

Halfjaarbericht 2016



17 augustus 2016

Raad van bestuur Heijmans N.V.

‘Heijmans halfjaarcijfers: resultaatverbetering meeste sectoren, afwikkeling probleemprojecten Infra drukt nog sterk op resultaat’

Bert van der Els - voorzitter raad van bestuur Heijmans N.V.

Kerncijfers H1 2016

Kerncijfers

(in € miljoenen)

	H1 2016	H1 2015	2015
Omzet	946	922	1.979
Onderliggend operationeel resultaat *	-7	-11	-5
Operationeel resultaat	-15	-16	-29
Netto resultaat	-12	-15	-27
Resultaat per aandeel (in €)	-0,57	-0,76	-1,32
Orderportefeuille	2.375	2.190	2.094
Netto schuld	77	108	10
Aantal FTE	6.409	6.816	6.582

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



ROTTERDAM
ΔΗΙΟΥ

Hart van Zuid
Rotterdam

H1 2016 – Kernpunten financieel

- Toename omzet 1e halfjaar naar € 946 mln (2015: € 922 mln);
- Woningverkoop H1: 1.069 (2015: 746). Groei primair in beleggerssegment;
- Onderliggend resultaat verbeterd, maar blijft negatief;
- Resultaatverbetering bij Wonen, Utiliteit, België en Duitsland;
- Infra: onderliggend verbetering zichtbaar, probleemprojecten drukken resultaat met € 15 mln;
- Netto resultaat na belastingen H1: -/- € 12 mln (H1 2015: -/- € 15 mln);
- Orderportefeuille toegenomen na verwerving (o.a.) Rechtbank Amsterdam, Hart van Zuid en RWZI Utrecht;
- Solvabiliteit 25%;
- Netto schuld gedaald naar € 77 mln (H1 2015: € 108 mln).

H1 2016 – Kernpunten operationeel / strategisch

- Nieuw strategisch plan Infra NL 2016 – 2018: ‘Focus, Discipline & Excellence’;
- Innovatie: eerste successen met vermarkting Heijmans ONE (inmiddels 58 verkocht) en BikeScout;
- Met GO! Programma blijvende aandacht voor veiligheid: Voortschrijdend IF (Injury Frequency) cijfer op 3,3, daling t.o.v. 2015, lichte stijging t.o.v. Q1;
- Herfinanciering voltooid, € 256 mln syndicaatslening gecommitteerd tot medio 2018.



Plaatsing Heijmans ONE's
Wonen Limburg

Strategisch plan Infra 2016 - 2018

- Strategie recent gereviewd en aangescherpt;
- Vertaald naar strategisch plan 2016 – 2018: ‘Focus, Discipline & Excellence’;
- Vijf pijlers staan centraal:
 - 1) Intensief managen en effectief afwikkelen huidige probleempromjecten;
 - 2) Voortzetten / aanscherpen maatregelen risicobeheersing;
 - 3) Verscherpte strategische focus op kerncompetenties;
 - 4) Verandering in leiderschap en management cultuur;
 - 5) Kosten organisatiestructuur.

Voortgang probleemprojecten infra

- Totale impact in H1 € 15 mln;
- Waarvan EFT (€ 8 mln);
- Aantal probleemprojecten neemt gestaag af;
- Onderliggende performance verbeterd t.o.v. zelfde periode vorig jaar;
- H2 2015 had forse post projectverliezen: terugdringen omvang essentieel voor H2 2016;
- Kwaliteit en omvang overige projecten in orderbook goed, vormt in combinatie met genomen maatregelen goede basis voor toekomst.



Rechtbank Amsterdam
Zuidas Amsterdam



Vooruitzichten

- Positieve trend van de woningmarkt zet door, op peil houden woningetalage cruciaal om te voldoen aan sterke vraag;
- Geleidelijke verbeteringen bij Utiliteit en Infra verwacht, gesteund door goede order intake;
- Duitsland en België presteren solide en goed;
- Afwikkelen verlieslatende projecten blijft prioriteit;
- Uitvoering strategisch plan Infra NL 2016 – 2018;
- Verwachting blijft resultaatsverbetering en positief onderliggend operationeel resultaat in 2016.

‘Heijmans halfjaarcijfers: resultaatverbetering meeste sectoren, afwikkeling probleemprojecten Infra drukt nog sterk op resultaat’

Mark van den Biggelaar - CFO & lid raad van bestuur Heijmans N.V.

ONTWIKKELING PER SECTOR

VASTGOED

in € mln.	H1 2016	H1 2015	2015
Omzet	170	126	278
Onderliggend operationeel resultaat	6	4	9
Onderliggende operationele marge	3,5%	3,2%	3,2%
Orderportefeuille	275	280	284

- Omzet fors gestegen (34%) bij licht stijgende marge;
- Woningverkopen naar 1.069 (2014: 746), met name stijgende verkopen aan beleggers;
- Gemiddelde v.o.n. prijs naar € 249k (2015: € 229k);
- Goede cash flow;
- Uitdaging om aanbod aan te laten sluiten bij sterke vraag;
- Interessante nieuwe opdrachten, onder meer in Rotterdam (Hart van Zuid, Nieuw Kralingen, Katendrecht) en Utrecht (Kanaleneiland).



Kanaleneiland
Utrecht

ONTWIKKELING PER SECTOR

WONINGBOUW

- Vertraging in opstart nieuwe projecten;
- Omzet verdeeld over Nederland (€ 152 mln) en België (€ 56 mln);
- Fors aantal woningverkopen nog niet in orderbook;
- Opwaartse druk prijzen onderaannemers en leveranciers;
- Samenwerking met CBRE Global Investors in deelwijk Grauwaart (Leidsche Rijn Utrecht);
- Eerste Heijmans ONE woningen geplaatst voor Wonen Limburg, diverse vervolgoorders;
- Transformatie voormalige Parooltoren /Trouwgebouw afgerond voor Student Hotel;
- Realisatie Wiener & Co (A'dam), Plein van Leiden en Elisabeth Center Antwerp op schema.

in € mln.	H1 2016	H1 2015	2015
Omzet	208	204	387
Onderliggend operationeel resultaat	2	3	6
Onderliggende operationele marge	1,0%	1,5%	1,6%
Orderportefeuille	386	392	421



Bananenstraat
Rotterdam Katendrecht

ONTWIKKELING PER SECTOR

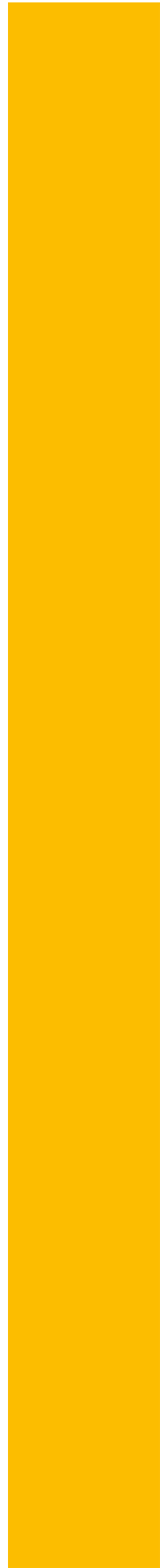
UTILITEIT

- Omzet conform verwachting lager;
- Positieve ontwikkeling Services zet door;
- Resultaat licht beter dan vorig jaar;
- Forse orderintake, met name Rechtbank A'dam en Hart van Zuid (beiden PPS);
- Oplevering Lounge 2 Schiphol, laboratorium DSM en Amsterdamse Hogeschool;
- Timmerhuis, Nationaal Militair Museum en ministeries van Veiligheid en Justitie/BZ volop in beheer en onderhoud;
- PPS RIVM / CBG vertraagd.

in € mln.	H1 2016	H1 2015	2015
Omzet	162	220	421
Onderliggend operationeel resultaat	0	-2	0
Onderliggende operationele marge	0,0%	-0,9%	0,0%
Orderportefeuille	825	549	517



Lounge 2
Schiphol Amsterdam



ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA NEDERLAND

in € mln.	H1 2016	H1 2015	2015
Omzet	329	306	690
Onderliggend operationeel resultaat	-15	-15	-26
Onderliggende operationele marge	-4,6%	-4,9%	-3,8%
Orderportefeuille	787	879	834

- Omzet gestegen, onderliggende performance verbeterd door goede ontwikkeling regionale projecten en asset management, maar € 15 mln in additionele verliesvoorzieningen op probleempromjecten Infra;
- Van probleempromjecten resteren er nog 5, waarvan 2 met hoog risicoprofiel;
- Energiefabriek Tilburg in proefbedrijf maar moeizame voortgang: -/- € 8 mln in H1;
- Nieuwe orders voor RWZI Utrecht en A27/A1;
- Oplevering A12 Veenendaal-Ede-Grijsoord, A9 Gaasperdammerweg op schema;
- Nieuw strategisch plan 2016-2018.



A9 Gaasperdammerweg
Amsterdam



ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA BELGIE

in € mln.	H1 2016	H1 2015	2015
Omzet	58	57	116
Onderliggend operationeel resultaat	4	3	7
Onderliggende operationele marge	6,9%	5,3%	6,0%
Orderportefeuille	142	103	135

- Omzet op vergelijkbaar niveau als voorgaand jaar;
- Winstgevendheid iets verhoogd, op zeer stabiel niveau;
- Lichte verbetering orderportefeuille;
- Reconstructie N9 in Gent op schema;
- Langjarig onderhoud bij groot aantal projecten, waaronder Liefkenshoek spoorverbinding, R4 bij Gent en Antwerpse tramlijn Brabo I.

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA DUITSLAND

- Duitse infra markt verbeterd;
- Omzet gelijk aan vorig jaar;
- Resultaat gestegen, met name door betere performance Franki;
- Orderportefeuille toegenomen naar € 178 mln;
- Winkelcentrum Mercaden Dorsten opgeleverd door Oevermann;
- Franki gestart met A7 tunnel bij Hamburg-Stellingen.

in € mln.	H1 2016	H1 2015	2015
Omzet	126	126	319
Onderliggend operationeel resultaat	3	1	7
Onderliggende operationele marge	2,4%	0,8%	2,2%
Orderportefeuille	178	238	155

Balans, Kasstroom & Financiering

- Vanaf 1 april gecommitteerde faciliteit a € 256 mln met looptijd tot 30 juni 2018;
- Voldaan aan financiële convenanten, headroom beperkt:
 - Interest Cover: 3,6 (>3, ultimo 2016 >4)
 - Leverage Ratio: 2,2 (<3)
- Net debt € 31 mln lager dan vorig jaar door lager werkkapitaal (m.n. OHW posities);
- Solvabiliteit solide op 25% (Eind 2015: 26%);
- Doel blijft structurele verbetering debt / ebitda verhouding.

Bijlagen

Financiële Convenanten

	2016 MY	2015 FY	2015 MY
Bedragen x € 1 miljoen			
Rentedragende schulden	155,5	135,1	173,4
Af: liquide middelen	78,1	125,4	65,5
Netto schuld	77,5	9,7	107,9
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Netto schuld Joint Ventures	88,8	75,5	70,7
Netto schuld non-recourse projectfinanciering	-78,8	-80,8	-61,3
Cumulatief preferente financieringsaandelen B	-45,1	-45,1	-66,1
Overig	-5,4	-4,0	0,9
Netto schuld convenanten (A)	36,9	-44,7	52,1
Onderliggend resultaat (inclusief joint ventures)	-1,5	-5,1	-7,2
Afschrijvingen en amortisaties	18,6	19,1	21,8
Onderliggende EBITDA	17,0	14,0	14,6
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Geactiveerde rente	2,6	2,9	2,4
EBITDA projecten met non-recourse financiering	-5,0	-1,7	-0,6
Overig	2,0	2,3	1,9
EBITDA convenanten (B) - 12 maands voortschrijdend	16,6	17,4	18,3
Netto Rentelasten	10,5	11,1	9,5
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Netto rentelasten Joint Ventures	2,4	3,1	3,5
Rente cumulatief preferente financieringsaandelen B	-3,6	-4,5	-5,2
Rentelasten non-recourse projectfinanciering	-3,9	-3,7	-2,6
Overig	-0,8	-3,2	-1,6
Netto rentelasten convenanten (C) - 12 maands voortschrijdend	4,6	2,9	3,5
Leverage ratio (A/B) <3	2,2	-2,6	2,9
Interest cover ratio (B/C) >3	3,6	6,0	5,1

De interest cover ratio dient tenminste op het volgende niveau te zijn:

Q2 2016: > 3

Q3 2016: > 3.5

Q4 2016 (en daarna): > 4

Verkorte geconsolideerde balans

x € 1 miljoen



ACTIVA	30 juni 2016	31 december 2015	30 juni 2015
Vaste activa			
Materiële vaste activa	87	90	90
Immateriële activa	112	112	113
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen	77	77	74
Overige vaste activa	98	101	93
	374	380	370
Vlottende activa			
Strategische grondposities	162	172	185
Woningen in voorbereiding en in aanbouw	58	76	87
Overige voorraden	17	18	20
Onderhanden werken	153	152	149
Handels- en overige vorderingen	313	267	294
Liquide middelen	78	125	65
	781	810	800
Totaal activa	1.155	1.190	1.170
PASSIVA	30 juni 2016	31 december 2015	30 juni 2015
Eigen vermogen	245	266	274
Langlopende verplichtingen			
Rentedragend	134	103	155
Niet rentedragend	32	32	35
	166	135	190
Kortlopende verplichtingen			
Rentedragende leningen / kortlopende financieringsverplichtingen	21	32	18
Handels- en overige schulden	566	580	563
Onderhanden werken	134	148	95
Overig	23	29	30
	744	789	706
Totaal passiva	1.155	1.190	1.170
Solvabiliteit op basis van garantievermogen	25%	26%	29%
Netto schuld	77	10	108

KASSTROOMOVERZICHT

x € 1 miljoen

	t/m juni 2016	t/m juni 2015	Heel 2015
Operationeel resultaat	-15	-16	-29
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Afschrijvingen materiële vaste activa	9	9	18
Afschrijvingen immateriële activa	1	1	2
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures	1	1	11
Mutatie saldo OHW	-15	-71	-21
Mutatie overig werkkapitaal	-36	-11	46
Mutatie langlopende voorzieningen	-1	-2	-7
Kasstroom uit operationele activiteiten voor betaalde rente en belastingen	-56	-89	20
Betaalde/ ontvangen rente	-6	-7	-11
Betaalde winstbelastingen	-4	0	0
Kasstroom uit operationele activiteiten	-66	-96	9
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-2	-2	-9
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	21	89	51
Kasstroom per saldo in de periode	-47	-9	51
Liquide middelen 1 januari	125	74	74
Liquide middelen ultimo	78	65	125

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 17 augustus 2016. 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