

heijmans

# Algemene Aandeelhouders vergadering



# Disclaimer

---

Deze presentatie is opgesteld door Koninklijke 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 30 april 2024. 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 Koninklijke Heijmans N.V. en de sector waarbinnen Koninklijke Heijmans N.V. actief is. Deze op de toekomst gerichte uitspraken van Koninklijke Heijmans N.V. en haar directie of overige leidinggevenden ten aanzien van Koninklijke 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 Koninklijke 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. Koninklijke 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.

Koninklijke 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. Koninklijke 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 Koninklijke Heijmans N.V.

# Veiligheidsinstructie

---

- In het geval van een calamiteit verzoeken wij u de instructies van de organisatie van dit theater te volgen.
- De vluchtwegen en nooduitgang vanuit deze zaal zijn aangegeven via de borden.

# Vluchtroutes rondom Perron 3





# Goed resultaat 2023; stevig fundament voor de toekomst

Ton Hillen, CEO | Gavin van Boekel, CFO







---

MET TROTS HEBBEN WIJ HET PREDICAAT KONINKLIJK ONTVANGEN



# Samen naar 2030

Ons land kampt met grote maatschappelijke vraagstukken.

- Digitalisering
- Klimaatverandering
- Verduurzaming
- Vergrijzing
- Waterbalans
- Energietransitie
- Verstedelijking
- Arbeidskrapte

Wij zijn

**Makers van de gezonde leefomgeving**

Ons gele hart

Wij zijn makers. Wij voegen iets toe aan de wereld. Dat doen we altijd met respect voor mens, dier en natuur. Wij helpen graag. We zorgen voor elkaar en dat het voor elkaar komt. Nu en in de toekomst.

Hier gaan we voor

Nederland loopt vast op grote maatschappelijke vraagstukken. Deze complexe uitdagingen vragen om regie en verbinding. Omdat wij ons betrokken voelen bij de toekomst van Nederland, willen wij daar een prominente rol in spelen. Wij zetten een stap naar voren en maken de beweging naar duurzame aanvoerder. Heijmans zorgt ervoor dat mensen prettig kunnen wonen, werken en verbinden.

Onze strategie

| WAT WELZIJN   | WAT DUURZAAMHEID  | HOE VERBINDING  | HOE MAAKBAARHEID  | WIE TEAM  |
|---|---|---|---|---|
| <br>Wij maken mensen gelukkiger | <br>Wij geven meer dan we nemen | <br>Wij zorgen samen voor de grootst mogelijke stap vooruit | <br>Wij werken slimmer en bereiken meer | <br>Wij inspireren met verrassende talenten |

Onze basis

VEILIGHEID | WAARDECREATIE | KWALITEIT | RISICOBEBEERSING

Ons DNA

SAMENWERKEN | EIGENAARSCHAP | RESULTAATGERICHT





heijmans

---

SINDS OKTOBER 2023 IS DE HEIJMANS HOUTSKELETBOUWWONINGFABRIEK OFFICIEEL IN GEBRUIK





---

HEIJMANS NEEMT DE PROJECTONTWIKKELINGSACTIVITEITEN, BOUWBEDRIJF, TIMMERFABRIEK EN BOUWMATERIALENHANDEL VAN VAN WANROOIJ OVER

# Veiligheidsdoelstellingen niet gehaald

| KPI                                    | Score 2023 | Score 2022 |
|--|------------|------------|
| Aantal ongevallen, incl onderaannemers | 72         | 71         |
| Aantal dodelijke ongevallen            | 1*         | 1          |
| Ongevalsidentificatie (IF-cijfer**)    | 3,1        | 2,7        |

\* Dodelijk verkeersongeval bij projectcombinatie dijkversterking tussen Gorinchem-Waardenburg

\*\* De Injury Frequency (IF), ongevallenfrequentie-index, is het aantal ongevallen met verzuim dat in een bepaalde periode plaatsvindt, gedeeld door het aantal arbeidsuren



# Wel hoger bewustzijn van veiligheid

---

- Medewerkers melden onveilige situaties eerder en vaker
- Van reactieve naar proactieve houding
- Proactieve veiligheidscultuur wordt daadwerkelijk zo ervaren
- Gecertificeerd op trede 4 Safety Culture ladder\*

**Blijven bouwen aan het fundament van een veilige werkomgeving!**

*\*Behoudens recent overgenomen bedrijven*



## Kernpunten 2023

Omzet

€ 2,1 ↑  
miljard

*Autonome groei 10%*

EBITDA\*

€ 147 ↑  
miljoen

*\*Marge 6,9% incl. Van Wanrooij*

Netto resultaat

€ 60  
miljoen

*Dividendvoorstel € 0,89 per  
aandeel (40% pay-out)*

Orderportefeuille

€ 2,8 ↑  
miljard

*(2022: € 2,4 miljard)*

Solvabiliteit

29%

*(2022: 29%)*

Netto schuld

€ 137  
miljoen

Verkoop woningen  
stabiel



*Vierde kwartaal 2023*

# Organisatie Heijmans

Medewerkers

5.316 ↑  
fte

*Inclusief Van Wanrooij*

eNPS

+35 ↑

*(2021: eNPS +25)*





heijmans

# Ontwikkelingen per sector

---



# Vastgoed: Lager volume, onderliggende EBITDA-marge binnen brandbreedte

| Vastgoed                   | 2023 | 2022 | H2 2023 | H2 2022 |
|----------------------------|------|------|---------|---------|
| Omzet                      | 412  | 570  | 212     | 275     |
| Onderliggende EBITDA       | 27   | 42   | 14      | 22      |
| Onderliggende EBITDA marge | 6,6% | 7,4% | 6,6%    | 8,0%    |
| Orderportefeuille          | 452  | 596  | 452     | 596     |

x € 1 miljoen

- In 2023 zijn 1.803 woningen verkocht, waarvan 680 aan particulieren en 1.123 aan corporaties en beleggers. Het totaal aantal verkochte woningen bleef praktisch gelijk aan 2022 (1.811 verkochte woningen)
- Rendement vergelijkbaar, door lager volume en dekkingsbijdragen
- Onderliggende EBITDA-marge van 7,4% naar 6,6%, binnen de strategische brandbreedte
- Twee oorzaken lager volume: bij binnenstedelijke appartementen meer tijd nodig om 70% gewenste voorverkoop tot start bouw te halen en langere RO-procedures
- Sinds het vierde kwartaal 2023 zien we de woningverkoop weer aantrekken





---

NIJMEGEN, PROJECT BLENT BELEEF VLIENDE START



# Van Wanrooij: grondposities en Optio concept tonen waarde

| Van Wanrooij (vanaf 5 september)                     | 2023  | H2 2023 |
|--|-------|---------|
| Omzet  | 125   | 125     |
| Onderliggende EBITDA voor release fair value step up | 31    | 31      |
| Onderliggende EBITDA                                 | 20    | 20      |
| Onderliggende EBITDA marge                           | 16,0% | 16,0%   |
| Orderportefeuille                                    | 149   | 149     |

x € 1 miljoen

- Vraag naar grondgebonden woningen blijft goed, 776 woningen verkocht in 2023 (netto)
- 431 woningen getransporteerd na 5 september: sterk resultaat
- Werkvoorraad aan grondposities toegenomen tot ruim 14.000 woningen (netto)
- Klaar om te accelereren als de woningmarkt zich herstelt en de woningverkoop verder aantrekken
- Purchase price allocation: € 297 miljoen aankoopprijs in grote mate onderbouwd door marktwaarde ontwikkelvoorraad van € 259 miljoen



---

PROJECT VAN WANROOIJ: LANDGOED COUDEWATER



# Bouw & Techniek: 15% omzettoename in 2023 bij stijgend orderboek

| <b>Bouw &amp; Techniek</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>H2 2023</b> | <b>H2 2022</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| Omzet                      | 1.076       | 933         | 566            | 504            |
| Onderliggende EBITDA       | 46          | 38          | 25             | 21             |
| Onderliggende EBITDA marge | 4,3%        | 4,1%        | 4,4%           | 4,2%           |
| Orderportefeuille          | 1.481       | 1.227       | 1.481          | 1.227          |

x € 1 miljoen

- Opening Heijmans' houtskeletbouwwoningfabriek in Heerenveen met plaatsing eerste woningen in Eindhoven
- Vooral het groeiend aandeel recurring business voortkomend uit goede klantrelatie stemt tot tevredenheid
- Sterke omzetsijging te zien bij Utilitaire Projecten en Services
- Omzetdeel voor het (ver)bouwen van woningen op een gelijk niveau door opdrachten woningcorporaties
- 2000 woningen verbouwd en verduurzaamd in 2023





# Infra: 20% stijging omzet en onderliggende EBITDA-marge boven strategische bandbreedte

| Infra  | 2023  | 2022  | H2 2023 | H2 2022 |
|--|-------|-------|---------|---------|
| Omzet  | 800   | 661   | 419     | 353     |
| Onderliggende EBITDA (inclusief Wintrack II)       | 66    | 55    | 43      | 21      |
| Onderliggende EBITDA (exclusief Wintrack II)       | 53    | 36    | 29      | 21      |
| Onderliggende EBITDA marge (exclusief Wintrack II) | 6,6%  | 5,4%  | 6,9%    | 5,9%    |
| Orderportefeuille                                  | 1.011 | 1.007 | 1.011   | 1.007   |

x € 1 miljoen

- Ook zonder vrijval Wintrack II presteert Infra boven de strategische bandbreedte voor onderliggende EBITDA-marge
- Omzetstijging door hoger volume bij energie infrastructuur, assetmanagement en hoogwaterbeschermingsprogramma's (HWBP)
- Orderboek toont binding grotere opdrachtgevers door onderscheidend vermogen op duurzaamheid, toegevoegde waarde en klantrelatie
- Water steeds meer van belang: waterkwaliteit en waterhoeveelheid (te veel/te weinig)





---

HEIJMANS DE VERBINDINGSWEG N59 TUSSEN ZEELAND EN ZUID-HOLLAND VERBREED.



heijmans

# Duurzaamheid

---



# Concrete stappen op duurzaamheid

---

- Aanmelding Science Based Target initiative (SBTi) voor validatie van onze plannen voor vermindering uitstoot
- € 12 miljoen geïnvesteerd in elektrisch materieel
- Waterberging en -hergebruik in projecten
- Voor alle gebiedsontwikkelingen streven we naar het hoogste score NL Greenlabel\*
- 1.200 elektrische leaseauto's op geel kenteken

*\*methodiek om duurzaamheid van de buitenruimte te beoordelen*





# Verdere daling op totale CO<sub>2</sub>-uitstoot; doelen CO<sub>2</sub> aangescherpt

## CO<sub>2</sub>-EMISSIES

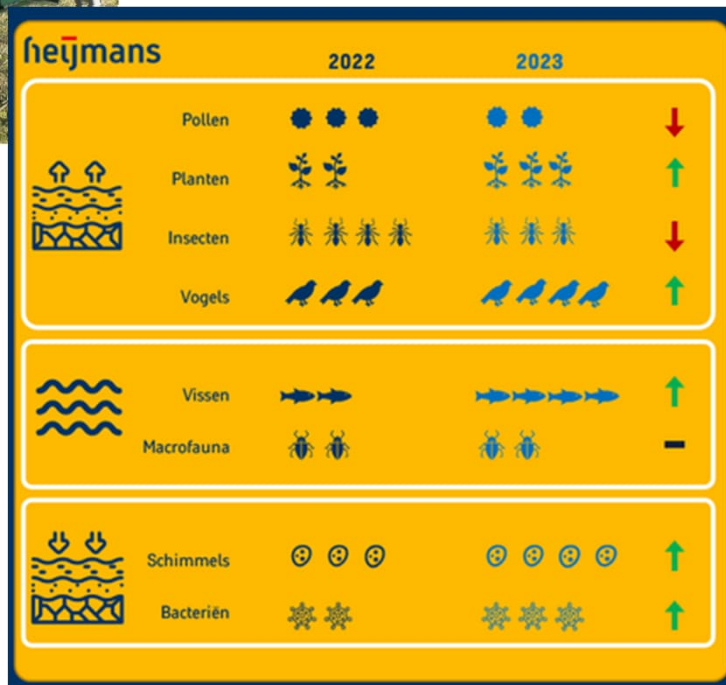
|   | 2023            | 2022             |
|---|-----------------|------------------|
| Absolute scope 1 & 2<br>(kton CO <sub>2</sub> -eq.) | <b>22.510</b> ↓ | 26.082           |
| Absolute scope 3<br>(kton CO <sub>2</sub> -eq.)     | <b>789.051</b>  | nb <sup>**</sup> |

<sup>\*\*</sup> niet berekend; basisjaar 2019: 920.441

## Aangescherpte CO<sub>2</sub> doelstellingen

Ruim onder klimaatakkoord Parijs:

- Scope 1 & 2 naar 0 in 2030
- Scope 3 gehalveerd in 2030
- Scope 3 naar 0 in 2040



Voorbeeldrapportage van de BioBuddy

# Lancering innovatieve meetbox voor biodiversiteit: biobuddy

- Voert zelfstandig en continu metingen uit en stuurt deze naar een centrale database voor verdere analyse en presentatie
- Metingen worden uitgebreid naar lucht, water en bodemkwaliteit



# Aanpak Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

- Rapportage jaarverslag 2024 ahv de CSRD-eisen
- De dubbele materialiteitsanalyse – uitgevoerd in 2023 - speelt hierin een sleutelrol
- Ontwikkeling actieplan om de 60% van de benodigde 500 eisen in te vullen
- Investeren in een softwareoplossing voor organisatie van de duurzaamheidsinformatie

| Materiële thema's                          | (Sub-)sub-topics                                 |
|--|--|
| <b>Environment</b>                         |  |
| 1. Klimaatverandering                      | Klimaatadaptatie                                 |
|  | Klimaatmitigatie                                 |
| 2. Water en mariene hulpbronnen            | Water  |
| 3. Biodiversiteit en ecosystemen           | Directe drukfactoren biodiversiteitsverlies      |
| 4. Materiaalgebruik en circulaire economie | Materiaaluitstromen m.b.t. producten en diensten |
| <b>Social</b>                              |  |
| Eigen personeel                            | Arbeidsvoorwaarden                               |
|  | Veiligheid en gezondheid                         |
| Werknemers in de waardeketen               | Arbeidsvoorwaarden                               |
|  | Andere arbeidsrechten                            |
| <b>Governance</b>                          |  |
| Zakelijk gedrag                            | Bescherming klokkenluiders                       |
|  | Corruptie en omkoping                            |
|  | Beheer relaties met leveranciers                 |

heijmans

# Financieel

---





# Winst- en verlies- rekening

|  | 2023       | 2022       | H2 2023   | H2 2022   |
|--|------------|------------|-----------|-----------|
| → Omzet  | 2.117      | 1.812      | 1.305     | 949       |
| Vastgoed   | 27         | 42         | 14        | 22        |
| Bouw & Techniek                                    | 46         | 38         | 25        | 21        |
| Infra (exclusief Wintrack II)                      | 53         | 36         | 29        | 21        |
| → Wintrack II                                      | 14         | 19         | 14        | 0         |
| → Van Wanrooij                                     | 31         | 0          | 31        | 0         |
| → Van Wanrooij release fair value step up          | -11        | 0          | -11       | 0         |
| → Concern  | -12        | -9         | -4        | -4        |
| <b>Onderliggende EBITDA</b>                        | <b>147</b> | <b>126</b> | <b>98</b> | <b>60</b> |
| → <i>Onderliggende EBITDA (excl. Van Wanrooij)</i> | <i>127</i> |            | <i>78</i> |           |

x € 1 miljoen

# Winst- en verliesrekening

|   | 2023       | 2022       | H2 2023   | H2 2022   |
|---|------------|------------|-----------|-----------|
| <b>Onderliggende EBITDA</b>                               | <b>147</b> | <b>126</b> | <b>98</b> | <b>60</b> |
| <i>Onderliggende EBITDA (excl. Van Wanrooij)</i>          | <i>127</i> |            | <i>78</i> |           |
| Correctie EBITDA joint ventures                           | -5         | -9         | -3        | -7        |
| Afwaardering vastgoed- en grondposities                   | 0          | -4         | 0         | 0         |
| → Acquisitiekosten  | -9         | 0          | -6        | 0         |
| → Retentiebonussen  | -3         | 0          | -3        | 0         |
| Herstructureringskosten                                   | -3         | -3         | -2        | -2        |
| <b>EBITDA</b>   | <b>127</b> | <b>110</b> | <b>84</b> | <b>51</b> |
| <i>EBITDA (excl. Van Wanrooij)</i>                        | <i>110</i> |            | <i>67</i> |           |
| Afschrijving/amortisatie                                  | -46        | -39        | -26       | -21       |
| <b>Operationeel resultaat (EBIT)</b>                      | <b>81</b>  | <b>71</b>  | <b>58</b> | <b>30</b> |
| <b>Operationeel resultaat (EBIT) (excl. Van Wanrooij)</b> | <b>67</b>  |            | <b>43</b> |           |
| → Financiële baten en lasten                              | -3         | -4         | -3        | -2        |
| Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen    | 3          | 7          | 1         | 6         |
| <b>Resultaat voor belastingen</b>                         | <b>81</b>  | <b>74</b>  | <b>56</b> | <b>34</b> |
| → Winstbelastingen  | -21        | -14        | -15       | -4        |
| → <b>Resultaat na belastingen</b>                         | <b>60</b>  | <b>60</b>  | <b>41</b> | <b>30</b> |



# Netto kaspositie en financiering

---

- Netto schuldpositie naar € 137 miljoen, versus 151 miljoen netto cashpositie een jaar eerder
- Daling primair vanwege aankoopprijs Van Wanrooij (€ 297 miljoen waarvan € 23,5 miljoen in de vorm van aandelenuitgifte). Acquisitieprijs voor het overgrote deel zichtbaar in gestegen voorraadpositie
- Werkkapitaal bleef op goed niveau, met name door sterke onderhanden werk posities
- Ultimo 2023 € 75 miljoen (alleen de Term Loan) van de € 252,5 miljoen syndicaatslening gebruikt
- Na acquisitie: solvabiliteit blijft op gezond niveau van 29%, leverage ratio op 0,7
- Netto schuld eind 2023 volgens verwachting en daarmee op koers om in 2026 weer netto kaspositie te bereiken

# Van Wanrooij – verbeterde outlook

## Guidance 21/6

### Korte termijn

- € 30 miljoen - € 40 miljoen onderliggende EBITDA per jaar voor impact PPA o.b.v.:
  - Verkoop 1.000 woningen per jaar (bruto)
  - Bouwen 600 woningen per jaar (netto)
- Vanaf closing cash flow positief

### (Middel)lange termijn

- € 50 miljoen - €70 miljoen onderliggende EBITDA per jaar voor impact PPA , o.b.v.:
  - Verkoop 1.500 huizen per jaar (bruto)
  - Bouwen 600 woningen per jaar (netto)
- Heijmans blijft na overname conservatief gefinancierd en verwacht rond 2026 weer een netto kaspositie

## Laatste outlook

- € 30 miljoen - € 50 miljoen onderliggende EBITDA per jaar na impact PPA, o.b.v:
  - Verkoop 750-1.000 woningen per jaar (netto)
  - Bouwen 600 woningen per jaar (netto)
- Vanaf closing cash flow positief
- Impact PPA: € 15 miljoen - € 25 miljoen per jaar

- € 50 miljoen - € 70 miljoen onderliggende EBITDA per jaar na impact PPA , o.b.v.:
  - Verkoop 1.000-1.250 huizen per jaar (netto)
  - Bouwen 600 woningen per jaar (netto)
- Heijmans blijft na overname conservatief gefinancierd en verwacht rond 2026 weer een netto kaspositie
- Impact PPA: neemt gradueel van € 15 miljoen af naar nul



heijmans

# Vertrouwen in de toekomst

---



# Samen naar 2030

Ons land kampt met grote maatschappelijke vraagstukken.

- Digitalisering
- Klimaatverandering
- Verduurzaming
- Vergrijzing
- Waterbalans
- Energietransitie
- Verstedelijking
- Arbeidskrapte

Wij zijn

**Makers van de gezonde leefomgeving**

Ons gele hart

Wij zijn makers. Wij voegen iets toe aan de wereld. Dat doen we altijd met respect voor mens, dier en natuur. Wij helpen graag. We zorgen voor elkaar en dat het voor elkaar komt. Nu en in de toekomst.

Hier gaan we voor

Nederland loopt vast op grote maatschappelijke vraagstukken. Deze complexe uitdagingen vragen om regie en verbinding. Omdat wij ons betrokken voelen bij de toekomst van Nederland, willen wij daar een prominente rol in spelen. Wij zetten een stap naar voren en maken de beweging naar duurzame aanvoerder. Heijmans zorgt ervoor dat mensen prettig kunnen wonen, werken en verbinden.

Onze strategie

| WAT WELZIJN   | WAT DUURZAAMHEID  | HOE VERBINDING  | HOE MAAKBAARHEID  | WE TEAM   |
|---|---|---|---|---|
| <br>Wij maken mensen gelukkiger | <br>Wij geven meer dan we nemen | <br>Wij zorgen samen voor de grootst mogelijke stap vooruit | <br>Wij werken slimmer en bereiken meer | <br>Wij inspireren met verrassende talenten |

Onze basis

VEILIGHEID | WAARDECREATIE | KWALITEIT | RISICOBEBEERSING

Ons DNA

SAMENWERKEN | EIGENAARSCHAP | RESULTAATGERICHT

# Onze ambitie in 5 strategische pijlers

WAT  
**WELZIJN**



Wij maken mensen  
gelukkiger

WAT  
**DUURZAAMHEID**



Wij geven meer  
dan we nemen

HOE  
**VERBINDING**



Wij zorgen samen voor  
de grootst mogelijke  
stap vooruit

HOE  
**MAAKBAARHEID**



Wij werken slimmer  
en bereiken meer

WIE  
**TEAM**



Wij inspireren met  
verrassende talenten



# Outlook 2024

---

- Uitstekende positionering voor oplossingen bij infra, bouw- en vastgoedontwikkelingsopgaven van vandaag en morgen
- Omzet groeit in 2024, waarbij de € 2,5 miljard in zicht komt, met onderliggende EBITDA-marge van minimaal 6,5%
- Verwachting is dat Heijmans beter zal presteren dan de vooruitzichten voor de markt als geheel
- Het goed gevulde orderboek en de kwaliteit daarvan, biedt solide basis om rendementscriteria te behalen
- De zichtbaarheid op omzet- en resultaatsontwikkeling voor 2024 is goed
- In Bouw & Techniek en Infra sprake van een stijgend aandeel recurring business
- Verwachting voor Heijmans Vastgoed en Van Wanrooij eveneens positief gezien aantrekkende woningverkoop vanaf het vierde kwartaal 2023
- Terugkeer naar netto kaspositie ultimo 2026 blijft realistisch. In 2024 gezonde stap in die richting

heijmans

**Vragen?**

---

# Wijziging in aantal stemmen

---

- Het geplaatste kapitaal per heden omvat 26.825.860 gewone aandelen waarvan er 26.825.853 zijn gecertificeerd
- Voorheen gold dat aan elk (certificaat van een) gewoon aandeel 30 stemmen verbonden waren
- Na de statutenwijziging van 6 september geldt: **één (certificaat van een) gewoon aandeel = één stem**
- Het maximum aantal uit te brengen stemmen in deze vergadering is daarmee gelijk aan het aantal uitstaande gewone aandelen, namelijk **26.825.860**



heijmans

