Jaarbericht 2015

25 februari 2016

Raad van bestuur Heijmans N.V.

heijmans

‘Heijmans 2015:
negatief resultaat, verbetering zichtbaar tweede jaarhelft’

Bert van der Els - voorzitter raad van bestuur Heijmans N.V.

Kerncijfers 2015

Kerncijfers (in € miljoenen)	H2 2015	2015	2014
Omzet	1.057	1.979	1.868
Onderliggend operationeel resultaat *	6	-5	-12
Operationeel resultaat	-13	-29	-64
Netto resultaat	-12	-27	-47
Orderportefeuille	2.094	2.094	2.287
Netto schuld	10	10	31
Aantal FTE	6.582	6.582	7.034

* onderliggend operationeel resultaat is het operationeel resultaat gecorrigeerd voor operationeel resultaat joint ventures, aanpassing waardering vastgoedposities, herstructureringskosten en andere bijzondere posten.

Timmerhuis,
Rotterdam

heijmans

FY 2015 – Kernpunten

- Omzet + 6% naar bijna € 2,0 mrd;
- Onderliggend operationeel resultaat H2: + € 6 mio;
- Onderliggend operationeel resultaat 2015: -/- € 5 mio;
- Aantal verkochte woningen + 33% naar 1.791;
- Netto resultaat 2015 -/- € 27 mio, mede als gevolg van waardevermindering vastgoedposities (€ 12 mio);
- Resultaat Vastgoed en Woningbouw verbeterd naar € 15 mio;
- Solide resultaatbijdrage België en Duitsland; samen € 15 mio;
- Resultaat Infra Nederland -/- € 26 mio.

FY 2015 – Kernpunten

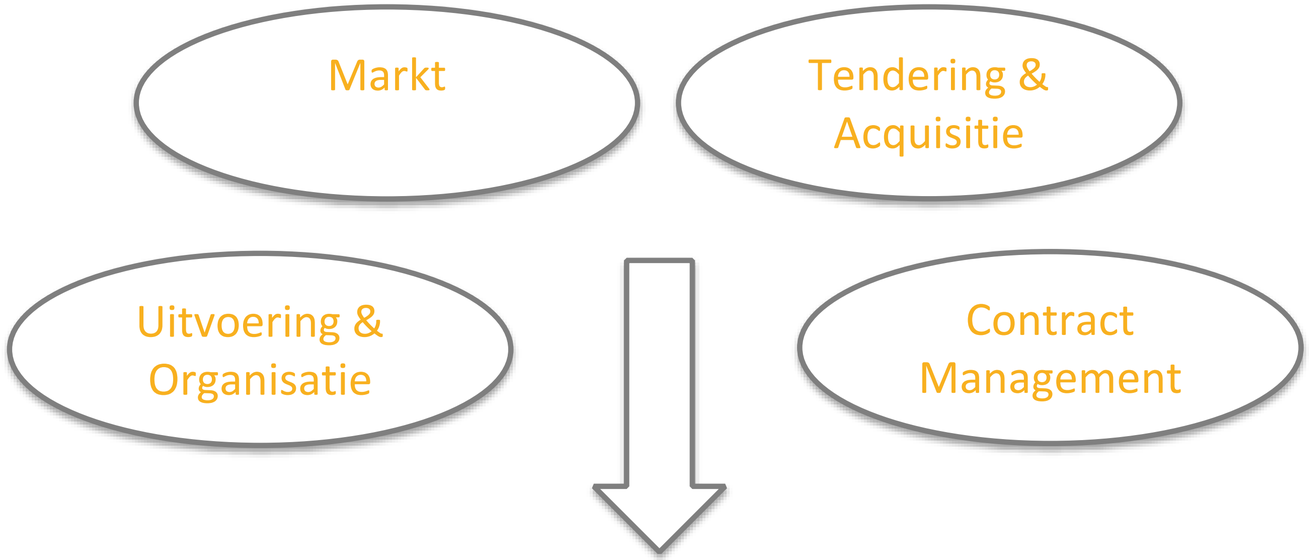
- Veiligheid verbeterd dankzij intern programma GO! (Geen Ongevallen);

  > Daling aantal ongevallen en IF-cijfer NL naar 3,9 in 2015 (2014: 5,6)
- Financiering verlengd tot 30 juni 2018;
- Netto schuld vrijwel gelijk, sterke focus op werkkapitaal;
- Reorganisaties nagenoeg afgerond, verbetertrajecten op schema;
- Voorgenomen aanstelling van nieuw lid RvB met specifieke focus op infra.

Situatie NL Infra

- Grofweg € 700 mio omzet, verdeeld over:
  - > Regionale projecten & Asset Management ~40%
  - > Specialismen ~20%
  - > Grote Projecten ~40%
- Grote Projecten
  - > Integraal
  - > Wegen
  - > Civiel
- Verliesgevend zijn 5-10 projecten, aangenomen in 2012 – 2013;
- Grotendeels te voltooien in 2016;
- Diverse verbetermaatregelen doorgevoerd.

Beheersing grote projecten



Verbetermaatregelen

Focus Goede Partnering Marktvisie	Tendermanagement Ontwerpkosten Startmarge incl. inprijzing risico's
Stick to the plan benadering Start Up reviews	Go / No Go Gebruik nieuw ERP

A4 Delft- Schiedam

Eerste 30 Heijmans ONEs Wonen Limburg

2015 – Verbeteren en Vernieuwen

- Processen en procedures
  > Integratie van Wegen en Civiel naar één Heijmans infra
  > Implementatie van nieuw ERP platform (SAP) op schema
  > Proces tendermanagement incl. ‘Go / No Go’ momenten bedrijfsbreed ingevoerd
  > Procesverbeteringen voor projectmanagement, inkoop en commercie
  > Focus op werkkapitaal (Fit for Cash) en geïnvesteerd vermogen

- Technology
  > De wegvoeg innovatie BrainJoint succesvol toegepast en gelanceerd in de markt
  > Marketing ontwikkelde concepten: eerste 30 Heijmans ONE woningen inmiddels verkocht
  > Praktijktest gestart met Solar Noise Barriers
  > Partner in ontwikkeling stalen brug o.b.v. 3D-printtechnologie
  > Smart Living: toepassing huisbesturing als nieuwe standaard

Wijnhavenkwartier, Den Haag

Vooruitzichten

- Positieve trend van de woningmarkt zet door, Heijmans goed gepositioneerd;
- Geleidelijke verbeteringen bij Utiliteit en Infra, markten blijven uitdagend;
- Duitsland en België solide;
- Heijmans blijft inzetten op:
  - > Improve the core
  - > Integrale aanpak (uniforme processen / centrale sturing)
  - > Innovatief vermogen
- Duidelijke stappen voorwaarts met positief onderliggend operationeel resultaat in 2016.

‘Heijmans 2015:
negatief resultaat, verbetering zichtbaar tweede jaarhelft’

Mark van den Biggelaar - CFO & lid raad van bestuur Heijmans N.V.

ONTWIKKELING PER SECTOR

VASTGOED

in € mln.	**2015**	2014
Omzet	278	179
Onderliggend operationeel resultaat	9	4
Onderliggende operationele marge	3,2%	2,2%
Orderportefeuille	284	234

- Omzet fors gestegen (55%) met positieve resultaatsontwikkeling;
- Woningverkopen 33% gestegen naar 1.791 (2014: 1.347), waarvan 63% aan particulieren;
- Orderportefeuille gestegen;
- Gestart met bouw 212 lofts Fenixloodsen (transformatie Katendrecht in Rotterdam), renovatie appartementen Kanaleneiland in Utrecht;
- Interessante nieuwe projecten geacquireerd, eerste deal met buitenlandse belegger;
- Afname (strategische) grondposities, € 12 mio waarde-aanpassingen.

Boszoom Pijnacker

Herbestemming Grootlab Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten

heijmans

ONTWIKKELING PER SECTOR

WONINGBOUW

in € mln.	**2015**	2014
Omzet	387	299
Onderliggend operationeel resultaat	6	2
Onderliggende operationele marge	1,6%	0,7%
Orderportefeuille	421	395

- Omzet gestegen, > 50 % met Heijmans Vastgoed;
- Omzet verdeeld over Nederland (€ 295 mio) en België (€ 92 mio);
- Orderportefeuille stijgt t.o.v. eind 2014, groeiend aandeel transformaties en renovaties;
- Focus op groei met gebruik van gestandaardiseerde producten (Huismerk, Wenswonen);
- In 2015 500e Heijmans Huismerk woning opgeleverd;
- Goede voortgang op grote projecten, waaronder Wijnhavenkwartier Den Haag, Kooiplein Leiden, Elisabeth Center Antwerpen;
- Oplevering Student Hotel Amsterdam.

Elisabeth Center Antwerpen (B)

Groene Oever, Lent

Edith Stein College
Den Haag

heijmans

Plein van Leiden

ONTWIKKELING PER SECTOR

UTILITEIT

in € mln.	**2015**	2014
Omzet	421	388
Onderliggend operationeel resultaat	0	0
Onderliggende operationele marge	0,0%	0,0%
Orderportefeuille	517	661

- Omzet hoger door productieniveau;
- Resultaat break-even, evenals voorgaand jaar;
- Ingezette reorganisatie met vertraging afgerond; reductie van ca. 200 fte;
- Inzet op verbetering project- en risicomanagement, mede in ontwerpfase;
- Orderportefeuille gedaald, minder grote projecten aangenomen;
- Positieve ontwikkeling Services (omzet en marge);
- Integraal Beheer Contract RVB voor beheer en onderhoud van datacenters / kantoren belastingdienst Apeldoorn en 19 locaties van Dienst Justitiële Inrichtingen;
- Oplevering Timmerhuis Rotterdam.

Onderhoud en beheer ministeries Veiligheid en Justitie, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA NEDERLAND

in € mln.	**2015**	2014
Omzet	690	759
Onderliggend operationeel resultaat	-26	-22
Onderliggende operationele marge	-3,8%	-2,9%
Orderportefeuille	834	959

- Omzet lager dan vorig jaar;
- 5-10 moeizame projecten;
- Per saldo € 26 mio verlies;
- Verbeteringen zichtbaar bij regionale projecten, asset management en specialismen (60% van de omzet);
- Verbetermaatregelen doorgevoerd;
- Eind december A4 Delft-Schiedam opengesteld voor verkeer.

Spooronderdoorgang Station Bilthoven

heijmans

A12
Veenendaal – Ede - Grijsoord

Wilhelminakanaal, Tilburg

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA BELGIE

in € mln.	**2015**	2014
Omzet	116	128
Onderliggend operationeel resultaat	7	11
Onderliggende operationele marge	6,0%	8,6%
Orderportefeuille	135	95

- Beperkte afname omzet en resultaat, maar blijft uitstekend;
- Markt is uitdagend, zeker aan publieke zijde;
- Verbetering orderportefeuille;
- In 2015 werd de R4 in Gent opgeleverd en werd gestart met de N70 Sint Niklaas.

N70
Sint Niklaas (B)

heijmans

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA DUITSLAND

in € mln.	**2015**	2014
Omzet	319	260
Onderliggend operationeel resultaat	7	2
Onderliggende operationele marge	2,2%	0,8%
Orderportefeuille	155	181

- Marktontwikkelingen positief, met name in de utiliteitsmarkt;
- Effecten van doorgevoerde reorganisaties bij Oevermann goed zichtbaar;
- Duidelijk herstel van operationele marge;
- Verbetering operationele focus Franki, eerste effecten zichtbaar.

Oevermann
Erpho-Bogen
Münster (D)

Franki
Hammer Strasse,
Hamburg (D)

heijmans

Balans, Kasstroom & Financiering

- Werkkapitaal verbeterd, met name door verbetering debiteuren;
- Solvabiliteit solide op 26% (Eind 2014: 27%);
- Voldaan aan financial covenants:
  - Interest Cover: 6,0 (>3)
  - Leverage Ratio: -/-2,6 (<3)

Balans - ultimo *(in miljoenen €)*	**Q4 2015**	**Q4 2014**
Vaste activa	380	364
Werkkapitaal (excl. liquide middelen)	-73	-37
Te financieren vermogen	**307**	**327**
Groepsvermogen	266	259
Voorzieningen (lang)	32	36
Netto schuldpositie	10	31
Financiering	**307**	**327**
Solvabiliteit o.b.v. garantievermogen	**26%**	**27%**

Werkkapitaal *(in miljoenen €)*	**Q4 2015**	**Q4 2014**
Strategische grondposities	172	183
Overige voorraden	93	105
Onderhanden werken	152	167
Vorderingen	267	311
	684	767
Kortlopend niet rentedragend		
Handels- en overige schulden	-580	-575
Onderhanden werken	-148	-184
Voorzieningen (kort)	-29	-45
	-757	-804
Werkkapitaal	**-72**	**-37**

Financiering banken syndicaat

- Vanaf 1 april gecommitteerde faciliteit a € 256 mln. met een looptijd tot 30 juni 2018
- ICR voortaan op kwartaalbasis, per eind 2016 op niveau van 4
- Invloed vanuit events in de sector
- Doel: naar structurele verbetering debt / ebitda verhouding

Bijlage

Bedragen x € 1 miljoen	**2015**	2014
Rentedragende schulden	135,1	105,2
Af: liquide middelen	125,4	73,8
Netto schuld	**9,7**	**31,4**
Aanpassingen voor:		
Netto schuld Joint Ventures	75,5	76,0
Netto schuld non-recourse projectfinanciering	-80,8	-53,0
Cumulatief preferente financieringsaandelen B	-45,1	-66,1
Overig	-4,0	-0,7
Netto schuld convenanten (A)	**-44,7**	**-12,4**
Onderliggend resultaat (inclusief joint ventures)	-5,1	-12,4
Afschrijvingen en amortisaties	19,1	23,5
Onderliggende EBITDA	**14,0**	**11,1**
Aanpassingen voor:		
Geactiveerde rente	2,9	2,0
EBITDA projecten met non-recourse financiering	-1,7	-2,4
Overig	2,2	1,5
EBITDA convenanten (B)	**17,4**	**12,2**
Netto Rentelasten	**11,1**	**8,1**
Aanpassingen voor:		
Netto rentelasten Joint Ventures	3,1	3,3
Rente cumulatief preferente financieringsaandelen B	-4,5	-5,2
Rentelasten non-recourse projectfinanciering	-3,7	-2,1
Overig	-3,1	-0,6
Netto rentelasten convenanten (C)	**2,9**	**3,5**
Leverage ratio (A/B) <3	**-2,6**	**-1,0**
Interest cover ratio (B/C) >3	**6,0**	**3,5**

Disclaimer

Deze presentatie is opgesteld door Heijmans N.V. die hiervoor verantwoordelijk is. De inhoud van dit document wordt u enkel verschaft ter informatie en voor gebruik op de presentatie welke is of wordt gehouden op 25 februari 2016. Deze informatie mag niet, geheel of gedeeltelijk, nader worden verspreid of verschaft aan anderen of worden gepubliceerd of gedupliceerd. De informatie is onderhevig aan eventuele aanvullingen, updates, herzieningen of overige veranderingen en deze informatie kan alsdan nog substantiële wijzigingen ondergaan.

Deze presentatie bevat bepaalde voorspellingen en verwachtingen met betrekking tot de bedrijfsvoering en financiële resultaten van Heijmans N.V. en de sector waarbinnen Heijmans N.V. actief is. Deze op de toekomst gerichte uitspraken van Heijmans N.V. en haar directie of overige leidinggevenden ten aanzien van Heijmans N.V. en haar bedrijfsvoering zijn gebaseerd op huidige plannen, inschattingen en voorspellingen en ook verwachtingen van externe factoren. In het algemeen wijzen termen en begrippen als "mogen", "zullen", "verwachten" "voornemen", "schatten", "voorzien", "geloven", "van plan zijn", "pogen", "voortzetten" en dergelijke op uitspraken die op de toekomst zijn gericht. Dergelijke op de toekomst gerichte uitspraken zijn geen garantie terzake van toekomstige prestaties. Ze zijn gebaseerd op huidige opvattingen en aannames en zijn onderhevig aan bekende en onbekende risico's, onzekerheden en overige factoren die zich veelal buiten de invloedssfeer van Heijmans N.V. bevinden, ten gevolge waarvan de daadwerkelijke resultaten of ontwikkelingen wezenlijk kunnen afwijken van de toekomstige resultaten of ontwikkelingen zoals die impliciet of expliciet zijn neergelegd in de op de toekomst gerichte verklaringen. Heijmans N.V. aanvaardt geen enkele verplichting ten aanzien van het actualiseren of wijzigen van op de toekomst gerichte verklaringen op grond van nieuwe informatie, toekomstige gebeurtenissen of om welke andere reden ook.

Heijmans N.V., haar adviseurs noch enig ander persoon geeft enige vorm van garantie noch zullen deze worden geven, ex- of impliciet, ten aanzien van de juistheid, volledigheid of redelijkheid van de informatie of meningen die hierin zijn opgenomen en enig vertrouwen hierop komt voor uw eigen risico. Heijmans N.V. noch haar groepsmaatschappijen, werknemers, bestuurders of adviseurs aanvaarden enige aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte schade voortvloeiend of betrekking hebbend op het gebruik van deze presentatie of haar inhoud of anderszins ten aanzien van deze presentatie. Deze presentatie dient enkel informatiedoeleinden en geldt niet als een aanbieding - en kan niet als zodanig worden gekwalificeerd – tot verkoop of koop van certificaten van gewone aandelen in het kapitaal van of andere effecten van Heijmans N.V.

heijmans