

HALFJAARBERICHT 2014

20 augustus 2014

Raad van bestuur Heijmans N.V.

“Heijmans: mager eerste halfjaar, forse groei orderportefeuille”

2014 transitiejaar, ontwikkeling woningmarkt biedt perspectief

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

H1 2014 - Kernpunten

- Mager halfjaar, 2014 is transitiejaar;
- Wonen: Omzet nog op laag niveau, positieve outlook;
- Werken: Solide ontwikkeling. H1 2014 zwarte cijfers;
- Verbinden: Margedruk heeft effect op performance, goede order intake.

H1 2014 - Kernpunten

- Negatief resultaat Infra Nederland, goede resultaten Infra in België;
- Utiliteit en Duitsland stabiel, Wonen beperkt verlies;
- Lagere omzet, met name vanuit Wonen en Utiliteit;
- Woningverkopen H1: 482 (+25%)
 - Toename verkopen aan particulieren (50% woningverkopen)
 - Nieuwe markt krijgt vorm met verbeterde uitgangspositie (nieuwbouw) koopwoning
 - Orderportefeuille Woningbouw: +50%
- Solvabiliteit solide op 30%;
- Orderportefeuille fors toegenomen, voor bijna alle sectoren;
Ook na 30 juni nog significante order intake;
- Netto schuld verbeterd t.o.v. ultimo juni 2013.

H1 2014 – Verbeteren en Vernieuwen

- Projectmanagement, tendermanagement, inkoop, commercie
- Onverminderd aandacht voor risicomanagement
- Continue procesverbeteringen via o.a. Lean Six Sigma

H1 2014 – Verbeteren en Vernieuwen

- Verdere ontwikkeling kwaliteit en innovatie vanuit centrale aansturing;
- Sterke positie voor PPS met joint-venture Heijmans Capital;
- Introductie ‘Heijmans One’;
- Huiskamerwoning krijgt momentum;
- ‘Gulden Feniks’ voor Fenixloodsen Rotterdam;
- CTO benoemd, focus op productontwikkeling en innovatieprocessen;
- Slimme technologische concepten -> Toepasbare duurzame oplossingen:
 - Smart Energy met ‘PeakShaving’
 - Nieuw type naadbescherming voor asfaltbanen
 - Eerste inductiebehandeling ‘self healing’ asfalt

H1 2014 – Progressie



Veenendaal-Ede-Grijsoord A12



De Sleutels- Leiden



Mercaden Dorsten

H1 2014 – Progressie



Elisabeth Center Antwerpen



Eurojust Den Haag



RIVM Den Haag



Parallelstructuur A12

Vooruitzichten

- Herstel van de woningmarkt zet door;
- Orderportefeuille biedt perspectief;
- 2014 blijft overgangsjaar met forse impact op omzet en resultaat als gevolg van de jarenlange crisis;
- Heijmans blijft inzetten op:
 - Improve the core
 - Beheersing van risico's en kosten
 - Integrale aanpak
 - Innovatief vermogen
- Solide financiële basis;
- Outlook 2014: Positief operationeel resultaat.

“Heijmans: mager eerste halfjaar, forse groei orderportefeuille”

2014 transitiejaar, ontwikkeling woningmarkt biedt perspectief

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

in € mln.	H1 2014	H1 2013	2013
Omzet	61	63	154
Onderliggend operationeel resultaat	-1	-3	1
Onderliggende operationele marge	-1,6%	-4,8%	0,6%
Orderportefeuille	229	115	190

ONTWIKKELING PER SECTOR

VASTGOED

- Operationeel resultaat voor H1 nog negatief door laag productieniveau vanuit de crisis. Verbetering is zichtbaar;
- 482 woningen verkocht (2013 H1: 386), waarvan 367 in Q2;
- 50% van woningverkoppen aan particulieren (2013: 45%);
- Concurrentiepositie van (nieuwbouw) koopwoningen alsmede vrije sector huurwoningen verbetert;
- Marktherstel is ingezet. Orderportefeuille gestegen t.o.v. 2013.

in € mln.	H1 2014	H1 2013	2013
Omzet	92	109	223
Onderliggend operationeel resultaat	-3	-5	-3
Onderliggende operationele marge	-3,3%	-4,6%	-1,3%
Orderportefeuille	259	165	173

ONTWIKKELING PER SECTOR

WONINGBOUW

- Effect van marktomstandigheden nog zichtbaar in operationeel resultaat;
- Omzet afgenomen met ruim 15% t.o.v. H1 2013. Resultaat nog negatief;
- Orderportefeuille fors toegenomen (zo'n 50%);
- De Huismerkwooning krijgt steeds meer succes in de markt.

in € mln.	H1 2014	H1 2013	2013
Omzet	169	229	466
Onderliggend operationeel resultaat	1	1	2
Onderliggende operationele marge	0,6%	0,4%	0,4%
Orderportefeuille	682	511	511

ONTWIKKELING PER SECTOR

UTILITEIT

- Solide resultaat bij lagere omzet;
- Strak project- en risicomanagement sorteert effect;
- Niche profiel, integraliteit is onderscheidend vermogen Heijmans;
- Orderportefeuille goed op orde;
- Order intake o.b.v. toegevoegde waarde en integraliteit zoals:
 - De Haagse Resident
 - RIVM (PPS)
 - Eurojust
 - Security zone Schiphol.

in € mln.	H1 2014	H1 2013	2013
Omzet	341	326	751
Onderliggend operationeel resultaat	-5	11	16
Onderliggende operationele marge	-1,5%	3,4%	2,1%
Orderportefeuille	931	763	576

ONTWIKKELING PER SECTOR

WEGEN & CIVIEL

- Zoals eerder aangegeven, is 2014 een mager jaar voor Infra;
- Resultaat blijft achter: Concurrentiedruk voor regionale projecten en beperkt margepotentieel voor de grote projecten in uitvoering;
- Resultaatverbetering uit continue verbeteren ‘operational excellence’, m.n. voor regionale projecten maar ook bij specialismen zoals ‘Kabel- en Leidingsystemen’;
- Met de recente toevoegingen biedt de orderportefeuille meer potentieel;
- Heijmans brengt al vanaf ontwerpfase expertise op gebied van o.a. doorstroming, efficiency en processturing. Dit komt ook terug in recente order intake zoals:
 - A12 Veenendaal – Ede – Grijsoord (PPS)
 - N23 Westfrisiaweg
 - Biosciencepark Leiden
 - A9 Gaasperdammerweg (PPS).

in € mln.	H1 2014	H1 2013	2013
Omzet	112	112	237
Onderliggend operationeel resultaat	8	5	13
Onderliggende operationele marge	7,1%	4,5%	5,5%
Orderportefeuille	200	215	201

ONTWIKKELING PER SECTOR

BELGIE

- Omzet België blijft op niveau, operationeel resultaat neemt toe;
- Goede resultaten bij Heijmans Infra (Wegen) en vooral bij Van den Berg Leidingbouw (Civiel);
- Orderportefeuille beperkt afgenomen;
- Heijmans Bouw verwerft, in partnership, concert- en conferentiecentrum 'Elisabethzaal' in Antwerpen;
- Belgische activiteiten bieden toegevoegde waarde in performance en expertise.

in € mln.	H1 2014	H1 2013	2013
Omzet	111	132	319
Onderliggend operationeel resultaat	0	0	6
Onderliggende operationele marge	0,0%	0,0%	1,9%
Orderportefeuille	206	198	162

ONTWIKKELING PER SECTOR

DUITSLAND

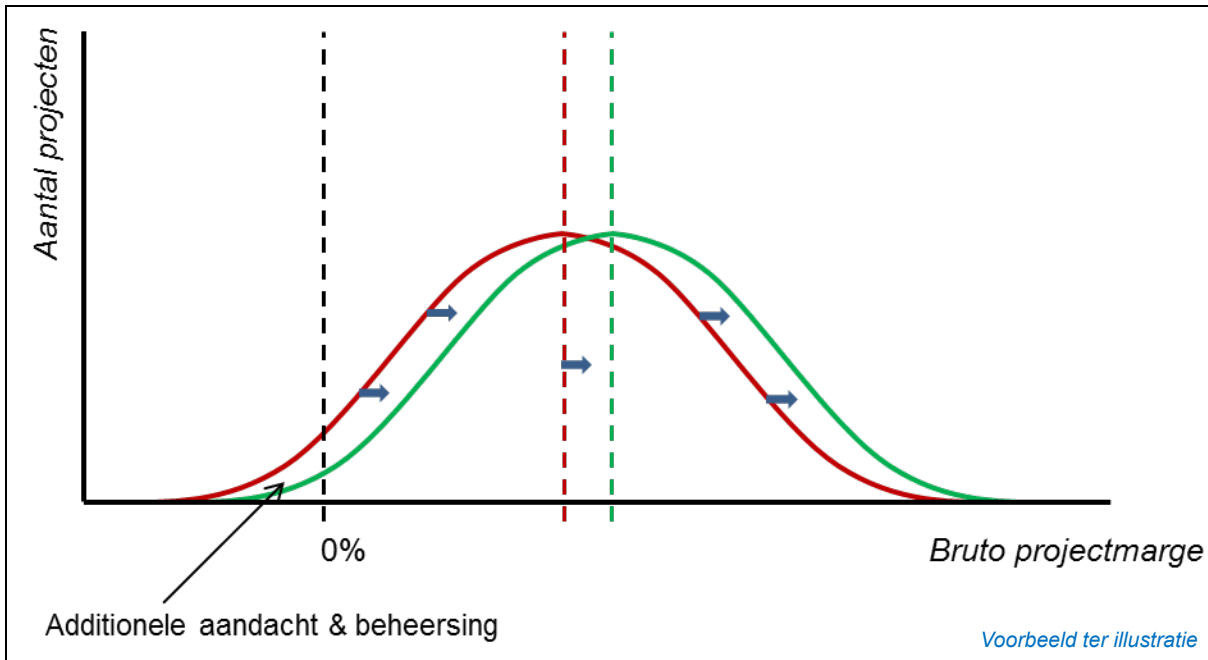
- Omzet licht afgenomen, resultaat in lijn met 2013;
- Orderportefeuille verbeterd voor Oevermann, Franki stabiel;
- Oevermann gaat nieuw winkelcentrum realiseren in Dorsten;
- Ook in 2014 continueren focus op verbeteren werkkapitaal.

Risicomanagement

Beleid en bedrijfsfilosofie geleidelijk ontwikkeld en geïmplementeerd sinds 2008:

- Compacte organisatiestructuur met korte lijnen naar Concerndirectie;
- Gecentraliseerd organisatiemodel: Heijmans opereert in de markt als één bedrijf;
- Centraal Tendermanagement, directe betrokkenheid Concerndirectie;
- Periodieke review meetings van bedrijfsactiviteiten alsmede specifieke projecten;
- ‘Best in class’ projectrapportage geeft goed inzicht in kansen en risico’s op projecten, specifieke issues, cashflow en voortgang. Werken aan uniformering;
- Open cultuur ten aanzien van performance projecten. Issues moeten zo vroeg mogelijk inzichtelijk worden gemaakt om goed te kunnen worden gemanaged.
- Serieuze en volwaardige rol voor professionals van Inkoop, Finance, Legal;
- Veel aandacht voor cash management op alle niveaus;
- Ontwikkeling naar uniform ERP landschap vanuit streven naar verbetering, beheersing & efficiency;
- Grenzen aan omvang project (in de tijd) versus capaciteiten Heijmans. Partnering waar relevant.

Risicomanagement



- Doel is niet het uitbannen van risico's. Deze zijn en blijven aanwezig bij de projecten-business.
- Doel is het beheersen en het besturen van risico's ten behoeve van het bereiken van de beste resultaten met ons bedrijf.
- Daarmee ook: De kans op grote (negatieve) uitschieters verkleinen.

Kerncijfers H1 2014

in € mln.	H1 2014	H1 2013	2013
Opbrengsten	823	912	2.001
Onderliggend operationeel resultaat	-7	2	23
Correctie operationeel resultaat joint ventures	-2	-2	-1
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-1		-7
Herstructureringskosten	-2	-4	-7
Vrijval pensioenen			4
Operationeel resultaat	-12	-4	12
Financiële baten en lasten	1	-1	-4
Resultaat joint ventures en geconsolideerde deelnemingen	1	1	0
Resultaat voor belastingen	-10	-4	8
Winstbelastingen	2	-1	-6
Resultaat na belastingen	-8	-5	2

- Met de invoering van IFRS 11, wordt operationeel resultaat van joint ventures anders gepresenteerd;
- Beperkte waarde aanpassingen vastgoedposities;
- Beperkte herstructureringslasten, m.n. Oevermann Verkehrswegebau;
- Boekwinst op de verkoop aandelen Brabo I (PPS) ad € 3 mio, verantwoord als financiële bate.

Balans, Kasstroom & Financiering

(in € miljoenen)	30 juni 2014	30 juni 2013	31 december
Vaste activa	355	358	352
Werkkapitaal	86	104	69
Geïvesteerd vermogen	441	462	421
Eigen vermogen	305	305	315
Voorzieningen	37	36	40
Netto rentedragende schulden	99	121	66
Financiering	441	462	421

- Netto rentedragende schuld afgenomen t.o.v. H1 2013;
- Solvabiliteit solide op 30% (H1 2013: 30%), op basis van IFRS 11;
- Lichte daling geïvesteerd vermogen Vastgoed;
- Doelstelling desinvesteringen voor 2014 reeds gerealiseerd.

Impact IFRS 11

Vanaf 1 januari 2014 is de nieuwe IFRS 11 richtlijn van kracht:

- Aangepaste wijze van consolideren van 'Joint Arrangements'.
 - Samenwerkingsverbanden in vorm van BV of BV/CV, worden voortaan op basis van de 'equity methode' opgenomen. Geldt ook voor Duitse GmbH's en Arge's.
 - Andere rechtsvormen, zoals VOF's, blijven proportioneel geconsolideerd.
- Effect op P&L en Balans met name voor Vastgoed en Duitsland;
- Omzet daalt, met name voor Duitsland;
- Operationeel resultaat neemt af, t.b.v. onderliggend resultaat wordt IFRS 11 effect gecorrigeerd;
- Netto resultaat ongewijzigd;
- Netto schuld daalt met circa € 80 mio (stand ultimo Juni 2014);
- Balanstotaal neemt af met circa € 100 mio, solvabiliteit stijgt met circa 3%;
- Interpretatie van de nieuwe regels is nog onderwerp van discussie. Internationale accountantsorganisaties lijken nog niet op één lijn. Verdere aanpassingen worden dan ook niet uitgesloten.

Samengevat

- Eerste helft 2014 is mager;
- Zoals eerder gemeld is 2014 een overgangsjaar op weg naar herstel;
- Solide financiële basis;
- Onderscheidend vermogen door centrale sturing en bundeling van expertise.

Wij bouwen aan de ruimtelijke contouren van morgen





Heijmans live met vernieuwde website!



Project in beeld
#Sluis Zaandam



Project in beeld
#Keijzersveste Pijnacker



Project in beeld
#DSM Lab 6 Delft



Project in beeld
#Timmerhuis Rotterdam

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 [20 augustus 2014](#). 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 N.V.

Postbus 2

5240 BB Rosmalen

info@heijmans.nl

www.heijmans.nl

<http://twitter.com/HeijmansNL>