

Al 160 jaar bouwers van de toekomst

Koninklijke VolkerWessels gaat naar de beurs

Informatie voor particuliere beleggers

Inhoud

| | | |
|-------------|--------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 | Belangrijke informatie en risico's | 4 |
| Hoofdstuk 2 | VolkerWessels een introductie | 8 |
| Hoofdstuk 3 | Kerncijfers | 16 |
| Hoofdstuk 4 | Organisatie en bestuur | 20 |
| Hoofdstuk 5 | Strategie en doelstellingen | 22 |
| Hoofdstuk 6 | Marktontwikkelingen en trends | 26 |
| Hoofdstuk 7 | Belangrijkste aanbiedingsvoorwaarden | 30 |
| Hoofdstuk 8 | Tijdschema | 34 |
| Hoofdstuk 9 | Belangrijkste risico's | 35 |
| Bijlage | Lokale marktontwikkelingen en trends | 38 |

1 Belangrijke informatie en risico's

Deze brochure (dit "Document") bevat een korte beschrijving van enkele belangrijke onderwerpen zoals opgenomen in het Engelstalige prospectus van Koninklijke VolkerWessels N.V. ("VolkerWessels" of de "Onderneming") dat algemeen verkrijgbaar is gesteld op 28 april 2017 (het "Prospectus").



Belangrijke informatie

Het Prospectus beschrijft de aanbieding van bestaande gewone aandelen in VolkerWessels (de "Aandelen") door Reggeborgh Holding B.V. ("Reggeborgh" of de "Verkopende Aandeelhouder").

Dit Document is geen samenvatting van het Prospectus in de zin van artikel 5:14 van de Wet op het financieel toezicht ("Wft") en is niet beoordeeld of goedgekeurd door de Stichting Autoriteit Financiële Markten ("AFM"). Het is naar zijn aard niet volledig.

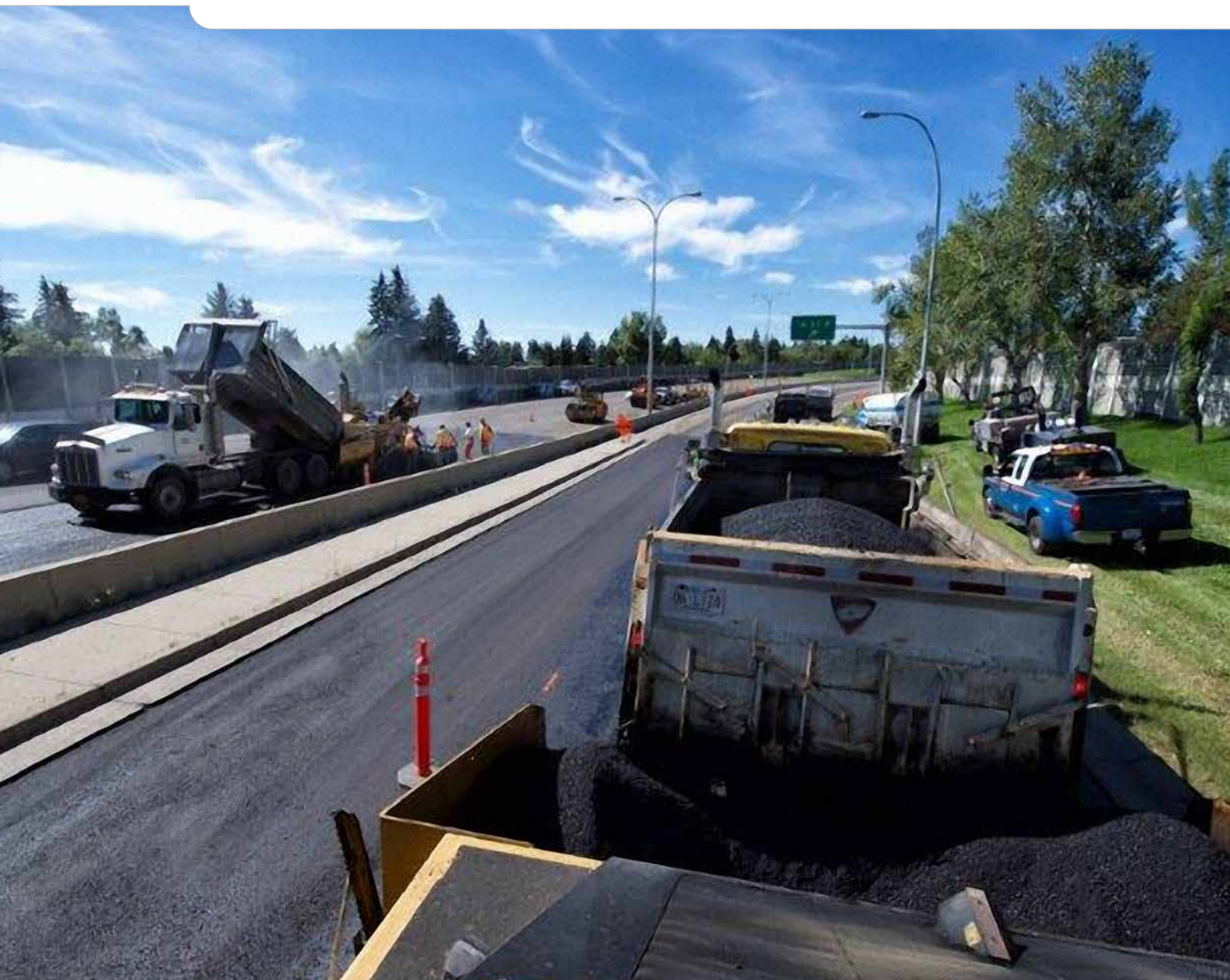
Dit Document wordt namens VolkerWessels verspreid en zij is verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens die hierin staan. VolkerWessels verklaart dat de informatie in dit Document in overeenstemming is met de werkelijkheid op de datum van dit Document. VolkerWessels wijst er echter op dat in dit Document slechts een beperkt beeld van haar activiteiten en haar dochtermaatschappijen wordt geschetst. Op zichzelf vormt dit Document dan ook geen geschikte basis voor het nemen van een beslissing om te beleggen in de Aandelen. Bij het nemen van een beslissing om in te schrijven op de Aandelen, dient een potentiële belegger zich uitsluitend te baseren op de informatie die is opgenomen in het Prospectus en niet slechts op informatie in dit Document.

Dit Document is gebaseerd op, en dient te worden gelezen in samenhang met, de meer gedetailleerde informatie en de financiële informatie (inclusief de toelichting daarop) in het Prospectus. De tekst van het Prospectus is leidend. Marktinformatie in dit Document is, waar aangegeven, afkomstig van externe bronnen, o.a. Eurostat en Euroconstruct, waarop geen beleggingsbeslissingen mogen worden gebaseerd.

Hoewel VolkerWessels meent dat de door haar gebruikte externe bronnen betrouwbaar zijn, heeft VolkerWessels de informatie die zij van de externe bronnen heeft betrokken niet onafhankelijk geverifieerd en kan zij de juistheid en volledigheid van die informatie niet garanderen. Waar in dit Document wordt vermeld dat VolkerWessels een leidende positie heeft in een of meer markten is dit



Bouwcombinatie FIRST (bestaande uit VolkerWessels-ondernemingen Boele & van Eesteren en Wessels Zeist) heeft kantoorgebouw FIRST Rotterdam gerealiseerd. Recht tegenover het Rotterdam Centraal station, markeert FIRST Rotterdam de entree naar de binnenstad.



Volker Stevin Contracting werkt aan de John Laurie Boulevard, een vierbaanssnelweg in Calgary, CA.

gebaseerd op analyses en inschattingen van VolkerWessels. Voor bronnen en relevante data van de in dit Document genoemde marktposities verwijzen wij u naar het Prospectus.

Dit Document is uitsluitend bestemd voor de Nederlandse markt. Het mag niet buiten Nederland worden verspreid en vormt geen aanbod of uitnodiging om de Aandelen te kopen, in het bijzonder niet in de Verenigde Staten, Canada, Japan en Australië. De in dit Document genoemde Aandelen mogen niet worden aangeboden of verkocht in de

Verenigde Staten of aan, of ten behoeve van, "US Persons" (zoals gedefinieerd in Regulation S volgens de U.S. Securities Act 1933, als gewijzigd, de "Securities Act"), tenzij deze Aandelen zijn geregistreerd ingevolge de Securities Act of zijn vrijgesteld van registratie ingevolge enige uitzonderingsbepaling daarop. VolkerWessels en de Verkopende Aandelehouder hebben geen van de Aandelen als zodanig geregistreerd en zijn niet van plan om Aandelen in de Verenigde Staten aan het publiek aan te bieden.

Voor meer informatie verwijzen wij naar het Prospectus en de daarin opgenomen Nederlandstalige samenvatting van het Prospectus in de zin van artikel 5:14 van de Wft.

Het Prospectus (inclusief Nederlandstalige samenvatting) is verkrijgbaar in elektronische vorm via de corporate website van VolkerWessels (www.volkerwessels.com) en kosteloos in gedrukte vorm op kantoor van VolkerWessels tijdens normale kantooruren vanaf de datum van het Prospectus tot en met de afwikkelingsdatum. Het Prospectus kan ook kosteloos in gedrukte vorm worden opgevraagd bij ABN AMRO Bank N.V., per e-mail (corporate.broking@nl.abnamro.com) of schriftelijk (ABN AMRO Bank N.V., ter attentie van Corporate Broking (HQ7050), Gustav Mahlerlaan 10, 1082 PP Amsterdam).

Risico's

Beleggen in aandelen brengt risico's met zich mee. Resultaten van het bedrijf of de bedrijven waarin u belegt, kunnen immers tegenvallen. Dit geldt ook voor de resultaten van VolkerWessels. De Aandelen van het huidige VolkerWessels¹ zijn niet eerder op de publieke markt verhandeld en er is geen garantie dat er een actieve en liquide markt voor de Aandelen ontstaat.

De koers van de Aandelen kan dalen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat u weinig of zelfs geen dividend ontvangt. Potentiële beleggers dienen dan ook, voordat zij tot inschrijving overgaan, het Prospectus nauwkeurig te bestuderen. In het bijzonder moeten zij kennisnemen van de beschrijving van de belangrijke risico's die verbonden zijn aan een eventuele belegging in de Aandelen, zoals opgenomen in het hoofdstuk "Risk Factors" in het Prospectus, alsmede van de informatie en waarschuwing zoals opgenomen in het hoofdstuk "Important Information" van het Prospectus. In hoofdstuk 9 "Belangrijkste risico's" vanaf pagina 35 van dit Document zijn enkele van de in het Prospectus opgenomen risicofactoren kort aangeduid. Voordat potentiële beleggers een eventuele beslissing

¹ Dit geldt voor de huidige entiteit. Tot 2003 was een voorloper van VolkerWessels genoteerd aan Euronext Amsterdam.

nemen om in te schrijven op de Aandelen, wordt hen geadviseerd een professioneel financieel adviseur te raadplegen.

Potentiële beleggers worden verder nadrukkelijk gewezen op de mogelijkheid dat de beursgang van VolkerWessels door onvoorziene omstandigheden, waaronder marktomstandigheden, geen doorgang kan vinden. In een dergelijk geval worden alle inschrijvingen genegeerd. Alle toewijzingen van Aandelen worden in dat geval geacht niet te zijn gedaan. Alle ontvangen betalingen voor de Aandelen worden geretourneerd zonder vergoeding van rente of andere kosten en Euronext Amsterdam N.V. kan verrichte transacties ongeldig verklaren.

Dit Document bevat uitspraken over de toekomst die zijn gebaseerd op de huidige strategie en inschattingen en verwachtingen van VolkerWessels met betrekking tot externe ontwikkelingen. Deze uitspraken bevatten aannames, risico's en onzekerheden die na de publicatiedatum van dit Document kunnen veranderen dan wel anders kunnen uitvallen.

Particuliere beleggers kunnen uitsluitend "bestens" inschrijven (zie ook "Belangrijkste aanbiedingsvoorwaarden" vanaf pagina 30 van dit Document) en moeten zich realiseren dat de uiteindelijke prijs van de Aandelen boven de maximumprijs van de in het Prospectus vermelde bandbreedte kan uitkomen.

De toewijzing van Aandelen op inschrijvingen van particulieren hangt onder andere af van het totaal aantal Aandelen waarop door particulieren wordt ingeschreven en van het totaal aantal Aandelen dat zal worden aangeboden. Dit betekent dat u minder Aandelen toegewezen kunt krijgen dan waarop u had ingeschreven. Het betekent ook dat het een risico is om voor meer Aandelen in te schrijven dan u wilt verkrijgen, omdat het mogelijk is dat u alle Aandelen waar u voor heeft ingeschreven krijgt toegewezen.

Voor verdere informatie in verband met de verkrijgbaarheid van het Prospectus verwijzen wij naar de paragraaf "Belangrijkste aanbiedingsvoorwaarden" op pagina 30 van dit Document.

2 VolkerWessels | een introductie

VolkerWessels is een toonaangevende, geïntegreerde en gediversifieerde bouwonderneming die werkt volgens het principe 'think global, act local'. Het bedrijfsmodel van VolkerWessels combineert lokaal ondernemerschap met een gecentraliseerde managementstructuur die zorgdraagt voor een sterke governance en het binnen de groep delen van kennis en expertise.



Volker Wessels UK.

VolkerWessels in één oogopslag



Nederlands familiebedrijf met **meerdere merken** en **leidende posities** in de **Nederlandse bouwsector** en in **aantrekkelijke nichemarkten** in het Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland



Verricht jaarlijks ongeveer **25.000 projecten** voor meer dan **7.000 klanten**



Focus op kernwaarden als **duurzaamheid**, **integriteit** en **veiligheid**



Ongeveer **16.000 medewerkers** en ruim **120 werkmaatschappijen**



Solide **jaarlijkse omzetgroei** van **circa 5%** sinds 2014, resulterend in een omzet van circa **€5,5 miljard** in 2016 met een **operationeel bedrijfsresultaat (EBITDA)** van **€254 miljoen** en een **EBITDA marge** van **4,6%**



Orderportefeuille van circa **€8,2 miljard** per eind 2016



Bewezen track record in het genereren van vrije kasstroom



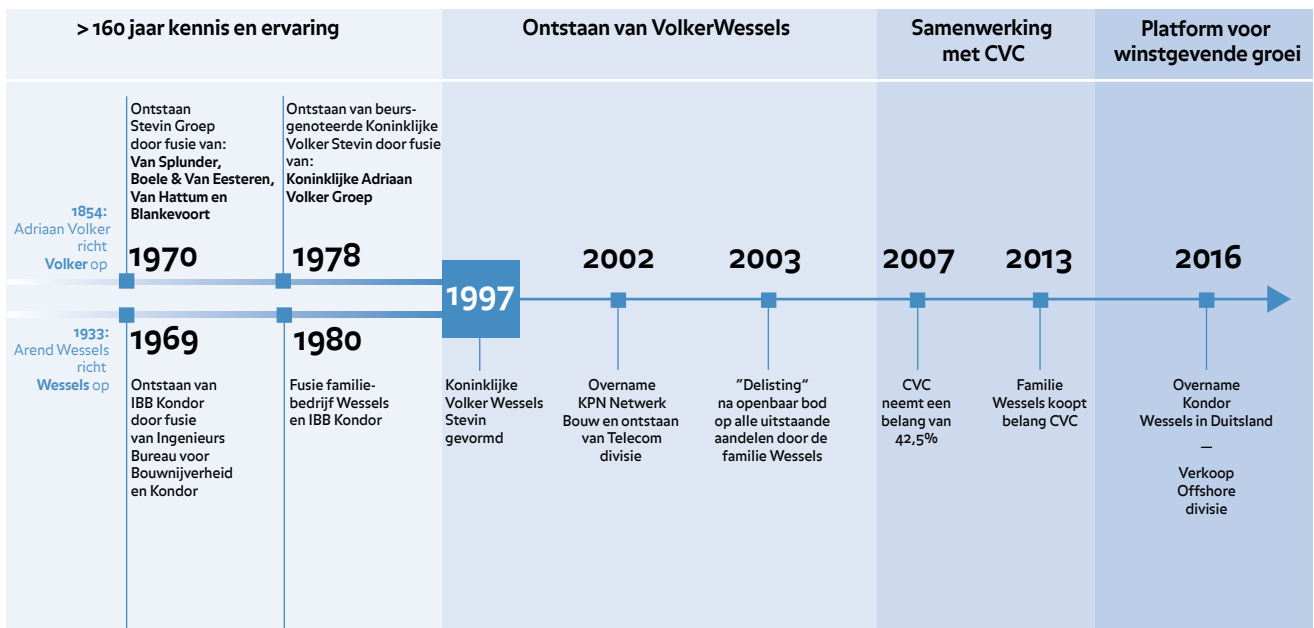
Solide financiële positie met een **solvabiliteit van 31,5%** per eind 2016



“VolkerWessels kent een lange historie. Diverse grote Nederlandse aannemers en vermaarde familiebedrijven stonden aan de wieg van het bedrijf.”

In 1920 startte MUZ (waaronder VolkerWessels-onderneming Van Hattum en Blankevoort) met de aanleg van de 32 km lange Afsluitdijk. In 1932 werd uiteindelijk het laatste gat in de Afsluitdijk gedicht.

“Van Adriaan Volker en Arend Wessels tot 16.000 medewerkers en ruim 120 werkmaatschappijen”



VolkerWessels kent een lange historie. Diverse grote Nederlandse aannemers en vermaarde familiebedrijven stonden aan de wieg van het bedrijf. Het huidige VolkerWessels is in 1997 ontstaan uit een fusie tussen Koninklijke VolkerStevin groep (voornamelijk gespecialiseerd in infrastructuur) en Kondor Wessels (gespecialiseerd in bouw en vastgoed). Sinds 2002 draagt de Onderneming de handelsnaam VolkerWessels.

Vandaag de dag telt VolkerWessels meer dan 120 werkmaatschappijen en ongeveer 16.000 medewerkers. VolkerWessels heeft leidende marktposities binnen de sectoren waarin zij actief is. In Nederland is VolkerWessels op basis van bedrijfsopbrengsten marktleider binnen de segmenten bouw & vastgoed ontwikkeling, infrastructuur en energie & telecom infrastructuur. Daarnaast is VolkerWessels van mening dat zij leidende posities heeft in bepaalde internationale nichemarkten in het Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland.

Lange en rijke geschiedenis


“VolkerWessels heeft een lange en rijke geschiedenis die gekenmerkt wordt door ondernemerschap, professionaliteit, passie en innovatiekracht. Dit is het DNA van onze onderneming en vormt de basis van het succes van VolkerWessels.”

Jan de Ruiter

voorzitter van de Raad van Bestuur van VolkerWessels



Operationeel heeft VolkerWessels zich in haar thuismarkten georganiseerd in zes segmenten:

| SEGMENT | HOOFDACTIVITEITEN | AANDEEL IN DE 2016 BEDRIJFSOPBRENGSTEN ² | AANDEEL IN 2016 EBITDA ² | AANTAL MEDEWERKERS ³ IN 2016 |
|---|--|---|-------------------------------------|---|
|  1. Nederland – Bouw & Vastgoedontwikkeling | <ul style="list-style-type: none"> ■ Woningbouw; ■ Utiliteitsbouw; ■ Vastgoed-, project- en gebiedsontwikkeling; ■ Toelevering en technische installaties. | 35% | 29% | 3.627 |
|  2. Nederland – Infrastructuur | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wegenbouw, onderhoud en asfaltproductie; ■ Bouw en onderhoud van het spoor en andere diensten; ■ Civiele techniek-activiteiten voor wegen, waterwegen en het spoor; ■ Multidisciplinair projectmanagement voor complexe projecten; ■ Verkeersmanagement. | 25% | 27% | 4.900 |
|  3. Nederland⁴ – Energie & Telecom Infrastructuur | <ul style="list-style-type: none"> ■ Bouw en onderhoud van energie- en telecomminfrastructuur zoals pijpleidingen en glasvezelnetwerken. | 11% | 11% | 2.819 |
|  4. Verenigd Koninkrijk | <ul style="list-style-type: none"> ■ Industriële bouw en civiele techniek; ■ Spoorbouw, diensten en onderhoud; ■ Bouw en onderhoud van water- en energieinfrastructuur; ■ Bouw en onderhoud van snelwegen- en luchthaveninfrastructuur. | 19% | 12% | 2.590 |
|   5. Noord-Amerika | <ul style="list-style-type: none"> ■ Onderhoud van wegen en riool- en waterbouwactiviteiten in Alberta en British Columbia (Canada); ■ Wegenbouw en -onderhoud en civiele bouw in Seattle en omgeving (de Verenigde Staten); ■ Productie van asfalt en gravel. | 6% | 17% | 1.223 |
|  6. Duitsland | <ul style="list-style-type: none"> ■ Woningbouw; ■ Vastgoedontwikkeling; ■ Focus op grootstedelijke gebieden, met name Berlijn, Noordrijn-Westfalen, Frankfurt en München. | 4% | 4% | 334 |

² Betreft een verdeling van de bedrijfsopbrengsten en EBITDA over 2016 exclusief het segment "Overig" bestaande uit activiteiten die niet tot de kern-activiteiten behoren zoals facility managementdiensten van PCH, Matex huurinkomsten, Volcap verzekeringen en kosten van de houdstermaatschappij.

³ Op basis van het gemiddeld aantal voltijd dienstverbanden in 2016.

⁴ Inclusief de Belgische activiteiten.

VolkerWessels: concurrentiekracht

De markten waarin VolkerWessels opereert worden gekenmerkt door aantrekkelijke ontwikkelingen als:

- een toenemend tekort aan huisvesting door onder andere de toename van eenpersoonshuishoudens, de vergrijzing en immigratie in Nederland en Duitsland;
- voorgenomen grote infrastructuur-investeringen van nationale en regionale overheden in Nederland, het Verenigd Koninkrijk en Noord-Amerika;
- de algehele energietransitie in Nederland.

VolkerWessels is van mening dat zij goed gepositioneerd is om van deze marktontwikkelingen te profiteren dankzij:

1. Sterke, multi-lokale marktposities

In ieder van de markten waarin VolkerWessels actief is heeft zij een leidende positie opgebouwd op basis van kwaliteit, betrouwbaarheid, kennis, ervaring en totale dienstverlening.

2. Lokaal ondernemerschap ondersteund door een sterke governance en gedeelde kennis en expertise

Circa 40 merken met ieder hun eigen identiteit en een zekere mate van autonomie om het ondernemerschap te stimuleren. De kracht van de lokale aanwezigheid van ondernemers wordt gecombineerd met een sterke governance rondom besluitvormingsprocessen en risicomanagement en gedeelde kennis, expertise en innovatie. Juist de lokale aanwezigheid is van belang voor het verkrijgen van kleinere, reguliere en terugkerende projecten en vermindert de afhankelijkheid van het winnen van openbare aanbestedingen, dit geldt vooral voor het segment Bouw & Vastgoedontwikkeling in Nederland en de activiteiten in Duitsland.

3. 'Operational excellence' gebaseerd op gedegen risicobeheer

Kwaliteit van de werknemers en de bedrijfscultuur, de zorgvuldige wijze van projectselectie en de focus op risicomanagement zijn de belangrijkste ingrediënten van de 'operational excellence' van VolkerWessels.

4. Focus op het genereren van positieve kasstromen en een sterke balans

Zelfs in economisch lastige markt-omstandigheden heeft VolkerWessels positieve kasstromen weten te genereren. Dit heeft per eind 2016 geresulteerd in een solide balans met een solvabiliteit van 31,5%. Dit maakt dat de Onderneming van mening is dat zij in projecten een betrouwbare en aantrekkelijke partner is voor zowel klanten, toeleveranciers als andere belanghebbenden. Bovendien biedt dit VolkerWessels de flexibiliteit om niet mee te hoeven dingen naar onaantrekkelijke projectvoorstellen.

5. Deskundige en ervaren managementteams

De Raad van Bestuur van VolkerWessels heeft bij elkaar meer dan 85 jaar ervaring in de bouwsector en wordt ondersteund door managementteams en medewerkers met sterke projectmanagementcapaciteiten en veel sectorervaring. De managementteams van VolkerWessels, inclusief de leden van de Raad van Bestuur, zijn nauw betrokken bij het goedkeuren en monitoren van de uitvoering van de projecten door de werkmaatschappijen.

VolkerWessels treedt vooral op als hoofdaannemer van projecten, maar bezit ook strategische activa en bepaalde specialistische activiteiten waardoor zij actief is in de gehele waardeketen. Een voorbeeld hiervan is de positie van VolkerWessels als producent van asfalt. Zo was zij in 2016 verantwoordelijk voor 20 tot 25% van de asfaltproductie voor wegenbouw in Nederland. Andere voorbeelden van strategische activa zijn een belang in een steengroeve in Noorwegen, een trein speciaal voor het meten en inspecteren van het Nederlandse spoornetwerk en de grondbank in Nederland.

De grondbank van VolkerWessels

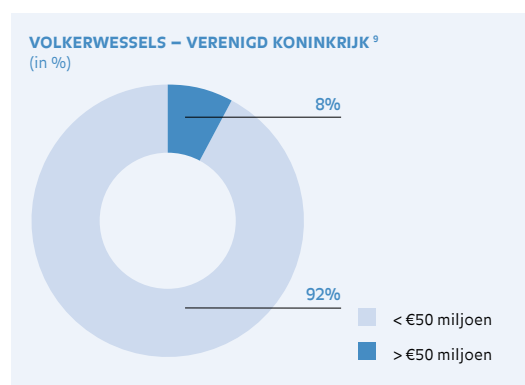
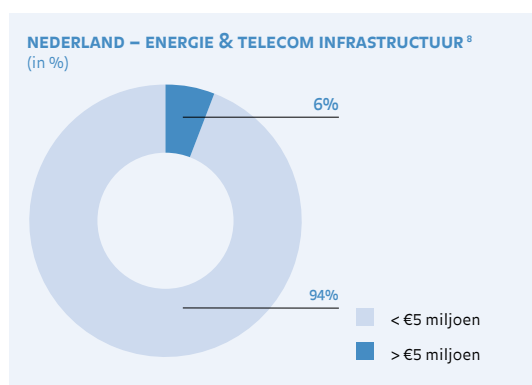
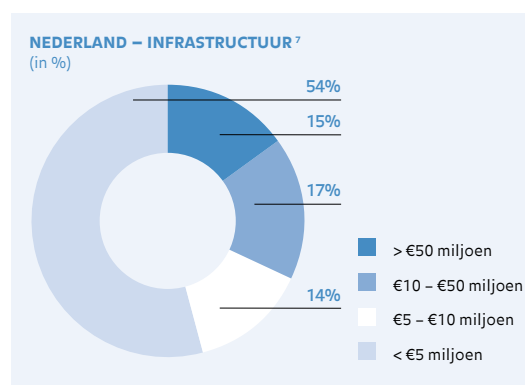
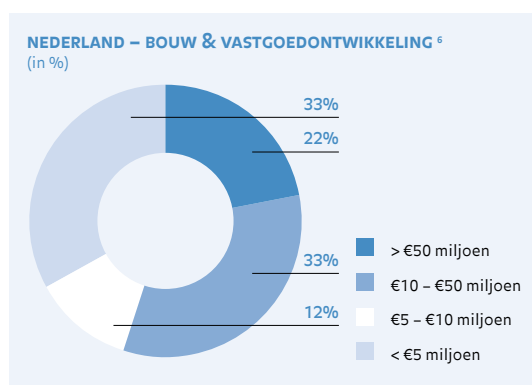
VolkerWessels heeft met name in Nederland verschillende grondposities waarop zij voor eigen rekening en risico vastgoedprojecten ontwikkelt. Per eind 2016 bedroeg de boekwaarde van deze 'grondbank' in Nederland €294 miljoen (inclusief posities in Joint Ventures). Door Cushman & Wakefield (waarvan DTZ Zadelhoff v.o.f. een onderdeel is) is deze Nederlandse grondbank per 1 februari 2017 getaxeerd op een totale marktwaarde van €347 miljoen.

Daarnaast bezit VolkerWessels diverse ontwikkelrechten in onder andere Amsterdam, Eindhoven en Den Haag. Deze ontwikkelrechten⁵ zijn, ook door Cushman & Wakefield, per 1 februari 2017 getaxeerd op een marktwaarde van ongeveer €100 miljoen, maar staan als zodanig niet op de balans.

Portefeuille van veelal kleine projecten

VolkerWessels voert jaarlijks ongeveer 25.000 projecten uit voor meer dan 7.000 klanten. Het overgrote deel van deze projecten zijn kleine en middelgrote, reguliere projecten.

De grafieken hieronder laten de samenstelling zien van de bedrijfsopbrengsten per projectgrootte voor de activiteiten van VolkerWessels in Nederland en het Verenigd Koninkrijk. Deze vertegenwoordigen gezamenlijk het overgrote deel van de totale bedrijfsopbrengsten van VolkerWessels:



⁵ Deze ontwikkelrechten maken geen deel uit van de boekwaarde van de grondbank, maar zijn per eind 2016 in het onderhanden werk gewaardeerd voor circa €10 miljoen.

⁶ Gebaseerd op totale projectopbrengsten van bouwactiviteiten in de periode 2014 – 2016, exclusief vastgoedontwikkelingsactiviteiten.

⁷ Gebaseerd op projectopbrengsten in het boekjaar 2015.

⁸ Inclusief Belgische activiteiten. Gebaseerd op projectopbrengsten van telecom infrastructuuractiviteiten in het boekjaar 2015 in Nederland. Exclusief energie infrastructuuractiviteiten.

⁹ Gebaseerd op projectopbrengsten in het Verenigd Koninkrijk in het boekjaar 2015.



De spoorbrug Muiderberg (ook bekend als de Zandhazenbrug) is met zijn 255 meter de spoorbrug met de langste overspanning in Nederland. De brug, waarvan de bouw begon in 2015, was nodig om de verbreding van de A1 mogelijk te maken, in het kader van het Project Schiphol-Amsterdam-Almere. De brug bevat net zo veel staal als de Eiffeltoren en heeft het gewicht van circa 7.600 personenauto's.

“Van uiterst specialistisch tot multidisciplinair en geïntegreerd”

Naast deze ‘focus’ op kleine, minder complexe projecten beschikt VolkerWessels over verschillende aanvullende specialismen om ook grote, meer complexe projecten te kunnen uitvoeren. Een goed voorbeeld daarvan in Nederland is de rol van VolkerWessels in de snelweguitbreiding Schiphol – Amsterdam – Almere (SAA). Dit project is op dit moment het grootste wegebouwproject van ons land. De nieuwe snelweg zal verkeersstromen faciliteren en de toegang tot het noordelijk deel van de regio Amsterdam verbeteren. Dit wegebouwproject omvat een aantal prestigieuze onderdelen, zoals het breedste aquaduct van Europa en de verplaatsing van de spoorbrug over de A1. Het SAAOne-consortium, waarin VolkerWessels de krachten gebundeld heeft met externe partners, is verantwoordelijk voor ontwerp, bouw, financiering en – over een periode van 30 jaar – het onderhoud van de uitbreiding van de A1 en de A6 over een lengte van 20 kilometer tussen Diemen en Almere Havendreef.

Redenen voor de beursgang

Volgens VolkerWessels hebben de beoogde aanbieding en notering van de Aandelen op Euronext Amsterdam zonder meer een positief effect waar het gaat om het versterken van zowel haar profiel als haar naamsbekendheid. Daarnaast zal door de aanbieding een markt in de Aandelen ontstaan en krijgt de Verkopende Aandeelhouder deels zijn investering in VolkerWessels terug. Na afwikkeling van de beoogde beursgang zal de Verkopende Aandeelhouder een meerderheidsaandeelhouder van VolkerWessels blijven, maar met het voornemen om op den duur een lange termijn minderheidsaandeelhouder te worden. VolkerWessels zelf ontvangt geen opbrengsten en draagt alleen bepaalde beursgang gerelateerde kosten. Alle overige aan de beursgang gerelateerde kosten komen voor rekening van Reggeborgh.

3 Kerncijfers

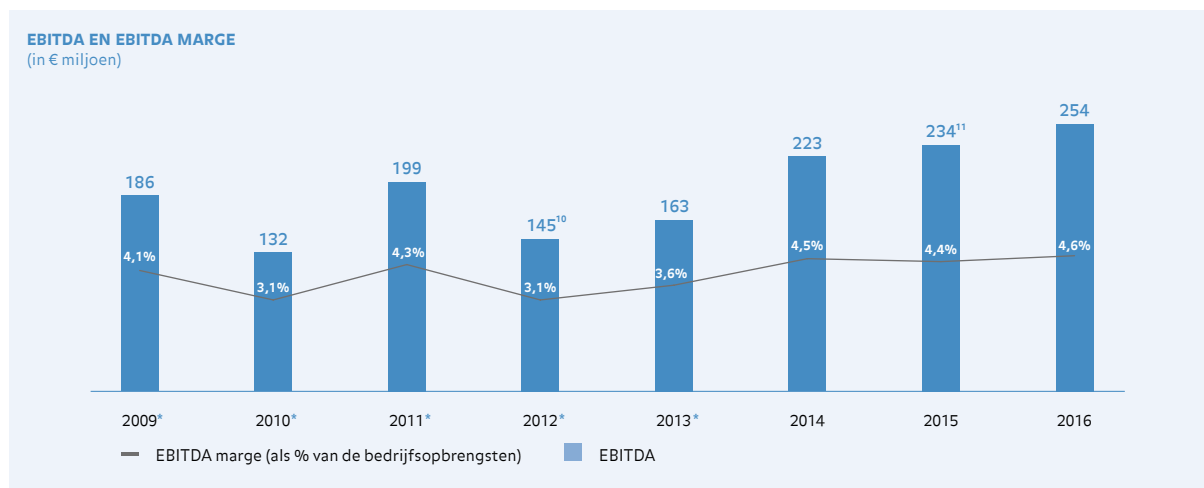
De bouwsector is een cyclische sector en de landen waarin VolkerWessels actief is, met name Nederland, hebben te maken gehad met een significante economische teruggang als gevolg van de wereldwijde financiële crisis. Toch heeft VolkerWessels door haar operationele en financiële discipline ook in de afgelopen jaren een sterk trackrecord laten zien van winstgevende groei en groei van de orderportefeuille.



ZuiverWonen is een woningconcept gebaseerd op biobased materialen, heeft een overschot aan energie en staat voor gezond leven. De woningen zijn voor 87% circulair gebouwd en wekken meer stroom op dan nodig is voor Nul-op-de-Meter.

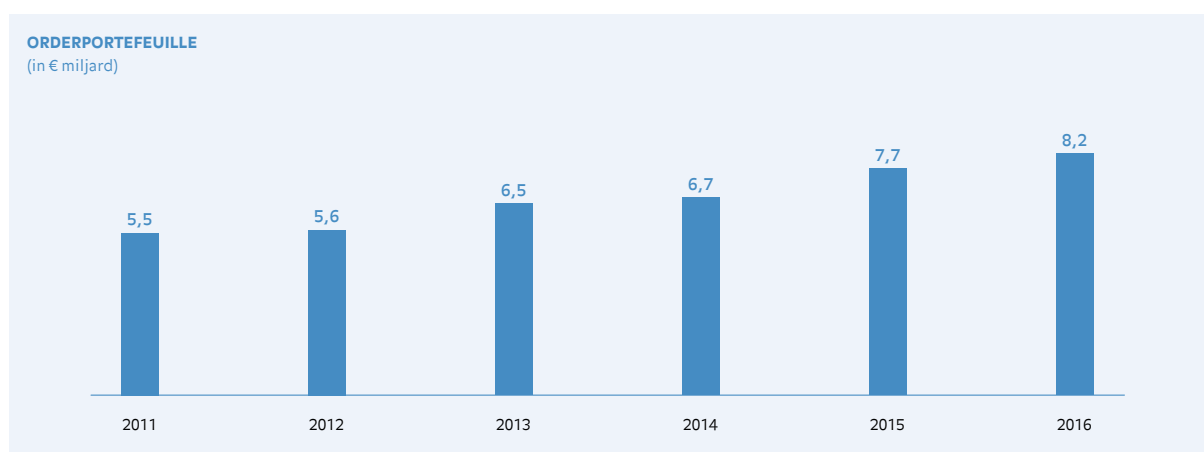
“Zelfs in economisch lastige tijden zwarte cijfers geschreven”

Trackrecord van winstgevende groei en groei van de orderportefeuille



Bron: VolkerWessels. Voor een uitleg van de gebruikte termen en definities van de in bovenstaande tabel opgenomen begrippen wordt verwezen naar het Prospectus.

* Geen accountantscontrole toegepast, maar de financiële informatie in deze jaren is wel gebaseerd op gecontroleerde jaarrekeningen en vergelijkbaar gemaakt met de financiële informatie voor de periode 2014-2016.



Bron: VolkerWessels. Voor een uitleg van de gebruikte termen en definities van de in bovenstaande tabel opgenomen begrippen wordt verwezen naar het Prospectus.

¹⁰ Exclusief een buitengewone afwaardering van €196 miljoen in verband met (met name) grondbank- en vastgoedposities.

¹¹ Exclusief het positieve effect van €12 miljoen in verband met de acquisities van de resterende belangen in Biesterbos B.V. en PGB Holding B.V. en stijging van VolkerWessels' belang in G&S Vastgoed B.V. van 30% naar 70%, wat heeft geresulteerd in een herwaardering van de reeds bestaande belangen in deze deelnemingen; dit effect is eveneens niet meegenomen in de berekening van de 2015 EBITDA marge.



Vanaf medio 2018 wordt er een nieuwe tunnel onder Het Scheur aangelegd: De Blankenburgtunnel. Deze tunnel verbindt de A20 en A15 (noord- en zuidoever) met elkaar. Vooruitlopend op de bouw van deze tunnel wordt de ondergrondse infrastructuur verlegd en aangepast. In dit kader vervangt Visser & Smit Hanab in opdracht van Pipeline Control de leidingverbinding van de OCAP-leiding onder Het Scheur/Nieuwe Waterweg (Maassluis-Rozenburg). Dit leidingdeel transporteert CO₂ naar het Westland, de B-Driehoek en Zuidplaspolder.

Overige kerncijfers

De volgende tabel laat voor de jaren 2014, 2015 en 2016 een aantal overige kerncijfers zien met betrekking tot de bedrijfsopbrengsten (omzet), het operationeel

resultaat, het nettoresultaat, de vrije kasstroom, het (rendement op) geïnvesteerd vermogen (ROCE) en de financiële positie van VolkerWessels:

| In €miljoen, tenzij anders aangegeven | Voor het jaar t/m 31 december | | |
|---|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| | 2016 | 2015 | 2014 |
| Bedrijfsopbrengsten | 5.490 | 5.318 | 5.000 |
| EBITDA | 254 | 234 ¹² | 223 |
| Resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten | 103 | 85 ¹² | 43 |
| Resultaat over het boekjaar | 141 | 113 | 61 |
| Vrije kasstroom | 216 | 156 | 40 |
| Geïnvesteerd vermogen | 939 | 1.106 ¹⁴ | 1.157 ¹⁴ |
| ROCE ¹³ (Rendement op geïnvesteerd vermogen) | 17,6% | 13,4% ¹² | 11,8% |
| Solvabiliteit | 31,5% | 24,5% | 21,9% |
| Netto kaspositie / (schuld) | 189 | (62) ¹⁴ | (244) ¹⁴ |

Bron: VolkerWessels. Voor een uitleg van de gebruikte termen en definities van de in bovenstaande tabel opgenomen begrippen wordt verwezen naar het Prospectus.

¹² Exclusief het positieve effect van €12 miljoen in verband met de acquisities van de resterende belangen in Biesterbos B.V. en PGB Holding B.V. en stijging van VolkerWessels' belang in G&S Vastgoed B.V. van 30% naar 70%, wat heeft geresulteerd in een herwaardering van de reeds bestaande belangen in deze deelnemingen.

¹³ ROCE betekent 'Return on Capital Employed'.

¹⁴ Exclusief de aankoopprijs van €109 miljoen voor de overname van Kondor Wessels Holding GmbH in december 2016.



4 Organisatie en bestuur

VolkerWessels heeft een zogeheten “two-tier” bestuursmodel, bestaande uit een Raad van Bestuur en een Raad van Commissarissen. De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het dagelijkse bestuur van de Onderneming, en daarmee voor het bepalen van de strategie en het stellen en het realiseren van de ondernemingsdoelstellingen.



Het Rijkskantoor de ‘Hoftoren’ (ook bekend als ‘De Vulpen’) is gelegen in Den Haag. De Hoftoren is één gebouw met een kantoorfunctie bestaande uit een toren van bijna 142 meter hoog, uitlopend in een spitse punt en een lager gedeelte. Het gebouw telt 31 verdiepingen en is in gebruik door het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Sinds 2015 is VolkerWessels Vastgoedbeheer (onderdeel van НОМІ Technische Installaties) verantwoordelijk voor het integraal beheer van de Hoftoren.

Samenstelling Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur van VolkerWessels bestaat uit de volgende 5 leden:



J.A. (Jan) de Ruiter voorzitter van de Raad van Bestuur

Voor zijn aantreden bij VolkerWessels op 1 maart 2017 was de heer De Ruiter adviseur van Reggeborgh Invest B.V. Daarvoor was hij CEO van RBS Nederland en was hij 'joint' CEO van ABN AMRO Rothschild.



J.G. (Jan) van Rooijen cfo en lid van de Raad van Bestuur

De heer Van Rooijen is sinds 1 januari 2013 lid van de Raad van Bestuur van VolkerWessels. In de periode 2008 tot en met 2012 was hij CFO van Reggefiber Group B.V.



A. (Alfred) Vos coo en lid van de Raad van Bestuur

De heer Vos heeft 21 jaar ervaring in de bouwsector en is sinds 1 januari 2009 lid van de Raad van Bestuur van VolkerWessels. Hiervoor was hij COO Europa voor AMB Property Corporation en medeoprichter en CEO van The Facility Group Europe. De heer Vos is verantwoordelijk voor het segment Energie & Telecom Infrastructuur in Nederland en de internationale activiteiten in het Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland.



D. (Dick) Boers lid van de Raad van Bestuur

De heer Boers werkt sinds 1989 bij VolkerWessels en is sinds 1 juli 2006 lid van de Raad van Bestuur. Hij is verantwoordelijk voor het segment Bouw & Vastgoed-ontwikkeling in Nederland.



H.J. (Henri) van der Kamp lid van de Raad van Bestuur

De heer Van der Kamp heeft 33 jaar ervaring in de bouwsector en werkt sinds 2006 bij VolkerWessels. Daarvoor was hij directeur bij Heijmans. Op 6 februari 2012 werd hij benoemd tot lid van de Raad van Bestuur van VolkerWessels. Daarin is hij verantwoordelijk voor het segment Infrastructuur in Nederland.

Samenstelling Raad van Commissarissen

Vanaf de eerste handelsdatum, naar verwachting op of omstreeks 12 mei 2017 (de "Eerste Handelsdatum"), zal de Raad van Commissarissen van VolkerWessels bestaan uit de volgende 5 leden:

- **J.H.M. (Jan) Hommen¹⁵ – Voorzitter**
- **H.M. (Henry) Holterman – Vicevoorzitter**
- **S. (Sietze) Hepkema¹⁵**
- **D. (Dik) Wessels**
- **R.J.H.M. (René) Kuipers**

De Raad van Commissarissen houdt toezicht op en geeft advies aan de Raad van Bestuur.

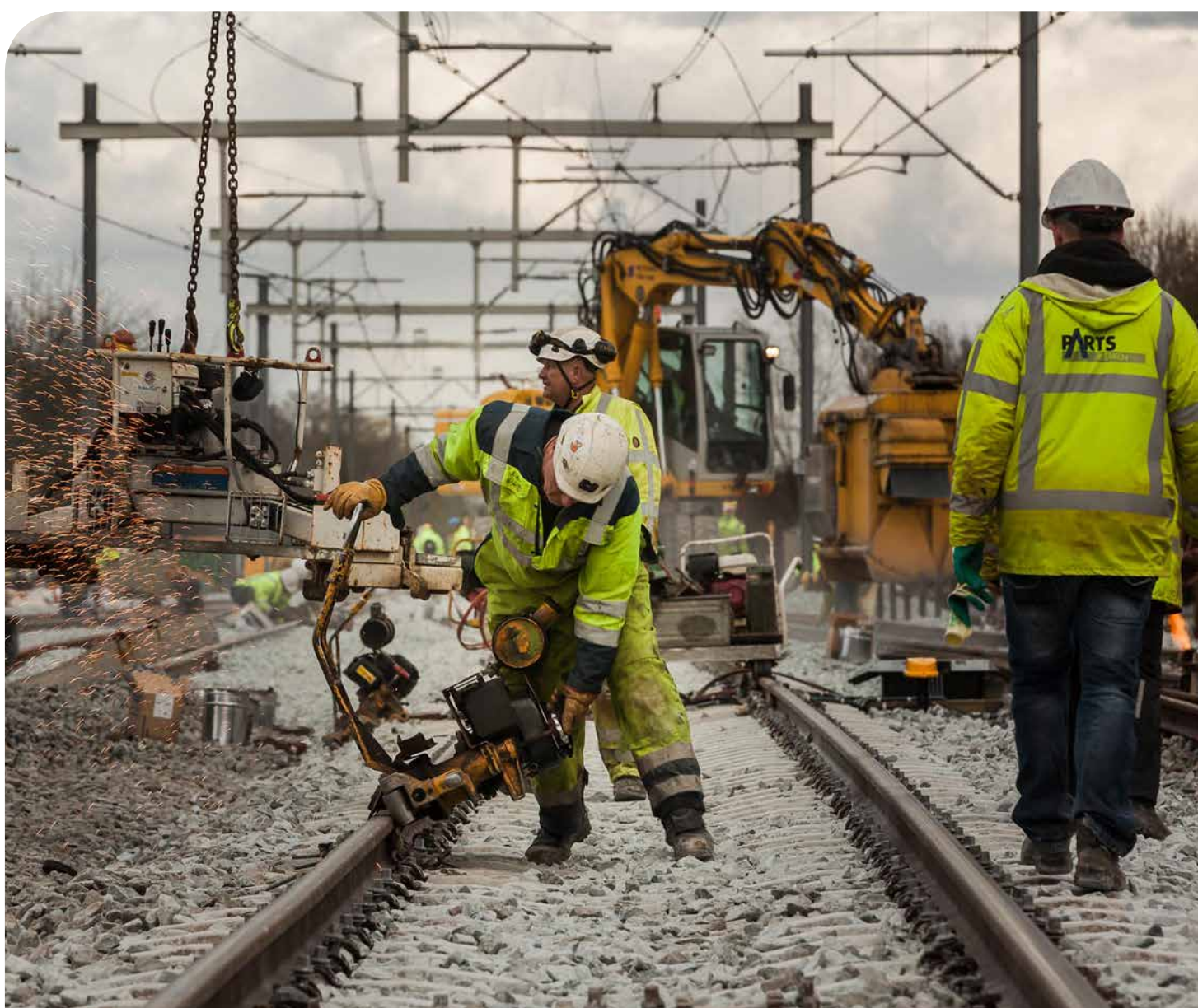
Aandeelhouderstructuur

Reggeborgh Holding B.V. is momenteel enig aandeelhouder van de Onderneming en is geheel in eigendom van de familie Wessels.

¹⁵ De heer Hommen en de heer Hepkema zullen in dienst treden op de Eerste Handelsdatum. Zij zullen gelden als onafhankelijke commissarissen in de zin van de Nederlandse Corporate Governance Code.

5 Strategie en doelstellingen

VolkerWessels streeft naar gecontroleerde en winstgevende groei en naar solide aandeelhoudersrendement. Ze wil deze realiseren door te focussen op kwaliteit en efficiëntie.



VolkerRail werkt aan het spoor.

“Van bovengrondse tot ondergrondse bereikbaarheid”

Deze aanpak heeft ervoor gezorgd dat VolkerWessels, gemeten in omzet, de grootste aannemer is in Nederland en een sterke concurrentiepositie heeft in de specialistische markten waarin haar internationale werkmaatschappijen opereren.

De strategie van VolkerWessels is gebaseerd op de volgende drie pijlers:

1. Het winstgevend benutten van aantrekkelijke marktkansen

- Het decentrale bedrijfsmodel van VolkerWessels stimuleert lokaal ondernemerschap en is een belangrijk element voor duurzame groei en winstgevendheid – dit stelt de werkmaatschappijen in staat om snel te reageren op lokale marktontwikkelingen;
- Tegelijkertijd zorgt het centraal georganiseerde risicomanagement voor een gedisciplineerde en gecoördineerde manier van aannemen en uitvoeren van projecten door de werkmaatschappijen;
- Focus op een gezonde balans tussen enerzijds kleine projecten die de kern van de activiteiten vormen en anderzijds grote projecten waarbij gedegen risico- en projectmanagement de belangrijkste pijlers zijn.

2. Het verbeteren van marges door middel van operational excellence

- Verder verbeteren van de efficiëntie door het standaardiseren van processen, het optimaliseren van de inkoop en het verlagen van de overheadkosten;
- Toenemend gebruik van technologieën en innovatieconcepten zoals Building Information Modelling (BIM), dat de werkmaatschappijen in staat stelt om, per bouwproject, op een geïntegreerde wijze informatie te verzamelen en te analyseren. Hiermee kan per bouwproject het risicomanagement, het proces en de projectdoelmatigheid worden verbeterd.

3. Het doen van strategische, aanvullende overnames

- Iedere overname moet passen binnen de filosofie en de cultuur van VolkerWessels, haar lokale en regionale capaciteiten versterken en bijdragen aan haar strategische doelstellingen. Al is het doen van overnames voor de middellange termijn geen doel op zich, VolkerWessels vindt wel dat haar vermogenspositie op dit gebied een gezonde uitgangspositie vormt voor overnames.

Om haar doelstellingen te bereiken, biedt VolkerWessels haar klanten optimale dienstverlening en oplossingen, vertrouwt zij op deskundige arbeidskrachten en heeft zij kernwaarden als duurzaamheid, integriteit en veiligheid hoog in het vaandel staan. Deze drie

kernwaarden zijn integraal onderdeel van haar beleid. Interne controle procedures en regelgeving, bijvoorbeeld in afspraken tussen VolkerWessels en haar werkmaatschappijen, zijn dan ook gericht op het waarborgen van deze kernwaarden.

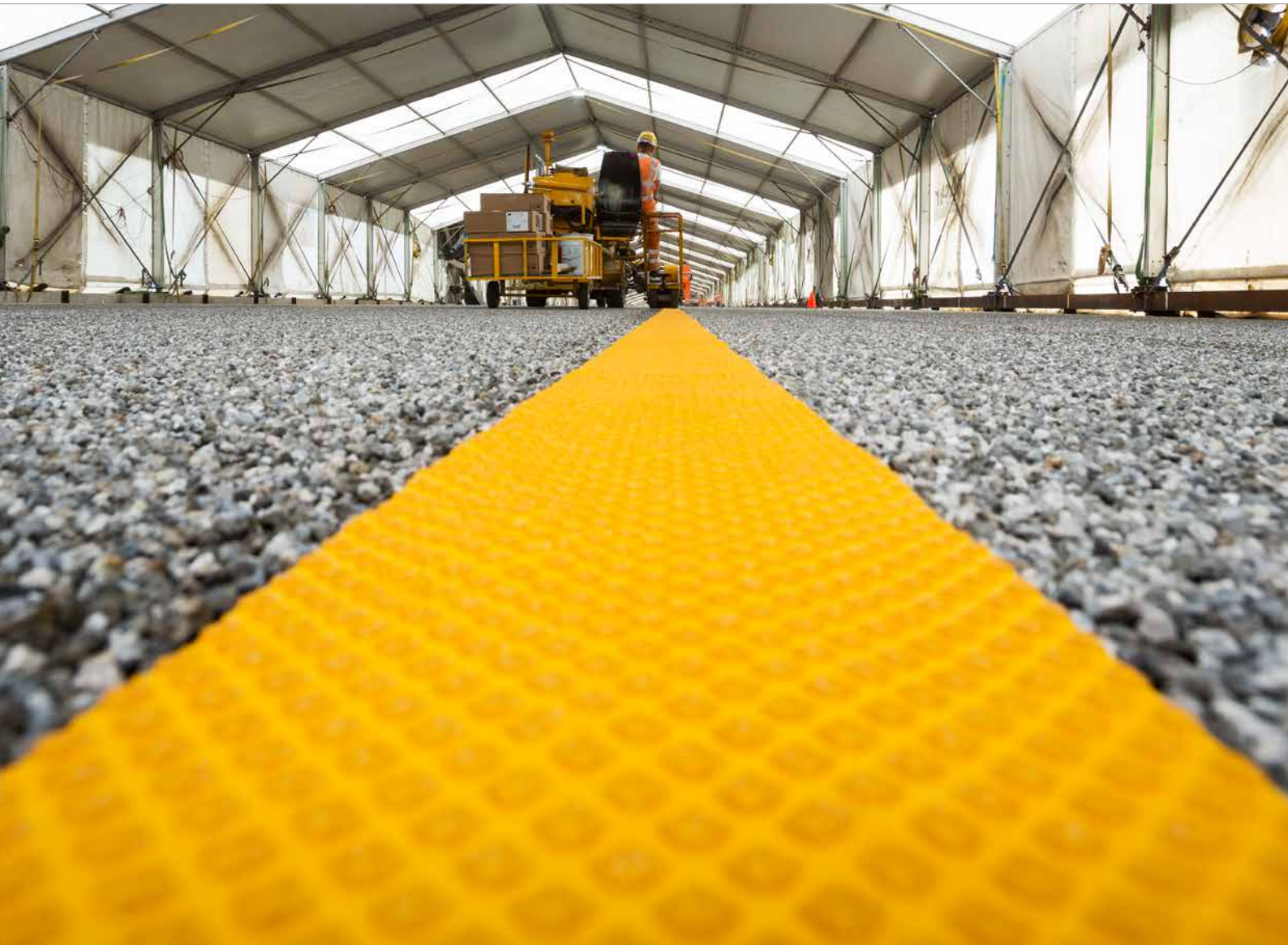


Bron: VolkerWessels.

Middellange termijn doelstellingen

VolkerWessels heeft de volgende doelstellingen voor de middellange termijn¹⁶:

- **Omzetgroei:** behalen van winstgevendende groei van de bedrijfsopbrengsten in ieder van de markten waarin zij opereert, met een samengesteld jaarlijks groeipercentage van 3% tot 4%¹⁷;
- **EBITDA en EBITDA-marge:** realiseren van EBITDA-groei in absolute zin en het realiseren van een jaarlijkse EBITDA-marge van gemiddeld 4,5%–5,5%;
- **Kapitaalinvesteringen:** een duurzaam kapitaal investeringsniveau van circa 1,3% van de jaarlijkse bedrijfsopbrengsten van VolkerWessels;
- **Werkkapitaal:** het ontwikkelen van het werkkapitaal in lijn met de ontwikkeling van de bedrijfsopbrengsten, het verder verbeteren en optimaliseren van het strategisch werkkapitaal met circa €100 miljoen en verdere focus op grondposities voor uitvoerbare ontwikkelingsprojecten;
- **Belasting:** volledig benutten van de compensabele verliezen van €40 miljoen per jaareinde 2016 op de middellange termijn;
- **Kapitaaltoewijzing:** focus op efficiënt gebruik van ingezet kapitaal en een rendement op geïnvesteerd vermogen (ROCE) van meer dan 18,0%.



Dividendbeleid

VolkerWessels zal een dividendbeleid hanteren dat ernaar streeft 50% tot 70% van het jaarlijks gerealiseerde nettoresultaat uit te keren. Voor het jaar dat eindigt op 31 december 2017 streeft VolkerWessels naar een uitkeringspercentage van 60%. De Onderneming is voornemens dividend in twee halfjaarlijkse termijnen uit te keren. Voor ieder boekjaar vindt de eerste uitkering naar verwachting plaats in het vierde kwartaal van dat jaar en het restant in het tweede kwartaal van het volgende boekjaar, na vaststelling van de volledige jaarrekening door de aandeelhouders.

¹⁶ De Onderneming heeft de term "middellange termijn" niet gedefinieerd en is ook niet voornemens deze te definiëren. De gestelde financiële middellange termijn doelen moeten niet gelezen worden als voorspellingen voor enig specifiek jaar, maar zijn enkel en alleen doelen die voortvloeien uit het nastreven van de door de Onderneming gekozen strategie. De Onderneming kan geen zekerheden geven dat deze doelen behaald kunnen worden of dat het haar strategie kan implementeren en dat de daadwerkelijk behaalde resultaten hiervan afwijken. De doelstellingen zijn bepaald op basis van trends, gegevens, aannames en inschattingen die op de datum van dit Document als redelijk worden gezien door de Onderneming, maar deze kunnen veranderen als gevolg van onzekerheden met betrekking tot haar economische, financiële of competitieve omgeving en als gevolg van toekomstige zakelijke beslissingen, alsmede het zich voordoen van bepaalde omstandigheden, waaronder, maar niet beperkt tot, die als omschreven in de hoofdstukken "Important Information – Information Regarding Forward-Looking Statements" en "Risk Factors" in het Prospectus. Investeerders wordt met klem verzocht om geen ongeoorloofd vertrouwen te hechten aan hetgeen hierboven is omschreven.

¹⁷ Ten opzichte van de genormaliseerde bedrijfsopbrengsten voor 2016 (exclusief een toename van circa €79 miljoen in het segment Nederland – Bouw & Vastgoedontwikkeling als gevolg van een vergrote participatie in het Noord-Zuid metrolijnproject in Amsterdam vanwege de overname van het belang in het project van de vorige partner van VolkerWessels in 2016).

6 Marktontwikkelingen en trends

De bouwsector bestaat grofweg uit drie marktsegmenten: woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur. In Nederland is VolkerWessels in alle drie actief. In het Verenigd Koninkrijk en Noord-Amerika is VolkerWessels vooral actief op het gebied van infrastructuur en in Duitsland voornamelijk in woningbouw.



Vanuit haar visie om onder geconditioneerde omstandigheden gezonde en energieneutrale woningen te produceren heeft VolkerWessels veel geïnvesteerd in de ontwikkeling van de grensverleggende nieuwe bouwstandaard MorgenWonen. MorgenWonen is het assembleren van een energieneutrale woning op een industriële wijze, resulterend in een zeer korte bouwtijd op de bouwplaats.

Metronom-Berlin KWH heeft hier in Berlijn (Kreuzberg) op een prachtige binnenstedelijke locatie 4 gebouwen gerealiseerd met 74 wooneenheden, binnentuin en parkeergarage.



“Bij het marktsegment woningbouw gaat het vooral om het ontwikkelen en bouwen van nieuwe woningen en het renoveren van verouderde bestaande woningen.”

Overzicht van de bouwsector

Bij het marktsegment woningbouw gaat het vooral om het ontwikkelen en bouwen van nieuwe woningen en het renoveren van verouderde bestaande woningen.

Het ontwikkelen en bouwen van nieuwe woningen wordt voornamelijk gedreven door economische groei en is daarom meer cyclisch van aard dan het renoveren van woningen. Renovatieprogramma's worden bijvoorbeeld gedreven door initiatieven van woningbouwverenigingen en duurzaamheidsprogramma's van lokale overheden. De woningbouwmarkt is afhankelijk van consumentenbestedingen en profiteert sinds de financiële crisis van het

herstel van het consumentenvertrouwen, demografische effecten, een lage rentestand en een verbeterd economisch klimaat.

Het marktsegment utiliteitsbouw bestaat uit het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van alle soorten gebouwen anders dan woningen. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan kantoren, commerciële gebouwen, fabriekshallen, scholen en ziekenhuizen. De vraag naar commercieel vastgoed wordt sterk gedreven door algemene economische omstandigheden.

Bij infrastructuur gaat het om het aanleggen en onderhouden van autowegen, spoorwegen, waterwerken, vliegvelden, telecommunicatie en energie-infrastructuur. Dit marktsegment wordt grotendeels gefinancierd met publieke middelen. Opdrachten worden over het algemeen gegund na aanbestedingsprocessen door nationale, regionale en lokale overheden. Bij infrastructurele bouwwerken wordt de vraag vooral gedreven door factoren als de staat en de kwaliteit van bestaande infrastructuur, de investeringsniveaus van (lokale) overheden, de economische groei, het milieu- en energiebeleid en de financieringscondities voor private investeerders.

Karakteristieken en groeifactoren

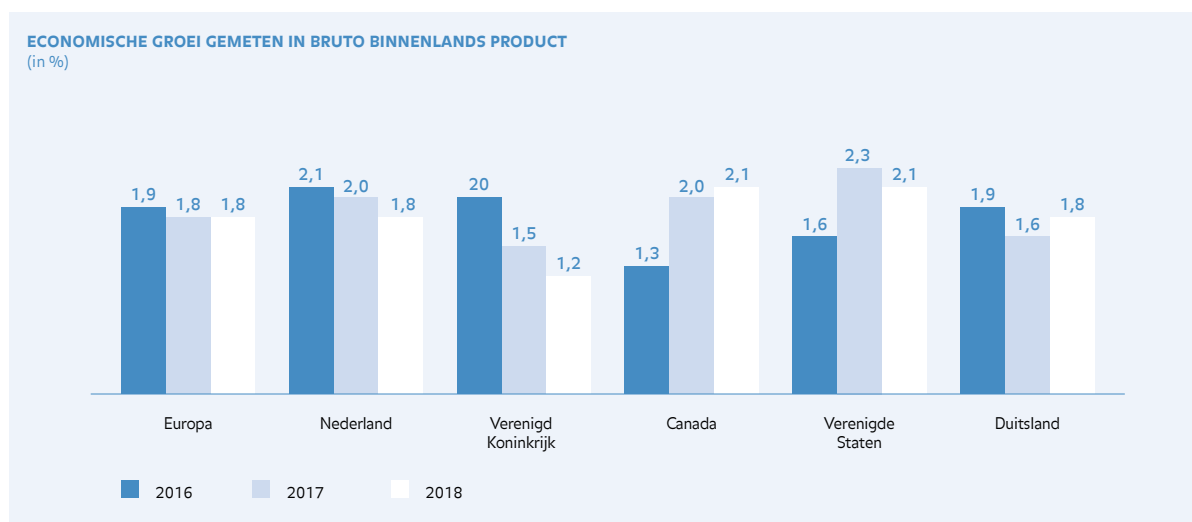
In de marktsegmenten waarin VolkerWessels opereert wordt de vraag vooral bepaald door economische omstandigheden. Zo worden tijdens recessies bijvoorbeeld minder huizen gebouwd, terwijl bij economische groei de vraag naar nieuwe woningen, kantoren, fabrieksterreinen en infrastructuur juist stijgt.

VolkerWessels is actief in zowel de West-Europese als de Noord-Amerikaanse bouwsectoren. De economie van de Europese Unie heeft zich de laatste jaren positief ontwikkeld, voornamelijk vanwege groeiende binnenlandse vraag. Dankzij een combinatie

van een lage olieprijs en monetaire stimulering door de Europese Centrale Bank was in de Europese Unie sprake van een bescheiden economische groei. De naweeën van de financiële crisis zorgden voor een dieptepunt in de totale productie in de Europese bouwsector in 2013. Volgens Euroconstruct¹⁸ is de totale bouwproductie in Europa¹⁹ sindsdien gestegen van €1.373 miljard in 2013 naar €1.441 miljard in 2016. Dat komt neer op ongeveer 10% van het Europese Bruto Binnenlands Product. Euroconstruct becijfert ook dat het marktsegment woningbouw het grootste deel van de productie voor zijn rekening neemt, namelijk 47%. Utiliteitsbouw is goed voor 32% en het marktsegment infrastructuur voor 21%.

In Canada en de Verenigde Staten hebben de economieën na een langdurige daling tijdens de wereldwijde financiële crisis een gestaag herstel meegemaakt. De verwachting is dat langetermijnoverheidsinvesteringen de markt voor infrastructuur in deze landen verder zullen stimuleren.

De verwachte groei van het Bruto Binnenlands Product (BBP) voor de periode 2016–2018 in Europa en de landen waarin VolkerWessels actief is, bedraagt volgens Eurostat tussen de 1,2% en 2,3% per jaar.



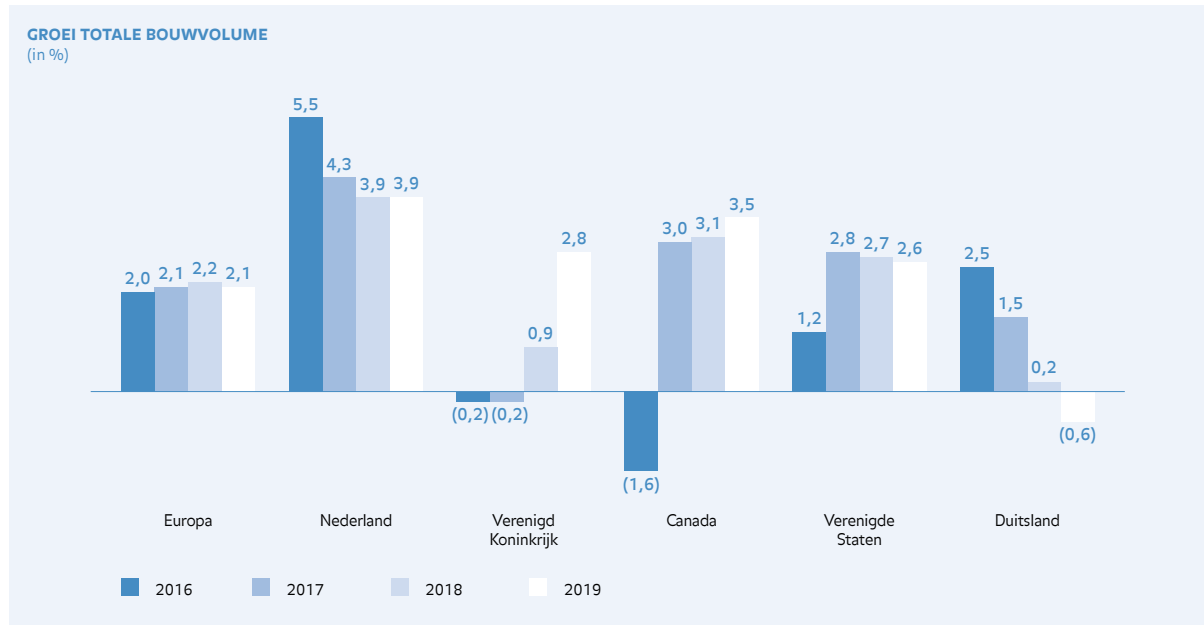
Bron: Eurostat (Europese Unie BBP data voor Europa).

¹⁸ Euroconstruct is een extern onderzoeksbureau met een focus op de bouwsector.

¹⁹ Euroconstruct data voor Europa omvat de volgende landen: België, Denemarken, Duitsland, Finland, Frankrijk, Hongarije, Ierland, Italië, Nederland, Noorwegen, Oostenrijk, Polen, Portugal, Slowakije, Spanje, Tsjechië, het Verenigd Koninkrijk, Zweden en Zwitserland.

De verwachte groei van het bouwvolume is in Europa, Nederland, Canada en de VS hoger dan de verwachte groei van het BBP in die

landen voor de periode 2016–2018. De verwachtingen voor de groei van het bouwvolume voor 2016–2019 zijn als volgt:



Bron: Euroconstruct en BMI Research (A Fitch Research) voor Noord Amerikaanse data

Zie de bijlage (pagina 38) voor een overzicht van marktontwikkelingen en trends in ieder van de landen waarin VolkerWessels actief is.

Belangrijke trends

Volgens VolkerWessels hebben de onderstaande trends een aanzienlijke invloed op de sector in het algemeen én op de positie van VolkerWessels. Ze worden dan ook nauwlettend in de gaten gehouden en proactief meegenomen in de beleidsvorming van de Onderneming:

■ Technologische ontwikkelingen

Door de digitalisering van bouwplaatsen, bijvoorbeeld dankzij BIM, Building Information Modelling, wordt een aanzienlijke verbetering verwacht van de efficiëntie in de bouwsector. Bovendien zullen dit soort technologieën marktpartijen beter in staat stellen om te kunnen omgaan met de toenemende projectcomplexiteit en de aanzienlijk grotere hoeveelheden gegevens;

■ Samenwerking binnen de toeleveringsketen

Meer samenwerking binnen de toeleveringsketen vergroot de algehele efficiëntie, met als gevolg lagere faalkosten in bouwprocessen;

■ Industrialisering

De bouwsector wordt steeds meer geïndustrialiseerd en gestandaardiseerd. Dit heeft alles te maken met de toenemende vraag naar kwalitatief betere producten en diensten, lagere kosten en flexibiliteit. Eén van de productinnovaties is bijvoorbeeld het gebruik van in de fabriek geproduceerde elementen (prefab elementen), waar traditionele bouwmethodes nog gebruik maken van afzonderlijke onderdelen die op de bouwplaats worden gemonteerd;

■ Duurzaamheid

Er valt winst te behalen in het verbeteren van de kwaliteit van gebruikte bouwmethodes en -materialen, wat op de lange termijn naar verwachting zal leiden tot meer duurzame oplossingen en lagere kosten. Voordelen op het gebied van duurzaamheid kunnen bovendien behaald worden door efficiënter gebruik en recycling van grondstoffen. Een actuele trend om gebouwen duurzamer te maken is het toepassen van het principe van de circulaire economie.

7 Belangrijkste aanbiedingsvoorwaarden



De Combinatie Van Hattum en Blankevoort bv – kws Infra bv realiseert in opdracht van de provincie Utrecht de Verdiepte ligging van de N237 in Soesterberg. De N237 ter hoogte van Soesterberg scheidt Soesterberg-Noord en de dorpskern. De barrière hindert niet alleen het overstekende verkeer, maar ook de ontwikkeling van het dorp als geheel. Daarom is het verdiept aanleggen van de N237 een belangrijk deelproject van het Masterplan Soesterberg.

Belangrijkste aanbiedingsvoorwaarden

De beursgang

De Verkopende Aandeelhouder, biedt maximaal 25 miljoen Aandelen aan, exclusief de Overtoewijzingsaandelen. De aangeboden Aandelen exclusief de Overtoewijzingsaandelen vertegenwoordigen 31,25% van het geplaatste aandelenkapitaal van de Onderneming.

De Verkopende Aandeelhouder heeft aan de Joint Global Coordinators, namens de Underwriters, een optie verleend, die binnen 30 kalenderdagen na de Eerste Handelsdatum kan worden uitgeoefend, uit hoofde waarvan de Joint Global Coordinators (namens de Underwriters) van de Verkopende Aandeelhouder kunnen eisen dat deze maximaal 3,75 miljoen extra Aandelen (de "Overtoewijzingsaandelen") verkoopt tegen de aanbiedingsprijs per Aandeel, bestaande uit maximaal 15% van het totale aantal aangeboden Aandelen dat bij de aanbieding is verkocht (met uitzondering van Overtoewijzingsaandelen), teneinde overtoewijzingen af te dekken, indien van toepassing, in verband met de aanbieding of, indien van toepassing, het tot stand brengen van stabilisatietransacties.

De Verkopende Aandeelhouder zal na de afwikkeling van de beoogde beursgang nog steeds meerderheidsaandeelhouder zijn van VolkerWessels. Reggeborgh en de Onderneming zijn gebonden aan een "lock-up" periode van 180 dagen na de betalings- en leveringsdatum, die naar verwachting 16 mei 2017 zal zijn. Leden van de Raad van Bestuur zijn ook gebonden aan een "lock-up" periode. Voor een uitleg van de management "lock-up" wordt verwezen naar het Prospectus. Gedurende deze "lock-up" periodes kunnen dergelijke entiteiten en personen de Aandelen in principe niet verkopen of nieuwe aandelen uitgeven.

Zie voor meer informatie de hoofdstukken "The Offering" en "Plan of Distribution" in het Prospectus.

Inschrijving

Particuliere beleggers in Nederland kunnen via hun bank of financiële tussenpersoon inschrijven voor het kopen van de aangeboden Aandelen vanaf 9.00 uur op 28 april 2017 tot 17.30 uur op 10 mei 2017. Banken en financiële tussenpersonen kunnen deadlines stellen die vóór de sluiting van de inschrijving liggen.

Dit tijdschema kan worden ingekort of verlengd. Een eventuele verlenging zal ten minste drie uur voor het einde van de oorspronkelijke aanbiedingsperiode worden aangekondigd door middel van een persbericht dat op de corporate website van VolkerWessels (www.volkerwessels.com) wordt gepubliceerd. Een eventuele verlenging bedraagt ten minste één volledige werkdag. Een eventuele inkorting zal ten minste drie uur voor het voorgenomen einde van de ingekorte aanbiedingsperiode worden aangekondigd door middel van de publicatie van een persbericht op de website van VolkerWessels (www.volkerwessels.com). De periode tussen de datum van het Prospectus en het einde van de aanbiedingsperiode zal in ieder geval zes werkdagen bedragen. Als u een particuliere belegger in Nederland bent, geldt geen minimum aantal Aandelen waarop u dient in te schrijven. Of u de Aandelen waarop u heeft ingeschreven ook daadwerkelijk krijgt toegewezen, hangt onder andere af van de totale vraag naar de aangeboden Aandelen en het totale aantal beschikbare aangeboden Aandelen. Zoals hierna beschreven, geldt er een voorkeurstoewijzing voor particuliere beleggers in Nederland. Inschrijving op de aangeboden Aandelen door particuliere beleggers kan uitsluitend worden gedaan op basis van een "bestens" order. Dit betekent dat u verplicht bent de Aandelen te kopen, ongeacht de hoogte van de prijs per Aandeel die wordt vastgesteld aan het einde van de aanbiedingsperiode. Ten tijde van uw inschrijving weet u dus niet welke prijs per Aandeel u zult moeten betalen.

In het Prospectus is een bandbreedte opgenomen met een minimum- en een maximumprijs voor de Aandelen. De in het Prospectus genoemde bandbreedte is slechts een indicatie van de bandbreedte van de uiteindelijke prijs per Aandeel. Voordat

“Van spoorlijnen en tramsporen tot metro en lightrail”

allocatie van de aangeboden Aandelen plaatsvindt, kan deze bandbreedte veranderd worden en/of het totale aantal aangeboden Aandelen vermeerderd of verminderd worden. Een dergelijke verandering zal bekend worden gemaakt door middel van de publicatie van een persbericht op de corporate website van VolkerWessels (www.volkerwessels.com). De uiteindelijke prijs per Aandeel kan hoger zijn dan de maximumprijs van de in het Prospectus opgenomen bandbreedte. Elke verhoging van de bovenkant van de bandbreedte van de prijs of de vaststelling van een prijs boven de bandbreedte op de laatste dag van de aanbiedingsperiode zal tot gevolg hebben dat de aanbiedingsperiode met tenminste twee werkdagen wordt verlengd. Elke verhoging van de bovenkant van de bandbreedte van de prijs op een dag voorafgaand aan de laatste dag van de aanbiedingsperiode zal tot gevolg hebben dat de aanbiedingsperiode met ten minste één werkdag wordt verlengd. Mocht in dit geval de aanbiedingsperiode voor particuliere beleggers al zijn gesloten, dan zal deze worden heropend. Hierdoor hebben alle beleggers, inclusief particuliere beleggers, minimaal twee werkdagen om hun inschrijving te heroverwegen. Onderworpen aan de voorwaarden met betrekking tot de inschrijving, intrekking en wijziging, zoals gesteld door uw bank of financiële tussenpersoon, kunt u inschrijven, of uw inschrijving intrekken of wijzigen, tot het einde van de aanbiedingsperiode (eventueel verlengd of ingekort, zoals hierboven beschreven). Na het einde van de aanbiedingsperiode bent u verplicht de aan u toegewezen aangeboden Aandelen te kopen tegen de vastgestelde prijs per Aandeel en daarvoor te betalen, óók als de vastgestelde prijs per Aandeel hoger is dan de maximumprijs van de in het Prospectus opgenomen bandbreedte.

De uiteindelijke prijs per Aandeel zal naar verwachting op 12 mei 2017 bekend worden gemaakt door middel van een bij de AFM gedeponeerde ‘pricing statement’, dat algemeen verkrijgbaar wordt gesteld op de corporate website van VolkerWessels (www.volkerwessels.com). VolkerWessels B.V. is op dit moment nog een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, maar zal naar verwachting met effect vanaf de Eerste Handelsdatum worden omgezet naar een naamloze vennootschap genaamd Koninklijke VolkerWessels N.V.

Indien u Aandelen wilt kopen of uw inschrijving wilt intrekken of wijzigen, dient u uw bank of financiële tussenpersoon de opdracht daartoe te geven. Banken en financiële tussenpersonen kunnen voor het inschrijven, intrekken of wijzigen van uw inschrijving, kosten in rekening brengen. ABN AMRO Bank N.V. (“ABN AMRO”), ING Bank N.V. (“ING”) en Coöperatieve Rabobank U.A. (“Rabobank”) zullen voor het inschrijven, intrekken of wijzigen van uw inschrijving, geen kosten in rekening brengen.

Voor de betaling van de Aandelen machtigt u de bank of financiële instelling waar u inschrijft. De bank of financiële instelling zal het verschuldigde bedrag van uw rekening afschrijven op de betalings- en leveringsdatum, naar verwachting twee werkdagen na de eerste voorlopige handelsdag. De verwachte betalings- en leveringsdatum is 16 mei 2017. Zie voor meer informatie het hoofdstuk “The Offering” van het Prospectus.

De Joint Global Coordinators en de andere banken die betrokken zijn bij de beursgang ontvangen een vergoeding van de Verkopende Aandeelhouder in verband met de beursgang. Zie voor meer informatie het hoofdstuk “Plan of Distribution – Underwriting Arrangements” van het Prospectus.



VolkerInfra realiseerde de nevengeul onder de bestaande spoorbrug over de Waal voor het project "Ruimte voor de Waal".

Voorkeurstoewijzing voor particuliere beleggers in Nederland

VolkerWessels vindt het belangrijk dat particuliere beleggers aan bod komen bij de beursgang. Daarom genieten particuliere beleggers in Nederland bij de beursgang een voorkeursbehandeling bij de toewijzing van de aangeboden Aandelen. Aan iedere daarvoor in aanmerking komende particuliere belegger in Nederland worden in beginsel de eerste 250 (of minder) aangeboden Aandelen toegewezen waarop de belegger heeft ingeschreven. Als het totale aantal aangeboden Aandelen dat aan particuliere beleggers wordt toegewezen onder deze voorkeurstoewijzing meer dan 10% van het totale aantal aangeboden Aandelen bedraagt (exclusief de Overtoewijzingsaandelen, zoals hieronder gedefinieerd), kan de voorkeurstoewijzing naar evenredigheid worden verlaagd tot de eerste 250 (of minder) aangeboden Aandelen waarop de particuliere belegger heeft ingeschreven. Als gevolg daarvan kan het voorkomen dat niet alle daarvoor in aanmerking komende particuliere beleggers alle eerste 250 (of minder) aangeboden Aandelen waarop zij hebben ingeschreven, krijgen toegewezen. Het exacte aantal Aandelen dat wordt toegewezen aan de daarvoor in aanmerking komende particuliere

beleggers zal worden vastgesteld na afloop van de aanbiedingsperiode.

Onder particuliere beleggers die in aanmerking komen voor de voorkeurstoewijzing wordt verstaan: natuurlijke personen woonachtig in Nederland, maar ook investeringsvennootschappen met statutaire zetel in Nederland, die zijn opgericht met als enig doel het vermogensbeheer en/of de pensioenplanning van een specifiek natuurlijk persoon. Zie voor meer informatie het hoofdstuk "The Offering – Subscription and Allocation – Preferential Retail Allocation" van het Prospectus.

De Nederlandse banken

ABN AMRO en ING zijn als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners betrokken bij de voorgenomen beursgang van VolkerWessels. Daarnaast treedt Rabobank op als Joint Bookrunner. Kempen & Co N.V. treedt op als financieel adviseur van Reggeborgh. ABN AMRO coördineert de plaatsing van de aangeboden Aandelen bij particuliere beleggers in Nederland.

8

Tijdschema

Het verwachte tijdschema van de beursgang is als volgt:

| | |
|--|--------------------------|
| Publicatie Prospectus | 28 april 2017 |
| Start inschrijvingsperiode voor particuliere beleggers in Nederland | 28 april 2017 – 9.00 uur |
| Start inschrijvingsperiode voor institutionele beleggers | 2 mei 2017 – 9.00 uur |
| Sluiting inschrijving voor particuliere beleggers in Nederland ²⁰ | 10 mei 2017 – 17.30 uur |
| Sluiting inschrijving voor institutionele beleggers | 11 mei 2017 – 14.00 uur |
| Vaststelling prijs per Aandeel en totaal aantal aangeboden Aandelen in de aanbieding, toewijzing van aangeboden Aandelen | 11 mei 2017 – na beurs |
| Publicatie resultaat aanbieding | 12 mei 2017 – 9.00 uur |
| Eerste Handelsdatum (handel op “as-if-and-when-delivered” basis) | 12 mei 2017 |
| Afwikkelingsdatum (betaling en levering Aandelen) | 16 mei 2017 |

Eventuele wijzigingen in dit tijdschema zullen door middel van een persbericht, dat gepubliceerd wordt op de corporate website van VolkerWessels (www.volkerwessels.com), bekendgemaakt worden.

²⁰ Banken en financiële tussenpersonen kunnen deadlines stellen die vóór de sluiting van de inschrijving liggen.

9 Belangrijkste risico's

Op deze pagina volgt een selectie van de belangrijkste risico's die gelden voor VolkerWessels, de Aandelen en de aanbieding van de Aandelen. De belangrijkste risico's hebben betrekking op VolkerWessels' bedrijfsactiviteiten, industrie, financiële zaken, kapitaal- en ondernemingsstructuur en fiscale positie. Potentiële beleggers dienen alle risicofactoren in het hoofdstuk "Risk factors" in het Prospectus in hun geheel te lezen, te begrijpen en te overwegen welke risicofactoren materieel zijn, alvorens een besluit te nemen om te beleggen in de Aandelen.

Hieronder volgt een samenvatting van een selectie van belangrijke risico's die betrekking hebben op VolkerWessels, haar bedrijfsactiviteiten en de sector.

- De Onderneming, haar resultaten van de bedrijfsactiviteiten, de financiële positie en de vooruitzichten worden beïnvloed door de cyclische aard van de bouwsector, hetgeen nog meer invloed heeft in een neergaande economie.
- VolkerWessels is actief in uiterst concurrerende markten en kan opdrachten verliezen aan concurrenten of anderszins niet in staat zijn doeltreffend te concurreren.
- VolkerWessels staat bloot aan een aanzienlijk kredietrisico van tegenpartijen, waaronder klanten, leveranciers, onderaannemers en partners in samenwerkingsverbanden, en staat derhalve bloot aan het risico van wanbetaling door of insolventie van dergelijke tegenpartijen, hetgeen kan leiden tot verplichtingen voor VolkerWessels.
- Door stijgende rente of inflatie zou de vraag naar de diensten van VolkerWessels kunnen afnemen en zou de winst van de Onderneming op haar bestaande contracten kunnen dalen, met name ten aanzien van haar contracten met een vaste prijs.
- Indien projecten niet naar behoren worden aangestuurd of er sprake is van vertraging in projecten, dan kan dit leiden tot extra kosten of vorderingen en kan dit van negatieve invloed zijn op resultaten en kasstromen.
- Het succes van VolkerWessels is afhankelijk van haar vermogen om deskundig personeel aan te trekken en te behouden en haar personeelsbestand af te stemmen op de bedrijfsbehoeften.
- VolkerWessels is aangewezen op onderaannemers en leveranciers die bepaalde projecten moeten afmaken en die wellicht niet tegen commercieel aanvaardbare voorwaarden beschikbaar zijn.
- Door het gebruik van samenwerkingsverbanden en joint ventures staat VolkerWessels bloot aan risico's en onzekerheden, die veelal buiten haar macht liggen.
- Een fout in het managementinformatiesysteem en het interne controlesysteem van VolkerWessels kan van negatieve invloed zijn op haar vermogen haar bedrijfsstrategie uit te voeren en adequaat te reageren op ongunstige ontwikkelingen binnen de Ondernemingen van VolkerWessels.
- De in het Prospectus opgenomen doelstellingen voor de middellange termijn kunnen wezenlijk afwijken van de feitelijke resultaten van VolkerWessels en beleggers dienen geen overmatig vertrouwen te stellen in deze doelstellingen.
- Bouw- en onderhoudsplaatsen zijn per definitie gevaarlijke werkplekken. Indien VolkerWessels schade lijdt door een groot ongeval met betrekking tot een of meer van haar projecten, dan zou de Onderneming blootgesteld kunnen worden aan aanzienlijke financiële verplichtingen en reputatieschade, alsook civielrechtelijke en strafrechtelijke aansprakelijkheid.

- Enig verzuim om regelgeving na te leven of in te spelen op wijzigingen in regelgeving of aanbestedingsbeleid van de overheid kan leiden tot aanzienlijke verplichtingen en kan van negatieve invloed zijn op de bedrijfsactiviteiten van VolkerWessels.
- VolkerWessels kan negatief beïnvloed worden door schendingen van wetgeving inzake de bestrijding van corruptie, witwaspraktijken, smeergelden en concurrentiepraktijken.
- De bruto opbrengstwaarde van de grondbank van VolkerWessels kan lager zijn dan verwacht en het is mogelijk dat de Onderneming geen kwalitatief hoogwaardige grondbank kan behouden.
- De orderboeken van VolkerWessels zijn niet noodzakelijkerwijs een garantie voor haar toekomstige opbrengsten of resultaten, vanwege mogelijke afzeggingen of wijzigingen in de omvang van projecten.
- Niet succesvolle aanbestedingsprocedures kunnen leiden tot aanzienlijke niet-verhaalbare tenderkosten.
- VolkerWessels staat bloot aan het risico van stakingen, werkonderbrekingen en andere collectieve acties of onderhandelingen.
- Enig verzuim om de afspraken en voorwaarden ingevolge de schuld- en kredietovereenkomsten van VolkerWessels na te leven kan ertoe leiden dat de schuld van de Onderneming onmiddellijk opeisbaar wordt en dat de beschikbaarheid van toekomstige leningen beperkt wordt.
- Overnames gaan gepaard met risico's die VolkerWessels negatief kunnen beïnvloeden.
- Wijzigingen in belastingverdragen, -wetgeving, -regelgeving of interpretaties daarvan of uitkomsten van belastingcontroles kunnen een negatief effect op VolkerWessels hebben.
- Er bestaat onzekerheid op de Nederlandse markt met betrekking tot de status van onafhankelijke aannemers in het kader van loonbelasting en sociale lasten en deze onzekerheid kan van invloed zijn op het besluit van VolkerWessels om de diensten van deze aannemers in de toekomst te gebruiken.
- VolkerWessels maakt gebruik van onderaannemers om een gedeelte van haar uitbestede werkzaamheden uit te voeren en

de werkstroom in Nederland te beheren. Als zodanig kan de Onderneming aansprakelijk worden gesteld voor Nederlandse salarissen, Nederlandse loonbelasting en Nederlandse sociale zekerheidspremies die verschuldigd zijn aan of betrekking hebben op werknemers van onderaannemers.

Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste risico's met betrekking tot de Aandelen en de aanbieding van de Aandelen.

- De Verkopende Aandeelhouder zal zich na de beursgang van VolkerWessels in een positie bevinden waarin aanzienlijke invloed op de Onderneming kan worden uitgeoefend en de belangen van de Verkopende Aandeelhouder kunnen afwijken van die van de medeaandeelhouders van VolkerWessels.
- De beurskoers van de Aandelen kan nadelig worden beïnvloed door de (mogelijke) toekomstige verkoop van een aanzienlijk aantal Aandelen door de Verkopende Aandeelhouder of het management van VolkerWessels.
- Aandeelhouders buiten Nederland kunnen bij toekomstige plaatsingen mogelijk geen voorkeursrecht uitoefenen.
- De uitkering van toekomstige dividenden is afhankelijk van de financiële positie van VolkerWessels, ontwikkelingen in het werkkapitaal en bedrijfsresultaten, en van de uitkeringen van de werkmaatschappijen van de Onderneming aan VolkerWessels.
- Het risico bestaat dat er geen actieve en liquide markt voor de Aandelen zal zijn en de koers van de Aandelen kan volatiel zijn.
- Indien geen afronding van de beursgang plaatsvindt, worden aankopen van de Aangeboden Aandelen buiten beschouwing gelaten en worden transacties in de Aangeboden Aandelen tenietgedaan.
- Beleggers met een andere referentiewaarde dan de euro zullen bij het beleggen in de Aandelen te maken krijgen met bepaalde valutarisico's.

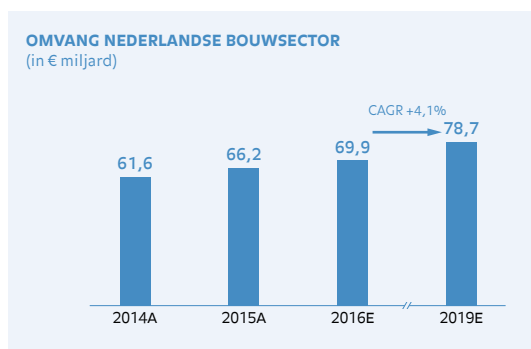


Bijlage

Lokale marktontwikkelingen en trends

Nederland

De gunstige economische condities van de afgelopen jaren, in combinatie met een sterke arbeidsmarkt, hebben het consumentenvertrouwen laten stijgen. Samen met een lage rentestand is daardoor de vraag naar woningen, commercieel vastgoed en infrastructuur toegenomen. Euroconstruct verwacht dat de totale omvang van de Nederlandse bouwsector zal stijgen, en wel met een samengestelde jaarlijkse groei van 4,1%. Dit komt neer op een stijging van €69,9 miljard in 2016 naar €78,7 miljard in 2019. Het grootste deel daarvan komt door de toegenomen vraag naar nieuwe woningen en commercieel vastgoed, gevolgd door renovatie van woningen.

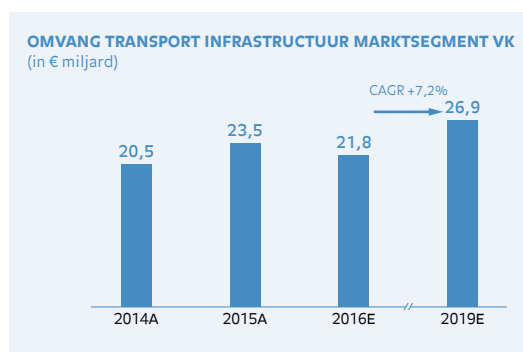


Bron: Euroconstruct

Verenigd Koninkrijk

In het Verenigd Koninkrijk is VolkerWessels vooral actief in infrastructuur. Door aanzienlijke toekomstige overheidsinvesteringen daarin wordt groei verwacht in met name energie, wegen(onderhoud), waterwerken en vliegvelden. VolkerWessels is voornamelijk actief in de subsegmenten wegen, waterwerken en spoorwegen. De Brexit zou, als gevolg van mogelijk veranderende economische en sociale verhoudingen met het Europese vasteland een materiële impact kunnen hebben op de economie van het Verenigd Koninkrijk. Eén van de merkbare effecten van de Brexit tot nu toe

is een toegenomen volatiliteit in de wisselkoers van de euro ten opzichte van het Britse pond.

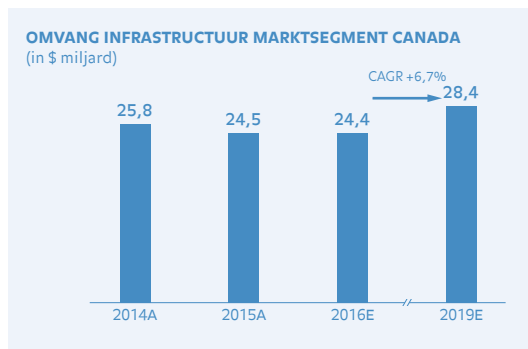


Bron: Euroconstruct

Noord-Amerika

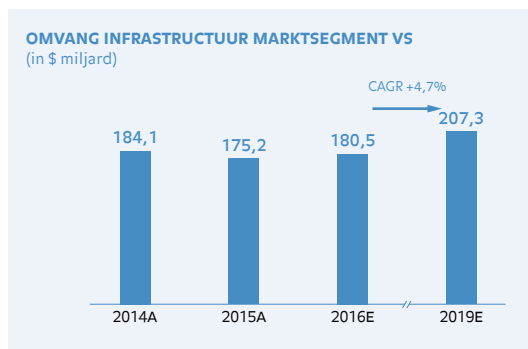
De economieën van Canada en de Verenigde Staten zijn sterk uit de financiële crisis gekomen. VolkerWessels is vooral actief in het westen van Canada (Alberta en British Columbia) en in het noordwesten van de Verenigde Staten (omgeving Seattle). In beide regio's is VolkerWessels vooral actief in infrastructuur.

Vanwege de grote temperatuurverschillen door het jaar heen moet de Canadese overheid veel investeren in infrastructuur. Nieuwe transport gerelateerde investeringen in provincies als Alberta en British Columbia zullen een positieve uitwerking hebben op de lokale economie. De stabilisatie van de olieprijs zorgt in deze regio's ook voor een stimulans.



Bron: BMI Research (A Fitch Research)

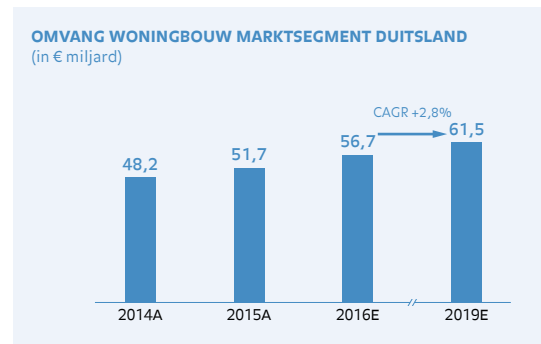
In de Verenigde Staten is veel politieke aandacht voor infrastructuur en moet, afgaande op schattingen van Pricewaterhouse-Coopers, in de komende jaren ongeveer \$3.600 miljard geïnvesteerd worden om de infrastructuur in goede staat te brengen. VolkerWessels is door haar focus op wegebouw en civiele techniek goed gepositioneerd om van deze trends te profiteren.



Bron: BMI Research (A Fitch Research)

Duitsland

De Duitse economie, de grootste economie van Europa, is sterk en heeft haar groei vooral te danken aan een florerende dienstensector en een groeiende bouwsector. Bovendien zorgen de trek van steeds meer mensen naar stedelijke gebieden en het groeiend aantal kleinere huishoudens voor een stijgende vraag naar nieuwe woningen. VolkerWessels is door haar focus op het ontwikkelen en bouwen van woningen in de stedelijke gebieden rondom Berlijn, Frankfurt, München en het Ruhrgebied als geen ander toegerust om van deze ontwikkelingen te profiteren.



Bron: Euroconstruct



VolkerWessels

Podium 9
3826 PA Amersfoort

Postbus 2767
3800 GJ Amersfoort

T +31 88 186 61 86
E informatie@volkerwessels.com
I www.volkerwessels.com

