

## Persbericht

Datum 15 augustus 2018

Pagina's 1 van 25

### Verbetering bij Heijmans zet door in eerste helft van 2018

#### Kernpunten:

- Omzet 1<sup>e</sup> halfjaar toegenomen tot € 780 miljoen (1<sup>e</sup> halfjaar 2017: € 646 miljoen);
- Onderliggende EBITDA 1<sup>e</sup> halfjaar verbeterd: € 20 miljoen (1<sup>e</sup> halfjaar 2017: € 9 miljoen), sterkste groei in de vastgoed- en woningbouwactiviteiten;
- Woningverkoop in lijn met vorig jaar: 1.065 woningen verkocht in de 1<sup>e</sup> helft van 2018 (1.106 woningen in 1<sup>e</sup> halfjaar van 2017);
- Netto resultaat na belastingen € 8 miljoen positief (1<sup>e</sup> halfjaar 2017: € 9 miljoen negatief uit voortgezette activiteiten, exclusief resultaat verkoop bedrijven buitenland);
- Orderportefeuille gestegen naar € 2,2 miljard per eind juni (eind 2017: € 1,9 miljard);
- Netto schuld verder gedaald naar € 14 miljoen ultimo juni 2018 (ultimo juni 2017: € 45 miljoen).

#### Kerncijfers \*

(in € miljoenen)

|                                   | H1 2018 | H1 2017 | 2017  |
|-----------------------------------|---------|---------|-------|
| Omzet Nederland                   | 780     | 646     | 1.402 |
| Onderliggende EBITDA Nederland ** | 20      | 9       | 30    |
| Netto resultaat                   | 8       | 20      | 20    |
| Resultaat per aandeel (in €)      | 0,39    | 0,92    | 0,91  |
| Orderportefeuille Nederland       | 2.203   | 2.121   | 1.898 |
| Netto schuld                      | 14      | 45      | -14   |
| Aantal FTE Nederland              | 4.485   | 4.501   | 4.442 |

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

\*\* De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen inclusief EBITDA joint ventures, exclusief afwaarderingen vastgoed, reorganisatiekosten en boekresultaten op de verkoop van entiteiten.

#### Ton Hillen, voorzitter raad van bestuur/CEO Heijmans:

‘Onze positieve start van dit jaar hebben we de afgelopen maanden bestendigd, waarmee we over het eerste halfjaar een goede prestatie neerzetten. De woningmarkt biedt veel potentieel voor Heijmans. Ondanks de gestegen inkooprijzen hebben we in onze vastgoed- en woningbouwactiviteiten de marges kunnen verbeteren. De utilitaire activiteiten ontwikkelen zich volgens plan en laten weer groei zien, nu ook bij het projectenbedrijf. Bij Infra zien we een beheerste ontwikkeling en blijven we werken aan verdere verbetering van de voorspelbaarheid. Voor het project Wilhelminasluis in Zaandam ligt er nu een eindvonnis van de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Heijmans heeft een additioneel verlies genomen van € 5 miljoen op dit project, maar blijft binnen de eerder gestelde bandbreedte. We zijn nu in gesprek met de opdrachtgever om tot evenwichtige afspraken te komen. In het voorjaar hebben we onze financieringsafspraken met de banken vernieuwd, met als resultaat een verlenging tot 1 juli 2022 tegen betere voorwaarden.’

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 2 van 25

## **Ontwikkelingen eerste halfjaar 2018**

### Vastgoed

Vastgoed ontwikkelt zich positief met een sterke positie in de woningmarkt, zowel in binnenstedelijke gebiedsontwikkeling als in ontwikkeling aan de randen van steden en buitengebieden. De omzet bij Vastgoed komt met € 245 miljoen in het eerste halfjaar van 2018 op een hoger niveau uit dan in de eerste helft van 2017 (eerste halfjaar 2017: € 186 miljoen). De onderliggende EBITDA is toegenomen tot € 13 miljoen (eerste halfjaar 2017: € 8 miljoen). Het op peil houden van de pijplijn met nieuwe projecten die tot ontwikkeling moeten komen vraagt veel aandacht. Op projecten is de tijd tussen besluitvorming en de daadwerkelijke start over het algemeen groter geworden. Daarnaast wordt de urgentie om nieuwe gebieden in Nederland beschikbaar te maken voor de ontwikkeling van woningen steeds nadrukkelijker voelbaar. De krapte in de inkoopmarkt speelt eveneens een rol en deze zorgt ook voor een stijging van de kosten. Heijmans werkt zo veel mogelijk met vaste inkooppartners en betreft hen vanaf de tender- en ontwikkelingsfase om dit te ondervangen. Daarmee is Heijmans in staat om zowel in te spelen op schaarste in beschikbare resources als op stijging van inkooprijzen. Ondanks deze uitdagingen kijkt Heijmans met vertrouwen naar de woningmarkt en wordt een positieve ontwikkeling voorzien waarin het bedrijf beheerst kan groeien. Demografische factoren en een aanhoudend sterke vraag naar nieuwe woningen ondersteunen dit. Het aantal verkochte woningen is in het eerste halfjaar van 2018 vergelijkbaar met dezelfde periode in het jaar daarvoor, en bedraagt 1.065 woningen. Daarvan zijn 561 woningen (53%) verkocht aan particulieren (totale woningverkoop eerste halfjaar 2017: 1.106, waarvan 565 aan particulieren). De vrij-op-naam prijzen blijven zich positief ontwikkelen. De orderportefeuille blijft met € 451 miljoen per eind juni op een goed niveau (eind 2017: € 420 miljoen).

In het voorjaar ontving Heijmans van de gemeente Utrecht de opdracht voor de ontwikkeling van 48 koopwoningen in Leidsche Rijn Centrum. In juni maakte Heijmans bekend samen met De Maese de locatie Het Parc in Amstelveen te gaan ontwikkelen, een terrein van 2,6 hectare nabij de A9 waarvoor nu samen met de gemeente herbestemmingsplannen worden uitgewerkt. Recent werd een ontwikkelconsortium waarvan Heijmans deel uitmaakt, geselecteerd voor exclusieve vervolgesprekken over de gebiedsontwikkeling van Feijenoord City. Rondom het beoogde nieuwe stadion wordt het consortium verantwoordelijk voor de realisatie van het gebied. In de afgelopen periode ging bij diverse projecten de verkoop van woningen van start, waaronder Land van Dico in Uden, Noorderhaven in Zutphen, Spaarndammerhart ('De Verbinding') in Amsterdam en Greenville in Leidsche Rijn.

### Bouw & Techniek

Tot Bouw & Techniek behoren de activiteiten op het gebied van woningbouw, utilitaire woningbouw, utilitaire projecten en technische services, die sinds het begin van dit jaar onder één centrale aansturing vallen. De gezamenlijke omzet van Bouw & Techniek bedraagt in de eerste helft van 2018 € 349 miljoen (eerste helft 2017: € 257 miljoen), met een gezamenlijke onderliggende EBITDA van € 6 miljoen (eerste helft 2017: € 1 miljoen).

De woningbouwactiviteiten laten een forse toename in omzet en resultaat zien, ook de orderportefeuille is op een goed niveau. Nieuwe vastgoedontwikkelingen van afgelopen jaar vertalen zich nu in de toename van woningbouwprojecten. Heijmans Huismerk en Heijmans Wenswonen, waarbij Heijmans samenwerkt met vaste co-makers en via een geüniformeerd proces, bieden uitkomst in een krappe markt. Deze conceptwoningen maken het mogelijk om in te spelen op de behoefte aan kwaliteit, comfort en betaalbaarheid en waarborgen tegelijkertijd een gecontroleerd proces van ontwikkeling tot en met oplevering. De omzettoename zorgt voor betere dekkingsresultaten en door de vele procesverbeteringen van de laatste jaren blijven de nazorgkosten op een laag niveau.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 3 van 25

De productie van Woningbouw draait op volle toeren met een groot aantal projecten in volle gang: zoals het wooncomplex aan de Bananenstraat in Rotterdam, woningbouw in plangebied Zuidpolder in Eemnes, de bouw van luxe woningen in de laatste fase van Buitenplaats van Ruytenburgh in Vlaardingen en de woningen in uitbreidingswijk Parijsch Zuid in Culemborg. Met woningcorporatie Mitros tekende Heijmans in juni een overeenkomst voor 121 sociale huurappartementen in het deelplan Terwijde Blok B in Leidsche Rijn in Utrecht. De woningen zijn gasloos en zeer energiezuinig. Op Oostenburgereiland in Amsterdam gaat Heijmans een wooncomplex voor corporatie Stadgenoot en naastgelegen hotel voor Inntel Hotels realiseren.

Met de nieuwe projecten die de afgelopen periode zijn verworven, liggen de utilitaire activiteiten op koers om dit jaar een bijdrage te leveren aan het resultaat van de totale Heijmans groep. De omzet is toegenomen in de eerste helft van 2018, waarbij ook het projectenbedrijf groei laat zien. Technische services (onderhoud en beheer) laat een gezonde groei met een keurig rendement zien. Ook de orderportefeuille van de utilitaire activiteiten ontwikkelt zich volgens plan. Dit voorjaar werd de bouw gestart van het nieuwbouwproject Europees Medicijnagentschap (EMA) aan de Zuidas in Amsterdam, de realisatie is in volle gang. In juni sloot Heijmans in consortiumverband een overeenkomst met het Japanse SEKISUI S-Lec voor de uitbreiding van de fabriek in Roermond die polymeren voor gelamineerd glas produceert. Heijmans is hierbij verantwoordelijk voor alle elektrotechnische, werktuigbouwkundige en bouwkundige werkzaamheden.

#### Infra

Bij Infra blijft de focus voorlopig op een betere voorspelbaarheid van de projecten en een goede balans tussen grote projecten en regionale projecten, asset management en specialistische activiteiten. De omzet in het eerste halfjaar van 2018 bedraagt € 312 miljoen (eerste helft 2017: €301 miljoen), de onderliggende EBITDA komt uit op € 6 miljoen (eerste helft 2017: € 1 miljoen). Dit resultaat wordt in belangrijke mate beïnvloed door de uitkomst van de arbitrage rond de Wilhelminasluis in Zaandam. De Raad van Arbitrage voor de Bouw heeft in het eindvonnis geoordeeld dat Heijmans recht heeft op een extra vergoeding van € 8 miljoen van de provincie Noord-Holland voor de uitvoering van een duurder ontwerp van de sluis. De vergoeding is aanmerkelijk lager dan het oorspronkelijke bedrag dat Heijmans claimde. Als gevolg hiervan heeft Heijmans een additioneel verlies genomen op dit project van € 5 miljoen, deze voorziening valt binnen de eerder aangegeven bandbreedte (zie jaarverslag 2017, artikel 6.29). In overleg met de opdrachtgever worden nu definitieve afspraken uitgewerkt, waarna de uitvoering kan worden hervat.

Eind juni heeft Heijmans de definitieve gunning ontvangen voor fase 1 van de uitbreiding A1 Apeldoorn - Azelo. Eerder in het voorjaar kreeg Heijmans de opdracht van de Provincie Fryslân om de extra verdubbeling van de N381 tussen Donkerbroek en Oosterwolde te realiseren. Op het werk aan de A9 is eind juni een belangrijke mijlpaal bereikt om op tijd de beschikbaarheidsstelling van de Gaasperdammertunnel voor Rijkswaterstaat te realiseren. De realisatie van de N23 vordert gestaag richting oplevering volgens planning, eind 2018. Eind juni brachten Zijne Majesteit Koning Willem-Alexander en Hare Majesteit Koningin Máxima een bezoek aan dit project. Het werk op de A1 – A27 is in volle gang.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 4 van 25

## Financiële resultaten

### Omzet

De omzet over de eerste helft van 2018 komt met € 780 miljoen op een hoger niveau uit dan vorig jaar (eerste helft 2017: € 646 miljoen). De omzet is in alle sectoren toegenomen, de grootste groei komt voort uit de woningmarkt waar zowel de vastgoed- als de woningbouwactiviteiten van profiteren.

| in € mln.  | H1 2018    | H1 2017    | 2017         |
|--|------------|------------|--------------|
| <b>Opbrengsten Nederland</b>                                       | <b>780</b> | <b>646</b> | <b>1.402</b> |
| Vastgoed   | 13         | 8          | 20           |
| <i>Woningbouw</i>  | 6          | 2          | 5            |
| <i>Utiliteit</i>   | 0          | -1         | -6           |
| Bouw en Techniek   | 6          | 1          | -1           |
| Infra  | 6          | 1          | 16           |
| Concern  | -5         | -1         | -5           |
| <b>Onderliggende EBITDA Nederland</b>                              | <b>20</b>  | <b>9</b>   | <b>30</b>    |
| Correctie operationeel resultaat joint ventures                    | 0          | 11         | 14           |
| Afwaardering vastgoed- en grondposities                            | -1         | -3         | -6           |
| Herstructureringskosten  | 0          | -4         | -8           |
| Grondsanereringen  | -          | -          | -3           |
| <b>EBITDA Nederland</b>  | <b>19</b>  | <b>13</b>  | <b>27</b>    |
| Afschrijving/amortisatie Nederland                                 | -6         | -6         | -13          |
| <b>Operationeel resultaat Nederland</b>                            | <b>13</b>  | <b>7</b>   | <b>14</b>    |
| Operationeel resultaat beëindigde activiteiten incl. boekresultaat | -          | 31         | 31           |
| <b>Operationeel resultaat</b>                                      | <b>13</b>  | <b>38</b>  | <b>45</b>    |
| Financiële baten en lasten   | -5         | -4         | -8           |
| Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen             | 0          | -11        | -15          |
| <b>Resultaat voor belastingen</b>                                  | <b>8</b>   | <b>23</b>  | <b>22</b>    |
| Winstbelastingen   | 0          | -3         | -2           |
| <b>Resultaat na belastingen</b>                                    | <b>8</b>   | <b>20</b>  | <b>20</b>    |

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 5 van 25

#### Onderliggende EBITDA

De onderliggende EBITDA over het eerste halfjaar van 2018 is verder verbeterd en komt uit op € 20 miljoen (eerste helft 2017: € 9 miljoen). De grootste bijdrage aan deze verbetering leveren Vastgoed (onderliggende EBITDA € 13 miljoen) en Bouw & Techniek (onderliggende EBITDA € 6 miljoen).

#### Netto resultaat

Het netto resultaat over het eerste halfjaar van 2018 is verbeterd ten opzichte van vorig jaar en bedraagt € 8 miljoen positief (eerste halfjaar 2017: € 9 miljoen negatief uit voortgezette activiteiten, exclusief resultaat verkoop bedrijven buitenland).

Dit leidt tot een resultaat per aandeel na belastingen van € 0,39.

#### Vermogenspositie, netto schuld en financiering

De netto schuld ultimo juni 2018 komt uit op € 14 miljoen (ultimo juni 2017: € 45 miljoen). Heijmans blijft scherp sturen op werkkapitaalbeheer en cash management, als basis voor een gezonde bedrijfsvoering en verdere schuldreductie. Per saldo is sprake van een prima voorfinanciering. De solvabiliteit bedraagt per eind juni 2018 24%. Heijmans streeft naar een verdere de-risking van de onderneming, waarbij een selectief aannamebeleid, projectbeheersing gericht op het vergroten van de voorspelbaarheid van projecten en een gecontroleerde afronding van eerder aangenomen risicoprojecten centraal staan. Het herverzekeren van de pensioenaanspraken binnen de Stichting Pensioenfonds Heijmans N.V. bij Zwitserleven heeft eveneens bijgedragen aan de verdere de-risking van het bedrijf. Behalve de afname van risico's, biedt dit Heijmans en de 2.200 deelnemers aan het fonds zekerheid van een toekomstbestendige en betaalbare pensioenvoorziening. Het herverzekeren van deze aanspraken heeft een negatieve invloed op het eigen vermogen gehad en daarmee een impact van circa 2%-punt op de solvabiliteit, waarmee rekening is gehouden bij het bepalen van de nieuwe financieringsconvenanten.

De implementatie van IFRS 15 'Opbrengsten van contracten met klanten' heeft tot een daling van de solvabiliteit met 2%-punt geleid door balansverlenging. Verder heeft de implementatie van IFRS 15 zeer beperkte gevolgen voor de financiële resultaten gehad, hetgeen ook geldt voor de implementatie van IFRS 9 'Financiële instrumenten'. De wijzigingen in IFRS richtlijnen hebben geen gevolgen voor de berekening van de convenantratio's. Voor een uitgebreide toelichting op IFRS 15 en IFRS 9 zie paragraaf 8.3.1 van de bijlagen bij dit persbericht.

Op basis van de geboekte voortgang in het herstel van de winstgevendheid en de schuldreductie, heeft Heijmans dit voorjaar de financieringsafspraken uit februari 2017 kunnen vernieuwen om tot lange termijn financiering te komen. Met het bankensyndicaat, bestaande uit ABN Amro, ING, KBC en Rabobank, is in mei akkoord bereikt over verlenging tot 1 juli 2022 met aangepaste voorwaarden. Het totale commitment van de faciliteit is op verzoek van Heijmans vervroegd met € 12 miljoen teruggebracht naar € 144 miljoen en zal tot 30 juni 2019 gefaseerd verder worden teruggebracht tot € 121 miljoen, gerelateerd aan de volledige uittreding van KBC uit het bankensyndicaat. De teruggang van € 12 miljoen betekent in de praktijk dat de eerste twee aflossingstermijnen van KBC, die oorspronkelijk gepland stonden voor de tweede helft van 2018, vervroegd zijn afgelost. In het zekerhedenpakket zijn geen wijzigingen doorgevoerd. De rentemarge verbetert en er zijn prestatieafspraken gemaakt waarmee de marge gefaseerd verder kan verbeteren.

De Interest Cover Ratio (>4) en Leverage Ratio (<3) blijven ongewijzigd. Hier is medio 2018 ruimschoots aan voldaan. De Average Leverage Ratio is naar beneden aangepast van maximaal 2,5 naar maximaal 1,5 tot en met Q1 2019 en maximaal 1,0 in de kwartalen erna. Per einde Q2 bedroeg de Average Leverage Ratio 0,3.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 6 van 25

Nieuw in de afspraken is de Solvency Ratio, waarbij het Garantievermogen tenminste 20% van het balanstotaal moet zijn in 2018 en 2019, en tenminste 22,5% in de jaren daarna. Deze ratio wordt uitsluitend bij jaareinde getoetst.

### Orderportefeuille

De orderportefeuille is met € 2,2 miljard per eind juni 2018 op een goed niveau (eind 2017: € 1,9 miljard). De orderportefeuille nam over de hele linie toe, met name bij Infra en Bouw & Techniek. De grootste bijdrage aan het orderboek kwam van de projecten A1 Apeldoorn – Azelo en N280 Roermond bij Infra en van EMA en Laan op Zuid in Rotterdam vanuit de utilitaire activiteiten.

### **Outlook**

Heijmans is op weg om een goede performance neer te zetten voor 2018, waarbij elk bedrijfs onderdeel bijdraagt aan een positief resultaat en de netto schuld verder zal verbeteren. Heijmans voorziet groei in vrijwel alle sectoren. Daarbij is bij Vastgoed het vullen van de pijplijn de grootste uitdaging. Bouw & Techniek groeit waarbij het zich richt op een gezond evenwicht tussen enerzijds benutten van marktpotentieel en anderzijds waarborgen van beheerste groei, rendement en kwaliteit van organisatie. Bij Infra draait het om een verdere verbetering van de voorspelbaarheid, risicomanagement en een evenwichtige balans in de projecten, waarmee een stabiele ontwikkeling wordt beoogd.

### **Trading update**

Op 31 oktober aanstaande zal Heijmans vóór beurs de trading update publiceren.

### **Over Heijmans**

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

*Voor meer informatie / niet voor publicatie:*

### **Pers**

Marieke Swinkels-Verstappen  
Communicatie  
+31 73 543 52 17  
mswinkels-verstappen@heijmans.nl

### **Analisten**

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

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 7 van 25

**Overzichten behorende bij het halfjaarbericht 2018 Heijmans N.V.**

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

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

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 8 van 25

## 1. Ontwikkelingen per activiteit

### Vastgoed

| in € mln.                         | H1 2018 | H1 2017 | 2017 | Vershil<br>2018-2017 |
|-----------------------------------|---------|---------|------|----------------------|
| Omzet                             | 245     | 186     | 391  | 32%                  |
| Onderliggende EBITDA              | 13      | 8       | 20   |                      |
| <i>Onderliggende EBITDA marge</i> | 5,3%    | 4,3%    | 5,1% |                      |
| Orderportefeuille                 | 451     | 305     | 420  |                      |

### Bouw & Techniek

| in € mln.                                | H1 2018 | H1 2017 | 2017  | Vershil<br>2018-2017 |
|--|---------|---------|-------|----------------------|
| <i>Omzet - Woningbouw</i>                | 213     | 139     | 297   |                      |
| <i>Omzet - Utiliteit</i>                 | 136     | 118     | 240   |                      |
| Omzet - Bouw & Techniek                  | 349     | 257     | 537   | 36%                  |
| <i>Onderliggende EBITDA - Woningbouw</i> | 6       | 2       | 5     |                      |
| <i>Onderliggende EBITDA - Utiliteit</i>  | 0       | -1      | -6    |                      |
| Onderliggende EBITDA - Bouw & Techniek   | 6       | 1       | -1    |                      |
| <i>Onderliggende EBITDA marge</i>        | 1,7%    | 0,4%    | -0,2% |                      |
| Orderportefeuille                        | 1.205   | 1.098   | 1.024 |                      |

### Infra

| in € mln.                         | H1 2018 | H1 2017 | 2017 | Vershil<br>2018-2017 |
|-----------------------------------|---------|---------|------|----------------------|
| Omzet                             | 312     | 301     | 680  | 4%                   |
| Onderliggende EBITDA              | 6       | 1       | 16   |                      |
| <i>Onderliggende EBITDA marge</i> | 1,9%    | 0,3%    | 2,4% |                      |
| Orderportefeuille                 | 953     | 987     | 814  |                      |



Datum 15 augustus 2018  
Pagina 9 van 25

## 2. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening

x € 1 miljoen

|   | tot en met juni 2018 | tot en met juni 2017      |                         |           | Heel 2017                 |                         |           |
|---|----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|---------------------------|-------------------------|-----------|
|   |                      | Voortgezette activiteiten | Beëindigde activiteiten | Totaal    | Voortgezette activiteiten | Beëindigde activiteiten | Totaal    |
| Opbrengsten   | 780                  | 646                       | 85                      | 731       | 1.402                     | 85                      | 1.487     |
| Bruto omzet resultaat   | 74                   | 66                        | 7                       | 73        | 137                       | 7                       | 144       |
| <b>Operationeel resultaat</b>                                       | <b>13</b>            | <b>7</b>                  | <b>31</b>               | <b>38</b> | <b>14</b>                 | <b>31</b>               | <b>45</b> |
| Financiële baten en lasten  | -5                   | -4                        | 0                       | -4        | -8                        | 0                       | -8        |
| Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen              | 0                    | -11                       | 0                       | -11       | -15                       | 0                       | -15       |
| <b>Resultaat vóór belastingen</b>                                   | <b>8</b>             | <b>-8</b>                 | <b>31</b>               | <b>23</b> | <b>-9</b>                 | <b>31</b>               | <b>22</b> |
| 8.9 Winstbelastingen  | 0                    | -1                        | -2                      | -3        | 0                         | -2                      | -2        |
| <b>Resultaat na belastingen</b>                                     | <b>8</b>             | <b>-9</b>                 | <b>29</b>               | <b>20</b> | <b>-9</b>                 | <b>29</b>               | <b>20</b> |
| <i>Resultaat per aandeel (in €):</i>                                |                      |                           |                         |           |                           |                         |           |
| Resultaat na belastingen per gewoon aandeel                         | 0,39                 | -0,47                     | 1,39                    | 0,92      | -0,44                     | 1,35                    | 0,91      |
| Resultaat na belastingen per gewoon aandeel na verwateringseffecten | 0,39                 | -0,47                     | 1,39                    | 0,92      | -0,44                     | 1,35                    | 0,91      |

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

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 10 van 25

### 3a. Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat

x € 1 miljoen

|   | t/m juni 2018 | t/m juni 2017 | Heel 2017 |
|---|---------------|---------------|-----------|
| <b>Resultaat na belastingen</b>   | <b>8</b>      | <b>20</b>     | <b>20</b> |
| <i>Niet-gerealiseerde resultaten die nooit worden gereclassificeerd naar de winst of het verlies:</i>                         |               |               |           |
| 8.5 Veranderingen in actuariële resultaten met betrekking tot toegezegd-pensioenregelingen                                    | -31           | 0             | 0         |
| Belastingeffect ten aanzien van niet-gerealiseerde resultaten die nooit worden gereclassificeerd naar de winst of het verlies | 8             | 0             | 0         |
| <b>Niet-gerealiseerde resultaten na belasting</b>   | <b>-23</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>  |
| <b>Totaal resultaat</b>   | <b>-15</b>    | <b>20</b>     | <b>20</b> |

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

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

| 2018   | Gestort en opgevraagd kapitaal | Agio-reserve | Reserve actuariële resultaten | Ingehouden winsten | Resultaat na belastingen | Totaal eigen vermogen |
|--|--------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Stand per 31 december 2017</b>  | 6                              | 243          | -28                           | -79                | 20                       | 162                   |
| 8.3.1.2 Aanpassing IFRS 15   |                                |              |                               | -2                 |                          | -2                    |
| <b>Stand per 1 januari 2018</b>  | 6                              | 243          | -28                           | -81                | 20                       | 160                   |
| Winst of verlies   |                                |              |                               |                    | 8                        | 8                     |
| 8.5 Niet-gerealiseerde resultaten  |                                |              | -23                           |                    |                          | -23                   |
| Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode | 0                              | 0            | -23                           | 0                  | 8                        | -15                   |
| <i>Resultaatbestemming 2017</i>  |                                |              |                               |                    |                          |                       |
| Toevoeging/onttrekking aan ingehouden winst                                  |                                |              |                               | 20                 | -20                      | 0                     |
| <b>Stand per 30 juni 2018</b>  | <b>6</b>                       | <b>243</b>   | <b>-51</b>                    | <b>-61</b>         | <b>8</b>                 | <b>145</b>            |
| 2017   | Gestort en opgevraagd kapitaal | Agio-reserve | Reserve actuariële resultaten | Ingehouden winsten | Resultaat na belastingen | Totaal eigen vermogen |
| <b>Stand per 31 december 2016</b>  | 6                              | 243          | -28                           | 31                 | -110                     | 142                   |
| Winst of verlies   |                                |              |                               |                    | 20                       | 20                    |
| Niet-gerealiseerde resultaten  |                                |              | 0                             |                    |                          | 0                     |
| Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode | 0                              | 0            | 0                             | 0                  | 20                       | 20                    |
| <i>Resultaatbestemming 2016</i>  |                                |              |                               |                    |                          |                       |
| Toevoeging/onttrekking aan ingehouden winst                                  |                                |              |                               | -110               | 110                      | 0                     |
| <b>Stand per 30 juni 2017</b>  | <b>6</b>                       | <b>243</b>   | <b>-28</b>                    | <b>-79</b>         | <b>20</b>                | <b>162</b>            |

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 11 van 25

#### 4. Verkorte geconsolideerde balans

x € 1 miljoen

| <b>ACTIVA</b>  |   | <b>30 juni 2018</b> | 31 december 2017 | 30 juni 2017 |
|--|---|---------------------|------------------|--------------|
| <b>Vaste activa</b>  |   |                     |                  |              |
|  | Materiële vaste activa  | 44                  | 47               | 50           |
|  | Immateriële activa  | 79                  | 80               | 81           |
|  | Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen              | 66                  | 66               | 69           |
| 8.5  | Personeelgerelateerde vordering   | -                   | 30               | 30           |
|  | Overige vaste activa  | 63                  | 59               | 64           |
|  |   | <b>252</b>          | <b>282</b>       | <b>294</b>   |
| <b>Vlottende activa</b>  |   |                     |                  |              |
|  | Strategische grondposities  | 143                 | 150              | 147          |
|  | Woningen in voorbereiding en in aanbouw                                   | 44                  | 27               | 41           |
|  | Overige voorraden   | 11                  | 10               | 11           |
|  | Onderhanden werken  | 82                  | 61               | 82           |
|  | Handels- en overige vorderingen   | 214                 | 167              | 151          |
|  | Liquide middelen  | 48                  | 74               | 50           |
|  |   | <b>542</b>          | <b>489</b>       | <b>482</b>   |
| <b>Totaal activa</b>   |   | <b>794</b>          | <b>771</b>       | <b>776</b>   |
| <b>PASSIVA</b>   |   | <b>30 juni 2018</b> | 31 december 2017 | 30 juni 2017 |
| <b>Eigen vermogen</b>  |   | <b>145</b>          | <b>162</b>       | <b>162</b>   |
| <b>Langlopende verplichtingen</b>                              |   |                     |                  |              |
|  | Rentedragend <sup>1</sup>   | 53                  | 54               | 83           |
|  | Niet rentedragend   | 21                  | 18               | 20           |
|  |   | <b>74</b>           | <b>72</b>        | <b>103</b>   |
| <b>Kortlopende verplichtingen</b>                              |   |                     |                  |              |
|  | Rentedragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen | 9                   | 6                | 12           |
|  | Handels- en overige schulden  | 366                 | 378              | 331          |
|  | Onderhanden werken  | 155                 | 129              | 137          |
| 8.3.1.2  | Voorzieningen <sup>3</sup>  | 42                  | 22               | 27           |
|  | Overig  | 3                   | 2                | 4            |
|  |   | <b>575</b>          | <b>537</b>       | <b>511</b>   |
| <b>Totaal passiva</b>  |   | <b>794</b>          | <b>771</b>       | <b>776</b>   |
| <b>Solvabiliteit op basis van garantievermogen<sup>2</sup></b> |   | <b>24%</b>          | <b>27%</b>       | <b>27%</b>   |

1. De langlopende rentedragende verplichtingen zijn inclusief € 45 miljoen cumulatief preferente financierings aandelen.

2. Garantievermogen is gedefinieerd als eigen vermogen plus cumulatief preferente financierings aandelen.

3. Voorzieningen zijn gestegen t.o.v. eind 2017 met name door de reclassificatie van verliesvoorzieningen die wóór toepassing van IFRS 15 waren opgenomen in de post onderhandenwerken. Zie voor nadere toelichting op de toepassing van IFRS 15 paragraaf 8.3.1.2.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 12 van 25

## 5. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

| x € 1 miljoen   | t/m juni 2018 | t/m juni 2017** | Heel 2017   |
|---|---------------|-----------------|-------------|
| Operationeel resultaat  | 13            | 38              | 45          |
| <i>Aanpassingen voor:</i>   |               |                 |             |
| Afschrijvingen materiële vaste activa   | 5             | 6               | 12          |
| Afschrijvingen immateriële vaste activa   | 1             | 1               | 2           |
| Boekwinst verkoop buitenlandse activiteiten   | -             | -31             | -31         |
| Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures           | 1             | 3               | 5           |
| Mutatie werkkapitaal  | -38           | -46             | -1          |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten vóór betaalde rente en belastingen</b>   | <b>-18</b>    | <b>-29</b>      | <b>32</b>   |
| Betaalde/ ontvangen rente   | -5            | -7              | -9          |
| Betaalde winstbelastingen   | 0             | 0               | -2          |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>                                      | <b>-23</b>    | <b>-36</b>      | <b>21</b>   |
| <b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten*</b>                                      | <b>-5</b>     | <b>90</b>       | <b>91</b>   |
| <b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>                                      | <b>2</b>      | <b>-82</b>      | <b>-116</b> |
| <b>Kasstroom per saldo in de periode</b>  | <b>-26</b>    | <b>-28</b>      | <b>-4</b>   |
| Liquide middelen 1 januari  | 74            | 30              | 30          |
| Aanpassing/ reclassificatie liquide middelen inzake activa aangehouden voor verkoop | -             | 48              | 48          |
| <b>Liquide middelen ultimo</b>  | <b>48</b>     | <b>50</b>       | <b>74</b>   |

\* In de kasstroom uit investeringsactiviteiten t/m juni 2017 en heel 2017 is de netto opbrengst in contanten ad circa € 97 miljoen met betrekking tot de verkoop van de buitenlandse entiteiten opgenomen. Zie paragraaf 8.10 voor nadere toelichting op de kasstromen van de verkochte entiteiten.

\*\* De kasstroom t/m juni 2017 is aangepast, zie paragraaf 8.10.

Datum 15 augustus 2018

Pagina 13 van 25

## 6. Gesegmenteerde informatie per bedrijfssegment

### Verkorte winst-en-verliesrekening per bedrijfssegment

| <i>x € 1 miljoen</i>                                     | Vastgoed   | Woningbouw | Utiliteit  | Bouw & Techniek | Infra      | Overig/eliminatie | Totaal voortgezette activiteiten |
|--|------------|------------|------------|-----------------|------------|-------------------|----------------------------------|
| <b>1e halfjaar 2018</b>                                  |            |            |            |                 |            |                   |                                  |
| Derden   | 245        | 98         | 133        | 231             | 302        | 2                 | 780                              |
| Intercompany   |            | 115        | 3          | 118             | 10         | -128              | 0                                |
| <b>Totaal opbrengsten</b>                                | <b>245</b> | <b>213</b> | <b>136</b> | <b>349</b>      | <b>312</b> | <b>-126</b>       | <b>780</b>                       |
| <b>Operationeel resultaat</b>                            | <b>10</b>  | <b>6</b>   | <b>-1</b>  | <b>5</b>        | <b>6</b>   | <b>-8</b>         | <b>13</b>                        |
| Netto financieringslasten                                |            |            |            |                 |            |                   | -5                               |
| Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen   |            |            |            |                 |            |                   | 0                                |
| Resultaat voor belastingen                               |            |            |            |                 |            |                   | 8                                |
| Winstbelastingen   |            |            |            |                 |            |                   | 0                                |
| Resultaat na belastingen                                 |            |            |            |                 |            |                   | 8                                |
| Operationeel resultaat als percentage van de opbrengsten | 4,1%       | 2,8%       | -0,7%      | 1,4%            | 1,9%       |                   | 1,7%                             |

| <i>x € 1 miljoen</i>                                     | Vastgoed   | Woningbouw | Utiliteit  | Bouw & Techniek | Infra      | Overig/eliminatie | Totaal voortgezette activiteiten | Beëindigde activiteiten | Totaal     |
|--|------------|------------|------------|-----------------|------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>1e halfjaar 2017</b>                                  |            |            |            |                 |            |                   |                                  |                         |            |
| Derden   | 186        | 46         | 115        | 161             | 297        | 2                 | 646                              | 85                      | 731        |
| Intercompany   |            | 93         | 3          | 96              | 4          | -100              | 0                                | 0                       | 0          |
| <b>Totaal opbrengsten</b>                                | <b>186</b> | <b>139</b> | <b>118</b> | <b>257</b>      | <b>301</b> | <b>-98</b>        | <b>646</b>                       | <b>85</b>               | <b>731</b> |
| <b>Operationeel resultaat</b>                            | <b>5</b>   | <b>2</b>   | <b>-4</b>  | <b>-2</b>       | <b>10</b>  | <b>-6</b>         | <b>7</b>                         | <b>31</b>               | <b>38</b>  |
| Netto financieringslasten                                |            |            |            |                 |            |                   | -4                               | 0                       | -4         |
| Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen   |            |            |            |                 |            |                   | -11                              | 0                       | -11        |
| Resultaat voor belastingen                               |            |            |            |                 |            |                   | -8                               | 31                      | 23         |
| Winstbelastingen   |            |            |            |                 |            |                   | -1                               | -2                      | -3         |
| Resultaat na belastingen                                 |            |            |            |                 |            |                   | -9                               | 29                      | 20         |
| Operationeel resultaat als percentage van de opbrengsten | 2,7%       | 1,4%       | -3,4%      | -0,8%           | 3,3%       |                   | 1,1%                             | 36,5%                   | 5,2%       |



## 7. Convenanten

### Financial Covenants

| Bedragen x € 1 miljoen   | 2017.JUN     | 2017.DEC     | 2018.JUN     |
|--|--------------|--------------|--------------|
| <b>Netto schuld</b>  | <b>45,1</b>  | <b>-13,7</b> | <b>14,5</b>  |
| <i>Aanpassingen voor:</i>  |              |              |              |
| Netto schuld Joint Ventures  | 81,4         | 89,2         | 96,6         |
| Netto schuld non-recourse projectfinanciering                      | -89,6        | -95,0        | -100,0       |
| Cumulatief preferente financieringsaandelen B                      | -45,1        | -45,1        | -45,1        |
| Overig   | 3,3          | 5,3          | 2,7          |
| <b>Netto schuld convenanten (A)</b>                                | <b>-5,0</b>  | <b>-59,3</b> | <b>-31,4</b> |
| Gerapporteerde EBITDA  | -21,3        | 59,0         | 32,4         |
| Buitengewone lasten  | -1,8         | -14,2        | 12,5         |
| EBITDA JV's  | -15,6        | -14,1        | -3,4         |
| <b>Onderliggende EBITDA</b>  | <b>-38,7</b> | <b>30,8</b>  | <b>41,5</b>  |
| <i>Aanpassingen voor:</i>  |              |              |              |
| Geactiveerde rente   | 1,4          | 1,5          | 1,3          |
| EBITDA projecten met non-recourse financiering                     | -3,8         | -5,2         | -4,2         |
| Overig   | -0,8         | -1,3         | -1,3         |
| <b>EBITDA convenanten (B) - Interest Cover - 12 maands rolling</b> | <b>-42,0</b> | <b>25,8</b>  | <b>37,4</b>  |
| EBITDA toerekenbaar aan desinvesteringen                           | 12,8         | 0,9          |              |
| <b>EBITDA convenanten (C) - Leverage Ratio - 12 maands rolling</b> | <b>-54,8</b> | <b>24,9</b>  | <b>37,4</b>  |
| <b>Netto Rentelasten</b>   | <b>11,2</b>  | <b>11,3</b>  | <b>10,6</b>  |
| <i>Aanpassingen voor:</i>  |              |              |              |
| Netto rentelasten Joint Ventures                                   | 1,6          | 1,1          | 0,9          |
| Rentelasten non-recourse projectfinanciering                       | -2,9         | -2,8         | -2,0         |
| Rente cumulatief preferente financieringsaandelen B                | -3,6         | -3,6         | -3,6         |
| Overig   | -1,5         | -2,7         | -3,4         |
| <b>Netto rentelasten convenanten (D) - 12 maands rolling</b>       | <b>4,8</b>   | <b>3,3</b>   | <b>2,5</b>   |
| <b>Gemiddelde netto schuld convenanten (E)</b>                     | <b>102,9</b> | <b>46,8</b>  | <b>9,4</b>   |
| <b>Leverage ratio (A/C) &lt;3</b>                                  | <b>N/A</b>   | <b>N/A</b>   | <b>-0,8</b>  |
| <b>Interest cover ratio (B/D) &gt;4</b>                            | <b>N/A</b>   | <b>N/A</b>   | <b>15,0</b>  |
| <b>Average Leverage ratio (E/C) &lt;1,5</b>                        | <b>N/A</b>   | <b>N/A</b>   | <b>0,3</b>   |

In 2017 waren minimum niveau's voor de EBITDA en Solvency van toepassing.  
Heijmans voldeed aan deze afwijkende convenanten.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 16 van 25

## **8. Geselecteerde toelichtingen**

### **8.1 Verslaggevende entiteit**

Heijmans N.V. (de Vennootschap) is gevestigd in Nederland. De geconsolideerde financiële overzichten van de Vennootschap over het eerste halfjaar van 2018 omvatten de Vennootschap en haar dochterondernemingen (tezamen te noemen de Groep) en het belang in geassocieerde deelnemingen en het aandeel van de Groep in gezamenlijke overeenkomsten.

### **8.2 Grondslagen voor financiële verslaggeving**

#### **8.2.1 Overeenstemmingsverklaring**

De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS) voor tussentijdse financiële overzichten zoals aanvaard binnen de EU (IAS 34). De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten bevatten niet alle informatie die is vereist voor een volledige jaarrekening en dienen gelezen te worden in combinatie met de geconsolideerde jaarrekening van Heijmans over 2017.

Het bestuur heeft op 14 augustus 2018 de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten opgemaakt.

#### **8.2.2 Gebruik van schattingen en oordelen**

De opstelling van het tussentijdse bericht vereist dat het management 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 significante oordelen die het management heeft gevormd bij de toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving van de Groep, alsmede de belangrijke bronnen van schattingsonzekerheden, zijn dezelfde als toegepast in de geconsolideerde jaarrekening van Heijmans over 2017, aangezien zich geen bijzonderheden hebben voorgedaan die tot wijziging aanleiding zouden geven. Voor de overwegingen omtrent de toepassing van de nieuwe standaarden IFRS 9 en 15, wordt naar onderstaande paragrafen verwezen.

### **8.3 Belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving**

De grondslagen voor financiële verslaggeving die in de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn toegepast, zijn gelijk aan de toegepaste grondslagen in de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2017 met uitzondering van onderstaande gevolgen van nieuwe IFRS'en die van kracht zijn per 1 januari 2018.



Datum 15 augustus 2018  
Pagina 17 van 25

### 8.3.1 Gevolgen nieuwe richtlijnen

*Nieuwe richtlijnen die worden toegepast met ingang van 1 januari 2018*

De Groep heeft de volgende nieuwe richtlijnen, inclusief de hieruit resulterende wijzigingen van andere richtlijnen, met als datum van eerste toepassing 1 januari 2018 toegepast:

- IFRS 9 Financiële instrumenten (zie 8.3.1.1)
- IFRS 15 Opbrengsten van contracten met klanten (zie 8.3.1.2)

Daarnaast zijn diverse aanpassingen op bestaande standaarden en interpretaties van kracht per 1 januari 2018 zonder belangrijke gevolgen voor de halfjaarcijfers.

De nieuwe richtlijnen hebben geen gevolgen voor de berekening van de convenanratio's (zie 8.4).

*Nieuwe richtlijnen die nog niet worden toegepast*

IFRS 16 inzake leases is van toepassing op boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2019. IFRS 16 zal belangrijke gevolgen voor met name de balans hebben. Indien IFRS 16 reeds zou zijn toegepast op de halfjaarcijfers 2018 zou een post 'Gebruiksrechten geleasede activa' (onderdeel van de vaste activa) op de balans verschijnen en een post van een vergelijkbare omvang aan de passivazijde van de balans ontstaan (Financiële leaseverplichtingen). Het balanstotaal zou daardoor met circa 10% toenemen. In de winst-en-verliesrekening zou een verschuiving tussen de posten in het operationele resultaat en rente ontstaan (netto resultaat ongewijzigd), waarbij het operationele resultaat met enkele € miljoenen zou toenemen en de rentelasten met een vergelijkbaar bedrag. Binnen het operationeel resultaat zal er een verschuiving van operationele lasten naar afschrijvingslasten ontstaan waardoor de EBITDA (resultaat voor belastingen, rente, afschrijvingen en amortisaties) zal toenemen. Deze verschuiving heeft geen effect op het netto resultaat. De impact op het eigen vermogen zal naar verwachting beperkt van omvang zijn op het moment van stelselwijziging.

#### 8.3.1.1 IFRS 9 Financiële instrumenten

IFRS 9 inzake financiële instrumenten is van toepassing op boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2018. IFRS 9 schrijft in het algemeen voor dat bij eerste opname van financiële instrumenten de voorziening voor verwachte kredietverliezen wordt bepaald op het bedrag van de verwachte kredietverliezen voor de komende twaalf maanden. Ook daarna wordt, zolang geen sprake is van een significante verslechtering van het kredietrisico, de voorziening voor verwachte kredietverliezen steeds bepaald op het bedrag van de verwachte kredietverliezen voor de komende twaalf maanden. Als echter, op individuele of collectieve basis, een significante verhoging van het kredietrisico optreedt, wordt de voorziening voor verwachte kredietverliezen bepaald op het bedrag van de verwachte kredietverliezen over de gehele looptijd van het instrument. Voor handelsvorderingen is gebruik gemaakt van de door de standaard geboden mogelijkheid om een vereenvoudigde benadering te hanteren, waarbij de voorziening voor verwachte kredietverliezen altijd wordt bepaald op het bedrag van de verwachte kredietverliezen over de gehele looptijd van deze vorderingen. De toepassing van deze nieuwe standaard heeft geen effecten op de financiële resultaten van de Groep vanwege met name het geringe kredietrisico dat de Groep loopt. Het geringe kredietrisico is onder meer het gevolg van het type klanten, zoals (semi)overheden bij de infra- en utiliteitactiviteiten, het gebruik van termijnschema's bij woningbouwactiviteiten waardoor de

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 18 van 25

bouw voorgefinancierd is en het retentierecht dat de Groep kan uitoefenen indien een opdrachtgever niet zou betalen.

De wijze van waardering en presentatie onder IFRS 9 is afhankelijk van de eigenschappen van de contractuele kasstromen van financiële instrumenten en het bedrijfsmodel waaronder ze worden aangehouden. De financiële activa van de Groep worden aangehouden om contractuele kasstromen te ontvangen en geven aanleiding tot uitsluitend aflossingen en rentebetalingen op het uitstaande hoofdsombedrag. De betreffende financiële activa moeten onder IFRS 9 worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, net zoals dat onder de oude regelgeving het geval was.

De Groep heeft geen hedges afgesloten. De Groep heeft belangen in gezamenlijke overeenkomsten die hedgerelaties zijn aangegaan. Deze hedges zijn niet op de geconsolideerde balans opgenomen omdat de betreffende gezamenlijke overeenkomsten joint ventures betreffen. IFRS 9 leidt bij de betreffende joint ventures niet tot wijzigingen ten aanzien van hedge accounting in vergelijking met de oude regelgeving.

#### **8.3.1.2 IFRS 15 Opbrengsten van contracten met klanten**

IFRS 15 inzake opbrengsten van contracten met klanten is van toepassing op boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2018. IFRS 15 vervangt de standaarden IAS 11 'Onderhanden projecten in opdracht van derden' en IAS 18 'Opbrengsten' alsmede een aantal interpretaties. IFRS 15 introduceert een 5 stappen model aan de hand waarvan opbrengsten moeten worden opgenomen. Deze stappen zijn: 1. identificatie van het contract, 2. identificatie van de prestatieverplichting, 3. bepalen van de transactieprijs, 4. toewijzen van de transactieprijs aan prestatieverplichtingen en 5. opbrengst nemen bij vervulling van de prestatieverplichting. IFRS 15 moet bij eerste toepassing volledig retroactief (met aanpassing vergelijkende cijfers) worden toegepast óf retroactief waarbij het cumulatieve effect wordt verwerkt in de beginstand van het eigen vermogen 2018. De Groep heeft voor de laatste optie gekozen vanwege de beperkte effecten op de financiële resultaten en omdat deze wijze van eerste toepassing aanzienlijk efficiënter (want minder arbeidsintensief) dan de volledig retroactieve toepassing is.

De effecten van de toepassing van IFRS 15 op de verkorte winst-en-verliesrekening tot en met juni 2018 zijn als volgt:

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 19 van 25

x € 1 miljoen

|  | t/m juni 2018 |                |            |
|--|---------------|----------------|------------|
|  | Vóór IFRS 15  | Effect IFRS 15 | Na IFRS 15 |
| Opbrengsten  | 778           | 2              | 780        |
| Bruto omzet resultaat                                  | 74            | 0              | 74         |
| <b>Operationeel resultaat</b>                          | <b>13</b>     | <b>0</b>       | <b>13</b>  |
| Financiële baten en lasten                             | -5            | 0              | -5         |
| Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen | 0             | 0              | 0          |
| <b>Resultaat vóór belastingen</b>                      | <b>8</b>      | <b>0</b>       | <b>8</b>   |
| Winstbelastingen                                       | 0             | 0              | 0          |
| <b>Resultaat na belastingen</b>                        | <b>8</b>      | <b>0</b>       | <b>8</b>   |

De effecten van de toepassing van IFRS 15 op de verkorte balans per 30 juni 2018 en 1 januari 2018 zijn als volgt:

| x € 1 miljoen<br>ACTIVA  | 30 juni 2018 |                |            | 31 december 2017 | Effect IFRS 15 | 1 januari 2018 |
|--|--------------|----------------|------------|------------------|----------------|----------------|
|  | Vóór IFRS 15 | Effect IFRS 15 | Na IFRS 15 |                  |                |                |
| <b>Vaste activa</b>  | <b>252</b>   | <b>0</b>       | <b>252</b> | <b>282</b>       | <b>0</b>       | <b>282</b>     |
| <b>Viottende activa</b>  |              |                |            |                  |                |                |
| Strategische grondposities   | 143          |                | 143        | 150              |                | 150            |
| Woningen in voorbereiding en in aanbouw                                  | 0            | 44             | 44         | 27               | 18             | 45             |
| Overige voorraden  | 11           |                | 11         | 10               |                | 10             |
| Onderhanden werken   | 81           | 1              | 82         | 61               |                | 61             |
| Handels- en overige vorderingen  | 214          |                | 214        | 167              |                | 167            |
| Liquide middelen   | 48           |                | 48         | 74               |                | 74             |
|  | <b>497</b>   | <b>45</b>      | <b>542</b> | <b>489</b>       | <b>18</b>      | <b>507</b>     |
| <b>Totaal activa</b>   | <b>749</b>   | <b>45</b>      | <b>794</b> | <b>771</b>       | <b>18</b>      | <b>789</b>     |
| <b>PASSIVA</b>   |              |                |            |                  |                |                |
| <b>Eigen vermogen</b>  | <b>147</b>   | <b>-2</b>      | <b>145</b> | <b>162</b>       | <b>-2</b>      | <b>160</b>     |
| <b>Langlopende verplichtingen</b>  |              |                |            |                  |                |                |
| Rentendragend <sup>1</sup>   | 53           |                | 53         | 54               |                | 54             |
| Niet rentendragend   | 21           |                | 21         | 18               |                | 18             |
|  | <b>74</b>    | <b>0</b>       | <b>74</b>  | <b>72</b>        | <b>0</b>       | <b>72</b>      |
| <b>Kortlopende verplichtingen</b>  |              |                |            |                  |                |                |
| Rentdragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen | 9            |                | 9          | 6                |                | 6              |
| Handels- en overige schulden   | 366          |                | 366        | 378              |                | 378            |
| Onderhanden werken   | 138          | 17             | 155        | 129              | -10            | 119            |
| Voorzieningen  | 12           | 30             | 42         | 22               | 30             | 52             |
| Overig   | 3            |                | 3          | 2                |                | 2              |
|  | <b>528</b>   | <b>47</b>      | <b>575</b> | <b>537</b>       | <b>20</b>      | <b>557</b>     |
| <b>Totaal passiva</b>  | <b>749</b>   | <b>45</b>      | <b>794</b> | <b>771</b>       | <b>18</b>      | <b>789</b>     |
| Solvabiliteit op basis van garantievermogen <sup>2</sup>                 | 26%          | -2%            | 24%        | 27%              | -1%            | 26%            |

1. De langlopende rentendragende verplichtingen zijn inclusief € 45 miljoen cumulatief preferente financieringsaandelen.  
2. Garantievermogen is gedefinieerd als eigen vermogen plus cumulatief preferente financieringsaandelen.

De belangrijkste overwegingen en de aanpassingen die volgen uit de toepassing van IFRS 15 worden hieronder nader toegelicht.

#### *Identificeren van afzonderlijke prestatieverplichtingen*

Eén van de stappen in IFRS 15 is het identificeren van de prestatieverplichtingen in het contract. Dit heeft tot beperkte wijzigingen ten opzichte van de oude regelgeving aanleiding gegeven. Voor bijvoorbeeld projecten met zowel een bouw als een meerjarig onderhoudscomponent is onder IFRS 15 nog steeds sprake van twee separate prestatieverplichtingen onder meer vanwege het feit dat de aansturing vanuit verschillende projectteams plaatsvindt. Voor woningbouwprojecten wordt onder meer de verkoop van grond en het realiseren van de opstallen als afzonderlijke prestatieverplichtingen onder IFRS 15 aangemerkt. De opbrengsten van de grond worden op het moment van het transport bij de notaris gerealiseerd, terwijl de opbrengsten van de opstallen gedurende de bouwperiode worden gerealiseerd. Dit heeft tot beperkte aanpassingen aanleiding gegeven.

#### *Vergoedingen*

Onder IFRS 15 mogen variabele vergoedingen alleen als opbrengst worden opgenomen indien het zeer waarschijnlijk is dat geen significante terugneming zal plaatsvinden. Dit heeft bij de analyse van de contracten die overliepen van 2017 naar 2018 en de contracten die in 2018 zijn gestart, tot beperkte aanpassingen aanleiding gegeven.

Een enkele tendervergoeding die in een voorgaand jaar in zijn geheel in het resultaat was verwerkt, is onder IFRS 15 als onderdeel van de totale vergoeding aangemerkt, waardoor deze later in het resultaat wordt verwerkt. Dit heeft tot een beperkte aanpassing in de beginstand van het eigen vermogen geleid.

#### *Financieringscomponenten in contracten*

Onder IFRS 15 moeten de effecten van de tijds waarde van geld separaat worden verantwoord indien door het tijdstip van de betalingen de klant of de Groep een significant financieringsvoordeel verkrijgt (tenzij het voordeel niet voortkomt uit financieringsafspraken maar een andere oorzaak kent, bijvoorbeeld omdat partijen zich willen beschermen tegen niet nakomen van verplichtingen). Als praktische uitzondering mag hiervan worden afgeweken indien er minder dan een jaar tussen betaling en levering zit. IFRS 15 heeft geen aanleiding tot aanpassingen gegeven ten opzichte van de oude regelgeving mede omdat de Groep van de praktische uitzondering gebruik maakt.

#### *Verantwoorden van opbrengsten op een tijdstip of gedurende een periode*

Onder IFRS 15 worden opbrengsten verantwoord bij het vervullen van de prestatieverplichting, dit is het moment dat de klant zeggenschap verkrijgt. Dit kan een tijdstip zijn of gedurende een periode. IFRS 15 leidt niet tot belangrijke verschillen ten opzichte van de oude regelgeving. Voor projecten geldt bijvoorbeeld dat de Groep de werken realiseert op de grond van de klant. De klant krijgt via natrekking zeggenschap over de gerealiseerde werken. De opbrengsten van projecten worden mede daarom gedurende een periode verantwoord onder IFRS 15 net als onder de oude regelgeving. IFRS 15 schrijft voor dat kosten om een contract te vervullen, zoals bijvoorbeeld mobiliseringskosten niet worden betrokken in het bepalen van de voortgang van het contract. Dit geldt ook voor kosten die voortkomen uit inefficiënties. Vanwege het feit dat de Groep alleen in Nederland actief is, is geen sprake van belangrijke mobilisatiekosten. Voor een specifiek contract dat overliep van 2017 naar 2018 was in een eerder jaar sprake van significante mobilisatiekosten/ inefficiënties vanwege het stilleggen en opnieuw opstarten van werkzaamheden, hetgeen aanleiding is geweest tot een beperkte aanpassing in de omzetverantwoording. Mede omdat dit een verlieslatend contract betreft, heeft dit overigens geen gevolgen gehad voor de resultaatneming.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 21 van 25

#### *Bepalen omvang verliesvoorzieningen*

Voor het bepalen van de omvang van voorzieningen ingeval van verlieslatende contracten, past de Groep met ingang van 1 januari 2018 door het vervallen van IAS 11 inzake onderhanden projecten in opdracht van derden, de bestaande standaard IAS 37 inzake voorzieningen toe. IAS 37 schrijft voor dat bij het bepalen van de omvang van de verliesvoorzieningen uitgegaan moet worden van de verwachte economische voordelen. De Groep heeft bij het bepalen van de omvang van verliesvoorzieningen de kosten vastgesteld in lijn met de bepalingen in IFRS 15 over kosten om een contract te vervullen. Een en ander heeft tot beperkte aanpassingen aanleiding gegeven.

Binnen onder meer IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) loopt een discussie over de vraag of de kostenbasis die volgens IAS 37 inzake voorzieningen is voorgeschreven om het verlies te berekenen, namelijk de onvermijdelijke kosten (die mogelijk gezien zouden kunnen worden als incrementele kosten), moet worden aangepast in lijn met de genoemde bepalingen in IFRS 15 of nader moet worden toegelicht zodat mogelijke verschillen in interpretatie worden uitgesloten.

Daarnaast wordt binnen onder meer IFRIC discussie gevoerd over de opbrengsten die bij het bepalen van de omvang van genoemde verliesvoorzieningen moeten worden gebruikt. Deze discussie gaat onder andere over de vraag of de in IAS 37 gebruikte term 'verwachte economische voordelen', nader moet worden toegelicht of aangepast in lijn met de bepalingen in IFRS 15 inzake zeer waarschijnlijke vergoedingen, zodat mogelijke verschillen in interpretatie worden uitgesloten.

De uitkomst van deze discussies kan invloed hebben op de financiële resultaten van de Groep. De (eventuele) omvang hiervan wordt vastgesteld wanneer de uitkomst van de discussies bekend is.

#### *Verliesvoorzieningen separaat verantwoord*

Als gevolg van het toepassen van IFRS 15 zijn verliesvoorzieningen met betrekking tot contracten met klanten niet langer opgenomen in de balanspost onderhandenwerken maar onder de post voorzieningen, waardoor deze is gestegen in het eerste halfjaar 2018 ten opzichte van de oude regelgeving (hoofdzakelijk verschuiving tussen onderhanden werken aan de creditzijde van de balans en voorzieningen).

#### *Woning in voorbereiding en in aanbouw met een creditsaldo: passivazijde van de balans*

Projecten met betrekking tot woningen in voorbereiding en in aanbouw die een creditsaldo kennen, worden onder IFRS 15 aan de creditzijde van de balans onder onderhanden werken verantwoord. Onder de oude regelgeving verantwoordde de Groep deze projecten gesaldeerd aan de debetzijde van de balans. De reclassificatie als gevolg van IFRS 15 leidt tevens tot balansverlenging.

#### *Toelichting op opbrengstcategorieën*

De door IFRS 15 voorgeschreven splitsing van opbrengsten in categorieën die weergeven op welke wijze de aard, het bedrag, het tijdstip en de onzekerheid van opbrengsten en kasstromen door economische factoren worden beïnvloed, loopt langs de lijn van de segmentatie in sectoren. De indeling in de sectoren Vastgoed, Bouw & Techniek en Infra volgt de product-marktcombinaties van de Groep. Voor de opbrengst per sector zie paragraaf 6.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 22 van 25

## 8.4 Financiering

Op basis van de geboekte voortgang in het herstel van de winstgevendheid en de schuldreductie is Heijmans vroegtijdig met het bankensyndicaat in overleg getreden over een vernieuwing van de financieringsvoorwaarden die in februari 2017 werden gemaakt. In mei 2018 is met het bankensyndicaat, bestaande uit ABN Amro, ING, KBC en Rabobank, volledige overeenstemming bereikt over de aangepaste voorwaarden.

De belangrijkste afspraken uit de verlengde financieringsovereenkomst zijn:

- De overeenkomst met de oorspronkelijke einddatum medio 2019, is verlengd voor een periode van vier jaar vanaf nu tot 1 juli 2022 en is effectief vanaf 16 mei 2018;
- Het totale commitment van de faciliteit is op verzoek van Heijmans per direct met € 12 miljoen teruggebracht naar € 144 miljoen en zal tot 30 juni 2019 gradueel verder worden teruggebracht tot € 121 miljoen. Zoals eerder aangegeven zal KBC volledig uitreden uit het bankensyndicaat per 30 juni 2019. De teruggang van € 12 miljoen betekent in de praktijk dat de eerste twee aflossingstermijnen van KBC, die oorspronkelijk gepland stonden voor de tweede helft van 2018, vervroegd zijn ingetrokken. De sterke cash flow generatie van het afgelopen jaar lag ten grondslag aan dit besluit. In het zekerhedenpakket zijn geen wijzigingen doorgevoerd;
- De rentemarge verbetert en er zijn prestatieafspraken gemaakt waarmee de marge gefaseerd verder kan verbeteren tot 1,65%;
- De Interest Cover Ratio (>4) en Leverage Ratio (<3) blijven ongewijzigd. De Average Leverage Ratio is naar beneden toe aangepast van maximaal 2,5 naar maximaal 1,5 te bedragen tot en met Q1 2019 en maximaal 1,0 in de kwartalen erna. Per einde Q2 2018 was de daadwerkelijke Average Leverage Ratio 0,3, ruim binnen deze nieuwe convenanten. Nieuw is een Solvency Ratio, waarbij het Garantievermogen tenminste 20% van het balanstotaal moet zijn in 2018 en 2019, en tenminste 22,5% in de jaren daarna. Deze ratio wordt jaarlijks bij jaareinde getoetst. De gevolgen van de wijzigingen in IFRS'en in 2018 en volgende jaren worden gecorrigeerd bij de berekening van deze ratio's, waardoor deze wijzigingen geen effect hebben.

## 8.5 Herverzekering pensioenaanspraken Stichting Pensioenfonds Heijmans N.V.

In april 2018 heeft Stichting Pensioenfonds Heijmans N.V. de pensioenaanspraken herverzekerd bij Zwitserleven. Dit heeft tot een actuariael verlies geleid dat in de niet-gerealiseerde resultaten die nooit worden gereclassificeerd naar de winst-en-verliesrekening is verwerkt. De personeelsgerelateerde vordering die eind 2017 op de balans was opgenomen, is nihil geworden. De negatieve impact op de solvabiliteit bedraagt circa 2%-punt. Hiermee is bij het vaststellen van bovengenoemd convenantenniveau rekening gehouden.

## 8.6 Share Matching Plan

In april 2018 heeft de heer Hillen voor 12% van de toegekende korte termijnbonus 2017 5.000 certificaten van aandelen Heijmans gekocht. Voor elk gekocht certificaat van aandeel is in het kader van het Share Matching Plan een voorwaardelijk certificaat van aandeel toegekend. Deze certificaten van aandelen worden na 3 jaar onvoorwaardelijk.

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 23 van 25

## 8.7 Reële waarden

Onderstaande overzicht bevat de boekwaarden en de reële waarden van financiële instrumenten.

x€ 1 miljoen

30 juni 2018

|   | Boek-<br>waarde | Reële<br>waarde |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Leningen en vorderingen</i>              |                 |                 |
| Overige beleggingen                         | 25              | 26              |
| Handels- en overige vorderingen             | 214             | 214             |
| Liquide middelen                            | 48              | 48              |
| Cumulatief preferente financieringsaandelen | -45             | -48             |
| Gesyndiceerde bankfinanciering              | 0               | 0               |
| Overige langlopende schulden                | -14             | -15             |
| Rekening-courant kredietinstellingen        | -3              | -3              |
| Handels- en overige schulden                | -365            | -365            |
| <b>Totaal</b>                               | <b>-140</b>     | <b>-143</b>     |

De Groep kent geen tegen reële waarde gewaardeerde financiële activa en financiële verplichtingen.

## 8.8 Seizoenspatroon

Het gebruikelijke seizoenspatroon in de bouwindustrie heeft invloed op de gerapporteerde resultaten, balans en kasstromen. In de eerste helft van een jaar is de omzet en het operationele resultaat historisch gezien lager dan in de tweede helft van een jaar. Het werkkapitaalbeslag en de netto schuld is in juni historisch hoger dan in december.

## 8.9 Belastingen

De omvang van de gewaardeerde verliescompensatie per 30 juni 2018 is niet gewijzigd ten opzichte van de stand per 31 december 2017. Het positieve resultaat over het eerste half jaar 2018 is verrekend met per 31 december 2017 niet gewaardeerde verrekenbare verliezen waardoor de belastinglast over het eerste half jaar 2018 nihil bedraagt.

## 8.10 Beëindigde activiteiten 2017

Op 17 januari 2017 heeft Heijmans haar dochter Franki verkocht aan PORR Deutschland GmbH. De overnamesom ad € 14 miljoen is op 16 januari 2017 in contanten voldaan. In 2016 heeft Franki een resultaat na belastingen van circa € 0,4 miljoen (voor afwaarderingen goodwill en materiële vaste activa) gerealiseerd. Het boekverlies ad € 6,1 miljoen dat samenhangt met deze verkoop is in 2016 verantwoord. Het boekverlies is voor € 2,0 miljoen als bijzondere waardevermindering op de immateriële activa in mindering gebracht en voor € 4,1 miljoen als bijzondere waardevermindering op de materiële activa. Het bedrag aan meeverkochte liquide middelen bedroeg nihil.

Op 25 april 2017 heeft Heijmans alle aandelen in haar Belgische bedrijven Heijmans Bouw, Heijmans Infra, Van den Berg en Heijmans (B) NV verkocht aan BESIX. De netto opbrengst in contanten (verkoopprijs ad € 95 miljoen minus meeverkochte liquide middelen ad € 55 miljoen) voor

Datum 15 augustus 2018  
Pagina 24 van 25

Heijmans bedraagt € 40 miljoen. De gerealiseerde boekwinst die samenhangt met deze verkoop bedraagt € 14 miljoen. Tot aan moment van verkoop hebben deze Belgische entiteiten een resultaat na belastingen van circa € 0,5 miljoen gerealiseerd.

Op 21 april 2017 heeft Heijmans alle aandelen in Heijmans Oevermann GmbH aan PORR Deutschland GmbH verkocht. De netto opbrengst in contanten (verkoopprijs ad € 58 miljoen minus meeverkochte liquide middelen ad € 15 miljoen) voor Heijmans bedraagt circa € 43 miljoen. De gerealiseerde boekwinst die samenhangt met deze verkoop bedraagt € 17 miljoen. Tot aan moment van verkoop heeft Oevermann in 2017 een resultaat na belastingen van circa € 2,5 miljoen negatief gerealiseerd.

In de winst-en-verliesrekening zijn bovenstaande boekresultaten onder de 'Beëindigde activiteiten' verantwoord. In de balans per ultimo 2016 waren deze entiteiten als activa en verplichtingen aangehouden voor verkoop opgenomen. De post liquide middelen van de beëindigde activiteiten per eind 2016 bedroeg € 48 miljoen.

De kasstromen in (het eerste halfjaar van) 2017 van de beëindigde bedrijfsactiviteiten bedroegen tot moment van verkoop:

in € mln.

**Kasstromen beëindigde activiteiten**

|   |            |
|---|------------|
| Kasstroom uit operationele activiteiten | -44        |
| Kasstroom uit investeringsactiviteiten  | 11         |
| Kasstroom uit financieringsactiviteiten | -24        |
|   | <b>-57</b> |

Voorafgaand aan de verkoop van de Belgische bedrijven hebben een aantal intercompany betalingen plaatsgevonden die zijn verwerkt in de kasstroom uit investeringsactiviteiten en financieringsactiviteiten.

In het verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht (paragraaf 5) zijn de kasstroom uit operationele activiteiten t/m juni 2017 en de regel met aanpassing/ reclassificatie liquide middelen inzake activa aangehouden voor verkoop t/m juni 2017 aangepast in overeenstemming met bovenstaande en het kasstroomoverzicht dat is opgenomen in de jaarrekening 2017. De operationele kasstroom is daarbij met € 24 miljoen verlaagd (in de post 'Mutatie werkkapitaal') en de post 'Aanpassing/ reclassificatie liquide middelen inzake activa aangehouden voor verkoop' t/m juni 2017 verhoogd met € 24 miljoen. Dit betreft de teruggang in liquide middelen van de verkochte entiteiten die ten onrechte in mindering was gebracht op de post 'Aanpassing/ reclassificatie liquide middelen inzake activa aangehouden voor verkoop'. Kasstroom heel 2017 is niet gewijzigd.



Datum 15 augustus 2018  
Pagina 25 van 25

## 9. Verklaring raad van bestuur

De raad van bestuur verklaart, met inachtneming van hetgeen in dit verslag is vermeld, voor zover haar bekend, dat de tussentijdse financiële informatie ten aanzien van de in consolidatie betrokken ondernemingen, opgesteld overeenkomstig IAS 34 'Tussentijdse financiële verslaggeving' zoals aanvaard binnen de Europese Unie, een getrouw beeld geeft van de activa, passiva, financiële positie en het resultaat voor het eerste halfjaar 2018 en het halfjaarverslag een getrouw overzicht geeft van de belangrijkste gebeurtenissen die zich in de eerste helft van het jaar hebben voorgedaan en het effect daarvan op de halfjaarrekening, een getrouwe beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de verdere perioden van het jaar, alsmede een getrouw overzicht van de belangrijkste transacties met verbonden partijen.

's-Hertogenbosch, 14 augustus 2018

Ton Hillen, voorzitter raad van bestuur  
Hans Janssen, lid raad van bestuur