing 2007 op de uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen: -6,4%
2. Niet-aftrekbare voorziening in het kader van de EC-boete Bitumenzaak: +1,9%
3. Niet-aftrekbare rentekosten cumulatiefpreferente aandelen: +1,2%
4. Afwaardering verliescompensatie: +1,0%
5. Onbelast resultaat uit verkoop deelnemingen: -0,7%
6. Kostenaftrekbeperkingen: +0,5%
7. Effect buitenlandse tarieven en faciliteiten : -0,4%
8. Overige: -0,4%

6.9 Winstbelastingvorderingen

De totale belastingvordering heeft betrekking op terug te vorderen winstbelasting in verband met teveel betaalde belasting over de verslagperiode en voorgaande perioden.

6.10 Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Machines, installaties en groot materieel	Andere vaste bedrijfs- middelen	Bedrijfs- middelen in uitvoering	Totaal
Kostprijs					
Saldo per 1 januari 2005	156.126	144.530	149.997	2.401	453.054
Overgeboekt naar vaste activa aangehouden voor verkoop	-13.469	-9.380	-994	0	-23.843
Overgeboekt naar voorraad	-10.272	0	0	0	-10.272
Investeringsen	14.535	9.788	14.212	5.042	43.577
Desinvesteringen	-19.965	-17.981	-18.207	0	-56.153
Uit consolidatie genomen	-1.018	-4.177	-1.083	0	-6.278
Reclassificaties	-3.545	5.138	-3.895	1.959	-343
Wisselkoersverschillen	0	2	72	0	74
Saldo per 31 december 2005	122.392	127.920	140.102	9.402	399.816
Saldo per 1 januari 2006	122.392	127.920	140.102	9.402	399.816
Overgeboekt naar vaste activa aangehouden voor verkoop	-2.038	0	-111	0	-2.149
Overgeboekt naar/van voorraad	-952	100	0	0	-852
Investeringsen	18.369	7.913	12.862	3.365	42.509
Desinvesteringen	-6.198	-15.020	-19.368	0	-40.586
In consolidatie genomen acquisities	750	5.668	2.768	133	9.319
Reclassificaties	-4	3.426	2.031	-5.453	0
Wisselkoersverschillen	-1	3	54	0	56
Saldo per 31 december 2006	132.318	130.010	138.338	7.447	408.113

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Machines, installaties en groot materieel	Andere vaste bedrijfs- middelen	Bedrijfs- middelen in uitvoering	Totaal
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingverliezen					
Saldo per 1 januari 2005	57.212	104.328	109.539	9	271.088
Afschrijvingen	6.303	10.506	12.341	0	29.150
Overgeboekt naar vaste activa aangehouden voor verkoop	-6.879	-8.066	-968	0	-15.913
Overgeboekt naar voorraad	-4.706	0	0	0	-4.706
Uit consolidatie genomen	-236	-3.182	-752	0	-4.170
Desinvesteringen	-9.086	-17.152	-13.358	0	-39.596
Reclassificaties	482	3.434	-4.650	-9	-743
Wisselkoersverschillen	0	2	38	0	40
Saldo per 31 december 2005	43.090	89.870	102.190	0	235.150
Saldo per 1 januari 2006	43.090	89.870	102.190	0	235.150
Afschrijvingen	5.268	10.781	11.879	0	27.928
Overgeboekt naar vaste activa aangehouden voor verkoop	-1.168	0	-79	0	-1.247
Desinvesteringen	-2.538	-13.043	-15.709	0	-31.290
Reclassificaties	0	-1.234	1.234	0	0
Wisselkoersverschillen	0	0	35	0	35
Saldo per 31 december 2006	44.652	86.374	99.550	0	230.576

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Machines, installaties en groot materieel	Andere vaste bedrijfs- middelen	Bedrijfs- middelen in uitvoering	Totaal
Boekwaarde					
Per 1 januari 2005	98.914	40.202	40.458	2.392	181.966
Per 31 december 2005	79.302	38.050	37.912	9.402	164.666
Per 1 januari 2006	79.302	38.050	37.912	9.402	164.666
Per 31 december 2006	87.666	43.636	38.788	7.447	177.537

Van het materieel vast actief is € 5,6 miljoen (2005: € 3,9 miljoen) als zekerheid voor verschaffers van vreemd vermogen gesteld. Daarnaast is voor € 8,7 miljoen (2005: € 7,7 miljoen) geleased via financiële leaseovereenkomsten. Hiervan heeft € 4,8 miljoen betrekking op bedrijfsgebouwen en -terreinen en heeft € 3,9 miljoen betrekking op machines, installaties en groot materieel. De geleasede activa strekken tot zekerheid van de leaseverplichtingen.

In de boekwaarde van bedrijfsmiddelen in uitvoering is een bedrag ad € 3,4 miljoen aan uitgaven gedurende het boekjaar opgenomen. Deze uitgaven hebben voornamelijk betrekking op de bouw van asfaltcentrales.

6.11 Immateriële activa

De immateriële activa bestaan uit: goodwill en overige immateriële activa.

	Goodwill	Overig immaterieel actief	Totaal
Kostprijs			
Stand per 1 januari 2005	152.794	0	152.794
Investerings	0	0	0
Nabetalingen en ontvangsten in verband met acquisities voorgaande jaren	1.295	0	1.295
Stand per 31 december 2005	154.089	0	154.089
Stand per 1 januari 2006	154.089	0	154.089
Investerings	12.634	15.732	28.366
Correctie acquisities voorgaande jaren	-3.798	0	-3.798
Wisselkoersverschillen	423	0	423
Stand per 31 december 2006	163.348	15.732	179.080

	Goodwill	Overig immaterieel actief	Totaal
Bijzondere waardeverminderingsverliezen en afschrijvingen			
Stand per 1 januari 2005	900	0	900
Bijzondere waardeverminderingsslast	550	0	550
Stand per 31 december 2005	1.450	0	1.450

	Goodwill	Overig immaterieel actief	Totaal
Stand per 1 januari 2006	1.450	0	1.450
Bijzondere waardeverminderingsslast	234	0	234
Afschrijvingen	0	285	285
Wisselkoersverschillen	0	1	1
Stand per 31 december 2006	1.684	286	1.970

Boekwaarde

Per 1 januari 2005	151.894	0	151.894
Per 31 december 2005	152.639	0	152.639
Per 1 januari 2006	152.639	0	152.639
Per 31 december 2006	161.664	15.446	177.110

Goodwill

De belangrijkste onderdelen van de boekwaarde van de goodwill en de overige immateriële activa hebben betrekking op:

Acquisitie	Goodwill	Overig immaterieel actief
IBC (NL-2001)	47.707	–
Proper-Stok (NL-2002)	49.799	–
Leadbitter (UK - 2003)	19.476	–
Denne (UK - 2006)	11.264	12.584
Heitkamp (DU-2006)	1.370	2.862
Overige acquisities	32.048	0
	161.664	15.446

In 2006 heeft een correctie op de goodwill plaatsgevonden, voortvloeiend uit het akkoord met de Belastingdienst inzake de afwikkeling van de aangiften 1995 tot en met 2000 vennootschapbelasting van Koninklijke IBC B.V.

Dit heeft geleid tot een belastingteruggave van circa € 4,4 miljoen. Aangezien deze teruggave betrekking heeft op de periode voor de overname van IBC door Heijmans, is de belastingteruggave gecorrigeerd op de goodwill.

Daarbij is eveneens een correctie op de cumulatieve afschrijving goodwill voor de jaren 2001 tot en met 2003 gemaakt.

Deze correctie bedraagt circa € 0,7 miljoen en is ten gunste van het resultaat gekomen.

Volgens IFRS 3 dient de afwaardering van de goodwill (ad € 3,7 miljoen) ten laste van het operationeel resultaat te komen en dient de belastingteruggaaf (ad € 4,4 miljoen) ten gunste van de belastinglast in de winst-en-verliesrekening gebracht te worden.

Heijmans is van mening dat een dergelijke verwerkingswijze, mede gelet op de omvang van de bedragen, geen goed inzicht geeft in de opbouw van het operationele resultaat en de belastinglast en heeft gekozen voor de hierboven beschreven presentatiewijze. Een en ander heeft geen gevolgen voor de winst na belastingen.

Jaarlijks worden impairmenttests uitgevoerd op goodwill uitgaande van de relevante kasstroomgenererende eenheid. Voor de wijze waarop de realiseerbare waarde wordt berekend, wordt verwezen naar de grondslagen voor de financiële verslaggeving.

Voor de impairmenttests wordt gebruikgemaakt van de Adjusted Present Value (APV)-methode. Bij deze methode wordt de waarde van de relevante kasgenererende eenheid berekend, uitgaande van 100% eigen vermogensfinanciering.

Hier wordt de contante waarde van de belastingvoordelen die samenhangen met een ideale financieringsstructuur van de betreffende kasgenererende eenheid bij opgeteld. De relevante disconteringsvoet is de kostenvoet eigen vermogen (unlevered). Voor 2006 is gerekend met 7,11% (2005: 8,69%).

De waarde van de kasgenererende bedrijfseenheden is gebaseerd op de verwachte toekomstige kasstromen. De te gebruiken periode voor het contant maken van kasstromen is oneindig. Bij het bepalen van toekomstige kasstromen wordt aangesloten bij middellangetermijnplanningen van de betreffende kasgenererende eenheid. De veronderstellingen uit de middellangetermijnplanningen zijn mede gebaseerd op ervaringen uit het verleden en externe informatiebronnen. De middellangetermijnplanningen beslaan doorgaans een prognose van 5 jaar. Kasstromen na 5 jaar worden geëxtrapoleerd met groeipercentages van 0% tot 2%.

De in de impairmenttest berekende realiseerbare waarde is onder meer afhankelijk van de gehanteerde groeivoet en de periode waarover de kasstromen worden gerealiseerd.

Bijzondere waardevermindervingsverliezen met betrekking tot goodwill worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord onder de post overige bedrijfskosten.

6.12 Vastgoedbeleggingen

	2006	2005
Stand per 1 januari	8.358	8.637
Investerings	2.329	36
Afschrijvingen	-380	-315
Stand per 31 december	10.307	8.358

Indien bij de waardering van vastgoedbeleggingen de reële waarde zou zijn toegepast, zou de waarde circa € 14 miljoen bedragen. De reële waarde is bepaald aan de hand van taxaties en verzekerde waarden.

De volgende bedragen met betrekking tot vastgoedbeleggingen zijn in de winst-en-verliesrekening opgenomen:

	2006	2005
Huuropbrengsten	1.379	798
Directe exploitatielasten waarbij:		
• huurinkomsten zijn gegenereerd	-661	-742
• geen huurinkomsten zijn gegenereerd	-150	-223

6.13 Investerings in geassocieerde deelnemingen

De belangrijkste geassocieerde deelnemingen zijn de Nederlandse Frees Maatschappij B.V., Latexfalt B.V. en Delfluent B.V. De relevante financiële gegevens voor deze drie geassocieerde deelnemingen zijn in onderstaand overzicht weergegeven. Daarnaast is sprake van een beperkt aantal geassocieerde deelnemingen die niet van materieel belang zijn. De weergegeven cijfers geven het aandeel van Heijmans in de boekwaarde van de geassocieerde deelnemingen weer.

	2006					Aandeel Heijmans
	Activa ultimo	Verplichtingen ultimo	Eigen vermogen ultimo	Opbrengsten	Resultaat	
Nederlandse Frees Maatschappij B.V.	2.482	1.430	1.052	4.376	368	16,67%
Latexfalt B.V.	2.422	1.632	790	4.924	21	20,00%
Delfluent B.V.	13.990	13.777	213	1.203	-39	5,00%
Totaal	18.894	16.839	2.055	10.503	350	

Het consortium Delfluent ontwerpt, bouwt, financiert en beheert afvalwateringzuiveringsinstallaties in de Haagse regio over een periode van 30 jaar. De inkomsten van Delfluent zijn gekoppeld aan de kwaliteit en de hoeveelheid afgeleverd gezuiverd water gedurende de beheerperiode. Aan het einde van de overeengekomen periode – 2033 – zullen de installaties aan de opdrachtgever worden overgedragen. Heijmans heeft het recht om, tezamen met Strukton, een lid van de raad van commissarissen van Delfluent te benoemen. Daarmee kan Heijmans invloed van betekenis op het beleid van Delfluent uitoefenen, ondanks dat het aandeel van Heijmans beperkt is tot 5%.

6.14 Overige beleggingen

	2006	2005
Langlopende vorderingen	71.833	83.792
Overige duurzame vorderingen	2.278	2.280
Stand per 31 december	74.111	86.072

De langlopende vorderingen betreffen voor circa € 55 miljoen het Heijmans-aandeel in door samenwerkingsverbanden verstrekte leningen aan derden. De resterende circa € 17 miljoen betreffen de door de Groep verstrekte leningen aan samenwerkingsverbanden waarin zij deelneemt. Hiertegenover staat voor eenzelfde bedrag aan schulden aan medeparticipanten in deze samenwerkingsverbanden (begrepen in de post 'overige langlopende schulden', zie 6.22). Eliminatie van deze vorderingen met deze schulden is niet toegestaan in verband met pro rata parte toepassing van de hoofdelijke aansprakelijkheid in deze samenwerkingsverbanden.

6.15 Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen

Het saldo van de uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen uit hoofde van tijdelijke verschillen tussen de fiscale en commerciële waardering van balansposten alsmede de waardering van opgenomen voorwaartse verliesverrekening is als volgt samengesteld:

	Vorderingen 31 december		Schulden 31 december		Per saldo 31 december	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Materiële vaste activa	0	0	11.466	8.981	-11.466	-8.981
Terreinen/strategische grondposities	0	0	9.476	9.356	-9.476	-9.356
Vastgoed bestemd voor verkoop	0	174	97	3.472	-97	-3.298
Overige voorraden	266	0	0	0	266	0
Onderhanden werken	11.405	12.165	56.000	60.607	-44.595	-48.442
Rentedragende leningen en overige langlopende financieringsverplichtingen	0	0	1.282	278	-1.282	-278
Personeelsbeloningen	7.924	10.005	0	0	7.924	10.005
Vooruitontvangen overheidssubsidies	0	0	0	12	0	-12
Voorzieningen	0	0	467	472	-467	-472
Overige items	0	625	1.466	1.484	-1.466	-859
Fiscale waarde van opgenomen voorwaartse verliesverrekening	16.090	21.252	0	0	16.090	21.252
Belastingvorderingen en -verplichtingen	35.685	44.221	80.254	84.662	-44.569	-40.441
Saldering van belastingvorderingen en -verplichtingen	-30.013	-39.885	-30.013	-39.885	0	0
Saldo belastingvorderingen en -verplichtingen	5.672	4.336	50.241	44.777	-44.569	-40.441

Het verloop in 2006 inzake het saldo van belastingvorderingen en -verplichtingen is als volgt:

	Saldo per 31 december 2005	Opgenomen in belastinglast 2006	Opgenomen in eigen vermogen 2006	Opgenomen als gevolg van bedrijfs- combinaties 2006	Saldo per 31 december 2006
Materiële vaste activa	-8.981	-1.669	-	-816	-11.466
Terreinen/strategische grondposities	-9.356	-120	-	-	-9.476
Vastgoed bestemd voor verkoop	-3.298	3.201	-	-	-97
Overige voorraden	0	266	-	-	266
Onderhanden werken	-48.442	3.847	-	-	-44.595
Rentedragende leningen en overige langlopende financieringsverplichtingen	-278	322	-1.326	-	-1.282
Personeelsbeloningen	10.005	-2.081	-	-	7.924
Vooruitontvangen overheidssubsidies	-12	12	-	-	0
Voorzieningen	-472	5	-	-	-467
Overige items	-859	-607	-	-	-1.466
Fiscale waarde van opgenomen voorwaartse verliesverrekening	21.252	-5.162	-	-	16.090
Totaal	-40.441	-1.986	-1.326	-816	-44.569

Het verloop in 2005 inzake het saldo van belastingvorderingen en -verplichtingen is als volgt:

	Saldo per 31 december 2004	Opgenomen in belastinglast 2005	Opgenomen in eigen vermogen 2005	Opgenomen als gevolg van bedrijfs- combinaties in 2005	Saldo per 31 december 2005
Materiële vaste activa	-11.210	2.229	-	-	-8.981
Terreinen/strategische grondposities	-6.585	-2.771	-	-	-9.356
Vastgoed bestemd voor verkoop	-987	-2.311	-	-	-3.298
Overige voorraden	54	-54	-	-	0
Onderhanden werken	-73.653	25.211	-	-	-48.442
Rentedragende leningen en overige langlopende financieringsverplichtingen	0	-278	-	-	-278
Personeelsbeloningen	13.212	-3.207	-	-	10.005
Vooruitontvangen overheidssubsidies	0	-12	-	-	-12
Voorzieningen	-2.631	2.159	-	-	-472
Overige items	-917	58	-	-	-859
Fiscale waarde van opgenomen voorwaartse verliesverrekening	25.079	-3.827	-	-	21.252
Totaal	-57.638	17.197	-	-	-40.441

Waardering van uitgestelde belastingvorderingen

Ultimo 2006 bedraagt de gewaardeerde verliescompensatie € 16,1 miljoen. Hiervan heeft € 12,4 miljoen betrekking op de verliescompensatie van de Nederlandse fiscale eenheid. Met de Belastingdienst is in 2005 overeenstemming bereikt over de wijze waarop de verliezen binnen de fiscale eenheid kunnen worden verrekend. Gelet op de beperking met ingang van 2007 van de mogelijkheden tot voorwaartse verliesverrekening tot 9 jaar (waarbij de verliezen voor 2002 tot en met 2011 verrekend kunnen worden) is de verliescompensatie met € 1,1 miljoen afgewaardeerd. De verliescompensatie van de Nederlandse fiscale eenheid is gesaldeerd met de uitgestelde belastingverplichtingen.

De overige uitgestelde belastingvorderingen, die niet voor saldering in aanmerking komen, bedragen € 5,7 miljoen en hebben betrekking op de gewaardeerde verliezen van een aantal dochtermaatschappijen in België en op tijdelijke waarderingsverschillen bij dochtermaatschappijen in België en Duitsland. Verliezen in België en Duitsland zijn ongelimiteerd in de toekomst verrekenbaar.

Met ingang van 2007 zijn in Nederland de fiscale waarderingsregels gewijzigd met betrekking tot het onderhanden werk. Hierdoor zal een belangrijk deel van de per 31 december 2006 in de balans opgenomen uitgestelde belastingverplichtingen in 2007 een acuut karakter krijgen. Het effect hiervan wordt vooralsnog geschat op circa € 40 miljoen.

Niet in de balans gewaardeerde fiscale verliezen

Ultimo 2006 bedragen de niet in de balans gewaardeerde fiscale verliezen € 14,6 miljoen (2005: € 5,3 miljoen). De toename van de niet-gewaardeerde fiscale verliezen wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt doordat een deel van de verliescompensatie van de Nederlandse fiscale eenheid is afgewaardeerd als gevolg van de nieuwe verliesverrekeningsregels met ingang van 2007. De overige niet-gewaardeerde verliezen hebben betrekking op een aantal dochtermaatschappijen in België en Duitsland.

6.16 Voorraden

Vorraden	31 december 2006	31 december 2005
Strategische grondposities	297.095	277.617
Vorraad grond- en hulpstoffen	15.162	13.751
Vorraad in bewerking	174.534	175.278
Vorraad gereed product	153.018	146.230
Totaal	639.809	612.876
Boekwaarde van de voorraden die zijn verpand als zekerheid	129.146	166.159
Vorraadwaarde die in de periode als last is geboekt	848.861	826.138
Vorraad gewaardeerd tegen netto opbrengstwaarde	140.914	144.225

De voorraad onverkocht commercieel vastgoed is deels gewaardeerd tegen netto opbrengstwaarde, waarop afschrijvingen in mindering zijn gebracht (2006: € 13,5 miljoen; 2005: € 18,0 miljoen).

6.17 Onderhanden werken

	31 december 2006	31 december 2005
Kosten verminderd met voorzieningen voor verliezen en risico's en vermeerderd met naar rato van de voortgang genomen winsten	2.125.139	1.753.266
Af: Gedeclareerde termijnen	-2.110.036	-1.809.305
Saldo onderhanden werken	15.103	-56.039
Positief saldo onderhanden werk (opgenomen onder vlottende activa)	150.345	107.523
Negatief saldo onderhanden werk (opgenomen onder kortlopende verplichtingen)	-135.242	-163.562
Saldo onderhanden werken	15.103	-56.039

Het positief saldo onderhanden werken bestaat uit alle onderhanden projecten waarvan de gemaakte kosten plus de geactiveerde winst, minus de genomen verliezen, groter zijn dan de gedeclareerde termijnen.

Het negatief saldo onderhanden werken bestaat uit alle onderhanden projecten waarvan de gemaakte kosten plus de geactiveerde winst, minus de genomen verliezen, kleiner zijn dan de gedeclareerde termijnen.

6.18 Handels- en overige vorderingen

	31 december 2006	31 december 2005
Handelsvorderingen	501.577	375.311
Nog te factureren omzet	57.415	46.151
Vorderingen op proportioneel geconsolideerde deelnemingen	36.360	52.563
Overige kortlopende vorderingen	70.396	65.932
Totaal handels- en overige vorderingen	665.748	539.957

Per 31 december 2006 omvatten de vorderingen posten van in totaal € 29,2 miljoen die pas worden voldaan indien met betrekking tot contracten voor onderhanden projecten bepaalde voorwaarden zijn vervuld.

Handelsvorderingen worden gepresenteerd onder aftrek van bijzondere waardevermindervingsverliezen. De afwaardering voor verwachte oninbaarheid is in de winst-en-verliesrekening opgenomen onder de beheerskosten. Ultimo 2006 is in de handelsvorderingen begrepen een voorziening van € 6,5 miljoen voor dubieuze debiteuren (2005: € 8,0 miljoen).

6.19 Liquide middelen

	31 december 2006	31 december 2005
Banksaldi	190.705	169.469
Kasgeld	27	22
Geldmiddelen op geblokkeerde rekeningen	2.198	3.687
Totaal liquide middelen	192.930	173.178

Van het totaal aan liquide middelen wordt € 63,5 miljoen (2005: € 76,4 miljoen) gehouden in samenwerkingsverbanden.

De geldmiddelen op geblokkeerde rekeningen bedragen € 2,2 miljoen (2005: € 3,7 miljoen) en betreffen met name de in het kader van de Wet ketenaansprakelijkheid aan te houden G-rekeningen (Garantierekeningen).

6.20 Eigen vermogen

Wijzigingen in het eigen vermogen

(voor winstbestemming)

2005	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agioreserve	Reserve omrekenings- verschillen	Afdekkings- reserve	Ingehouden winsten	Winst na belastingen boekjaar	Totaal eigen vermogen
Stand per 31 december 2004	673	75.475	-806	0	168.777	40.090	284.209
Effect eerste toepassing IAS 32/39 per 1/1/2005	0	0	0	-533	0	0	-533
Opbrengst uitgifte gewone aandelen	49	46.856	0	0	0	0	46.905
Winstbestemming 2004	0	0	0	0	40.090	-40.090	0
Betaald dividend op gewone aandelen	0	0	0	0	-29.368	0	-29.368
Totaal resultaat	0	0	354	522	0	87.063	87.939
Stand per 31 december 2005	722	122.331	-452	-11	179.499	87.063	389.152

2006	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agioreserve	Reserve omrekenings- verschillen	Afdekkings- reserve	Ingehouden winsten	Winst na belastingen boekjaar	Totaal eigen vermogen
Stand per 31 december 2005	722	122.331	-452	-11	179.499	87.063	389.152
Winstbestemming 2005	0	0	0	0	87.063	-87.063	0
Betaald dividend op gewone aandelen	0	0	0	0	-34.905	0	-34.905
Reclassificatie	0	0	0	-677	677	0	0
Totaal resultaat	0	0	642	4.414	0	82.540	87.596
Stand per 31 december 2006	722	122.331	190	3.726	232.334	82.540	441.843

Gestort en opgevraagd kapitaal		
In duizenden gewone aandelen	2006	2005
Uitstaand per 1 januari	24.073	22.438
Uitgegeven tegen betaling in contanten	0	1.635
Uitstaand per 31 december	24.073	24.073

Voor een toelichting op het maatschappelijk aandelenkapitaal wordt verwezen naar de vennootschappelijke jaarrekening.

Reserve omrekeningsverschillen

De reserve omrekeningsverschillen omvat alle wisselkoersverschillen die ontstaan door de omrekening van de netto investering van Heijmans in buitenlandse dochterondernemingen.

Afdekkingsreserve

De afdekkingsreserve bestaat uit het effectieve deel van de cumulatieve netto mutatie in de reële waarde van kasstroom-afdekkingsinstrumenten met betrekking tot afgedekte transacties die nog niet hebben plaatsgevonden.

Winstbestemming

Voor het voorstel voor de winstbestemming wordt verwezen naar de Vennootschappelijke jaarrekening (blz. 135).

6.21 Winst per aandeel

Gewone winst per gewoon aandeel

De gewone winst per aandeel over 2006 bedraagt € 3,43 (2005: € 3,67). De berekening is gebaseerd op aan houders van gewone (certificaten van) aandelen toe te rekenen winst na belastingen en het gewogen gemiddeld aantal gewone aandelen dat gedurende 2006 heeft uitgestaan.

Aan gewone aandeelhouders toe te rekenen winst	2006	2005
Winst na belastingen toe te rekenen aan aandeelhouders	82.540	87.063

Gewogen gemiddeld aantal gewone aandelen

In duizenden aandelen	2006	2005
Uitgegeven gewone aandelen per 1 januari	24.073	22.438
Effect van in 2005 uitgegeven aandelen	0	1.258
Gewogen gemiddeld aantal gewone aandelen per 31 december	24.073	23.696

Verwaterde winst per gewoon aandeel

De verwaterde winst per aandeel over 2006 is gelijk aan de gewone winst per aandeel over 2006.

6.22 Rentedragende leningen en overige financieringsverplichtingen

De samenstelling van de rentedragende leningen en overige financieringsverplichtingen is als volgt:

31 december 2006	Langlopend deel	Kortlopend deel	Totaal
Aflosbare preferente aandelen	66.100	0	66.100
Gesyndiceerde bankfinanciering	175.000	75.000	250.000
Overige bankfinancieringen	7.765	6.390	14.155
Projectfinancieringen	135.565	82.770	218.335
Financiële leaseverplichtingen	8.362	1.814	10.176
Overige langlopende schulden	36.141	1.061	37.202
Rekening-courant kredietinstellingen	0	94.369	94.369
Totaal verplichtingen	428.933	261.404	690.337

31 december 2005	Langlopend deel	Kortlopend deel	Totaal
Aflosbare preferente aandelen	66.100	0	66.100
Bankfinancieringen	67.955	51.940	119.895
Projectfinancieringen	187.725	34.323	222.048
Financiële leaseverplichtingen	7.105	1.443	8.548
Overige langlopende schulden	38.651	0	38.651
Rekening-courant kredietinstellingen	0	120.723	120.723
Totaal verplichtingen	367.536	208.429	575.965

Preferente aandelen

Ultimo 2006 staan 6.610.000 cumulatief preferente aandelen B uit tegen € 10 per aandeel. De vergoeding op deze aandelen bedraagt 6,81% en is jaarlijks 14 dagen na de Algemene Vergadering van Aandeelhouders betaalbaar. Het dividend zal voor het eerst worden herzien per 1 januari 2009 en daarna telkens 7 jaar nadien. De vennootschap heeft het recht om deze preferente aandelen (tussentijds) in te kopen of in te trekken.

Gesyndiceerde bankfaciliteit

De gesyndiceerde bankfaciliteit betreft een gecommiteerde stand-by faciliteit voor in totaal € 400 miljoen met een looptijd van 5 jaar met twee verlengingsopties van een jaar. Deze faciliteit is eind maart 2006 afgesloten met een achttal banken. Met deze financiering zijn gedurende 2006 openstaande rekening-courantverhoudingen en diverse financieringsovereenkomsten met bankinstellingen afgelost. Voor de bankfinanciering zijn geen zakelijke zekerheden verstrekt. In dit kader zijn de volgende financiële convenanten van toepassing:

- leverage ratio < 3,5
- interest cover ratio > 3,5

De leverage ratio is de uitkomst van net debt gedeeld door ebitda (winst voor belastingen, interest, afschrijvingen en amortisaties), een en ander op basis van de met de bankgroep overeengekomen definities voor net debt en ebitda. De interest cover ratio is de uitkomst van ebitda gedeeld door de betaalde interest. Aan de convenanten is in het verslagjaar ruimschoots voldaan.

Ultimo 2006 is € 250 miljoen opgenomen van de bankfaciliteit. Hiervan wordt € 175 miljoen beschouwd als langlopend. Ten behoeve van de fixatie van de gerelateerde interestlast zijn voor de nominale waarde van het langlopende deel interest rate swaps afgesloten voor de gecommiteerde periode van deze faciliteit. Het gemiddelde interestpercentage in 2006 bedroeg circa 3,76%.

De huidige einddatum van de faciliteit is april 2011. Heijmans opteert voor verlenging met een jaar tot april 2012. Naar verwachting zullen de betrokken banken hiermee instemmen.

Overige bankfinanciering

De overige bankfinanciering betreft leningen met lineaire aflossingsverplichtingen. De aflossing in 2007 bedraagt € 6,4 miljoen, in 2008 € 5,6 miljoen en in 2009 € 2,2 miljoen. Het gemiddelde rentepercentage bedroeg circa 3,66%.

Projectfinancieringen

De projectfinancieringen zijn afgesloten in het kader van specifieke projecten, veelal in samenwerkingsverbanden. De aflossings-schema's van de projectfinancieringen hangen overwegend samen met de voortgang van de projecten. De looptijd van de projectfinancieringen is maximaal tot de oplevering en/of verkoop van de projecten.

Als zekerheid voor de projectfinancieringen ter grootte van € 218 miljoen (2005: € 222 miljoen) dient de waarde van het desbetreffende project, inclusief toekomstige positieve cash flows uit deze projecten.

Voor € 134 miljoen (2005: € 137 miljoen) van het totaal aan projectfinancieringen is bovendien sprake van garantiestelling door Heijmans N.V. voor de terugbetaling van de hoofdsom en/of rentebetalingen. Met betrekking tot de resterende € 84 miljoen (2005: € 85 miljoen) aan projectfinanciering is derhalve sprake van non-recourse financiering, waarbij geen sprake is van garantstelling door Heijmans N.V.

Het gemiddelde rentepercentage op de projectfinancieringen bedraagt 4,04% (2005: 3,68%).

Financiële leaseverplichtingen

De financiële leaseverplichtingen hebben hoofdzakelijk betrekking op materieel in België en Duitsland. De leaseverplichting betreft de nominale waarde van de schuld. De leasebetalingen vervallen als volgt:

31 december 2006	< 1 jaar	1-5 jaar	> 5 jaar	Totaal
Leasebetalingen	2.305	5.590	4.566	12.461
af: Rentedeel	491	1.174	620	2.285
Leaseverplichting	1.814	4.416	3.946	10.176

31 december 2005	< 1 jaar	1-5 jaar	> 5 jaar	Totaal
Leasebetalingen	1.818	4.388	4.577	10.783
af: Rentedeel	375	957	903	2.235
Leaseverplichting	1.443	3.431	3.674	8.548

In de verslagperiode is geen last genomen inzake voorwaardelijke leasebetalingen.

Overige langlopende schulden

De overige langlopende schulden bedragen ultimo 2006 € 37 miljoen (ultimo 2005: € 39 miljoen). Hiervan betreft circa € 20 miljoen het Heijmans-aandeel in door samenwerkingsverbanden verkregen leningen van derden. De resterende circa € 17 miljoen betreft schulden aan medeparticipanten van samenwerkingsverbanden die uit hoofde van de pro rata parte toepassing van de hoofdelijke aansprakelijkheid niet mogen worden geëlimineerd met het overeenkomstige bedrag aan de door de Groep verstrekte leningen aan deze samenwerkingsverbanden (begrepen onder de post 'overige beleggingen', zie 6.14).

6.23 Personeelsgerelateerde verplichtingen

De personeelsgerelateerde verplichtingen betreffen toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen. De samenstelling is als volgt:

	31 december 2006	31 december 2005
Langlopend	20.739	27.598
Kortlopend	14.546	12.760
	35.285	40.358

Van het totaal aan personeelsgerelateerde verplichtingen heeft € 19,8 miljoen (ultimo 2005: € 20,4 miljoen) betrekking op niet-gefinancierde regelingen.

Verplichting uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen

	2006	2005
Verplichting toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen per 1 januari	294.812	274.589
Servicekosten	8.377	8.127
Rentekosten	12.201	12.941
Werknemersbijdrage	2.127	1.808
Afwikkelingen en inperkingen	2.398	-10.756
Actuarieel resultaat	-3.548	16.452
Pensioen- en jubileumuitkeringen	-8.528	-8.349
Acquisities	1.544	
Verplichting toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen per 31 december (A)	309.383	294.812
Reële waarde fondsbeleggingen per 1 januari	242.468	229.072
Gerealiseerd beleggingsrendement	19.124	18.313
Werkgeversbijdrage	12.605	9.535
Werknemersbijdrage	2.127	1.808
Pensioenuitkeringen gefinancierde regelingen	-7.308	-6.916
Afwikkelingen en inperkingen	163	-9.344
Acquisities	10	
Reële waarde fondsbeleggingen per 31 december (B)	269.189	242.468
Uitkeringsverplichting hoger dan fondsbeleggingen (A-B)	40.194	52.344
Niet-opgenomen pensioenkosten van verstreken diensttijd	-1.874	0
Niet-opgenomen actuariële verliezen	-3.035	-11.986
Totaal toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen	35.285	40.358

Verplichting voor toegezegd-pensioenregelingen Nederland

In de verplichting uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen zijn de verplichtingen opgenomen voor drie regelingen die zijn ondergebracht bij ondernemingspensioenfondsen en circa 20 regelingen die zijn ondergebracht bij verzekeringsmaatschappijen. Het merendeel van de deelnemers is ondergebracht bij de drie ondernemingspensioenfondsen:

- Stichting Pensioenfonds Heijmans N.V. (aantal actieve deelnemers ultimo 2006: 1.044); pensioengrondslag is het salaris (eindloon) dat uitgaat boven het maximum pensioengevend salaris van de bedrijfstakpensioenfondsen, geen indexatie.
- Stichting Pensioenfonds IBC (aantal actieve deelnemers ultimo 2006: 392); middelloonregeling met indexatie afhankelijk van de beschikbare middelen.
- Stichting Pensioenfonds voor de raad van bestuur van Heijmans N.V. (aantal actieve deelnemers ultimo 2006: 3); pensioengrondslag is het salaris (eindloon) dat uitgaat boven het maximum pensioengevend salaris van het bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid. Tevens wordt pensioen berekend over de tantièmeregeling (middelloon).

Daarnaast nemen de meeste Nederlandse werknemers deel aan pensioenregelingen die in feite toegezegd-pensioenregelingen zijn. Deze worden verwerkt als toegezegde bijdrage regelingen aangezien de administratie van de bedrijfstakpensioenfondsen niet is ingericht om de vereiste informatie aan te leveren. Voor deze regelingen is Heijmans gehouden de vooraf vastgestelde premie af te dragen. De Groep niet kan worden verplicht tot aanzuivering van een eventueel tekort, anders dan door toekomstige premie-aanpassingen. Heijmans kan ook geen aanspraak maken op een eventueel overschot bij de fondsen. De betreffende bedrijfstakpensioenfondsen zijn het pensioenfonds voor de Bouwnijverheid, Metaal en Techniek, Landbouw, Beroepsvervoer over de Weg, Metalelektro en Betonproductenindustrie.

Verplichting voor toegezegd-pensioenregelingen Duitsland

Voor een aantal Duitse werknemers zijn pensioenregelingen van toepassing waarvoor een verplichting in de balans is opgenomen. Deze regelingen zijn niet ondergebracht bij externe verzekeraars of fondsen. De pensioenaanspraken bestaan hoofdzakelijk uit vaste, inkomensafhankelijke, maandelijkse uitkeringen.

Jubileumuitkeringen

De jubileumuitkering in Nederland en België bestaat uit een (gedeeltelijk) maandsalaris bij een dienstverband van 12,5, 25 en 40 jaar. Het jubileum wordt gevierd met een door Heijmans betaald feest. In Duitsland bestaat de jubileumuitkering uit een vast bedrag bij een dienstverband van 10 jaar en een (gedeeltelijk) maandsalaris bij een dienstverband van 25 en 40 jaar.

Managementbeloningen

In het kader van het managementbeloningssysteem bestaat een onderdeel van de variabele beloning uit een langetermijnbonus. De driejaarbonus is deels afhankelijk van operationele en financiële doelstellingen en deels van de relatieve prestatie ten opzichte van andere bouwondernemingen en de ontwikkeling van de beurskoers. Ten aanzien van deze langetermijnbonus is het niet mogelijk een betrouwbare inschatting te maken van de mogelijke verplichting die hieruit voort kan vloeien. Derhalve is hier geen verplichting opgenomen.

Samenstelling fondsbeleggingen in % van het totaal	31 december 2006	31 december 2005
Aandelen	10%	11%
Vastrentende waarden	50%	50%
Liquiditeiten	5%	4%
Overig/verzekerde regelingen	35%	35%

Lasten opgenomen uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen

	2006	2005
Servicekosten	8.377	8.576
Rentekosten	12.201	13.306
Verwacht beleggingsrendement	-11.546	-11.965
	9.032	9.917
Amortisatie van pensioenkosten van verstreken diensttijd	129	0
Verantwoorde actuariële winsten en verliezen	-1.819	737
Administratie- en overige kosten	1.377	1.467
Afwikkelingen en inperkingen	-125	185
Totale last toegezegd-pensioenregelingen en jubileumuitkeringen	8.594	12.306

De daling van de last ten opzichte van 2005 wordt onder meer veroorzaakt door het opheffen van een aantal verzekerde regelingen. De pensioenen van de betreffende werknemers zijn, in het kader van harmonisatie van regelingen, ondergebracht bij de bedrijfstakpensioenfondsen. Voor de daarbij ondergebrachte pensioenregelingen is geen verplichting in de balans van Heijmans opgenomen.

De voornaamste actuariële veronderstellingen per balansdatum zijn:

	31 december 2006	31 december 2005
Disconteringsvoet	4,5%	4,0%
Verwacht rendement op fondsbeleggingen	4,5%	4,0%-4,75%
Toekomstige looninflatie	2,25%	2,25%
Toekomstige loonsverhogingen	0-1,5%	0-1,5%
Toekomstige pensioenstijgingen	0%	0%
Personeelsverloop	6,0%-15,0%	4,3%-13,3%
Sterftetabel	Pensioentafel 2006 0/0	CRC 03 0/0

De wijzigingen in bovenstaande uitgangspunten ultimo 2006 ten opzichte van ultimo 2005 hebben geleid tot een daling van de verplichting met circa € 5,4 miljoen: de gestegen disconteringsvoet heeft tot een daling van circa € 9,5 miljoen geleid, de gewijzigde sterftetabel tot een stijging van circa € 8,1 miljoen en de aanpassing van het verwachte personeelsverloop tot een daling van circa € 4,0 miljoen.

Deze effecten zijn in het actuariële resultaat verwerkt waarbij rekening is gehouden met de corridorbenadering. Uitzondering hierop vormen de effecten op de verplichting die samenhangt met de jubileumuitkeringen. Deze zijn direct in het resultaat verwerkt, aangezien de corridor hier niet geldt.

Effecten van ervaringsaanpassingen (gerealiseerd beleggingsrendement hoger dan eerder verwacht rendement) hebben in 2006 geleid tot een stijging met circa € 7,6 miljoen van de fondsbeleggingen.

Naar verwachting zal het te betalen premiebedrag voor 2007 ongeveer € 15 miljoen bedragen.

6.24 Overige voorzieningen

Algemeen

Voorzieningen voor onder andere garantieverplichtingen, herstructureringskosten en milieurisico's, worden opgenomen indien Heijmans een bestaande verplichting heeft en het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen zal plaatsvinden. Het bedrag van de voorziening is betrouwbaar te bepalen. De voorzieningen zijn opgenomen tegen nominale waarde, tenzij de tijdswaarde van het geld materieel is.

	31 december 2005	Terugboeking niet-gebruikte bedragen	Getroffen voorzieningen	Gebruikte voorzieningen	31 december 2006
Garantieverplichtingen	7.769	-1.499	10.111	-4.652	11.729
Herstructureringskosten	3.572	-995	0	-1.146	1.431
Milieurisico's	6.193	-300	6	-181	5.718
Overige voorzieningen	9.541	-542	5.157	-2.957	11.199
Totaal	27.075	-3.336	15.274	-8.936	30.077

Looptijd van de voorzieningen:	31 december 2006	31 december 2005
Langlopend deel	15.465	15.031
Kortlopend deel	14.612	12.044
	30.077	27.075

Voorziening voor garantieverplichtingen

De getroffen voorzieningen hangen samen met klachten en gebreken die zich hebben geopenbaard na de oplevering van projecten en die onder de garantie vallen. De omvang van de voorziene kosten is mede afhankelijk van de ingeschatte verdeling van de schuldvraag over de betrokken bouwpartners. Naar verwachting zullen de verplichtingen zich voor het grootste gedeelte in de komende twee jaar voordoen.

Voorziening voor herstructureringskosten

De voorziening voor herstructureringskosten hangt samen met de business unit Hijbeek (Vastgoed). Hijbeek wordt uit efficiency-redenen geïntegreerd met andere Heijmans-bedrijven in de regio.

Voorziening voor milieurisico's

Onder deze post zijn mogelijke saneringskosten van terreinen opgenomen. Aan de hand van de beschikking van de overheid over de wijze van sanering en bodemonderzoek, zijn per terrein de kosten van sanering ingeschat. De termijn waarbinnen de sanering dient plaats te vinden, is per terrein verschillend. Het grootste deel van de voorziening is getroffen voor een terrein waarvoor een acute saneringsplicht per 2015 bestaat. Indien de vervuiling pas over een aantal jaren opgeruimd hoeft te worden, bestaat de plicht om de vervuiling te monitoren. De verwachte monitoringskosten zijn eveneens in de voorziening opgenomen.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen bestaan onder meer uit te betalen bedragen aan de fiscus (€ 3,7 miljoen) die bijvoorbeeld verband houden met BTW/BUA en te betalen kosten in verband met afvloeiingsregelingen (€ 2,8 miljoen). Verder is een voorziening voor juridische geschillen (€ 1,3 miljoen) opgenomen. Voor het overige bestaat de voorziening hoofdzakelijk uit te betalen kosten in verband met arbeidsongeschiktheid.

6.25 Handels-, winstbelasting- en overige schulden

Handels- en overige schulden	31 december 2006	31 december 2005
Leveranciers en onderaannemers	492.429	369.902
Schulden terzake pensioenen	3.663	3.039
Te ontvangen facturen op werken	58.561	66.833
Schulden inzake bouwzaak en dergelijke	2.651	25.623
Te betalen personeelskosten	39.076	38.760
Te betalen omzetbelasting	27.931	24.408
Te betalen loonheffing en sociale premies	17.523	18.163
Overige belastingschulden	12	628
Overige schulden	80.530	77.767
Totaal handels- en overige schulden	722.376	625.123

Winstbelastingschulden		
Te betalen winstbelasting	24.401	30.596

De post winstbelastingschulden heeft betrekking op de nog af te dragen winstbelasting over fiscaal nog niet afgewikkelde jaren, in aanvulling op reeds betaalde voorlopige aanslagen.

6.26 Financiële instrumenten

In het kader van de normale bedrijfsvoering loopt Heijmans diverse financiële risico's, waaronder krediet-, wisselkoers- en renterisico's.

Kredietrisico

Binnen Heijmans wordt per divisie een kredietbeleid toegepast. Ten aanzien van projectontwikkeling is het kredietrisico zeer beperkt, aangezien toekomstige bewoners slechts de nieuwe woning kunnen betrekken indien aan alle verplichtingen is voldaan. Bij ontwikkelingstransacties in het kader van commercieel vastgoed wordt, indien relevant, de kredietwaardigheid beoordeeld en kunnen extra zekerheden gevraagd worden.

In de divisies Bouw, Infra en Internationaal is een kredietwaardigheidsbeoordeling onderdeel van de standaard procedure. Het kredietrisico wordt beperkt door voorfinancierings- en termijnregelingen. Indien dat nodig wordt geacht, worden risico's bij een kredietverzekeraar ondergebracht. De dekking van een dergelijke kredietverzekering is 90%.

De liquide middelen van de Groep zijn ondergebracht bij diverse banken, alle met een ruim voldoende kredietwaardigheid.

Gezien het grote aantal opdrachtgevers en het belangrijke aandeel van particulieren hierin, is geen sprake van een concentratie van kredietrisico's.

Valutarisico

Het valutarisico op verkopen, inkopen en opgenomen leningen is voor Heijmans zeer beperkt, aangezien verreweg het grootste deel van de kasstromen binnen de onderneming plaatsvindt in euro's.

Heijmans heeft belangen in landen die geen deel uitmaken van de eurozone. Het belang in de Engelse dochter Leadbitter is daarvan de meest belangrijke. Het wisselkoersrisico is echter beperkt, aangezien inkomsten en uitgaven in dezelfde valuta (GBP) plaatsvinden. Het gerelateerde translatierisico wordt niet afgedekt.

Renterisico

Het rentebeleid van Heijmans N.V. is erop gericht om de invloed van veranderingen in rentetarieven op het resultaat van de onderneming te beperken. Daartoe is een deel van de toekomstige rentebetalingen uit hoofde van lopende concernfinancieringen door middel van interest rate swaps gefixeerd voor de gehele looptijd.

Om de toekomstige rentebetalingen uit hoofde van de projectfinancieringen te fixeren, zijn voor een zeer beperkt deel daarvan ook interest rate swaps afgesloten. De beslissing om tot deze fixatie over te gaan, is afhankelijk van de looptijd en de omvang van het desbetreffende project.

Overige financiële risico's

In 2006 heeft Heijmans voor één van de wegenbouwprojecten een bitumenswap afgesloten ter afdekking van het risico op een olieprijsstijging.

Verdeling naar renteherzieningsdatum

De onderstaande tabel geeft voor rentedragende financiële activa en financiële verplichtingen de termijn waarop renteherziening plaatsvindt:

		31 december 2006					
		Totaal	0-6 maanden	6-12 maanden	1-2 jaar	2-5 jaar	> 5 jaar
6.19	Liquide middelen	192.930	192.930	0	0	0	0
6.22	Preferente aandelen	-66.100	0	0	0	-66.100	0
6.22	Bankfinancieringen	-189.155	-10.735	-1.160	-960	-176.300	0
	Effect van interest rate swaps op bankfinancieringen	0	175.000	0	0	-175.000	0
6.22	Projectfinancieringen	-218.335	-131.519	-8.871	-18.037	-24.052	-35.856
	Effect van interest rate swaps op projectfinancieringen	0	0	0	0	0	0
6.22	Overige langlopende schulden	-37.202	-37.202	0	0	0	0
6.22	Financiële leaseverplichtingen	-10.176	-675	-661	-1.026	-2.067	-5.747
6.22	Rekening-courantkredieten banken	-169.369	-169.369	0	0	0	0

		31 december 2005					
		Totaal	0-6 maanden	6-12 maanden	1-2 jaar	2-5 jaar	> 5 jaar
6.19	Liquide middelen	173.178	173.178	0	0	0	0
6.22	Preferente aandelen	-66.100	0	0	0	-66.100	0
6.22	Bankfinancieringen	-119.895	-102.570	-3.370	-6.130	-7.825	0
	Effect van interest rate swaps op bankfinancieringen	0	77.750	-23.750	-27.000	-27.000	0
6.22	Projectfinancieringen	-222.048	-118.942	-12.124	-17.332	-35.209	-38.441
	Effect van interest rate swaps op projectfinancieringen	0	6.250	0	-6.250	0	0
6.22	Overige langlopende schulden	-38.651	-38.651	0	0	0	0
6.22	Financiële leaseverplichtingen	-8.548	-1.165	-618	-996	-1.987	-3.782
6.22	Rekening-courantkredieten banken	-120.723	-120.723	0	0	0	0

Reële waardes

Het onderstaande overzicht bevat de reële waardes van de interest rate swaps en de overige financiële instrumenten, voor zover deze afwijken van de boekwaarde.

	Boekwaarde 2006	Reële waarde 2006	Boekwaarde 2005	Reële waarde 2005
Interest rate swaps:				
Activa	4.928	4.928	1.208	1.208
Verplichtingen	0	0	-1.393	-1.393
Bitumenswap	-183	-183	-	-
Preferente aandelen	-66.100	-67.972	-66.100	-67.899
Bankfinancieringen	-189.155	-189.090	-119.895	-119.869
Projectfinancieringen	-218.335	-214.782	-222.048	-223.350
Overige langlopende schulden	-37.202	-37.201	-38.651	-39.132
Financiële leaseverplichtingen	-10.176	-9.967	-8.548	-8.646
	-516.223	-514.267	-455.427	-459.081
Niet-opgenomen winst(-)/verlies(+)		-1.956		3.654

Schatting van de reële waarde

Hierbij worden de belangrijkste methoden en veronderstellingen vermeld die worden gebruikt bij het schatten van de reële waarde van financiële instrumenten die in het overzicht zijn opgenomen:

Interest rate swaps

De waarde van de interest rate swaps is gebaseerd op waarderingsmodellen die uitgaan van contant gemaakte kasstromen.

De daarbij gehanteerde rentevoet is gebaseerd op de interest rate swap curve per 31 december 2006.

Bij toepassing van contantewaardetechnieken is als disconteringsvoet de marktrente per balansdatum gehanteerd.

De aan de interest rate swap gerelateerde kasstromen vinden naar verwachting plaats in de periode 2007 - 2011.

Overige leningsvormen

Voor preferente aandelen, bank- en projectfinancieringen, overige langlopende schulden en financiële leaseverplichtingen wordt de reële waarde geschat op de contante waarde van de toekomstige kasstromen, verdisconteerd tegen de interest rate swap curve per 31 december, verhoogd met een constant veronderstelde credit spread.

Bitumenswap

De marktwaarde van de bitumenswap per ultimo 2006 is gebaseerd op de opgave van de financiële instelling. Mutaties in de marktwaarde zijn direct verwerkt in het resultaat.

De bitumenswap is afgesloten om het negatief effect van prijsstijgingen van bitumen (een belangrijke grondstof voor de productie van asfalt) op het projectresultaat A2/Rondweg Eindhoven te vermijden.

Voor de prijsafdekking van bitumen bestaat geen openbare termijnmarkt. In de afdekkingstransactie wordt de marktprijs van bitumen benaderd door waardering van de samenstellende delen, zijnde zware stookolie en diesel. Indien de prijs van deze elementen stijgt, zal de waarde van dit derivaat stijgen.

6.27 Voorwaardelijke verplichtingen

Voorwaardelijke verplichtingen zijn mogelijke verplichtingen die voortvloeien uit gebeurtenissen van voor de balansdatum.

Het zijn mogelijke verplichtingen omdat de uitstroom van middelen afhankelijk is van het al dan niet plaatsvinden van onzekere gebeurtenissen in de toekomst.

De bankgaranties zijn afgegeven in verband met de uitvoering van projecten aan opdrachtgevers. Concerngaranties zijn zowel afgegeven ten gunste van opdrachtgevers in verband met de projectuitvoering als ten gunste van kredietinstellingen in verband met door Heijmans N.V. gegarandeerde kredietfaciliteiten in samenwerkingsverbanden.

	31 december 2006	31 december 2005
Voorwaardelijke verplichtingen		
Bankgaranties	304.390	319.539
Concerngaranties aan opdrachtgevers	265.048	183.919
Concerngaranties aan kredietinstellingen	49.692	67.098
Totaal	619.130	570.556

Overige voorwaardelijke verplichtingen ultimo 2006 (€ 327 miljoen) betreffen met name verplichtingen tot grondafname op het moment dat sprake is van een bouwvergunning en/of gerealiseerd verkooppercentage. Ter zekerstelling van deze verplichtingen zijn voor € 9 miljoen concerngaranties afgegeven (onderdeel van de € 265 miljoen).

6.28 Huur- en operationele leaseovereenkomsten

	31 december 2006	31 december 2005
Huurovereenkomsten		
Vervallen termijnen binnen 1 jaar	12.240	10.315
Vervallen termijnen tussen 1 en 5 jaar	42.437	31.399
Vervallen termijnen na 5 jaar	30.822	33.222
Totaal	85.499	74.936
Leaseovereenkomsten		
Vervallen termijnen binnen 1 jaar	25.109	25.314
Vervallen termijnen tussen 1 en 5 jaar	45.372	40.887
Vervallen termijnen na 5 jaar	641	2.531
Totaal	71.122	68.732

In 2006 is een bedrag van € 26 miljoen (2005: € 22 miljoen) als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

De leaseverplichtingen betreffen voornamelijk toekomstige termijnen in verband met lease van auto's, materieel en computers.

De huurverplichtingen betreffen de huur van bedrijfsgebouwen.

Door de Nederlandse divisies worden circa 3.100 leaseauto's (163 trucks en 2.900 personenauto's en busjes) door middel van een operationeel contract geleased. In de mantelovereenkomst met de leasemaatschappij is een exclusiviteitsclausule opgenomen.

Deze overeenkomst heeft een looptijd van 5 jaar en eindigt per 14 november 2007. De afzonderlijke contracten die onder de mantelovereenkomst vallen hebben looptijden, variërend van 24 maanden tot en met 96 maanden. Deze contracten kunnen alleen ontbonden worden na afkoop van boekwaarde en winstderving van de leasemaatschappij. De contracten kunnen na het einde van de looptijd in overleg met de leasemaatschappij worden verlengd.

Heijmans heeft in 2006 een contract gesloten met Atos Origin voor operationele IT-dienstverlening in Nederland en België.

Hieronder vallen netwerk- en systeembeheeractiviteiten, datacenterservices en het ter beschikking stellen van hardware ten behoeve van meer dan 4.000 computergebruikers. Het contract loopt van 1 april 2006 tot en met 31 maart 2011, in totaal dus 5 jaar. De hiermee samenhangende bedragen (m.b.t. hardware) zijn hierboven onder leaseovereenkomsten opgenomen.

Tussentijdse beëindiging van het contract door Heijmans is slechts mogelijk na betaling van een afkoopsom.

6.29 Investeringsverplichtingen

Investeringsverplichtingen	31 december 2006	31 december 2005
Contractuele verbintenissen in verband met:		
• de verwerving van materiële vaste activa	5.897	5.417
• de verwerving van gronden	111.104	170.182
	117.001	175.599

Ter zekerstelling van de investeringsverplichtingen zijn voor € 34 miljoen concerngaranties afgegeven. Van de investeringsverplichtingen betreft € 67 miljoen investeringsverplichtingen, aangegaan door samenwerkingsverbanden waarin Heijmans participeert. Het aangegeven bedrag betreft het aandeel van Heijmans in de verplichting van het samenwerkingsverband. De investeringsverplichtingen 2005 inzake de verwerving van gronden zijn voor vergelijkingsdoeleinden aangepast.

6.30 Verbonden partijen

Als verbonden partijen van Heijmans zijn te onderscheiden: de dochterondernemingen, de geassocieerde deelnemingen, de joint-ventures, de ondernemingspensioenfondsen, de leden van de raad van commissarissen en de leden van de raad van bestuur.

Transacties met dochterondernemingen, geassocieerde deelnemingen en joint ventures

Heijmans voert een aantal bedrijfsactiviteiten uit tezamen met verbonden partijen, onder andere door middel van samenwerkingsverbanden. Belangrijke transacties in dit kader zijn het inbrengen van grondposities in samenwerkingsverbanden en/of de financiering ervan. Daarnaast worden grote en complexe werken in samenwerking met andere bedrijven uitgevoerd. De transacties worden op zakelijke grondslag uitgevoerd tegen voorwaarden die vergelijkbaar zijn met transacties met derden.

Ondernemingspensioenfondsen

Heijmans is verbonden met een drietal ondernemingspensioenfondsen en hun bestuurders. De drie fondsen zijn de Stichting Pensioenfonds Heijmans N.V., de Stichting Pensioenfonds IBC en de Stichting Pensioenfonds voor de raad van bestuur van Heijmans N.V. De belangrijkste taak van deze ondernemingspensioenfondsen is het uitvoeren van de pensioenregelingen voor (ex-)werknemers en gepensioneerden van Heijmans.

In 2006 is circa € 14 miljoen aan pensioenpremies betaald door Heijmans aan de hierboven genoemde ondernemingspensioenfondsen.

Beloningen management

Beloning van de leden van de raad van commissarissen

Geen der leden van de raad van commissarissen bezit certificaten van aandelen Heijmans N.V. Aan hen zijn geen opties of certificaten van aandelen toegekend. Alle commissarissen genieten een vaste jaarlijkse honorering die niet afhankelijk is van de resultaten in enig jaar. Tevens ontvangen zij een vaste kostenvergoeding. Geen der commissarissen staat in een andere zakelijke relatie tot Heijmans krachtens welke hij persoonlijk voordeel zou kunnen behalen. Heijmans ontmoedigt aandelenbezit bij de leden van haar raad van commissarissen, teneinde een optimaal onafhankelijk functioneren te kunnen waarborgen.

Over 2006 respectievelijk 2005 zijn aan de leden van de raad van commissarissen de volgende vergoedingen uitbetaald:

in €	2006	2005
Drs. J.L. Brentjens - voorzitter	52.723	52.723
J.L.M. Bartelds RA	37.723	37.723
Drs. J.C. Blankert	37.723	37.723
Prof. dr. N.H. Douben	32.723	32.723
Prof. dr. ThJ. Peeters	37.723	37.723

Beloning van de leden van de raad van bestuur

In de winst-en-verliesrekening is in 2006 € 2.626.927 (2005: € 2.571.959) verantwoord uit hoofde van:

- betaalde bruto vaste beloning;
- toegekende bruto variabele beloning over het boekjaar, en
- pensioentoezegging

voor de leden van de raad van bestuur. De samenstelling per lid en per beloningscomponent is als volgt:

in €	Bruto vaste beloning		Bruto variabele beloning		Pensioenlast	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Drs. G.H. Hoefsloot - voorzitter	424.984	410.065	403.735	369.059	207.354	237.661
Ing. J.A.J.M. van den Hoven	354.145	340.682	336.438	306.614	100.273	115.326
Drs. D.A.M. van der Kroft	354.145	340.682	336.438	306.614	109.415	145.256
Totaal	1.133.274	1.091.429	1.076.611	982.287	417.042	498.243

Naast voornoemde beloning is sprake van een kostenvergoeding van € 41.266 per persoon, in totaal derhalve € 123.798 (2005: per persoon € 40.569, totaal € 121.707) waarover voor het merendeel belasting wordt ingehouden.

Per 1 januari 2006 is de bruto vaste beloning verhoogd met 4%. Met deze verhoging is de bruto vaste beloning gefixeerd voor de jaren 2006 en 2007. Tevens is voor de jaren 2006 en 2007 het 'at target' variabel beloningsniveau verhoogd met 7%. Voornoemde aanpassingen vloeien voort uit de tweejaarlijkse toetsing aan de uitgangspunten van het vastgelegde beloningsbeleid.

Vanaf 2004 is sprake van een nieuw beloningsbeleid. Dit beleid is uitgebreid toegelicht in het jaarverslag 2003 en goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 5 mei 2004. In de nieuwe beloningsstructuur is gekozen voor een vast inkomen en een variabele beloning die afhankelijk is van de kortetermijndoelstelling (jaarbonus) en de langetermijndoelstelling (driejaarbonus). Bij het behalen van de korte- en langetermijndoelstellingen bedraagt de variabele beloning 107% van de vaste beloning. Echter, bij aanzienlijk beter of minder presteren dan de overeengekomen doelstellingen kan de variabele beloning maximaal 167% van de vaste beloning bedragen dan wel tot nul worden gereduceerd. Bij het realiseren van de doelstellingen zal de totale variabele beloning voor 67% bestaan uit de jaarbonus en voor 40% uit de repeterende driejaarbonus. In het kader van het nieuwe remuneratiepakket is rekening gehouden met het in 2003 beëindigde aandelenparticipatieplan.

De toekenning van bonussen is gekoppeld aan duidelijk meetbare criteria. De jaarbonus is voor 70% afhankelijk van de jaarlijkse winst- en rendementsdoelstellingen. Voor 30% zijn ook individuele, duidelijk meetbare doelstellingen bepalend. De driejaarbonus is voor 50% afhankelijk van operationele en financiële doelstellingen en voor 50% van de relatieve prestatie ten opzichte van andere bouwondernemingen en de ontwikkeling van de beurskoers.

Het budget voor de winst na belastingen over 2006 bedroeg € 85 miljoen. Toepassing van de criteria voor de lange- en kortetermijndoelstellingen heeft geleid tot een jaar- en driejaarbonus van in totaal 95% van de vaste beloning.

De pensioenregeling omvat tot en met 2005 een prepensioen van 62 tot 65 jaar en een pensioen vanaf 65 jaar. Het prepensioen is gebaseerd op de bruto vaste beloning, waarbij ook de bruto variabele beloningen meegerekend worden.

Het pensioen vanaf 65 jaar is gebaseerd op de bruto vaste beloning, waarbij grotendeels sprake is van een eindloonsysteem voor de opbouw van de aanspraken, alsmede een aanvullende opbouwregeling waar de bruto variabele beloning onderdeel van uitmaakt, waarbij sprake is van een opbouw van de aanspraken over de werkelijke dienstjaren als lid van de raad van bestuur (geen backservice verplichtingen).

Vanaf 2006 is de pensioenregeling aangepast in verband met de wet VPL (VUT, Prepensioen en Levensloop), waarbij prepensioenregelingen niet meer fiscaal gefaciliteerd worden. De aanpassing betreft het vervallen van de opbouw vanaf 2006 van aanspraken voor prepensioen voor 62 tot 65 jaar. Hiertegenover staat een hogere opbouw van aanspraken voor pensioen vanaf 65 jaar.

Deze wijziging is actuariael neutraal tot stand gekomen, hetgeen impliceert dat er nagenoeg geen financiële voor- of nadelen uit voortvloeien voor zowel de vennootschap als het lid van de raad van bestuur.

De pensioenlast is berekend conform waarderingsgrondslag 22.

De huidige leden van de raad van bestuur bezaten ultimo 2006 in totaal 7.000 (2005: 7.000) certificaten van aandelen Heijmans. Deze certificaten van aandelen zijn privébezit van de leden. Het bezit in certificaten van aandelen Heijmans van de afzonderlijke leden is ultimo 2006 respectievelijk ultimo 2005 als volgt samengesteld:

<i>Bezit aantal aandelen per 31 december</i>	2006	2005
Drs. G.H. Hoefsloot	7.000	7.000
Ing. J.A.J.M. van den Hoven	0	0
Drs. D.A.M. van der Kroft	0	0
Totaal	7.000	7.000

Beloning van voormalige leden van de raad van bestuur

Aan de heer A.H.J.M. Stuifzand is een beëindigingsvergoeding toegekend groot € 2.021.481, die in 2007 tot uitkering komt. Deze vergoeding vloeit voort uit gemaakte afspraken ten tijde van zijn functioneren als lid van de raad van bestuur. Voornoemde beëindigingsvergoeding is als last opgenomen in het resultaat 2006.

Aan de heer H.A.J. Bemelmans, voorzitter van de raad van bestuur tot 8 mei 2003, is in 2005 een bruto vaste beloning uitbetaald ten bedrage van € 301.740. Tevens is in 2005 een aanvullende pensioenlast verantwoord ten bedrage van € 670.927.

De bruto vaste beloning van de heer Bemelmans betreft uitkeringen in het kader van vroegpensioen tot 62-jarige leeftijd.

In verband met pensionering van de heer Bemelmans zijn deze betalingen beëindigd met ingang van 1 januari 2006.

6.31 Gebeurtenissen na balansdatum

Burgers Ergon

Op 10 januari 2007 is definitief overeenstemming bereikt tussen Burgers Ergon en Heijmans over de acquisitie van het installatiebedrijf. De overnameprijs bedraagt € 70 miljoen. De acquisitiekosten bedragen circa € 0,2 miljoen.

Per overnamedatum zijn de belangrijkste categorieën van activa en verplichtingen conform IFRS voorlopig als volgt gewaardeerd (in miljoenen):

Materiële vaste activa	2 miljoen
Financiële vaste activa	1 miljoen
Voorraad (inclusief onderhanden werken) en handelsvorderingen	44 miljoen
Liquide middelen	30 miljoen
Langlopende verplichtingen	6 miljoen
Kortlopende verplichtingen (inclusief onderhanden werken)	56 miljoen

Als afzonderlijke categorieën van immateriële activa zijn vooralsnog de volgende onderdelen geïdentificeerd: merknaam, orderportefeuille en klantrelaties.

Oevermann

Op 15 januari 2007 hebben Oevermann GmbH & Co. KG en Heijmans overeenstemming bereikt inzake de overdracht van activa en passiva. De acquisitie heeft betrekking op activa en passiva van Oevermann Verkehrswegebau GmbH, Oevermann Hochbau West GmbH & Co. KG en Oevermann GmbH & Co. KG. Daarnaast is 100% van de aandelen van CMG GmbH & Co. KG verworven. De prijs van de over te nemen bedrijfsdelen bedraagt € 14,5 miljoen.

Inzake de overname van de activiteiten van Oevermann kan op dit moment nog niet worden bepaald in hoeverre identificeerbare immateriële activa aanwezig zijn. In verband met de conversie naar IFRS-waarderingsgrondslagen en de herberekening naar reële waarde zal deze bepaling gedurende het jaar 2007 plaatsvinden.

6.32 Schattingen en oordeelsvorming door het management

Naast de reeds in de waarderingsgrondslagen toegelichte schattingselementen worden hieronder de belangrijkste elementen van schattingonzekerheden toegelicht.

Verliesvoorzieningen op projecten

Verliesvoorzieningen op projecten worden genomen op het moment dat duidelijk is dat de kosten de opbrengsten van een project overstijgen. Per project wordt dit periodiek beoordeeld door de projectverantwoordelijke en het management van de betreffende eenheid. Deze beoordeling gebeurt met name op basis van de vastleggingen in de projectdossiers, de project-administratie en kennis en ervaring van betrokkenen. Inherent aan dit proces is dat inschattingen worden gemaakt. Later kan blijken dat de werkelijkheid hiervan afwijkt. Vooral bij meerjarige werken waarin veel maatwerk is opgenomen, zal dit het geval zijn. Uit ervaringsgegevens blijkt overigens dat de inschattingen die in het verleden zijn gemaakt over het algemeen voldoende betrouwbaar zijn.

Claims voor projecten

Claims, ingediend bij opdrachtgevers, worden opgenomen indien de onderhandelingen over de claim met de opdrachtgever een zodanig stadium hebben bereikt dat het waarschijnlijk is dat de opdrachtgever de claim zal accepteren en het bedrag, waarvan het waarschijnlijk is dat het door de opdrachtgever zal worden geaccepteerd, op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Voor claims en boetes van opdrachtnemers op Heijmans, bijvoorbeeld vanwege bouwijdoverschrijdingen, gelden vergelijkbare overwegingen.

Bonussen op projecten

Bonussen worden opgenomen in de opbrengst uit hoofde van onderhanden projecten indien het project voldoende gevorderd is en het waarschijnlijk is dat aan de gespecificeerde prestatiestandaarden zal worden voldaan of dat deze zullen worden overschreden en het bedrag van de bonus betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een bonus pas na het verstrijken van een bepaalde termijn na oplevering van het project kan worden verkregen, dan wordt de bonus ook pas verantwoord nadat zeker is dat deze verkregen zal worden.

Pensioenen

De belangrijkste actuariële uitgangspunten met betrekking tot het berekenen van pensioenverplichtingen, zijn in 6.23 uiteengezet.

Vastgoedbeleggingen

Voor de belangrijkste uitgangspunten voor het bepalen van de reële waarde van vastgoedbeleggingen wordt verwezen naar 6.12.

7. GROEPSENTITEITEN

Belangrijke groepsentiteiten

Onderstaande entiteiten zijn (naar rato van het Heijmans-aandeel) in de consolidatie in 2006 betrokken. Niet-significante dochterondernemingen zijn in deze lijst om praktische redenen niet weergegeven. Een overzicht van alle in consolidatie betrokken deelnemingen is gedeponeerd bij het Handelsregister, ten kantore van de Kamer van Koophandel te Eindhoven.

Heijmans Nederland B.V., Rosmalen

31 december 2006

Heijmans Vastgoed B.V., Rosmalen

Heijmans Vastgoed Participaties B.V., Rosmalen	100%
Heijmans Vastgoed Realisatie B.V., Rosmalen	100%
Hijbeek B.V., Zwijndrecht	100%
IJsselbouw B.V., Capelle aan den IJssel	100%
Walcherse Bouwunie B.V., Grijskerke	100%
Vos & Teeuwissen B.V., Huizen	100%
Proper-Stok Groep B.V., Rotterdam	100%
Rond De Admirant C.V., Best	50%
KBC C.V., Eindhoven	50%
Heijmans Trebbe Vastgoedontwikkeling V.O.F., Capelle aan de IJssel	50%
Grondbank Meerstad Groningen C.V., Groningen	25%
Zuidplaspolder C.V., Utrecht	20%
Ontwikkel Bedrijf Vathorst C.V., Amersfoort	17%
GEM Waalsprong C.V., Nijmegen	8%

Heijmans Bouw B.V., Rosmalen

Heijmans Bouw Almere B.V., Almere	100%
Heijmans Bouw Amersfoort B.V., Amersfoort	100%
Heijmans Bouw Amsterdam B.V., Schiphol	100%
Heijmans Bouw Arnhem B.V., Arnhem	100%
Heijmans Bouw Assen B.V., Assen	100%
Heijmans Bouw Best B.V., Best	100%
Heijmans Bouw Breda B.V., Breda	100%
Heijmans Bouw Drachten B.V., Drachten	100%
Heijmans Bouw Leiderdorp B.V., Leiderdorp	100%
Heijmans Bouw Rotterdam B.V., Rotterdam	100%
Heijmans Bouw Utrecht B.V., Nieuwegein	100%
BBF Bouwbedrijf Friesland B.V., Leeuwarden	100%
H.W. Reukers Beheer B.V., Groenlo	100%
Witbrant V.O.F., Breda	50%
De Hofdame V.O.F., Zoetermeer	50%

Heijmans Nederland B.V., Rosmalen**31 december 2006****Heijmans Infrastructuur B.V., Rosmalen**

Heijmans Infra Advies en Ontwikkeling B.V., Rosmalen	100%
Heijmans Industrieservice B.V., Rosmalen	100%
Heijmans Infra Techniek B.V., Rosmalen	100%
Heijmans Speciale Technieken B.V., Opijnen	100%
Heijmans Technische Infra B.V., 's-Hertogenbosch	100%
Heijmans Techniek en Mobiliteit B.V., 's-Hertogenbosch	100%
Wegenbouwmaatschappij J. Heijmans B.V., Rosmalen	100%
Heijmans Beton- en Waterbouw B.V., Zaltbommel	100%
Heijmans Sport en Groen B.V., Arnhem	100%
Borchwerf II C.V., Oud Gastel	50%
Combinatie Harnaschpolder V.O.F., Zaltbommel	50%
Combinatie HSL 5 KW V.O.F., Prinsenbeek	50%
Combinatie HSL 5 V.O.F., Prinsenbeek	41%
Combinatie HSL Brabant-Zuid wegenbouw V.O.F., Prinsenbeek	33%
Combinatie HSL 3 ZH Midden V.O.F., Rotterdam	21%

Heijmans Facilitair Bedrijf B.V., Rosmalen

Heijmans Materieel Beheer B.V., Rosmalen	100%
Heijmans Vastgoedexploitatie B.V., Rosmalen	100%

Overig

Heijmans Bestcon B.V., Best	100%
Heijmans @ventures B.V., Rosmalen	100%

Heijmans International B.V., Rosmalen**Heijmans België B.V., Rosmalen**

Heijmans (B) N.V., Zaventem	100%
Heijmans Infra N.V., Schelle	100%
De Coene Construct N.V., Kortrijk	100%
Van den Berg N.V., Wijnegem	100%
Heijmans Vastgoed N.V., Zaventem	100%
Himmos N.V., Antwerpen	100%
Heijmans Bouw N.V., Beringen	100%

Heijmans UK Ltd., Londen

J.B. Leadbitter & Co Ltd., Abingdon	100%
Denne Construction Ltd., Canterbury	100%

Heijmans International B.V., Rosmalen

31 december 2006

Heijmans Deutschland B.V., Rosmalen

100%

Heijmans Bau GmbH., Goch

100%

Franki Grundbau GmbH & Co. KG., Seevetal

100%

Heitkamp Rail GmbH, Herne

100%

8. VENNOOTSCHAPPELIJKE JAARREKENING

x € 1.000

8.1 Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2006 van Heijmans N.V.

Ten aanzien van de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van Heijmans N.V. is gebruikgemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 402 Boek 2 BW.

8.2 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Heijmans N.V. maakt voor de bepaling van de grondslagen voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling van haar enkelvoudige jaarrekening gebruik van de optie die wordt geboden in artikel 2:362 lid 8 BW. Dit houdt in dat de grondslagen voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling (waarderinggrondslagen) van de enkelvoudige jaarrekening van Heijmans N.V. gelijk zijn aan de waarderinggrondslagen die voor de geconsolideerde EU-IFRS-jaarrekening zijn toegepast. Hierbij worden deelnemingen, waarop invloed van betekenis wordt uitgeoefend, op basis van de 'equity'-methode gewaardeerd.

Het aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen, omvat het aandeel van Heijmans N.V. in de resultaten van deze deelnemingen. Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva tussen Heijmans N.V. en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet-gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

8.3 Vennootschappelijke winst-en-verliesrekening 2006

	2006	2005
Resultaat deelnemingen	79.766	93.886
Overige baten en lasten na belasting	2.774	-6.823
Winst na belastingen	82.540	87.063

8.4 Vennootschappelijke balans per 31 december 2006 (vóór voorstel winstbestemming)

Activa	31 december 2006	31 december 2005
Vaste activa		
Immateriële activa	47.707	51.433
Financiële vaste activa	219.942	142.358
	<u>267.649</u>	<u>193.791</u>
Vlottende activa		
Vorderingen	856.081	787.058
Liquide middelen	1.683	51.594
	<u>857.764</u>	<u>838.652</u>
	1.125.413	1.032.443

Passiva	31 december 2006	31 december 2005
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	722	722
Agioreserve	122.331	122.331
Herwaarderingsreserve	0	780
Reserve omrekeningsverschillen	190	-452
Afdekkingsreserve	3.726	-11
Overige reserves	232.334	178.719
Resultaat lopend boekjaar	82.540	87.063
	<u>441.843</u>	<u>389.152</u>
Langlopende verplichtingen	248.361	130.871
Kortlopende verplichtingen	<u>435.209</u>	<u>512.420</u>
	1.125.413	1.032.443

8.5 Toelichting op de vennootschappelijke balans

Immateriële activa	2006	2005
Stand per 1 januari	51.433	57.133
Correctie acquisities voorgaande jaren	-3.726	0
Verkoop deelneming	0	-5.700
Stand per 31 december	47.707	51.433

Financiële vaste activa	2006	2005
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Stand per 1 januari	133.889	39.550
Aandeel in winst na belastingen deelnemingen	79.766	93.886
Overige mutaties	1.287	453
Stand per 31 december	214.942	133.889
Duurzame vorderingen op deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Stand per 1 januari	8.469	30.038
Verstrekke leningen	0	970
Aflossingen	-3.469	-22.539
Stand per 31 december	5.000	8.469
Totaal financiële vaste activa	219.942	142.358

De deelnemingen in groepsmaatschappijen hebben betrekking op de rechtstreekse of middelijke belangen in groepsmaatschappijen, waarvan de belangrijkste zijn opgenomen op bladzijde 132.

Vorderingen	31 december 2006	31 december 2005
Groepsmaatschappijen	820.040	757.120
Belastingen en sociale verzekering	29.382	27.255
Overige vorderingen	6.659	2.683
	856.081	787.058

De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

Eigen vermogen

Wijzigingen in het eigen vermogen

2005	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agioreserve	Her- waarderings- reserve	Reserve omrekenings- verschillen	Afdekkings- reserve	Ingehouden winsten	Winst na belastingen boekjaar	Totaal eigen vermogen
Stand per 1 januari	673	75.475	0	-806	0	168.777	40.090	284.209
Effect eerste toepassing IAS 32/39 per 1/1/2005	0	0	0	0	-533	0	0	-533
Opbrengst uitgifte gewone aandelen	49	46.856	0	0	0	0	0	46.905
Winstbestemming 2004	0	0	0	0	0	40.090	-40.090	0
Betaald dividend op gewone aandelen	0	0	0	0	0	-29.368	0	-29.368
Totaal resultaat	0	0	780	354	522	-780	87.063	87.939
Stand per 31 december	722	122.331	780	-452	-11	178.719	87.063	389.152

2006	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agioreserve	Her- waarderings- reserve	Reserve omrekenings- verschillen	Afdekkings- reserve	Ingehouden winsten	Winst na belastingen boekjaar	Totaal eigen vermogen
Stand per 1 januari	722	122.331	780	-452	-11	178.719	87.063	389.152
Reclassificatie	0	0	-780	0	-677	1.457	0	0
Winstbestemming 2005	0	0	0	0	0	87.063	-87.063	0
Betaald dividend op gewone aandelen	0	0	0	0	0	-34.905	0	-34.905
Totaal resultaat	0	0	0	642	4.414	0	82.540	87.596
Stand per 31 december	722	122.331	0	190	3.726	232.334	82.540	441.843

Maatschappelijk aandelenkapitaal

Het maatschappelijk aandelenkapitaal is als volgt samengesteld:

in €	31 december 2006
40.000.000 gewone aandelen van elk nominaal € 0,03	1.200.000
10.000.000 cumulatief preferente aandelen B van elk nominaal € 0,03	300.000
1.000.000 preferente aandelen van elk nominaal € 1,50	1.500.000
	3.000.000

Per 31 december 2006 zijn 24.072.584 gewone aandelen uitgegeven. Gewone aandelen zijn gecertificeerd. Voor certificaathouders bestaat onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid tot decertificering. Hiervan is voor 420 certificaten gebruik gemaakt. De houders van (certificaten van) gewone aandelen zijn gerechtigd tot dividend en hebben het recht om per aandeel één stem uit te brengen tijdens vergaderingen van de Vennootschap.

De vennootschap dient ten laste van de ingehouden winsten een wettelijke reserve deelnemingen op te nemen voor de winsten en/of reserves van deelnemingen waarvan Heijmans N.V. uitkering niet kan bewerkstelligen, bijvoorbeeld omdat geen sprake is van beslissende zeggenschap (in geval van minderheidsdeelnemingen en joint ventures). Uitkering van winsten en/of reserves van de deelneming kan tevens beperkt zijn door bijvoorbeeld lokale wet- en regelgeving. Titel 9 art 389 lid 6 bepaalt in dergelijke omstandigheden dat een wettelijke reserve deelnemingen opgenomen dient te worden. De informatie om deze wettelijke reserve te bepalen is op dit moment niet voorhanden.

Voorstel winstbestemming

Onder goedkeuring van de raad van commissarissen wordt voorgesteld van de over het boekjaar 2006 gerealiseerde winst ad € 82,5 miljoen circa € 47,6 miljoen toe voegen aan de reserves, overeenkomstig artikel 39 lid 6 van de statuten. Het resterende bedrag van circa € 34,9 miljoen staat conform artikel 39 lid 6 ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Het voorstel luidt over 2006 een contant dividend uit te keren van € 1,45 per (certificaat van) aandeel Heijmans (2005: € 1,45).

Voorstel winstbestemming in € miljoenen	2006	2005
Dividend op (certificaten van) gewone aandelen	34,9	34,9
Toevoeging aan reserves	47,6	52,2
Winst na belastingen	82,5	87,1

Verplichtingen	31 december 2006	31 december 2005
Langlopende verplichtingen		
Financieringspreferente aandelen	66.100	66.100
Langlopende leningen kredietinstellingen	180.565	64.305
Uitgestelde belastingverplichtingen	1.696	466
	248.361	130.871
Kortlopende verplichtingen		
Kort deel langlopende schulden	4.740	50.490
Kredietinstellingen	110.183	94.741
Groepsmaatschappijen	311.376	357.119
Te betalen dividend preferente aandelen	4.503	4.503
Handelsschulden	0	1.106
Overige schulden	4.407	4.461
	435.209	512.420

8.6 Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Voorwaardelijke verplichtingen	31 december 2006	31 december 2005
Concerngaranties aan opdrachtgevers	265.048	183.919
Concerngaranties aan kredietinstellingen	145.097	71.443
	410.145	255.362

Ultimo 2006 zijn garanties afgegeven ten behoeve van geconsolideerde deelnemingen voor circa € 410,1 miljoen (ultimo 2005: circa € 255,4 miljoen). Ten behoeve van niet-geconsolideerde deelnemingen zijn geen garanties afgegeven.

Hoofdelijke aansprakelijkheid en garanties

Behoudens Heijmans Deutschland B.V. en Oosterveem Beheer B.V. zijn ten behoeve van de Nederlandse groepsmaatschappijen, als genoemd onder hoofdstuk 7 Groepsentiteiten, aansprakelijkheidsverklaringen als bedoeld in artikel 403 lid 1 sub f boek 2 BW bij het Handelsregister van de betreffende Kamers van Koophandel gedeponeerd.

Fiscale eenheid

Heijmans N.V. is hoofd van de Nederlandse fiscale eenheden voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting, en is derhalve hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingsschulden van deze fiscale eenheden.

The logo for heijmans, featuring the word "heijmans" in a dark blue, lowercase, sans-serif font. A small red horizontal bar is positioned above the letter "j". The logo is set against a solid yellow background that has a rounded bottom-right corner.

Overige gegevens

20
06

STATUTAIRE BEPALINGEN INZAKE WINSTBESTEMMING

Volgens artikel 39 der statuten, wordt de winst als volgt verdeeld:

1. Van de winst reserveert de raad van bestuur onder goedkeuring van de raad van commissarissen zoveel als hij nodig vindt.
2. Voor zover de winst niet wordt gereserveerd, staat zij ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders hetzij geheel of gedeeltelijk ter reservering hetzij geheel of gedeeltelijk ter uitkering aan houders van gewone aandelen in verhouding tot hun bezit aan gewone aandelen.

ACCOUNTANTSVERKLARING

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag op pagina 64 tot en met pagina 136 opgenomen jaarrekening 2006 van Heijmans N.V. te 's-Hertogenbosch gecontroleerd. De jaarrekening omvat de geconsolideerde en de enkelvoudige jaarrekening.

De geconsolideerde jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde balans per 31 december 2006, winst-en-verliesrekening, overzicht van het totaalresultaat en kasstroomoverzicht over 2006 alsmede uit een overzicht van de belangrijkste grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen. De enkelvoudige jaarrekening bestaat uit de enkelvoudige balans per 31 december 2006 en de enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2006 met de toelichting.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie en met Titel 9 Boek 2 BW, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht.

Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controle-werkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de vennootschap heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Oordeel betreffende de geconsolideerde jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Heijmans N.V. per 31 december 2006 en van het resultaat en de kasstromen over 2006 in overeenstemming met International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie en met Titel 9 Boek 2 BW.

Oordeel betreffende de enkelvoudige jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de enkelvoudige jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Heijmans N.V. per 31 december 2006 en van het resultaat over 2006 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

**Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften
en/of voorschriften van regelgevende instanties**

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

's-Hertogenbosch, 21 februari 2007

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

D. Luthra R.A.



Overige Informatie

20
06

Onafhankelijkheidsverklaring

Stichting Preferente Aandelen Heijmans

In 2006 is het recht (de calloptie) van Stichting Preferente Aandelen Heijmans om preferente aandelen in het kapitaal van Heijmans N.V. te nemen verruimd tot een maximum van (nagenoeg) 100% van het nominaal bedrag van het alsdan geplaatste kapitaal aan gewone en preferente financieringsaandelen B (was 50%). Deze verruiming werd mogelijk in verband met het voorstel van de raad van bestuur tot afschaffing van de zgn. 1%-regeling in de statuten van Heijmans N.V. en daarmee beëindiging van het beschermingskarakter van de certificering.

Ook is Stichting Preferente Aandelen Heijmans in 2006 een plaatsingsovereenkomst (putoptie) aangegaan met Heijmans N.V., waarin is vastgelegd dat Stichting Preferente Aandelen Heijmans preferente aandelen zal nemen zodra Heijmans N.V. tot de uitgifte daarvan overgaat. Ook hier geldt een maximum van (nagenoeg) 100% van het nominaal bedrag van het alsdan geplaatste kapitaal aan gewone en preferente financieringsaandelen B. Met deze plaatsingsovereenkomst is de effectiviteit van de uitgifte van preferente aandelen als tijdelijk beschermingsmiddel verder vergroot.

Een en ander is toegelicht aan de aandeelhouders tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders Heijmans N.V. d.d. 26 april 2006. Met de voorstellen zijn de aandeelhouders akkoord gegaan. In het verlengde hiervan zijn ook de statuten van de stichting in 2006 gewijzigd.

Het bestuur van Stichting Preferente Aandelen Heijmans heeft in 2006 driemaal vergaderd, waarbij – op uitnodiging van het bestuur van de stichting – ook vertegenwoordigers van de raad van bestuur en raad van commissarissen van Heijmans N.V. aanwezig waren.

Tijdens deze bestuursvergaderingen is onder meer aandacht besteed aan de corporate governance Heijmans N.V. (waarbij uitvoerig is gesproken over de verruiming van de calloptie en het aangaan van een putoptie (zie hierboven)), de statutenwijziging, de samenstelling van het bestuur en de gang van zaken bij Heijmans N.V.

Tijdens de bestuursvergadering van 6 april 2006 is de heer mr. E.J. Rongen voor een periode, eindigend per 31-12-2007 (in verband met het bereiken van de 70-jarige leeftijd in 2007) herbenoemd als bestuurder van Stichting Preferente aandelen Heijmans.

In september 2006 is prof. mr. drs. H.P.J. Ophof, voorzitter van het bestuur van de stichting, teruggetreden uit het bestuur.

De heer Ophof is gedurende meer dan zes jaar bestuurslid geweest van de stichting, waarvan vanaf 2003 als voorzitter. De raad van bestuur en het bestuur van de stichting danken de heer Ophof voor zijn bijdrage en sturing aan de bestuursvergaderingen van de stichting. Prof. mr. M.W. den Boogert heeft het voorzitterschap van het bestuur van de stichting van hem overgenomen.

Op de bestuursvergadering in maart 2007 zal de heer R. Icke RA (1957), thans voorzitter en CEO Executive Board van USG People N.V., worden voorgedragen tot benoeming als bestuurslid van de stichting.

De raad van bestuur van Heijmans N.V. en het bestuur van Stichting Preferente Aandelen Heijmans verklaren hiermede dat naar hun gezamenlijk oordeel voldaan is aan de ten aanzien van de onafhankelijkheid van de bestuurders van Stichting Preferente Aandelen Heijmans gestelde eisen als bedoeld in het Algemeen Reglement Euronext Amsterdam Stock Market.

's-Hertogenbosch, februari 2007

Heijmans N.V.

Stichting Preferente Aandelen Heijmans

De raad van bestuur

Het bestuur

Het bestuur van de Stichting Preferente Aandelen Heijmans bestaat uit de volgende heren:

Prof. mr. M.W. den Boogert (voorzitter)

Drs. H.H. Meijer RA

Mr. E.J. Rongen

Stichting Administratiekantoor Heijmans

Rapport Heijmans over het verslagjaar 2006

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 18 lid 2 van de Voorwaarden van Administratie voor de gewone aandelen op naam Heijmans N.V. d.d. 9 juni 2006, brengen wij onderstaand verslag uit aan certificaathouders.

Gedurende het verslagjaar heeft het bestuur van de stichting driemaal vergaderd. Om de onafhankelijkheid van de stichting te benadrukken, vergadert het bestuur van de stichting eerst vooraf zonder aanwezigheid van het bestuur van de vennootschap. Daarna vergadert het bestuur van de stichting met de raad van bestuur en de voorzitter van de raad van commissarissen.

Op 24 februari 2006 is het bestuur bijeen geweest ter bespreking van een aanpassing van de statuten van de stichting en van de administratievoorwaarden waaronder de certificaten van aandelen Heijmans N.V. worden uitgegeven. Tijdens deze vergadering heeft het bestuur besloten om de certificering van aandelen in overeenstemming te brengen met principe IV.2 van de Code Corporate Governance in Nederland, zulks echter onder de opschortende voorwaarde dat de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van Heijmans N.V. op 26 april 2006 op voorstel van de raad van bestuur van Heijmans N.V. zou besluiten tot de afschaffing van de in de statuten opgenomen 1%-regeling – die een beperking van de overdracht van gewone aandelen inhoudt en daarmee een beperking in de uitoefening van het stemrecht – en tot verruiming van de mogelijkheid om zonder voorafgaande, voor het specifieke geval door de AVA te verlenen, goedkeuring preferente beschermingsaandelen uit te geven tot 100% van het alsdan geplaatste kapitaal.

Op de Algemene Vergadering van Aandeelhouders Heijmans N.V. d.d. 26 april is de AVA na een uitgebreide toelichting akkoord gegaan met de voorstellen van de raad van bestuur van Heijmans N.V. om de in de statuten van Heijmans N.V. opgenomen 1%-regeling te laten vervallen en om de mogelijkheid te verruimen om zonder voorafgaande, voor het specifieke geval door de AVA te verlenen, goedkeuring preferente beschermingsaandelen uit te geven tot 100% van het alsdan geplaatste kapitaal.

Met het oog hierop zijn op 9 juni 2006 de statuten van Heijmans N.V. gewijzigd alsmede zijn een statutenwijziging en een wijziging van de administratievoorwaarden van Stichting Administratiekantoor Heijmans verleden door Mr. G.W.Ch. Visser, notaris bij kantoor Allen & Overly te Amsterdam, teneinde deze in overeenstemming te brengen met principe IV.2 van de Code Corporate Governance in Nederland.

Certificering van aandelen Heijmans N.V. dient nu slechts om te voorkomen dat door absenteïsme op een AVA/BAVA (Bijzondere Algemene Vergadering van Aandeelhouders) een (toevallige) minderheid van aandeelhouders de besluitvorming naar haar hand zet.

Op 12 april 2006 heeft het bestuur van de stichting een toelichting gekregen van het bestuur van de vennootschap op het jaarverslag 2005 en zijn de agendapunten van de op 26 april 2006 gehouden AVA besproken. Verder is op deze vergadering onder meer gesproken over de corporate governance bij Heijmans NV. en over het al dan niet inplannen van een certificaathoudersvergadering. Daarbij is geconcludeerd dat, indien daaraan een duidelijke behoefte blijkt te zijn in de AVA en men de komende tijd zich daarvoor aanmeldt – en afhankelijk van welke onderwerpen zich voordoen of worden aangedragen – het bestuur van de stichting zich daarover alsdan zal beraden. Tijdens deze bestuursvergadering is ook afscheid genomen van de heer drs. A.G. Jacobs, die vanaf 1998 bestuurslid is geweest van de stichting. Het bestuur heeft vele jaren geprofiteerd van zijn rijke ervaring in corporate Nederland en dankt hem voor zijn waardevolle inbreng gedurende deze periode.

Op voornoemde aandeelhoudersvergadering was het bestuur aanwezig en heeft ten gunste van alle agendapunten die ter stemming zijn gebracht gestemd, waaronder het agendapunt statutenwijziging Heijmans N.V. Desgevraagd heeft de voorzitter van het bestuur van de stichting gereageerd op vragen/opmerkingen van certificaathouders. Daarbij heeft het bestuur van de stichting wederom haar standpunt herhaald dat, als er voldoende draagvlak is onder certificaathouders om een vergadering van certificaathouders bijeen te roepen, het bestuur aan dit verzoek gevolg zal geven.

Aan certificaathouders die in persoon de aandeelhoudersvergadering hebben bijgewoond, is door de stichting volmacht verleend om zelfstandig stem uit te brengen.

Van de door Stichting Administratiekantoor Heijmans uitgegeven certificaten (van aandelen) ad 24.072.164 waren 6.474.379 certificaten (van aandelen) ter vergadering aangemeld/aanwezig met stemrecht (circa 27%). Daarnaast hadden circa 280 certificaathouders, vertegenwoordigend 897.892 certificaten (circa 4%), een steminstructie gegeven aan N.V. Algemeen Nederlands Trustkantoor ANT.

Voor het eerst had Heijmans namelijk aan houders van certificaten van aandelen die de aandeelhoudersvergadering niet konden bijwonen, de mogelijkheid geboden (al dan niet via het Communicatiekanaal Aandeelhouders) een volmacht en steminstructie te verlenen aan N.V. Algemeen Nederlands Trustkantoor ANT, welke vennootschap was aangewezen om overeenkomstig de steminstructie te stemmen.

Het door het Administratiekantoor vertegenwoordigde percentage van de uitgebrachte stemmen op de gewone aandelen bedroeg derhalve circa 69%.

Op 5 september 2006 is het bestuur bijeen geweest ter bespreking van de halfjaarcijfers 2006 van de vennootschap. Voorts heeft het bestuur geconstateerd dat, ondanks haar uitgesproken bereidheid om een certificaathoudersvergadering bijeen te roepen als daarvoor voldoende draagvlak is (na meer dan vier maanden na de AVA op 26 april 2006 én na ruim 1,5 maand na het plaatsen van het verslag van de aandeelhoudersvergadering op de website van Heijmans), niet één certificaathouder dit verzoek heeft ingediend en dus niet is gebleken dat certificaathouders prijs stellen op het bijeenroepen van een certificaathoudersvergadering. Het bestuur heeft in deze vergadering derhalve besloten om geen certificaathoudersvergadering uit te schrijven.

Na het verslagjaar heeft op initiatief van het bestuur van de stichting d.d. 9 januari 2007 een ingelaste bestuursvergadering plaatsgevonden, waarbij de raad van bestuur van Heijmans een toelichting heeft gegeven omtrent de berichtgeving rondom de trading update van Heijmans d.d. 23 november 2006. Daarbij is door de raad van bestuur in het bijzonder ingegaan op de achteruitgang in het derde kwartaal van 2006 van de resultaten van de bouwdivisie in Nederland. Ook is de raad van bestuur ingegaan op de recent gepubliceerde organisatiewisselingen bij Heijmans.

Daarnaast heeft de stichting de werkzaamheden verricht die verband hielden met de administratie van gewone aandelen op naam waartegenover certificaten aan toonder zijn uitgegeven.

Per 31 december 2006 is voor een nominaal bedrag van € 722.164,92 gewone aandelen in administratie genomen, waartegenover 24.072.164 certificaten aan toonder à € 0,03 nominaal zijn uitgegeven. Er hebben geen mutaties plaatsgevonden ten opzichte van het vorige verslagjaar.

De werkzaamheden verbonden aan de administratie van de aandelen worden verricht door de administrateur van de stichting: Administratiekantoor van het Algemeen Administratie- en Trustkantoor B.V. te Amsterdam. In het jaarverslag 2006 van Heijmans N.V. treft u geen onafhankelijkheidsverklaring meer aan, aangezien de (certificaten van) aandelen na de wijziging van de statuten van Heijmans N.V. op 9 juni 2006 thans onbeperkt royeerbaar zijn.

Het bestuur van de stichting bestaat uit de heren:

Mr. C.J. de Swart (voorzitter)

Dr. W.M. van den Goorbergh

Drs. P.J.J.M. Swinkels

Mr. R.P. Voogd

De bestuursbeloning bedraagt € 6.000 per bestuurslid.

De heer drs. P.J.J.M. Swinkels is op de vergadering van 12 april 2006 voor een periode van vier jaar herbenoemd als bestuurslid.

De heer drs. A.G. Jacobs is per 26 april 2006 wegens het bereiken van de statutaire leeftijdsgrens afgetreden.

Het bestuur heeft besloten vooralsnog niet in deze vacature te voorzien.

In 2007 treden conform het rooster van aftreden geen bestuursleden af.

's-Hertogenbosch, februari 2007

Het Bestuur

De contactgegevens van de stichting zijn:

Heijmans N.V.

t.a.v. de heer drs. H.S.M. van Oostrom

Graafsebaan 65

5248 JT Rosmalen

Begrippenlijst

EVA	Economic Value Added Economisch toegevoegde waarde: de waarde die door de onderneming in een bepaalde periode is gecreëerd, waarbij rekening gehouden wordt met de mate waarin het gerealiseerde rendement ligt boven het geëiste rendement
EIB	Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid
Geïnvesteed vermogen	Vaste activa + werkkapitaal
Netto schuld	Rentedragende schulden na aftrek van de liquide middelen
NEN-EN-ISO 9001/2	Nederlandse normen voor kwaliteitsborging
NEN-ISO 14001	Nederlandse norm voor milieuzorg
NMa	Nederlandse Mededingingsautoriteit De NMa handhaaft het verbod op kartelvorming of misbruik van economische machtspositie en toetst fusies en overnames
PFI	Private financieringsinitiatieven
PPS	Publiek private samenwerking
ROI	Rendement op gemiddeld geïnvesteed vermogen, zijnde het operationeel resultaat in procenten van het gemiddeld geïnvesteed vermogen
Solvabiliteit	Eigen vermogen in procenten van de totale activa
VCA	Veiligheidschecklist aannemers
WACC	Weighted Average Cost of Capital
Gemiddelde vermogens kostenvoet	Het gewogen gemiddelde van het geëiste rendement op het eigen vermogen (risicovrije rentevoet + marktopslag x Beta Heijmans) en vreemd vermogen (risicovrije rentevoet + risico opslag vreemd vermogen – marginaal belastingtarief)
Werkkapitaal	Vlottende activa exclusief liquide middelen – niet-rentedragende kortlopende verplichtingen
WMZ	Wet Melding Zeggenschap