



Hoofdkantoor AkzoNobel, Amsterdam



Spoorzone, Delft



Renovatie O-op-de meter (NDM) 48 portekwoningen, Groningen

Vooruitzichten

We zijn positief over hoe de markt voor woning- en utiliteitsbouw zich ontwikkelt. Tegelijkertijd blijft er zorg over de markt voor infra-activiteiten. Toch zijn ook hier nieuwe kansen en mogelijkheden, zoals in de markt voor professioneel beheer en onderhoud. Gevoed door onze nieuwe strategie zijn we ervan overtuigd dat we ook in dit uitdagende marktsegment het verschil kunnen maken. Overigens weten opdrachtgevers ons steeds beter te waarderen op onze toegevoegde waarde, waarvan hoge EMVI-scores en aansprekende Design & Build-opdrachten het bewijs zijn. Onze liquiditeitspositie blijft op een dusdanig niveau dat geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de rekening courant faciliteit bij de banken.

De cijfers van deze '2015 in één oogopslag' zijn ontleend aan het jaarverslag 2015 van Dura Vermeer Groep NV, dat te downloaden is via www.duravermeer.nl

ORGANISATIEOVERZICHT EN ADRESSEN 2016

Dura Vermeer Groep NV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
T (010) 280 87 00

Divisie Bouw en Vastgoed

Dura Vermeer Divisie Bouw en Vastgoed BV
De Bouw 79
3991 SX Houten
T (030) 634 79 00

Nieuwbouw en Onderhoud

Dura Vermeer Bouw Midden West BV
Sparneweg 31
2142 EN Cruquius
T (023) 752 97 00

Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Bosmaatweg 60
7556 PJ Hengelo
T (074) 255 02 55

Dura Vermeer Bouw Rosmalen BV
Stationsplein 1
5241 GN Rosmalen
T (073) 528 89 11

Dura Vermeer Bouw Zuid West BV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
T (010) 280 85 00

Dura Vermeer Vastgoed BV
De Bouw 79
3991 SX Houten
T (030) 634 79 01

Onderhoud en Renovatie Dura Vermeer Bouw Heyma BV
Innsbruckweg 81
3047 AG Rotterdam
T (010) 750 29 00

Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Hengelo BV
Bosmaatweg 60
7556 PJ Hengelo
T (074) 255 21 10

Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Rosmalen BV
Stationsplein 1
5241 GN Rosmalen
T (073) 528 89 11

Dura Vermeer Van Ieperen BV
Swammerdamweg 16
3401 MP IJsselstein
T (030) 68 68 121

Service en Mutatie-onderhoud Dura Vermeer Vastgoed Service BV
De Bouw 79
3991 SX Houten
T (030) 634 79 00

Divisie Infra

Dura Vermeer Divisie Infra BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 80 00

Infrastructuur Dura Vermeer Infrastructuur BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 80 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Noord West
Vredenburgweg 2
1461 GT Zuidoost-beemster
T (0299) 78 38 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Noord West Vestiging Amsterdam Zuid Oost
Karspeldreef/kruising Gooiseweg
1101 CK Amsterdam
T (0299) 78 38 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Noord West Vestiging Almere
Versterkerstraat 3-b
1322 AN Almere
T (0299) 78 38 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Noord West Vestiging Cruquius
Sparneweg 31
2142 EN Cruquius
T (023) 752 80 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Oost
Schoenaker 8
6641 SZ Beuningen
T (024) 696 24 24

Dura Vermeer Infrastructuur BV Oost Vestiging Hengelo
Bosmaatweg 60
7556 PJ Hengelo
T (074) 255 02 55

Dura Vermeer Infrastructuur BV Oost Vestiging Rosmalen
Stationsplein 1
5241 GN Rosmalen
T (073) 528 89 11

Dura Vermeer Infrastructuur BV Oost Vestiging Utrecht
Burgemeester Verderlaan 11d
3544 AD Utrecht
T (023) 752 80 07

Dura Vermeer Infrastructuur BV Oost Vestiging Weert
Risseweg 48
6004 RM Weert
T (024) 696 24 24

Dura Vermeer Infrastructuur BV Zuid West
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
T (010) 208 32 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Zuid West Vestiging Moerdijk
Parelhoenweg 3
4791 PA Klundert
T (0168) 41 51 00

Dura Vermeer Deelnemingen BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 80 00

Dura Vermeer Reststoffen BV
Sparneweg 31
2142 EN Cruquius
T (023) 752 90 00

Puin Recycling Nijmegen BV
Ambachtsweg 4
6541 DB Nijmegen
T (024) 373 85 95

Brekterrein Vijfhuizen
Sparnewouderweg 1175
2141 BN Vijfhuizen
T (023) 752 90 00

Asfaltproductie de Eem BV
Eemweg 82
3755 LD Eemnes
T (035) 543 35 20

Asfalt Productie Nijmegen BV
Energieweg 28
6541 CX Nijmegen
T (024) 377 58 66

Beton- en Waterbouw Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 82 00

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, Vestiging Beuningen
Schoenaker 8
6641 SZ Beuningen
T (024) 678 21 11

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, regio Noord West
Sparneweg 31
2142 EN Cruquius
T (023) 752 90 00

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, regio Oost
Schoenaker 8
6641 SZ Beuningen
T (024) 678 21 11

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, regio Zuid West
Trondheim 15
2993 LE Barendrecht
T (0180) 75 11 70

Railinfra Dura Vermeer Railinfra BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 83 00

Dura Vermeer Railinfra BV Vestiging Utrecht
Burgemeester Verderlaan 11-d
3544 AD Utrecht
T (023) 752 83 20

Saferail BV
Achterweg 48
3181 AE Waardenburg
T (0418) 57 23 60

ASSET Rail BV
De Houtakker 33
6681 CW Bommel
T(0481) 47 03 10

ASSET Rail BV Vestiging Amersfoort
Siliciumweg 16
3812 SX Amersfoort
T (0481) 47 03 10

Ondergrondse infra Dura Vermeer Ondergrondse Infra BV
Burgemeester Verderlaan 11-d
3544 AD Utrecht
T (023) 752 96 00

Milieu en industrie Dura Vermeer Milieu BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 85 00

Business Unit Concessies
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 81 00

Business Unit Concessies
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 80 00

Dura Vermeer Gebieds-ontwikkeling Infra BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 80 00

CentralNed BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (023) 752 94 40

Advies en Diensten

Adviv BV
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
T (088) 023 84 60

Vestiging Oss
Weth. Van Eschstraat 44
5342 AT Oss
T (088) 023 84 60

Vestiging Son
Science Park Eindhoven
Ekkersrijt 5001
5692 EB Son
T (040) 267 72 72

Archicom
Weth. Van Eschstraat 44
5342 AT Oss
T (088) 023 84 60

Facilitaire Bedrijven

Dura Vermeer Facilitaire Bedrijven BV
Margrietstraat 9
4175 GA Haafthen
T (0418) 59 47 77

Dura Vermeer MaterieelService BV
Margrietstraat 9
4175 GA Haafthen
T (0418) 59 47 77

Dura Vermeer MaterieelDienst Infra BV
Bennebroekerdijk 205-d
2142 LD Cruquius
T (023) 752 94 20

Werf Tiel
Morsestraat 39
4004 JP Tiel
T (0344) 62 44 86

Werf Klundert
Parelhoenweg 3
4791 PA Klundert
T 06 1091 6503
T 06 5359 9073

Werf Rijssen
Galvanistraat 12A
7461 JC Rijssen
T 06 5314 5828

Dura Vermeer Autobehaar BV
Sparneweg 35
2142 EN Cruquius
T (023) 752 95 00

Dura Vermeer Onroerend Goed BV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
T (010) 280 87 00

GECONSOLIDEERDE BALANS

(vóór resultaatbestemming x € miljoen)

	31-12-2015	31-12-2014
Vaste activa		
Materiële vaste activa	84,5	88,0
Financiële vaste activa	27,7	24,6
	112,2	112,6
Violtende activa		
Vorraden	47,6	60,0
Vorderingen en overlopende activa	157,5	179,6
Liquide middelen	70,8	77,1
	275,9	316,7
Kortlopende schulden	258,3	302,1
Saldo violtende activa min kortlopende schulden	17,6	14,6
Saldo van activa min kortlopende schulden	129,8	127,2
Langlopende schulden	10,2	10,2
Voorzieningen	14,3	15,3
Eigen vermogen	105,3	101,7
	129,8	127,2

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

(x € miljoen)

	2015	2014
Bedrijfsopbrengsten	1.052,2	1.003,9
Bedrijfskosten		
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	865,5	831,7
Lonen en salarissen	138,4	137,7
Sociale lasten en pensioenlasten	37,1	37,2
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	9,6	11,4
Overige bedrijfskosten	-	0,7
	1.050,6	1.018,7
Bedrijfsresultaat	1,6	-14,8
Financiële baten en lasten		
Saldo rentebaten en -lasten	-0,5	-0,4
Resultaat uit gewone bedrijfs-uitoefening vóór belastingen	1,1	-15,2
Belastingen	-0,2	3,0
	0,9	-12,2
Resultaat uit deelnemingen	2,7	4,7
Resultaat na belastingen	3,6	-7,5



DURA VERMEER TROTS*

SAMENVATTING JAARVERSLAG 2015



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

IN ÉÉN OOGOPSLAG

Wie zijn wij

Dura Vermeer is een landelijk opererend bouwconcern, dat met een omzet van ruim € 1 miljard en circa 2.500 medewerkers tot de top van de Nederlandse bouwmarkt behoort. Wij zijn actief in de marktsegmenten woningbouw, utiliteitsbouw, industriebouw en infrastructuur. Onze kernactiviteiten zijn eigen ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwprojecten, onderhoud en renovatie, service en mutatie-onderhoud en advies en engineering.

KERNCIJFERS

Omzet, resultaat en vermogen (bedragen in miljoenen euro's)	2015	2014
Bedrijfsopbrengsten	1.052	1.004
Werkvoorraad*	1.466	1.358
Bedrijfsresultaat (EBITDA)	16,8	10,4
Resultaat vóór interest en incidentele baten en lasten (EBIT)	7,2	0,8
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting	5,7	1,1
Incidentele baten en lasten na belasting	-2,1	-8,6
Resultaat na belasting	3,6	-7,5
Netto financieringspositie	49,6	41,3
Eigen vermogen	105,3	101,7
Totaal vermogen	388,1	429,3

Ratio's	2015	2014
Current ratio	1,07	1,05
Solvabiliteit op basis van eigen vermogen	27,1%	23,7%

Personeelsbezetting	2015	2014
Gemiddeld aantal werknemers	2.398	2.393

* Werkvoorraad betreft het nog niet uitgevoerde deel van de opdrachtwaarden van de projecten die op balansdatum in uitvoering waren, verhoogd met die werken waarvan de doorgang met grote mate van zekerheid vaststaat (prioriteitwerken).

Algemene gang van zaken

Het jaar 2015 was een jaar waarin de positieve verandering in de markt vorm heeft gekregen. Voor de bouw- en vastgoedactiviteiten, in het bijzonder de woningbouw, betekende het een verdere verbetering na ingezet herstel in 2014 en werd vooral in de Randstad de weg naar boven gevonden. De markt voor infrastructuur zette zich voort op een redelijk doch sober niveau. Wel ondervonden met name de wegenbouw- en spooractiviteiten nog hinder van overcapaciteit en afgenomen infrabudgetten bij met name publieke opdrachtgevers.

Voor Dura Vermeer heerst over 2015 een duidelijk ander sentiment dan over 2014. Eén van meer optimisme, perspectief, nieuw elan en van een gevoel dat we organisatorisch op de goede weg zijn. Een gevoel van trots op de vele mooie projecten die wij voor diverse opdrachtgevers en klanten hebben mogen maken, zoals de projecten Ruimte voor de Waal, Spoorzone Delft, sporen Zevenaar, O-op-de-meter (NOM)-woningen Rijswijk Buiten, het nieuwe hoofdkantoor van AkzoNobel, onderzoeksinstituut DIFFER en het Stroomversnellingsinitiatief.

Maar we zijn er zeker nog niet, in de wetenschap dat nog niet alle bedrijfsonderdelen hebben kunnen bijdragen aan dit succes en een aantal marktsegmenten nog veel hinder ondervindt van overcapaciteit, scherpe concurrentie of projecten met een te laag prijsniveau.

Financiële resultaten

Dura Vermeer realiseerde bij licht toegenomen bedrijfsopbrengsten een positief resultaat, gekoppeld aan een gezonde orderportefeuille voor 2016. Met een omzet van € 1.052

miljoen zijn de activiteiten in 2015 met bijna 5% gestegen ten opzichte van 2014. De stijging bij de divisie Bouw en Vastgoed kwam uit op ruim 10% waarmee de daling bij Infra kon worden gecompenseerd. De EBITDA uit gewone bedrijfsuitoefening steeg van € 10,4 miljoen in 2014 naar € 16,8 miljoen in 2015. Het werkenresultaat verbeterde en daarnaast was er sprake van een lager exploitatietekort op directe medewerkers en van lagere tenderkosten.

Hoewel de markt in zijn geheel aantrok, ontkwamen wij er niet aan om nog enige aanpassingen binnen onze organisatie door te voeren die in totaliteit hebben geleid tot reorganisatiekosten in 2015 van € 2,4 miljoen. Daarnaast is de waardering van grondposities opnieuw beoordeeld wat leidde tot een beperkt extra afwaardering van € 0,5 miljoen. In totaal bedroegen de bijzondere lasten € 2,9 miljoen vóór vennootschapsbelasting tegenover € 11,0 miljoen over 2014. Het resultaat na belasting kwam daarmee uit op een winst van € 3,6 miljoen tegenover een verlies van € 7,5 miljoen in 2014.

De netto positieve financieringspositie (saldo van beschikbare liquiditeit minus langlopende- en kortlopende bankschulden) verbeterde met € 8,3 miljoen tot € 49,6 miljoen. Door de toevoeging van het resultaat aan het eigen vermogen en een daling van het balanstotaal steeg het solvabiliteitspercentage van 23,7% tot 27,1%. In 2015 hebben wij geen gebruik gemaakt van onze rekening courant faciliteit bij de banken en voldeden wij aan de met hen overeengekomen convenanten.

DIVISIE BOUW EN VASTGOED

Algemene gang van zaken

Het jaar 2015 markeerde het definitieve keerpunt in de verkoop en realisatie van nieuwbouwwoningen, nadat in 2014 de bodem werd bereikt en het herstel zich al voorzichtig aandiende. Dit herstel zette zich in 2015 verder voort, gevoed door betere economische vooruitzichten, een lage rentestand en een toename van het consumentenvertrouwen. De markt voor onderhoud en renovatie van de bestaande woningvoorraad liet in 2015 een redelijk stabiel beeld zien. Bij zowel vastgoedeigenaren als woningcorporaties zagen we een behoefte om hun onderhouds- en renovatieprojecten meer en meer te combineren met verdere verduurzaming. De focus lag op het bevorderen van de huurderstevredenheid door comfortverhoging en energiebesparende maatregelen. Mede door een verdere professionalisering van en investering in onze tenderorganisatie (waaronder de opzet van een in house Dura Vermeer Design Studio) verwierven wij diverse aansprekende projecten zoals de ontwikkeling van onderzoeksfaciliteit Genmab, het Datacenter AM4, de uitbreiding van de Erasmus Universiteit en het Noma House.

Bedrijfsopbrengsten en resultaat

De omzet steeg in het afgesloten boekjaar evenals in 2014 met ruim 10% ten opzichte van het jaar daarvoor. Hoewel de sterkste stijging betrekking had op utiliteitsbouw behaalde de divisie bijna 60% van haar omzet uit woningbouw. De EBIT vóór incidentele baten en lasten nam toe van € 5,0 miljoen in 2014 tot € 9,3 miljoen in 2015. Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening kwam uit op € 6,7 miljoen tegenover € 4,1 miljoen in 2014. De werkvoorraad steeg met bijna 13% tot € 912 miljoen tegenover € 808 miljoen ultimo 2014.

DIVISIE INFRA

Algemene gang van zaken

Waar de herstellende woningbouwmarkt kan worden gezien als een belangrijke trekker van de economie blijft de markt voor infrastructuur nog achter en was er in 2015 nog geen sprake van herstel. Mede als gevolg van een selectief aannemingsbeleid in deze moeilijke marktomstandigheden zag de divisie Infra het volume van de activiteiten iets afnemen.

Voor 2016 zijn de tekenen van herstel zichtbaar. Bij infrastructuur geldt dit voor de regio's in het westen en in delen van het zuiden van ons land. De orderportefeuille in de beton- en waterbouw is goed waarbij de verwachting is dat de markt voor integrale projecten stabiel blijft en de activiteiten van Dura Vermeer in de komende jaren daar licht zullen toenemen. Middelgrote projecten met EMVI-componenten voeren daarbij de boventoon. Doordat spoorbeheerder ProRail een dip in haar aanbestedingskalender heeft, blijft er in 2016 grote spanning op de markt voor spoorvernieuwingen en groot onderhoud.

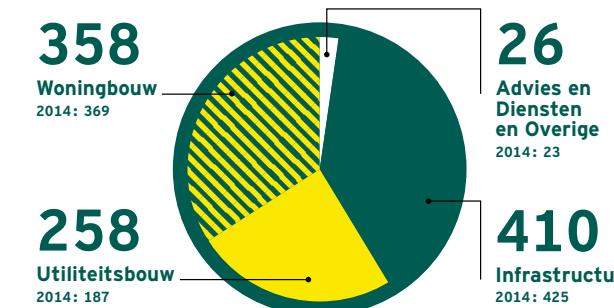
Bedrijfsopbrengsten en resultaat

De bedrijfsopbrengsten van de divisie daalden door bovenstaande ontwikkelingen licht van € 425 miljoen in 2014 tot € 410 miljoen in 2015. De EBIT-marge vóór incidentele lasten steeg echter wel aanzienlijk van € 2,4 miljoen in 2014 tot € 6,4 miljoen in 2015. Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening sloot op € 5,5 miljoen tegenover € 4,4 miljoen in 2014. Ondanks het selectieve aannemingsbeleid nam de werkvoorraad met 1% toe tot € 542 miljoen.

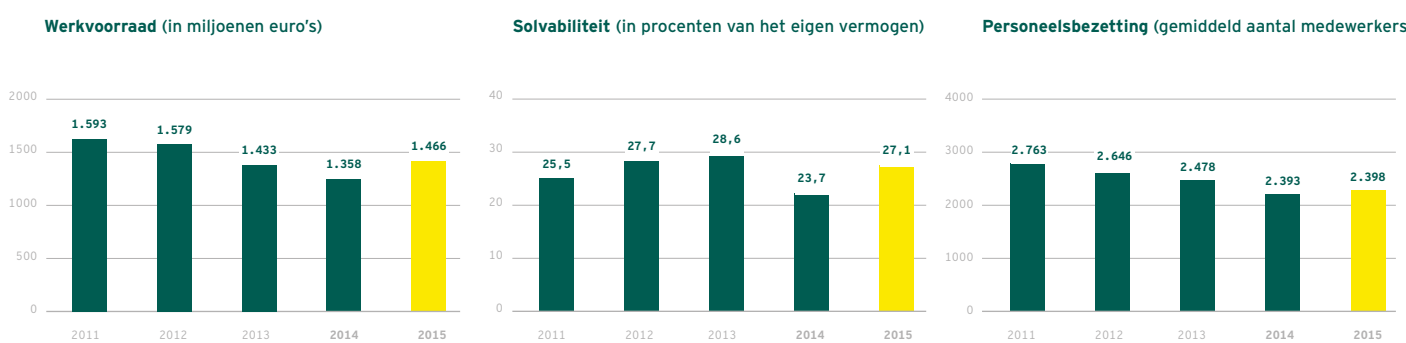
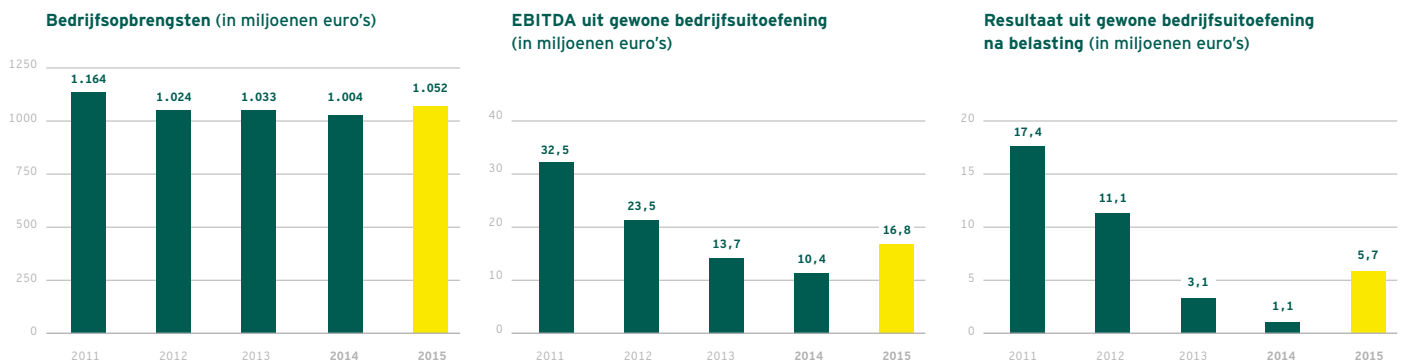
ADVIES EN DIENSTEN

Advies- en ingenieursbureau Advin

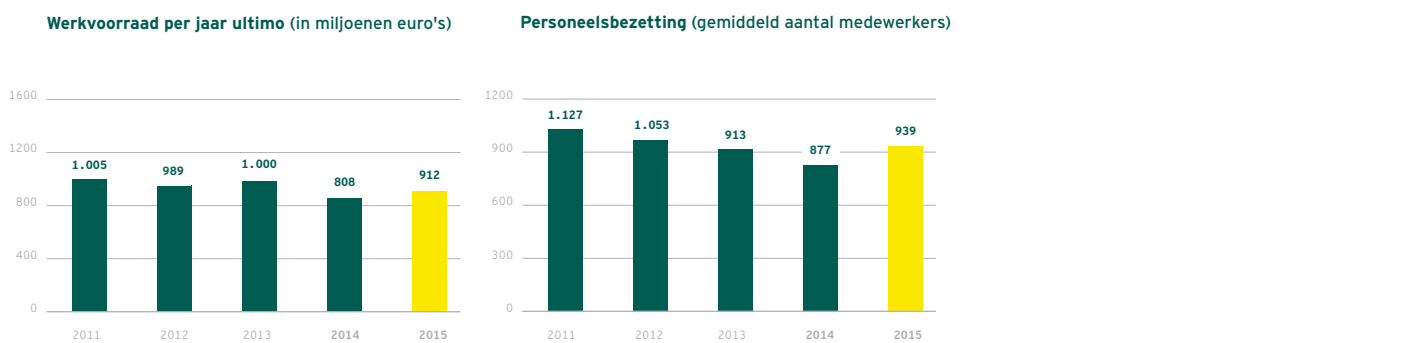
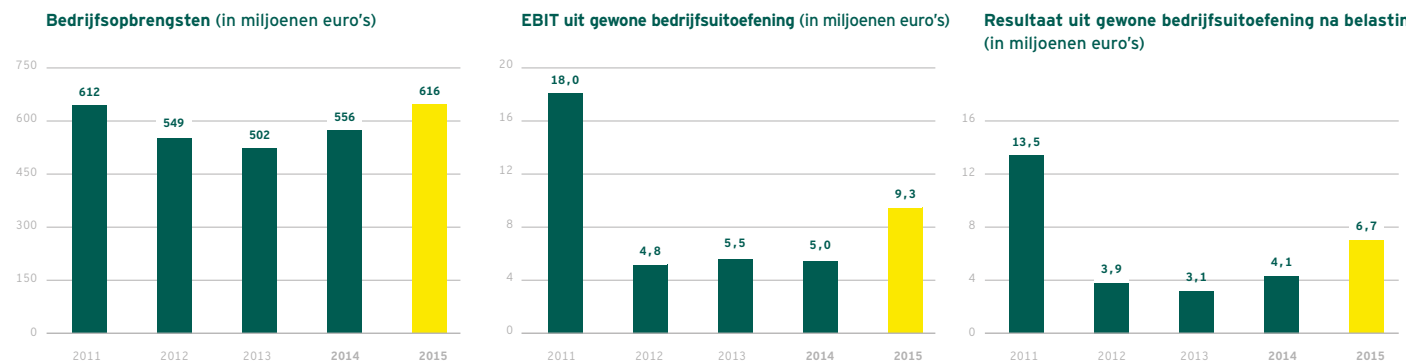
Advin zag haar omzet in 2015 stijgen tot € 23 miljoen in een markt die zich ten opzichte van 2014 min of meer stabiliseerde. De EBIT-marge nam conform de verwachting verder toe waardoor deze werkmaatschappij een bevredigend rendement realiseerde. Eind 2015 werd gestart met het integreren van het ontwerp bureau van de beton- en waterbouwactiviteiten van de divisie Infra met als doel een sterk aannemersgericht ingenieursbureau te bouwen, waarmee we ons kunnen onderscheiden in de voorbereiding, het ontwerp en de engineering van (grote) infrastructurele projecten. Als koploper in rijdend scannen perfectioneerden wij onze 3D scanmethodiek middels de aanschaf van een nieuwe scanauto en dito 360 graden hoge resolutie camera. De merknaam Archicom zal ook in 2016 blijven bestaan maar verder geïntegreerd worden in de Advin-organisatie.



GECONSOLIDEERD



DIVISIE BOUW EN VASTGOED



DIVISIE INFRA

