

Persbericht

Datum 16 februari 2017

Pagina's 1 van 7

Heijmans; financiering zeker gesteld, focus op Nederland en voorlopige resultaten 2016

Kernpunten

- Heijmans richt zich volledig op Nederlandse markt; Wonen, Werken, Verbinden
- Risicoprofiel probleemprojecten duidelijk verbeterd door overeenkomsten met opdrachtgevers, forse impact projectverliezen van circa € 90 miljoen
- Intentieovereenkomst ter continuering werkzaamheden N23 getekend
- Voorlopig netto resultaat 2016 circa € 110 miljoen negatief
- Voorlopig onderliggend operationeel resultaat 2016 € 66 miljoen negatief
- Nieuwe afspraken met financiers inclusief verlenging financiering tot en met juni 2019: kredietfaciliteit gefaseerd terug tot € 122 miljoen.

Heijmans maakt vandaag bekend overeenstemming te hebben bereikt met haar bankengroep over de herfinanciering van de onderneming. Daarmee is financiering zeker gesteld en zet Heijmans een belangrijke stap op weg naar herstel. Heijmans meldt ook vervoegd het voorlopig beeld van de resultaten 2016. De definitieve jaarcijfers worden gepubliceerd op donderdag 23 februari 2017.

Ton Hillen, CEO Heijmans:

“Met een verlies van € 110 miljoen is 2016 een dramatisch jaar geweest. Tegelijkertijd zijn we tevreden met de afspraken die we met onze financiers hebben gemaakt. Daarmee is de financiering zeker gesteld en de continuïteit van de onderneming gewaarborgd. We zien het vertrouwen dat wij hiermee van de banken krijgen, en in het bijzonder het jaar verlenging, als een belangrijke voorwaarde om Heijmans weer sterk en vitaal te maken.

Alhoewel de probleemprojecten een forse impact hebben op het resultaat, betekenen de afspraken die we met de betrokken opdrachtgevers hebben gemaakt wel dat het risicoprofiel van de onderneming duidelijk is verbeterd. Met name de overeenkomst over de N23 die we gisteren met de opdrachtgever hebben getekend, is een belangrijke mijlpaal. De verliezen die we op de projecten hebben moeten nemen, hebben geleid tot sterk negatieve effecten op de kasstroom in de tweede helft van het jaar. Door nu pijn op deze projecten te nemen, wordt het risicoprofiel teruggebracht en kunnen we de projecten op basis van de nieuwe afspraken tot een goed einde brengen. Dit vormt in combinatie met de herfinanciering een belangrijke stap naar volledig herstel. Om te zorgen dat we ook in de toekomst duurzaam verder kunnen, hebben we onze focus aangepast. We gaan ons enkel nog richten op Nederland met een verscherpte focus op onze kerncompetenties in de segmenten Wonen, Werken en Verbinden. De eerder gemelde desinvestering van de Belgische, als ook verkoop van alle Duitse activiteiten, is onderdeel van deze strategie en draagt bij aan het terugbrengen van onze schuld. We zullen ons de komende jaren richten op herstel van winstgevendheid, schuldreductie en structurele verbetering van onze vermogensverhoudingen, met een commerciële focus op marktsegmenten waar we sterk zijn en gezonde marges kunnen realiseren. Na realisatie van de desinvesteringen komt de solvabiliteit naar verwachting weer boven de 20% uit. Op deze manier werken we aan een duurzaam herstel van onze onderneming.”

Datum 16 februari 2017
Pagina 2 van 7

Voorlopige resultaten 2016

De cijfers in dit persbericht zijn voorlopig en niet door de accountant gecontroleerd. De volledige jaarcijfers worden, zoals eerder aangekondigd, gepubliceerd op 23 februari 2017 en kunnen afwijken van de voorlopige cijfers.

Met het bereiken van overeenstemming over de herfinanciering geeft Heijmans ook het voorlopig beeld van de resultaten over 2016. De omzet over 2016 zal op een lager niveau uitkomen dan het jaar daarvoor: bijna € 1,9 miljard (2015: bijna € 2 miljard) als gevolg van selectief aannamebeleid en stagnatie van productie op een aantal projecten. Het onderliggend operationeel resultaat over 2016 zal € 66 miljoen negatief bedragen (2015: € 5 miljoen negatief) en het netto resultaat circa € 110 miljoen negatief (2015: € 27 miljoen negatief). De orderportefeuille van de Nederlandse activiteiten bedraagt ultimo 2016 € 1,9 miljard (ultimo 2015: € 1,7 miljard), dit is exclusief de projecten Wintrack II en Zuidasdok die begin 2017 zijn verworven. Het onderliggend operationeel resultaat wordt met name beïnvloed door settlements en voorzieningen op een aantal probleemprojecten waarover Heijmans eerder melding maakte. Het gaat hierbij primair om de Drachtsterweg Leeuwarden, Energiefabriek Tilburg, RIVM, Wilhelminasluis Zaandam en de N23 Westfriisaweg. Het effect van deze settlements en voorzieningen bedraagt in totaal circa € 90 miljoen.

De Nederlandse concernonderdelen komen uit op een onderliggend operationeel resultaat van € 74 miljoen negatief (2015: € 12 miljoen negatief), de Duitse en Belgische bedrijven komen tezamen op € 20 miljoen positief (2015: € 15 miljoen) en op concernkosten/overig wordt een last van € 12 miljoen gerapporteerd (2015: € 8 miljoen). Binnen Nederland laten Vastgoed en Woningbouw een onderliggend operationeel resultaat zien van respectievelijk € 15 en € 4 miljoen terwijl Infra en Utiliteit een verlies rapporteren van respectievelijk € 78 en € 15 miljoen. Een verkort overzicht is als bijlage opgenomen.

Naast de forse impact van de probleemprojecten, wordt het resultaat over 2016 negatief beïnvloed door een aantal andere eenmalige posten. Dit betreft € 19 miljoen aan afwaarderingen op vastgoedposities. Het gaat hierbij om waarde aanpassingen van grond- en vastgoedposities in de periferie van Nederland, waar het achterblijven van prijsontwikkeling van woningen in relatie tot stijgende inkoopkosten een rol spelen, alsmede vertragingen in planontwikkeling bij overheden. Daarnaast is sprake van een boekverlies van € 6 miljoen op de eerder gemelde verkoop van het Duitse Franki van en € 4 miljoen voor organisatie aanpassingen.

De probleemprojecten hebben ook een sterk negatieve invloed gehad op de kasstroom in de tweede helft van 2016. Mede daardoor kwam de netto-schuld ultimo 2016 uit op circa € 100 miljoen versus € 10 miljoen ultimo 2015. De negatieve impact van de probleemprojecten is nagenoeg volledig in de kasstroom van 2016 geabsorbeerd. De solvabiliteit ultimo 2016 bedraagt circa 16% (2015: 26%). De verwachting is dat deze na de voorgenomen desinvesteringen weer boven de 20% zal uitkomen.

Financiële afwikkeling en afbakening probleemprojecten

Zoals in de trading update over het derde kwartaal van 2016 aangegeven, wordt het resultaat over 2016 in hoge mate bepaald door de uitkomst van discussies over disputen ten aanzien van een aantal probleemprojecten. Dit betreft met name de N23 Westfriisaweg, Energiefabriek Tilburg, RIVM, Wilhelminasluis Zaandam en de Drachtsterweg Leeuwarden. Om onzekerheden rondom deze projecten zoveel mogelijk weg te nemen, heeft Heijmans in de afgelopen periode veelvuldig overleg gevoerd met opdrachtgevers en hierin goede stappen gezet. De uitkomst van deze trajecten heeft evenwel een forse, negatieve impact op het jaarresultaat.

N23 Westfriisaweg

Bij de N23 Westfriisaweg bestond verschil van inzicht over de uitvoering van het project in relatie tot

Datum 16 februari 2017
Pagina 3 van 7

de bodemgesteldheid en de invloed daarvan op de werkzaamheden. Heijmans heeft met de opdrachtgever overeenstemming bereikt over de uitvoering en planning, evenals de financiële afwikkeling van het project. De nieuwe afspraken leiden tot een verliesvoorziening op dit project van € 32 miljoen. Met het tekenen van de intentieovereenkomst zullen de tijdelijk stilgelegde werkzaamheden weer opgestart worden, het project wordt eind 2018 opgeleverd.

Energiefabriek Tilburg

Bij de realisatie van de Energiefabriek in Tilburg bestond verschil van inzicht over de uiteindelijke uitvoering en het juist functioneren van de installatie. Het contract voor de Energiefabriek in Tilburg is per 1 december 2016 beëindigd en de opdrachtgever heeft de verantwoordelijkheid voor bediening, onderhoud en optimalisatie overgenomen. Daarmee is een einde gekomen aan verder oplopende risico's en mogelijke kosten voor Heijmans. De contractbeëindiging leidt tot een extra verlies van bijna € 15 miljoen, het totale verlies als gevolg van dit project bedraagt in 2016 € 23 miljoen.

RIVM

Bij de nieuwbouw van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en het College ter Beoordeling van Geneesmiddelen (CBG) bleek het oorspronkelijk ontwerp niet volledig te voldoen aan de gestelde trillingseisen. Na met de opdrachtgever overeengekomen uitstel, heeft het consortium StruktonHurksHeijmans een combinatie van maatregelen uitgewerkt waarmee het ontwerp voldoet aan de gestelde trillingseis voor laboratoriumruimten. Het aanvangscertificaat is medio januari 2017 verstrekt, de bouw start naar verwachting in het voorjaar van 2017. Over de financiële consequenties zijn opdrachtgever en consortium nog in gesprek. Heijmans neemt over 2016 een voorziening van € 10 miljoen op dit project.

Wilhelminasluis Zaandam

Bij de Wilhelminasluis Zaandam is sprake van een meningsverschil over met name het ontwerp van de sluiswolk. De sluiswolk zijn constructief afgebouwd, de overige werkzaamheden zijn stil gelegd in afwachting van een nieuw ontwerp voor de sluiswolk. Heijmans en opdrachtgever zijn het nog niet eens geworden over dit ontwerp. Een arbitrage procedure is gestart. Heijmans neemt over 2016 een voorziening van € 8 miljoen op dit project.

Drachtsterweg Leeuwarden

Bij de Drachtsterweg Leeuwarden heeft Heijmans in de eerste helft van 2016 nieuwe afspraken met de opdrachtgever gemaakt over de planning en wijze van uitvoering. Beide partijen hebben een deel van de kosten die daaruit voortkomen voor hun rekening genomen. Voor Heijmans betekent dit een verlies op dit project van € 6 miljoen over 2016. De voortgang van het project verloopt conform planning, openstelling vindt plaats in de tweede helft van 2017.

Overig

Naast de hierboven vermelde projecten is er nog sprake van enkele kleinere verliesposten op projecten, voor in totaal € 10 miljoen. Deze projecten en de financiële afwikkeling daarvan zijn in 2016 afgerond.

Herfinanciering, vermogenspositie en schuldontwikkeling

Als gevolg van de verliezen op de probleemprojecten zou Heijmans per jaareinde 2016 niet langer voldaan hebben aan de financiële bankconvenanten. De onderneming heeft daarom pro-actief en constructief overleg gevoerd met financiers, hetgeen vandaag heeft geresulteerd in een verlenging van de financieringsafspraken tot 1 juli 2019.

Datum 16 februari 2017
Pagina 4 van 7

De bankengroep wordt de komende jaren gevormd door de vier banken ABN Amro, ING, KBC en Rabobank. Kernpunten van de nieuwe afspraken zijn een vermindering van het schuldgebruik en een jaar verlenging.

Door de negatieve resultaten uit de voorbije jaren is het gemiddelde schuldgebruik toegenomen. In gezamenlijkheid met de bankengroep heeft Heijmans geconcludeerd dat het terugbrengen van de schuld nodig is om te komen tot gezonde vermogensverhoudingen. Dit streven heeft bijgedragen aan de aanpassing van de strategische focus van Heijmans naar een op Nederland georiënteerde onderneming. De eerder gemelde desinvestering van de Belgische en Duitse activiteiten sluit aan bij deze aangepaste scope. Er loopt een proces waarin de verkoop van het Duitse dochterbedrijf Oevermann wordt onderzocht. Na afronding van de beoogde desinvesteringen en andere maatregelen zal de solvabiliteit naar verwachting weer boven de 20% uitkomen. De verkoopopbrengsten worden grotendeels aangewend voor schuldreductie, als gevolg hiervan wordt gecommiteerde kredietfaciliteit gefaseerd teruggebracht tot € 122 miljoen per 30 juni 2019. Een verdere versterking van het eigen vermogen is geen onderdeel van de afspraken.

Voor wat betreft de financiële convenanten is afgesproken dat deze bij Q4 2016 en Q1 2017 niet getoetst hoeven te worden. Voor wat betreft Q2, Q3 en Q4 2017 zijn minimum niveau's van EBITDA en solvabiliteit overeengekomen. Daarbij zijn afspraken gemaakt voor een gefaseerde minimale EBITDA oplopend naar € 20 miljoen in Q4 2017 en een solvabiliteit oplopend naar minimaal 20% in Q4 2017. Vanaf 2018 zijn de bestaande convenanten weer van toepassing.

Met de banken is een aantal aanvullende zekerheden overeengekomen. Het betreft de verpanding van de verkoopopbrengsten van de desinvesteringen, alsmede een eerste recht van hypotheek op grondposities met een totale boekwaarde van bijna € 80 miljoen. De rentemarge die aan het bankensyndicaat betaald dient te worden is verhoogd, maar deze komt weer terug op de bestaande niveau's naarmate de geplande reductie van de faciliteit gestalte krijgt.

Strategie: op weg naar herstel met een Nederlands bedrijf

Met 'Focus, Discipline en Excellence' heeft Heijmans een strategisch plan ontwikkeld voor de periode 2017 – 2019. Deze aangepaste strategie zal de komende periode verder geïmplementeerd worden om te komen tot duurzaam herstel van de onderneming en herstel van winstgevendheid, schuldreductie en structurele versterking van de vermogensverhoudingen. Heijmans zal zich de komende tijd ontwikkelen tot een Nederlands-georiënteerd bedrijf met een verscherpte focus op kerncompetenties in de segmenten Wonen, Werken en Verbinden. De desinvestering van de Belgische en Duitse activiteiten is onderdeel van deze strategie. Daarmee gaat Heijmans uit van een kernbedrijf met een volume van circa € 1,5 miljard. De niet-Nederlandse activiteiten zullen in de jaarrekening 2016 als 'Assets held for Sale' worden verwerkt. Heijmans zal scherp sturen op de kosten om te komen tot een optimale kostenstructuur die past bij de veranderende scope. Hoewel een grootschalige reorganisatie niet aan de orde is, zal zij haar organisatie verder aanscherpen en de overhead terugdringen.

Aangescherpte focus

De commerciële focus is aangescherpt en gericht op het selectief verwerven van nieuwe opdrachten in vastgoed-, bouw- en infradisciplines die Heijmans beheerst, evenals het uitbouwen van haar rol als regisseur en het ontwikkelen van langjarige klantrelaties via services, beheer en onderhoud. Heijmans richt zich op marktsegmenten waar het bedrijf echt toegevoegde waarde kan leveren, door visie, kennis en regie om te zetten in tastbaar resultaat voor opdrachtgevers en hun klanten. Het belang van partnering zal de komende jaren toenemen.

Datum 16 februari 2017
Pagina 5 van 7

Belangrijke criteria bij de keuze voor marktsegmenten en de verwerving van opdrachten zijn professionaliteit van opdrachtgevers, gezonde marktverhoudingen, waardering voor onderscheidend vermogen, een reëel margepotentieel en een beheersbaar risicoprofiel. Het al eerder bedrijfsbreed ingevoerde tenderproces, met duidelijke Go/No Go momenten, waarborgt een gedegen en objectieve afweging. Verwerving van grotere werken die deels buiten de kerncompetenties van Heijmans vallen vindt plaats in combinatie met voor Heijmans bekende, risicodragende partners met een gedegen track record. De huidige orderportefeuille sluit aan bij deze criteria en biedt goede kansen voor de toekomst. Heijmans stelt zich ten doel om de beheer- en onderhoudsactiviteiten verder te laten groeien, in termen van omzet en aandeel in de totale orderportefeuille.

Groeikansen

Vastgoed heeft een solide positie in de Nederlandse markt en een structureel groeipotentieel met een verder aantrekkende woningmarkt waarin de komende tien jaar behoefte zal zijn aan 800.000 nieuwe woningen. Daarmee zal Vastgoed als aanjager fungeren voor het hele bedrijf. Vastgoed en Woningbouw richten zich op economisch sterke gebieden in Nederland. Uitgangspunt is een combinatie van ontwikkeling van grondgebonden woningen in uitleggebieden rond de steden, veelal op in bezit zijnde grondposities, en ontwikkeling in stedelijke gebieden van zowel nieuwbouw als transformatie en renovatie. Daarbij wil Vastgoed groeien in integrale gebiedsontwikkeling waarbij het gaat om binnenstedelijke herontwikkeling op basis van creativiteit en inventiviteit. Bij Woningbouw kiest Heijmans voor beheerste groei met een mix van opdrachten die worden gerealiseerd in opdracht van Vastgoed en projecten die uit de externe markt worden geworven. De verkoop van woonproducten met hoge marges, zoals het Heijmans Huismerk en Heijmans ONE, neemt daarbij een belangrijke plaats in.

Utiliteit richt zich op specifieke marktsegmenten waar het bedrijf waarde kan toevoegen door kennis van processen bij de klant en het ontwikkelen van oplossingen voor huisvestingsvraagstukken. Het gaat hierbij om de markt voor nieuwbouw/renovatie van overheid gerelateerde functies, laboratoria, zorg (cure) en datacenters. Vanuit de installatiediscipline wil Utiliteit meer langjarige klantrelaties opbouwen via verwerving van lange termijn service contracten, zodat Heijmans vaker en langer bij klanten actief is. Daarbij gaat Utiliteit meer aanbieden vanuit concepten, zoals het eerder geïntroduceerde concept voor data-gestuurd onderhoud en beheer BeSense. Daarnaast zal Utiliteit steeds vaker intensief samenwerken met Vastgoed voor de realisatie van binnenstedelijke objecten met een utilitair karakter, die gekenmerkt worden door gecombineerde functies op het gebied van wonen, werken en leisure.

Infra kiest voor een focus op overwegend mobiliteit met een accent op zogeheten 'lijninfrastructuur': ontwerp, realisatie en onderhoud van wegen, alsmede civiele werken die daaraan ondersteunend zijn. Water en Energie zijn nevensegmenten waarin alleen opdrachten worden verworven op basis van beheersbare complexiteit en proven technology, en in samenwerking met risicodragende partners. Infra wil waarde toevoegen in de vorm van beschikbaarheid en betrouwbaarheid van infrastructuur en groeien op het gebied van langjarig onderhoud en beheer en asset management.

Bestuurssamenstelling

Age Lindenbergh is aangesteld tot Chief Financial Officer ad interim om het vertrek van Mark van den Biggelaar op te vangen. Age blijft vooralsnog aan tot en met juni 2017. Zoals eerder aangekondigd zal Bert van der Els aftreden als bestuurslid na de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 12 april 2017. Het bestuur van de onderneming zal daarna bestaan uit Ton Hillen, voorzitter van de Raad van Bestuur, Ruud Majenburg als lid van de Raad van Bestuur en Age Lindenbergh als CFO a.i.

Datum 16 februari 2017
Pagina 6 van 7

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

Analisten

Guido Peters

Investor Relations

+ 31 73 543 52 17

gpeters@heijmans.nl

Op de cijfers zoals vermeld in dit persbericht heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

Datum 16 februari 2017
Pagina 7 van 7

Bijlage

Voorlopig jaarbeeld 2016

(in miljoenen €)	Heel jaar			
	2016		2015	
	Omzet	Onderliggend operationeel resultaat	Omzet	Onderliggend operationeel resultaat
Vastgoed	330	15	278	9
Woningbouw	295	4	295	5
Utiliteit	315	-15	421	0
Infra	620	-78	690	-26
Eliminaties	-195		-233	
Nederland	1.365	-74	1.451	-12
België/ Duitsland	515	20	527	15
Holding		-12		-8
Totaal	1.880	-66	1.979	-5

Op de cijfers in dit overzicht heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.