

# Algemene Vergadering van Aandeelhouders

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

**12 april 2017**

Verkadefabriek, 's-Hertogenbosch





Wijkhavenkwartier  
Den Haag





## Basis gelegd voor winstherstel en schuldreductie

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

# Dramatisch verlies 2016 - € 110 miljoen

## Kerncijfers \*

(in € miljoenen)

	2016	2015
Omzet	1.884	1.979
Onderliggend operationeel resultaat **	-66	-5
Operationeel resultaat	-94	-29
Netto resultaat	-110	-27
Resultaat per aandeel ( in €)	-5,16	-1,32
Orderportefeuille Nederland	1.863	1.669
Netto schuld	100	10
Aantal FTE	6.241	6.582

\* In deze kerncijfers zijn, tenzij anders aangegeven, de cijfers voor het geheel aan activiteiten weergegeven.

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



# Operationeel resultaat per sector

Onderliggend operationeel resultaat in € mln.	2016	2015
Vastgoed	15	9
Woningbouw	4	5
Utiliteit	-15	0
Infra	-78	-26
<b>Nederland</b>	<b>-74</b>	<b>-12</b>
België	7	8
Duitsland	13	7
Concern	-12	-8
<b>Onderliggend operationeel resultaat</b>	<b>-66</b>	<b>-5</b>
Correctie operationeel resultaat joint ventures	1	-9
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-19	-12
Herstructureringskosten	-4	-3
Boekverlies verkoop Franki	-6	-
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>-94</b>	<b>-29</b>



## Kernpunten 2016: Heijmans ontwikkelt zich tot Nederlands bedrijf

- 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 probleemprojecten

- 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



# Financiering verlengd tot medio 2019

- Doel: naar structurele verbetering debt / ebitda verhouding
- Looptijd tot en met 30 juni 2019
- Kredietfaciliteit gefaseerd terug naar € 122 miljoen (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





A12 Parallelstructuur  
Gouda



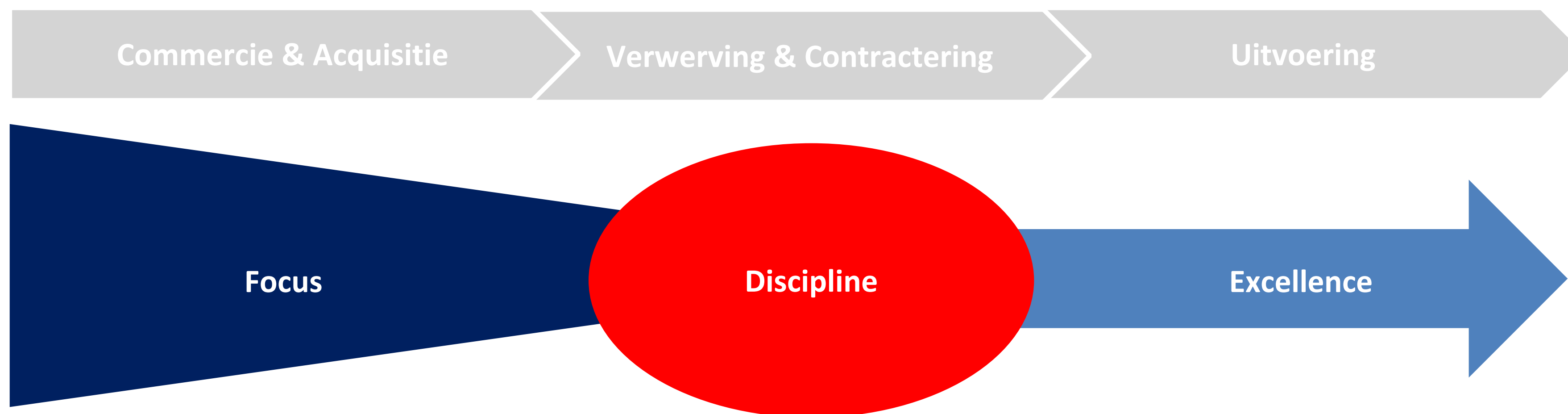


## Focus, Discipline, Excellence: 2017 transitiejaar

- 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



# Heijmans bouwt aan toekomst van selectieve groei



## Focus op sterktes:

- Kerncompetenties en onderscheidend vermogen
- Markten met goede uitgangspositie
- Meest aantrekkelijke klanten
- Projecten samen met risicodragende partners

## In control zijn en blijven:

- Richtlijnen intake marge en Go/No Go criteria
- Marge boven volume
- Beheersing risico's, kosten en werkkapitaal
- Kostenreductie overhead

## Optimalisatie:

- Uitmuntend presteren door verdere verfijning van routines
- 0 restpunten, alles in één keer goed, klanttevredenheid
- Juiste mensen op juiste plek
- Productconcepten met repetitief karakter



# Tendermanagement template - 'nee' zeggen is een kwaliteit

PROJECTEN

Projecten	Projectnr.	Naam Project	Gewijzigd	Q.Lead.	Init.	Start	Strat.	Uitw.	Uitw.H	C.Afr.	Gunn.
	G.102346	Renovatie openbare bibliotheek Amsterdam	31 mrt '17								
Leads	G.102332	AFAS Experience Centre	31 mrt '17								
Initiatief	Y00166	RVB - Rechtbank Rotterdam	30 mrt '17								
Start	G.102119	Pieter Baan Centrum te Almere	30 mrt '17								
Strategie	Y00325	Equinix, Datacentre AM4	30 mei '16								
Uitwerking	Y00454	World Forum (Vervallen)	29 apr '16								
Uitwerking Her.	Y00026	Hoofdkantoor Fokker - Papendrecht (Vervallen)	29 apr '16								
Comm. Afronding	Y00126	Naturalis Biodiversity Center	29 apr '16								
Gunning	Y00086	Klooster NHTV Campus (Vervallen)	29 apr '16								
Takenlijst	Y00415	NACH	28 jun '16								
Instellingen	Y00146	The Sharing Tower te Amsterdam	28 jun '16								
	Y00535	Collectiegebouw Museum Boijmans Van Beuningen	22 jun '16								
	Y00135	Admiraal de Ruyter Ziekenhuis (Vlissingen)	21 nov '16								

KOPPELINGEN BEWERKEN



# Wonen

Spaarndammerbuurt,  
Amsterdam





## Wonen: gebruik maken van groeiende woningmarkt

- Heijmans is goed gepositioneerd en richt zich op economisch sterke gebieden
- Combinatie van binnenstedelijk en uitleggebieden en een goede mix van verkoop aan particulieren en de institutionele markt
- Binnenstedelijk: unieke expertise in integrale gebiedsontwikkeling en transformatie
- Uitleggebieden: accent op conceptwoningen zoals Heijmans Huismerk
- Groei zet door bij Vastgoed: aanjager voor het hele bedrijf, vanuit regierol in integrale ontwikkeling
- Beheerste groei bij Woningbouw: marge voorop en inspelen op druk inkoopzijde – kansen verduurzamingsopgave, zowel renovatie/transformatie als nieuwbouw



# Werken



Onderhoud Aegon  
Den Haag



## Werken: groei in services, selectief in projectenbusiness

- Markt groeit in totaliteit niet, specifieke segmenten zijn in beweging en bieden kansen
- Combinatie van nieuwbouw (ontwerp en realisatie in projecten) en services (onderhoud en beheer): mix leidt tot positieve wisselwerking
- Nieuwbouw: sturen op onderscheidend vermogen door inzet van concepten
- Services onderscheidt zich door klantkennis, performance en kwaliteit – grote toegevoegde waarde, hoge marges, langjarige klantrelaties, continuïteit
- BeSense: gebruiksinformatie op basis van sensortechnologie, in combinatie met onderhoudsexpertise, leidt tot efficiënt gebouwbeheer



# Verbinden

Wintrack II  
TenneT





## Verbinden: verdere 'de-risking' en groei in mobiliteit

- 'De-risking' op basis van 3 strategische speerpunten:  
selectief verwervingsbeleid, diversificatie van klanten en projecten, kostenreductie
- Heijmans goed gepositioneerd, nummer 3 in groeiende markt:  
5% marktaandeel, goede reputatie op gebied van kennis en innovatie
- Toenemende complexiteit projecten vraagt om samenwerking met partners –  
kennis en kunde delen, maar ook risico's





Zuidasdok  
Amsterdam





## Outlook: vertrouwen in de toekomst

- Verlenging financieringsafspraken en afbakening probleemprojecten bieden stevig fundament voor continuïteit
- 2017 transitie jaar: Nederlands kernbedrijf
  - Wonen > gebruik maken van groeiende woningmarkt
  - Werken > groei in services, selectief in projecten
  - Verbinden > verdere 'de-risking' en groei in mobiliteit
- Orderboek prima gevuld en van goede kwaliteit
- Bovenal: werken aan winstherstel en schuldreductie



## 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 12 april 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](http://www.heijmans.nl)



HeijmansNV



Heijmans