

Persbericht

Datum 17 februari 2023

Pagina's 1 van 19

Heijmans presenteert sterke jaarresultaten 2022

Kernpunten

- Omzet gestegen naar € 1,8 miljard
- Onderliggende EBITDA stijgt met 19% naar € 126 miljoen (marge 7,0%)
- Netto resultaat 2022 stijgt naar € 60 miljoen, een toename van 20% t.o.v. 2021
- Orderportefeuille met € 300 miljoen gestegen naar € 2,4 miljard
- Robuuste solvabiliteit, sterke operationele kasstroom en goede netto kaspositie
- Dividendvoorstel € 1,01 per aandeel
- Outlook 2023 gehandhaafd

Kerncijfers

(x € 1 miljoen)

	H2 2022	H2 2021	2022	2021
Omzet	949	867	1.812	1.748
Onderliggende EBITDA*	60	71	126	106
Netto resultaat	30	40	60	50
Resultaat per aandeel (in €)	1,25	1,81	2,56	2,24
Orderportefeuille	2.358	2.061	2.358	2.061
Netto kas	151	91	151	91
Solvabiliteit	29%	30%	29%	30%
Aantal FTE	4.924	4.705	4.924	4.705

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

Ton Hillen, CEO Heijmans: “Ik ben er trots op dat Heijmans zich wederom een wendbare, ondernemende organisatie heeft getoond. Daardoor kunnen wij tevreden terugkijken naar 2022, zowel in financieel als in operationeel opzicht. Dat is een mooi compliment aan onze medewerkers. Onze financiële prestaties waren opnieuw sterk. Dit was mede te danken aan een goed gevuld en gespreid orderboek en omdat we kort op de bal zitten bij de sturing van projecten. Onze omzet en bedrijfsresultaat hebben hierdoor een voorspelbaar karakter.

2022 was een jaar dat werd gekenmerkt door geopolitieke en macro-economische volatiliteit. Nog maar amper had Nederland de coronamaatregelen van zich afgeschud of we kregen te maken met de gevolgen van de oorlog in Oekraïne. De impact daarvan laat zich nog steeds voelen: primair natuurlijk voor de Oekraïners, maar ook voor burgers en bedrijven hier die te maken kregen met kostenstijgingen van energie en levensonderhoud. Later in het jaar werd de bouwsector in het stikstofdossier geconfronteerd met het schrappen van de bouwvrijstelling door de Raad van State. Door een gedegen voorbereiding wisten wij de negatieve consequenties van deze uitspraak op Heijmans tot een minimum te beperken.

Op de woningmarkt is de leencapaciteit van consumenten afgenomen door de snel gestegen hypotheekrente en de fors toegenomen energielasten. Beide externe ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat de oververhitte woningmarkt enigszins is afgekoeld in de tweede helft van 2022. Heijmans verkocht daardoor in 2022 minder nieuwe woningen dan in voorgaande jaren. De gunstige keerzijde hiervan is dat de betaalbaarheid van woningen verbetert. Gezien de onverminderd hoge vraag naar woningen blijft het perspectief voor de woningmarkt op de middellange termijn positief. Daarom blijf ik vertrouwen houden in de toekomst van de woningmarkt, zeker daar waar het de nieuwbouw van energiezuinige woningen betreft.

Op 3 april 2023 bestaat Heijmans honderd jaar. Aan de vooravond van het honderdeerste levensjaar van de onderneming, stelt de raad van bestuur de aandeelhouders een dividend voor van 101 eurocent per aandeel. Heijmans realiseert hiermee 10% dividendrendement op de slotkoers op 31 december 2022.

Veiligheid

In de afgelopen jaren is ons veiligheidsbewustzijn gestegen. Maar we zijn er nog niet. Het aantal ongevallen (71) was vorig jaar hoger dan in 2021 (66). Daar kunnen wij niet tevreden over zijn, mede omdat we in 2022 werden geconfronteerd met een dodelijk ongeval op de N3 bij een onderaannemer. Heijmans biedt een veilige werkomgeving voor haar medewerkers. Wij willen ervoor zorgen dat veiligheid is verankerd in het DNA van iedere medewerker en gaan door met het stimuleren van een proactieve veiligheidscultuur. Een lichtpuntje was dat de meldcultuur rondom onveilige situaties verbeterde. Een ander bemoedigend teken was dat het gemiddelde aantal ziektedagen na een ongeval daalde van 3,8 naar 2,7.

Outlook

Gegeven de goede spreiding en het volume van het orderboek is de outlook voor 2023 robuust. Mede dankzij het uitblijven van materiële verliesprojecten, en omdat in verreweg de meeste gevallen sprake is van projecten met onherroepelijke vergunningen, heeft de outlook in hoge mate een voorspelbaar karakter. Naar verwachting zal de totale omzet licht stijgen, ondanks een terugval bij Vastgoed als gevolg van de lagere woningverkopen vanaf de tweede helft van 2022. Het volume bij Infra veert namelijk weer terug naar een niveau ruim boven de € 700 miljoen en Bouw & Techniek verwacht eveneens groei die het gevolg is van een goede orderintake, met name bij het utilitaire projectenbedrijf. De kwaliteit van het orderboek blijft sterk, waardoor verwacht wordt dat alle bedrijfsstromen in 2023 binnen de gestelde strategische onderliggende EBITDA-bandbreedtes blijven opereren van 4% - 6% marge voor de bouwbedrijven en 6% - 8% marge voor Vastgoed. Hiermee handhaven we de outlook zoals gegeven bij de publicatie van de derde kwartaal resultaten. Naar verwachting zal in 2023 de onderliggende EBITDA voor Heijmans als totaal op een vergelijkbaar niveau liggen als in 2022 (exclusief Wintrack II voorziening).

Ontwikkelingen per segment

Vastgoed

In het gebiedsontwikkelingsproject De Kuil in Rotterdam verkocht Heijmans afgelopen jaar 76 huurappartementen aan belegger Vesteda. Het overgrote deel (70 stuks) daarvan zit in het middenhuursegment en sluit aan bij het actieplan van de gemeente Rotterdam dat toewijzing en een maximale huurprijs regelt. Tevens verkocht Heijmans de bijbehorende commerciële ruimtes aan Vesteda voor dit project. In Rotterdam (project Nieuw Kralingen), Zutphen (project Pracht) en Utrecht (project Bellevue) werd gestart met de verkoop van nieuwbouwwoningen en -appartementen. In Den Haag Zuidwest kon worden gestart met het project Dreven, Gaarden en Zichten. Projecten waar op industriële schaal gemaakte Horizon woningen werden verkocht waren Culemborg (47 vrije sector woningen) en Bouwstream Eindhoven (88 huurwoningen). De Horizon woningen betreffen onze zelfgebouwde houtskeletbouwwoningen.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2022	H2 2021	2022	2021
Omzet	275	260	570	548
Onderliggende EBITDA	22	17	42	36
Onderliggende EBITDA marge	8,0%	6,5%	7,4%	6,6%
Orderportefeuille			596	595

Vastgoed liet een omzetstijging zien van € 548 miljoen naar € 570 miljoen, gedreven door de goede bouwvoortgang op werken in uitvoering. De onderliggende EBITDA steeg van € 36 miljoen naar € 42 miljoen, hetgeen een verbetering van de marge betekende van 6,6% naar 7,4%. Vanaf de tweede helft van het jaar was wel sprake van een kentering op de huizenmarkt, ingegeven door snel oplopende hypotheekrentes en impact op het consumentenvertrouwen. Dit resulteerde in lagere woningverkoppen. Uiteindelijk werden in 2022 1.811 woningen verkocht, waarvan 671 aan particulieren. De terugval ten opzichte van 2021 (2.682 verkochte woningen) was met name zichtbaar in het particuliere segment. Het zakelijke segment inclusief woningbouwcorporaties bleef met 1.140 verkochte woningen op niveau. Op basis van de meest recente NVM cijfers kan worden geconcludeerd dat de vraag naar en de prijsniveaus van energiezuinige nieuwbouwwoningen zich aanmerkelijk beter ontwikkelt dan voor bestaande woningen, waarbij de fors gestegen energiekosten naar verwachting een grote rol spelen.

Bouw & Techniek

Op de campus van de TU Eindhoven werd gestart met de bouw van 735 studentenwoningen na het toekennen van de omgevingsvergunning. In Amsterdam werd een aanvang gemaakt met de oplevering van de eerste woningen en commerciële ruimtes in het Vertical woontorenproject. Het utilitaire projectenbedrijf van Heijmans heeft in december het hoogste punt gevierd voor de nieuwbouw van de Science Campus in Leiden. Deze aanzienlijke uitbreiding voor de universiteit van Leiden wordt naar verwachting in het najaar van 2023 opgeleverd.

Eerder in het verslagjaar werd een belangrijke mijlpaal bereikt met de heropening van Paleis Het Loo dat na een forse renovatie kon worden opengesteld voor publiek. De overname door Heijmans van de energieneutrale fabriek voor houtskeletbouwwoningen uit Heerenveen werd afgelopen zomer voltooid.

Het bedrijfsonderdeel Services realiseerde als huisvestingspartner van tal van bedrijven en overheidsinstellingen technische onderhoud- en beheerwerkzaamheden. Zo konden de productie- en kantooromgevingen van bijvoorbeeld chipmachinefabrikant ASML in en rondom Veldhoven blijven draaien.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2022	H2 2021	2022	2021
Omzet	504	406	933	789
Onderliggende EBITDA	21	18	38	34
Onderliggende EBITDA marge	4,2%	4,4%	4,1%	4,3%
Orderportefeuille			1.227	1.224

In Bouw & Techniek steeg het volume van € 789 miljoen naar € 933 miljoen, met verhoudingsgewijs navenante omzetstijgingen binnen zowel Woningbouw als Utiliteit. Bij Woningbouw werden diverse nieuwe projecten opgestart. Binnen utilitaire projecten herstelde het volume zich na een terugval in 2021 zoals verwacht. Het onderdeel Services liet evenals voorgaande jaren een stabiele groei zien. Gedreven door het hogere volume steeg de onderliggende EBITDA in Bouw & Techniek van € 34 naar € 38 miljoen. Dit is inclusief de opstartkosten voor de houtskeletbouwfabriek. Deze bedroegen in 2022 ongeveer € 5 miljoen, exclusief de afschrijvingslast op gemaakte investeringen.

Infra

Een van de grotere projecten die in 2022 werd afgerond was de renovatie van de Piet Heintunnel. Deze 1.500 meter lange verkeerstunnel in hartje Amsterdam werd in december heropend. Een nieuw groot project waarvan de aanbesteding werd gewonnen, was de renovatie van Knooppunt Nieuwe Meer, eveneens in Amsterdam. Heijmans realiseert dit project tezamen met TriAX-consortiumpartners. De opdracht heeft een contractwaarde van circa 350 miljoen euro. Het Heijmans aandeel hierin bedraagt 1/3e deel. De verbreding van de snelweg A1 bij Twello werd eind 2022 aangevangen. Het veertien kilometer tellende stuk snelweg tussen Apeldoorn-Zuid en Twello wordt verbreed met maximale beperking van emissies. Heijmans mag als één van in totaal zes preferred suppliers de uitbreiding en verzwaring van het hoogspanningsnet van TenneT in Nederland uitvoeren. De in december ondertekende raamovereenkomst EU-302 Civiel Werk Kabelverbindingen heeft een initiële looptijd van acht jaar en een totale contractwaarde voor de preferred suppliers tezamen van 800 miljoen euro.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2022	H2 2021	2022	2021
Omzet	353	363	661	738
Onderliggende EBITDA (inclusief Wintrack II)	21	38	55	41
Onderliggende EBITDA marge	5,9%	10,5%	8,3%	5,6%
Onderliggende EBITDA (exclusief Wintrack II)			36	75
Orderportefeuille			1.007	712

Voor het eerst in de geschiedenis oversteeg het Infra orderboek de € 1 miljard. Het volume in 2022 daalde conform verwachting met ongeveer 10% van € 738 miljoen naar € 661 miljoen, hetgeen primair werd veroorzaakt door tijdelijk minder volume in grote integrale projecten. Het volume zal in 2023 herstellen doordat de A1 Apeldoorn-Twello volop in productie komt en het Knooppunt Nieuwe Meer wordt opgestart.

De onderliggende EBITDA in Infra steeg van € 41 miljoen naar € 55 miljoen. Waar in 2021 sprake was van een genomen voorziening voor het Wintrack II-project van € 34 miljoen was in 2022 sprake van een vrijval van € 19 miljoen op deze voorziening. Gecorrigeerd voor dit effect was er een terugval in onderliggende EBITDA, mede als gevolg van lagere omzet in deze bedrijfsstroom.

De EBITDA-marge bij Infra steeg van 5,6% in 2021 naar 8,3% in 2022.

Overige ontwikkelingen

In het afgelopen jaar was stikstof dominant in het nieuws. De Raad van State heeft besloten dat de generieke bouwvrijstelling vervalst. Ofschoon dit uiteraard een tegenvaller is, kwam dit besluit voor Heijmans niet onverwacht en waren wij hierop voorbereid. Wij hebben voor nagenoeg al onze projecten in eigen ontwikkeling reeds Aerius-berekeningen van de bouwfase laten maken. Eventuele vertragingen kunnen wat Heijmans betreft zo tot een minimum worden beperkt.

Een positief effect van de bouwvrijstellingsuitspraak is dat de inzet van elektrisch aangedreven materieel hierdoor een extra impuls krijgt. Van ons totale arsenaal zwaar materieel, in operatie en in bestelling, is al circa 20% elektrisch aangedreven.

Op het terrein van duurzaamheid en digitalisering, twee strategische pijlers van ons bedrijf, boekten wij goede resultaten in het voorbije jaar. Duurzaamheid kreeg een aantal mooie impulsen met, onder andere, de emissievrije uitvoering van de wegverbreding A1 tussen Apeldoorn-Zuid en Twello. De ambitie van Heijmans om CO₂-neutraal te bouwen kreeg wind in de rug met de aankoop van de energieneutrale fabriek voor de grootschalige productie van houtskeletbouwwoningen. Ook op het gebied van digitalisering zette Heijmans stappen vooruit, bijvoorbeeld met de in eigen huis ontwikkelde datacentergenerator. Dit is een softwareapplicatie waarmee datacenters kunnen worden ontworpen.

In het verslagjaar werden de overname van Dynniq Energy en een participatie in Van Millenaar & van Schaik afgerond. Met Dynniq Energy versterkt Heijmans haar positie als integrale speler op de markt voor de aanleg en instandhouding van energie-infrastructuur. De energie-infrastructuur is een van de strategische groeipijlers van Heijmans aangezien Nederland voor een grote energietransitie staat die versneld leidt tot de vraag naar het verzwaren van elektriciteitsnetten en aanleg van warmtenetten. Millenaar & van Schaik is een voorloper op het gebied van verduurzaming van asfalttransport. Heijmans en drie andere aandeelhouders kunnen zo gebruik maken van een uitbreiding van het emissieloos vrachtwagenpark. Tevens werd door Heijmans in het verslagjaar de overname afgerond van de fabriek voor houtskeletbouwwoningen in Heerenveen.

Financiële resultaten

Omzet en onderliggende EBITDA

In een jaar dat gekenmerkt werd door geopolitieke en macro-economische volatiliteit, wist Heijmans haar resultaat opnieuw te verhogen. De omzet steeg met bijna 4% van € 1.748 miljoen naar € 1.812 miljoen. Alle bedrijfsstromen lieten volumegroei zien, met uitzondering van Infra.

Weliswaar was er over de brede linie enige margedruk als gevolg van prijsstijgingen van arbeid, energie en materialen, maar door het opnieuw uitblijven van materiële verliesprojecten lieten alle bedrijfsstromen een goede winstgevendheid zien in lijn met de strategische bandbreedtes. Gegeven de marktomstandigheden is dat een goede prestatie. De afdeling Inkoop werd geconfronteerd met schommelingen in inkooprijzen en leveringsproblemen maar slaagde er desondanks in om kritieke leveranties tijdig op de bouwplaatsen beschikbaar te krijgen. Binnen tendermanagement en contractmanagement werd de juiste focus gelegd door bijvoorbeeld indexeringsafspraken te maken met opdrachtgevers. Ook maakte Heijmans proactief reeds Aerius berekeningen, waardoor de impact van de Porthos-uitspraak inzake stikstofbeleid in november niet als een verrassing kwam voor onze bedrijfsvoering. Door risicomanagement de laatste jaren steeds verder in te bedden in de bedrijfsstromen en de stafafdelingen zijn we beter bestand geworden tegen externe schommelingen. Dat vertaalt zich in stabielere en meer voorspelbare prestaties hetgeen inmiddels wordt versterkt door circa 30% recurring business. Heijmans streeft naar onderliggende EBITDA-marges van 4% - 6% voor al haar productieactiviteiten en 6% – 8% voor haar vastgoedontwikkelingsactiviteiten en wist in 2022, evenals in 2021, binnen alle bedrijfsstromen aan deze streefmarges te voldoen.

<i>x € 1 miljoen</i>	H2 2022	H2 2021	2022	2021
Omzet	949	867	1.812	1.748
Vastgoed	22	17	42	36
Bouw & Techniek	21	18	38	34
Infra	21	38	55	41
Concern	-4	-2	-9	-5
Onderliggende EBITDA	60	71	126	106
Correctie EBITDA joint ventures	-7	-7	-9	-11
Afwaardering vastgoed- en grondposities		-2	-4	-3
Herstructureringskosten	-2	-2	-3	-3
EBITDA	51	60	110	89
Afschrijving/amortisatie	-21	-17	-39	-34
Operationeel resultaat	30	43	71	55
Financiële baten en lasten	-2	-2	-4	-5
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	6	2	7	5
Resultaat voor belastingen	34	43	74	55
Winstbelastingen	-4	-3	-14	-5
Resultaat na belastingen	30	40	60	50

De onderliggende EBITDA steeg in 2022 van € 106 miljoen naar € 126 miljoen. Opnieuw lieten alle bedrijfsstromen een stijging van de onderliggende EBITDA zien, al werd de stijging bij Infra veroorzaakt door de gedeeltelijke vrijval van € 19 miljoen van een in 2021 genomen voorziening voor het Wintrack II project.

Op holdingniveau resulteert ieder jaar een saldo dat enerzijds bestaat uit niet-doorbelaste kosten aan de sectoren en anderzijds uit intercompany eliminaties die plaats dienen te vinden. Het saldo van deze kosten steeg in 2022 van -/- € 4 miljoen naar -/- € 9 miljoen. In deze stijging zitten onder meer de verhoogde energielasten van de Heijmans bedrijfsgebouwen en eenmalige extra personeelslasten als gevolg van extra compensatie aan het personeel als tegemoetkoming voor de gestegen kosten van levensonderhoud.

Operationeel resultaat

Het operationeel resultaat (EBIT) over 2022 komt uit op € 71 miljoen (2021: € 55 miljoen). De stijging was in alle bedrijfsstromen zichtbaar. Het operationeel resultaat werd in beperkte mate beïnvloed door herstructureringskosten als gevolg van met name kwalitatieve aanpassingen (€ 3 miljoen) en mutaties van enkele vastgoed- en grondposities (per saldo € 4 miljoen negatief). Heijmans beoordeelt de vastgoed- en grondposities periodiek op basis van de geldende verslaggevingsregels. Dit heeft geleid tot € 4 miljoen aan waarde-aanpassingen, hetgeen veroorzaakt werd door de afwaardering op een positie in Zuidplaspolder. Deze positie werd geconfronteerd met een nieuw gemeentelijk masterplan, waarbij diverse gronden die Heijmans in een samenwerkingsverband bezit niet langer voorbestemd lijken te worden voor woningbouw. De gronden zijn als gevolg van dit nieuwe masterplan afgewaardeerd naar agrarische waarde zoals gemeld bij de publicatie van de resultaten over het eerste halfjaar 2022.

Ten opzichte van 2021 stegen de afschrijvingen van € 34 miljoen naar € 39 miljoen. De hogere afschrijvingen houden verband met toegenomen investeringen in elektrisch materieel en investeringen in de nieuwe houtskeletbouwfabriek.

Financiële baten en lasten

Het saldo van financiële baten en lasten in 2022 was € 4 miljoen negatief (2021: € 5 miljoen negatief). Ten opzichte van het jaar ervoor waren er twee belangrijke mutaties. De rentelasten vielen met € 2 miljoen lager uit doordat de cumulatief preferente aandelen in de loop van 2022 volledig werden afgelost en ingetrokken. Daar tegenover stond een eenmalige financiële last van € 2 miljoen die het gevolg was van een afschrijving op een vordering die was verstrekt aan een ontwikkelcombinatie. De overige rentelasten en de rentebaten lagen in 2022 op een vergelijkbaar niveau als het jaar ervoor. De syndicaatslening werd in 2022, evenals in 2021, in het geheel niet gebruikt. Daarmee was de impact van de stijgende Euribor in de tweede helft van het jaar nagenoeg verwaarloosbaar. De rentelasten bestaan uit projectfinancieringen, geactiveerde fees in verband met herfinancieringskosten 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.

Resultaat deelnemingen

Het (netto)resultaat in joint ventures lag met € 7 mln in 2022 licht hoger dan het jaar ervoor, hetgeen gedeeltelijk verklaard werd omdat in 2021 het deelnemingsresultaat neerwaarts werd beïnvloed door een afwaardering in de asfalt joint venture AsfaltNu.

Winstbelastingen

De winst voor belasting lag met € 74 miljoen € 19 miljoen hoger in 2022 dan het jaar ervoor. De belastingdruk was in 2022 met 18,5% lager dan het nominaal tarief doordat het restant van € 19 miljoen aan niet gewaardeerde fiscale verliezen tot waardering werd gebracht. De netto impact hiervan was ongeveer € 5 miljoen. In 2021 was de belastingdruk slechts 8,5%, omdat ook toen niet gewaardeerde verliezen tot waardering zijn gebracht op basis van de gestegen winstgevendheid en de gunstigere outlook voor de komende jaren. Doordat in 2022 alle compensabele verliezen tot waardering zijn gebracht, zal de belastingdruk in 2023 meer in lijn liggen met het nominaal tarief.

Nettoresultaat en beoogd dividend

Het netto resultaat over geheel 2022 komt uit op € 60 miljoen, een stijging van 20% ten opzichte van 2021 toen € 50 miljoen werd behaald. De stijging van het netto resultaat was enigszins lager dan de stijging van de onderliggende EBITDA omdat sprake was van een hoger niveau aan afschrijvingen en een hogere belastingdruk.

Heijmans stelt voor om over verslaggevingsjaar 2022 € 1,01 aan dividend per aandeel beschikbaar te stellen in de vorm van keuzedividend. Dit dividendvoorstel is in lijn met het dividendbeleid van Heijmans waarin een jaarlijkse payout ratio van 40% van het nettoresultaat wordt beoogd.

Cashflow

Ook de cashflowontwikkeling was opnieuw sterk. De operationele cashflow werd naast de goede prestaties gedreven door een sterke ontwikkeling van het werkkapitaal, dat in totaal in 2022 met € 39 miljoen verbeterde. Dit was ondanks het feit dat een kortere wettelijke betaaltermijn voor mkb-bedrijven van kracht werd. Heijmans heeft deze wettelijke regeling in de tweede helft van het jaar doorgevoerd. De balansimpact hiervan was ongeveer € 30 miljoen. De werkkapitaalontwikkeling

werd met name positief beïnvloed door een afname met € 28 miljoen van de voorraad / onderhanden werk positie in Heijmans Vastgoed. Dit positieve effect op het werkkapitaal was te danken aan de goede voortgang die werd geboekt met de ontwikkeling van grondposities. De nettoschuld is gedurende 2022 met € 60 miljoen verbeterd tot per saldo een € 151 miljoen nettokaspositie. Evenals de voorgaande jaren was de cashgeneratie daarmee groter dan de ingehouden winst, wat primair wordt verklaard door de afname van de grondbank.

Als gevolg van de sterke operationele cashflow en nettokaspositie werd gedurende het hele jaar, net als in de eerdere twee jaren, geen gebruik gemaakt van de syndicaatslening. De financiële kasstroom werd wel beïnvloed door de aflossing van de cumulatief preferente aandelen met € 30,7 miljoen. Aangezien deze financieringsstructuur boekhoudkundig als schuld classificeert, had deze aflossing een neutrale impact op de nettoschuld. De goede operationele prestaties tezamen met de sterke balansverhoudingen en kaspositie liggen ten grondslag aan het dividendvoorstel op een niveau van € 1,01 per aandeel.

Vermogen en financiering

De verkorte balans per 31 december op basis van geïnvesteerd vermogen is als volgt weer te geven:

<i>(x € 1 miljoen)</i>	2022	H1 2022	2021
Vaste activa	338	349	343
Werkkapitaal	-116	-86	-77
Geïnvesteerd vermogen	222	263	266
Eigen vermogen	317	289	268
Voorzieningen	56	75	89
Netto rentedragende schulden	-151	-101	-91
Financiering	222	263	266

Ondanks de goede winstgevendheid daalde de solvabiliteit op basis van het garantievermogen van 30% naar 29%. Dit wordt primair verklaard door twee factoren. In april en juli werden de cumulatief preferente aandelen – die onderdeel uitmaakten van het garantievermogen – in twee fasen afgelost en aansluitend ingetrokken. Ultimo 2021 bedroeg de uitstaande som nog € 30,7 miljoen en maakte daarmee ruim 3% van de solvabiliteit uit. Daarnaast was ultimo 2022 sprake van een balansverlenging van ruim € 100 miljoen ten opzichte van ultimo 2021. Dit wordt met name verklaard door een verdere toename van de kaspositie, én als gevolg van het feit dat het activiteitsniveau in december hoger lag dan voorgaand jaar, wat resulteerde in hogere debiteuren- en crediteurensaldi.

Duidelijk zichtbaar is dat de verbetering van de nettorentedragende schulden verklaard wordt uit de combinatie van ingehouden winsten, resulterend in de stijging van het eigen vermogen, en een verbetering van het werkkapitaal. De verschillende hoofdbestanddelen van de balans worden hierna nader toegelicht.

Geïnvesteerd vermogen: vaste activa

De samenstelling van de vaste activa op hoofdlijnen is als volgt:

<i>x € 1 miljoen</i>	2022	2021
Materiële vaste activa	73	59
Gebruiksrechten geleasde activa	72	74
Immateriële activa	82	74
Overige vaste activa	111	136
Boekwaarde vaste activa	338	343

Binnen de vaste activa was sprake van een toename met € 14 miljoen van de materiële vaste activa, die hoofdzakelijk bestaan uit bedrijfsgebouwen en terreinen, machines, installaties, groot materieel en overige vaste bedrijfsmiddelen. In het verslagjaar bedroegen de investeringen € 26 miljoen (2021: € 26 miljoen). Naast reguliere vervangings- en uitbreidingsinvesteringen in materieel, werd er met name geïnvesteerd in de elektrificering van het materieel en de inrichting en automatisering van de houtskeletbouwfabriek in Heerenveen. Binnen de overige vaste activa was een daling zichtbaar, die het gevolg was van een daling van de deelnemingen. Dit kwam enerzijds omdat in een vastgoeddeelneming een partner werd uitgekocht, waardoor de ontwikkelpositie is overgeheveld naar de voorraadpositie, en anderzijds door reguliere voortgang in de ontwikkeling van een aantal combinatieprojecten in Vastgoed. De overige vaste activa betreffen voor het merendeel deelnemingswaardes van joint ventures waarin Heijmans participeert.

Geïnvesteerd vermogen: werkkapitaal

Het werkkapitaal kwam ultimo 2022 uit op -/- € 116 miljoen (2021: -/- € 77 miljoen). De mutatie werd primair verklaard door een afname van grondposities. De mutatie van de voorraadpositie wordt in de volgende paragraaf toegelicht.

Voorts is binnen het werkkapitaal duidelijk zichtbaar dat zowel de debiteuren als de crediteuren op een aanzienlijk hoger niveau waren dan ultimo 2021. Dit is met name een timingeffect omdat in de jaar-op-jaarvergelijking sprake was van een hogere omzet in december. De laatste jaren was de gemiddelde debiteurentermijn behoorlijk afgenomen en dit effect was in 2022 niet langer zichtbaar. Naar verwachting speelt hierbij een rol dat de Euribor sinds de zomer niet langer negatief is waardoor klanten niet langer een financieel belang hebben om sneller dan de afgesproken betaaltermijn te betalen. Sinds 1 juli 2022 is de wettelijke betaaltermijn aan midden- en kleinbedrijven (mkb) verkort van maximaal 60 naar maximaal 30 dagen, met een overgangstermijn van één jaar. Na de zomer heeft Heijmans de betaaltermijnen van haar relevante leveranciersbestand aangepast en in lijn gebracht met de nieuwe wetgeving, hetgeen voor grofweg de helft van het leveranciersbestand heeft geleid tot een kortere betaaltermijn met een totale balansimpact van ongeveer € 30 miljoen. Naar verwachting is het balanseffect van de nieuwe regelgeving per eind 2022 grotendeels zichtbaar in de crediteurenpositie.

Het werkkapitaalsbeslag van de bouwactiviteiten van Heijmans – dat wil zeggen de niet-vastgoed gerelateerde activiteiten – wordt primair bepaald door de snelheid van factureren, alsmede de snelheid waarmee uitgaande en inkomende facturen betaald worden. De snelheid van factureren is af te lezen uit de post 'onderhanden werken', die zowel aan de activazijde als de passivazijde op de balans staat. Als er per saldo sprake is van een creditpositie, dan is er Heijmans-breed sprake van door opdrachtgevers voorgefinancierde projecten. Bij orderintake is dit een nadrukkelijk streven en gedurende heel 2022 was sprake van een voorgefinancierde positie. De totale voorfinanciering steeg met € 16 miljoen, met name door de opstart van nieuwe werken in Bouw & Techniek. Per saldo blijft Heijmans op een prima niveau voorgefinancierd.

De samenstelling van het werkkapitaal was op hoofdlijnen als volgt:

<i>x € 1 miljoen</i>	2022	2021
Strategische grondposities	79	108
Woningen in voorbereiding en in aanbouw	80	63
Overige voorraden	14	14
Onderhanden werken	-126	-110
Handels- en overige kortlopende vorderingen	239	179
Handels- en overige kortlopende schulden	-402	-331
Werkkapitaal	-116	-77

Hoewel het werkkapitaal in enig jaar behoorlijke fluctuaties vertoont, is Heijmans er de afgelopen jaren in geslaagd om haar activiteiten en de daarmee samenhangende impact op het werkkapitaal minder seizoenafhankelijk te maken. De werkkapitaalbehoefte is in hoge mate project-specifiek en gerelateerd aan betaalschema's van opdrachtgevers. De seizoensinvloeden in de bouwsector worden doorgaans verklaard door hogere activiteitsniveaus in het tweede en vierde kwartaal (met name door lagere productie tijdens de wintermaanden en zomermaanden), alsmede een verhoogd niveau van notariële transporten en afwikkeling van meerwerken voor balansdata. Hogere werkkapitaalvereisten gedurende het jaar leiden tot een hoger kapitaalbeslag dat, indien nodig, door Heijmans wordt ingevuld door gebruik te maken van een 'Revolving Credit Facility'. Gegeven de omvang van de huidige nettokaspositie heeft Heijmans gedurende 2022 echter geen gebruik hoeven te maken van deze financieringsfaciliteit.

Voorraadpositie vastgoedontwikkeling

Binnen de vastgoedactiviteiten wordt het werkkapitaalbeslag voor een groot deel bepaald door de voorraadpositie, inclusief de gronden in ontwikkeling (woningen in voorbereiding en in aanbouw).

Deze post is exclusief de grondposities die gehouden worden in samenwerkingsverbanden, en als gevolg van IFRS 11 worden geclassificeerd onder de deelnemingen. De geconsolideerde voorraadpositie van Vastgoed daalde in 2022 met € 12 miljoen naar € 159 miljoen. De totale werkvoorraad van Vastgoed bevat naast posities in eigendom ook posities in de vorm van ontwikkelrechten en -verplichtingen en staat hieronder weergegeven.

<i>x € 1 miljoen</i>	2022	2021
Strategische grondposities	79	108
Woningen in voorbereiding en in aanbouw	80	63
Voorraadpositie vastgoed in balans (excl OHW)	159	171
Onvoorwaardelijke verplichtingen	30	19
Voorwaardelijke verplichtingen	61	86
Ontwikkelclaims en -rechten	140	117
Totaal aan niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen	231	222
Totaal aan voorraad incl niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen	390	393

Binnen de strategische grondposities was sprake van een daling met € 29 miljoen vanwege de verkoop van een groot bedrijventerrein in Hulst en tevens van reguliere voortgang in ontwikkelprojecten, die niet volledig werd gecompenseerd door investeringen in nieuwe posities. De voorraad woningen in voorbereiding en in aanbouw steeg met € 17 miljoen, wat een gevolg is van de

doorlevering vanuit grondexploitaties en vanwege het feit dat er een deel woningen in aanbouw is dat nog onverkocht is. Historisch gezien bleef dit aantal woningen echter laag waardoor het risicoprofiel in Vastgoed relatief laag blijft. Deze voorraad 'opgeleverd en onverkocht' bedroeg ultimo 2022 12 appartementen (2021:0).

De werkvoorraad van Heijmans Vastgoed bestaat naast eigendomsposities ook uit ontwikkelrechten, die kwalificeren als 'niet uit de balans blijvende verplichtingen'. Binnen deze categorie stegen de onvoorwaardelijke verplichtingen in 2022 met € 11 miljoen tot € 30 miljoen, en daalden de voorwaardelijke verplichtingen met € 25 miljoen tot € 61 miljoen. Bij de voorwaardelijke verplichtingen geldt veelal dat gronden pas afgenomen hoeven te worden als een bepaald voorverkooppercentage is behaald. Aanvullend op de voorwaardelijke en onvoorwaardelijke verplichtingen heeft Heijmans ook nog ontwikkelrechten en -claims. Deze positie steeg in 2022 van € 117 miljoen naar € 140 miljoen door de uitbreiding met diverse posities. Dit zijn posities waar Heijmans het ontwikkelrecht heeft zonder dat het de grondposities op haar balans heeft staan.

Als gekeken wordt naar de voorraadpositie inclusief alle niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen dan bleef deze stabiel in 2022, zowel in financiële termen als in aantal te ontwikkelen woningen. Daarbij is zichtbaar dat er een gedeeltelijke verschuiving plaatsvond van (voornamelijk buitenstedelijk) grondbezit naar (voornamelijk binnenstedelijke) ontwikkelrechten en -claims.

Heijmans ambieert om de grondposities in de komende jaren aan te vullen. Daarbij wordt met name ingezet op buitenstedelijk gebied met grondgebonden woningen, waarbij Heijmans in de ontwikkeling van de huizenprogramma's de brug kan slaan met de ambitie van de woningbouwactiviteiten om meer conceptueel en geïndustrialiseerd te bouwen.

Financiering: eigen vermogen

Het eigen vermogen is in het verslagjaar met € 49 miljoen toegenomen van € 268 miljoen tot € 317 miljoen. Naast de toename als gevolg van de gerealiseerde nettowinst van € 60 miljoen, nam het eigen vermogen in mei met € 10 miljoen af als gevolg van de uitkering van dividend (bruto) in de vorm van cashdividend over het verslaggevingsjaar 2021. Het resterende deel van de dividendbetaling ter hoogte van € 10 miljoen vond plaats in de vorm van stockdividend via de uitgifte van 792.447 gewone aandelen.

De samenstelling van de wijzigingen in het eigen vermogen is op hoofdlijnen als volgt weer te geven:

<i>(x € 1 miljoen)</i>	2022	2021
Stand per 31 december voorgaand jaar	268	226
Resultaat na belastingen	60	50
Veranderingen in pensioenwaarderingen	0	-7
Belastingeffect resultaten verwerkt in eigen vermogen	0	3
Dividenduitkering	-21	-16
Uitgifte aandelen	10	12
Stand per 31 december	317	268

Financiering: netto rentedragende schulden

De nettokaspositie verbeterde in 2022 van € 91 miljoen (ultimo 2021) naar € 151 miljoen, per saldo dus een verbetering van € 60 miljoen. De volledige aflossing van de cumulatief preferente aandelen B gold als 'netto kasneutraal' omdat deze financieringsstructuur voor accountingdoeleinden als schuld kwalificeerde. Behoudens enkele projectfinancieringen en leases maakte Heijmans ultimo 2022 geen gebruik van leningen. De leases hadden ultimo 2022 een impact van € 72 miljoen op de netto kaspositie.

Heijmans heeft een zogenaamde 'Revolving Credit Facility' ter hoogte van € 117,5 miljoen ter beschikking vanuit een bankensyndicaat bestaande uit ABN Amro, ING en Rabobank. Deze lening, die gedurende heel 2022 ongebruikt bleef, werd voor het laatst aangepast cq verlengd in april 2021 en heeft een looptijd tot ultimo 2025 met een optiemogelijkheid in de eerste helft van 2023 om de financiering nog met een extra jaar te verlengen.

In het kader van de financiering zijn diverse convenanten afgesproken. Indien aan die convenanten wordt voldaan, is de financiering vrij opneembaar. Qua financiële convenanten is sprake van een leverageratio – gebaseerd op de recourse nettokaspositie – op een niveau van maximaal 3, een interest-coverageratio op een niveau van minimaal 5 en een solvabiliteitsratio die tenminste 21% dient te bedragen.

Cumulatief preferente financieringsaandelen B

Tot medio 2022 maakte Heijmans N.V. in haar financieringsstructuur gebruik van cumulatief preferente financieringsaandelen B die geplaatst waren bij Beleggingsfonds de Zonnewijser en Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V.. Het jaarlijkse dividend bedroeg meest recent 6,21% van de hoofdsom. Ultimo 2021 bedroeg het uitstaande bedrag € 30,7 miljoen en dit is in een aantal stappen gedurende 2022 geheel afgelost.

Op 14 april 2022 werd € 15 miljoen afgelost op basis van de aflossingsafspraken die gekoppeld waren aan de resultaatsbestemming van het voorgaande boekjaar. In het kader van een meer efficiënte kapitaalallocatie is Heijmans vervolgens op 28 april (bij de aankondiging van de eerste kwartaalcijfers) overgegaan tot vrijwillige boetevrije aflossing van de resterende agioreserve ter hoogte van € 15 miljoen. Voor de inkoop en intrekking van de cumulatief preferente financieringsaandelen B was goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders nodig en die werd op 12 juli 2022 verleend. Op 13 juli 2022 zijn de cumulatief preferente financieringsaandelen B volledig afgelost door betaling van de nominale waarde en zijn aan alle resterende renteverplichtingen voldaan. Per 22 september 2022 zijn de betreffende aandelen ingetrokken, waarmee de financieringsstructuur is komen te vervallen.

Orderportefeuille

De orderportefeuille voor geheel Heijmans nam in 2022 toe met € 300 miljoen van € 2,1 miljard naar € 2,4 miljard. Binnen Vastgoed en Bouw & Techniek ontwikkelde het orderboek zich stabiel. De toename kwam nagenoeg volledig voor rekening van Infra, dat het orderboek zag toenemen tot meer dan € 1 miljard.

In alle bedrijfsstromen was sprake van veel kleine tot middelgrote (< € 30 miljoen) toevoegingen aan het orderboek die bijdroegen aan een goede spreiding. In 2022 werden drie grote nieuwe werken geacquireerd. Bouw & Techniek verwierf de bouwopdracht voor 735 studenteneenheden op de TU Eindhoven (€ 84 miljoen). Infra kreeg in het eerste kwartaal de verbreding van de A1 Apeldoorn – Twello (€ 146 miljoen) gegund en in het vierde kwartaal in TriAX combinatieverband de reconstructie van knooppunt de Nieuwe Meer (1/3^e deel van € 350 miljoen).

Met de huidige stand van het orderboek zijn alle bedrijfsstromen goed bezet voor 2023 en is sprake van een goede spreiding van de uitvoeringscapaciteit en van het soort projecten.

Financiële agenda

AVA en 100-jarig bestaan	3 april 2023
Ex dividend datum	5 april 2023
Q1 trading update	25 april 2023
Halfjaarcijfers	28 juli 2023
Q3 trading update	1 november 2023

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, verslimmen en verduurzamen 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

Leon Willems
Woordvoerder
+31 (0)6 81 01 29 65
lwillems1@heijmans.nl

Analisten

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

De gepubliceerde resultaten over 2022 zullen door de Raad van Bestuur vandaag, 17 februari 2023, worden toegelicht tijdens een persconferentie en analistenbijeenkomst. De agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 3 april aanstaande is vanaf 20 februari op de website te vinden. Heijmans publiceert op maandag 20 februari haar jaarverslag en jaarrekening 2022.

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.

Dit persbericht bevat informatie die kan gelden als voorwetenschap als bedoeld in art. 7(1) EU Verordening Marktmissbruik.

1. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

in € mln.

	2022	2021
Omzet	1.812	1.748
Kostprijs verkopen	-1.578	-1.500
Bruto omzet resultaat	234	248
Overige bedrijfsopbrengsten	2	1
Verkoopkosten	-39	-47
Beheerkosten	-140	-112
Overige bedrijfskosten	14	-35
Operationeel resultaat	71	55
Financiële baten	2	1
Financiële lasten	-6	-6
Resultaat joint ventures en geassocieerde deelnemingen	7	5
Resultaat vóór belastingen	74	55
Winstbelastingen	-14	-5
Resultaat na belastingen	60	50

In de overige bedrijfskosten 2022 is een bate van € 19 miljoen met betrekking tot de vrijval voorziening voor Wintrack II opgenomen (2021: last van € 34 miljoen).

2. Geconsolideerde balans

in € mln.

	31 december 2022	31 december 2021
Vaste activa		
Materiële vaste activa	73	59
Gebuiksrechten geleasede activa	72	74
Immateriële activa	82	74
Joint ventures en geassocieerde deelnemingen	73	82
Verstrekte leningen aan joint ventures	10	21
Uitgestelde belastingvorderingen	28	33
	338	343
Vlottende activa		
Voorraad strategische grondposities	79	108
Overige voorraden	94	77
Onderhanden werken	96	74
Vorderingen	239	179
Liquide middelen	237	210
	745	648
Totaal activa	1.083	991
Eigen vermogen	317	268
Langlopende verplichtingen		
Rentedragende leningen en overige langlopende financieringsverplichtingen ¹	12	41
Leaseverplichtingen	51	54
Niet rentedragend ²	56	89
	119	184
Kortlopende verplichtingen		
Rentedragende leningen en overige kortlopende financieringsverplichtingen	2	4
Leaseverplichtingen	22	20
Handels- en overige schulden	365	309
Onderhanden werken	221	185
Winstbelastingsschulden	1	0
Vorzieningen	37	22
	648	540
Totaal passiva	1.083	991
Solvabiliteit op basis van garantievermogen	29%	30%

1. In de rentedragende verplichtingen per 31 december zijn geen cumulatief preferente financieringsaandelen B opgenomen (2021: € 30,7 miljoen, waarvan € 2,5 miljoen onder de kortlopende rentedragende verplichtingen).

2. De langlopende verplichtingen niet rentedragend per 31 december 2022 zijn inclusief de voorziening Wintrack II van € 15 miljoen (2021: € 34 miljoen)

3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

indirecte methode
in € mln.

	2022	2021
Operationeel resultaat	71	55
Boekwinst op verkoop vaste activa	-1	0
Afschrijvingen materiële vaste activa	12	10
Afschrijvingen gebruiksrechten geleasede activa	24	23
Amortisatie immateriële activa	5	1
Aanpassing waardering vastgoed- en grondposities exclusief joint ventures	0	2
Mutatie werkkapitaal en langlopende voorzieningen	13	22
<i>Operationeel resultaat na aanpassingen</i>	<i>124</i>	<i>113</i>
Betaalde rente	-7	-5
Ontvangen rente	1	1
Betaalde winstbelastingen	-8	0
Kasstroom uit operationele activiteiten	110	109
Investerings in materiële vaste activa	-22	-26
Investerings in immateriële vaste activa	-2	0
Verkoop van materiële vaste activa	1	3
Bedrijfscombinaties	-16	-1
Saldo kapitaalverstrekkingen/terugbetalingen en dividendontvangsten van joint ventures en geassocieerde deelnemingen	11	-10
Saldo leningen verstrekt aan en afgelost door joint ventures en geassocieerde deelnemingen	12	2
Investeringskasstroom	-16	-32
Leasebetalingen	-24	-22
Opgenomen rentedragende leningen	3	1
Afgeloste rentedragende leningen	-35	-13
Dividend in contanten	-10	-8
Financieringskasstroom	-66	-42
Mutatie liquide middelen	27	35
Saldo liquide middelen 1 januari	210	175
Saldo liquide middelen 31 december	237	210

4. Orderportefeuille

in € mln.	31 december 2022	30 juni 2022	31 december 2021
Vastgoed	596	676	595
Bouw & Techniek	1.227	1.267	1.224
Infra	1.007	830	712
Eliminatie	-472	-539	-470
Totaal	2.358	2.234	2.061