

heijmans

Algemene Vergadering van Aandeelhouders

10 APRIL 2019



Heijmans jaarcijfers 2018

GEPUBLICEERD OP 21 FEBRUARI 2019



Heijmans jaarcijfers 2018: positief resultaat over de gehele linie

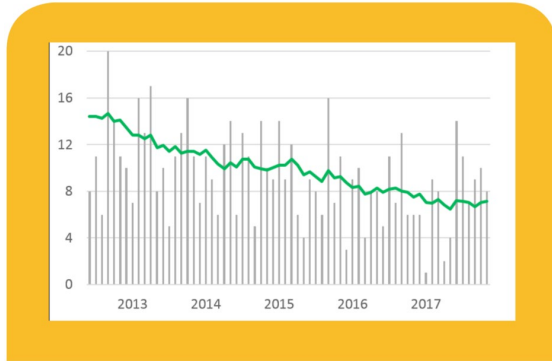
TON HILLEN, VOORZITTER RAAD VAN BESTUUR HEIJMANS N.V.

Veiligheid

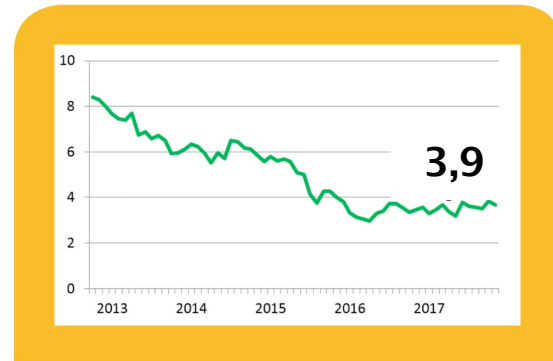
Trend aantal ongevallen (incl. onderaanneming en vervangend werk)

Trend IF cijfer (eigen personeel incl. inleners)

Periode 2013 - 2018



Aantal ongevallen
per maand



Ongeval Frequentie (IF)*

	2014	2015	2016	2017	2018- YTD
Dodelijke ongevallen	0	0	0	1	0
IF	5,6	3,9	3,7	3,7	3,9
# Ongevallen	120	105	94	77	87

IF- Injury Frequency (Ongeval Frequentie) = aantal verzuim ongevallen over de afgelopen 12 maanden / aantal gewerkte uren over de afgelopen 12 maanden 1.000.000 (Doel: IF < 1)

Kernpunten jaarcijfers

- Alle bedrijfsstromen dragen bij aan positief resultaat
- Omzet gegroeid met 13% naar € 1.579 miljoen
- Onderliggende EBITDA met 43% toegenomen tot € 43 miljoen
- Netto resultaat 2018 € 20 miljoen (2017: € 9 miljoen negatief excl. beëindigde activiteiten*)
- Orderportefeuille blijft met circa € 2 miljard op goed niveau
- Solvabiliteit 25% (27% vóór IFRS15)
- Aantal verkochte woningen: 2.237

** Resultaat beëindigde activiteiten 2017: € 29 miljoen, dit is inclusief de eenmalige boekwinst verkoop buitenland van € 31 miljoen.*

Kerncijfers 2018

Kerncijfers

in € mln.

	H2 2018	H2 2017	2018	2017
Omzet	799	756	1.579	1.402
Onderliggende EBITDA **	23	21	43	30
Netto resultaat ***	12	0	20	20
Resultaat per aandeel (in €) ***	0,57	0,00	0,96	0,91
Orderportefeuille	2.014	1.898	2.014	1.898
Netto schuld / (netto kas)	-31	-14	-31	-14
Aantal FTE	4.524	4.442	4.524	4.442

** De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen inclusief EBITDA joint ventures, exclusief afwaarderingen vastgoed, reorganisatiekosten, boekresultaten op de verkoop van entiteiten en overige indien van toepassing in bovenstaande tabel benoemde niet operationele resultaten die door de groep als bijzonder worden aangemerkt.

*** 2017 inclusief beëindigde bedrijfsactiviteiten

Ontwikkeling per sector

Vastgoed: gezonde groei vanuit sterke marktpositie

Vastgoed

in € mln.	H2 2018	H2 2017	2018	2017
Omzet	258	205	503	391
Onderliggende EBITDA	15	12	28	20
<i>Onderliggende EBITDA marge</i>	5,8%	5,9%	5,6%	5,1%
Orderportefeuille	435	420	435	420

- Woningmarkt blijft potentieel bieden voor positieve ontwikkeling en beheerste groei
- Toename omzet en onderliggende EBITDA, orderportefeuille op goed niveau
- Aantal verkochte woningen iets hoger: 2.237 (2017: 2.192)
- Naast nieuwbouwoopgave ook gebiedsontwikkeling en transformatie
- Grondbank: afname strategische grondposities, stijging woningen in voorbereiding en aanbouw - daling tot € 127 miljoen (2017: € 150 miljoen)

heymans



DE SCHOONE LEY, DEN HAAG

Bouw & Techniek: omslag utilitaire projecten, structureel herstel

Bouw & Techniek

in € mln.	H2 2018	H2 2017	2018	2017
Omzet - Woningbouw	227	158	440	297
Omzet - Utiliteit	150	122	286	240
Omzet - Bouw & Techniek	377	280	726	537
Onderliggende EBITDA - Woningbouw	5	3	11	5
Onderliggende EBITDA - Utiliteit	5	-5	5	-6
Onderliggende EBITDA - Bouw & Techniek	10	-2	16	-1
Onderliggende EBITDA marge	2,7%	-0,7%	2,2%	-0,2%
Orderportefeuille	1.202	1.024	1.202	1.024

- Groei van omzet en onderliggende EBITDA, orderportefeuille op hoger niveau
- Grootste omslag bij utilitaire projecten, goede prestaties woningbouw activiteiten en stabiele performance service activiteiten
- Heijmans Huiskerk en Heijmans Wenswonen in trek: productie van ruim 1.000 woningen gestart in 2018; 821 opgeleverd
- Nieuwe opdrachten utilitaire projecten en Services, zoals Laan op Zuid, Main contracts Schiphol





Infra: focus, voorspelbaarheid en beheerste ontwikkeling

Infra

in € mln.	H2 2018	H2 2017	2018	2017
Omzet	342	379	654	680
Onderliggende EBITDA	2	15	8	16
<i>Onderliggende EBITDA marge</i>	0,6%	4,0%	1,2%	2,4%
Orderportefeuille	766	814	766	814

- Infra richt zich op voorspelbaarheid van projecten, verscherpte focus op kerncompetenties, risicobeheersing en balans in het order book: afname omzet en orderportefeuille
- Resultaat sterk beïnvloed door contractbeëindiging Wintrack II: € 10 miljoen afgeboekt
- Herstart Wilhelminasluis Zaandam na arbitrage, N23 afgerond, herijkingsfase loopt uit bij Zuidasdok
- Diverse nieuwe projecten, zoals A1 Apeldoorn – Azelo en Main contracts Schiphol
- Voornemen gezamenlijk asfaltproductiebedrijf met BAM ter beoordeling bij ACM



Financieel

Winst- en verliesrekening

in € mln.	H2 2018	H2 2017	2018	2017
Omzet	799	756	1.579	1.402
Vastgoed	15	12	28	20
<i>Woningbouw</i>	5	3	11	5
<i>Utiliteit</i>	5	-5	5	-6
Bouw & Techniek	10	-2	16	-1
Infra	2	15	8	16
Concern	-4	-4	-9	-5
Onderliggende EBITDA	23	21	43	30
Correctie EBITDA joint ventures	-6	3	-6	14
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-5	-3	-6	-6
Herstructureringskosten	-1	-4	-1	-8
Grondsanereringen	0	-3	0	-3
Vrijval indexatie pensioen	5	0	5	0
EBITDA	16	14	35	27
Afschrijving/amortisatie	-6	-7	-12	-13
Operationeel resultaat	10	7	23	14
Operationeel resultaat beeïndigde activiteiten incl. boekresultaat	0	0	0	31
Operationeel resultaat incl. beeïndigde activiteiten	10	7	23	45
Financiële baten en lasten	-3	-4	-8	-8
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	5	-4	5	-15
Resultaat voor belastingen	12	-1	20	22
Winstbelastingen	0	1	0	-2
Resultaat na belastingen	12	0	20	20

Versterkt commitment financiers

- In H1 syndicaatslening verlengd tot 1 juli 2022:
 - › Verbeterde rentemarges van 4% naar 3%, in 2019 naar 2,25%;
 - › Totale commitment in oktober versneld teruggebracht tot € 121 miljoen, KBC sindsdien niet langer in syndicaat
 - › Convenanten opnieuw beoordeeld, nieuw is een Solvency Ratio full year
 - › Convenanten ruimschoots behaald in 2018
- Coupon reset 2019-2024 cumulatief preferente aandelen B:
 - › Jaarlijkse coupon verlaagd van 7,90% naar 7,21%
 - › Aflossingselementen ingebouwd, gerelateerd aan performance en op basis van conversie element
 - › Benodigde statutenwijziging vereist AvA goedkeuring

Convenanten en financiering

Bedragen in € mln.	2018 FY	2017 FY
Netto schuld	-30,7	-13,6
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Netto schuld joint ventures	78,1	0,0
Netto schuld non-recourse projectfinanciering	-92,4	0,0
Cumulatief preferente financieringsaandelen B	-45,1	0,0
Overig	2,1	0,0
Netto schuld convenanten (A)	-88,0	-59,2
Gerapporteerde EBITDA	34,2	0,0
Buitengewone lasten	3,0	0,0
EBITDA joint ventures	5,7	0,0
Onderliggende EBITDA	42,9	0,0
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Geactiveerde rente	1,5	0,0
EBITDA projecten met non-recourse financiering	-4,2	-5,2
Overig	-1,3	0,0
EBITDA convenanten (B) - Interest Cover	38,9	-5,2
EBITDA toerekenbaar aan desinvesteringen	0,0	0,0
EBITDA convenanten (C) - Leverage Ratio	38,9	-5,2
Netto Rentelasten	9,4	0,0
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Netto rentelasten joint ventures	1,1	0,0
Rentelasten non-recourse projectfinanciering	-2,8	-2,8
Rente cumulatief preferente financieringsaandelen B	-3,6	0,0
Overig	-3,9	0,0
Netto rentelasten convenanten (D)	0,2	-2,8
Gemiddelde netto schuld convenanten (E)	-10,9	
Gerapporteerd garantievermogen	194,2	
Correcties ivm implementatie IFRS 15	1,3	
Garantievermogen voor berekening solvabiliteit (F)	195,5	
Gerapporteerd balanstotaal	776,1	
Correcties ivm implementatie IFRS 15	-40,4	
Balanstotaal voor berekening solvabiliteit (G)	735,8	
Leverage ratio (A/C) <3	-2,3	-2,4
Interest cover ratio (B/D) >4	180,3	7,7
Average Leverage ratio (E/C) <1,5	-0,3	
Solvency ratio (F/G) > 20%	26,6%	

Financiële convenanten

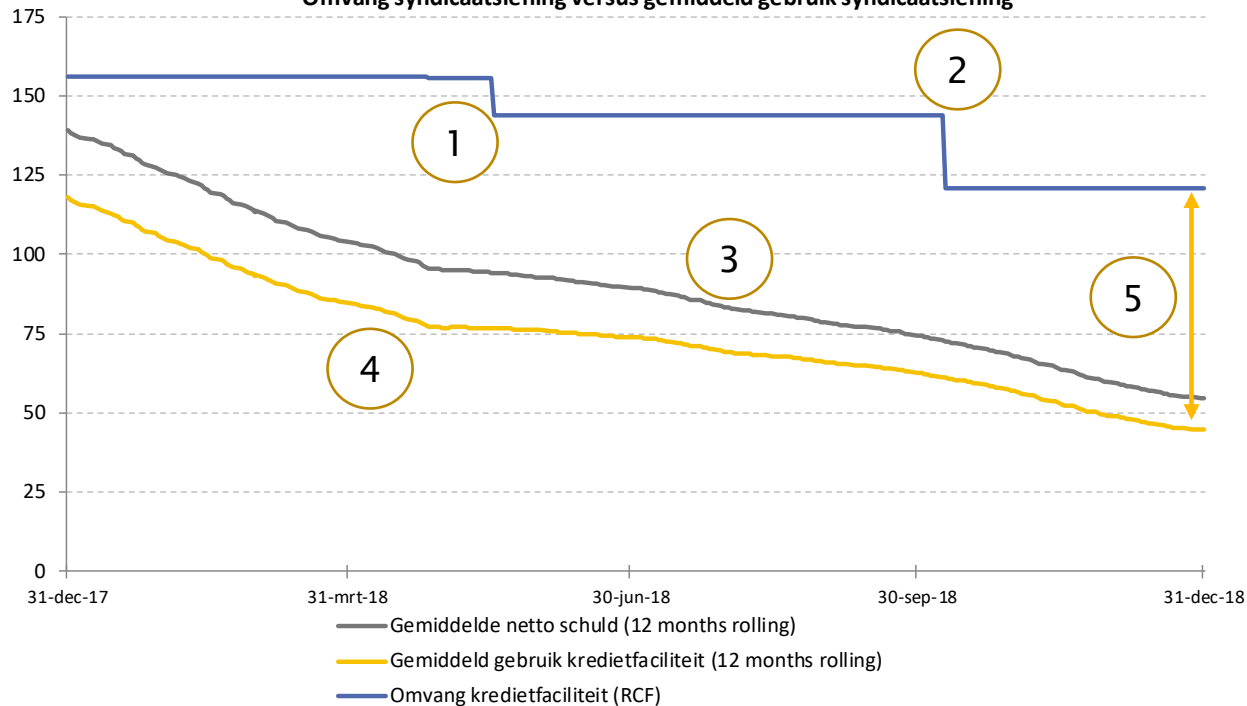
- Ruimschoots voldaan aan financiële convenanten
- Netto schuld en gemiddelde schuld substantieel gereduceerd
- 'Rolling' EBITDA verbeterd
- Geen knelpunten voorzien in 2019

Voortgang schuldreductie

- Net cash situatie verbeterde in 2018 met € 17 miljoen
- Gemiddelde netto schuld (12 months rolling) verbeterde in dezelfde periode met € 84 miljoen, gecorrigeerd voor impact verkoop buitenland in H1 2017 met circa € 50 miljoen
- Gevolg: reductie kredietfaciliteit en forse beperking financieringskosten
- Focus verlegd van 'managen pieken' naar 'vlakke' schuld op lager niveau

Voortgang schuldreductie

Omvang syndicaatslening versus gemiddeld gebruik syndicaatslening



1. Van € 156 mln naar € 144 mln bij herfinanciering in mei
2. Van € 144 mln naar € 121 mln op 9 oktober, uittreding KBC
3. Gemiddelde netto schuld verbeterde naar € 55 mln
4. Gemiddeld gebruik verbeterde naar € 45 mln
5. Gele pijl: headroom fors gestegen ondanks inperking faciliteit

Outlook: structureel winstgevend

- Omzet naar verwachting in 2019 op vergelijkbaar niveau met 2018
- Beperkte daling omzet Infra, compensatie andere bedrijfsactiviteiten
- Uitgaande van gelijkblijvende marktomstandigheden, verwachten we in 2019 een verdere verbetering van het resultaat
- Financiering op orde na herfinanciering syndicaatslening en coupon reset cumprefs
- Corporate financiering op gebalanceerd niveau
- Solvabiliteit 25%, de komende jaren verbetering op eigen kracht richting 30%





Strategie

Langetermijn ambitie

- 2018 in teken van voortgang herstel winstgevendheid, schuldreductie en de-risking projecten; en daarnaast vaststellen langetermijnvisie en -planning
- Voortbouwen op en bundelen van initiatieven die passen bij langetermijn ambitie: het creëren van een gezonde leefomgeving
- Strategie richt zich op 2023: Verbeteren, Verslimmen, Verduurzamen

heijmans

Makers van een gezonde leefomgeving

DE AMBITIE VAN HEIJMANS





Makers met een geel hart

- Wij bouwen de contouren van morgen.
- Samen bereiken we meer.

Onze ambitie:
het creëren van een
gezonde leefomgeving
Daarvoor moeten we
een gezonde
onderneming zijn



Onze visie:
willen we het goed doen voor onze klanten,
dan moeten we kijken
door de ogen van de eindgebruiker

Strategie 2023





VERBETEREN

Veiligheid: we werken veilig of we werken niet!

- We zijn pas tevreden bij 0 ongevallen.
- IF < 1 in 2020.

Risicobeheersing en procesverbetering: alle projecten zijn voorspelbaar en dragen bij aan de winst!

- We maken de implementatie van GRIP helemaal af.
- We zetten door op LEAN als verbetermethode.

Kwaliteit van organisatie: we zijn de nummer 1 werkgever in onze sector!

- We reduceren het aantal collega's dat ongewenst vertrekt elk jaar met 50%.
 - We reduceren de kosten die samenhangen met ziekteverzuim elk jaar met 5%.
 - In 2020 hebben alle leidinggevenden deelgenomen aan een leertraject over Leiderschap.
 - In 2020 is er een hogere medewerkersbetrokkenheid dan afgelopen jaar.
-





VERSLIMMEN

Digitalisering: digitaal bouwen is voor ons even belangrijk als fysiek bouwen!

- Alle opgaves waaraan we werken, hebben in 2023 een digitale tweeling.
- In 2020 hebben we minimaal 10 nieuwe data-gedreven diensten succesvol in de markt gezet.

Maaktechnologie: we gaan meer werken vanuit gestandaardiseerde processen en producten!

- In 2023 bouwen we 50% conceptueel.
-





VERDUURZAMEN

Energie: we produceren CO₂-neutraal en maken energieneutrale oplossingen voor onze klanten!

- Vanaf 2023 is Heijmans CO₂-neutraal. Eventuele restwaarde wordt gecompenseerd.
- In 2023 kunnen we 100% energieneutrale oplossingen leveren aan onze klanten.

Materialen: we zetten in op 100% circulair bouwen in 2023!

- Bij al onze aanbiedingen rekenen we uit wat de milieuprestatie is, de zgn. LCA-score.
In 2023 leveren we die standaard mee aan onze klanten.
- In 2021 zijn alle verpakkingen in onze bouwprojecten 100% herbruikbaar of recyclebaar.
- In 2023 zijn al onze grondgebonden woningen 100% circulair. In 2030 geldt dat ook voor onze niet-grondgebonden woningen.
- In 2023 passen we circulair asfalt en beton toe; in 2030 bouwen we er in 100% van onze opgaves mee.

Ruimte: we ontwikkelen blauw, groen en veilig!

- In 2023 scoren al onze gebiedsontwikkelingen een Greenlabel score van A.
 - In 2023 leiden al onze ingrepen in de gebouwde omgeving tot een verbetering van de plaatselijke biodiversiteit, klimaatadaptatie en veiligheid.
 - We ontwikkelen showcases in Leusden, Vlaardingen en Feyenoord City door daar een supergezonde leefomgeving te creëren.
-



heijmans

 heijmansnl

 @heijmansnl

 heijmans

 heijmansnl