

Persbericht

Datum 16 mei 2018

Pagina's 1 van 4

Trading update: Heijmans positief van start in 2018

Kernpunten

- Omzet 1^e kwartaal hoger dan vorig jaar, positief onderliggend resultaat;
- Woningverkoppen tot en met april: 455 (eerste vier maanden 2017: 440);
- Orderportefeuille per eind maart € 2,0 miljard (eind 2017: € 1,9 miljard);
- Kredietfaciliteit versneld teruggebracht van € 156 miljoen naar € 144 miljoen, vervroegde aflossing van € 12 miljoen op basis van positieve kasstroomontwikkeling;
- Kredietfaciliteit verlengd tot medio 2022, verbeterde financieringsvoorwaarden.

Ton Hillen, CEO Heijmans:

“Het herstel van Heijmans zet verder door in het eerste kwartaal van dit jaar. De aanpassingen die we in het afgelopen jaar hebben doorgevoerd, werpen hun vruchten af. Waar we de afgelopen jaren steeds te maken hadden met een matig eerste kwartaal, zien we nu een positief onderliggend resultaat. De orderportefeuille is toegenomen, waarbij de nieuwe intake voldoet aan de aangescherpte risicomaatstaven. Verscherpte aandacht bij orderintake blijft cruciaal om de stap te kunnen maken naar structurele winstgevendheid. Het ingezette substantiële herstel in winstgevendheid, en daarmee gepaard gaande significante reductie van de schulden, heeft ertoe geleid dat we de financieringsafspraken met onze bankengroep hebben kunnen openbreken, met als resultaat een verlenging tot 1 juli 2022. De vernieuwde afspraken stralen uit dat de banken vertrouwen hebben in de huidige koers van de onderneming. De voorwaarden zijn verbeterd en geven ons de ruimte om de blik verder vooruit te richten en te kunnen ondernemen.”

Ontwikkelingen per bedrijfsonderdeel

Vastgoed

Vastgoed zet de positieve ontwikkeling door met een toegenomen omzet ten opzichte van het eerste kwartaal van vorig jaar. In een krappe markt is het vullen van de verkoopetalage met voldoende aanbod een uitdaging. Desondanks zijn de totale woningverkoppen in de eerste vier maanden van 2018 toegenomen ten opzichte van een jaar eerder. Tot en met april zijn in totaal 455 woningen verkocht (zelfde periode 2017: 440 woningen). De verkoop aan particulieren is met 391 woningen gelijk gebleven (januari – april 2017: 392 woningen).

Nieuwe vastgoedprojecten die recent werden verworven zijn onder meer ‘Vestibule’ met de ontwikkeling van 48 appartementen in Leidsche Rijn Centrum en 20 vrijstaande woningen aan de Ginkelse Heide in Ede. Eind juni gaat de bouw van Koningsoord, het winkelcentrum met bovengelegen appartementen in Berkel-Enschot, van start. De voorbereiding van een aantal grote gebiedsontwikkelingen is in volle gang, zoals Leidsche Rijn Centrum in Utrecht, Spaarndammerhart in Amsterdam en de ontwikkeling van ‘Vertical’ in Sloterdijk-Centrum, met 144 woningen en diverse commerciële functies.

Datum 16 mei 2018
Pagina 2 van 4

Met de introductie van het concept OnbezorgdWonen geeft Heijmans antwoord op de vraag naar woningen die inspelen op en meegaan met veranderende behoeften van bewoners op het gebied van comfort, veiligheid en beleving, afhankelijk van hun levensfase. De overgang naar gasloos bouwen komt in een versnelling en Heijmans heeft de ambitie hierin een regierol te vervullen door niet alleen op objectniveau maar juist ook op gebiedsniveau gasloze oplossingen te ontwikkelen. Heijmans ziet gasloos bouwen als een kans om verduurzaming van de bebouwde omgeving structureel vorm te geven en de ontwikkeling en realisatie van 72 gasloze koopwoningen in het project Tromppark in Dordrecht is hier een voorbeeld van. Een te snelle invoering van de nieuwe wetgeving om gasloos bouwen verplicht te stellen kan leiden tot vertraging in het opstarten van nieuwe projecten. Hiermee zal de druk op de woningmarkt naar verwachting nog verder toenemen. Daarnaast is blijvende aandacht vereist voor het tot ontwikkeling brengen van nieuwe ontwikkellocaties in een markt die meer onder spanning komt te staan.

Bouw & Techniek

Per 1 januari 2018 zijn de activiteiten van Utiliteit en Woningbouw onder één centrale aansturing geplaatst, de verdere samenvoeging wordt in de loop van dit jaar geëffectueerd. Daarmee kunnen kennis en bedrijfsprocessen verder worden gestroomlijnd om beter in te spelen op marktontwikkelingen, terwijl specifieke competenties worden behouden. Met de vorming van 'Bouw & Techniek', en in het bijzonder het onderdeel utilitaire woningbouw, speelt Heijmans in op grootschalige, binnenstedelijke nieuwbouwpogingen met een mix van functies. De in uitvoering zijnde transformatie van de voormalige Fenixloodsen in Rotterdam met een mix van appartementen, commerciële ruimten en culturele invulling, behoort tot deze categorie.

Na een periode van terugloop in het activiteitsniveau bij het onderdeel utilitaire nieuwbouwprojecten dienen zich nu nieuwe projecten aan waarbij het verdienpotentieel recht doet aan het risicoprofiel. Een voorbeeld hiervan is de betrokkenheid van Heijmans bij de nieuwbouw van het Europees Medicijnagentschap (EMA) in Amsterdam (participatie 50%), als ook de vernieuwing en uitbreiding van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties van museum Paleis Het Loo. Met de ontwikkeling van innovatieve concepten wil Heijmans meerwaarde bieden aan opdrachtgevers en zich daarmee in de utilitaire markt onderscheiden. De innovatie BeSense, waarmee wordt ingespeeld op de behoefte aan slim, data-gestuurd gebouwbeheer op basis van sensortechnologie, heeft inmiddels geleid tot de installatie van circa 3.000 sensoren bij diverse klanten.

De activiteiten van Woningbouw ontwikkelen zich volgens verwachting, met nieuwe opdrachten als 39 zorgwoningen in Huizen en 19 koop- en 33 huurwoningen in Zeewolde, en een goede voortgang in de realisatie van lopende projecten zoals De Schoone Ley op het HAGA terrein in Den Haag, 98 woningen in Zevenhuizen en 67 woningen in Pijnacker. In de opgave om de bestaande woningvoorraad in Nederland te verduurzamen, kan Heijmans haar renovatie expertise bij een toenemend aantal woningcorporaties inzetten waardoor het aandeel renovatie in de woningbouwactiviteiten groeit. Zo wordt momenteel gewerkt aan de renovatie en verduurzaming van 1.000 woningen voor woningcorporatie Lefier in Groningen, evenals de aanpak van in totaal 500 woningen in Sittard in opdracht van ZOWonen, als onderdeel van het verduurzamingsprogramma van de corporatie.

Infra

Infra laat een beter beeld zien dan in het eerste kwartaal van vorig jaar. Vanuit een verscherpte focus op kerncompetenties, een betere risicobeheersing en een gedegen organisatie weet Infra kansen in de markt te benutten en diverse nieuwe projecten binnen te halen. Daarbij streeft Heijmans naar een betere balans tussen grote projecten enerzijds en regionale projecten, asset management en specialistische activiteiten anderzijds.

Datum 16 mei 2018
Pagina 3 van 4

Onlangs ontving Heijmans de voorlopige gunning voor de verbreding van de A1 Apeldoorn - Azelo tussen Twello en Deventer en tussen Deventer-Oost en Rijssen. Ook de N280 Roermond is recent gegund aan Heijmans. Deze opdracht omvat onder andere de aanleg van een verdiepte ligging, een parallelstructuur en twee ongelijkvloerse kruisingen.

In het eerste kwartaal zijn de voorbereidende werkzaamheden gestart voor het aansluiten van Windpark Wieringermeer op het landelijk elektriciteitsnetwerk. Het werk aan de A9 gaat richting een belangrijke mijlpaal met het naderen van de beschikbaarheidsdatum van de tunnel voor Rijkswaterstaat eind juni. Op Schiphol is het groot onderhoud aan de Polderbaan medio april met succes afgerond.

Herfinanciering

Op basis van de geboekte voortgang in het herstel van de winstgevendheid en de schuldreductie is Heijmans vroegtijdig met het bankensyndicaat in overleg getreden over een vernieuwing van de huidige financieringsvoorwaarden die in februari 2017 werden gemaakt. Inmiddels is met het bankensyndicaat, bestaande uit ABN Amro, ING, KBC en Rabobank, volledige overeenstemming bereikt over de aangepaste voorwaarden.

De belangrijkste afspraken uit de verlengde financieringsovereenkomst zijn:

- De overeenkomst met de oorspronkelijke einddatum medio 2019, is verlengd voor een periode van vier jaar vanaf nu tot 1 juli 2022 en is effectief vanaf 16 mei 2018;
- Het totale commitment van de faciliteit is op verzoek van Heijmans per direct met € 12 miljoen teruggebracht naar € 144 miljoen en zal tot 30 juni 2019 gradueel verder worden teruggebracht tot € 121 miljoen. Zoals eerder aangegeven zal KBC volledig uittreden uit het bankensyndicaat per 30 juni 2019. De teruggang van € 12 miljoen betekent in de praktijk dat de eerste twee aflossingstermijnen van KBC, die oorspronkelijk gepland stonden voor de tweede helft van 2018, vervroegd zijn afgelost. De sterke cash flow generatie van het afgelopen jaar lag ten grondslag aan dit besluit. In het zekerhedenpakket zijn geen wijzigingen doorgevoerd;
- De rentemarge verbetert en er zijn prestatieafspraken gemaakt waarmee de marge gefaseerd verder kan verbeteren tot 1,65%;
- De Interest Cover Ratio (>4) en Leverage Ratio (<3) blijven ongewijzigd. De Average Leverage Ratio is naar beneden toe aangepast van maximaal 2,5 naar maximaal 1,5 te bedragen tot en met Q1 2019 en maximaal 1,0 in de kwartalen erna. Per einde Q1 2018 was de daadwerkelijke Average Leverage Ratio 0,4, ruim binnen deze nieuwe convenanten. Nieuw is een Solvency Ratio, waarbij het Garantievermogen tenminste 20% van het balanstotaal moet zijn in 2018 en 2019, en tenminste 22,5% in de jaren daarna. Deze ratio wordt jaarlijks bij jaareinde getoetst.

Strategie en risicoprofiel

Heijmans streeft naar een verdere de-risking van de onderneming, waarbij een selectief aannamebeleid, projectbeheersing gericht op het vergroten van de voorspelbaarheid van projecten en een gecontroleerde afronding van eerder aangenomen risicoprojecten centraal staan. Daarbij resteert bij de Wilhelminasluis in Zaandam nog onduidelijkheid over het vervolg van het project, waar de Raad van Arbitrage voor de Bouw nog uitspraak moet doen naar aanleiding van een in april gehouden zitting.

De-risking heeft ook plaatsgevonden door de pensioenaanspraken binnen de Stichting Pensioenfonds Heijmans N.V. te herverzekeren bij Zwitserleven. Behalve de afname van risico's,

Datum 16 mei 2018
Pagina 4 van 4

biedt dit Heijmans en de 2.200 deelnemers aan het fonds zekerheid van een toekomstbestendige en betaalbare pensioenvoorziening. Het herverzekeran van deze aanspraken is van invloed op de solvabiliteit, waarmee rekening is gehouden bij het bepalen van de nieuwe financieringsconvenanten.

Nu de genomen maatregelen duidelijk hun vruchten afwerpen, het kernbedrijf steeds verder op orde komt en de lange-termijn financiering geborgd is, kan Heijmans verder vooruit kijken en werken aan structureel herstel van de winstgevendheid. Met de ontwikkeling van een strategische agenda richting 2023 'Verbeteren, Verslimmen, Verduurzamen' richt Heijmans zich naast continue verbetering en verdere de-risking uitdrukkelijk ook op strategische ontwikkelingen als digitalisering, energietransitie en maaktechnologie. De resultaten over het eerste kwartaal bieden een goede uitgangspositie voor de toekomst.

Over Heijmans

Heijmans is een beursgenoteerde onderneming die activiteiten in vastgoed, woningbouw, utiliteit en infra combineert in de werkgebieden Wonen, Werken en Verbinden. Door te sturen op voortdurende kwaliteitsverbetering, innovatie en integraliteit realiseren we toegevoegde waarde voor onze klanten. Heijmans realiseert projecten voor woonconsumenten, bedrijven en overheden en bouwt samen met hen aan de ruimtelijke contouren van morgen. Voor meer informatie, kijk op www.heijmans.nl.

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

Pers

Marieke Swinkels-Verstappen
Communicatie
+31 73 543 52 17
[mswinkels-verstappen@heijmans.nl](mailto:mwinkels-verstappen@heijmans.nl)

Analisten

Guido Peters
Investor Relations
+ 31 73 543 52 17
gpeters@heijmans.nl