

The image shows a close-up, low-angle view of a modern brick building. The building features prominent vertical columns and horizontal ledges made of red bricks. Several balconies with black metal railings are visible, extending from the building. The sky is a clear, bright blue. In the foreground, there are some out-of-focus green leaves, suggesting the photo was taken from a slightly elevated position. The overall aesthetic is clean and architectural.

heijmans

# Halfjaarbericht 2024



# Inhoud

---

<b>Koninklijke Heijmans boekt stijgende omzet met sterk resultaat</b>	<b>2</b>
<b>Ton Hillen, CEO Heijmans</b>	<b>3</b>
<b>Ontwikkelingen per segment</b>	<b>5</b>
<b>Financiële resultaten</b>	<b>9</b>
<b>Financiële agenda</b>	<b>11</b>
<b>Over Heijmans</b>	<b>12</b>
<b>Overzichten behorende bij het halfjaarbericht 2024 Koninklijke Heijmans N.V.</b>	<b>13</b>
1. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening	14
2a. Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat	15
2b. Geconsolideerd overzicht van wijzigingen in het eigen vermogen	16
3. Verkorte geconsolideerde balans	17
4. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht	18
5. Informatie per bedrijfssegment	19
6. Geselecteerde toelichtingen	21
7. Verklaring raad van bestuur	24
<b>Begrippenlijst</b>	<b>25</b>

# Koninklijke Heijmans boekt stijgende omzet met sterk resultaat

## Kernpunten H1 2024

- Omzet stijgt naar € 1,217 miljard (H1 2023: € 937 miljoen).
- Onderliggende EBITDA stijgt sterk van € 49 miljoen naar € 91 miljoen (marge van 5,2% naar 7,5%).
- Aantal verkochte woningen: 1.587 tegenover 876 woningen in eerste halfjaar 2023. Toename hoofdzakelijk afkomstig uit B2C markt en door overname van Van Wanrooij (528 verkochte woningen).
- Orderportefeuille gegroeid van € 2,6 miljard (H1 2023) naar € 3,0 miljard.
- Versnelde aflossing € 35 miljoen overnamefinanciering dankzij goede financiële prestaties.
- Resultaat per aandeel € 1,39 (H1 2023: € 0,77).
- Outlook FY2024 naar boven bijgesteld: onderliggende EBITDA-marge naar rond 7,5% (was minimaal 6,5%) bij stijgende omzet richting € 2,5 miljard (outlook omzet ongewijzigd).

## Kerncijfers

x € 1 miljoen

	H1 2024	H1 2023	2023
<b>Omzet</b>	<b>1.217</b>	<b>937</b>	<b>2.117</b>
<b>Onderliggende EBITDA*</b>	<b>91</b>	<b>49</b>	<b>147</b>
Netto resultaat	37	18	60
Resultaat per aandeel (in €)	1,39	0,77	2,40
Orderportefeuille	3.001	2.641	2.757
Netto (-) schuld / (+)kas	-92	116	-137
Solvabiliteit	31%	30%	29%
Aantal FTE	5.518	5.021	5.316

\* De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen/amortisaties inclusief EBITDA joint ventures exclusief eventuele afwaardering grondposities en / of goodwill, reorganisatiekosten, acquisitiekosten inclusief retentiebonussen, boekresultaten op de (ver)koop van entiteiten en eventuele overige benoemde indien van toepassing niet operationele resultaten die door de Groep als bijzonder worden aangemerkt.

# Ton Hillen, CEO Heijmans

"Koninklijke Heijmans heeft goede resultaten gerealiseerd in het eerste halfjaar van 2024, waarbij marge boven volume onverminderd onze leidraad blijft. Naast de omzetstijging zien we een sterk verbeterde onderliggende EBITDA-marge die steeg naar 7,5%. Alle segmenten lieten een gezonde margeontwikkeling zien, in lijn met de middellange termijn-doelstelling die is afgegeven tijdens onze Capital Markets Day (CMD) eerder dit jaar. Dankzij verbeterde winstgevendheid van projecten kon een hoger nettoresultaat worden geboekt. We waren daarmee in staat om een gedeelte (€ 35 miljoen) van de financiering voor de overname van Van Wanrooij versneld af te lossen. In de eerste zes maanden van 2024 verkocht Heijmans 1.587 woningen, fors meer dan in het eerste halfjaar van 2023 (876 woningen). Deze aanzienlijke toename betrof hoofdzakelijk woningverkoop aan consumenten (B2C), hetgeen aantoont dat er veel vraag naar nieuwbouwwoningen is. Het sterkt onze overtuiging dat de onderliggende indicatoren voor de woningmarkt goed zijn. Mede daarom hebben wij onlangs onze voorgenomen acquisitie van bouw- en ontwikkelingsbedrijf Van Gisbergen aangekondigd, die ter goedkeuring voorligt bij de Autoriteit Consument en Markt".



***"Het zou goed zijn als het nieuwe kabinet kijkt naar de woningmarkt als geheel en laat bouwen voor alle doelgroepen, dus voor starters én doorstromers. Immers door doorstroming komt er meer bestaande woningvoorraad vrij en wordt deze toekomstbestendig."***

## Nieuwe kabinet en woningmarkt

"We vinden het positief dat het nieuwe kabinet in het hoofdlijnenakkoord voortzetting van het ingezette woonbeleid uitstraalt. Niettemin blijft Heijmans aandacht vragen voor toevoeging van plancapaciteit (binnen- én buitenstedelijk) en het verkorten en versnellen van ruimtelijke ordeningprocedures en vergunningverlening, onder andere door het toevoegen van ambtelijke capaciteit. Daarnaast is het noodzakelijk dat de nieuwe Woonminister kijkt naar de woningmarkt als geheel en dus ook naar doorstroming van woningbezitters. Vanzelfsprekend is betaalbaar bouwen belangrijk, zeker voor starters, maar voeg ook duurdere woningen toe aan de bestaande woningvoorraad. Door te bouwen in alle prijsklassen stimuleren we doorstroming en komen er meer betaalbare, bestaande woningen beschikbaar voor starters. Alleen een uitgebalanceerde combinatie van maatregelen zal effectief zijn om betaalbare woningen beschikbaar te maken voor jongeren. Daarnaast zorgt een mix aan woningen er ook voor dat onze woningvoorraad toekomstbestendig is voor de langere termijn."

## Veiligheid is een randvoorwaarde

Binnen Heijmans geldt veiligheid als harde randvoorwaarde: we werken veilig, of we werken niet. Dat het werk aan de A13 in een weekend niet van start ging, ondanks dat honderden medewerkers klaarstonden, was teleurstellend en natuurlijk niet goed. Maar de veiligheid was niet op orde. Dat het werk niet van start kon gaan, was wel een duidelijk signaal dat het veiligheidsdenken in Nederland aan het veranderen is. Het is een compliment aan zowel opdrachtgever Rijkswaterstaat als onze organisatie dat er niet gestart werd. Het hierboven genoemde adagium werd gehanteerd en dat geeft waardevolle lessen voor de toekomst.

## Stappen vooruit in verduurzaming

Als toonaangevende partij in de sector wil Heijmans een leidende rol spelen in de verduurzaming van de leefomgeving. We kunnen het verschil maken door duurzaam te ontwerpen en te realiseren, met oog voor alternatieve en decentrale energiewinning, efficiënt (her)gebruik van grondstoffen en materialen en een optimale inzet op comfort en beleving voor de gebruiker.

In overeenstemming met de nieuwe rapportagevereisten volgens de EU Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) heeft Heijmans afgelopen periode een zogeheten dubbele materialiteitsanalyse uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat de volgende zeven materiële thema's voor Heijmans van groot belang zijn: (1) klimaatverandering, (2) water en mariene hulpbronnen, (3) biodiversiteit en ecosystemen, (4) materiaalgebruik en circulaire economie, (5) eigen medewerkers, (6) medewerkers in de waardeketen, en (7) zakelijk gedrag. Heijmans werkt hard om eind 2024 te kunnen rapporteren over deze thema's, inclusief de relevante indicatoren.

Recent kondigden AsphaltNu (een samenwerking van Heijmans en BAM) en Theo Pouw Groep aan dat zij hun kennis bundelen voor de bouw van de meest duurzame, innovatieve en milieuvriendelijke asfaltcentrale in Europa. Deze centrale zal in staat zijn om asfalt te produceren bij een sterk verlaagde temperatuur. Hierbij wordt een reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot gerealiseerd van ruim 50% ten opzichte van de huidige standaard.

## Heijmans verhoogt outlook

Het prille herstel van de woningmarkt eind 2023 heeft doorgezet, hetgeen heeft geresulteerd in stijgende verkopen en sterke prestaties in het segment Wonen. Ook verkrijgt Heijmans steeds meer terugkerende opdrachten voor beheer en onderhoud (recurring business) binnen de segmenten Werken en Verbinden. Met de sterke financiële prestaties van Heijmans in het eerste halfjaar lopen we goed op schema met de afgegeven guidance tijdens onze Capital Markets Day eerder dit jaar. Daarin presenteerden we tevens ons perspectief op effectief risicomanagement en onze herijkte strategie 'Samen naar 2030'. Voor het jaar 2024 blijft een omzet van € 2,5 miljard in zicht. We verwachten dat de winstgevendheid voor heel 2024 toeneemt van minimaal 6,5% onderliggende EBITDA-marge naar rond de 7,5%. Onze sterke financiële resultaten in het eerste halfjaar van 2024 stelden ons in staat om het tijdelijke bedrijfskrediet (Term Loan) voor de overname van Van Wanrooij versneld gedeeltelijk af te lossen. Heijmans verwacht uiterlijk begin 2025 een positieve netto kaspositie te bereiken (was: in 2026). De orderportefeuille stijgt van € 2,6 miljard eind H1 2023 naar € 3,0 miljard en legt een structurele basis onder de groei van de onderliggende EBITDA-marge in een bandbreedte van 7% tot 9% richting 2027. Daarmee ligt Heijmans stevig op koers ten aanzien van de meerjarige outlook die is afgegeven tijdens de Capital Markets Day.

# Ontwikkelingen per segment

## Wonen

x € 1 miljoen

Wonen	H1 2024	H1 2023	2023
Omzet	485	329	820
Onderliggende EBITDA	41	20	59
Onderliggende EBITDA marge	8,5%	6,1%	7,2%
Orderportefeuille	1.099	860	989

De Nederlandse huizenmarkt kenmerkt zich door een veel grotere vraag dan aanbod van woningen. Om het aanbod te vergroten pleit Heijmans reeds lang voor het vergroten van plancapaciteit (binnen- en buitenstedelijk), voor het vergoten van ambtelijke capaciteit bij overheden en voor het verkorten en versnellen van bezwaar- en beroepprocedures.

Wonen kijkt terug op een halfjaar waarin de vraag naar nieuwe koopwoningen duidelijk aantrok. De omzet van Wonen steeg, met name door de acquisitie van Van Wanrooij, van € 329 miljoen naar € 485 miljoen. Als gevolg van de aantrekkende woningmarkt steeg de onderliggende EBITDA sneller dan verwacht van € 20 miljoen naar € 41 miljoen, wat een onderliggende EBITDA marge weerspiegelt van 8,5%. De ordeportefeuille van Wonen steeg van € 860 miljoen H1 2023 tot € 1.099 miljoen.

In de eerste zes maanden groeide het aantal woningverkopen zeer sterk naar 1.587 woningen. Vooral woningverkopen aan consumenten (B2C) deden het erg goed. Binnen het totaal was zowel sprake van autonome groei als groei ten gevolge de overname van Van Wanrooij. Binnen het zakelijke B2B-segment zien we een verschuiving. Institutionele beleggers maken een terugtrekkende beweging. Woningbouwcorporaties daarentegen blijken weer in staat om te investeren in de woningmarkt, vooral dankzij de afgeschafte verhuurdersheffing.

Heijmans startte in het eerste halfjaar diverse woningbouw- en renovatieprojecten. In april startte de bouw van 264 betaalbare huurwoningen aan het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum. Het project, Bloei 030, bestaat uit 156 sociale huurwoningen en 108 middenhuurwoningen. Een gedeelte daarvan wordt gebruikt voor het Leger des Heils. In het eerste halfjaar heeft Heijmans 735 gloednieuwe studentenwoningen op de TU/e-campus opgeleverd, een prestatie van formaat gezien het feit dat tijdens de bouwwerkzaamheden een belangrijke toeleverancier van de gevelconstructie failliet ging. Desondanks hebben we dit project op tijd kunnen opleveren aan de corporatie, zodat de studenten deze zomer volgens plan kunnen inhuisen. In totaal bieden de 735 eenheden huisvesting aan zo'n 800 studenten.

In juni sloten Heijmans en woningcorporatie Rochdale een samenwerkingsovereenkomst voor de transformatie van het zuidelijke deel van de Lodewijk Van Deysselbuurt in Amsterdam Nieuw-West. In totaal zal Heijmans zo'n 590 woningen ontwikkelen en realiseren: ruim vierhonderd sociale en middeldure huurwoningen voor Rochdale en 184 koopwoningen. Daarnaast wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht met aandacht voor laagdrempelige sociale voorzieningen, vergroening, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, wat een betere leefbaarheid geeft en onder meer hittestress tegengaat. Het is wederom een grote gebiedsherziening in Nederland waar Heijmans aan werkt.

Van Wanrooij presteert zoals we hadden verwacht. De familie is volgens plan eind juni teruggetreden uit de dagelijkse aansturing. Zij blijven achter de schermen nog altijd bereikbaar voor het nieuwe management ter ondersteuning en als vraagbaak. Wij hebben volledig vertrouwen in de huidige organisatie en het nieuwe management, dat bestaat uit een mix van mensen met langjarige ervaring bij Van Wanrooij en Heijmans.

Ook in de tweede helft van het jaar verwacht Heijmans een gezonde marktvaart, met name van consumenten. Mede dankzij de recente voorgenomen acquisitie van Van Gisbergen kan Heijmans in de nabije toekomst goed inspelen op de blijvende vraag naar eengezinswoningen.

## Werken

x € 1 miljoen

Werken	H1 2024	H1 2023	2023
Omzet	304	242	536
Onderliggende EBITDA	22	14	34
Onderliggende EBITDA marge	7,2%	5,8%	6,3%
Orderportefeuille	885	827	786

De omzet van Werken steeg van € 242 miljoen naar € 304 miljoen. Gedreven door het hogere volume, strak risicomanagement en selectief tenderbeleid steeg de onderliggende EBITDA van € 14 miljoen naar € 22 miljoen, wat een onderliggende EBITDA marge weerspiegelt van 7,2%. Zowel de omzet van Utilitaire Projecten als die van Services steeg met ruim 25%, mede dankzij volumegroei bij bestaande klanten zoals Schiphol, ASML en Rabobank. De vraag naar beheer- en onderhoudswerkzaamheden blijft daarmee onverminderd hoog. De orderportefeuille van Werken steeg van € 827 miljoen H1 2023 naar € 885 miljoen.

Een van de mijlpalen binnen het segment Werken was de oplevering van de revitalisatie van de onderbouw van het karakteristieke glazen hoofdkantoor van Rabobank in Utrecht. De opdracht omvatte een grootschalige bouwkundige en installatietechnische verbouwing van de kelder verdiepingen, begane grond en eerste verdieping en besloeg in totaal zo'n dertigduizend vierkante meter vloeroppervlak.

In de eerste helft van 2024 werd een zesjarig beheer- en onderhoudscontract afgesloten met Royal Flora Holland (RFH). Heijmans verricht technisch onderhoud en beheer van de terreinen, gebouwen en technische installaties van drie locaties van RFH in Aalsmeer, Rijnsburg en Naaldwijk. In totaal is het te beheren bebouwd oppervlak 1,8 miljoen vierkante meter.

Van diverse overheden en klanten uit het bedrijfsleven verkreeg Heijmans opdrachten voor renovatie en verduurzaming van kantoren. In veel gevallen gaat het daarbij om het creëren van toekomstwaarde, bijvoorbeeld door gebouwen energiezuiniger en duurzamer te maken. Voorbeelden van dergelijke renovatieopdrachten zijn een penitentiaire inrichting in de provincie Utrecht en het Rijnhavengebouw van het Rijksvastgoedbedrijf.

Voor TU Delft startte Heijmans met de sloop van bestaande bebouwing van de faculteit Technische Natuurwetenschappen. Op die locatie komt het nieuw te bouwen 'Physics' pand dat naar verwachting in 2027 in gebruik genomen gaat worden. Physics bestaat uit onder meer onderzoeksruimten als fysische laboratoria en chemische- en biolabs. De nieuwbouw bevat ook kantoorruimten, onderwijsruimten, practicumlokalen en algemene voorzieningen. Hierin wordt waar mogelijk sloopmateriaal hergebruikt.

Heijmans wordt vanwege haar kennis en kunde door meer en meer klanten vroegtijdig gevraagd om als bouwteampartner mee te denken in projecten. Gelet op deze 1:1 contacten verwacht Heijmans dat de orderportefeuille van Werken aanzienlijke volumegroei zal laten zien in de tweede jaarhelft van 2024 en in 2025.

## Verbinden

x € 1 miljoen

Verbinden	H1 2024	H1 2023	2023
Omzet	452	381	800
Onderliggende EBITDA	30	23	66*
Onderliggende EBITDA marge	6,6%	6,0%	8,3%
Orderportefeuille	1.040	1.010	1.011

\* Resultaat 2023 werd positief beïnvloed door de vrijval voorziening € 14 miljoen (dossier Wintrack II).

De omzet van Verbinden steeg volgens verwachting van € 381 miljoen naar € 452 miljoen. Mede gedreven door het hogere volume steeg de onderliggende EBITDA van € 23 miljoen naar € 30 miljoen, wat een onderliggende EBITDA marge weerspiegelt van 6,6%. De orderportefeuille van Verbinden steeg van € 1.010 miljoen H1 2023 tot € 1.040 miljoen.

Na de afgelopen jaren groot onderhoud te hebben verricht aan de Polderbaan en de Zwanenburgbaan werd ondanks moeilijke weersomstandigheden afgelopen mei de gerenoveerde Kaagbaan opgeleverd aan luchthaven Schiphol.

Eén van de vele nieuwe opdrachten die Heijmans in het eerste halfjaar in de wacht sleepte, was een raamcontract met Gasunie voor het onderhoud en beheer van bestaande aardgasleidingen én de aanleg van nieuwe leidingen voor onder andere waterstof, groen gas en CO<sub>2</sub>. De overeenkomst, waarbij naast Heijmans nog vijf andere partijen betrokken zijn, omvat een maximaal investeringsvolume van € 4 miljard, verspreid over een periode van 10 jaar. Dit type complexe uitdaging vraagt om regie en verbinding. Omdat Heijmans betrokken is bij de toekomst van Nederland speelt het als duurzame aanvoerder hierin een prominente rol. Al eerder sloot Heijmans soortgelijke raamcontracten in strategische partnerschappen met TenneT (hoogspanning/elektriciteit) en Vitens (water).

De netcongestie op de energiemarkt blijft een belangrijk thema voor de toekomst van Nederland. We zien dat sommige opdrachtgevers van bouwactiviteiten het risico van al dan niet aansluiting op het elektriciteitsnet verleggen van opdrachtgever naar de bouwer. Het risico van nutsaansluitingen is niet beïnvloedbaar door een bouwer en daarmee onacceptabel om te accepteren. Deze trend is wel een signaal dat de netcongestie een steeds nijpender probleem wordt.

Heijmans experimenteert in de wijk Watervolier in de gemeente Nuenen momenteel met een energiemanagementsysteem, om de behoefte aan stroom van het energienetwerk drastisch te kunnen verminderen. Die resultaten zijn hoopgevend en de wens is om dit systeem uit te breiden naar wijkniveau. Dergelijke innovaties zijn hard nodig om te kunnen voorzien in stroombehoefte in de toekomst.



In de eerste helft van 2024 verzorgde Heijmans het groot onderhoud aan delen van snelweg A12 in opdracht van Rijkswaterstaat. De opdracht bestond onder meer uit het vervangen van het bestaande asfalt door een variant met een geluid reducerende laag. Rijkswaterstaat zette deze opdracht uit volgens de methodiek van de zogeheten 'koploeraanpak duurzame wegverharding', waarbij bedrijven worden uitgedaagd om het onderhoud aan de wegen zo duurzaam mogelijk te doen. Voor het grootste gedeelte heeft Heijmans gebruik gemaakt van circulair asfalt.

In juni ondertekenden Heijmans en de provincie Utrecht een vierjarige samenwerkingsovereenkomst voor het voorbereiden en realiseren van projecten uit het meerjarig investeringsprogramma van de provincie. Projecten binnen de raamovereenkomst hebben een totale opdrachtwaarde van maximaal 125 miljoen euro. Partijen werken de komende jaren samen aan een sterk en duurzaam wegennetwerk, met oog voor doorstroming, veiligheid en fietsinfrastructuur. Opdrachtgever en opdrachtnemer werken samen in de voorbereidingsfase en aan het definitieve ontwerp van een project. Heijmans voert vervolgens het werk uit. Heijmans is onder meer geselecteerd op basis van haar visie op duurzaamheid uit de Strategie Samen naar 2030 en de duurzame maatregelen die Heijmans kan inzetten bij werken in deze raamovereenkomst.

# Financiële resultaten

## Omzet

De omzet in H1 bedroeg € 1.217 miljoen (2023: € 937 miljoen), en lag daarmee bijna 30% boven vorig jaar. Alle sectoren hebben bijgedragen aan deze groei.

In Wonen steeg de omzet mede als gevolg van de overname van Van Wanrooij. In totaal steeg de omzet in Wonen met ruim 48%. In Werken was sprake van een sterke omzetsijging met 24%. In Verbinden steeg de omzet op basis van een constante goede orderintake met 18%.

x € 1 miljoen

	H1 2024	H1 2023	2023
<b>Omzet</b>	<b>1.217</b>	<b>937</b>	<b>2.117</b>
Wonen	41	20	59
Werken	22	14	34
Verbinden (exclusief Wintrack II)	30	23	52
Impact Wintrack II	0	0	14
Concern	-2	-8	-12
<b>Onderliggende EBITDA</b>	<b>91</b>	<b>49</b>	<b>147</b>
EBITDA joint ventures	-6	-2	-5
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-4	0	0
Acquisitiekosten	0	-3	-9
Retentiebonussen	-4	0	-3
Reorganisatiekosten	-1	-1	-3
<b>EBITDA</b>	<b>76</b>	<b>43</b>	<b>127</b>
Afschrijving/amortisatie	-28	-20	-46
<b>Operationeel resultaat (EBIT)</b>	<b>48</b>	<b>23</b>	<b>81</b>
Financiële baten en lasten	-3	0	-3
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	5	2	3
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>81</b>
Winstbelastingen	-13	-7	-21
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>37</b>	<b>18</b>	<b>60</b>

## Onderliggende EBITDA

De onderliggende EBITDA marge stijgt naar een niveau van 7,5%. De onderliggende EBITDA steeg in H1 2024 naar € 91 miljoen (H1 2023: € 49 miljoen). Alle segmenten lieten een verbetering van de onderliggende EBITDA marge zien, mede gedreven door het feit dat alle segmenten een groei in omzet en dekkingresultaat genereerden. De onderliggende EBITDA van Wonen in 2024 is inclusief van Wanrooij (H1 2023: exclusief van Wanrooij). Door de wijziging van de doorbelastingssystematiek van de holdingkosten daalden de concernkosten naar € 2 miljoen (H1 2023: € 8 miljoen); sinds 2024 wordt een groter gedeelte van de concernkosten doorbelast aan de segmenten.

## Operationeel resultaat

Het operationeel resultaat (EBIT) over H1 2024 komt uit op € 48 miljoen (H1 2023: € 23 miljoen). Het resultaat joint ventures steeg van € 2 miljoen naar € 5 miljoen, mede als gevolg van het resultaat deelnemingen van Van Wanrooij. De post retentiebonussen betreft de retentiebonussen (€ 4 miljoen) naar aanleiding van de acquisitie van Van Wanrooij. Heijmans heeft binnen de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder een afwaardering toegepast van € 4 miljoen.

De afschrijving/amortisatie stegen naar € 28 miljoen (H1 2023: € 20 miljoen). Deze post bevat onder andere € 3 miljoen amortisatie van de orderportefeuille van Van Wanrooij. Daarnaast weerspiegelt de stijging van de afschrijvingen de investeringen in elektrisch materieel, de uitbreiding van het elektrisch wagenpark en verdere industrialisering van vooral de woningfabriek in Heerenveen. Dit past in de strategische richting om materieel verder te elektrificeren en onze productie te industrialiseren.

## Netto resultaat

Het netto resultaat steeg van € 18 miljoen in H1 2023 naar € 37 miljoen in de eerste zes maanden van 2024. De financiële baten en -lasten bedroegen per saldo een last van € 3 miljoen, dit betreft met name de rentelast van de overnamefinanciering voor Van Wanrooij.

## Orderportefeuille

De orderportefeuille is verder doorgroeid van € 2,8 miljard eind 2023 naar € 3,0 miljard eind H1 2024. Met inachtneming van het duidelijk hogere omzetsniveau in H1 betekende dit per saldo een sterke orderintake. De stijging van de orderportefeuille in H1 bedroeg € 238 miljoen. Ook hier zagen we het beeld dat alle segmenten de orderportefeuille wisten te verhogen. Wonen steeg van € 989 miljoen naar € 1.099 miljoen. Werken liet een stijging zien naar € 885 miljoen (2023: € 786 miljoen). Verbinden tenslotte steeg licht naar een niveau van € 1.040 miljoen (2023: € 1.011 miljoen).

## Netto schuldpositie, kasstroom en solvabiliteit

De netto schuldpositie kwam 30 juni 2024 uit op € 92 miljoen en de verwachting is dat we begin 2025 weer een netto positieve kaspositie te bereiken. In H1 2024 hebben we ook € 35 miljoen van onze term loan versneld afgelost, waardoor er op 30 juni 2024 nog € 30 miljoen van de originele € 80 miljoen openstaat. De stijging ten opzichte van eind 2023 is het gevolg van goede operationele resultaten en de stijging van woningverkoop in aanbouw. De netto schuldpositie is na een dividenduitkering van € 0,89 per aandeel over 2023 wat resulteerde in een cashdividend betaling van € 11 miljoen in mei.

De totale omvang van de investeringen ligt in lijn met de afschrijvingen. Het werkkapitaal bleef op een vergelijkbaar niveau als per jaareinde vorig jaar. Binnen het werkkapitaal was sprake van een stijgende positie onderhanden werk credit die het gevolg was van een toename van de omzet bij Werken en Verbinden. Het aantal woningen opgeleverd en onverkocht blijft zeer beperkt. Het saldo debiteuren / crediteuren bleef vergelijkbaar met vorig jaar.

Per 30 juni 2024 was de solvabiliteit 31% ten opzichte van 30% een jaar eerder. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door goede operationele resultaten en anderzijds door de versnelde aflossing van € 35 miljoen op de Term Loan met een lager balanstotaal tot gevolg.

## Financiële agenda



### 2024

---

31-okt	Trading update derde kwartaal
--------	-------------------------------

---

### 2025

---

21-feb	Presentatie Jaarresultaten
--------	----------------------------

---

16-apr	Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AvA)
--------	--

---

25-apr	Trading update eerste kwartaal
--------	--------------------------------

---

25-jul	Presentatie halfjaarresultaten
--------	--------------------------------

---

31-okt	Trading update derde kwartaal
--------	-------------------------------

---



# Over Heijmans

---

Koninklijke Heijmans is een toonaangevend Nederlands beursgenoteerd bouwbedrijf, gericht op Wonen, Werken en Verbinden. Jan Heijmans startte het bedrijf op 20-jarige leeftijd in 1923 als stratenmakersbedrijf. Na honderd jaar heeft Heijmans in de branche een sterke reputatie opgebouwd door de sector te verbeteren, verslimmen en verduurzamen. Dagelijks werken bij Heijmans zo'n 5.500 medewerkers aan een gezonde leefomgeving.

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

## Pers

Leon Willems

Woordvoerder a.i.

+31 6 50 68 52 99

lwillems1@heijmans.nl

Martijn van de Koolwijk

Woordvoerder

+31 6 41 25 55 08

mkoolwijk@heijmans.nl

## Analisten

Bart Boleij

Investor Relations

+31 6 53 12 25 61

bboleij@heijmans.nl

Guido Peters

Investor Relations

+31 6 51 41 97 06

gpeters@heijmans.nl

# Overzichten behorende bij het halfjaarbericht 2024 Koninklijke Heijmans N.V.

---

1. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening
- 2a. Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat
- 2b. Geconsolideerd overzicht van de wijzigingen van het eigen vermogen
3. Verkorte geconsolideerde balans
4. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht
5. Informatie per bedrijfssegment
6. Geselecteerde toelichtingen
7. Verklaring raad van bestuur

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

# 1. Verkorte geconsolideerde winst-en-verliesrekening

x € 1 miljoen

	H1 2024	H1 2023	2023
<b>Opbrengsten</b>	<b>1.217</b>	<b>937</b>	<b>2.117</b>
<b>Bruto omzet resultaat</b>	<b>171</b>	<b>125</b>	<b>289</b>
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>48</b>	<b>23</b>	<b>81</b>
Financiële baten (+) en lasten (-/-)	-3	0	-3
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	5	2	3
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>81</b>
Winstbelastingen	-13	-7	-21
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>37</b>	<b>18</b>	<b>60</b>
<b>Resultaat per aandeel (in €):</b>			
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel	1,39	0,77	2,40
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel na verwateringseffecten	1,39	0,77	2,39

In de eerste helft van 2023 is geen bate of last geboekt met betrekking tot Wintrack II. Over het hele jaar 2023 is het operationele resultaat inclusief de bate met betrekking tot de gedeeltelijke vrijval van de in 2021 getroffen voorziening Wintrack II van € 14 miljoen. Zie ook geselecteerde toelichting 6.5.

## 2a. Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat

x € 1 miljoen

	H1 2024	H1 2023	2023
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>37</b>	<b>18</b>	<b>60</b>
<i>Niet-gerealiseerde resultaten die nooit worden gereclassificeerd naar de winst of het verlies:</i>			
Veranderingen in actuariële resultaten met betrekking tot toegezegd-pensioenregelingen	0	-3	-5
Belastingeffect ten aanzien van niet-gerealiseerde resultaten die nooit worden gereclassificeerd naar de winst of het verlies	0	1	1
<b>Niet-gerealiseerde resultaten na belasting</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>
<b>Totaalresultaat</b>	<b>37</b>	<b>16</b>	<b>56</b>

*Het totaalresultaat is geheel toe te rekenen aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij.*



## 2b. Geconsolideerd overzicht van wijzigingen in het eigen vermogen

x € 1 miljoen

2024	Gestort en opgevraagd kapitaal	Agio-reserve	Reserve actuariële resultaten	Ingehouden winsten	Resultaat na belastingen boekjaar	Totaal eigen vermogen
<b>Stand per 31 december 2023</b>	<b>8</b>	<b>300</b>	<b>-64</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>384</b>
Winst of verlies					37	37
Niet-gerealiseerde resultaten			0			0
<b>Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
Dividenduitkering	0	13		-24		-11
Uitgifte aandelen						
<b>Resultaatbestemming 2023</b>						
Toevoeging/onttrekking aan ingehouden winst				60	-60	0
<b>Stand per 30 juni 2024</b>	<b>8</b>	<b>313</b>	<b>-64</b>	<b>116</b>	<b>37</b>	<b>410</b>
<b>2023</b>						
<b>Stand per 31 december 2022</b>	<b>7</b>	<b>267</b>	<b>-60</b>	<b>43</b>	<b>60</b>	<b>317</b>
Winst of verlies					18	18
Niet-gerealiseerde resultaten			-2			-2
<b>Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode</b>			<b>-2</b>		<b>18</b>	<b>16</b>
Dividenduitkering	0	11		-23		-12
Uitgifte aandelen						
<b>Resultaatbestemming 2022</b>						
Toevoeging/onttrekking aan ingehouden winst				60	-60	0
<b>Stand per 30 juni 2023</b>	<b>7</b>	<b>278</b>	<b>-62</b>	<b>80</b>	<b>18</b>	<b>321</b>

### 3. Verkorte geconsolideerde balans

x € 1 miljoen

<b>ACTIVA</b>	<b>30 juni 2024</b>	<b>31 december 2023</b>	<b>30 juni 2023</b>
<b>Vaste activa</b>			
Materiële vaste activa	114	115	82
Gebruiksrechten geleasde activa	95	90	75
Immateriële vaste activa inclusief goodwill	175	176	81
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen	103	101	74
Overige vaste activa	55	56	37
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>542</b>	<b>538</b>	<b>349</b>
<b>Vlottende activa</b>			
Strategische grondposities	163	159	87
Woningen in voorbereiding en in aanbouw	190	208	91
Overige voorraden	12	22	14
Onderhanden werken	137	139	115
Handels- en overige vorderingen	226	229	204
Liquide middelen	46	40	205
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>774</b>	<b>798</b>	<b>716</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>1.316</b>	<b>1.336</b>	<b>1.065</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>30 juni 2024</b>	<b>31 december 2023</b>	<b>30 juni 2023</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>410</b>	<b>384</b>	<b>321</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>			
Rentedragende leningen en overige langlopende financieringsverplichtingen	39	65	13
Leaseverplichtingen	67	62	52
Niet rentedragende verplichtingen	90	97	55
<b>Totaal langlopende verplichtingen</b>	<b>196</b>	<b>225</b>	<b>120</b>
<b>Kortlopende verplichtingen</b>			
Rentedragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen	2	22	1
Leaseverplichtingen	30	27	23
Handels- en overige schulden	370	347	337
Onderhanden werk	283	305	230
Voorzieningen	25	20	33
Overige kortlopende verplichtingen	0	6	0
<b>Totaal kortlopende verplichtingen</b>	<b>710</b>	<b>727</b>	<b>624</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>1.316</b>	<b>1.336</b>	<b>1.065</b>
<b>Solvabiliteit</b>	<b>31%</b>	<b>29%</b>	<b>30%</b>

## 4. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

x € 1 miljoen

	H1 2024	H1 2023	2023
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>48</b>	<b>23</b>	<b>81</b>
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Afschrijvingen materiële vaste activa	7	6	12
Afschrijvingen leases	17	13	29
Amortisaties immateriële vaste activa	4	1	5
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures	4	0	0
Mutatie werkkapitaal en langlopende voorzieningen	28	-25	-29
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten vóór betaalde rente en belastingen</b>	<b>108</b>	<b>18</b>	<b>98</b>
Betaalde (-/-) / ontvangen rente (+)	-3	0	-3
Betaalde winstbelastingen	-16	-4	-9
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>89</b>	<b>14</b>	<b>86</b>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-11</b>	<b>-20</b>	<b>-314</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-72</b>	<b>-26</b>	<b>31</b>
<b>Kasstroom per saldo in de periode</b>	<b>6</b>	<b>-32</b>	<b>-197</b>
Liquide middelen 1 januari	40	237	237
<b>Liquide middelen ultimo</b>	<b>46</b>	<b>205</b>	<b>40</b>

Onderdeel van de kasstroom uit financieringsactiviteiten is de versnelde aflossing van € 35 miljoen op de Term Loan en de impact van het cashdividend van € 11 miljoen.

## 5. Informatie per bedrijfssegment

### Verkorte winst-en-verliesrekening per bedrijfssegment

De 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, is in lijn met de segmentatie in segmenten

Vanaf 2024 zal de gesegmenteerde informatie gerapporteerd worden over de werkgebieden Wonen, Werken en Verbinden in analogie met de gewijzigde aansturing van de Groep door de raad van bestuur. De vergelijkende cijfers zijn hierop aangepast.

x € 1 miljoen

H1 2024	Wonen	Werken	Verbinden	Overig/ eliminatie	Totaal
Derden	485	295	437	0	1.217
Intercompany	0	9	15	-24	0
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>485</b>	<b>304</b>	<b>452</b>	<b>-24</b>	<b>1.217</b>
<b>Onderliggende EBITDA</b>	<b>41</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>-2</b>	<b>91</b>
EBITDA joint ventures	-3	-1	-2	0	-6
Afwaardering grondposities	-4				-4
Retentiebonussen	-4				-4
Reorganisatiekosten				-1	-1
<b>Totaal bijzondere posten</b>	<b>-11</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-15</b>
Afschrijvingen/amortisatie	-9	-4	-12	-3	-28
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>-6</b>	<b>48</b>
Netto financieringslasten					-3
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen					5
<b>Resultaat voor belastingen</b>					<b>50</b>
Winstbelastingen					-13
<b>Resultaat na belastingen</b>					<b>37</b>
<i>Operationeel resultaat als percentage van de opbrengsten</i>					<i>3,9%</i>

H1 2023	Wonen	Werken	Verbinden	Overig/ eliminatie	Totaal
Derden	328	238	371	0	937
Intercompany	0	4	10	-14	0
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>328</b>	<b>242</b>	<b>381</b>	<b>-14</b>	<b>937</b>
<b>Onderliggende EBITDA</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>-8</b>	<b>49</b>
EBITDA joint ventures	-1	0	-1		-2
Afwaardering grondposities					0
Acquisitiekosten				-3	-3
Reorganisatiekosten	-1				-1
<b>Totaal bijzondere posten</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>-6</b>
Afschrijvingen/amortisatie	-3	-3	-10	-4	-20
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>-14</b>	<b>23</b>
Netto financieringslasten					0
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen					2
<b>Resultaat voor belastingen</b>					<b>25</b>
Winstbelastingen					-7
<b>Resultaat na belastingen</b>					<b>18</b>
<i>Operationeel resultaat als percentage van de opbrengsten</i>					<i>2,5%</i>



De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen/amortisaties inclusief EBITDA joint ventures exclusief eventuele afwaardering grondposities en / of goodwill, reorganisatiekosten, acquisitiekosten inclusief retentiebonussen, boekresultaten op de (ver)koop van entiteiten en eventuele overige benoemde indien van toepassing niet operationele resultaten die door de Groep als bijzonder worden aangemerkt.

### Verkorte balans per bedrijfssegment

x € 1 miljoen

<b>30 juni 2024</b>	<b>Wonen</b>	<b>Werken</b>	<b>Verbinden</b>	<b>Overig/ eliminatie</b>	<b>Totaal</b>
Activa	816	327	405	-247	1.301
Niet gealloceerd					15
<b>Totaal activa</b>	<b>816</b>	<b>327</b>	<b>405</b>	<b>-247</b>	<b>1.316</b>
Verplichtingen	352	266	277	-92	803
Niet-gealloceerd					103
<b>Totaal verplichtingen</b>	<b>352</b>	<b>266</b>	<b>277</b>	<b>-92</b>	<b>906</b>
<b>Eigen vermogen</b>					<b>410</b>
<b>Totaal passiva</b>					<b>1.316</b>

<b>31 december 2023</b>	<b>Wonen</b>	<b>Werken</b>	<b>Verbinden</b>	<b>Overig/ eliminatie</b>	<b>Totaal</b>
Activa	854	286	394	-220	1.314
Niet gealloceerd					22
<b>Totaal activa</b>	<b>854</b>	<b>286</b>	<b>394</b>	<b>-220</b>	<b>1.336</b>
Verplichtingen	366	237	266	-105	764
Niet-gealloceerd					188
<b>Totaal verplichtingen</b>	<b>366</b>	<b>237</b>	<b>266</b>	<b>-105</b>	<b>952</b>
<b>Eigen vermogen</b>					<b>384</b>
<b>Totaal passiva</b>					<b>1.336</b>

## 6. Geselecteerde toelichtingen

### 6.1 Verslaggevende entiteit

Koninklijke Heijmans N.V. (de Vennootschap) is gevestigd in Rosmalen, Nederland. De geconsolideerde financiële overzichten van de Vennootschap over het eerste halfjaar van 2024 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.

### 6.2 Grondslagen voor financiële verslaggeving

#### 6.2.1 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 2023. Het bestuur heeft op 26 juli 2024 de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten opgemaakt.

#### 6.2.2 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 schattingonzekerheden, zijn dezelfde als toegepast in de geconsolideerde jaarrekening van Heijmans over 2023, aangezien zich geen bijzonderheden hebben voorgedaan die tot wijziging aanleiding zouden geven. Voor een nadere toelichting op de beperkte gevolgen van de stikstofproblematiek, klimaatgerelateerde zaken en macro economische ontwikkelingen zie paragraaf 6.11 tot en met 6.13.

### 6.3 Belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving

De grondslagen voor financiële verslaggeving zoals in de geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten toegepast, zijn gelijk aan de toegepaste grondslagen in de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2023, voor zover niet anders is vermeld in dit halfjaarbericht.

### 6.4 Overname

#### Van Gisbergen

Op 9 juli 2024 heeft Heijmans bekend gemaakt dat hij overeenstemming heeft bereikt om alle activiteiten over te nemen van ontwikkel- en bouwbedrijf Van Gisbergen uit Hooge Mierde. Van Gisbergen is een ontwikkelende bouwer met als voornaamste focus grondgebonden woningen in de regio Groot-Eindhoven. Van Gisbergen haalde in 2023 een omzet van € 45 miljoen met een netto resultaat van € 3 miljoen. De onderneming heeft een eigen portefeuille met 2.200 grondposities. De overnamesom bedraagt € 13 miljoen in contanten.

Met de voorgenomen overname versterkt Heijmans haar marktpositie in vastgoedontwikkeling en bouw in de regio Groot-Eindhoven. Closing wordt verwacht in het derde kwartaal van 2024, onder voorbehoud van goedkeuring door de Autoriteit Consument & Markt (ACM). Vanaf het moment van het finaliseren van de koopovereenkomst, zullen de resultaten en balans van de overgenomen activiteiten in de geconsolideerde cijfers van de Groep worden verantwoord. Heijmans financiert deze overname binnen de bestaande faciliteiten.

### **Van Wanrooij**

In juni 2023 werd de overname van Van Wanrooij aangekondigd. Op 5 september 2023 werd de overname voltooid na verkregen goedkeuring van de ACM. Door deze overname heeft Heijmans haar positie in bouw- en vastgoedontwikkeling verder versterkt. Hiermee is invulling gegeven aan een van de strategische doelstellingen, namelijk om de positie in vastgoedontwikkeling en woningbouw verder te verstevigen.

## **6.5 Uitspraak arbitrage Wintrack II**

In 2023 is het Wintrack II-dossier positief afgerond. Hierin was Heijmans sinds september 2018 verwickeld, toen de overeenkomst tussen Heijmans Europoles B.V. (HEP) en TenneT ten behoeve van de aanleg van nieuwe hoogspanningsmasten (projectnaam Wintrack) door TenneT werd ontbonden. Daarop volgde een arbitrageprocedure waarin in mei 2021 werd geoordeeld dat TenneT de overeenkomst rechtmatig had ontbonden. Heijmans trof daarop voorzichtigheidshalve een voorziening. Met het eindvonnis, in oktober 2023, van de Raad van Arbitrage in hoger beroep rondom het Wintrack II-project is het dossier positief geëindigd voor Heijmans. Hiermee is de overgebleven voorziening vrijgevallen, wat een positief effect had op de onderliggende EBITDA van H2 2023 van € 14 miljoen. Er is voor 2024 geen effect meer.

## **6.6 Belastingdruk**

De effectieve belastingdruk H1 2024 (25,1%) is iets lager dan het nominale belastingtarief (25,8%) als gevolg van vrijgestelde deelnemingsresultaten.

## **6.7 Uitgekeerde dividenden**

Het in mei 2024 over 2023 betaalde cashdividend op gewone aandelen bedroeg € 11 miljoen. In mei 2024 zijn 652.146 nieuwe aandelen uitgegeven en uitgekeerd als stockdividend. Heijmans is voornemens (in de komende AVA te agenderen) om het dividend over 2024, te betalen in 2025, volledig in cash uit te keren en het dividendpercentage te verhogen van 40% naar 50%.

## **6.8 Share Matching Plan**

In april 2021 heeft de heer Hillen voor 23% van de toegekende korte termijnbonus 2020 het aantal van 5.500 certificaten van aandelen Heijmans gekocht. Voor elk gekocht aandeel is in het kader van het Share Matching Plan een voorwaardelijk aandeel toegekend. Deze aandelen zijn na drie jaar onvoorwaardelijk geworden. In mei 2024 heeft de Groep 5.500 certificaten van aandelen ingekocht en aan de heer Hillen verstrekt; voor deze aandelen geldt een verplichte blokkeringsperiode van 2 jaar.

In mei 2024 hebben de heren Hillen en Van Boekel vanuit de toegekende korte termijnbonus 2023 respectievelijk 4.200 en 3.100 certificaten van aandelen Heijmans gekocht. Voor elk gekocht aandeel is in het kader van het Share Matching Plan een voorwaardelijk aandeel toegekend. Deze aandelen worden na drie jaar onvoorwaardelijk.

Het Share Matching Plan maakt per 1 januari 2024 niet langer deel uit van het bezoldigingsbeleid raad van bestuur. De voorwaardelijke rechten die zijn verbonden aan de aankopen op basis van het Plan over de boekjaren 2022 en 2023 worden onvoorwaardelijk in respectievelijk 2025 en 2026 indien aan de voorwaarden wordt voldaan. Daarna komt het Share Matching Plan volledig te vervallen.

## 6.9 Reële waarden

Onderstaand overzicht bevat de boekwaarde en de reële waarde van de financiële instrumenten:

x € 1 miljoen

	30 juni 2024	
	Boekwaarde	Reële waarde
<b>Financiële activa en -verplichtingen</b>		
Verstreckte leningen aan joint ventures	41	41
Handels- en overige vorderingen	226	226
Liquide middelen	46	46
Gesyndiceerde bankfinanciering	-29	-29
Projectfinanciering	-11	-10
Overige langlopende schulden	-1	-1
Handels- en overige schulden	-370	-370
<b>Totaal</b>	<b>-98</b>	<b>-97</b>

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

## 6.10 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. De afgelopen jaren is dit effect overigens beperkter doordat opdrachtgevers relatief snel betalen en de Groep in staat is geweest snel te factureren waardoor het saldo van het onderhanden werk gunstig (laag) is.

## 6.11 Stikstofproblematiek

De gevolgen van de stikstofproblematiek op de financiële resultaten waren in de eerste helft van 2024 beperkt. Deze problematiek zorgt voor vertraging bij tenders op de grote infraprojecten. De vertraging op de uitvoering van onze projecten blijft vooralsnog beperkt. De mogelijke gevolgen van vertraging van de uitgifte van vergunningen wordt continu gemonitord. De vooruitzichten van de Groep voor de komende jaren zijn goed, gegeven onder meer de orders in portefeuille (die van goede kwaliteit is en een beperkt risicoprofiel kent) en de beschikbare ruimte in de financieringsfaciliteiten.



## 6.12 Klimaatgerelateerde zaken

Klimaatverandering biedt zowel risico's als kansen voor de Groep. Deze kunnen gevolgen hebben voor de middellangetermijnprognoses die ten grondslag liggen aan de waardering van activa. Uit analyses van de Groep blijkt dat de kansen groter zijn dan de risico's. De Groep ziet geen aanleiding om zijn middellangetermijnprognoses neerwaarts aan te passen.

## 6.13 Macro economische ontwikkelingen

De huidige economische situatie wordt gekenmerkt door dalende inflatie, een bescheiden gematigd groeipad van economische groei en een verslechterd begrotingstekort van de overheid, doordat meer rente moet worden betaald over de eigen overheidsschuld. In de bouwbranche zijn de inkooprijzen over de hele linie in de afgelopen jaren gestegen maar op dit moment gestabiliseerd. De beschikbaarheid van materialen en arbeid blijft onder druk staan. De Groep neemt daarom geen grotere werken of werken met een langere uitvoeringsperiode zonder indexeringsafspraken aan. Het IMF (Internationaal Monetair Fonds) voorspelt bescheiden wereldwijde groei de komende 2 jaar, met een verwachte vertraging (minder snel dan voorheen) van het tempo van prijsstijging als gevolg van internationale geopolitieke ontwikkelingen met opwaartse inflatierisico's. Dit kan mogelijk verdere renteverlagingen vertragen en particuliere consumptie negatief beïnvloeden. De particuliere consumptie groeit naar verwachting door hogere lonen, lage werkloosheid en door verstrekkingen van leningen aan huishoudens. Gezien de onverminderd hoge vraag naar woningen blijft het perspectief voor de woningmarkt op de middellange termijn positief, zeker daar waar het de nieuwbouw van energiezuinige woningen betreft.

## 7. 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 2024 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.

Rosmalen, 26 juli 2024

### **De leden van de raad van bestuur**

Ton Hillen, voorzitter

Gavin van Boekel

# Begrippenlijst

## CO<sub>2</sub>-emissies

Uitstoot aan CO<sub>2</sub> (koolstofdioxide), gemeten over een bepaalde periode.

## Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

De Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) is een Europese richtlijn voor duurzaamheidsrapportage en verplicht bedrijven tot rapporteren over de impact van bedrijfsactiviteiten op het milieu en de maatschappij en deze verslaggeving te laten toetsen door een accountant.

## Dubbele materialiteitsanalyse

De beoordeling van dubbele materialiteit is een belangrijk onderdeel bij het bepalen van de reikwijdte van de CSRD-rapportage. Bedrijven moeten namelijk zowel hun impact op mens en milieu (impactmaterialiteit) als de duurzaamheidskwesties die de onderneming financieel beïnvloeden in kaart brengen (financiële materialiteit). Deze dubbele benadering zorgt voor een vollediger beeld van de duurzaamheidsprestaties en -risico's van een onderneming.

## Klimaatadaptie

Klimaatadaptatie gaat de effecten van klimaatverandering tegen en kan een bijdrage leveren aan een klimaatbestendig Nederland. De adaptatie is mogelijk door het aanleggen van klimaatbuffers.

## Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een aanpak, op maat voor het gebied waar gebouwd wordt, om het invullen van de bouwopgave te combineren met het versterken van de natuur. Met als doel een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

## Netto Schuld / Netto Kas

Netto Schuld / Netto Kas is de maatstaf die wordt gebruikt om de financiële gezondheid te beoordelen. Het wordt berekend door de totale schulden te verminderen met het totale liquide middelen en equivalenten. Afhankelijk van het saldo spreken we van een Netto Schuld danwel een Netto Kas. Deze maatstaf is als volgt bepaald:

		H1 2024	H1 2023	2023
Langlopende rentedragende verplichtingen	+/+	39	13	65
Kortlopende rentedragende verplichtingen	+/+	2	1	22
Liquide middelen	-/-	46	205	40
Verplichtingen operationele leases/huren kort	+/+	30	23	27
Verplichtingen operationele leases/huren lang	+/+	67	52	62
<b>Netto Schuld / Netto Kas</b>		<b>92</b>	<b>-116</b>	<b>136</b>

## Onderliggende EBITDA

De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen/amortisaties inclusief EBITDA joint ventures exclusief eventuele afwaardering grondposities en / of goodwill, reorganisatiekosten, acquisitiekosten inclusief retentiebonussen, boekresultaten op de (ver)koop van entiteiten en eventuele overige benoemde indien van toepassing niet operationele resultaten die door de Groep als bijzonder worden aangemerkt. Deze is als volgt opgebouwd:

		H1 2024	H1 2023	2023
<b>EBITDA</b>		<b>76</b>	<b>43</b>	<b>127</b>
EBITDA joint ventures	-/-	-6	-2	-5
Afwaarderingen grondposities	-/-	-4	0	0
Reorganisatiekosten	-/-	-1	-1	-3
Acquisitiekosten/ boekresultaat investeringen	-/-	0	-3	-9
Rententiebonussen	-/-	-4	0	-3
<b>Onderliggende EBITDA</b>		<b>91</b>	<b>49</b>	<b>147</b>

## Onderliggende EBITDA Marge

Onderliggende EBITDA marge doelt op de berekende onderliggende EBITDA gedeeld door de opbrengsten.

		H1 2024	H1 2023	2023
Onderliggende EBITDA		91	49	147
Opbrengsten		1.217	937	2.117
<b>Onderliggende EBITDA Marge</b>		<b>7,5%</b>	<b>5,2%</b>	<b>6,9%</b>

## Orderportefeuille

De orderportefeuille bestaat uit het totaal van het nog niet uitgevoerde deel van het onderhanden werk en de nog in uitvoering te nemen projecten per balansdatum. De orderportefeuille zoals vermeld in dit halfjaarbericht bedraagt € 3 miljard.

## Solvabiliteit

Solvabiliteit is de financiële term die de mate weergeeft waarin een bedrijf in staat is om aan zijn financiële verplichtingen te voldoen.

		H1 2024	H1 2023	2023
Eigen Vermogen		410	321	384
Totaal Vermogen (balanstotaal)		1.316	1.065	1.336
<b>Solvabiliteitsratio</b>		<b>31%</b>	<b>30%</b>	<b>29%</b>