

Persbericht

Datum 31 oktober 2018

Pagina's 1 van 4

Heijmans handhaaft outlook 2018, goede prestaties bedrijfsstromen

Kernpunten

- Goede prestaties alle bedrijfsstromen;
- Geschil Wintrack II naar arbitrage, verliesvoorziening van € 10 miljoen;
- Orderportefeuille met € 2,0 miljard op goed niveau;
- Ontwikkeling liquiditeitspositie sterk, kredietfaciliteit vervroegd teruggebracht naar € 121 miljoen;
- Verwachting gehandhaafd dat alle onderdelen positief bijdragen aan het resultaat over 2018.

Ton Hillen, voorzitter raad van bestuur/CEO Heijmans:

“De marktomstandigheden en de prestaties van Vastgoed en de woningbouwactiviteiten blijven goed, met omzetten en resultaten die in de tweede helft van het jaar verder toenemen. De utilitaire activiteiten zijn op stoom aan het komen met de opstart van een aantal nieuwe werken, en de verhoogde omzet gaat zich nu ook vertalen in een positieve bijdrage aan het bedrijfsresultaat. Het merendeel van de infra activiteiten ontwikkelt zich volgens verwachting. We blijven hier voorzichtig en zijn selectief in ons aannamebeleid gezien de marktomstandigheden. Het Wintrack II project is door opdrachtgever TenneT beëindigd als gevolg van een verschil van inzicht. Dit geschil wordt aan arbiters voorgelegd. De sterke marktposities en de positieve ontwikkeling van onze activiteiten leiden tot een verbetering van onze financiële positie, wat ons in staat stelt onze kredietfaciliteit nu al terug te brengen tot het niveau dat voor medio 2019 was afgesproken. We handhaven onze outlook voor 2018.”

Vastgoed

De positieve ontwikkeling bij Vastgoed zet door met een groei van omzet en resultaat. De energie die de afgelopen tijd is gestoken in het goed gevuld houden van de ‘etalage’ met nieuwe projecten die in verkoop gaan, werpt zijn vruchten af. Het aantal verkochte woningen tot en met 26 oktober van dit jaar komt uit op 1.631 ten opzichte van 1.636 woningen in dezelfde periode vorig jaar. Van deze verkochte woningen zijn er 922 verkocht aan particulieren (2017: 1.061) en 709 aan beleggers (2017: 575).

De aanhoudende druk op de woningmarkt blijft ook voor Heijmans voelbaar. Het uitblijven van voldoende nieuwe ontwikkellocaties in Nederland, stijgende kosten en beschikbaarheid van resources leiden ertoe dat het aanbod in de woningmarkt achterblijft bij de enorme vraag en dat door stijgende prijzen de betaalbaarheid van woningen verder onder druk komt te staan. Heijmans speelt hierop in door met vaste inkooppartners en waar mogelijk vanuit gestandaardiseerde concepten te werken.

In de afgelopen periode heeft Heijmans met de gemeente Rotterdam een ontwikkelovereenkomst gesloten voor het nieuwbouwproject Havenkwartier, met onder meer 200 koopwoningen in de wijk Katendrecht. Ook gingen verschillende projecten in verkoop, waaronder Greenville Leidsche Rijn en

Datum 31 oktober 2018
Pagina 2 van 4

De Verbinding Spaarndammerhart, terwijl voor het project Land van Dico in Uden de voorbereidingen zijn getroffen om in mei 2019 de bouw te kunnen starten.

Bouw & Techniek

De ontwikkeling van Bouw & Techniek ligt op koers met duidelijke groei bij de woningbouwactiviteiten en het gericht verwerven van utilitaire projecten, evenals het binnenhalen van en voortbouwen op contracten op het gebied van service & onderhoud.

Bij de woningbouwactiviteiten stijgen omzet, resultaat en orderportefeuille. De conceptwoningen van Heijmans zijn zeer gewild. Inmiddels zijn de casco's van ongeveer 800 woningen geproduceerd, waarmee Heijmans op schema ligt om dit jaar meer dan 1.000 van dergelijke woningen te realiseren. Heijmans biedt zowel Heijmans Huismerk en Heijmans Wenswonen woningen (onder andere in Berkel-Enschot en Nijkerk) als Heijmans ONE woningen (onder meer in Nijkerk) aan. Van deze woningtypes heeft Heijmans gasloze varianten ontwikkeld.

De utilitaire projecten die eind 2017 en begin 2018 verworven zijn, komen in toenemende mate in productie, waarmee de omzet nu op een aanzienlijk hoger niveau ligt dan vorig jaar. Dit levert ook een positieve bijdrage aan het resultaat en de orderportefeuille. Eind augustus werd bekend dat Heijmans als voorkeurskandidaat is geselecteerd in de Schiphol-tender Main contracts 2019 voor het perceel dat betrekking heeft op Terminal 1 en 2, met bijbehorende pieren. De initiële looptijd van het contract is drie jaar, met een optie tot tweemaal drie jaar verlenging. De concretiseringsfase is in volle gang en wordt eind 2018 afgerond met een overeenkomst, waarna de uitvoering in april 2019 van start gaat. De bouw van de nieuwe Rechtbank Amsterdam (NACH) en de bouw van het nieuwe kantoor voor het Europees Geneesmiddelen Agentschap (EMA) die Heijmans met Dura Vermeer realiseert, zijn in volle gang. Ook realiseert Heijmans een aantal hoogwaardige datacenters.

Een substantieel deel van de omzet komt uit renovatie, onderhoud en beheer, waarbij verduurzaming van objecten een belangrijke opgave is. Voorbeelden van lopende projecten in dit segment zijn 174 woningen Alandsbeek in Leusden, 24 woningen in Hoofddorp en 64 woningen in Zoetermeer. Ook werd een grootschalige verbouwing van een woonzorg-complex in Valkenswaard afgerond, waarbij 105 zorgappartementen zijn gerealiseerd. Bij de utilitaire activiteiten betreft dit onder meer de herinrichting van het belastingkantoor aan Laan op Zuid in Rotterdam tot Rijkskantoor, inclusief onderhoud. Een ander voorbeeld is het langjarig onderhoud bij Paleis Het Loo, waar Heijmans nu ook de installaties vernieuwt en uitbreidt.

De activiteiten gericht op technische services (onderhoud en beheer) laten opnieuw een toename in omzet en resultaat zien. Op dit gebied werkt Heijmans voor diverse opdrachtgevers zoals ministeries, onderwijsinstellingen en medische centra. Services weet door kennis van de klant, langjarige samenwerking en een integrale benadering al jaren op rij om te zetten in stabiele groei met gezonde marges. Vanuit een stevige basis leveren deze activiteiten zo een structurele bijdrage aan de verdere ontwikkeling van Bouw & Techniek.

Infra

In tegenstelling tot andere bedrijfsstromen richt Infra zich niet op groei, maar blijft de focus op voorspelbaarheid en een goede balans in de orderportefeuille de hoogste prioriteit. Omzet en resultaat ontwikkelden zich in het derde kwartaal volgens verwachting. Gedurende het derde kwartaal heeft TenneT het Wintrack II contract formeel beëindigd. De combinatie Heijmans-Europoles en TenneT zijn niet tot minnelijke afspraken gekomen. Een arbitrageprocedure zal nu worden opgestart. Heijmans neemt een verliesvoorziening van € 10 miljoen voor nog niet betaalde facturen en kosten, alsmede de afwikkeling van reeds aangelegane verplichtingen. De orderportefeuille van Infra is als gevolg van de contractbeëindiging gecorrigeerd met € 130 miljoen.

Datum 31 oktober 2018
Pagina 3 van 4

Met de provincie Noord-Holland heeft Heijmans een intentieovereenkomst gesloten voor het gezamenlijk afbouwen van het project Wilhelminasluis. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de verdere planning en uitvoering, waarmee het project binnen de eerder gestelde financiële bandbreedte blijft. De werkzaamheden worden februari 2019 hervat. In de tender Main contracts 2019 voor Schiphol is Heijmans ook geselecteerd als voorkeurskandidaat voor het Perceel Start- en landingsterreinen. Ook voor dit perceel is de concretiseringsfase in volle gang. Deze wordt naar verwachting eind 2018 afgerond, waarna de werkzaamheden in april 2019 kunnen starten. Recent heeft Heijmans de definitieve gunning ontvangen voor het onderhoud van de hoofdvaarweg Lemmer – Delfzijl. De werkzaamheden aan de N23 en de A9 Gaasperdammerweg verlopen volgens planning, de voortgang van het werk bij de Beatrixsluis in Nieuwegein ligt op koers. De verbreding van de A27/A1 is bijna gereed op een aantal afrondende werkzaamheden na. In de regio's wordt onder meer gewerkt aan de herinrichting van de Dardanellenstraat, onderdeel van het Distripark in Rotterdam, in opdracht van Havenbedrijf Rotterdam. Ook is de herinrichting van het Quackplein in Nijmegen onlangs opgeleverd.

Outlook

De operationele business verloopt conform plan. De ontwikkeling van Vastgoed en Bouw & Techniek verloopt positief, waarbij de groei van de activiteiten in het segment Wonen verder doorzet en Heijmans kansen in de utilitaire markt gericht weet te benutten waardoor de utilitaire activiteiten positief gaan bijdragen aan het bedrijfsresultaat. Hoewel het overgrote deel van de infra activiteiten volgens verwachting draait, blijven voorspelbaarheid en stabiliteit hier cruciale aandachtspunten. Zolang de verhoudingen tussen risico en rendement in de inframarkt suboptimaal blijven, heeft Heijmans geen groei ambitie voor het infrabedrijf. Het resultaat van Infra is weliswaar negatief beïnvloed door de beëindiging van het Wintrack II contract, maar blijft positief. Heijmans handhaaft de verwachting dat alle bedrijfsstromen positief bijdragen aan het resultaat.

De cash positie van de onderneming ontwikkelt zich positief en de schuldpositie is verder verbeterd. In het derde kwartaal is op basis daarvan besloten de kredietfaciliteit verder terug te brengen met € 22,75 miljoen euro, dit is begin oktober geëffectueerd. Daarmee is de gefaseerde afbouw tot € 121 miljoen, oorspronkelijk gepland voor afronding op 30 juni 2019, inmiddels bereikt en is KBC vervroegd uitgenomen uit het bankensyndicaat. Het bankensyndicaat bestaat nu uit ABN AMRO, ING en Rabobank en deze middelen zijn gecommiteerd tot medio 2022.

Jaarcijfers 2018

Heijmans zal de jaarcijfers over 2018 publiceren op donderdag 21 februari 2019.

Over Heijmans

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

Datum 31 oktober 2018
Pagina 4 van 4

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

Pers

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

Analisten

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