

Heijmans realiseert bescheiden resultaat in taai 2013

Vermogenspositie onverminderd goed, solvabiliteit 29%

Kernpunten

- Goede resultaten Wegen en Civiel in België en Duitsland, forse verbeteringen bij Utiliteit, goede maar lagere resultaten Wegen en Civiel Nederland, Vastgoed stabiel en beperkt verlies bij Woningbouw;
- Woningverkoop 1.082 verkochte woningen in 2013 versus 1.081 in 2012, aandeel particuliere verkoop neemt toe gedurende het jaar;
- Omzet met € 2,1 miljard bijna 11% lager dan in 2012 (2012: € 2,3 miljard);
- Netto winst 2013 € 2 miljoen (2012: € 88 miljoen negatief na afwaardering immateriële activa, waardevermindering vastgoedposities en reorganisatielasten);
- Onderliggend operationeel resultaat € 23 miljoen positief (2012: € 27 miljoen);
- Solvabiliteit 29% (2012: 28%);
- Orderportefeuille ultimo 2013 afgenomen tot circa € 1,7 miljard (€ 1,9 miljard per ultimo juni 2013) met lagere orderintake bij Wegen en Civiel;
- Voorgesteld dividend per gewoon aandeel over 2013 € 0,15 (2012: € 0,25).

Kerncijfers

(in € miljoenen)	2H 2013	1H 2013	2013	2012
Omzet	1.125	929	2.054	2.318
Onderliggend operationeel resultaat ¹	21	2	23	27
Operationeel resultaat	15	-2	13	-87
Netto resultaat	7	-5	2	-88
Resultaat per aandeel (in €)	0,37	-0,27	0,10	-5,10
Orderportefeuille	1.659	1.866	1.659	2.026
Netto schuld	141	214	141	149
Aantal FTE	7.361	7.611	7.361	7.872

1. onderliggend operationeel resultaat is het operationeel resultaat exclusief aanpassing waardering vastgoedposities, afwaardering goodwill, herstructureringskosten, resultaat afgestoten eenheden en pensioenbaten.

2012 cijfers zijn herzien naar aanleiding van nieuwe IFRS pensioenregels.

Bert van der Els, voorzitter raad van bestuur Heijmans:

'Afgelopen jaar was uitdagend: de markt is taai en we hebben de omzet zien teruglopen bij onze vastgoed-, woningbouw en infra activiteiten. Ik ben tevreden dat ons resultaat desondanks op peil is gebleven. Utiliteit schrijft zwarte cijfers en onze bedrijfsonderdelen in Duitsland en België presteren goed. Verbetering heeft in 2013 veel aandacht gekregen door sterk te sturen op uniformering van processen en efficiencyverbetering binnen tendering, projectmanagement en inkoop. Ons accent op improve the core als strategische uitgangspunt is in 2013 belangrijk geweest en zal ook in 2014 hoog op de agenda staan. Naast Verbeteren, is ook Vernieuwen van belang. We bedenken slimme technologische concepten voor maatschappelijke vraagstukken en weten deze uit te werken tot duurzame toepasbare oplossingen. De Hydrea Thermpipe als TEDxBinnenhof finalist, de Dutch Design Award voor het Nationaal Militair Museum en Smart Highway als winnaar van de Accenture Awards zijn hier krachtige voorbeelden van. Samenwerking met partijen die deze innovatieve drive met ons delen, is belangrijk om verder te komen: niet alleen voor Heijmans zelf, maar voor de hele bouwsector. Vanuit deze gedachte hebben we begin 2014 het initiatief genomen om samen met overheid, bedrijfsleven en wetenschap de SPARK campus te starten: de eerste cross-over voor innovatie en technologie in de bouw in Nederland.'

Belangrijke ontwikkelingen 2e halfjaar 2013

Wonen

Na opnieuw een moeilijk jaar voor de woningmarkt lijkt de bodem te zijn bereikt en laat de markt in het 4^e kwartaal van 2013 de eerste tekenen van opgaande beweging zien. Dit uit zich in relatief hogere verkoopaantallen en meer verkochte woningen aan particulieren ten opzichte van het jaar daarvoor. Met 1.082 verkochte woningen in heel 2013, waarvan 542 in het 4^e kwartaal, komt de woningverkoop over 2013 uit op nagenoeg hetzelfde niveau van 2012 (1.081 woningen). 437 woningen daarvan zijn verkocht aan particulieren, ten opzichte van 357 in 2012. De concurrentie in de markt blijft hevig, wat omzet en resultaat vooral bij Woningbouw onder druk zet. Vastgoed wist toch interessante projecten te verwerven, zoals de toonaangevende transformatie van het Wijnhavenkwartier in Den Haag en de gebiedsontwikkeling Kanaleneiland in Utrecht. In Ouddorp realiseert Woningbouw voor vakantiepark Duynhille binnen één jaar 205 vakantiewoningen. Met een concept als het 'Huismerk', speelt Heijmans in op de nieuwe realiteit in de woningmarkt. Hiervan zijn in 2013 in Landsmeer 52 woningen gebouwd en is in Almere Poort de zeer energiezuinige variant van dit concept gerealiseerd. Met DUS Architects en Henkel ontwikkelt Heijmans het eerste geprinte huis in Nederland om zo kennis op te doen over 3d printing. Tot slot heeft Woningbouw de in 2012 aangekondigde reorganisatie, waardoor ruim 250 arbeidsplaatsen kwamen te vervallen, in 2013 afgerond.

Werken

Utiliteit heeft veel aandacht besteed aan het op orde krijgen van de organisatie. Verdere stappen zijn gezet in de afronding van de integratie van bouw en techniek, eenduidige projectfasering en risicomangement. Utiliteit kiest voor een niche profiel, gericht op complexe gebouwen waar techniek, design en bouw samenkomen en marge boven volume het uitgangspunt is. De scope van Utiliteit is zowel realisatie, als service, beheer en onderhoud. Heijmans weet veel projecten op EMVI criteria binnen te halen, waarin de toegevoegde waarde tot uitdrukking komt. Voorbeelden hiervan zijn het Laurentius Ziekenhuis in Roermond, de Technology Campus van DSM in Delft en de security zone op Schiphol. In het najaar van 2013 won Heijmans bovendien de Dutch Design Award voor beste opdrachtgever in het PPP-project Nationaal Militair Museum in Soesterberg. Ook de integraliteit van disciplines blijft een uniek onderscheidend vermogen in de markt en vormt de succesfactor bij opgeleverde complexe projecten als het Meander Medisch Centrum in Amersfoort en Muziekpaleis Vredenburg in Utrecht.

Verbinden

Een belangrijk deel van de omzet bij Wegen en Civiel komt van grote, integrale projecten voor publieke opdrachtgevers. Bezuinigingen en vertraagde fasering van projecten in deze sector doen het marktvolume in de 2^e helft van 2013 afnemen en de concurrentie en prijsdruk groeien. Heijmans haalt desondanks een aantal grote werken binnen, zoals de Drachtsterweg in Leeuwarden en de vernieuwing van de Wilhelminasluis in Zaandam. Wegen en Civiel scoren goed op kwaliteitscriteria op het gebied van ontwerp, omgevingsmanagement, hinderbeperking en doorstroming, die bij dit type projecten steeds belangrijker worden. De vlotte oplevering van de A2 Den Bosch-Eindhoven, de bouw van parkeergarage Vonk & Vlam in hartje Den Bosch en spoorprojecten in het centrum van Utrecht, Eindhoven en Bilthoven zijn daar het bewijs van.

Met de overname van Brinck Groep, eind 2013, wil Heijmans het marktaandeel in slimme bemetering verder vergroten en nieuwe projecten realiseren op het gebied van duurzame energie en smart grids. De Belgische en Duitse activiteiten laten een stabiel beeld zien en leveren zowel in performance als in expertise een uitstekende bijdrage aan het concern. Oevermann wist het afgelopen jaar een aantal grote infrastructurele werken binnen te halen, waaronder de verbreding van de A1 (Bocklemünd-Keulen Noord) naar 6 rijstroken en de renovatie van de snelweg A4 (Düren-Kerpen). Daarnaast realiseerde Franki voor opdrachtgever Enercon de fundering voor een groot aantal windenergieturbinen onshore in Duitsland, Polen, Oostenrijk en België.

Financieel

De vermogenspositie is met een solvabiliteit van 29% solide. De netto rentedragende schulden kwamen, door het interne werkkapitaal verbeterprogramma en de 'sub 10' emissie van augustus, met € 141 miljoen lager uit dan per ultimo 2012 (€ 149 miljoen). Het desinvesteringsprogramma voor vastgoedposities en andere activa dat loopt tot eind 2014, heeft in de tweede helft van 2013 ruim € 5 miljoen opgebracht. De recourse netto schuld is verbeterd tot € 13 miljoen (2012: € 24 miljoen). De orderportefeuille ligt met € 1,7 miljard eind 2013 op een lager niveau dan per ultimo juni (H1 2013 € 1,9 miljard). Het onderliggend operationeel resultaat bedroeg in het 2^{de} halfjaar van 2013 € 21 miljoen tegen € 23 miljoen in de tweede helft van 2012.

Belangrijke ontwikkelingen 2013

Veel sectoren hebben in 2013 te maken met een teruglopende omzet. Vooral bij Vastgoed en Woningbouw, maar ook bij grote, integrale infraprojecten, is een duidelijke afname te zien. De totale omzet voor de Nederlandse activiteiten is dan ook gedaald met circa 15%. De omzet van de Belgische en Duitse activiteiten tezamen is met circa 2% gedaald. Met 3i Infrastructure Funds (voorheen: Barclays Infrastructure Funds Management) is Heijmans een samenwerking aangegaan in de joint venture Heijmans Capital B.V. voor de financiering van DBFMO (design, build, finance, maintain, operate) projecten. Als eerste is het project Nationaal Militair Museum in Soesterberg ingebracht. De tender pipeline kent op dit moment 4 PPP projecten waar Heijmans in de laatste fase van het aanbiedingsproces zit.

De strategie van Heijmans richt zich op twee vlakken. Enerzijds verbetering van kernactiviteiten en processen door het stroomlijnen van inkoop, commercie, tender- en projectmanagement. En anderzijds vernieuwing door het ontwikkelen van nieuwe markten via kansrijke innovaties en concepten. Naast het optimaal benutten van onze realisatiekracht wordt het aanbieden van kennis en technologie daarbij steeds belangrijker, en zien we ook internationaal mogelijkheden om onze expertise te vermarkten. Met dit doel heeft Heijmans in het najaar van 2013 een start-up voorbereid onder de naam 'Heijmans Technology'. Dit onderdeel start vanaf het 1^e kwartaal van 2014 met de opdracht om onder andere Smart Highway internationaal naar de markt te brengen. Heijmans werkt voor de ontwikkeling van de Smart Highway intensief samen met Studio Roosegaarde.

Financiële resultaten

Omzet

De omzet is met € 264 miljoen afgenomen tot iets minder dan € 2,1 miljard. De afname wordt met name veroorzaakt door de teruglopende omzet bij Vastgoed (€ 94 miljoen) en Woningbouw (€ 137 miljoen). De infra-activiteiten in Nederland kenden eveneens een afname van de opbrengsten met circa € 60 miljoen. De omzet bij Utiliteit laat een stabiel beeld zien, evenals de omzet in België. In Duitsland nam de omzet licht af. Het aandeel van de buitenlandse activiteiten in de totale opbrengsten van de groep bedraagt 29% (2012: 26%).

Operationeel resultaat

in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012
Opbrengsten	1.125	929	2.054	2.318
Onderliggend operationeel resultaat	21	2	23	27
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-7		-7	-35
Afwaardering goodwill				-60
Herstructureringskosten	-3	-4	-7	-29
Vrijval pensioenen	4		4	15
Resultaat afgestoten eenheden				-5
Operationeel resultaat	15	-2	13	-87
Resultaat voor belastingen	12	-4	8	-93
Winstbelastingen	-5	-1	-6	5
Resultaat na belastingen	7	-5	2	-88

Het onderliggende operationele resultaat betreft het operationele resultaat exclusief afwaardering van vastgoed- en grondposities, afwaardering goodwill, herstructureringskosten en eenmalige pensioenbaten. In 2013 komt het onderliggende operationele resultaat uit op € 23 miljoen (2012: € 27 miljoen).

Onderliggend operationeel resultaat in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012
<i>Nederland:</i>				
Vastgoed	4	-3	1	1
Woningbouw	2	-5	-3	1
Utiliteit	1	1	2	-13
Wegen & Civiel	5	11	16	35
	12	4	16	24
<i>Buitenland:</i>				
België	8	5	13	13
Duitsland	6	0	6	6
	14	5	19	19
Concern/overig	-5	-7	-12	-16
Totaal onderliggend operationeel resultaat	21	2	23	27

De eerste tekenen van beweging in de woningmarkt zijn nog niet terug te zien in het resultaat van Vastgoed, dat niet verbeterd is in 2013 ten opzichte van 2012. Deze marktontwikkeling beïnvloedt ook Woningbouw, dat een negatief resultaat rapporteert. De inspanningen van Utiliteit om de organisatie en werkprocessen op orde te krijgen hebben in belangrijke mate bijgedragen aan een resultaatverbetering van € 15 miljoen ten opzichte van 2012 (2013: € 2 miljoen positief, 2012: € 13 miljoen negatief). Het resultaat van de infra activiteiten in Nederland is over 2013 behoorlijk lager uitgekomen dan over 2012. Waar diverse grote projecten van Wegen en Civiel, zoals de spoedpakketten, de afgelopen jaren tot veel productie hebben geleid, is het margepotentieel vanuit de huidige orderportefeuille lager. In België en Duitsland zijn de resultaten wederom goed en stabiel.

Niet-operationele items

De totale reorganisatiekosten bedragen in 2013 ruim € 7 miljoen. De omvang van de waardeaanpassing van de vastgoedposities bedraagt € 7 miljoen. Het gedeeltelijk vervallen van pensioenverplichtingen als gevolg van harmonisatie van een pensioenregeling hebben in 2013 geleid tot een éénmalige bate van € 4 miljoen.

Vermogenspositie, netto schuld en financiering

Het geïnvesteerd vermogen is beperkt gedaald, mede door het lagere investeringsniveau en de beheersing van het werkkapitaal. De netto schuld is afgenomen tot een niveau van € 141 miljoen (2012: € 149 miljoen), mede ook vanuit de opbrengst van de 'sub10' emissie van certificaten van aandelen die in augustus zijn uitgegeven met een opbrengst van ruim € 13 miljoen. De recourse netto schuld is verbeterd tot € 13 miljoen. De solvabiliteit komt uit op 29% (ultimo 2012: 28%). Met de implementatie van IFRS 11 (vanaf 1 januari 2014) zal een aantal samenwerkingsverbanden op een andere manier worden geconsolideerd. Naar verwachting heeft dit een beperkt positieve invloed op de solvabiliteit. De gecommitteerde kredietfaciliteit van € 250 miljoen met een looptijd tot 31 maart 2015 werd ultimo 2013 niet gebruikt. Deze faciliteit is in november met een jaar verlengd en loopt, voor een bedrag van € 231 miljoen, door tot 31 maart 2016. Met de houders van preferente aandelen is overeenstemming op hoofdlijnen over de condities voor de komende 5 jaar bereikt.

Netto resultaat

Het netto resultaat over het tweede halfjaar van 2013 komt uit op € 7 miljoen (2012: nettoverlies van € 93 miljoen). Voor het hele jaar rapporteert Heijmans een netto winst van € 2 miljoen (2012: netto verlies van € 88 miljoen). Het resultaat per aandeel komt daarmee op € 0,10.

Orderportefeuille

De orderportefeuille ultimo 2013 kwam met € 1,7 miljard op een lager niveau uit dan per ultimo 2012 (€ 2,0 miljard). Van de totale geprognosticeerde omzet van 2014 is circa 55% in portefeuille, dit is in lijn met vorig jaar (2012: 58%)

Dividendvoorstel

Aan de op 16 april 2014 te houden Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt een dividend voorgesteld van € 0,15 per aandeel in de vorm van een keuzedividend in contanten of aandelen. Bij het dividendvoorstel is de totale vermogenspositie nadrukkelijk meegewogen. De betaalbaarstelling van het dividend vindt plaats op 16 mei 2014.

Outlook

Alhoewel de eerste signalen vanuit de woningmarkt hoopvol zijn en de particuliere verkoop in 2013 weer toenam, komt deze markt naar verwachting pas eind 2014, begin 2015 weer op gang. Enerzijds vanwege de lange doorlooptijd van projecten, anderzijds vanuit het prille doch wankel vertrouwen zien wij 2014 als een overgangsjaar op weg naar herstel.

Het perspectief voor Utiliteit blijft stabiel waarbij onze uitdaging ligt in het verder verbeteren van de winstgevendheid. De markt voor infrastructurele markten blijft naar verwachting in 2014 uitdagend en gekenmerkt door een stevig concurrentieveld en een lager investeringsniveau bij opdrachtgevers. Heijmans blijft daarom zeer alert op efficiency, procesverbetering en doelmatigheid om zo risico's en kosten te beheersen en kennis en schaalvoordelen te benutten. 'Improve the core' blijft wezenlijk. Daarnaast bouwen we voort op onze financiële soliditeit, onze integrale aanpak en innovatief vermogen. We ontwikkelen nieuwe concepten, producten, diensten en samenwerkingsvormen: voor bestaande opdrachtgevers, maar ook voor nieuwe klantgroepen. Deze combinatie van Verbeteren en Vernieuwen onderscheidt Heijmans in de markt en geeft ons een goede uitgangspositie voor de toekomst.

Over Heijmans

Heijmans is een beursgenoteerde onderneming die de activiteiten vastgoed, woningbouw, utiliteitsbouw, installatietechniek en infra combineert. Heijmans is actief in Nederland, België en Duitsland. Door te sturen op kwaliteitsverbetering, integrale projecten, duurzaamheid en winstgevendheid realiseren we toegevoegde waarde voor onze klanten. Heijmans realiseert projecten voor woonconsumenten, bedrijven en overheden. Met ruim 7.400 medewerkers en in 2013 € 2.1 miljard omzet, bouwen we aan de ruimtelijke contouren van morgen. Voor meer informatie, kijk op www.heijmans.nl. Voor het jaarverslag, duurzaamheidsverslag en innovatieverslag van 2013 kijk op www.heijmansjaaroverzicht.nl.

Voor meer informatie:

Pers:

Lonneke Wijnhoven

+31 73 543 52 17

lwijnhoven@heijmans.nl

Analisten:

Frank Heerens

+31 73 543 52 17

fheerens@heijmans.nl

De gepubliceerde resultaten over 2013 zullen door de raad van bestuur vandaag, 27 februari 2014, worden toegelicht tijdens een persconferentie en analistenbijeenkomst. De analistenbijeenkomst start om 13:00 uur en is via webcast live te volgen op www.heijmans.nl.

Dit persbericht is ook in de Engelse taal verschenen. In geval van enige discrepantie tussen dit originele persbericht en de Engelstalige versie van dit persbericht, prevaleert de Nederlandstalige versie.

1. Resultaten en ontwikkelingen operationele activiteiten

Vastgoed en Woningbouw

De woningmarkt is ook in 2013 taai geweest. Het consumentenvertrouwen heeft zich niet hersteld, maar toch toont de markt tekenen van 'uitbodeming'. Landelijke verkoopcijfers van de bestaande bouw bevestigen dit beeld en laten in het vierde kwartaal voor het eerst een toename van het aantal verkopen zien sinds de start van de crisis. Dit uit zich in relatief hogere verkoopaantallen en meer verkochte woningen aan particulieren ten opzichte van het jaar daarvoor. Met 1.082 verkochte woningen in heel 2013, waarvan 542 in het vierde kwartaal, komt de woningverkoop van Heijmans over 2013 uit op nagenoeg hetzelfde niveau van 2012 (2012: 1.081 woningen). Het Woonakkoord is een stap in de goede richting om kopers en eigenaren van duidelijkheid te voorzien en daarmee rust in de markt te creëren. Voor consumenten zijn woonlasten steeds belangrijker in hun beslissing voor eventuele koop of verhuizing. Dit maakt voor corporaties en beleggers de omslag naar total cost of ownership belangrijk. Met concepten als het 'Huismerk' als oplossing voor standaardisatie en costleadership en 'Wenswonen' als oplossing voor keuzevrijheid en variatie, wil Heijmans zo goed mogelijk inspelen op de nieuwe realiteit in de woningmarkt.

Vastgoed

Vastgoed

in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012	Vershil 2013-2012
Omzet	98	65	163	257	-37%
Onderliggend operationeel resultaat	4	-3	1	1	
Onderliggende operationele marge	4,1%	-4,6%	0,6%	0,4%	
Orderportefeuille	190	115	190	139	

Vastgoed ziet de omzet in 2013 opnieuw afnemen, met 37% tot € 163 miljoen (2012: € 257 miljoen). De orderportefeuille echter, is het afgelopen jaar voor het eerst sinds jaren weer toegenomen. Deze komt met € 190 miljoen ultimo 2013 ruim een derde hoger uit dan de € 139 miljoen ultimo 2012. Het onderliggend operationeel resultaat ligt in 2013 met € 1 miljoen op eenzelfde niveau als het resultaat over 2012. Het aantal onverkochte, opgeleverde woningen per ultimo 2013 bedraagt 36. De markt voor corporaties en beleggers was in 2013 moeizaam, investeringen worden uitgesteld en de concurrentie in de markt is hevig. Het momentum werd beter naar het einde van het jaar. Met het Wijnhavenkwartier in Den Haag en Kanaleneiland in Utrecht haalt Vastgoed toch een aantal interessante gebiedsontwikkelingen binnen. Andere mijlpalen zijn de start van de ontwikkeling Talentencampus in Oss en de verkoop van woningen in het Utrechtse 'Meyster's Buiten' en Noorderhaven in Zutphen. Binnen het Huismerk concept zijn in Landsmeer 52 huurwoningen aan Achmea verkocht en zijn in Almere Poort zeer energiezuinige woningen gerealiseerd.

De omvang van strategische grondposities is in 2013 beperkt toegenomen en bedraagt nu € 313 miljoen (2012: 305 miljoen). Voor een groot deel van de posities, ter waarde van € 218 miljoen, is sprake van actieve grond-ontwikkeling meestal in samenwerkingsverband met andere partijen. De overige posities, met een gezamenlijke waarde van € 95 miljoen per ultimo 2013, hebben een strategisch karakter. Hier zullen, naar verwachting, op korte termijn geen materiële ontwikkelactiviteiten plaatsvinden. De onvoorwaardelijke verplichtingen, die leiden tot vastgoedaankopen in de toekomst, zijn in 2013 min of meer stabiel gebleven op € 90 miljoen (2012: € 85 miljoen). De voorwaardelijke verplichtingen, die mogelijk later leiden tot vastgoedaankopen, zijn gedaald tot € 211 miljoen (2012: € 224 miljoen). Het overgrote deel van de voorwaardelijke verplichtingen (ultimo 2013 € 164 miljoen) heeft bij materialisatie slechts een beperkte cash impact. Het betreffen met name verplichtingen tot grondafname op het moment dat sprake is van een bouwvergunning en/of gerealiseerd verkooppercentage.

Woningbouw

Woningbouw

in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012	Vershil 2013-2012
Omzet	114	109	223	360	-38%
Onderliggend operationeel resultaat	2	-5	-3	1	
Onderliggende operationele marge	1,8%	-4,6%	-1,3%	0,3%	
Orderportefeuille	173	165	173	182	

Ook bij Woningbouw lopen omzet en resultaat terug: de omzet neemt met 38% af van € 360 miljoen in 2012 naar € 223 miljoen in 2013, het resultaat van € 1 miljoen positief in 2012 naar € 3 miljoen negatief in 2013. De orderportefeuille komt met € 173 miljoen eind 2013 5% lager uit ten opzichte van eind 2012 (€ 182 miljoen). Woningbouw heeft de in 2012 aangekondigde reorganisatie, waardoor ruim 250 arbeidsplaatsen kwamen te vervallen, in 2013 afgerond. De huidige woningmarkt vraagt om flexibiliteit en slimme oplossingen: opdrachten met een kleinere schaal, andere bouwfaserings, kortere doorlooptijden en goede energieprestaties zetten de toon. In Ouddorp realiseert Heijmans voor vakantiepark Duynhille binnen een jaar 205 vakantiewoningen. In de ontwikkeling van een off-site, industrieel vervaardigde energieneutrale of zelfs energieleverende woning met Mopac komen ambities in doorlooptijd en energieprestaties samen. Met DUS Architects en Henkel ontwikkelt Heijmans het eerste geprinte huis in Nederland om zo kennis op te doen over 3d printing. De mogelijkheden voor transformatie, renovatie, beheer en onderhoud nemen toe met de terugvallende vraag naar nieuwbouw. Heijmans weet deze kansen te benutten met projecten als de verbetering van de energieprestaties bij woningen van woonstichting Voerendaal en de hoogwaardige renovatie van de Eikenflats in Leeuwarden.

Utiliteit

Utiliteit

in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012	Vershil 2013-2012
Omzet	237	229	466	470	-1%
Onderliggend operationeel resultaat	1	1	2	-13	
Onderliggende operationele marge	0,4%	0,4%	0,4%	-2,8%	
Orderportefeuille	511	511	511	606	

De omzet bij Utiliteit ligt met € 466 miljoen in 2013 op een vergelijkbaar niveau als in 2012 (€ 470 miljoen). Ook in 2013 is veel aandacht besteed aan proces- en organisatieverbetering, waarbij een integrale benadering van bouw en techniek, risicobeheersing en eenduidige projectfasering belangrijke pijlers voor verdere ontwikkeling zijn. Projecten worden pas dan in uitvoering genomen, wanneer de voorbereiding helemaal in orde is. Dat deze aanpak vruchten afwerpt is terug te zien in het resultaat: waar dit in 2012 nog op € 13 miljoen negatief uitkwam, schrijft Utiliteit in 2013 een resultaat van € 2 miljoen positief. De orderportefeuille komt op een lager niveau uit dan het jaar daarvoor: € 511 miljoen ultimo 2013 tegenover € 606 miljoen ultimo 2012. Utiliteit richt zich op complexe bouwwerken waarbij het zich kan onderscheiden op kwaliteit en een geïntegreerde aanpak van techniek, design en bouw. Voorbeelden daarvan zijn het Laurentius Ziekenhuis in Roermond, de Technology Campus van DSM in Delft, het Nationaal Militair Museum in Soesterberg en het Muziekpaleis Vredenburg. Een belangrijke ontwikkeling in de markt is de toenemende centralisatie bij opdrachtgevers zoals de Rijksgebouwendienst. Hoewel de markt kampt met uitstel van besluitvorming en het afslanken van de uitvraag, ontstaan nieuwe kansen op het vlak van dienstverlening vanuit 'total cost of ownership'. In de toekomst wil Utiliteit zich nog meer richten op integrale projecten met een design, build, maintain en operate vraag en verdere professionalisering van service, onderhoud en asset management.

Wegen & Civiel

Wegen & Civiel

in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012	Vershil 2013-2012
Omzet	425	326	751	812	-8%
Onderliggend operationeel resultaat	5	11	16	35	
Onderliggende operationele marge	1,2%	3,4%	2,1%	4,3%	
Orderportefeuille	576	763	576	771	

Een belangrijk deel van de omzet bij Wegen en Civiel komt van grote, integrale projecten voor publieke opdrachtgevers. Bezuinigingen en vertraagde fasering van projecten hebben een negatieve invloed op de omzet, die in 2013 met 8% afneemt tot € 751 miljoen (2012: € 812 miljoen). Het resultaat van de infra activiteiten in Nederland is met € 16 miljoen over 2013 behoorlijk lager uitgekomen dan over 2012 (€ 35 miljoen). Waar diverse grote projecten van Wegen en Civiel, zoals de spoedpakketten, de afgelopen jaren tot veel productie hebben geleid, is het margepotentieel vanuit de huidige orderportefeuille lager. De portefeuille bevat relatief meer middelgrote en gemeentelijke werken en wordt in kwaliteit ook beïnvloed door de sterke concurrentie in de markt. Daarnaast verlopen enkele civiele projecten moeizamer dan eerder aangenomen. De orderportefeuille komt 25% lager uit op € 576 miljoen euro eind 2013 (eind 2012: € 771 miljoen euro).

Wegen

Wegen maakt onderscheid tussen enerzijds grote, landelijke projecten en anderzijds kleine, regionale opdrachten en services. Op landelijk niveau zien we bij de grootste klant, Rijkswaterstaat, toenemende centralisatie en focus op kerntaken. Dit biedt kansen voor marktpartijen zoals Heijmans, die steeds meer wegonderhoud- en beheeractiviteiten overnemen. Voorbeelden hiervan zijn de variabele onderhoudscontracten die Heijmans uitvoert in West-Nederland Zuid, West Noord-Brabant en Utrecht. Daarnaast is bij vrijwel alle publieke opdrachtgevers op elk niveau een bezuinigingsslag zichtbaar, waardoor projecten een andere fasering krijgen. De concurrentie op met name de regionale markt is groot. Heijmans weet in 2013 toch een aantal grote werken binnen te halen, zoals de Centrale As nabij Dokkum en het ontwerp en de uitvoering van de kruising N207/N454 in Gouda. Via nieuwe concepten en innovaties, veelal als eerste toegepast voor regionale opdrachtgevers, wordt toegevoegde waarde geboden. Zo brengt Wegen in 2013 meerdere proefvakken aan voor het lage temperatuur asfalt Greenway LE en is de Elastocoast technologie toegepast op 16 strandhoofden langs de Noord-Hollandse kust. Heijmans ontwikkelt in samenwerking met de TU Eindhoven ook een concept voor een energie opwekkend geluidsscherm en heeft daarmee de Gouden Decibel Award gewonnen. Daarnaast wint het in 2012 geïntroduceerde concept Smart Highway de Accenture Award voor beste innovatie. Het concept, dat duurzame techniek, innovatie en beleving combineert, kan inmiddels rekenen op internationale belangstelling. In 2013 is met de Provincie Noord-Brabant de intentie uitgesproken om het 'Van Gogh fietspad' uit te gaan voeren: dit interactieve fietspad voert langs enkele cultureel-historische plaatsen van schilder Van Gogh en maakt gebruik van de lichtgevende technieken van Smart Highway. De vermarkting van innovaties blijft, gezien de traditionele markt, echter behoorlijk uitdagend.

Civiel

Net als bij Wegen vormen grote integrale projecten, met opdrachtgevers als Rijkswaterstaat en Prorail, een belangrijk deel van de omzet. De concurrentie in dit segment neemt toe en de druk op prijs blijft groot. Civiel haalt desondanks een aantal grote werken binnen, zoals de Drachtsterweg in Leeuwarden en de vernieuwing van de Wilhelminasluis in Zaandam. Civiel zet in 2013 sterk in op de ontwikkeling van integrale kwaliteit en kennis, waardoor slimme oplossingen en een strakke uitvoering geborgd worden. De vernieuwing van het spoor en bijbehorende spoorbrug als onderdeel van het project 'Sporen in Den Bosch' is hiervan een krachtig voorbeeld. Ook de installatietechnische expertise is versterkt en toegepast bij onder andere de A4 Delft-Schiedam en de Waterwolftunnel – N201. Civiel scoort eveneens goed op omgevingsmanagement, in projecten als parkeergarage Vonk&Vlam in het centrum van 's-Hertogenbosch en de spoorprojecten op Utrecht Centraal Station en in Bilthoven en Eindhoven. Ook bij Civiel is beheer en onderhoud een kansrijk marktsegment. Op de mobiliteitsmarkt wint Civiel het contract voor beheer en onderhoud van de vaarwegen in het waterdistrict Westerschelde en een contract voor het verzorgen van de oplaadinfrastructuur in de metropoolregio Amsterdam. Het aandeel servicecontracten in de omzet neemt toe; van opname, aanleg en onderhoud van energie- en waternetten tot en met de huisaansluitingen en (slimme)

meters. Met de overname van Brinck Groep wil Civiel dit marktaandeel vergroten en uitbreiden naar duurzame energie en smart grids. Daarnaast heeft Heijmans een goede positie verworven in de watermarkt met diverse sluisprojecten zoals in Belfeld en Sambeek, de Wilhelminasluis in Zaandam en het Wilhelminakanaal Tilburg. Net als bij Wegen vormen innovaties een belangrijk instrument om toegevoegde waarde te creëren. Zo gaat Civiel bij het Wilhelminakanaal in Tilburg het lichtgewicht materiaal composiet in de deuren van de sluis toepassen als doorontwikkeling van de innovatieve composiet brug over de A27.

Buitenland

België

België

in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012	Vershil 2013-2012
Omzet	133	118	251	252	0%
Onderliggend operationeel resultaat	8	5	13	13	
Onderliggende operationele marge	6,0%	4,2%	5,2%	5,2%	
Orderportefeuille	203	218	203	224	

België laat een stabiel beeld zien met een omzet en resultaat die op hetzelfde niveau liggen als vorig jaar: een omzet van € 251 miljoen in 2013 tegenover € 252 miljoen in 2012, en een resultaat van € 13 miljoen voor zowel 2013 als 2012. De orderportefeuille ligt met € 203 miljoen eind 2013 op een lager niveau dan eind 2012 (€ 224 miljoen). België heeft in 2013 een aantal interessante infrawerken binnengehaald: een deel van de tunneltechnische installaties van de Liefkenshoekspoorverbinding tussen linker- en rechteroever van de haven van Antwerpen, de aanleg van ruim anderhalve kilometer tramspoor met ondergronds rioleringsstelsel en de heraanleg van de Brusselsesteenweg in Gent en rioleringswerken voor 'Aquafin'. Ook de bouwdiscipline heeft de nodige werken gescoord: de bouw van appartementencomplex l'Ensemble Immobilier Villa Urbana in Evere, de nieuwbouw van een woon- en zorgcentrum in Lommel, de bouw van 35 serviceappartementen in Aarschot en de realisatie van winkels en appartement in Biesenpoort, Bilzen. Daarnaast gaat België starten met de nieuwbouw van het Rega Instituut in Leuven, een wetenschappelijk onderzoeksinstituut voor geneeskunde en farmacologie.

Duitsland

Duitsland

in € mln.	2H 2013	1H 2013	2013	2012	Vershil 2013-2012
Omzet	203	141	344	356	-3%
Onderliggend operationeel resultaat	6	0	6	6	
Onderliggende operationele marge	3,0%	0,0%	1,7%	1,7%	
Orderportefeuille	165	200	165	182	

De omzet van de Duitse activiteiten neemt iets af van € 356 miljoen in 2012 naar € 344 miljoen in 2013. Het resultaat blijft evenwel op peil: zowel in 2013 als in 2012 op € 6 miljoen. De orderportefeuille neemt licht af tot € 165 miljoen ultimo 2013 (ultimo 2012: € 182 miljoen). Oevermann weet in 2013 een aantal grote infrastructurele werken binnen te halen, waaronder de verbreding van de A1 (Bocklemünd-Keulen Noord) naar 6 rijstroken en de renovatie van de snelweg A4 (Düren-Kerpen). Daarnaast realiseert Franki voor opdrachtgever Enercon de fundering voor een groot aantal windenergieturbines onshore in Duitsland, Polen, Oostenrijk en België. Ook binnenstedelijk scoort Franki met opdrachten op het gebied van damwanden en funderingen in het nieuwe Hafen City in Hamburg en grondverzet voor het grootschalig woonproject Kronprinzengärten in Berlijn.

2. Kerncijfers

(bedragen in € miljoenen)

	2013	2012
Opbrengsten	2.054	2.318
Onderliggend operationeel resultaat	23	27
- onderliggende operationele marge -	1,1%	1,2%
Operationeel resultaat	13	-87
Resultaat na belastingen	2	-88
- netto marge -	0,1%	-3,8%
Orderportefeuille	1.659	2.026
Eigen vermogen	315	315
Netto schuld	141	149
Operationele kasstroom	-12	-45
<hr/>		
(bedragen in euro's)		
<hr/>		
Resultaat na belastingen per gewoon aandeel	0,10	-5,10

3. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

(in € miljoenen)

	2013	2012
Opbrengsten	2.054	2.318
Kostprijs verkopen	-1.847	-2.093
Bruto omzet resultaat	207	225
Overige bedrijfsopbrengsten	3	4
Verkoopkosten	-31	-37
Beheerkosten	-165	-217
Overige bedrijfskosten	-1	-62
Operationeel resultaat	13	-87
Financiële baten	4	4
Financiële lasten	-10	-11
Resultaat geassocieerde deelnemingen	1	1
Resultaat vóór belastingen	8	-93
Winstbelastingen	-6	5
Resultaat na belastingen	2	-88

4. Geconsolideerde balans

(in € miljoenen)

	31 december 2013	31 december 2012
Vaste activa		
Materiële vaste activa	110	124
Immateriële activa	115	114
Vastgoedbeleggingen	12	11
Geassocieerde deelnemingen	4	4
Overige vaste activa	88	96
	329	349
Vlottende activa		
Voorraad strategische grondposities	313	305
Overige voorraden	117	138
Onderhanden werken	120	120
Vorderingen	372	376
Liquide middelen	73	78
	995	1.017
Totaal activa	1.324	1.366
Eigen vermogen	315	315
Langlopende verplichtingen		
Cumulatief preferente financieringsaandelen	66	66
Rentedragende leningen	89	80
Vorzieningen en niet-rentedragende schulden	41	43
	196	189
Kortlopende verplichtingen		
Rentedragende leningen	59	80
Handels- en overige schulden	571	530
Onderhanden werken	153	201
Vorzieningen	30	51
	813	862
Totaal passiva	1.324	1.366

5. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

indirecte methode

(in € miljoenen)

	2013	2012
Operationeel resultaat	13	-87
Resultaat geassocieerde deelnemingen	1	1
Boekwinst op verkoop vaste activa en vastgoedbeleggingen	-2	-3
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen materiële vaste activa	23	27
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen vastgoedbeleggingen	0	1
Amortisatie immateriële activa	1	2
Bijzondere waardeverminderingen immateriële activa	0	60
Bijzondere waardeverminderingen debiteuren	1	1
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities	7	35
Mutatie saldo onderhanden werken	-48	-49
Mutatie PPS-vordering	-25	-15
Mutatie overig werkkapitaal	29	-7
Mutatie langlopende, niet-rentedragende verplichtingen en voorzieningen	-2	3
Veranderingen in de reële waarde van de kasstroomafdekkingen die zijn overgeboekt naar de winst-en-verliesrekening	4	0
Betaalde rente	-13	-13
Ontvangen rente	3	3
Betaalde winstbelastingen	-4	-4
Kasstroom uit operationele activiteiten	-12	-45
Aankoop van dochteronderneming na aftrek liquide middelen	-3	-
Inbreng deelneming in joint venture na aftrek liquide middelen	2	-
Investerings in materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	-16	-27
Verkoop van materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	8	5
Leningen verstrekt aan joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-1	-6
Leningen afgelost door joint ventures	6	2
Investeringskasstroom	-4	-26
Emissie	13	-
Transactiekosten emissie	0	-
Opgenomen rentedragende leningen	27	35
Afgeloste rentedragende leningen	-25	-23
Uitgaven verlenging financiering	-1	-
Dividend in contanten	-3	-4
Financieringskasstroom	11	8
Mutatie liquide middelen	-5	-63
Saldo liquide middelen 1 januari	78	141
Saldo liquide middelen 31 december	73	78

6. Segment informatie

Verkorte winst-en-verliesrekening naar bedrijfssegment

Bedrijfssegmenten (in € miljoenen)	Nederland									
	Vastgoed		Woningbouw		Utiliteit		Wegen & Civiël			
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012		
Opbrengsten										
Derden	163	257	132	200	413	457	711	780		
Intercompany			91	160	53	13	40	32		
Totaal opbrengsten	163	257	223	360	466	470	751	812		
Operationeel resultaat	-4	-72	-6	-7	0	-24	15	31		
	Buitenland				Totaal					
	België		Duitsland		Overig		Eliminatie			
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	251	252	331	355	53	17			2.054	2.318
			13	1	56	90	-253	-296	0	0
	251	252	344	356	109	107	-253	-296	2.054	2.318
	12	13	5	5	-9	-33			13	-87

7. Orderportefeuille

Orderportefeuille in € mln.	Orderportefeuille 31-12-2013	Orderportefeuille 30-06-2013	Orderportefeuille 31-12-2012
Vastgoed	190	115	139
Woningbouw	173	165	182
Utiliteit	511	511	606
Wegen & Civiel	576	763	771
Overig/eliminatie	-159	-106	-78
Nederland	1.291	1.448	1.620
Belgie	203	218	224
Duitsland	165	200	182
Totaal orderportefeuille	1.659	1.866	2.026