

Persbericht

Datum 20 februari 2020

Pagina's 1 van 15

Heijmans: sterke stijging resultaat 2019, dividend hervat

Kernpunten

- Onderliggende EBITDA* stijgt met 26% tot € 54 miljoen;
- Netto resultaat 2019 neemt toe met 50% tot € 30 miljoen (2018: € 20 miljoen);
- Orderportefeuille neemt toe met ruim € 100 miljoen tot € 2,1 miljard;
- Balans verder verbeterd: hogere solvabiliteit, lagere netto schuld;
- Dividend hervat op € 0,28 per aandeel;
- Outlook 2020: vergelijkbaar niveau met 2019.

(x € 1 miljoen)

	H2 2019	H2 2018	2019	2018
Omzet	870	799	1.600	1.579
Onderliggende EBITDA*	30	23	54	43
Netto resultaat	15	12	30	20
Resultaat per aandeel (in €)	0,69	0,57	1,40	0,96
Orderportefeuille	2.124	2.014	2.124	2.014
Netto schuld (cash) excl. IFRS 16	-56	-31	-56	-31
Netto schuld (cash) incl. IFRS 16	30	nvt	30	nvt
Solvabiliteit excl. IFRS 16	27%	25%	27%	25%
Solvabiliteit incl. IFRS 16	25%	nvt	25%	nvt
Aantal FTE	4.595	4.524	4.595	4.524

* De onderliggende EBITDA is het resultaat vóór afschrijvingen inclusief EBITDA joint ventures, exclusief afwaarderingen vastgoed, reorganisatiekosten, boekresultaten op de verkoop van entiteiten, vrijval indexatie pensioenen en eventuele overige benoemde, indien van toepassing, bijzondere posten die door de Groep als bijzonder worden aangemerkt en exclusief IFRS 16.

Ton Hillen, CEO Heijmans: *“2019 was voor Heijmans financieel een goed jaar. We hebben onze verwachtingen ruimschoots waargemaakt; al onze bedrijfsstromen hebben bijgedragen aan ons positieve resultaat. Bij infra en utilitaire activiteiten is in voorgaande jaren bijgestuurd en we plukken nu duidelijk de vruchten van die maatregelen. Op basis van de verbeterde winstgevendheid stelt Heijmans voor het dividend te hervatten op een niveau van € 0,28 per aandeel. Over onze veiligheidsprestaties zijn we teleurgesteld. Want ondanks alle effort die we steken in ons veiligheidsprogramma GO, overleed een werknemer bij een van onze projecten. Veiligheid blijft de hoogste prioriteit; we werken veilig of we werken niet. Afgelopen jaar is de sector beïnvloed door PFAS en stikstof. Deze ontwikkelingen zijn vooral voelbaar bij regionale infra-projecten, maar hebben op de rest van onze activiteiten vooralsnog beperkte invloed. Het uitblijven van grote tenders op de inframarkt is verontrustend, waardoor we ons op de lange termijn - richting 2021 - zorgen maken over de infrasector. Het is van belang voor Nederland dat op korte termijn maatregelen worden genomen om te voorkomen dat vooral de inframarkt op langere termijn verder terugvalt. Ondanks dit, ziet Heijmans 2020 met vertrouwen tegemoet.”*

Ontwikkelingen per segment

Vastgoed

In 2019 leverde Heijmans een aantal langlopende ontwikkelingen succesvol op, waaronder Fenix I in Rotterdam. Met dit icoon wist Heijmans de Rotterdamse Architectuurprijs te winnen van zowel de vak- als publieksjury. Het project is een mijlpaal in de jarenlange gebiedstransformatie op Katendrecht. Inmiddels is Heijmans daar ook gestart met het volgende project, het Havenkwartier. Van de gemeente Utrecht kreeg Heijmans opdracht om het project Bellevue in Leidsche Rijn te ontwikkelen en realiseren. Dit jaar werd ook een groot deel van het centrumplan bij het project Koningsoord in Berkel-Enschot opgeleverd. Met ouderenzorgorganisatie De Wever sloot Heijmans een overeenkomst voor het gefaseerd ontwikkelen van koop- en huurwoningen in Berkel-Enschot en Tilburg. Heijmans behoudt een sterke positie in gebiedsontwikkelingen en transformaties, zowel binnenstedelijk als in de buitengebieden.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2019	H2 2018	2019	2018
Omzet	254	258	459	503
Onderliggende EBITDA	15	15	26	28
Onderliggende EBITDA marge	5,9%	5,8%	5,7%	5,6%
Orderportefeuille	454	435	454	435

De omzet daalde naar € 459 miljoen (2018: € 503 miljoen), de onderliggende EBITDA kwam uit op € 26 miljoen (2018: € 28 miljoen). De tweede helft van 2019 liet Vastgoed een duidelijk betere performance zien dan in de eerste helft van het jaar. Heijmans verkocht in 2019 2.128 woningen (2018: 2.237), waarvan 58% aan particulieren en 42% aan beleggers en woningcorporaties (2018: 54% particulieren en 46% aan beleggers). De verkoop aan particulieren bleef op gelijk niveau en de daling was volledig toe te schrijven aan B2B-transacties (beleggers en woningcorporaties). Onder meer het uitblijven van voldoende nieuwe ontwikkellocaties, vertraging in gunningstrajecten en impact van wijzigende wet- en regelgeving leidden ertoe dat het aanbod achterbleef bij de vraag. Daardoor blijft betaalbaarheid van woningen de komende tijd onder druk staan. De orderportefeuille is eind 2019 met € 454 miljoen op goed niveau (eind 2018: € 435 miljoen) en ook de verdere pijplijn met projecten ziet er goed uit.

Bouw & Techniek

De prestaties bij Bouw & Techniek waren sterk; groei bij alle onderdelen zette door. Het nieuwe kantoor van de European Medicines Agency (EMA) werd volgens strakke planning gerealiseerd en opgeleverd. Ook het project Willemspoort Noord in 's-Hertogenbosch werd afgerond. Bij lopende woningbouw projecten, zoals Parijsch in Culemborg en Schoone Leij in Den Haag werd goede voortgang geboekt. In Amsterdam startte eind 2019 de voorbereidende bouwwerkzaamheden voor het project Vertical. Op gebied van renovatie, onderhoud en beheer

Datum 20 februari 2020
Pagina 3 van 15

werden woningen in onder meer Leeuwarden en Sittard aangepakt. In 2019 werd gestart met de doorontwikkeling van de conceptwoningen om ze meer energiezuinig en circulair te maken. De activiteiten van services (beheer en onderhoud) lieten opnieuw winstgevende groei zien. Heijmans kreeg nieuwe opdrachten van onder meer Hanzehogeschool Groningen en de gemeente Leeuwarden. Tevens startte Heijmans de uitvoering van main contract Schiphol (perceel Terminal 1 en 2). Daarbij wordt in toenemende mate gebruikgemaakt van data gestuurde toepassingen.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2019	H2 2018	2019	2018
Omzet - Woningbouw	223	227	447	440
Omzet - Utiliteit	204	150	370	286
Omzet - Bouw & Techniek	427	377	817	726
Onderliggende EBITDA - Woningbouw	6	5	12	11
Onderliggende EBITDA - Utiliteit	5	5	9	5
Onderliggende EBITDA - Bouw & Techniek	11	10	21	16
Onderliggende EBITDA marge - Bouw & Techniek	2,6%	2,7%	2,6%	2,2%
Orderportefeuille	1.268	1.202	1.268	1.202

Bouw & Techniek boekte in 2019 goede cijfers. De omzet steeg fors naar € 817 miljoen (2018: € 726 miljoen). Ook de onderliggende EBITDA kwam in 2019 aanzienlijk hoger uit, op € 21 miljoen (2018: € 16 miljoen). De totale orderportefeuille van Bouw & Techniek bedraagt eind 2019 € 1.268 miljoen (eind 2018: € 1.202 miljoen). Het herstel van utilitaire activiteiten zorgde voor een forse stijging van omzet en resultaat.

Infra

De inzet om een meer evenwichtige portefeuille te krijgen, werpt zijn vruchten af. Hierdoor nam het risicoprofiel af en de voorspelbaarheid verder toe. Infra ontving de opdracht van Schiphol voor de verdubbeling van rijbaanstelsel Quebec en gaat voor Wetterskip Fryslân de Lauwersmeerdijk versterken. Bij het project Zuidasdok werd in één weekeind door het consortium ZuidPlus (Fluor-HOCHTIEF-Heijmans) een nieuw spoordek door de A10 en het bestaande spoor ingeschoven. Een sterk staaltje techniek en vakmanschap. Ook kreeg Infra een aanvullende opdracht voor het project A1 Apeldoorn – Azelo. In Amsterdam wordt in opdracht van ProRail een spooronderdoorgang gemaakt bij de Contactweg. Dit is inmiddels het zevende project dat Heijmans verricht binnen het raamcontract Tunnelalliantie.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2019	H2 2018	2019	2018
Omzet	322	342	619	654
Onderliggende EBITDA	10	2	17	8
Onderliggende EBITDA marge	3,1%	0,6%	2,7%	1,2%
Orderportefeuille	791	766	791	766

Datum 20 februari 2020
Pagina 4 van 15

De omzet werd in 2019 deels beïnvloed door stikstof en PFAS. Ook de selectieve aannamecriteria hebben ertoe geleid dat de omzet licht afnam. Infra behaalde een omzet van € 619 miljoen (2018: € 654 miljoen) en een onderliggende EBITDA van € 17 miljoen (2018: € 8 miljoen). De orderportefeuille was € 791 miljoen aan het einde van 2019 (2018: € 766 miljoen).

Joint venture asfaltcentrales

Onlangs verleende de Autoriteit Consument & Markt (ACM) de vergunning voor de samenvoeging van asfaltcentrales van Heijmans en BAM tot een nieuw asfaltbedrijf. Door het verlenen van deze vergunning door de mededingingsautoriteit is de voorgenomen oprichting van een gezamenlijk asfaltbedrijf een stap dichterbij gekomen. De komende tijd zullen Heijmans en BAM de plannen voor het nieuwe asfaltbedrijf verder uitwerken. Het nieuwe asfaltbedrijf zal niet alleen voor Heijmans en BAM werken, maar ook derden in de asfaltmarkt bedienen.

Veiligheid

Ondanks alle inspanningen op het gebied van veiligheid, was 2019 teleurstellend voor Heijmans. Want door een noodlottig ongeval overleed een werknemer bij een van de projecten. Veiligheid blijft hoogste prioriteit; we werken veilig of we werken niet. Om daar uitvoering aan te geven, heeft Heijmans een nieuw plan van aanpak voor de periode 2020-2023 opgesteld. Eind 2019 werd de documentaire 'Jongens van de Bouw' uitgezonden, waarin alle facetten van de bouw te zien waren. Heijmans werkte mee, omdat de film een kans was om bij te dragen aan respect voor vakmensen en om bewustzijn over veilig werken te verbeteren en vergroten.

Strategie

Verbeteren, verslimmen en verduurzamen - om zo bij te dragen aan het creëren van een gezonde leefomgeving. De strategie van Heijmans is in 2019 verder verdiept. Heijmans zette stappen om risico's in projecten beter te beheersen en voorspelbaarheid te vergroten; een continu proces. Ook de kwaliteit van de organisatie werd verder verbeterd, met veel aandacht voor opleiden en ontwikkelen. Op het gebied van verslimmen startte Heijmans nieuwe projecten. Zo werd op de N279 een bandenspanningsmeter in gebruik genomen die vrachtwagenchauffeurs direct informatie verstrekt over bandenspanning en daarmee bijdraagt aan het verhogen van verkeersveiligheid. In Enschede en Almelo begonnen voorbereidende werkzaamheden aan een slim verkeersmanagement-systeem voor betere verkeersdoorstroming. In het kader van verduurzamen, maakte Heijmans halverwege 2019 bekend om vanaf 2021 alleen nog maar 100% recyclebare/ hernieuwbare verpakkingen te accepteren. Daarnaast werd vooruitgang geboekt met Matching Materials; een door Heijmans ontwikkeld platform gericht op efficiënt hergebruiken en inzetten van bouw- en grondstoffen.

Financiële resultaten

Omzet

De omzet voor Heijmans in zijn geheel is over 2019 licht gestegen en komt uit op € 1.600 miljoen (2018: € 1.579 miljoen). De toename is vooral toe te schrijven aan een hogere omzet bij utilitaire activiteiten van Bouw & Techniek. De omzet van Infra was licht lager dan vorig jaar, als gevolg van het selectieve aannemebeleid dat wordt gehanteerd. Ook bij Vastgoed is sprake van een daling van omzet, onder meer omdat het landelijk gezien lastig blijft om nieuwe projecten vergund te krijgen en nieuwe ontwikkellocaties achterblijven.

x € 1 miljoen	H2 2019		H2 2018	2019		2018
	incl. IFRS 16	excl. IFRS 16	excl. IFRS 16	incl. IFRS 16	excl. IFRS 16	excl. IFRS 16
Omzet	870	870	799	1.600	1.600	1.579
Vastgoed	15	15	15	26	26	28
Woningbouw	9	6	5	18	12	11
Utiliteit	6	5	5	12	9	5
Bouw & Techniek	15	11	10	30	21	16
Infra	17	10	2	30	17	8
Concern	-5	-6	-4	-8	-9	-9
Onderliggende EBITDA *	42	30	23	78	54	43
Correctie EBITDA joint ventures	-5	-5	-6	-8	-8	-6
Afwaardering vastgoed- en grondposities	-5	-5	-5	-5	-5	-6
Herstructureringskosten	-2	-2	-1	-3	-3	-1
Grondsanereringen	-1	-1	0	-1	-1	0
Resultaat desinvesteringen	1	1		1	1	
Vrijval indexatie pensioen	-	-	5	-	-	5
EBITDA	30	18	16	62	38	35
Afschrijving/amortisatie	-17	-5	-6	-33	-10	-12
Operationeel resultaat	13	13	10	29	28	23
Financiële baten en lasten	-2	-1	-3	-5	-3	-8
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	6	6	5	11	11	5
Resultaat voor belastingen	17	18	12	35	36	20
Winstbelastingen	-2	-2	0	-5	-5	0
Resultaat na belastingen	15	16	12	30	31	20

* vanwege afrondingen tellen de bedragen van de sectoren niet op naar het totaal.

De onderliggende EBITDA is gestegen naar € 54 miljoen in 2019 (2018: € 43 miljoen). Deze groei is met name zichtbaar bij Infra en de utilitaire activiteiten van Bouw & Techniek.

Niet-operationele items

De gerapporteerde EBITDA wijkt af van de onderliggende EBITDA. Een belangrijke post daarbij is de EBITDA die Heijmans in (niet meegeconsolideerde) joint ventures behaalt. Heijmans beschouwt deze resultaten tot haar kernactiviteiten, echter, conform IFRS regelgeving behoren deze verwerkt te worden als resultaat deelnemingen. Daarnaast is er per saldo € 8 miljoen aan niet operationele items verwerkt. Dit bedrag bestond uit beperkte herstructureringskosten, de afwaardering van enkele vastgoedposities en een eenmalige bate als gevolg van de verkoop van enkele grindgroeves die waren ondergebracht in Sanders & Geraedts B.V.

Financiële baten en lasten

De netto rentelasten exclusief effect IFRS 16 zijn in 2019 fors verbeterd van € 8 miljoen naar € 3 miljoen. Dit dankzij verbeterde financieringsvoorwaarden uit voorgaande jaren in combinatie met een substantieel lager schuldgebruik. Zo verbeterde de rentemarge op de syndicaatslening op basis van een verbeterde score op de financiële convenanten van 3,00% naar 2,25% en resulteerde de dividendherziening van de cumulatief preferente aandelen in een verbeterde coupon van 7,90% naar 7,21%. Tevens daalde het gemiddeld gebruik onder de syndicaatslening van € 45 miljoen naar € 14 miljoen. Deze afname is enerzijds het gevolg van resultaatsverbetering en anderzijds van efficiënt werkkapitaalbeheer. In dat kader speelde het afgenomen cash saldo in combinaties een rol, waardoor Heijmans de beschikbare cash efficiënter kon aanwenden en in mindere mate een beroep hoefde te doen op financieringsfaciliteiten. Doordat in 2018 de herfinancieringskosten die verband hielden met de financiële herstructurering in 2016 / 2017 volledig werden afgeschreven, daalden de afschrijvingen van gekapitaliseerde financieringskosten substantieel van € 3,9 miljoen naar € 0,3 miljoen.

Vermogenspositie, netto schuld en financiering

De corporate financieringsfaciliteiten bleven in 2019 ongewijzigd. De in 2018 gemaakte afspraken rondom de dividendherziening van de cumulatief preferente aandelen B van 7,90% naar 7,21% inclusief enkele voorwaardelijke aflossingselementen werden tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders bekrachtigd en zijn effectief tot 1 januari 2024. De gesyndiceerde bankfaciliteit ter hoogte van € 121 miljoen is gecommiteerd tot medio 2022. Deze werd gedurende het jaar slechts in beperkte mate gebruikt. Gecombineerd met de verdere verbetering van de operationele winst en de verlaging van de financieringslasten werden de financiële convenanten in 2019 ruimschoots behaald.

De cash positie ontwikkelde zich in lijn met de winstontwikkeling. Als gevolg van de introductie van IFRS 16 Leases wijzigde de boekhoudkundige presentatie van de netto schuld ingrijpend. Ultimo 2019 was de impact van de geactiveerde lease-overeenkomsten € 86,5 miljoen, deze post was hoger dan de positie vorig jaar vanwege afspraken die werden gemaakt over het meerjarig verlengen van het huurcontract van een bedrijfsgebouw. Met inachtneming van de

Datum 20 februari 2020
Pagina 7 van 15

leases eindigde de netto schuld positie ultimo 2019 op € 30 miljoen, een verbetering van € 18 miljoen ten opzichte van de vergelijkende cijfers ultimo 2018 (€ 48 miljoen). Schommelingen in de vaste activa en het werkkapitaal (inclusief de grondbank van vastgoed) waren beperkt.

Netto resultaat en dividend

Het netto resultaat komt uit op € 30 miljoen (2018: € 20 miljoen), ofwel € 1,40 per aandeel. Heijmans heeft het voornemen om € 0,28 cent per aandeel te bestemmen voor de hervatting van het dividend in de vorm van een keuzedividend. De gemaakte progressie in de winstgevendheid en de balansverhoudingen liggen ten grondslag aan dit voorstel. Door de rest van de winst te bestemmen aan de algemene reserves, blijft Heijmans inzetten op verdere balansversterking om daarmee de robuustheid van het bedrijf verder te vergroten.

Orderportefeuille

De orderportefeuille voor geheel Heijmans bedraagt ultimo 2019 € 2.124 miljoen, een verbetering ten opzichte van de € 2.014 miljoen ultimo 2018. In het vierde kwartaal bleef de orderportefeuille op niveau. Gegeven de inzet op een meer selectief aannamebeleid de laatste jaren en de impact van de PAS en PFAS problematiek op het huidige tendervolume, staat Heijmans met de huidige orderportefeuille goed gesteld voor 2020. De orderportefeuille bij Vastgoed en de woningbouwactiviteiten van Bouw & Techniek vertoonden in de tweede helft van het jaar een lichte groei. In de utilitaire activiteiten van Bouw & Techniek was sprake van een verdere groei naar € 762 miljoen. Bij Infra bleef de orderportefeuille op ongeveer gelijk niveau (€ 791 miljoen). In vergelijking met eerdere jaren is een relatief groot deel van de beoogde omzet van 2020 reeds verworven in het order book.

Outlook

Heijmans verwacht dat de omzet en het onderliggende resultaat voor 2020 op een vergelijkbaar niveau uitkomen als in 2019. Enerzijds is de orderportefeuille goed gevuld, anderzijds blijft er onzekerheid door de stikstofproblematiek, met name op de inframarkt. Hierdoor stabiliseert de omzetontwikkeling naar verwachting. Wanneer tenders op de inframarkt achterblijven, verwacht Heijmans dat haar infra-activiteiten richting 2021 mogelijk worden geraakt. Ondanks dit, ziet Heijmans 2020 met vertrouwen tegemoet. Met de enorme verduurzamingsopgave en het oplopende woningtekort, gecombineerd met macro-economische factoren als een historisch lage rente en lage werkloosheid, blijven de fundamenten voor onze sector sterk. Vandaar dat wij positief gestemd blijven over de lange termijn vooruitzichten.

Datum 20 februari 2020
Pagina 8 van 15

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

Rik Hammer
Communicatie
+31 73 543 52 17
rhammer@heijmans.nl

Analisten

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

De gepubliceerde resultaten over 2019 zullen door de raad van bestuur vandaag, 20 februari 2020, worden toegelicht tijdens een persconferentie en analistenbijeenkomst. De agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 15 april aanstaande is vanaf 4 maart op de website te vinden.

Heijmans publiceert jaarverslag en jaarrekening 2019 uiterlijk op 24 februari 2020. 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 20 februari 2020
Pagina 9 van 15

Overzichten behorende bij het jaarbericht 2019 Heijmans N.V.

1. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening
2. Geconsolideerde balans
3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht
4. Orderportefeuille
5. Convenanten
6. IFRS 16 impact op onderliggende EBITDA per bedrijfssegment

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

Datum 20 februari 2020
Pagina 10 van 15

1. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

in € mln.

	2019	2018
Omzet	1.600	1.579
Kostprijs verkopen	-1.425	-1.435
Bruto omzet resultaat	175	144
Overige bedrijfsopbrengsten	4	1
Verkoopkosten	-39	-34
Beheerkosten	-110	-86
Overige bedrijfskosten	-1	-2
Operationeel resultaat	29	23
Financiële baten	1	2
Financiële lasten ¹	-6	-10
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	11	5
Resultaat vóór belastingen	35	20
Winstbelastingen	-5	0
Resultaat na belastingen	30	20

1. De financiële lasten in 2019 zijn inclusief rentelasten leaseverplichtingen vanwege het toepassen van IFRS 16 'Leases'. Dit betreft een verschuiving vanuit het operationeel resultaat (effect € 2 miljoen).

Datum 20 februari 2020
Pagina 11 van 15

2. Geconsolideerde balans

in € mln.

	31 december 2019	31 december 2018
Vaste activa		
Materiële vaste activa	42	44
Gebruiksrechten geleasede activa ²	85	
Immateriële activa	76	78
Joint ventures en geassocieerde deelnemingen	64	72
Overige vaste activa	63	59
	330	253
Vlottende activa		
Voorraad strategische grondposities	110	127
Overige voorraden	95	80
Onderhanden werken	69	51
Vorderingen	185	176
Liquide middelen	109	89
	568	523
Totaal activa	898	776
Eigen vermogen	178	149
Langlopende verplichtingen		
Cumulatief preferente financieringsaandelen	42	45
Rentedragende leningen	8	7
Leaseverplichtingen ²	65	
Niet rentedragend	29	37
	144	89
Kortlopende verplichtingen		
Rentedragende leningen	3	6
Leaseverplichtingen ²	21	
Handels- en overige schulden	359	369
Onderhanden werken	169	142
Voorzieningen	24	21
	576	538
Totaal passiva	898	776
Solvabiliteit op basis van garantievermogen¹	25%	25%

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

2. Vanwege de implementatie van IFRS 16 zijn de regels 'Gebruiksrechten geleasede activa' en 'Leaseverplichtingen' op de balans opgenomen.

Datum 20 februari 2020
Pagina 12 van 15

3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

indirecte methode
in € mln.

	2019	2018
Operationeel resultaat	29	23
Boekwinst op verkochte entiteiten	0	0
Boekwinst op verkoop vaste activa	-2	0
Afschrijvingen materiële vaste activa	9	10
Afschrijvingen gebruiksrechten geleasede activa	23	
Amortisatie immateriële activa	1	2
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures	5	6
Mutatie werkkapitaal en langlopende voorzieningen	-16	-9
<i>Operationeel resultaat na aanpassingen</i>	<i>49</i>	<i>32</i>
Betaalde rente	-8	-7
Ontvangen rente	1	2
Betaalde winstbelastingen	0	0
Kasstroom uit operationele activiteiten	42	27
Investeringen in materiële vaste activa	-11	-8
Investeringen in immateriële activa	0	-1
Verkoop van materiële vaste activa	8	1
Saldo kapitaalverstrekkingen aan en dividendontvangsten van joint ventures en geassocieerde deelnemingen	16	-9
Saldo leningen verstrekt aan en afgelost door joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-9	7
Investeringskasstroom	4	-10
Leasebetalingen ¹	-21	
Opgenomen rentedragende leningen	1	5
Afgeloste rentedragende leningen	-6	-7
Financieringskasstroom	-26	-2
Mutatie liquide middelen	20	15
Saldo liquide middelen 1 januari	89	74
Saldo liquide middelen 31 december	109	89

1. Vanwege het toepassen van IFRS 16 'Leases' met ingang van 1 januari 2019 zijn de betaalde leasetermijnen met betrekking tot de leaseverplichtingen geherrubriceerd vanuit operationeel resultaat naar de financieringskasstroom.

Datum 20 februari 2020
 Pagina 13 van 15

4. Orderportefeuille

in € mln.	31 december 2019	30 juni 2019	31 december 2018
Vastgoed	454	451	435
<i>Woningbouw</i>	<i>506</i>	<i>493</i>	<i>508</i>
<i>Utiliteit</i>	<i>762</i>	<i>731</i>	<i>694</i>
Bouw & Techniek	1.268	1.224	1.202
Infra	791	773	766
Eliminatie	-389	-357	-389
Totaal	2.124	2.091	2.014

5. Covenanten

Bedragen in € miljoenen	2019 FY	2019 H1	2018 FY
Gerapporteerde Netto schuld	30,5	99,1	-30,7
<i>Aanpassingen voor:</i>			
IFRS 16	-86,6	-76,1	
Netto schuld Joint Ventures	51,3	78,5	78,1
Netto schuld non-recourse projectfinanciering	-79,6	-90,5	-92,4
Cumulatief preferente financieringsaandelen B	-45,1	-45,1	-45,1
Overig	2,7	0,4	2,1
Netto schuld convenanten (A)	-126,8	-33,7	-88,0
Gerapporteerde EBITDA	62,0	47,7	34,2
Buitengewone lasten	8,4	2,1	3,2
Correcties IFRS 16	-23,9	-11,2	
EBITDA JV's	7,2	8,6	5,8
Onderliggende EBITDA	53,8	47,3	43,2
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Correcties IFRS 15	-0,6	-0,6	-0,3
Geactiveerde rente	1,7	2,1	1,5
EBITDA projecten met non-recourse financiering	-1,4	-3,1	-4,2
Overig	-0,9	-1,5	-1,3
EBITDA convenanten (B) - Interest Cover	52,5	44,2	38,9
EBITDA toerekenbaar aan desinvesteringen	0,0	0,0	0,0
EBITDA convenanten (C) - Leverage Ratio	52,5	44,2	38,9
Netto Rentelasten	4,7	5,7	7,8
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Gekapitaliseerde rentelasten	1,7	2,1	1,5
Netto rentelasten Joint Ventures	0,8	1,0	1,1
Correcties IFRS 16	-2,4	-1,4	0,0
Rentelasten non-recourse projectfinanciering	-2,5	-2,9	-2,8
Rente cumulatief preferente financieringsaandelen B	-3,3	-3,4	-3,6
Overig	-0,3	-2,1	-3,9
Netto rentelasten convenanten (D)	-1,2	-1,0	0,2
Gemiddelde netto schuld convenanten (E)	-48,1	-30,6	-10,9
Gerapporteerd garantievermogen	223,1		194,2
Correcties ivm implementatie IFRS 15	0,9		1,3
Correcties ivm implementatie IFRS 16	0,0		0,0
Garantievermogen voor berekening solvabiliteit (F)	224,0		195,5
Gerapporteerd balanstotaal	898,4		776,1
Correcties ivm implementatie IFRS 15	-36,3		-40,4
Correcties ivm implementatie IFRS 16	-86,6		0,0
Balanstotaal voor berekening solvabiliteit (G)	775,5		735,8
Leverage ratio (A/C) <3*	-2,4	-0,8	-2,3
Interest cover ratio (B/D) >4*	-42,3	-43,0	180,3
Average Leverage ratio (E/C) <1,0*	-0,9	-0,7	-0,3
Solvency ratio (F/G) > 20%**	28,9%	N/A	N/A

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

** Vanaf ultimo 2020 te toetsen op een niveau van 22,5%

Datum 20 februari 2020
Pagina 15 van 15

6. IFRS 16 impact op onderliggende EBITDA per bedrijfssegment

2019 <i>in € mln.</i>	Vastgoed	Woningbouw	Utiliteit	Bouw & Techniek	Infra	Overig	Totaal
Omzet	459	447	370	817	619	-295	1.600
Onderliggende EBITDA (excl. IFRS 16)	26	12	9	21	17	-9	54
Onderliggende EBITDA marge (excl. IFRS 16)	5,6%	2,8%	2,4%	2,6%	2,7%	3,2%	3,4%
Effecten IFRS 16	1	5	3	8	13	1	24
Onderliggende EBITDA (incl. IFRS 16)	26	18	12	30	30	-8	78
Onderliggende EBITDA marge (incl. IFRS 16)	5,8%	4,0%	3,2%	3,6%	4,8%	2,7%	4,9%