

## Heijmans dreigt door bankconvenanten heen te breken + geen outlook over dit jaar

02-11-2016 09:23

**Bouwer/ontwikkelaar Heijmans is in druk overleg met financiers over de schuldpositie. Dat meldt Heijmans bij de negenmaandcijfers. "Als beslechting van disputen over deze projecten niet leidt tot een bevredigende oplossing, kan dit van invloed zijn op het kunnen blijven voldoen aan de financiële convenanten."**

### **De belangrijkste high lights bij Heijmans:**

- Omzet over de eerste 9 maanden rondom niveau 2015, toename bij Wonen;
- Gemengd beeld resultaten Infra Nederland; moeizame voortgang N23 en Energiefabriek Tilburg;
- Goede performance infra activiteiten in Duitsland en België;
- Orderportefeuille per eind september op vergelijkbaar niveau met eind juni: circa € 2,4 miljard.



### **Bert van der Els, CEO Heijmans:**

"De omzettrend die we schetsten bij de halfjaarcijfers, zet zich voort. De vraag naar woningen blijft hoog, hetgeen we terugzien in de omzet van onze activiteiten in het segment Wonen. Onze bedrijven in België en Duitsland doen het goed, met name Van den Berg en Oevermann."

We zien dat de maatregelen die we doorvoeren bij Infra in Nederland hun vruchten beginnen af te werpen, maar we blijven worstelen met een aantal grotere projecten die zich moeizaam ontwikkelen. Het gaat dan met name om de Energiefabriek Tilburg en de N23 Westfrisiaweg. Disputen met opdrachtgevers leiden tot de nodige onzekerheid over de financiële afwikkeling. In de hele groep zien we duidelijk dat de stappen naar herstel van het operationeel resultaat zijn gezet maar de impact van deze probleemprojecten blijft, gegeven de actuele discussies, lastig in te schatten. Hierdoor is het op dit moment niet mogelijk een concrete outlook te geven. Prioriteit blijft een structurele verbetering van de verhouding tussen de netto schuld en de ebitda. Primair werken we keihard aan de verbetering van ons resultaat. Daarnaast onderzoeken we ook andere scenario's om deze verhouding structureel te verbeteren."

*Uit de toelichting van de 9-maandscijfers van Heijmans:*

## Wonen

"De omzet van Vastgoed en Woningbouw ligt in het derde kwartaal op een hoger niveau dan in het derde kwartaal van 2015 waarbij ook de resultaten toenemen. Het aantal verkochte woningen in de eerste 10 maanden van dit jaar komt uit op 1.344 ten opzichte van 1.399 in dezelfde periode vorig jaar. 769 woningen (57%) zijn verkocht aan particulieren. Ten opzichte van vorig jaar zijn in de laatste maanden minder transacties met beleggers tot stand gekomen. De vraag naar een passend woningaanbod blijft onverminderd groot. Woningbouw neemt echter selectief nieuwe projecten aan om goede marges te waarborgen en als antwoord op stijgende inkoopkosten. De marktontwikkeling wordt op korte termijn mogelijk wat beperkt door gebrek aan resources en vertraging in ruimtelijke ordening procedures.

Op een aantal projecten heeft Heijmans onlangs een start gemaakt met de bouwproductie, zoals het deelplan 4A van Het Plein van Leiden, de realisatie van het nieuwe centrum van Vlijmen en de bouw van 53 koopwoningen volgens het Heijmans Wenswonen-concept in het deelplan Boszoom van de wijk Keijzershof in Pijnacker. De transformatie van het Wijnhavenkwartier in Den Haag vordert gestaag en is inmiddels bijna afgerond. In België nadert het muziekcentrum Elisabeth Center Antwerp de officiële opening.

## Werken

Conform verwachting zien we bij Utiliteit lagere omzetten maar ook de doorwerking van ingezette maatregelen aan de kostenkant. Onderliggend schrijven we minder omzet op grote projecten maar zien we tegelijkertijd een stabiele ontwikkeling op services. Heijmans handhaaft een zeer selectief verwervingsbeleid waarbij alleen wordt ingeschreven op projecten waar gezonde marges haalbaar zijn door toegevoegde waarde te leveren. Langjarig onderhoud en beheer vormt een belangrijke component hierin.

Belangrijk voor de komende periode is het komen tot een passende oplossing voor de nieuwe huisvesting voor RIVM en CBG, een project dat uitgevoerd wordt door het consortium StruktonHurksHeijmans (SHH). Hierop is in de afgelopen periode goede voortgang geboekt. Het PPS-project New Amsterdam Court House voor de nieuwe rechtbank Amsterdam bevindt zich in de voorbereidende fase. Begin 2017 zullen de sloopwerkzaamheden starten. De realisatiefase van gebiedsontwikkeling Hart van Zuid in Rotterdam is in volle gang. In september is de Data Tower in Amsterdam in gebruik genomen als onderdeel van de eerste fase van de herontwikkeling van het AMS1 datacentrum op het Amsterdam Science Park. Heijmans heeft hier de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties verzorgd.

## Infra

De omzet van de Nederlandse infra activiteiten ligt in het derde kwartaal op een wat lager niveau dan het jaar daarvoor. Ook hier hanteert Heijmans een stringent verwervingsbeleid, waarin het marge-boven-volume principe en een verscherpte focus op een aantal kernsegmenten centraal staan. Hoewel onderliggend een voorzichtige verbetering zichtbaar wordt, ondervindt Infra Nederland nog steeds een forse negatieve impact van projectverliezen op enkele grotere, integrale werken. De Energiefabriek Tilburg (EFT) en de N23 hebben daarbij het hoogste risicoprofiel.

Bij deze projecten richten we ons op het vinden van een structurele oplossing voor de aanhoudende discussies met opdrachtgevers. In het geval van de EFT betekent dit dat we werken aan een finale settlement met de opdrachtgever. Bij de N23 houdt dit in dat we eerst een financiële oplossing wensen voor de meerkosten die zijn ontstaan als gevolg van de anders dan verwachte grondcondities alvorens wij delen van de werkzaamheden zullen hervatten. Om tot bindende afspraken voor deze projecten te komen is de kans op aanvullende verliezen aanwezig.

De Belgische infra activiteiten presteren volgens verwachting met een stabiele omzet en resultaat. De Duitse infra activiteiten laten een positief beeld zien met een zeer sterke performance van Oevermann.

Voor het PPS-project A27/A1 is financial close bereikt, waarmee de financiering is gewaarborgd.



In september heeft Heijmans groot onderhoud gepleegd aan de Schiphol-Oostbaan en de aangrenzende taxibanen. Voor het PPS-project A27/A1 is financial close bereikt, waarmee de financiering is gewaarborgd. Op een ander gedeelte van de A1, tussen Apeldoorn-Zuid en Beekbergen, is Heijmans gestart met de aanleg van een nieuwe verbindingsweg. In 's-Hertogenbosch heeft Heijmans een biogasleiding aangelegd vanaf de rioolwaterzuivering van Waterschap Aa en Maas naar de Heineken-brouwerij. In België is het eerste deel van de Brusselsesteenweg (N9) in Gent opengesteld. In Duitsland heeft Oevermann in zeer korte tijd het wegdek van de A40 tussen Essen-Huttrup en Gelsenkirchen-Nord vernieuwd.

## **Geen blik op toekomst**

De operationele performance van de meeste bedrijfsonderdelen laten betere resultaten zien dan vorig jaar. De lopende discussies over de probleemprojecten blijven leiden tot onzekerheid over de financiële afwikkeling en de impact daarvan op het resultaat. Daarom geven wij op dit moment geen concrete outlook. Bij deze projecten is ons beleid erop gericht om een structurele oplossing te vinden voor de aanhoudende discussies met opdrachtgevers, wat een positieve impact zal hebben op het risicoprofiel van de onderneming.

Per einde van het derde kwartaal voldeed Heijmans aan de overeengekomen financiële convenanten. Als beslechting van disputen over deze projecten niet leidt tot een bevredigende oplossing, kan dit van invloed zijn op het kunnen blijven voldoen aan de financiële convenanten. Om hier adequaat op te kunnen reageren, voeren we pro-actief en constructief overleg met financiers. Prioriteit blijft een structurele verbetering van de verhouding tussen de netto schuld en de ebitda. Hiertoe worden meerdere scenario's geanalyseerd en onderzocht."