

Heijmans: jaarresultaat 2016, aanpassing strategie en nieuwe afspraken financiering



23 februari 2017

Raad van bestuur Heijmans N.V.

Heijmans; jaarresultaat 2016, aanpassing strategie en nieuwe afspraken financiering

- Afspraken gemaakt inzake probleempromjecten: leidend tot groot verlies
- Herfinanciering gerealiseerd, looptijd tot en met 30 juni 2019
- Scherpere focus strategie: Heijmans richt zich op Nederland
- Geplande desinvesteringen op schema, doel: verbetering verhouding schuld / ebitda

Ton Hillen - voorzitter raad van bestuur Heijmans N.V.

Kerncijfers

Kerncijfers *

(in € miljoenen)

	H2 2016	H2 2015	2016	2015
Omzet	938	1.057	1.884	1.979
Onderliggend operationeel resultaat **	-59	6	-66	-5
Operationeel resultaat	-79	-13	-94	-29
Netto resultaat	-98	12	-110	-27
Resultaat per aandeel (in €)	-4,59	-0,56	-5,16	-1,32
Orderportefeuille Nederland	1.863	1.669	1.863	1.669
Netto schuld	100	10	100	10
Aantal FTE	6.241	6.582	6.241	6.582

* In deze kerncijfers zijn, tenzij anders aangegeven, de cijfers voor het geheel aan activiteiten weergegeven. In de geconsolideerde winst-en-verliesrekening (zie bijlage) zijn de resultaten van de voortgezette en beëindigde activiteiten

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

Kerncijfers

Onderliggend operationeel resultaat in € mln.	H2 2016	H1 2016	2016	2015
Vastgoed	9	6	15	9
Woningbouw	2	2	4	5
Utiliteit	-15	0	-15	0
Infra	-63	-15	-78	-26
Nederland	-67	-7	-74	-12
België	3	4	7	8
Duitsland	10	3	13	7
Concern	-5	-7	-12	-8
Onderliggend operationeel resultaat	-59	-7	-66	-5
Correctie operationeel resultaat joint ventures	6	-5	1	-9
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-18	-1	-19	-12
Herstructureringskosten	-2	-2	-4	-3
Boekverlies verkoop Franki	-6	-	-6	-
Operationeel resultaat	-79	-15	-94	-29

Kernpunten 2016

- Omzet 2016: € 1,9 miljard (2015: € 2 miljard), excl. België / Duitsland € 1,43 miljard;
- Groei aantal verkochte woningen naar 1.962 woningen (2015: 1.791 woningen);
- Forse impact projectverliezen € 90 miljoen, risicoprofiel duidelijk verbeterd;
- Onderliggend operationeel resultaat 2016: -/- € 66 miljoen (2015: -/- € 5 miljoen);
- Netto resultaat 2016: -/- € 110 miljoen (2015: -/- € 27 miljoen);
- Strategie aangepast:
 - volledig gericht op Nederlandse markt
 - aangescherpte focus op kerncompetenties in Wonen, Werken, Verbinden
- Orderportefeuille NL ultimo 2016: € 1,9 miljard (ultimo 2015: € 1,7 miljard);
- Herfinanciering met verlenging tot 1 juli 2019: faciliteit gefaseerd terug tot € 122 miljoen;
- Solvabiliteit circa 18%, na desinvesteringen buitenland > 20%.

Financiële afwikkeling en afbakening probleempromjecten

- Totale impact 2016 bijna € 90 mln
- Bij Infra: circa € 75 mln
- Bij Utiliteit: circa € 15 mln

- Drachtsterweg Leeuwarden: nieuwe afspraken Q2 2016, verlies 2016: € 6 mln;
- Energiefabriek Tilburg: contractbeëindiging per 1-12-2016, verlies 2016: € 23 mln;
- N23: nieuwe overeenkomst, verlies 2016: € 32 mln;
- Wilhelminasluis Zaandam: arbitrage gestart > additionele voorziening 2016: € 8 mln;
- RIVM: nieuw ontwerp, start bouw, gesprek financiële consequenties loopt > voorziening 2016: € 10 mln;
- Overig: enkele kleinere verliezen op in 2016 opgeleverde projecten, circa € 10 miljoen.

- Doel: naar structurele verbetering debt / ebitda verhouding;
- Looptijd tot en met 30 juni 2019;
- Kredietfaciliteit gefaseerd terug naar € 122 mln (30 juni 2019), passend bij veranderde scope;
- Verkoop buitenlandse bedrijven t.b.v. schuldreductie;
- Geen toetsing convenanten Q4 2016 en Q1 2017;
- Q2, Q3, Q4 2017: covenant maatwerk, toetsing op minimale EBITDA en solvabiliteit:
 - minimale EBITDA oplopend naar € 20 miljoen in Q4 2017
 - solvabiliteit oplopend naar minimaal 20% in Q4 2017
- Vanaf 2018 testing o.b.v. oude convenanten;
- Continuïteit gewaarborgd, belangrijke stap op weg naar herstel.

Strategische heroriëntatie: 2017 - 2019

Focus, Discipline, Excellence

- Nederlands kernbedrijf, omzet circa € 1,5 miljard, met positief resultaat;
- Kerncompetenties als basis voor selectief wervingsbeleid per segment;
- Grote/complexere opdrachten in combinatie met partners;
- Strak cash management: van acquisitie tot oplevering;
- Verdere optimalisering kostenstructuur passend bij Heijmans Nederland, geen grote reorganisaties voorzien;
- Belangrijke opgave 2017: schuldreductie en herstel winstgevendheid.

Order book

Orderportefeuille in € mln.	31-12-2016	30-6-2016	31-12-2015
Vastgoed	311	275	284
Woningbouw	327	277	286
Utiliteit	758	825	517
Infra	730	787	834
Eliminatie	-263	-216	-252
Nederland	1.863	1.948	1.669
België	259	251	270
Duitsland	183	178	155
Totaal orderportefeuille	2.305	2.377	2.094

ONTWIKKELING PER SECTOR

VASTGOED

in € mln.	H2 2016	H1 2016	2016	2015
Omzet	162	170	332	278
Onderliggend operationeel resultaat	9	6	15	9
Onderliggende operationele marge	5,6%	3,5%	4,5%	3,2%
Orderportefeuille	311	275	311	284

- Omzetgroei zet door (bijna 20%) met positieve ontwikkeling operationeel resultaat;
- Woningverkopen +10% naar 1.962 bij stijgende gem. von prijzen (+5% naar € 243K);
- Groei primair in beleggers segment, waar prijsvorming verbetert;
- Orderportefeuille gestegen, kwaliteit op niveau;
- Binnenstedelijke transformaties met combinatie particuliere / institutionele verkoop blijft speerpunt > nieuwe projecten in Spaarndammerbuurt A'dam, Katendrecht Rotterdam, Nieuw Kralingen Rotterdam en Kanaleneiland Utrecht;
- Project Wijnhaven Den Haag (incl dependance Universiteit Leiden) succesvol opgeleverd;
- Afname grondposities, waarvan € 19 mio door waarde-aanpassingen in periferie;
- Marktgroei biedt verdere kansen om geïnvesteerd vermogen terug te brengen.

ONTWIKKELING PER SECTOR

WONINGBOUW

in € mln.	H2 2016	H1 2016	2016	2015
Omzet	144	152	296	295
Onderliggend operationeel resultaat	2	2	4	5
Onderliggende operationele marge	1,4%	1,3%	1,4%	1,7%
Orderportefeuille	327	277	327	286

- Omzet en resultaat vergelijkbaar met 2015;
- Druk op capaciteit door aantrekkende vraag naar woningen: effect op beschikbaarheid onderaannemers en inkooprijzen;
- Strategie: beheerste groei en uitvoeringscapaciteit beschikbaar houden voor Vastgoed (60% van totale omzet);
- Orderboek gestegen, doordat aantal grote projecten van Vastgoed in productie komt;
- Blijvende focus op groei met gestandaardiseerde producten (Huismerk, Wenswonen);
- December 2016: 1000e Huismerk woning opgeleverd (Nov'15: 500 / Okt'14: 250);
- Heijmans ONE: o.a. 45 afgenomen door Alliantie en 30 door Wonen Limburg;
- Diverse nieuwe opdrachten, waaronder 74 woningen in de Spaarndammerbuurt (A'dam), 95 woningen in Son en Breugel en 94 woningen in Pijnacker.

ONTWIKKELING PER SECTOR

UTILITEIT

in € mln.	H2 2016	H1 2016	2016	2015
Omzet	153	162	315	421
Onderliggend operationeel resultaat	-15	0	-15	0
Onderliggende operationele marge	-9,8%	0,0%	-4,8%	0,0%
Orderportefeuille	758	825	758	517

- Dalende omzet door vertraging RIVM en selectief verwervingsbeleid;
- Marktomstandigheden blijven uitdagend door grote concurrentie en uitblijven volumegroei;
- Resultaat ondermaats door sterk negatief projectresultaat RIVM;
- Groei onderhoud en beheer (Services) bij prima marge-ontwikkeling;
- Inzetten op langjarige onderhoudscontracten, al dan niet met design & build;
- Verwerving onderhoudscontracten Universiteit Leiden en European Patent Office;
- Voor 2017 focus op goede opstart van de projecten RIVM, Rechtbank A'dam en Hart van Zuid (vervolgfase);
- In Q4 SAP geïmplementeerd.

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA NEDERLAND

in € mln.	H2 2016	H1 2016	2016	2015
Omzet	292	329	621	690
Onderliggend operationeel resultaat	-63	-15	-78	-26
Onderliggende operationele marge	-21,6%	-4,6%	-12,6%	-3,8%
Orderportefeuille	730	787	730	834

- Dalende omzet voornamelijk door stagnerende en stil gelegde projecten;
- Verwerving, tender- risico- en contractmanagement verder aangescherpt;
- Idem management team;
- Sterk negatief bedrijfsresultaat (-/- € 75 mln), volledig verklaard door impact probleemprojecten;
- Merendeel activiteiten (regionale infra, asset management en specialistische activiteiten) presteert naar behoren;
- Opstart integrale projecten A1/A27, Beatrixsluis, RWZI verloopt op schema;
- Orderportefeuille stijgend door Wintrack II (aandeel 60%) en Zuidasdok (aandeel 15%), nog niet in 2016 orderboek.

ONTWIKKELING PER SECTOR

BELGIE

in € mln.	H2 2016	H1 2016	2016	2015
Omzet	116	114	230	208
Onderliggend operationeel resultaat	3	4	7	8
Onderliggende operationele marge	2,6%	3,5%	3,0%	3,8%
Orderportefeuille	259	251	259	270

- Aanhoudend sterke performance bij Van den Berg, profiteert van niche segmentatie;
- Marge bij Heijmans Bouw (BE) en Heijmans Infra (BE) positief, maar op lager niveau;
- Orderportefeuille stabiel, markt blijft uitdagend, zeker aan publieke zijde;
- In 2016 werd o.a. de Elisabethzaal in Antwerpen succesvol opgeleverd;
- Op 8 februari jl. verkoop van alle operationele Belgische activiteiten aangekondigd aan Besix;
- Verkoopopbrengst circa € 40 mln, afronding transactie naar verwachting in Q2.

ONTWIKKELING PER SECTOR

DUITSLAND

in € mln.	H2 2016	H1 2016	2016	2015
Omzet	158	126	284	319
Onderliggend operationeel resultaat	10	3	13	7
Onderliggende operationele marge	6,3%	2,4%	4,6%	2,2%
Orderportefeuille	183	178	183	155

- Goede resultaten in 2016 bij Oevermann (5% EBIT marge), met name in H2;
- Omzet en orderboek stabiel, door aantrekkende markt kan men selectiever zijn;
- Verkoop Oevermann wordt serieus onderzocht, sterke revitalisatie laatste jaren, maar synergie met Heijmans Nederland blijft beperkt;
- Franki verkoop aan PORR in januari afgerond. Opbrengst bijna € 15 mln.

Outlook

- Verlenging financieringsafspraken en afbakening probleemprojecten bieden stevig fundament voor continuïteit;
- 2017 transitie jaar:
 - Beoogde desinvesteringen gestalte geven;
 - Daarmee: werken aan gezonde vermogensverhoudingen;
 - Positionering Nederlands kernbedrijf, met bijbehorende kostenstructuur;
 - Bovenal: werken aan herstel winstgevendheid;
- Orderboek goed gevuld.

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 23 februari 2017. 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



HeijmansNL



HeijmansNL

www.heijmans.nl



HeijmansNV



Heijmans