

heijmans

Persbericht
halfjaarbericht

2023



Inhoudsopgave

Koninklijke Heijmans: solide eerste half jaar en vertrouwen in de toekomst	2
Ton Hillen, CEO Heijmans	3
Veiligheid is een randvoorwaarde	4
Stappen vooruit in verduurzaming	4
Outlook	5
Ontwikkelingen per bedrijfsstroom	6
Financiële resultaten	9
Financiële agenda	12
Over Heijmans	13

Koninklijke Heijmans: solide eerste half jaar en vertrouwen in de toekomst

Kernpunten H1 2023

- Omzet stijgt naar € 937 miljoen (was € 864 miljoen in eerste half jaar 2022).
- Sterk hogere omzet Infra en Utiliteit compenseert lagere omzet in Vastgoed ruimschoots.
- Orderportefeuille gegroeid van € 2,4 miljard naar € 2,6 miljard.
- Onderliggende EBITDA € 49 miljoen, alle bedrijfsstromen binnen strategische bandbreedtes.
- 100 jaar Heijmans: predicaat Koninklijk ontvangen.
- Alle bedrijfsstromen Heijmans hebben trede 4 veiligheidsladder bereikt.
- Overname Van Wanrooij aangekondigd op 21 juni.
- Outlook: stijgende omzet; bij minimaal € 107 miljoen onderliggende EBITDA

Kerncijfers

x € 1 miljoen

	H1 2023	H1 2022	2022
Omzet	937	864	1.812
Onderliggende EBITDA* excl. Wintrack II	49	48	107
Onderliggende EBITDA*	49	67	126
Netto resultaat	18	30	60
Resultaat per aandeel (in €)	0,77	1,31	2,56
Orderportefeuille	2.641	2.234	2.358
Netto kas	116	101	151
Solvabiliteit	30%	29%	29%
Aantal FTE	5.021	4.843	4.924

* De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen inclusief EBITDA joint ventures, exclusief afwaarderingen vastgoed, reorganisatiekosten, acquisitiekosten nieuwe entiteiten en eventuele overige benoemde indien van toepassing niet operationele resultaten die door de Groep als bijzonder worden aangemerkt.

Ton Hillen, CEO Heijmans

"Koninklijke Heijmans heeft een goed en memorabel halfjaar achter de rug. Begin juni rondden wij tijdens een groots feest met duizenden medewerkers en hun partner een periode af waarin we 100 jaar Heijmans vierden. De onderneming ontving daarbij het predicaat Koninklijk. Een kroon op ons werk en dat van vele generaties vóór ons.



CEO Ton Hillen

"Zoals verwacht, hebben de sterke prestaties van Bouw & Techniek en Infra de lagere omzet in Vastgoed ruimschoots gecompenseerd."

Op 21 juni kondigden wij aan dat we overeenstemming hebben bereikt met Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling over de overname van dit Brabantse familiebedrijf. Met de voorgenomen transactie, die ter goedkeuring voorligt bij de Autoriteit Consument & Markt, versterkt Heijmans' marktpositie in bouw- en vastgoedontwikkeling in Nederland en verdubbelt onze werkvoorraad in vastgoedontwikkeling van circa 15.000 naar 29.000 nieuwbouwwoningen. Ondanks uitdagende marktomstandigheden in de woningmarkt verschaft dit Heijmans een uitstekende uitgangspositie om te accelereren zodra de woningmarkt weer aantrekt. Vanuit het huidige woningtekort en de demografische ontwikkelingen wordt de vraag naar woningen in de toekomst immers alleen maar groter.

Alle bedrijfsstromen leverden ook in het eerste halfjaar van 2023 goede prestaties binnen de door Heijmans geformuleerde strategische, onderliggende EBITDA bandbreedtes. Onze omzet- en resultaatsontwikkeling lag in lijn met de verwachtingen die we eerder hebben afgegeven. Zoals verwacht, hebben de sterke prestaties van Bouw & Techniek en Infra de lagere omzet in Vastgoed ruimschoots gecompenseerd.

Onze bedrijfsstroom Infra slaagt erin om wendbaar in te spelen op het zwaardere accent dat de Rijksoverheid legt op vervanging en renovatie van het bestaande wegennet. Ook werken we aan het hoogwaterbeschermingsprogramma en aan de inrichting van de energietransitie. De orderportefeuille van Bouw & Techniek ontwikkelde zich sterk, met name binnen de bedrijfsonderdelen Services en bij grote integrale projecten. Bij Vastgoed zagen we zoals verwacht een terugval in omzet en marge die in lijn lag met de marktontwikkeling. Het aantal van 876 verkochte woningen in het eerste halfjaar stemt mij tevreden. Dit betekent weliswaar een terugval van 15% t.o.v. de vergelijkbare periode vorig jaar, maar ten opzichte van de tweede helft van vorig jaar is sprake van een stijging. De onderliggende indicatoren voor de woningmarkt blijven ondanks de huidige tegenwind op middellange termijn goed. Daarom heeft Heijmans vertrouwen in de toekomst."

Veiligheid is een randvoorwaarde

Binnen Heijmans wordt veiligheid als randvoorwaarde gehanteerd: we werken veilig, of we werken niet. In juni werd het certificaat voor veiligheidsladder trede 4 uitgereikt aan Utiliteit. Daarmee is nu de gehele Heijmans organisatie gecertificeerd op trede 4. De veiligheidsladder is een van de manieren waarop wordt beoordeeld hoe een bedrijf zich ontwikkelt op het gebied van veiligheid. De veiligheidsladder stuurt vooral op houding en gedrag en maakt het bewustzijn rondom veilig werken meetbaar, inzichtelijk en vergelijkbaar. Daarom sluit de veiligheidsladder perfect aan bij de strategie van Heijmans om door te groeien tot een proactieve organisatie op gebied van veiligheid.

Met extra inspanningen binnen onze organisatie, gesteund door onze afdeling Veiligheid, hebben we in de voorbije kwartalen nog meer nadruk gelegd op dit thema. Daarmee zijn we er nog niet. De grootste uitdaging om de gestelde doelen te bereiken, zit in het vergroten van het veiligheidsbewustzijn en proactief veilig gedrag, bij Heijmans en in de gehele productieketen. Dat vergt continue aandacht, niet in de laatste plaats van onze eigen medewerkers.

Stappen vooruit in verduurzaming

Als toonaangevende partij in de sector wil Heijmans een leidende rol spelen in de verduurzaming van de leefomgeving. We kunnen het verschil maken door duurzaam te ontwerpen, met oog voor alternatieve en decentrale energiewinning, efficiënt (her)gebruik van resources en optimaal inzetten op comfort en beleving voor de gebruiker.

Als makers van de gezonde leefomgeving heeft Heijmans in 2018 de ambitie uitgesproken vanaf 2023 CO₂-neutraal te willen zijn (scope 1 en 2). Dat gebeurt op vier manieren: onze mobiliteit, ons materieel, onze bouwplaatsen en onze kantoren. We zetten weer een stap in de goede richting met onze eigen mobiliteit. Per 1 januari 2023 kunnen medewerkers alleen nog een leasecontract voor elektrische personenauto's kiezen. Huidige leasecontracten van brandstofauto's zijn ingekort van vijf naar maximaal drie jaar. Het doel is dat we eind 2025 een emissievrij leasewagenpark hebben. Daarnaast zetten we Hydrotreated Vegetable Oil (HVO) in waar diesel nog benodigd is.

Ook willen we grondstoffen en materialen zo efficiënt mogelijk inzetten en waar mogelijk hergebruiken. Dat kunnen we niet alleen. Wij behalen onze doelstellingen pas als wij onze samenwerkingspartners meenemen in de verduurzaming van onze activiteiten. Zo werd tijdens de uitvoering van groot onderhoud aan de Zwanenburgbaan op Schiphol het te vernieuwen asfalt grotendeels hergebruikt.

Werk uitvoeren zonder daarbij CO₂ of stikstof uit te stoten wordt steeds belangrijker, zeker in de buurt van natuurgebieden. Heijmans is vooruitstrevend bij het inzetten van emissievrij materieel zoals kranen, walsen en transportmiddelen. In de eerste zes maanden van 2023 werden 10 stuks nieuw, groot elektrisch materieel in gebruik genomen, waaronder vier rupsgraafmachines. Heijmans heeft nu 17 stuks groot elektrisch materieel in gebruik en daarnaast ruim een dozijn nieuwe elektrische materieelstukken besteld. Mede hierdoor komt haar ambitie om uiterlijk dit jaar CO₂-neutraal te zijn ten aanzien van directe emissies dichterbij. Ondanks alle inspanningen gaan we dit doel in 2023 helaas nog niet realiseren. Dat neemt niet weg dat we met het oog op onze nieuwe strategie de lat hoog blijven leggen qua duurzaamheidsambities.

De uitdaging zit vooral in het reduceren van uitstoot tijdens de uitvoering van werkzaamheden. Enerzijds heeft dit te maken met toenemende vraag naar elektrisch materieel. Om te beginnen heeft de markt voor dit in eerste instantie fossiel aangedreven materieel, te maken met wachttijden door onder andere het wereldwijde tekort aan chips. Aangezien materieel vervolgens handmatig moet worden omgebouwd, zit de vertraging aan twee kanten. Anderzijds is er een cultuuromslag nodig bij zowel Heijmans als onze klanten. Traditionele patronen tijdens de uitvoering dienen te worden doorbroken opdat niet gemakshalve wordt gegrepen naar de goedkoopste maar naar de duurzaamste oplossing.

Outlook

Mede in het licht van het toegenomen orderboek, verwacht Heijmans voor heel 2023 een stijgende omzet. Bij Infra en Bouw & Techniek stijgt de omzet, die de omzetsdaling in Vastgoed ruimschoots kan compenseren. Eerder gaven wij een outlook voor 2023 van een licht stijgende omzet bij een vergelijkbare onderliggende EBITDA (op een niveau van € 107 miljoen) als over 2022. Op basis van de goede voortgang in het eerste half jaar verwachten we dit niveau minimaal te kunnen realiseren, met inachtneming van de eenmalige kosten in het kader van 100 jaar Heijmans. De outlook van 2023 gecombineerd met onze goed gevulde orderportefeuille, geeft ook vertrouwen voor 2024.

De lange termijn-vooruitzichten voor onze sector blijven goed, gegeven de significante investeringen die vereist zijn om het woningtekort op te lossen, bescherming te bieden aan stijgende zeeniveaus, wisselende klimaatomstandigheden en het vormgeven van de energietransitie. Daarbij staan we aan de vooravond van een grote vervanging- en renovatieopgave van het Nederlandse wegennetwerk, inclusief bruggen en viaducten. Gelet op de uitdagingen waar Nederland voor staat, zou het goed zijn dat er snel weer een kabinet zit dat kan rekenen op vruchtbare samenwerking met het parlement.

De op 21 juni aangekondigde overname van Van Wanrooij ligt ter goedkeuring voor bij de Autoriteit Consument & Markt en deze wordt verwacht in het derde kwartaal van 2023. De mate waarin deze overname in 2023 bijdraagt aan omzet en EBITDA van Heijmans is afhankelijk van de datum van het effectueren van de transactie.

Ontwikkelingen per bedrijfsstroom

Vastgoed

Vastgoed kijkt terug op een halfjaar waarin met name uitdagende omstandigheden op de woningmarkt een belangrijke rol speelden. De verkoop van binnenstedelijke hoogbouwappartementen in het betaalbare segment verliep redelijk goed. Dat lag anders bij de verkoop van binnenstedelijke hoogbouwappartementen in het duurdere prijssegment. Buitenstedelijk liepen de verkopen wel goed door. Een lichtpuntje is dat bij Heijmans in H1 2023 weer meer woningen werden verkocht dan in H2 2022. De afvlakkende stijging van de hypotheekrente en inflatie, gecombineerd met de stabilisatie van het consumentenvertrouwen droegen hieraan bij.

x € 1 miljoen

Vastgoed	H1 2023	H1 2022	2022
Omzet	200	294	570
Onderliggende EBITDA	13	21	42
Onderliggende EBITDA marge	6,5%	7,1%	7,4%
Orderportefeuille	523	676	596

In de eerste zes maanden werden er 876 woningen verkocht (t.o.v. 1.031 in H1 2022), met een stabiele ontwikkeling in het aantal B2B-verkopen (602 in 2023 t.o.v. 598 in 2022) en een daling in B2C (274 in 2023 t.o.v. 433 in 2022), met name gedreven door lage verkopen van woningen in het duurdere prijssegment.

De opgelopen hypotheekrente en inflatie toonden hun weerslag op het consumentenvertrouwen en de leencapaciteit van woningzoekenden. Daarnaast was en is vooral het gebrek aan buitenstedelijke plancapaciteit de bottleneck voor betaalbare grondgebonden woningen. Grondgebonden woningen tot € 550k bleef een marktsegment waar verkopen redelijk op niveau bleven. Heijmans beschikt over projecten in dat marktsegment en slaagde erin om een redelijke hoeveelheid woningen te verkopen, onder andere in Lent bij Nijmegen, in Pijnacker en in Zutphen. Bij woningbouwcorporaties zagen we de investeringen weer toenemen voor de huurmarkt, met name in transformatiewijken zoals de Afrikaanderbuurt in Rotterdam waar gemeente en Heijmans samenwerken om via gebiedsontwikkeling gerichte kwaliteitsimpulsen te realiseren.

In de regel start Heijmans pas met bouwen nadat 70% van de woningen in een project zijn verkocht. Incidenteel kan worden afgeweken van deze vuistregel, indien het risicoprofiel van het project aanvaardbaar wordt geacht, zoals is gebeurd in Zutphen. Bij laatstgenoemd project werd besloten tot start-bouw bij 50% voorverkoop. Inmiddels is ruim 60% van dit project verkocht. Het project wordt naar verwachting in 2025 opgeleverd.

Voor de tweede helft van het jaar blijft Heijmans afhankelijk van de afgifte van vergunningen voor enkele grote projecten. Daarnaast zou de overheid het aanbod op de woningmarkt kunnen stimuleren door grote uitleglocaties in buitenstedelijk gebied te activeren. Dat biedt vastgoedontwikkelaars zoals Heijmans de mogelijkheid om energiezuinige (gezins)woningen te realiseren.

Bouw en Techniek

Bouw & Techniek presteerde goed met een forse omzetsijging, mede als gevolg van renovatie-opdrachten voor corporaties en van telkens terugkerende werkzaamheden (recurring business) in het Services domein. In de eerste zes maanden van dit jaar werden circa 900 woningen door Heijmans gerenoveerd en verduurzaamd. Dat was bijna een verdubbeling van de circa 500 gerenoveerde woningen in dezelfde periode vorig jaar. Door de bewuste keuze dat Woningbouw in de gelegenheid was om afspraken te maken over enkele bouwopdrachten met externe partijen, zoals beleggers en corporaties, blijven de cijfers van Woningbouw, ondanks de druk op de particuliere woningmarkt op goed niveau. Ook Heijmans Utiliteit presteerde goed, met meer 1-op-1 opdrachten, gewonnen tenders van utilitaire projectbouw en langjarige onderhoudscontracten. Als gevolg daarvan groeide de orderportefeuille van Bouw & Techniek tot iets boven € 1,5 miljard.

x € 1 miljoen

Bouw & Techniek	H1 2023	H1 2022	2022
Omzet	510	429	933
Onderliggende EBITDA	21	17	38
Onderliggende EBITDA marge	4,1%	4,0%	4,1%
Orderportefeuille	1.515	1.267	1.227

Één van de vele nieuwe opdrachten die Heijmans in het eerste halfjaar in de wacht sleepte, was de opdracht om het stationsplein in Arnhem te herontwikkelen in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf. Het betreft de renovatie en uitbreiding naar een nieuw Rijkskantoor en wordt een showcase op het gebied van duurzaamheid. Het monumentale pand, een voormalig postkantoor, gaat onderdak bieden aan de Belastingdienst, het Rijksvastgoedbedrijf en de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO).

Ook verwierf Heijmans in het eerste halfjaar een aantal aansprekende opdrachten van woningbouwcorporaties. Zo gaf Cazas Wonen Heijmans opdracht voor de bouw van 120 huurappartementen in de duurzame stadswijk Snellerpoort, in het westelijke deel van Woerden. Met woningbouwcorporatie Woonkracht10 werd een overeenkomst gesloten voor de realisatie van 137 nieuwbouwwoningen en -appartementen in de wijk Kraaihoek in het centrum van Papendrecht. Van Woongroep Marenland kreeg Heijmans de opdracht om 292 woningen in de gemeenten Eemsdelta en Het Hogeland te verbeteren en te verduurzamen.

Het afgelopen halfjaar kenmerkt zich tevens door een aantal mooie resultaten. Één daarvan was de oplevering van het door Heijmans gerenoveerde Paleis Het Loo. Een andere mijlpaal was de start van de grootschalige renovatie van onderwijsgebouw Gemini-Noord op het terrein van de Technische Universiteit in Eindhoven (TU/e). Het gaat om het laagbouw-gedeelte met laboratoria en onderwijs- en studieruimtes met een vloeroppervlakte van 14.000 vierkante meter. In afstemming met de opdrachtgever werd gestart met het technisch ontwerp. De nieuwbouw van 735 studentenwoningen op de campus van TU Eindhoven is volop in productie. De beoogde oplevering is zomer 2024.

In juni werd de eerste projectfase opgeleverd van de herinrichting en nieuwbouw van een asielzoekerscentrum in Zeist. Het project maakt onderdeel uit van een landelijk onderhoud- en beheercontract met het Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Heijmans heeft een goedgevulde portefeuille van langjarige onderhouds- en beheercontracten, zowel met publieke als private opdrachtgevers. Services scoorde opdrachten voor onder andere LUMC (verbouwing Spoedeisende Hulp) en het Rijksvastgoedbedrijf (vervanging brandmeldinstallaties).

Infra

De bedrijfsstroom Infra leverde – conform verwachting – in de eerste zes maanden van 2023 solide prestaties. De omzet steeg met ruim 20% ten opzichte van dezelfde periode een jaar eerder en veerde zoals verwacht terug naar het niveau van 2021. De onderliggende EBITDA-marge lag aan de bovenkant van de strategische bandbreedte die Heijmans hanteert voor Infra.

x € 1 miljoen

Infra	H1 2023	H1 2022	2022
Omzet	381	309	661
Onderliggende EBITDA (zonder Wintrack II)	23	15	36
Onderliggende EBITDA marge (zonder Wintrack II)	6,0%	4,9%	5,4%
Orderportefeuille	1.010	830	1.007

Één van de vele mooie projecten die werden gerealiseerd in het eerste halfjaar was de opening van de Piet Hein-tunnel in Amsterdam. Begin mei rondde Heijmans voor Schiphol het groot onderhoud af van de Zwanenburgbaan. Het asfalt van de start- en landingsbaan, met een oppervlakte van 86 voetbalvelden, is volledig vernieuwd waarbij 60% van het te vernieuwen asfalt werd hergebruikt. Ook werd alle baanverlichting vervangen door een duurzamere led-verlichtingsinstallatie. In totaal werden daarbij ruim 400 kilometer kabel en 2300 LED-lampen vervangen. Het onderhoud zorgt ervoor dat de baan ook de komende jaren gebruikt kan worden.

In maart bevestigde de Rijksoverheid dat het verbeteren en onderhouden van bestaande infrastructuur prioriteit krijgt. Daarmee verschuiven de werkzaamheden van de aanleg van nieuwe wegen steeds meer naar een vervangings- en renovatieopgave. Voor de bedrijfsstroom Infra van Heijmans biedt dat aantrekkelijke kansen en mogelijkheden om mee te dingen naar vervangings- en renovatiebudgetten van het Rijk ter waarde van zo'n € 3 miljard per jaar.

De reconstructie van Knooppunt De Nieuwe Meer in Amsterdam, een grote aanbesteding die een consortium met Heijmans in november vorig jaar in de wacht sleepte, loopt op schema en hiervoor zijn de eerste ontwerpen ingediend. Deze reconstructie is één van de onderdelen van het programma Zuidasdok dat als doel heeft om het noordelijke deel van de Randstad beter bereikbaar te maken via de weg en via het openbaar vervoer.

In het voorbije halfjaar werd ook duidelijk dat Heijmans als één van in totaal zes preferred suppliers de uitbreiding en verzwaring van het hoogspanningsnet van TenneT in Nederland mag uitvoeren. De raamovereenkomst EU-302 Civiel Werk Kabelverbindingen heeft een initiële looptijd van acht jaar. In het eerste halfjaar is begonnen met het aanleggen van hoogspanningsverbindingen tussen hoogspanningsstations.

Ook ging in de afgelopen maanden de duurzame dijkversterking van start van het Groningse deel van de Lauwersmeerdijk. Bij dit project gebruikt Heijmans emissieloos materieel, waaronder een elektrische draadkraan, en wordt divers materiaal van de dijk opnieuw gebruikt. Een ander groot infraproject waarbij elektrisch materieel door Heijmans wordt ingezet is de verbreding van snelweg A1 bij Twello. Ook werd in het afgelopen halfjaar een samenwerking gestart op het gebied van laadinfrastructuur voor elektrische auto's.

Financiële resultaten

Omzet

De omzet bedroeg in H1 2023 € 937 miljoen en was daarmee ruim 8% hoger dan dezelfde periode vorig jaar (H1 2022: € 864 miljoen).

In Infra herstelde de omzet op basis van de sterke order intake vorig jaar. In totaal steeg de omzet met ruim 20%. Ook in Bouw & Techniek was sprake van een sterke omzetsijting met bijna 20%. Op basis van de stagnerende particuliere verkopen van woningen sinds medio 2022 en het terugtrekken van institutionele investeerders/beleggers, liep de omzet in Vastgoed in de eerste helft van het jaar terug met circa 30%.

x € 1 miljoen

	H1 2023	H1 2022	2022
Omzet	937	864	1.812
Vastgoed	13	21	42
Bouw & Techniek	21	17	38
Infra (exclusief Wintrack II)	23	15	36
Wintrack II	0	19	19
Concern	-8	-5	-9
Onderliggende EBITDA	49	67	126
Correctie EBITDA joint ventures	-2	-3	-9
Afwaardering vastgoed- en grondposities	0	-4	-4
Acquisitiekosten	-3	-1	-1
Herstructureringskosten	-1	0	-2
EBITDA	43	59	110
Afschrijving/amortisatie	-20	-19	-39
Operationeel resultaat	23	40	71
Financiële baten en lasten	0	-2	-4
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	2	1	7
Resultaat voor belastingen	25	39	74
Winstbelastingen	-7	-9	-14
Resultaat na belastingen	18	30	60

Onderliggende EBITDA

De onderliggende EBITDA marge bleef op een prima niveau van 5,2% en alle bedrijfsstromen bleven binnen de strategische bandbreedtes. De onderliggende EBITDA daalde in H1 van € 67 miljoen vorig jaar naar € 49 miljoen dit jaar. Daarbij dient opgemerkt te worden dat vorig jaar sprake was van een vrijval van een voorziening in Infra ter hoogte van € 19 miljoen. Gecorrigeerd voor dat effect was sprake van een lichte stijging van de onderliggende EBITDA. Infra presteerde met 6% aan de bovenkant van de strategische bandbreedte, doordat de sterke omzetontwikkeling dito dekkingsresultaat opleverde. Vastgoed weliswaar op basis van een lager absoluut niveau, maar de marge bleef overeind op een niveau van 6,5%. In Bouw & Techniek steeg de onderliggende EBITDA in lijn met de omzet, waardoor de marge 4,1% bleef. Dit is inclusief de opstartkosten die voor de houtskeletbouw fabriek zijn gemaakt en die vanaf 1 juli 2023 in bedrijf is getreden.

Netto resultaat

Het netto resultaat over H1 daalde van € 30 miljoen in H1 2022 naar € 18 miljoen dit jaar. Dit verschil wordt meer dan verklaard door de impact van de vrijval op de Wintrack II-voorziening in het voorgaande jaar. Ook hadden we in het eerste halfjaar ongeveer € 3 miljoen eenmalige kosten gerelateerd aan '100 jaar Heijmans'. In aanvulling op hetgeen vermeld in het kader van de onderliggende EBITDA geldt voorts dat de buitengewone lasten licht lager waren dan vorig jaar. Dit jaar hield de voornaamste post (ter hoogte van € 3 miljoen) verband met de transactiekosten in relatie tot de voorgenomen acquisitie van Van Wanrooij, verleden jaar was sprake van een afwaardering van een grondpositie (€ 4 miljoen). De afschrijvingen stegen licht ten opzichte van het voorgaande jaar en passen in de strategische richting om het materieel verder te elektrificeren en onze productie te industrialiseren. Het investeringsniveau ligt de laatste jaren als gevolg daarvan boven het afschrijvingsniveau, maar door lange levertijden van nieuw materieel bleef dit nog iets achter bij ons plan. Daarnaast was relevant dat de netto rentelast € 2 miljoen beter uitviel dan vorig jaar. Dit had te maken met de sterke netto kaspositie die sinds eind vorig jaar profiteert van debetrente, aangezien de korte rentes sinds medio vorig jaar toenamen van een negatieve stand naar circa 3%. Maar ook doordat de cumulatief preferente aandelen in 2022 zijn uitgenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat na de acquisitie van Van Wanrooij er weer sprake zal zijn van een netto schuld positie, waardoor de netto rentelasten weer zullen stijgen. De effectieve belastingdruk was met 27,2% hoger dan voorgaande jaren en het nominale tarief (25,8%). Zie voor een verdere toelichting op de belastingpositie paragraaf 6.6 van de geselecteerde toelichtingen.

Orderportefeuille

De orderportefeuille steeg in H1 verder door van € 2,4 miljard eind 2022 naar € 2,6 miljard. Met inachtneming van het verhoogde omzetniveau in H1 betekende dit per saldo een sterke order intake. De stijging van de orderportefeuille in H1 was € 283 miljoen en kwam nagenoeg volledig voor rekening van Bouw & Techniek. Infra bleef op een gezond niveau net boven de € 1 miljard.

Binnen Bouw & Techniek werden in het eerste halfjaar 19 middelgrote projecten aangenomen in een range van € 10 miljoen tot € 65 miljoen, waarmee sprake is van een goede spreiding en een beheerst risicoprofiel dat voldoet aan de rendementseisen. Dat zien we onder andere bij het Main Contract Schiphol en de verbouwing van Gemini-Noord (TU Eindhoven). Woningbouw (onderdeel van Bouw & Techniek) verwierf relatief veel werk in nieuwe projecten en verduurzaamheidsprojecten bij corporaties. Door meer werk te verwerven bij derden daalde de intercompany eliminatie in het order book sterk. In Vastgoed was sprake van een daling met € 73 miljoen in lijn met de huidige marktomstandigheden in de woningmarkt die ertoe leiden dat sommige projecten vertragen. We zien inmiddels dat ruim 40% van onze toekomstige omzet van bouwactiviteiten 'recurring business' is, zoals Asset Management binnen Infra en Services binnen Bouw & Techniek.

Netto kaspositie, kasstroom en solvabiliteit

De netto kaspositie kwam 30 juni 2023 uit op € 116 miljoen en was daarmee € 15 miljoen hoger dan de vergelijkbare periode vorig jaar (en daarmee gecorrigeerd voor seizoensinvloeden in het werkkapitaal). De stijging was het gevolg van goede operationele resultaten, die bijdroegen aan een dividenduitkering van € 1,01 per aandeel wat resulteerde in een cash dividend betaling van € 13 miljoen in mei.

De materiële vaste activa stegen de afgelopen twaalf maanden met ruim € 20 miljoen door het verhoogde investeringsniveau in elektrisch materieel en in de houtskeletbouw fabriek. Het werkkapitaal bleef op een vergelijkbaar niveau als vorig jaar. Binnen het werkkapitaal was sprake van een stijgende voorfinanciering (ofwel, stijgende positie onderhanden werk credit) die het gevolg was van een toename bij Infra en Utilitaire Projecten. Daar tegenover stond een toename van de voorraadpositie in Vastgoed, met name vanwege het feit dat vorig jaar nauwelijks onverkochte woningen

in aanbouw waren. Deze positie wordt actief gemonitord, waarbij slechts in uitzonderlijke gevallen de Raad van Bestuur goedkeuring geeft om te starten met de bouwfase zo lang nog geen 70% van de woningen is voorverkocht. Hiermee blijft het aantal woningen opgeleverd en onverkocht zeer beperkt. Het saldo debiteuren / crediteuren bleef vergelijkbaar met vorig jaar ondanks het feit dat de wettelijke betaaltermijn voor het MKB is verkort naar 30 dagen. De impact hiervan op de balans was weliswaar materieel, maar in aanloop naar deze wetgeving had Heijmans daar al op ingespeeld.

Per 30 juni 2023 was de solvabiliteit 30,1% ten opzichte van 28,9% een jaar eerder. Weliswaar steeg het balanstotaal door een hoger activiteitsniveau en de verhoogde netto kaspositie, maar dit effect werd ruimschoots gecompenseerd door de ingehouden winst. Met 30,1% was de solvabiliteit op een gelijk niveau als eind 2021. In de tussentijd zijn de cumulatief preferente aandelen B ter hoogte van € 31 miljoen vervroegd afgelost.

Financiële agenda

2023

Q3	Verwachte closing overname Van Wanrooij (o.v.b. goedkeuring ACM)
6-sep	BAVA aanpassing statuten (o.a. naamswijziging 'Koninklijke Heijmans NV')
1-nov	Trading update derde kwartaal

2024

n.t.b.	De exacte data van de presentatie van de jaarcijfers en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders zijn afhankelijk van het moment van closing van de overname van Van Wanrooij.
--------	--

Over Heijmans

Koninklijke Heijmans is een toonaangevend Nederlands beursgenoteerd bouwbedrijf, gericht op vastgoed, woningbouw, Bouw & Techniek en infra. Jan Heijmans startte het bedrijf op 20-jarige leeftijd in 1923 als stratenmakersbedrijf. Na honderd jaar heeft Heijmans in de branche een sterke reputatie opgebouwd door de sector te verbeteren, verslimmen en verduurzamen. Dagelijks werken bij Heijmans zo'n 5.000 medewerkers aan een gezonde leefomgeving.

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

Pers

Martijn van de Koolwijk
Woordvoerder
+31 6 41 25 55 08
mkoolwijk@heijmans.nl

Analisten

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