

Persbericht

Datum 12 februari 2021

Pagina's 1 van 17

Heijmans: sterke financiële resultaten in 2020

Kernpunten:

- Omzet en onderliggende EBITDA stijgen met 9%;
- Netto resultaat 2020 stijgt naar € 40 miljoen;
- Orderportefeuille blijft met € 1,9 miljard op niveau;
- Balans opnieuw verbeterd: hogere solvabiliteit (28,8%), robuuste kaspositie;
- Dividendvoorstel € 0,73 per aandeel (payout ratio 40%);
- Outlook 2021: licht lagere omzet, ten minste gelijkblijvende winst.

(x € 1 miljoen)	H2 2020	H2 2019	2020	2019
Omzet	907	870	1.746	1.600
Onderliggende EBITDA*	44	42	85	78
Netto resultaat	25	15	40	30
Resultaat per aandeel (in €)	1,14	0,69	1,85	1,40
Orderportefeuille	1.946	2.124	1.946	2.124
Netto schuld (cash)	-37	30	-37	30
Solvabiliteit	29%	25%	29%	25%
Aantal FTE	4.707	4.595	4.707	4.595

* De onderliggende EBITDA is het operationeel resultaat vóór afschrijvingen inclusief EBITDA joint ventures, exclusief afwaarderingen vastgoed, reorganisatiekosten, boekresultaten op de verkoop van entiteiten en inbreng activa in nieuw opgerichte entiteiten, en kosten van grondsaneringen m.b.t. verkochte bedrijventerreinen.

Ton Hillen, Voorzitter Raad van Bestuur/CEO Heijmans:

“Het jaar 2020 is overschaduwd door de pandemie, maar onze mensen toonden veel veerkracht. Dankzij de aangepaste veiligheids- en gezondheidsvoorschriften konden de werkzaamheden op projecten continueren. Dat stelde ons in staat om ondanks Covid-19 en aanhoudende stikstofproblematiek onze resultaten te verbeteren. Heijmans maakte in 2020 geen gebruik van steunmaatregelen van de overheid, zoals de NOW-regeling of mogelijkheid tot uitstel van belastingbetalingen. Ik ben met recht trots op een uitstekende prestatie van onze medewerkers in een bewogen en uitdagend jaar.

Alle sectoren hebben bijgedragen aan onze omzetgroei. Ik ben in het bijzonder content over de prestaties binnen Infra, waar we zien dat de ingezette koers van de laatste jaren heeft geleid tot een sterke resultaatverbetering bij een evenwichtiger opbouw van de orderportefeuille. Ook voor 2021 staat Heijmans op basis van het huidige order boek goed gesteld. We zien de uitdagingen in de markt en economie, maar onze bewezen veerkracht en wendbaarheid stemmen ons optimistisch.

Datum 12 februari 2021
Pagina 2 van 17

Mijn collega Hans Janssen, CFO en lid van de Raad van Bestuur, heeft aangekondigd Heijmans per eind april te verlaten. Zowel de RvC als ik betreuren zijn vertrek, maar respecteren zijn keuze. Wij bedanken Hans voor de prettige samenwerking en zijn bijdrage aan de ontwikkeling en versterking van Heijmans in de afgelopen 3,5 jaar. Het proces om te komen tot de benoeming van een nieuwe financieel bestuurder is op dit moment gaande.

Onze strategische agenda wordt bepaald door onderwerpen als duurzaamheid en circulariteit, energie, natuur-inclusief bouwen, klimaat-adaptieve oplossingen en Smart Cities. Ook wordt onder meer het materieelpark verduurzaamd en zijn daarbij onze doelstellingen voor 2023 leidend. Ook standaardisatie en digitalisering leiden tot meer efficiëntie, meer ruimte om te leren en nog meer veiligheid. We worden steeds eerder betrokken in planvorming om te adviseren over gebiedsontwikkeling met oog voor natuur, mens en gezondheid. Op die wijze kunnen we nog meer impact maken met onze missie, als makers van een gezonde leefomgeving.”

Veiligheid

Veiligheid heeft elke dag onze focus. In 2020 waren er meer ongevallen dan het jaar ervoor, daar waar onze doelstelling een duidelijke daling beoogde. Het IF-cijfer steeg van 3,3 naar 3,7. Onze ambitie blijft 0 ongevallen en veiligheid blijft onze eerste prioriteit. Onze medewerkers kennen onze afspraak: ‘We werken veilig of we werken niet’ en inmiddels is de Veiligheidsladder in de hele organisatie ingebed. Deze Veiligheidsladder is een extern erkende validatie en één van de manieren waarop door opdrachtgevers wordt beoordeeld hoe een bedrijf zich ontwikkelt op gebied van veiligheid. Deze landelijke beoordelingsmethode heeft als doel om het aantal ongevallen terug te dringen. De Veiligheidsladder stuurt op houding en gedrag en maakt het bewustzijn rondom veilig werken meetbaar, inzichtelijk en vergelijkbaar. Alle bedrijfsonderdelen zitten op niveau 3 en een groot deel van Infra is al op niveau 4.

Dat betekent dat veiligheid is verweven door alle lagen van de organisatie heen. Stelselmatig vinden verbeteringen plaats die ook weer geëvalueerd worden. Veiligheid is geen kostenpost, maar er wordt juist gekeken naar welke bijdrage er geleverd kan worden aan veilig werken. Een voorbeeld daarvan is de implementatie van een Virtual Reality-training waarbij het veiligheidsbewustzijn van mensen wordt verhoogd door middel van een virtuele bouwplaats. Deze innovatie van Heijmans is een volgend instrument om het hoofddoel (0 ongevallen) te bereiken. Ons GO! Kompas (‘Geen Ongevallen’) helpt in het gesprek met medewerkers de kaders en de eigen rol helder te maken.

Ontwikkelingen per segment

Vastgoed

De vastgoed- en woningbouwactiviteiten profiteerden van de aanhoudend sterke vraag naar woningen. Het aantal woningverkopten steeg met 6%. De omzet steeg door verdere prijsstijgingen die het gevolg zijn van aanhoudende schaarste.

Datum 12 februari 2021
Pagina 3 van 17

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2020	H2 2019	2020	2019
Omzet	258	254	482	459
Onderliggende EBITDA	16	15	30	26
Onderliggende EBITDA marge	6,2%	5,9%	6,2%	5,7%
Orderportefeuille	540	454	540	454

De landelijke ambitie voor 75.000 nieuwbouwwoningen per jaar is in 2020 wederom niet gehaald en het woningtekort is verder opgelopen. Ook is er zorg over betaalbaarheid van woningen voor starters. Het uitblijven van voldoende nieuwe ontwikkellocaties, de complexiteit bij binnenstedelijk bouwen en de toegenomen regeldruk houden een disbalans tussen vraag en aanbod vooralsnog in stand. Meer landelijke regie is vereist om een structurele oplossing te vinden voor het oplopende tekort aan woningen. Het kabinetsvoornemen om een minister van Ruimtelijke Ordening te herbenoemen, juichen wij toe.

Bij Vastgoed steeg de omzet in 2020 van € 459 miljoen naar € 482 miljoen. Het aantal verkochte woningen steeg tot 2.265 (2019: 2.128). Van het totaal aantal verkochte woningen waren 1.023 het gevolg van transacties met corporaties en beleggers (2019: 895). De verkoop aan particulieren was met 1.242 op ongeveer gelijk niveau als vorig jaar (2019: 1.233). Gedreven door hoger volume steeg de onderliggende EBITDA-marge van 5,7% naar 6,2%.

De nieuwe order intake (projecten waar start bouw is gegeven) en de verdere pijplijn bieden perspectief voor de komende jaren. Grootschalige ontwikkelingen op de eigen grondposities in onder andere Zutphen, Uden en Amersfoort in combinatie met grote ontwikkelrechten in onder meer Rotterdam-Zuid, Feyenoord City, Nieuw Kralingen in Rotterdam, Den Haag Zuidwest, Leidsche Rijn en Almere tonen aan dat onze vooruitzichten voor de komende jaren goed blijven. Covid-19 heeft macro-economisch weliswaar een grote impact, maar met de aanhoudend lage rentes en het woningtekort – dat naar onze verwachting de komende jaren blijft toenemen – blijft het algehele perspectief voor de woningmarkt goed. Van belang is daarbij dat het consumentenvertrouwen en de hypotheekverstrekking op niveau blijft en daarmee ook de woningverkoop.

In december 2020 koos de gemeente Purmerend voor Heijmans als partner in de rol van gebiedsontwikkelaar voor de ontwikkelopgave van het stationsgebied in het centrum van de stad. Doelstelling is om het gebied in de komende tien jaar te laten uitgroeien tot een verlengstuk van het centrum. Door de Haagse woningcorporatie Staedion is Heijmans gekozen als partner om samen met de gemeente Den Haag de buurten Dreven, Gaarden en Zichten te transformeren en vernieuwen. Een forse verdichting van het woningaanbod – van 2.000 naar circa 5.500 woningen – moet gelijk opgaan met het versterken van de leefbaarheid, wijk economie, sociale cohesie, gezondheid en het vormgeven van de mobiliteits- en energietransitie. Met de totale gebiedsontwikkeling is een investering van circa € 1,5 miljard gemoeid.

De Heijmans-ontwikkeling Maanwijk in Leusden ontving in 2020 het NL Gebiedslabel A uit handen van NL Greenlabel. Zij zijn een specialist in het meetbaar maken van verduurzamen van de leefomgeving. Label A is het hoogste niveau dat kan worden toegekend en biedt inzicht in de

Datum 12 februari 2021
Pagina 4 van 17

duurzaamheidsscore van producten en materialen, planten of gebieden. Heijmans toont met Maanwijk dat de verknoping van ruimte, technologie en natuur een wijk oplevert die socialer, slimmer en gezonder is. Ook doet Maanwijk recht aan actuele woonwensen en maatschappelijke uitdagingen.

Voor diverse werken ontvingen we awards en erkenning. Daarbij springt vooral de Fenix-loods in Rotterdam in het oog, gezien de tamelijk uitzonderlijke prijzenregen. Fenix I heeft inmiddels 15 nationale en internationale prijzen gewonnen, waaronder BNA Beste Gebouw van het Jaar 2020, de Nationale Staalprijs, German Design Awards 2021 en winnaar Woningbouw ULI Europe Awards for Excellence 2020 (USA). We zijn trots op de rol die het pand speelt in de wijk. De transformatie van Katendrecht, waar Heijmans een grote bijdrage aan heeft geleverd, is een geslaagd voorbeeld van gebiedsontwikkeling en van het creëren van een gezonde leefomgeving.

Bouw & Techniek

Binnen Bouw & Techniek was het beeld gemengd. Over de gehele linie waren het volume en de prestaties goed, met name bij Woningbouw en Services. Op utilitair gebied werden enkele grote werken opgeleverd voor gebruik, waaronder het Theater Zuidplein en Bibliotheek (Kunstenpand) en het Internationaal Congrescentrum (bij Ahoy') als onderdeel van de gebiedsontwikkeling en metamorfose in Hart van Zuid Rotterdam. Eveneens is de renovatie van Rijksmonument Huize Westerlicht in Alkmaar voltooid. Andere (deel)oplevingen waren het Rijkskantoor aan Laan op Zuid (Rotterdam) en project Duineveld in Noordwijk aan Zee.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2020	H2 2019	2020	2019
Omzet	450	427	920	817
Onderliggende EBITDA	11	15	25	30
Onderliggende EBITDA marge	2,4%	3,5%	2,7%	3,7%
Orderportefeuille	1.101	1.268	1.101	1.268

Het resultaat bij Utilitaire projecten werd echter gedrukt door vertraging en aanvullende kosten bij project New Amsterdam Court House (NACH) in Amsterdam. Dit project werd gehinderd door het coronavirus, dat zich uitte in de vorm van een verhoogd ziekteverzuim en vertraagde leveringen door tijdelijke lockdowns in omliggende landen. Hierdoor waren kritieke materialen en resources niet altijd tijdig beschikbaar, hetgeen veel invloed had op de logistieke processen en waardoor de uitvoering achterbleef. Het project zal in het eerste kwartaal van 2021 worden afgerond. Daar tegenover stonden goede prestaties bij de andere utilitaire projecten.

De orderportefeuille bij Bouw & Techniek was eind december 2020 lager dan eind 2019. Begin januari 2021 zijn er enkele nieuwe grote contracten definitief gegund, zoals de omvangrijke projecten voor TU/Eindhoven (€ 60 miljoen, 735 studentenwoningen) en Universiteit Leiden (€ 71 miljoen, gebouw op de Science Campus). Het is voor ons zaak om in een krimpende utiliteitsmarkt (kantoren en winkels) enige terughoudendheid te betrachten bij nieuwe tenders en de juiste keuzes te maken bij het acquireren van nieuwe werken.

Datum 12 februari 2021
Pagina 5 van 17

Binnen Bouw & Techniek hebben we ons pakket data-gedreven diensten het afgelopen jaar doorontwikkeld. Onder de overkoepelende naam Beyond Eyes bieden we met partner CSU een set gekoppelde data-gedreven diensten aan en creëren we zo meer synergie en meerwaarde voor zowel de medewerkers, het facilitair management, directies als gebouw eigenaren. Naast BE Equipped, maken BE Safe, BE Vital, BE Clean en BE Energized deel uit van dit pakket. Dit stelt de gebouwbeheerder in staat strategische, met data onderbouwde, keuzes te maken op huisvestingsgebied. Het reserveren van werkplekken en het inzichtelijk maken van bezettingsdata bleek in 2020 van extra waarde in verband met Covid-19. BE Safe draagt namelijk niet alleen bij aan efficiency, maar ook aan veiligheid en gezondheid. Zo werd als onderdeel van een veilige terugkeer naar kantoor voor de gemeente Venlo het stadskantoor in tien dagen tijd voorzien van 510 sensoren, met kort daarop gevolgd een uitbreiding naar 2 extra panden met in totaal ruim 800 werkplekken.

Infra

Infra kende een bijzonder sterk jaar door een prima volume gecombineerd met uitstekende projectresultaten. De omzet steeg van € 619 miljoen naar € 662 miljoen. De ingezette koerswijziging op het gebied van projectbeheersing en een meer gedifferentieerde projecten portefeuille wierp zijn vruchten af. Kritieke projecten uit het verleden als de A9 Gaasperdammertunnel en de Wilhelminasluis behaalden op beheerste wijze essentiële mijlpalen en het contract voor het Zuidasdok werd in goed overleg met Rijkswaterstaat beëindigd.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2020	H2 2019	2020	2019
Omzet	351	322	662	619
Onderliggende EBITDA	20	17	37	30
Onderliggende EBITDA marge	5,7%	5,3%	5,6%	4,8%
Orderportefeuille	731	791	731	791

Sinds 31 december 2020 zijn de asfaltcentrales van BAM en Heijmans samengevoegd in het nieuwe bedrijf AsfaltNu. We bundelen kennis, kunde en investeringen op het gebied van asfaltproductie om de asfaltketen verder te verduurzamen en efficiency te verbeteren. AsfaltNu zal niet alleen voor Heijmans en BAM werken, maar ook derden in de markt bedienen.

De gevolgen van de recente uitspraak van de Raad van State met betrekking tot stikstof, maken ons alert voor vertraging in tenders bij Infra. Heijmans riep het kabinet vorig jaar al op maatregelen te nemen om te voorkomen dat de markt op lange termijn verder terugvalt. Het uitblijven van tenders van grotere projecten, als gevolg van de onzekerheid rond strenge stikstof- en pfas-regels, blijft een zorgelijke ontwikkeling naar de toekomst voor het behoud van kennis en kunde in de sector. Tevens zien we dat de vergunningverlening bij lokale en regionale overheden om projecten te starten meer tijd in beslag neemt. De dialoog tussen de markt, belangencollectieven en overheid moet daarom continu op gang blijven. Ondanks deze uitdagingen bleef onze orderportefeuille op een prima niveau (de cijfers 2019 zijn inclusief het inmiddels gestopte project Zuidasdok van € 134 miljoen).

Datum 12 februari 2021
Pagina 6 van 17

Voor het dossier Wintrack II is de verwachting dat de uitkomsten van de arbitrage later in 2021 bekend zullen worden. De kritieke projecten uit het verleden maakten plaats voor een goed gespreide orderportefeuille, waarbij de projectresultaten forse verbeteringen vertoonden in termen van voorspelbaarheid. Het grootste volume werd behaald op het project A1 Azelo, een werk waarvan de uitvoering op schema verloopt en dat Heijmans in het eerste half jaar van 2021 verwacht op te leveren. De onderliggende EBITDA-marge steeg verder van 4,8% naar 5,6% en is daarmee sneller dan verwacht in lijn gekomen met het meerjarig-ambitieniveau.

Covid-19

Het jaar 2020 is overschaduwd door de pandemie. Ook Heijmans werd geraakt. In Brabant had corona in de eerste maanden een grote impact. Collega's die ziek werden of dierbaren verloren, en een collega die overleed; het maakte diepe indruk op de hele organisatie. Maar onze mensen toonden veerkracht. Dankzij de aangepaste veiligheids- en gezondheidsvoorschriften kon het werk op projecten gecontinueerd worden.

Een paar grote utilitaire projecten werden gehinderd door slechtere beschikbaarheid van (met name buitenlandse) leveranties en personeel. Ook was op bepaalde momenten een hoger ziekteverzuim merkbaar, wat met name knellend was bij projecten die zich op het kritieke pad bevonden. Daar tegenover stonden echter ook positieve factoren. Bijvoorbeeld in geval van een renovatieproject van een kantoor, waarbij de bouwplaats overzichtelijker werd door massaal thuiswerken van de werknemers van de opdrachtgever.

Strategie: gezonde leefomgeving

Heijmans werkt aan een gezonde leefomgeving. Het is onze ambitie om elke locatie waar we werken, beter achter te laten dan hoe we deze aantreffen. Dat betekent dat alle werkzaamheden binnen elk project en op elke afdeling uiteindelijk hieraan moeten bijdragen. Onze drie pijlers verbeteren, verslimmen en verduurzamen geven intern richting om onze doelstellingen te bereiken. De kracht van onze organisatie ligt in het vakmanschap van alle collega's.

Onze missie sluit aan bij een bredere beweging die al langere tijd zichtbaar is in de maatschappij. Ook de Nederlandse overheid wil dat gezondheid nadrukkelijk wordt meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid en kwam in 2020 met de Landelijke Nota gezondheidsbeleid 2020-2024. Gemeenten moeten de gebruiker centraal stellen en een gezonde leefstijl stimuleren. Ontmoetingen in de openbare ruimte moeten makkelijker gemaakt worden (in een post-corona samenleving) en veiligheid verder verbeterd. Onze Smart City-agenda sluit daar naadloos op aan.

Heijmans Energie

Heijmans Energie is opgericht als schakel tussen externe vraag en het interne aanbod op het gebied van energie. Van ontwerp en uitvoering tot onderhoud en exploitatie. Het energieteam verbindt alle bedrijfsstromen van Heijmans en richt zich hoofdzakelijk op warmte, koude en elektriciteit in gebiedsontwikkelingen en de bestaande bouw. Er is een roadmap die beschrijft hoe wij toewerken naar onze doelstelling om in 2023 energie-neutrale oplossingen aan te bieden aan onze klanten. Heijmans Energie is ook al voor opdrachtgevers aan de slag. In Zutphen zijn in de gebiedsontwikkeling Noorderhaven twee projecten gestart. Bij Kade Zuid gaat het om het duurzaam

Datum 12 februari 2021
Pagina 7 van 17

verwarmen en koelen van het appartementengebouw door middel van collectieve bodemenergie en individuele warmtepompen. In 2021 gaat project Veld 21 van start. Hier worden 77 grondgebonden woningen voorzien van een individueel systeem met bodemenergie en een warmtepomp. Voor meerdere projecten zijn intentieovereenkomsten getekend, waar in 2021 stappen in gezet worden.

Heijmans Hive

Om kennis te bundelen en innovaties te versnellen heeft Heijmans in Rosmalen de 'Hive' ingericht. Een eigen gebouw als een fysieke hub waarin experts uit de hele organisatie zijn samengebracht. Zij delen kennis over digitalisering, data, sensor- en maaktechnologie en werken samen aan organisatie-brede vraagstukken met als doel om innovaties te versnellen. Nieuwe ideeën worden concreet uitgewerkt in proposities en concepten, om daarna in de praktijk te worden toegepast. Op die manier ontstaan Smart City-oplossingen die nodig zijn om gezonde leefomgevingen te creëren. Met deze inspanningen op de interne organisatie en processen hebben wij geïnvesteerd in de toekomst. De combinatie van technologie en bouw creëert nieuwe kansen voor Heijmans. Met de basis op orde plukken we daar de komende jaren de vruchten van. Wij willen vooroplopen, met oog voor de toekomst en waarde voor de samenleving.

Financiële resultaten

Omzet en onderliggende EBITDA

De omzet voor Heijmans in zijn geheel over 2020 is gestegen met ruim 9% en komt uit op € 1.746 miljoen (2019: € 1.600 miljoen). De stijging was zichtbaar in alle sectoren en in het bijzonder waren de prestaties van Infra goed. De onderliggende EBITDA verbeterde eveneens met 9% naar € 85 miljoen (2019: € 78 miljoen). Bij de vastgoed- en woningbouwactiviteiten is dit primair het gevolg van het verhoogde volume. Ook Infra kende een prima jaar zowel in volume als margeontwikkeling. Projecten zijn de laatste jaren steeds meer *in control* gekomen. De impact van Covid-19 op de kosten was in grote lijnen beheersbaar.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2020	H2 2019	2020	2019
Omzet	907	870	1.746	1.600
Vastgoed	16	15	30	26
Bouw & Techniek	11	15	25	30
Infra	20	17	37	30
Concern	-3	-5	-7	-8
Onderliggende EBITDA	44	42	85	78
Correctie EBITDA joint ventures	5	-5	10	-8
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-2	-5	-2	-5
Herstructureringskosten	-3	-2	-4	-3
Grondsaneringen	0	-1	0	-1
Resultaat desinvesteringen	1	1	1	1
EBITDA	45	30	90	62
Afschrijving/amortisatie	-17	-17	-34	-33
Operationeel resultaat	28	13	56	29
Financiële baten en lasten	-2	-2	-5	-4
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-8	6	-11	10
Resultaat voor belastingen	18	17	40	35
Winstbelastingen	7	-2	0	-5
Resultaat na belastingen	25	15	40	30

Niet-operationele items

Het operationeel resultaat werd in beperkte mate beïnvloed door herstructureringskosten (€ 4 miljoen), mutaties van enkele vastgoed- en grondposities (per saldo € 2 miljoen negatief) en eenmalige verkoopresultaten (per saldo € 1 miljoen) die samenhangen met de verkoop van het aandelenbelang in Heijmans Capital en de overdracht van de asfaltactiviteiten aan AsfaltNu, de joint venture met BAM. Heijmans Capital betrof een houdstermaatschappij van waarin aandelenbelangen in 4 PPS projecten werden gehouden. De verkoopprijs van dit belang betrof ruim € 7 miljoen en het verkoopresultaat hierop was beperkt. Het resultaat deelnemingen is € 11 miljoen negatief. Dit wordt veroorzaakt door een aantal verlieslatende joint ventures, waaronder NACH.

Financiële baten en lasten

Het saldo van financiële baten en lasten in 2020 was € 5 miljoen negatief (2019: € 4 miljoen negatief). Zowel de rentelasten als de rentebaten lagen op een vergelijkbaar niveau als vorig jaar

Datum 12 februari 2021
Pagina 9 van 17

en de syndicaatslening werd in 2020 in het geheel niet gebruikt. Als gevolg van de gestegen kasmiddelen en de daarop van toepassing zijnde negatieve Euribor steeg het totale saldo van netto rentelasten. De rentelasten bestaan uit projectfinancieringen, geactiveerde fees en kosten voor het beschikbaar houden van krediet, negatieve rentestanden op kasmiddelen en uit de rentelast voor leaseverplichtingen die het gevolg zijn van het toepassen van IFRS 16 'Leases'. De rentebaten relateren aan verstrekte leningen en de gekapitaliseerde rente van grondposities.

Belasting

De belastingdruk over 2020 is nagenoeg nihil. Als gevolg van de toegenomen winstgevendheid is er in 2020 een bate genomen van € 13 miljoen voor het waarden van verliezen die per eind vorig boekjaar nog niet waren gewaardeerd. Bij het waarden van de nog te verrekenen verliezen is dit berekend volgens de in 2020 geldende regels, aangezien de nieuwe regels per 31 december 2020 nog niet formeel waren bekrachtigd.

Netto resultaat, cash flow en dividend

Het nettoresultaat steeg aanzienlijk door de EBITBA-stijging en de lage belastingdruk. Ook de cash flow ontwikkeling was sterk. De operationele cash flow werd naast de goede prestaties gedreven door een sterke werkkapitaalontwikkeling, waarbij met name de snelle debiteurenincasso en de aanhoudend sterke onderhanden werk posities (voorfinanciering projecten) opvielen. De netto schuld is gedurende 2020 met € 67 miljoen verbeterd tot per saldo een € 37 miljoen netto kaspositie. Als gevolg van de sterke operationele cash flow werd gedurende het hele jaar geen gebruik gemaakt van de syndicaatslening. De solvabiliteit van Heijmans is de laatste jaren gestegen ondanks de introductie van IFRS 15, IFRS 16 en de buy in van het pensioenfonds, en bedraagt ultimo 2020 28,8%. Zonder deze effecten zou de solvabiliteit circa 36% zijn geweest. Ook zijn de financieringsfaciliteiten verlengd. In het licht van deze verbeterde balansverhoudingen, een nadrukkelijk streven bij de doorvoering van de herstructurering in 2016/2017, is besloten tot een dividendvoorstel op een niveau van € 0,73 cent per aandeel. Dit komt overeen met 40% van de gerealiseerde nettowinst en is daarmee in lijn met de beoogde payout ratio uit het dividendbeleid. Aandeelhouders wordt de keuze geboden tussen uitkering in de vorm van stockdividend of cashdividend.

Vermogenspositie, netto schuld en financiering

Het eigen vermogen is in het verslagjaar met € 48 miljoen toegenomen (2019: € 29 miljoen). Naast de toevoeging van de gerealiseerde nettowinst van € 40 miljoen aan de reserves, nam het eigen vermogen toe als gevolg van aanpassingen van hedge waarderingen en vanwege actuariële resultaten die rechtstreeks door het eigen vermogen worden geboekt. Tevens werd in april voor ruim € 3 miljoen aan gewone aandelen uitgegeven en geplaatst bij de houders van de cumulatief preferente aandelen B als uitvloeisel van de afspraak om de dividendcoupon op deze preferente aandelen uit te keren in de vorm van gewone aandelen en vervolgens de besparing van dat bedrag in contanten aan te wenden voor aflossing op de cumulatief preferente aandelen B.

De netto kaspositie ultimo 2020 van € 37 miljoen werd voor een groot deel bepaald door kasgelden. Behoudens de cumulatief preferente aandelen B en enkele projectfinancieringen maakte Heijmans ultimo 2019 geen gebruik van leningen. Leases, die met ingang van 1 januari 2019 gekapitaliseerd dienen te worden conform IFRS 16, droegen voor € 81 miljoen bij aan de netto schuld.

Datum 12 februari 2021
Pagina 10 van 17

De zogenaamde recourse netto kaspositie (zie paragraaf 6.21 van de jaarrekening voor toelichting), waarop ook de afspraken met financiers zijn gebaseerd, komt per jaareinde 2020 uit op € 165 miljoen (2019: € 127 miljoen).

De syndicaatslening van € 121 miljoen zou oorspronkelijk verlopen op 30 juni 2022. In overleg met de syndicaatsbanken is besloten om deze overeenkomst met een jaar te verlengen tot en met 30 juni 2023 tegen dezelfde voorwaarden. Hiermee heeft Heijmans haar financieringsrelaties verder bestendigd, en wordt Heijmans minder gevoelig voor eventuele fluctuaties op de kapitaalmarkten in het licht van de huidige economische condities. Dit verschaft Heijmans een grotere tijdshorizon om een meer structurele herfinanciering te kunnen regelen.

Orderportefeuille

De orderportefeuille voor geheel Heijmans bedraagt ultimo 2020 € 1.946 miljoen (ultimo 2019: € 2.124 miljoen). In het vierde kwartaal bleef de orderportefeuille op niveau. Gedurende het jaar liep het order book iets terug. De redenen hiervoor waren de hoge productie en de contractbeëindiging van het Zuidasdok project, dat eind 2019 voor € 134 miljoen in het order book zat. Door minder zwaar in te zetten op grote, integrale werken, is de opbouw van de orderportefeuille de laatste jaren wat kortcyclischer geworden. Hierdoor is de zichtbaarheid vanuit het order book op de jaren na 2021 wat afgenomen. In januari 2021 zijn er enkele substantiële nieuwe projecten toegevoegd aan het order book van Bouw & Techniek; waaronder de bouw van 735 studentenwoningen in Eindhoven (€ 60 miljoen), een groot project op de campus van de Universiteit Leiden (€ 71 miljoen), circa 500 gestandaardiseerde huurwoningen in Eindhoven (rond € 60 miljoen) en een complex met 95 appartementen in Zutphen (€ 28 miljoen).

Outlook

Heijmans staat goed gesteld voor 2021. Met de immer nog voortdurende stikstof-problematiek en de coronacrisis is er weliswaar wat meer onzekerheid opgetreden rondom bestedingspatronen van opdrachtgevers, maar desondanks blijven de vooruitzichten in onze sectoren goed. Waar de vraag naar winkel- en kantoorruimtes de komende jaren naar verwachting afneemt, neemt de vraag naar woningen en duurzamere oplossingen alleen maar toe. Ook de vooruitzichten voor de onderhoudsmarkt zijn goed, specifiek binnen infra waar landelijk gezien een grote vervangingsopgave noodzakelijk is voor tunnels en bruggen, net als werkzaamheden die betrekking hebben op de energietransitie of het water-beschermingsprogramma.

Op basis van ondernemerschap, innovatie en wendbaarheid in combinatie met het blijven vasthouden aan ons selectief aannamebeleid, kijken wij positief naar de toekomst. Heijmans verwacht dat de omzet voor 2021 mogelijk licht lager is – door tijdelijk lagere omzet bij utilitaire projecten – bij ten minste gelijkblijvende winstgevendheid (onderliggende EBITDA).

Datum 12 februari 2021
Pagina 11 van 17

Over Heijmans

Iedereen wil schone lucht, wonen in een fijne buurt, werken op een goede werkplek en veilig reizen van A naar B. Door te verbeteren, verduurzamen en verslimmen maakt Heijmans die gezonde leefomgeving. Jan Heijmans begon in 1923 als stratenmaker. Inmiddels is Heijmans een beursgenoteerde onderneming die activiteiten combineert in Vastgoed, Bouw & Techniek en Infra. Daarbij werken we veilig en voegen we waarde toe aan de plekken waar we actief zijn. Zo bouwen we samen met onze opdrachtgevers aan de contouren van morgen: www.heijmans.nl

Voor meer informatie / niet voor publicatie:

Pers

Jeroen van den Berk
Woordvoerder
+31 73 543 52 17
jberk@heijmans.nl

Analisten

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

De gepubliceerde resultaten over 2020 zullen door de Raad van Bestuur vandaag, 12 februari 2021, worden toegelicht tijdens een persconferentie en analistenbijeenkomst. De agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 14 april aanstaande is vanaf 3 maart op de website te vinden.

Heijmans verwacht haar jaarverslag en jaarrekening 2020 te publiceren op 19 februari 2021. Dit persbericht is ook in de Engelse taal verschenen. In geval van enige discrepantie tussen dit originele persbericht en de Engelstalige versie van dit persbericht, prevaleert de Nederlandstalige versie. Op de financiële overzichten opgenomen in dit persbericht heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

Datum 12 februari 2021
Pagina 12 van 17

Overzichten behorende bij het jaarbericht 2020 Heijmans N.V.

1. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening
2. Geconsolideerde balans
3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht
4. Orderportefeuille
5. Convenanten

Op de financiële overzichten opgenomen in dit persbericht heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

Datum 12 februari 2021
Pagina 13 van 17

1. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

in € mln.

	2020	2019
Omzet	1.746	1.600
Kostprijs verkopen	-1.547	-1.425
Bruto omzet resultaat	199	175
Overige bedrijfsopbrengsten	3	4
Verkoopkosten	-40	-39
Beheerkosten	-105	-110
Overige bedrijfskosten	-1	-1
Operationeel resultaat	56	29
Financiële baten	1	1
Financiële lasten	-6	-5
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-11	10
Resultaat vóór belastingen	40	35
Winstbelastingen	0	-5
Resultaat na belastingen	40	30

Datum 12 februari 2021
Pagina 14 van 17

2. Geconsolideerde balans

in € mln.

	31 december 2020	31 december 2019
Vaste activa		
Materiële vaste activa	45	42
Gebruiksrechten geleasde activa	82	85
Immateriële activa	75	76
Joint ventures en geassocieerde deelnemingen	73	64
Verstreckte leningen aan joint ventures	23	31
Uitgestelde belastingvorderingen	35	32
	333	330
Vlottende activa		
Vorraad strategische grondposities	126	110
Overige voorraden	89	95
Onderhanden werken	66	69
Vorderingen	142	185
Liquide middelen	175	109
	598	568
Totaal activa	931	898
Eigen vermogen	226	178
Langlopende verplichtingen		
Cumulatief preferente financieringsaandelen	39	42
Rentedragende leningen	15	8
Leaseverplichtingen	61	65
Niet rentedragend	42	40
	157	155
Kortlopende verplichtingen		
Cumulatief preferente financieringsaandelen	3	3
Leaseverplichtingen	20	21
Handels- en overige schulden	327	359
Onderhanden werken	170	154
Voorzieningen	28	28
	548	565
Totaal passiva	931	898
Solvabiliteit op basis van garantievermogen ¹	29%	25%

1. Garantievermogen is gedefinieerd als eigen vermogen plus cumulatief preferente financieringsaandelen.

Datum 12 februari 2021
Pagina 15 van 17

3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

indirecte methode
in € mln.

	2020	2019
Operationeel resultaat	56	29
Boekwinst op verkoop vaste activa	-1	-2
Afschrijvingen materiële vaste activa	9	9
Afschrijvingen gebruiksrechten geleasede activa	24	22
Amortisatie immateriële activa	1	1
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures	2	5
Mutatie werkkapitaal en langlopende voorzieningen	40	-15
<i>Operationeel resultaat na aanpassingen</i>	<u>131</u>	<u>49</u>
Betaalde rente	-4	-8
Ontvangen rente	1	1
Betaalde winstbelastingen	0	0
Kasstroom uit operationele activiteiten	128	42
Investeringskasstroom		
Investeringen in materiële vaste activa	-16	-11
Verkoop van materiële vaste activa	1	8
Saldo aankoop en verkoop van belang in joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-13	0
Saldo kapitaalverstrekkingen/terugbetalingen en dividendontvangsten van joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-14	16
Saldo leningen verstrekt aan en afgelost door joint ventures en geassocieerde deelnemingen	9	-9
Investeringskasstroom	-33	4
Financieringskasstroom		
Leasebetalingen	-26	-21
Opgenomen rentedragende leningen	0	1
Afgeloste rentedragende leningen	-3	-6
Financieringskasstroom	-29	-26
Mutatie liquide middelen	66	20
Saldo liquide middelen 1 januari	109	89
Saldo liquide middelen 31 december	175	109

Datum 12 februari 2021
Pagina 16 van 17

4. Orderportefeuille

in € mln.	31 december 2020	30 juni 2020	31 december 2019
Vastgoed	540	492	454
Bouw & Techniek	1.101	1.172	1.268
Infra	731	704	791
Eliminatie	-426	-396	-389
Totaal	1.946	1.972	2.124

Datum 12 februari 2021
Pagina 17 van 17

5. Convenanten

Bedragen in € miljoenen	2020 FY	2019 FY
Gerapporteerde Netto schuld	-37,2	30,4
<i>Aanpassingen voor:</i>		
IFRS 16	-81,1	-86,6
Netto schuld Joint Ventures	33,6	51,3
Netto schuld non-recourse projectfinanciering	-40,3	-79,6
Cumulatief preferente financieringsaandelen B	-41,8	-45,1
Overig	1,9	2,7
Netto schuld convenanten (A)	-164,9	-126,9
Gerapporteerde EBITDA	89,8	62,0
Buitengewone lasten	5,3	8,4
EBITDA JV's	-9,8	7,9
Onderliggende EBITDA	85,2	78,3
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Correcties IFRS 15	-1,1	-0,6
Correcties IFRS 16	-25,4	-23,9
Geactiveerde rente	1,6	1,7
EBITDA projecten met non-recourse financiering	-1,4	-1,4
Overig	0,1	-1,6
EBITDA convenanten (B) - Interest Cover	59,1	52,5
EBITDA toerekenbaar aan desinvesteringen	0,0	0,0
EBITDA convenanten (C) - Leverage Ratio	59,1	52,5
Netto Rentelasten	4,9	4,7
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Gekapitaliseerde interest	1,6	0,7
Netto rentelasten Joint Ventures	0,6	0,7
Correcties IFRS 16	-2,5	-2,4
Rentelasten non-recourse projectfinanciering	-2,3	-2,5
Rente cumulatief preferente financieringsaandelen B	-3,1	-3,3
Overig	-0,3	-0,3
Netto rentelasten convenanten (D)	-1,1	-1,3
Gemiddelde netto schuld convenanten (E)	-120,9	-48,1
Gerapporteerd garantievermogen	268,3	223,1
Correcties ivm implementatie IFRS 15	1,0	0,9
Correcties ivm implementatie IFRS 16	0,0	0,0
Garantievermogen voor berekening solvabiliteit (F)	269,3	224,0
Gerapporteerd balanstotaal	930,6	898,4
Correcties ivm implementatie IFRS 15	-29,9	-36,3
Correcties ivm implementatie IFRS 16	-81,1	-86,6
Balanstotaal voor berekening solvabiliteit (G)	819,6	775,5
Leverage ratio (A/C) <3*	-2,8	-2,4
Interest cover ratio (B/D) >4*	-51,8	-41,6
Average Leverage ratio (E/C) <1*	-2,0	-0,9
Solvency ratio (F/G) > 22,5%	32,9%	28,9%

* Een negatieve uitkomst in combinatie met een positieve EBITDA is toegestaan