

An aerial photograph of a city, likely Utrecht, featuring a canal lined with trees showing autumn foliage. In the background, a large church spire is visible against a blue sky with light clouds.

heijmans

Koninklijke Heijmans N.V.

Persbericht jaarresultaten

2025

Inhoudsopgave.

Heijmans legt met sterk en succesvol jaar basis voor verdere winstgevende groei	>
Ton Hillen, CEO Heijmans	>
Outlook 2026 en CMD	>
Veiligheid voorop	>
Medewerkers maken Heijmans	>
Resultaten en ontwikkelingen per segment	>
Financiële resultaten	>
Financiële agenda 2026	>
Over Heijmans	>
Bijlage I - Financiële informatie	>
Bijlage II - Alternatieve prestatie maatstaven (APM's)	>



Heijmans legt met sterk en succesvol jaar basis voor verdere winstgevende groei

Kernpunten

- Omzet gestegen naar € 2,8 miljard (2024: € 2,6 miljard).
- Onderliggende EBITDA € 252 miljoen; marge 9,1%. (2024: € 199 miljoen; 7,7%).
- Resultaat na belastingen € 130 miljoen; dividendvoorstel € 2,37 per aandeel (50%; cash pay-out).
- Nettokaspositie € 58 miljoen (2024: € 10 miljoen nettoschuld).
- ROCE stijgt naar 27,9% (2024: 19,2%).
- Woningverkoppen: 3.103 woningen (2024: 3.181).
- Orderportefeuille stijgt naar € 3,7 miljard (2024: € 2,8 miljard).
- Outlook 2026: onderliggende EBITDA-marge richting 9,5% met omzet rond € 3,1 miljard.
- Capital Markets Day gepland op 21 mei a.s.

Kerncijfers

(x € 1 miljoen, tenzij anders aangegeven)	2025	2024	H2 2025	H2 2024
Omzet	2.772	2.584	1.462	1.367
Onderliggende EBITDA	252	199	140	108
Onderliggende EBITDA-marge	9,1%	7,7%	9,6%	7,9%
Resultaat na belastingen	130	90	71	53
Resultaat per aandeel (in €)	4,73	3,31	2,59	1,93
Orderportefeuille inclusief joint ventures	3.682	2.751		
Nettokas / (Nettoschuld)	58	-10		
Rendement op gemiddeld aangewend kapitaal (ROCE)	27,9%	19,2%		
Solvabiliteitsratio	32,9%	33,8%		
Aantal verkochte woningen (netto)	3.103	3.181	1.469	1.594
Medewerkers in fte	6.158	5.650		

Disclaimer: op de financiële overzichten en overige informatie in dit persbericht is geen accountantscontrole toegepast. Dit persbericht bevat voorwetenschap in de zin van artikel 7(1) van de EU-verordening marktmisbruik.

Ton Hillen, CEO Heijmans

We kijken met trots terug op een sterk en succesvol jaar. Onze strategie 'Samen naar 2030' levert zichtbaar resultaat. Omzet en marge hebben zich positief ontwikkeld en alle bedrijfsonderdelen van Heijmans hebben een sterke focus op risicobeheersing en dragen op voorspelbare wijze bij aan winstgevende groei. Dat we er goed voor staan, is in grote mate te danken aan de inzet, kennis en betrokkenheid van onze enthousiaste medewerkers, en aan het vertrouwen van onze opdrachtgevers, klanten, leveranciers, onderaannemers en natuurlijk gebruikers. Dat is een groot compliment waard.



Onze financiële resultaten over 2025 zijn zonder meer robuust te noemen. De omzet is uitgekomen op € 2,8 miljard (2024: € 2,6 miljard) en de onderliggende EBITDA-marge is gestegen naar 9,1% (2024: 7,7%). De winstgevende omzetgroei in alle bedrijfsonderdelen van Heijmans zorgt voor een breed gevoelde trots: Wonen, Werken en Verbinden hebben in totaal boven de verwachte strategische bandbreedte (7 – 9% onderliggende EBITDA-marge) gepresteerd. We doen alleen projecten waar we sterk in zijn en die een gezonde balans tussen risicoacceptatie en verdienvermogen hebben. Dit uitgangspunt draagt ontegenzeggelijk bij aan de reeks van aaneengesloten jaren met sterke financiële prestaties en duurzame groei van Heijmans.

“De uitdagingen van Nederland zijn groot. Ik verwacht dat we met consistent beleid en daadkracht vanuit de overheid, samen kunnen versnellen.”

De vooruitzichten voor komende jaren zijn gunstig, met een sterk gegroeide orderportefeuille van toenemende, hoge kwaliteit ter waarde van € 3,7 miljard. Het omzetaandeel **recurring business** vormt daarin een belangrijke basis. Dat is een goed teken. Binnen zowel Werken als Verbinden zien we dit terug in de 1-op-1 gunning van projecten. Terugkerende werkzaamheden als gevolg van een meerjarige klantrelatie vormen met 35% van onze omzet een belangrijk fundament van onze bedrijfsfilosofie. We blijven ons sterk richten op deze activiteiten. Denk daarbij aan het renoveren en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, het beheer en onderhoud van technische installaties en het uitvoeren van (herstel)werkzaamheden aan het weg- en waternetwerk. Ook dienstverlening op het gebied van bijvoorbeeld assetmanagement maakt deel uit van dit takenpakket. Daarnaast zien we kansen in zowel de overheidsinvesteringen voor Defensie, als werkzaamheden in het kader van de energietransitie.

We staan aan de vooravond van een nieuw kabinet. De uitdagingen voor Nederland zijn groot. Ik verwacht dat we met consistent beleid en daadkracht vanuit de overheid, samen kunnen versnellen. Door intensieve samenwerking tussen marktpartijen, overheid en de politiek als geheel, kunnen we concrete stappen vooruit zetten en bouwen we aan een sterker Nederland: **het kan samen**.

Heijmans staat goed gepositioneerd om een betekenisvolle bijdrage te leveren aan de vermindering van de woningnood in ons land. Een integrale aanpak kan fungeren als oplossing voor de woningmarkt: bouwen wat je kunt bouwen in alle segmenten, wat het meest effectief is in buitenstedelijke gebieden. Dat stimuleert ook de doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad. Juist buitenstedelijk kan duurzaam en natuurinclusief worden gebouwd, waarbij ook nog mitigerende maatregelen voor netcongestie een plek kunnen krijgen. Dit vraagt om een integrale aanpak.



Gecombineerd met het verhogen van de plancapaciteit, het verkorten van ruimtelijke orderingsprocedures en duidelijkheid over stikstof, kan de woningmarkt in beweging komen. Daarnaast kan betaalbaarheid van woningen worden vergroot door op te schalen in modulaire en industriële bouw. Gezien onze positie in de woningmarkt en de woonbehoefte zijn er volop kansen, maar het zou zoveel beter kunnen. Dat is waarom we als marktpartijen de handen in één moeten slaan, samen met het nieuwe kabinet en de politiek als geheel.

Strategische voortgang

In 2025 hebben we bij Heijmans de samenhang tussen de vijf pijlers van onze strategie 'Samen naar 2030' verder versterkt: Welzijn, Duurzaamheid, Verbinding, Maakbaarheid en Team. Daarmee geven we richting aan onze ambitie om maatschappelijke opgaven niet afzonderlijk, maar integraal en maakbaar aan te pakken. De focus blijft op het vertalen van deze opgaven naar concrete oplossingen die schaalbaar zijn, uitvoerbaar in de praktijk en van waarde zijn voor de omgeving waarin we werken. Zo sturen we bewust op businessvernieuwing, met nauwe samenwerking in de keten en voortdurende aandacht voor slimme, efficiënte processen.

Met deze aanpak volgen we een duidelijke strategische route: duurzaam, innovatief, schaalbaar en stevig ingebed in de maatschappelijke context. 'Samen naar 2030' biedt daarmee een heldere langetermijnkoers voor Heijmans, waarin maatschappelijke verantwoordelijkheid en financieel resultaat hand in hand gaan. Zo blijven we bouwen aan een gezonde leefomgeving: vandaag en met het oog op de toekomst.

Outlook 2026 en CMD

Heijmans verwacht dat de sterke financiële prestaties in 2026 zullen aanhouden. We rekenen erop dat de omzet dit jaar doorgroeit naar rond € 3,1 miljard, met een onderliggende EBITDA-marge van richting 9,5%. Onze orderportefeuille ter waarde van € 3,7 miljard is sterk gegroeid en van toenemende, hoge kwaliteit. We houden vast aan een zorgvuldige selectie van projecten, waaraan we kunnen en willen deelnemen. Aan de basis daarvan staan een goede balans tussen risicoacceptatie en verdienvermogen, evenals voldoende capaciteit en uitstekende kwaliteit. Vanzelfsprekend kijken we ook naar de meerwaarde die we kunnen leveren op de terreinen waar Heijmans een onweersproken expertise heeft. Onze strategie 'Samen naar 2030' houdt ons in dat opzicht scherp en toekomstbestendig. Om dit alles overziend meer duiding te geven, houdt Heijmans op 21 mei aanstaande een Capital Markets Day.

Veiligheid voorop

Veilig werken staat bij Heijmans altijd voorop. Het noodlottige ongeval op een bouwplaats in Tilburg in 2025, waarbij een onderhoudswerker van een onderaannemer om het leven kwam, heeft ons diep geraakt en onderstreept eens te meer hoe essentieel voortdurende aandacht voor veiligheid is. Dat geldt binnen Heijmans én in de hele bouwsector. Onze inzet om de veiligheid blijvend te verbeteren is dan ook onverminderd groot. Tegen die achtergrond blijven wij gericht werken aan meetbare verbetering. De Total Recordable Incident Rate (TRIR) daalde in 2025 van 7,7 naar 7,2. De groei in aantal meldingen, zoals over near misses, veilige en onveilige situaties, toont dat collega's steeds bewuster en meer betrokken werken. Juist doordat deze situaties worden signaleerd, kunnen we onze veiligheidscultuur blijven versterken.

Medewerkers maken Heijmans

De betrokkenheid van onze medewerkers bij het bedrijf is groot. Dat blijkt uit het recente medewerkersbetrokkenheidsonderzoek en uit het enthousiasme rond het Heijmans Familiefestival in juni 2025, waar 4.500 medewerkers met hun gezinnen de trots en verbondenheid met Heijmans lieten zien. Hiermee hebben we ook veel kinderen in aanraking gebracht met onze sector en enthousiast kunnen maken voor ons prachtige bedrijf en de bouwsector.

Als beursgenoteerde onderneming blijven we trouw aan onze wortels als familiebedrijf, waarin mensen centraal staan. Ondanks de krapte op de arbeidsmarkt, breiden we ons medewerkersbestand verder uit, zowel autonoom als via gerichte overnames, wat getuigt van vertrouwen en aantrekkingskracht. Daarnaast boren we nieuw arbeidspotentieel aan, onder meer via onze arbeidsmarktcommunicatiecampagnes. Tegelijkertijd investeren we in diversiteit en inclusie, onder meer via een leertraject voor nieuwkomers dat we in 2025 samen met het Koning Willem I College zijn gestart.



Resultaten en ontwikkelingen per segment

Wonen

(x € 1 miljoen, tenzij anders aangegeven)	2025	2024	H2 2025	H2 2024
Omzet (inclusief intersegment)	1.012	994	519	509
Onderliggende EBITDA	112	89	63	48
Onderliggende EBITDA-marge	11,1%	8,9%	12,1%	9,3%
Orderportefeuille inclusief joint ventures	1.140	872		
Aantal verkochte woningen (netto)	3.103	3.181	1.469	1.594

Wonen realiseerde een omzetgroei van circa 2%. De woningverkoppen bedroegen in 2025 3.103 (2024: 3.181), een daling van 2%. De onderliggende EBITDA steeg van € 89 miljoen in 2024 naar € 112 miljoen in 2025 met een onderliggende EBITDA-marge van 11,1%.

De omstandigheden op de woningmarkt waren in 2025 vergelijkbaar met die in 2024: de krapte op de markt bleef onverminderd groot. De woningverkoppen lagen eveneens op een vergelijkbaar niveau. Grondgebonden woningbouwprojecten die in verkoop werden gebracht, raakten binnen korte tijd uitverkocht. De vraag oversteeg in alle gevallen vele malen het aanbod. Anders is dit voor gestapelde bouw, waar het aanbod in de markt sterk steeg dankzij het afstoten van woningen door institutionele beleggers.

Uitgelichte projecten

In het oog springend was de afronding door Whoon van het project Rijnvliet. Het laatste deel van deze nieuwe woonwijk in de Leidsche Rijn (Utrecht) werd opgeleverd. Ook trokken de eerste bewoners in de woontoren Piekstraat in Rotterdam. Deze binnenstedelijke ontwikkeling voegt 142 woningen toe en is de eerste stap in de transformatie van het zogenoemde 'eiland van Feijenoord', waar Heijmans verder mee aan de slag gaat. In het hart van de Brainport startte de verkoop van de eerste woningen van INCK Eindhoven aan de Humperdincklaan. In deze eerste fase gaat het om 69 appartementen en 10 stadswoningen.

Werken

(x € 1 miljoen, tenzij anders aangegeven)	2025	2024	H2 2025	H2 2024
Omzet (inclusief intersegment)	690	635	358	331
Onderliggende EBITDA	55	47	28	25
Onderliggende EBITDA-marge	8,0%	7,4%	7,8%	7,6%
Orderportefeuille inclusief joint ventures	1.509	923		

Bij Werken bedroeg de omzetstijging 9%. Deze groei werd grotendeels gerealiseerd bij de recurring business en was zichtbaar in alle geografische regio's van het servicebedrijf. De onderliggende EBITDA verbeterde van € 47 miljoen naar € 55 miljoen met een onderliggende EBITDA-marge van 8,0%. Het aandeel 1-op-1 projecten in het utilitaire projectenbedrijf nam verder toe. Deze projecten hebben een lager risicoprofiel doordat Heijmans in een vroeg stadium bij de opdrachtgever aan tafel zit.

De vraag naar beheer, onderhoud en renovatie van bestaande gebouwen was in 2025 onverminderd groot. Doordat gebouwen steeds slimmer, digitaler en complexer worden, stijgt de vraag van onze klanten sneller dan het aanbod. In sectoren zoals zorg, onderwijs en industrie speelt de technische complexiteit een rol in de vernieuwingsvraag. Opdrachtgevers en investeerders hebben hierdoor te maken met hoge kosten voor arbeid en verduurzaming, bovenop vaak ingewikkelde renovatieprocessen en wet- en regelgeving. Terwijl dit voor hen geen kerntaak is. Bij Heijmans hebben we op dit terrein ruim en breed onze sporen verdiend. Als gevolg daarvan zien we de vraag naar strategisch assetmanagement toenemen. Naast de gunstige ontwikkelingen op het gebied van onze recurring business, zal naar verwachting het utilitaire projectenbedrijf de komende jaren een nog sterkere groei doormaken. Allereerst door het stijgende aandeel van 1-op-1 projecten en bouwteams, maar ook door de ontwikkelingen bij Defensie in het kader van de versterking van de Nederlandse krijgsmacht. Dit is terug te zien in de sterk gestegen orderportefeuille van € 923 miljoen naar € 1.509 miljoen.



Uitgelichte projecten

Op Schiphol verving Heijmans een kritisch gedeelte van de energievoorziening. Twee gasturbines zijn vervangen door een elektrische oplossing, waardoor Schiphol niet alleen significant bespaart op gasverbruik, maar ook een stabielere energievoorziening heeft. In 2025 werd ook de tijdelijke huisvesting van het ministerie van Algemene Zaken door Heijmans opgeleverd aan het Rijksvastgoedbedrijf. Deze complexe opgave werd afgerond in een korte doorlooptijd, door het ontwerp gedeeltelijk parallel te laten lopen aan de uitvoering. Tot afronding kwam ook de renovatie van drie torens van het beddenhuis behorend tot het Amsterdam Universitair Medisch Centrum, terwijl de zorgverlening voor patiënten doorging.

Eind 2025 konden we de overname van Hegeman bekendmaken. Hegeman versterkt ons met specialistische kennis en groiepotentieel, vooral in utilitaire projecten en recurring business. Daarnaast biedt Hegeman conceptuele oplossingen voor schoolgebouwen.

Verbinden

(x € 1 miljoen, tenzij anders aangegeven)	2025	2024	H2 2025	H2 2024
Omzet (inclusief intersegment)	1.121	997	619	545
Onderliggende EBITDA	93	70	56	40
Onderliggende EBITDA-marge	8,2%	7,1%	9,0%	7,4%
Orderportefeuille inclusief joint ventures	1.129	979		

Verbinden realiseerde een omzetgroei van ruim 12%. De onderliggende EBITDA liet een verbetering zien van € 70 miljoen in 2024 naar € 93 miljoen in 2025, met een onderliggende EBITDA-marge van 8,2%. In lijn met de afgelopen jaren leidt de verdere diversifiëring van de portefeuille van Verbinden tot een sterke, winstgevende groei van het bedrijfs onderdeel. De groei wordt in grote mate veroorzaakt door de groei van de werkzaamheden in het kader van de energietransitie.

De staat van de Nederlandse wegen, bruggen en viaducten begint zorgwekkend te worden. Terwijl een goede, veilige infrastructuur essentieel is voor de bereikbaarheid van ons land en om de economie soepel te laten draaien. Een meerjarig investeringsprogramma met extra middelen is daarbij onmisbaar. Heijmans staat goed gesteld om bij te dragen aan deze opgave. Hierin heeft Heijmans door de jaren heen ruime expertise opgebouwd.

Uitgelichte projecten

In het kader van het hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) werden de werkzaamheden aan het traject Gorinchem-Waardenburg (GoWa) afgerond. De renovatie van de Buitenveldertbaan op Schiphol was het grootste renovatieproject afgelopen jaar, dat succesvol binnen het afgebakende tijdsbestek werd opgeleverd. Met het oog op de arbeidsmarkttekorten is de inzet van digitale technieken, modulair werken en industrialisering van de wegenbouw een belangrijke stap. Zo introduceerden we als eerste in Europa de eerste zelfrijdende elektrische asfaltwals. Deze innovatie draagt ook bij aan hogere veiligheid, lagere uitstoot en efficiëntere uitvoering.

Nederland zit ook midden in een energietransitie: de verschuiving van fossiele brandstoffen naar duurzame bronnen, maar de grenzen van het elektriciteitsnet zijn bereikt. Daarom groeiden onze werkzaamheden voor deze energietransitie in 2025 fors. In het oog springend is de start van de renovatie van het hoogspanningsstation in Maasbracht, dat een internationaal energieknooppunt is en spreekwoordelijk de grootste meterkast van Zuid-Nederland is. Met het oog op de hoge vraag voor de komende jaren, opende Heijmans in opdracht van TenneT een fabriek voor de productie van hoogspanningsstations: Krachtveld in Ede. Ook de werkzaamheden aan diverse warmtenetten zorgden voor omzetgroei.



Financiële resultaten

x € 1 miljoen	2025	2024	H2 2025	H2 2024
Omzet	2.772	2.584	1.462	1.367
Wonen	112	89	63	48
Werken	55	47	28	25
Verbinden	93	70	56	40
Eliminaties en holding	-7	-7	-6	-5
Totaal onderliggende EBITDA	252	199	140	108
EBITDA joint ventures	-22	-16	-19	-10
Afwaarderingen grondposities	-3	-4	-2	-0
Reorganisatiekosten	-2	-1	-1	-0
Acquisitiekosten/ boekresultaat investeringen	-1	-1	-1	-1
Retentiebonussen	-	-5	-	-1
EBITDA	224	172	117	96
Afschrijvingen, amortisaties en bijzondere waardevermindervingsverliezen	-62	-61	-35	-33
Operationeel resultaat (EBIT)	162	111	82	63
Saldo financiële baten (+) en lasten (-/-)	-4	-6	-3	-3
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	17	12	15	7
Resultaat vóór belastingen	176	117	95	67
Winstbelastingen	-45	-27	-23	-14
Resultaat na belastingen	130	90	71	53

Omzet en (onderliggende) EBITDA

In 2025 steeg de omzet met 7% van € 2.584 miljoen naar € 2.772 miljoen. De onderliggende EBITDA steeg in 2025 van € 199 miljoen naar € 252 miljoen, waarmee de onderliggende EBITDA marge is uitgekomen op 9,1% (2024: 7,7%). Alle bedrijfsonderdelen hebben bijgedragen aan de groei van de marge. Wonen, Werken en Verbinden hebben in totaal boven de verwachte strategische bandbreedte voor 2027 (7 – 9% onderliggende EBITDA-marge) gepresteerd.

Op holdingniveau resteert ieder jaar een saldo dat bestaat uit niet aan de bedrijfsonderdelen doorbelaste kosten. Het saldo van deze kosten bedroeg in 2025 € 7 miljoen. Deze post bevat onder meer de gemaakte kosten voor de upgrade van de huidige ERP-omgeving, die gepland is in 2026. De onderliggende EBITDA is gecorrigeerd voor € 3 miljoen afwaardering grondposities, € 2 miljoen reorganisatiekosten en € 1 miljoen aan acquisitiekosten.

Operationeel resultaat

Het operationeel resultaat (EBIT) over 2025 kwam uit op € 162 miljoen (2024: € 111 miljoen). Ten opzichte van 2024 bleven de afschrijvingen en amortisaties stabiel op een niveau van € 62 miljoen.

Resultaat voor belastingen en belastingdruk

Het resultaat voor belastingen lag met € 176 miljoen aanmerkelijk hoger dan het voorgaande jaar (2024: € 117 miljoen). De belastingdruk was in 2025 met 25,9% hoger dan een jaar eerder (2024: 23,1%) en ook hoger dan het nominaal tarief van 25,8%. De belangrijkste verschillen tussen de effectieve belastingdruk en het lokale Nederlandse tarief betreffen het effect van vrijgestelde deelnemingsresultaten en niet-aftrekbare acquisitiekosten.

Nettoresultaat en beoogd dividend

Het resultaat na belastingen (ook wel nettoresultaat) over geheel 2025 kwam uit op € 130 miljoen en is hiermee 45% hoger dan in 2024. Heijmans stelt voor aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) om over verslaggevingsjaar 2025 € 2,37 aan dividend per aandeel beschikbaar te stellen in de vorm van cashdividend. Dit dividendvoorstel is in lijn met het dividendbeleid.

Orderportefeuille

De orderportefeuille per jaareinde 2025 is ten opzichte van eind 2024 gegroeid naar een niveau van € 3,7 miljard (inclusief € 182 miljoen in joint ventures). Onderliggend steeg de orderportefeuille van Wonen naar € 1,1 miljard. De orderportefeuille van Werken steeg fors naar € 1,5 miljard. Met name de portefeuille van projecten nam fors toe, onder meer door de orderintake van de nieuwbouw van een datacenter, het project Physics voor de TU Delft en het in het derde kwartaal aangenomen project Technologie Centrum Land (TCL) voor Defensie. Bij Verbinden tenslotte steeg de orderportefeuille naar € 1,1 miljard.



In 2025 werden 5 projecten geacquireerd van boven de € 50 miljoen. Het betreft 4 projecten van Werken en 1 project van Verbinden.

x € 1 miljoen	31 december 2025	30 juni 2025	31 december 2024
Wonen	1.140	900	872
Werken	1.509	1.106	923
Verbinden	1.129	1.060	979
Eliminaties intersegment	-96	-64	-23
Totaal orderportefeuille inclusief joint ventures	3.682	3.002	2.751

Wij hanteren de volgende definitie voor de 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.* Projecten en contracten worden alleen in de orderportefeuille opgenomen als er een hoge mate van zekerheid is dat deze opdrachten uitgevoerd worden en dus tot omzet voor de Groep of joint ventures gaan leiden. Criteria daarvoor zijn onder meer mondeling of schriftelijk verkregen opdrachten, het realiseren van een minimaal verkooppercentage voor woningen, hoge mate van zekerheid over te verkrijgen vergunningen, en bij raamcontracten alleen werkelijk gegunde deelopdrachten.

Cashflow

De kasstroom in 2025 bedroeg in totaal € 85 miljoen. Deze kasstroom valt uiteen in een operationele kasstroom van € 272 miljoen, een investeringskasstroom van -€ 103 miljoen en een financieringskasstroom van -€ 85 miljoen. De operationele kasstroom was, gedreven door het goede resultaat in het boekjaar in combinatie met een positief werkkapitaaleffect, sterk positief. De belangrijkste elementen van de investeringskasstroom zijn onder meer de investeringen in vaste activa (-€ 44 miljoen) en de overname van Hegeman (-€ 25 miljoen). De financieringskasstroom bestaat uit onder meer de dividenduitkering over het boekjaar 2024 (-€ 45 miljoen) en het aflossingsdeel van de leasebetalingen (-€ 39 miljoen).

Vermogen en financiering

De verkorte balans per 31 december 2025 op basis van aangewend kapitaal is als volgt weer te geven:

x € 1 miljoen	31 december 2025	31 december 2024
Vaste activa	718	579
Werkkapitaal	-135	-21
Aangewend kapitaal	583	557
Eigen vermogen	-548	-463
Langlopende niet-rentedragende verplichtingen	-92	-85
Nettokas / (Nettoschuld)	58	-10
Financiering	-583	-557

De solvabiliteit is gedurende 2025 gedaald naar een niveau van 32,9% (2024: 33,8%). Deze wordt met name beïnvloed door de contante dividenduitkering van € 45 miljoen over het boekjaar 2024.

Financiering: eigen vermogen

Het eigen vermogen is in het verslagjaar met € 85 miljoen toegenomen van € 463 miljoen tot € 548 miljoen. Het resultaat na belastingen steeg naar € 130 miljoen. Daarnaast nam het eigen vermogen met € 45 miljoen af als gevolg van de uitkering van dividend in de vorm van cashdividend over het verslaggevingsjaar 2024.

Werkkapitaal

Het werkkapitaal kwam ultimo 2025 uit op - € 135 miljoen (2024: - € 21 miljoen). De ontwikkeling van het werkkapitaal laat, in lijn met de afgelopen jaren, minder grote fluctuaties zien. De werkkapitaalbehoefte is in hoge mate project-specifiek en gerelateerd aan betaalschema's van opdrachtgevers. Voor het opvangen van deze fluctuaties is in 2025 de bestaande 'Revolving Credit Facility' gebruikt.

Voorraadpositie vastgoedontwikkeling

Binnen de vastgoedactiviteiten wordt het werkkapitaalbeslag voor een groot deel bepaald door de voorraadpositie, inclusief de onverkochte woningen en gronden in voorbereiding en in aanbouw (inclusief ontwikkel- en bouwrechten). De voorraadpositie vastgoed op de balans is met een totaal van € 360 miljoen vrijwel ongewijzigd ten opzichte van 2024 (€ 358 miljoen).



x € 1 miljoen	31 december 2025	31 december 2024
Strategische grondposities	213	233
Onverkochte woningen en gronden in voorbereiding en in aanbouw (inclusief ontwikkel- en bouwrechten)	148	125
Op balans opgenomen voorraadpositie vastgoedontwikkeling	360	358
Onvoorwaardelijke verplichtingen	43	22
Voorwaardelijke verplichtingen	413	328
Niet uit de balans blijvende verplichtingen, waaronder joint ventures	456	350
Totaal aan voorraad inclusief niet uit de balans blijvende verplichtingen	816	708

De voorraad strategische grondposities van Wonen is met € 20 miljoen gedaald naar € 213 miljoen. De onverkochte woningen en gronden in voorbereiding en in aanbouw (inclusief ontwikkel- en bouwrechten) stegen met € 23 miljoen naar € 148 miljoen. De voorraad 'opgeleverd en onverkocht' bedroeg ultimo 2025 12 woningen en 3 commerciële units (2024: 5 woningen).

De potentiële werkvoorraad van Wonen bestaat naast eigendomsposities ook uit ontwikkelposities, die in de jaarrekening kwalificeren als 'niet uit de balans blijvende verplichtingen'. Binnen deze categorie stegen de onvoorwaardelijke verplichtingen in 2025 met € 21 miljoen naar € 43 miljoen. De voorwaardelijke verplichtingen stegen van € 328 miljoen naar € 413 miljoen. De stijging van € 85 miljoen laat zien dat Heijmans gericht investeert in uitbreiding van het aantal grondposities. Voor de zogenaamde voorwaardelijke verplichtingen geldt dat de uiteindelijke afname van gronden en daarmee de ontwikkelpositie, gerelateerd is aan het invullen van de voorwaardelijkheid zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een omgevingsvergunning of het behalen van een bepaald voorverkooppercentage. Heijmans heeft significante invloed op de snelheid van het behalen van deze voorwaardelijkheden en daarmee de ontwikkeling.

Financiële agenda 2026

2026	Evenement
29 april	Algemene Vergadering van Aandeelhouders
8 mei	Trading update Q1
21 mei	Capital Markets Day
24 juli	Publicatie halfjaarcijfers 2026
30 oktober	Trading update Q3



Over Heijmans

Koninklijke Heijmans (AEX:HEIJM.NL) is een toonaangevende Nederlandse beursgenoteerde onderneming met activiteiten in projectontwikkeling, bouw, technische services en infrastructuur. In 1923 startte Jan Heijmans het bedrijf als stratenmaker. In honderd jaar tijd is Heijmans uitgegroeid tot een gebiedsontwikkelaar, technische servicedienstverlener en bouwbedrijf met meer dan 6.000 medewerkers. Zij zorgen ervoor dat mensen prettig kunnen wonen, werken en verbinden. Heijmans werkt elke dag aan complexe bouwopgaven en maatschappelijke uitdagingen die impact hebben op de toekomst van Nederland. Als duurzame aanvoerder zet Heijmans daarin een stap vooruit door zich in te zetten voor de gezonde leefomgeving. Zodat mensen fijn kunnen leven en we rekening houden met dier en natuur.

Rosmalen, 13 februari 2026

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

Pers

Martijn van de Koolwijk

Woordvoerder

+31 (0)6 41 25 55 08

mkoolwijk@heijmans.nl

Analisten

Bart Boleij

Investor Relations

+31 (0)6 53 12 25 61

bboleij@heijmans.nl



Bijlage I - Financiële informatie

Disclaimer: op de financiële overzichten en overige informatie in dit persbericht is geen accountantscontrole toegepast.

1. Geconsolideerde winst- en verliesrekening

x € 1 miljoen	2025	2024
Omzet	2.772	2.584
Kostprijs verkopen	-2.332	-2.246
Bruto-omzetresultaat	440	338
Overige bedrijfsopbrengsten	2	14
Verkoopkosten	-43	-36
Beheerkosten	-235	-195
Overige bedrijfskosten	-2	-11
Operationeel resultaat (EBIT)	162	111
Financiële baten	6	8
Financiële lasten	-10	-14
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	17	12
Resultaat vóór belastingen	176	117
Winstbelastingen	-45	-27
Resultaat na belastingen	130	90

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

Resultaat per aandeel (in €)		
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel	4,73	3,31
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel na verwateringseffecten	4,73	3,31



2. Geconsolideerde balans

x € 1 miljoen	31 december 2025	31 december 2024
Vaste activa		
Materiële vaste activa	145	123
Gebruiksrechten geleasede activa	124	106
Goodwill	187	165
Overige immateriële activa	27	2
Joint ventures en geassocieerde deelnemingen	130	106
Langlopende vorderingen	92	65
Uitgestelde belastingvorderingen	7	12
Onderhanden werken debet	7	-
	718	579
Vlottende activa		
Strategische grondposities	213	233
Overige voorraden	173	142
Onderhanden werken debet	120	94
Winstbelastingvorderingen	7	3
Handels- en overige vorderingen	245	213
Liquide middelen en equivalenten	190	105
	947	790
Totaal activa	1.666	1.369
	31 december 2025	31 december 2024
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	8	8
Agioreserve	313	313
Reserve actuariële resultaten	-64	-64
Reserve voorwaardelijk toegekende aandelen	0	0
Ingehouden winst voorgaande boekjaren	160	115
Resultaat na belastingen boekjaar	130	90
	548	463
Langlopende verplichtingen		
Rentedragende financieringsverplichtingen	8	8
Leaseverplichtingen	90	75
Voorziening personeelsgerelateerde verplichtingen	22	22
Voorzieningen	49	39
Uitgestelde belastingsschulden	21	24
	190	168
Kortlopende verplichtingen		
Rentedragende financieringsverplichtingen	0	0
Leaseverplichtingen	35	32
Handels- en overige schulden	446	367
Onderhanden werken credit	419	302
Winstbelastingsschulden	0	5
Voorziening personeelsgerelateerde verplichtingen	1	2
Voorzieningen	26	30
	927	738
Totaal passiva	1.666	1.369



3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

x € 1 miljoen	2025	2024
Resultaat na belastingen	130	90
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Winstbelastingen	45	27
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-17	-12
Financiële lasten	10	14
Financiële baten	-6	-8
Operationeel resultaat (EBIT)	162	111
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Boekresultaat op verkoop vaste activa	-1	-1
Afschrijvingen materiële vaste activa	19	15
Afschrijvingen gebruiksrechten geleasede activa	38	36
Amortisatie immateriële activa	2	10
Bijzondere waardevermindervingsverliezen inclusief afwaardering grondposities	8	1
Geactiveerde rente en oprenting en amortisatie rentedragende verplichtingen	-	1
<i>Wijzigingen in:</i>		
Strategische grondposities en overige voorraden	-11	15
Overige werkkapitaal	114	93
Voorzieningen	6	4
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	336	285
Betaalde rente	-10	-13
Ontvangen rente	4	7
Betaalde winstbelastingen	-57	-29
Kasstroom uit operationele activiteiten	272	249
Investerings in materiële vaste activa	-44	-29
Verkoop van materiële- en immateriële activa	3	5
Investerings in overige immateriële activa	-	-1
Netto-uitstroom bedrijfscombinaties	-25	-8
Dividendontvangsten deelnemingen	7	14
Kapitaalverstrekkingen deelnemingen*	-27	-18
Kapitaal terugbetalingen deelnemingen	8	5
Verstekte langlopende vorderingen*	-67	-33
Terugbetaling van langlopende vorderingen	41	6
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-103	-59
Aflossingsdeel leasebetalingen	-39	-35
Dividenduitkering	-45	-11
Opgenomen rentedragende leningen	1	0
Aflossingen rentedragende leningen	-2	-80
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-85	-125
Kasstroom per saldo in de periode	85	65
Liquide middelen en equivalenten per 1 januari	105	40
Liquide middelen en equivalenten per 31 december	190	105

1 De financiering van joint ventures wordt vormgegeven via kapitaalstortingen, verstrekte leningen of een combinatie daarvan. De gekozen financieringsstructuur is onder meer afhankelijk van fiscale overwegingen, risicobeoordelingen en de uitkomsten van onderhandelingen met de betreffende samenwerkingspartners. De daarmee samenhangende posten in het kasstroomoverzicht dienen daarom gezamenlijk te worden beschouwd als aan joint ventures verstrekte financiering. Van de in het boekjaar verstrekte langlopende vorderingen heeft € 27 miljoen (2024: € 27 miljoen) betrekking op leningen aan joint ventures, waarvan € 21 miljoen ultimo boekjaar reeds is terugbetaald als gevolg van het kortlopende karakter.

Bijlage II - Alternatieve prestatiemaatstaven (APM's)

Disclaimer: op de financiële overzichten en overige informatie in dit persbericht is geen accountantscontrole toegepast.

Een alternatieve prestatiemaatstaf (ook wel APM of alternative performance measure) is elke financiële maatstaf die niet is gedefinieerd in het IFRS rapportagekader. Dergelijke APM's bieden (aanvullend) inzicht in de prestaties van de Groep en worden door de raad van bestuur gebruikt om de operationele en financiële performance te beoordelen. Hieronder worden de gehanteerde definities en berekeningsmethoden van de APM's toegelicht.

Aangewend kapitaal

Het aangewend kapitaal is een financiële maatstaf die aangeeft hoeveel kapitaal een onderneming gemiddeld aangewend heeft gedurende een bepaalde periode. Dit kapitaal wordt gebruikt om inkomsten te genereren.

x € 1 miljoen	2025	2024
Vaste activa	718	579
Werkkapitaal	-135	-21
Aangewend kapitaal ultimo boekjaar	583	557

Werkkapitaal

Het werkkapitaal is een indicator die aangeeft hoe de korte termijn operatie gefinancierd is.

x € 1 miljoen	2025	2024
Vlottende activa exclusief liquide middelen en equivalenten	757	685
Kortlopende verplichtingen exclusief rentedragende financierings- en leaseverplichtingen	-893	-706
Werkkapitaal	-135	-21

Rendement op gemiddeld aangewend kapitaal (ROCE)

Het rendement op gemiddeld aangewend kapitaal (ROCE) is een financiële ratio die wordt gebruikt om de efficiëntie te meten waarmee het kapitaal ingezet wordt om winst te genereren. De ROCE geeft aan hoeveel rendement de Groep genereert op het gemiddelde bedrag aan aangewend kapitaal gedurende een bepaalde periode.

x € 1 miljoen	2025	2024
Operationeel resultaat (EBIT)	162	111
Gemiddeld vierkwartaals aangewend kapitaal	580	579
Rendement op gemiddeld aangewend kapitaal (ROCE)	27,9%	19,2%

Nettokas / (Nettoschuld)

Nettokas / (Nettoschuld) is een maatstaf die wordt gebruikt om de financiële gezondheid te beoordelen. Afhankelijk van het saldo spreken we van een nettokas danwel een netto schuld.

x € 1 miljoen	2025	2024
Rentedragende financieringsverplichtingen (kortlopend en langlopend)	-8	-9
Leaseverplichtingen (kortlopend en langlopend)	-124	-107
Liquide middelen en equivalenten	190	105
Nettokas / (Nettoschuld)	58	-10

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 Heijmans als bijzonder worden aangemerkt.



x € 1 miljoen	2025	2024
Onderliggende EBITDA	252	199
EBITDA joint ventures	-22	-16
Afwaarderingen grondposities	-3	-4
Reorganisatiekosten	-2	-1
Acquisitiekosten/ boekresultaat investeringen	-1	-1
Retentiebonussen	-	-5
EBITDA	224	172
Afschrijvingen- en bijzondere waardevermindervingsverliezen materiële vaste activa	-22	-15
Afschrijvingen gebruiksrechten geleasede activa	-38	-36
Amortisatie- en bijzondere waardevermindervingsverliezen immateriële activa	-2	-11
Operationeel resultaat (EBIT)	162	111

Onderliggende EBITDA-marge

Onderliggende EBITDA-marge doelt op de berekende onderliggende EBITDA gedeeld door de omzet.

x € 1 miljoen	2025	2024
Onderliggende EBITDA	252	199
Omzet	2.772	2.584
Onderliggende EBITDA-marge	9,1%	7,7%

Solvabiliteitsratio

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

x € 1 miljoen	2025	2024
Eigen Vermogen	548	463
Totaal activa	1.666	1.369
Solvabiliteitsratio	32,9%	33,8%

