

Jaarbericht 2014



26 Februari 2015

Raad van bestuur Heijmans N.V.

“Heijmans: Slecht 2e halfjaar 2014, perspectief door orderportefeuille en woningmarkt ”

Uitdagende markt vraagt voortdurende verbetering en vernieuwing

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

FY 2014 - Kernpunten

- Mager jaar met minder omzet en negatief resultaat;
- Wonen: 25% meer woningen verkocht, marktherstel zet door;
- Werken: Goede beheersing grotere projecten. Afbouw capaciteit op schema;
- Verbinden: Tegenvallend resultaat Infra Nederland, goede resultaten België.
Onverwacht negatieve uitkomst arbitrage, overige resultaten in lijn met verwachting.

FY 2014 - Kernpunten

- Omzet op € 1,9 miljard, afname t.o.v. 2013;
- Onderliggend operationeel resultaat: € 12 mln. negatief (impact “Energiefabriek” € 11 mln.);
- Impact op netto resultaat van:
 - Waardevermindering vastgoed posities (m.n. buiten Randstedelijke gebieden)
 - Reorganisatie – ruim 350 arbeidsplaatsen verdwijnen
- Orderportefeuille ultimo 2014 sterk toegenomen tot circa € 2,3 miljard;
- Veiligheid en duurzaamheid blijven belangrijk. Verbetering is zichtbaar, bijvoorbeeld:
 - Ongevallencijfer daalt (5,6 voor 2014 versus 6,1 voor 2013).
 - De CO2 uitstoot daalt in 2014 met 15% t.o.v. 2013
- Solvabiliteit solide met 27%. Jaareinde Netto cash positie;
- Gezien de resultaten geen dividend op (certificaten van) aandelen.

FY 2014 – Verbeteren en Vernieuwen

- Betere woningmarkt resulteert in hogere productie;
- Concept wonen (huiskerk & wenswonen) heeft momentum;
- Na eerdere verbetertrajecten voor Infra Nederland, additionele maatregelen:
 - Anders inprijzen kansen & risico's
 - Aanpassen besturen ontwerp- en voorbereidingsproces
 - Verbeteren contractmanagement
 - Eenduidiger maken besturing grote projecten
- Stevige herstructurering bij Utiliteit, Civiel & Oevermann;
- Circa 65% van 2015 volume reeds in orderboek per ultimo 2014;

Vooruitzichten

- Herstel van de woningmarkt zet door;
- Orderportefeuille biedt perspectief;
- Heijmans blijft inzetten op:
 - Improve the core
 - Beheersing van risico's en kosten
 - Integrale aanpak
 - Innovatief vermogen
- Solide financiële basis;
- Outlook 2015: Forse verbetering van het onderliggend operationeel resultaat.



**Project in beeld
Fenixloodsen Rotterdam**



Project in beeld
#Liefkenshoektunnel,
Antwerpen



**Project in beeld
#A12
Veenendaal-Ede-Grijsoord**



Project in beeld
Eemskwartier Groningen



“Heijmans: Slecht 2e halfjaar 2014, perspectief door orderportefeuille en woningmarkt ”

Uitdagende markt vraagt voortdurende verbetering en vernieuwing

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA NEDERLAND – Energiefabriek Tilburg

- Project in 2012 aangenomen door Civiel;
- Ingezet als 'Design & construct' project, discussie met opdrachtgever over oplossing;
- 30 december 2014: onverwachte negatieve uitspraak arbitrage in hoger beroep;
- Financiële impact H2 2014: € 9 mln. negatief;
- Project op te leveren in 2015;
- Heijmans onderzoekt opties voor verdere (juridische) stappen.

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA NEDERLAND

- Zoals eerder aangegeven, is 2014 een slecht jaar voor Infra;
- Impact arbitrage Energiefabriek € 11 mln.;
- Concurrentiedruk voor regionale projecten, sterkere focus op marge ingezet;
- Grote projecten worden complexer en vragen meer voorbereiding;
- Goede order intake 2014, verbetermaatregelen ingezet gedurende 2014, waaronder:
 - Anders inprijzen van kosten
 - Aanpassen besturing ontwerp- en voorbereidingsproces
 - Scherper sturen op go/no-go momenten met meer aandacht voor projecten in start-up
 - Directere aansturing vanuit RvB (portefeuille Ton Hillen).
- A4 Delft-Schiedam gereed voor eind 2015.

in € mln.	2014	2013
Omzet	759	751
Onderliggend operationeel resultaat	-22	16
Onderliggende operationele marge	-2,9%	2,1%
Orderportefeuille	959	576

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA BELGIE

- Omzet België neemt iets af, operationeel resultaat sterk;
- Goede resultaten bij Heijmans Infra (Wegen) en vooral bij Van den Berg Leidingbouw (Civiel);
- Teruglopend volume in de Belgische Infra markt;

in € mln.	2014	2013
Omzet	128	136
Onderliggend operationeel resultaat	11	13
Onderliggende operationele marge	8,6%	9,6%
Orderportefeuille	95	117

ONTWIKKELING PER SECTOR

INFRA DUITSLAND

- Omzet verder afgenomen door teruglopend marktvolume, m.n. wegenbouw;
- Oevermann sluit enkele vestigingen, anticiperend op de krimpende markt;
- Outlook voor Hochbau beter;
- Franki ontwikkelt zich steeds meer naar D&C partner.

in € mln.	2014	2013
Omzet	260	319
Onderliggend operationeel resultaat	2	6
Onderliggende operationele marge	0,8%	1,9%
Orderportefeuille	181	162

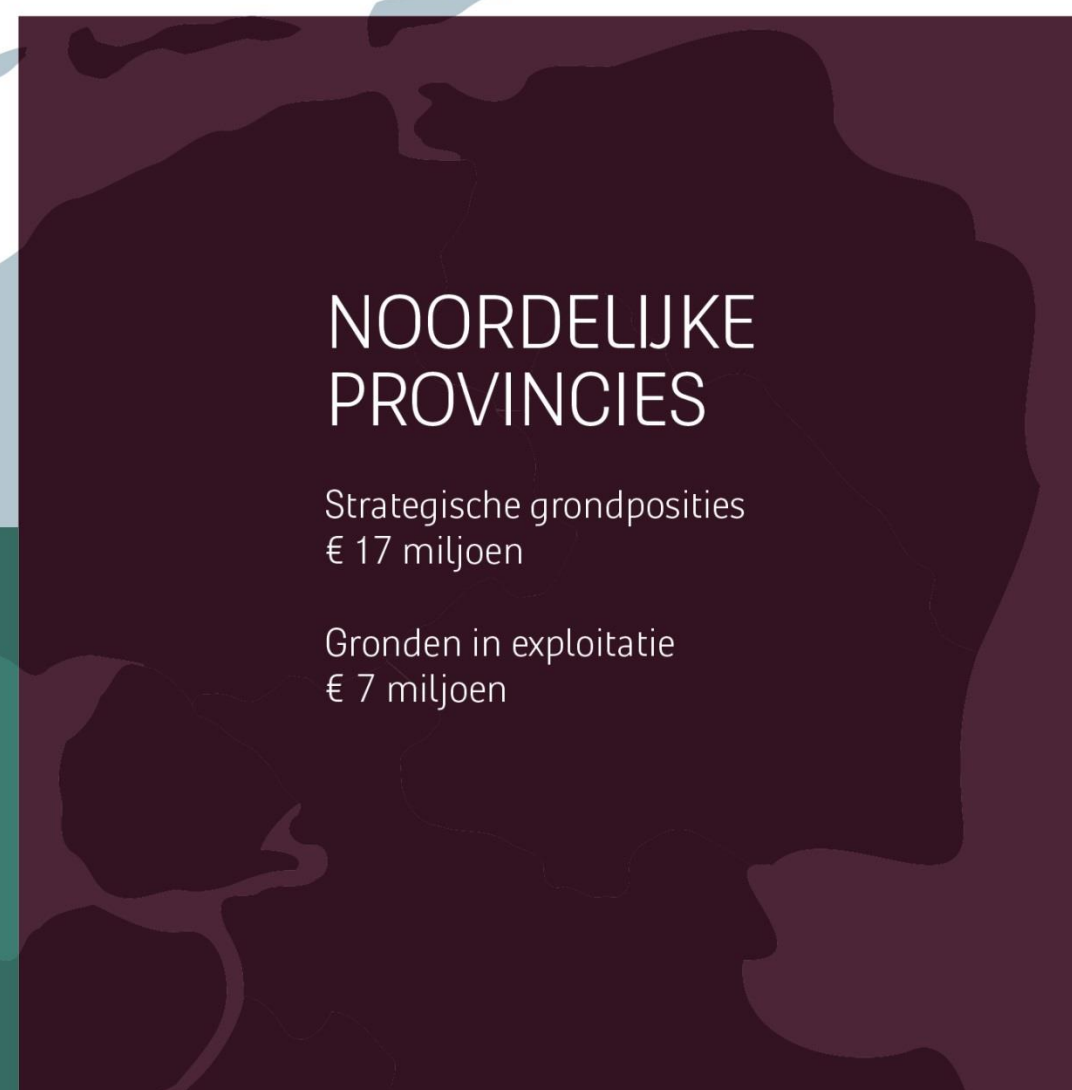
ONTWIKKELING PER SECTOR

VASTGOED

- Stijgende omzet (15%), verbetering operationeel resultaat;
- 1,347 woningen verkocht (2013: 1,082);
- 53% van woningverkopen aan particulieren (2013: 40%);
- Introductie van Heijmans One;
- Marktherstel is doorgezet. Orderportefeuille gestegen t.o.v. 2013;
- Goede voortgang bij o.a. Wijnhaven Den Haag en Villa Industria Hilversum.

in € mln.	2014	2013
Omzet	179	156
Onderliggend operationeel resultaat	4	1
Onderliggende operationele marge	2,2%	0,6%
Orderportefeuille	234	190

GEOGRAFISCHE
SPREIDING
GRONDPOSITIES



Geografische spreiding Grondposities		
in € mln.	31-12-2014	30-6-2014
Brabant & Gelderland	61	70
Noordelijke Provincies	24	30
Randstad	81	93
Zeeland & Limburg	16	19
	183	211

(on)Voorwaardelijke Verplichtingen (grondposities)		
in € mln.	31-12-2014	30-6-2014
Onvoorwaardelijk	110	107
Voorwaardelijk (cash impact)	37	45
Voorwaardelijk (beperkt cash impact)	103	113

ONTWIKKELING PER SECTOR

WONINGBOUW

- 2014 was overgangsjaar met historisch lage omzet;
- Operationeel resultaat (incl. België) positief;
- Orderportefeuille fors toegenomen (ruim 50%);
- Gedurende 2014 ruim 500 conceptwoningen ontwikkeld en in realisatie;
- Inzetten op samenwerking met Vastgoed, maar ook stevige positie in 'leisure' markt.

in € mln.	2014	2013
Omzet	299	321
Onderliggend operationeel resultaat	2	-3
Onderliggende operationele marge	0,7%	-0,9%
Orderportefeuille	395	257

ONTWIKKELING PER SECTOR

UTILITEIT

- Fors lager omzet (-17%);
- Aanpassing capaciteit noodzakelijk, 230 arbeidsplaatsen vervallen;
- Strak project- en risicomanagement blijft essentieel;
- Niche profiel, integraliteit is onderscheidend vermogen Heijmans;
- Orderportefeuille goed op orde;

in € mln.	2014	2013
Omzet	388	466
Onderliggend operationeel resultaat	0	2
Onderliggende operationele marge	0,0%	0,4%
Orderportefeuille	661	511

Kerncijfers FY 2014

in € mln.	2014	2013
Opbrengsten	1.868	2.001
Onderliggend operationeel resultaat	-12	23
Correctie operationeel resultaat joint ventures	-9	-1
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-14	-7
Herstructureringskosten	-29	-7
Vrijval pensioenen		4
Operationeel resultaat	-64	12
Resultaat voor belastingen	-62	8
Winstbelastingen	15	-6
Resultaat na belastingen	-47	2

- Met de invoering van IFRS 11, wordt operationeel resultaat van joint ventures anders gepresenteerd;
- Aanpassing waardering op met name niet-Randstedelijke vastgoedposities;
- Herstructurering, m.n. Utiliteit, Civiel & Oevermann Verkehrswegebau;

Balans, Kasstroom & Financiering

(in € miljoenen)	31 december 2014	30 juni 2014	31 december 2013
Vaste activa	364	355	352
Werkkapitaal	-37	85	65
Geïvesteerd vermogen	327	440	417
Eigen vermogen	259	303	313
Voorzieningen	37	38	38
Netto rentedragende schulden	31	99	66
Financiering	327	440	417

- Sterke daling geïvesteerd vermogen;
 - Solvabiliteit solide op 27% (2013: 32%);
 - Ultimo 2014 geen recourse schuld;
 - Voldaan aan Financiële covenanten per 31 december 2014;
 - Beperkte headroom voorzien op financiële covenanten medio 2015
- ⇒ Amendering overeengekomen met bankensyndicaat om EFT casus als “exceptional” item buiten covenant berekeningen te houden medio 2015.

Samengevat

- Herstel Nederlandse huizenmarkt;
- Verbetertrajecten Infra moeten leiden tot betere projectresultaten;
- Stevige herstructurering bij Utiliteit, Civiel & Oevermann;
- Orderportefeuille biedt perspectief;
- Solide financiële basis;
- Outlook 2015: Forse verbetering van het onderliggend operationeel resultaat.

Projecten om naar uit te kijken in 2015



Opleveren Timmerhuis Rotterdam



Start bouw A9 Gaasperdammerweg



Eerste 'BrightHouses'



Heijmans One in productie

Wij bouwen aan de ruimtelijke
contouren van morgen.



heijmans



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 **26 februari 2015**. 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