



DURA VERMEER WERKT

SAMENVATTING JAARVERSLAG 2014



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

IN ÉÉN OOGOPSLAG

Wie zijn wij

Dura Vermeer is een zelfstandig familiebedrijf dat opereert in de top van de Nederlandse bouwindustrie. Wij zijn actief met de ontwikkeling, realisatie, onderhoud, renovatie en engineering van projecten in woningbouw, utiliteitsbouw, industriebouw en infrastructuur. We opereren uitsluitend in Nederland. Onze onderneming beschikt over een landelijke dekking met zelfstandige bedrijfsonderdelen die regionaal actief zijn. In 2015 bestaan wij 160 jaar.

KERNCIJFERS

Omzet, resultaat en vermogen (bedragen in miljoenen euro's)	2014	2013
Bedrijfsopbrengsten	1.004	1.033
Werkvoorraad*	1.358	1.433
Bedrijfsresultaat (EBITDA)	10,4	13,7
Resultaat vóór interest en incidentele baten en lasten (EBIT)	0,8	3,8
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting	1,1	3,1
Incidentele baten en lasten na belasting	-8,6	-8,6
Resultaat na belasting	-7,5	-5,5
Cashflow	3,9	4,4
Eigen vermogen	101,7	126,7
Totaal vermogen	429,3	442,5
Ratio's		
Current ratio	1,05	1,23
Solvabiliteit op basis van eigen vermogen	23,7%	28,6%
Personeelsbezetting		
Gemiddeld aantal werknemers	2.393	2.478

* 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 (prioriteitswerken).

Algemene gang van zaken

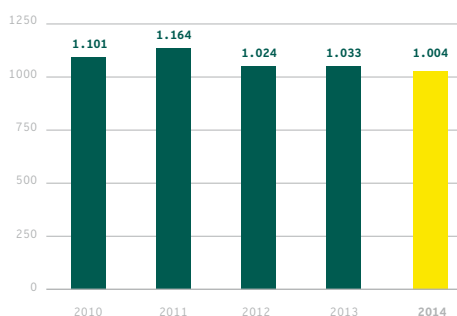
Hoewel het herstel van de bouwmarkt pas in de tweede helft van 2014 zichtbaar werd, zijn wij erin geslaagd de omzet op niveau te houden. Met name in het segment woningbouw namen de bedrijfsopbrengsten aanzienlijk toe. De omzet van de divisie Infra nam af als gevolg van de oplevering van een aantal grote projecten zoals de Noord/Zuidlijn en het Coentunneltracé in Amsterdam. Doordat de productie in 2014 nog voor een belangrijk deel bestond uit het tot uitvoering brengen van opdrachten die in voorgaande jaren tegen een slecht prijsniveau waren verworven in combinatie met het opdrogen van reserves, bleven de resultaten achter bij de verwachting. Daarnaast hebben wij de organisatie aangepast op die plaatsen waar sprake is van een langdurige krimp en overcapaciteit in de markt, zoals die van de asfaltmarkt, en zijn afdelingen samengevoegd waardoor met minder medewerkers op met name indirecte plaatsen volstaan kon worden. Met de aanpassingen die in de organisatie zijn doorgevoerd, gevoegd bij de verdere kennisopbouw van nieuwe technieken en een gezonde liquiditeitspositie, verwachten wij in 2015 volop aan de eisen en de wensen van de markt en onze klanten te kunnen voldoen.

Financiële resultaten

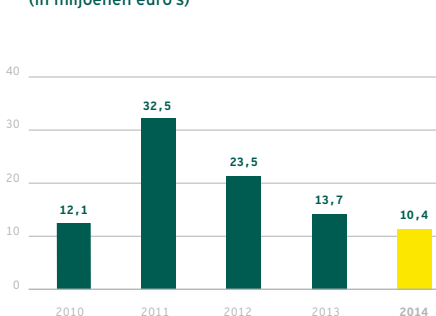
Met een omzet van € 1.004 miljoen zijn de activiteiten in 2014 op nagenoeg hetzelfde niveau gebleven als in de twee daaraan voorafgaande jaren. De stijging bij de divisie Bouw en Vastgoed kwam uit op ruim 10% waardoor de daling bij de divisie Infra kon worden gecompenseerd. Hoewel de werkvoorraad ten opzichte van ultimo 2013 is gedaald, verwachten wij niet dat dit invloed heeft op de bedrijfsopbrengsten voor 2015. Ook voor dat jaar gaan wij uit van minimaal € 1 miljard aan omzet.

GECONSOLIDEERD

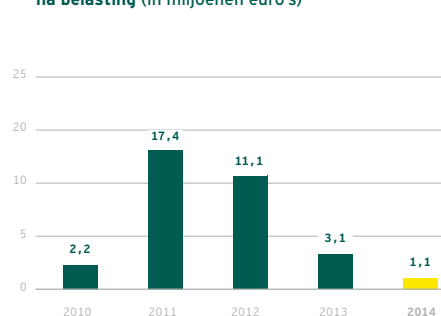
Bedrijfsopbrengsten (in miljoenen euro's)



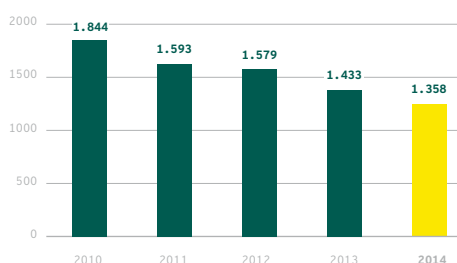
EBITDA uit gewone bedrijfsuitoefening (in miljoenen euro's)



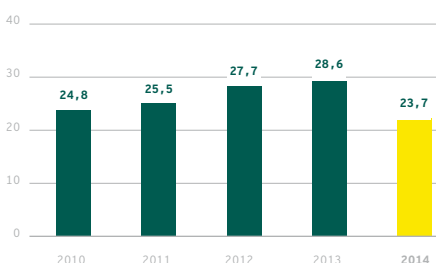
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting (in miljoenen euro's)



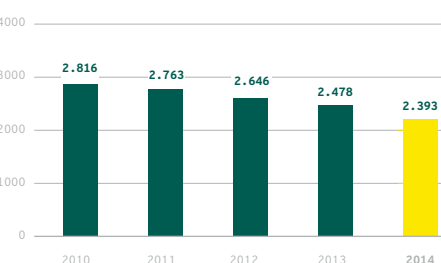
Werkvoorraad (in miljoenen euro's)



Solvabiliteit (in procenten van het eigen vermogen)



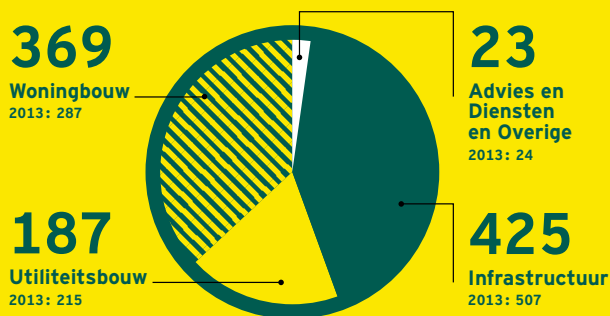
Personeelsbezetting (gemiddeld aantal medewerkers)



DIVISIE BOUW EN VASTGOED

De verdere aanpassing van de organisatie en van de waardering van activa aan de nieuwe marktomstandigheden hebben in het boekjaar geleid tot een aantal incidentele posten in de vorm van reorganisatievoorzieningen, restant afschrijving goodwill, afschrijving grondposities en aanpassing huisvesting. In totaal was hiermee een bedrag van € 8,6 miljoen na belasting gemoeid zodat uit de gewone bedrijfsactiviteiten een bescheiden winst na belasting resulteerde van € 1,1 miljoen tegenover € 3,1 miljoen in 2013. Het resultaat vóór afschrijvingen, interest en incidentele baten en lasten kwam uit op € 10,4 miljoen tegenover € 13,7 miljoen in 2013.

Ondanks het verlies over 2014 en de inkoop van aandelen, bleef de netto positieve financieringspositie (beschikbare liquiditeit minus lang- en kortlopende bankschulden) met ruim € 44 miljoen goed. Door de daling van het eigen vermogen nam het solvabiliteitspercentage af tot 23,7% (volgens de wijze waarop de banken de solvabiliteit berekenen 25,7%). In 2014 hebben wij geen gebruik gemaakt van de rekening courant faciliteit bij de banken.



Algemene gang van zaken

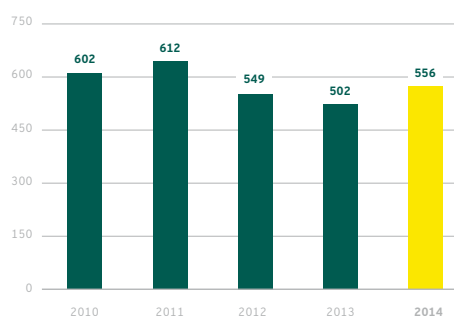
Met name door een verbeterd consumentenvertrouwen en de toegenomen vraag naar woningen in bepaalde delen van het land, namen onze activiteiten in de woningbouw toe. Intern lag de focus op initiatieven om de kostprijs van onze woningen verder te verlagen onder meer door toepassing van het in eigen huis ontwikkelde PCS-bouwconcept en BIM-technologie in alle disciplines van het bouwproces. Ook het volume aan onderhoud- en renovatieactiviteiten zagen wij stijgen. Daarbij werd verder geïnvesteerd in innovaties zoals het 'Stroomversnellingsinitiatief' waarbij het 'nul-op-de meter'-concept verder wordt uitgerold. Voor 2015 staat onder meer de start van de bouw van het project Pontsteiger in Amsterdam gepland met 66 koop- en 300 vrije sector huurwoningen.

Bedrijfsopbrengsten en resultaat

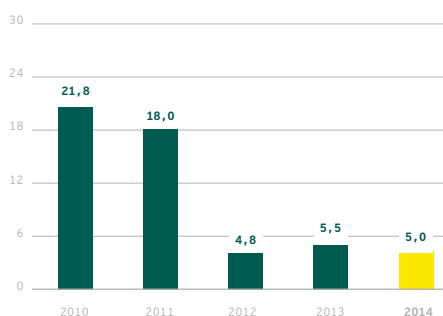
De omzet steeg in het afgesloten boekjaar met ruim 10% ten opzichte van 2013 om weer op het niveau van 2012 uit te komen. Daarmee is de weg omhoog weer gevonden. De grootste stijging betrof de woningbouw met 25%, terwijl utiliteitsbouw op nagenoeg hetzelfde niveau uitkwam. De werkvoorraad kwam aanzienlijk lager uit, mede door het meer kleinschalige karakter van projecten. De EBIT vóór incidentele baten en lasten nam af van € 5,5 miljoen in 2013 tot € 5,0 miljoen in 2014. Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening kwam uit op € 4,1 miljoen tegenover € 3,1 miljoen in 2013. De incidentele lasten betroffen afwaarderingen van grondposities en het restant van de geactiveerde goodwill voor netto € 3,5 miljoen.

DIVISIE BOUW EN VASTGOED

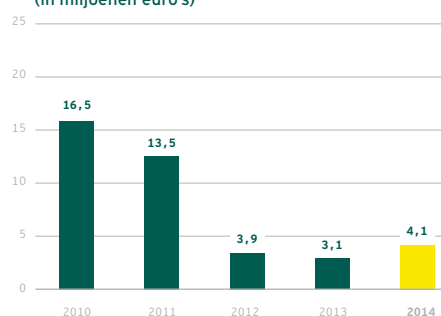
Bedrijfsopbrengsten (in miljoenen euro's)



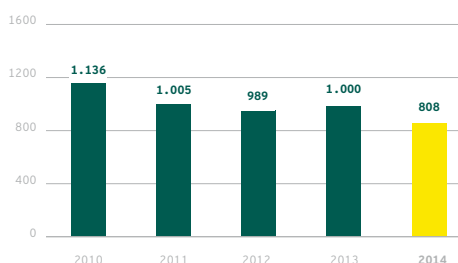
EBIT uit gewone bedrijfsuitoefening (in miljoenen euro's)



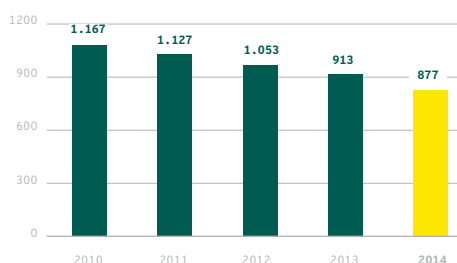
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting (in miljoenen euro's)



Werkvoorraad per jaar ultimo (in miljoenen euro's)



Personeelsbezetting (gemiddeld aantal medewerkers)



DIVISIE INFRA

Algemene gang van zaken

Terwijl het aanbod van projecten van Rijkswaterstaat stabiel bleef was er bij Provincies sprake van een gemengd beeld en nam het aanbod van werk bij Gemeenten sterk af. Daardoor nam ook de asfaltproductie af waar tegenover sprake was van groei van het aantal projecten in het industrie- en havensegment. Het aanbesteden op basis van nieuwe contractvormen als EMVI (Economisch Meest Voordelige Inschrijving) en BVP (Best Value Procurement) werd bij klanten definitief doorgevoerd, waarbij deze contractvormen vaker werden toegepast bij middelgrote en kleinere projecten. Dit is voor Dura Vermeer een gunstige ontwikkeling aangezien niet alleen op prijs maar ook op toegevoegde waarde wordt gegund. In 2015 zullen in 2014 verworven projecten volop tot uitvoering komen zoals de verbreding van de N279 Den Bosch-Veghel, de stationsuitbreiding SAAL Almere en de dijkversterking Spui-Oost te Goudswaard.

Bedrijfsopbrengsten en resultaat

De bedrijfsopbrengsten van de divisie daalden door bovenstaande ontwikkelingen van € 507 miljoen in 2013 tot € 425 miljoen in 2014. De grootste daling betrof infrastructuur (grond en wegen), maar ook railinfra zag haar omzet na het topjaar 2013 op het niveau van de jaren daaraan voorafgaand uitkomen. Door de lagere omzet en een aantal verlieslatende projecten nam de EBIT vóór incidentele baten en lasten af van € 10,9 miljoen in 2013 tot € 2,4 miljoen in 2014. Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening sloot op € 4,4 miljoen tegenover € 9,1 miljoen in 2013.

ADVIES EN DIENSTEN

Advies- en ingenieursbureau Advin

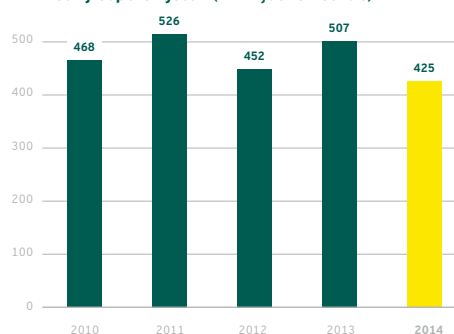
Advin zag haar omzet in 2014 licht dalen maar realiseerde een aanzienlijk beter resultaat. De aanpassingen in de organisatie die eind 2013 waren doorgevoerd wierpen hun vruchten af waardoor de productiviteit van de medewerkers toenam en met succes de concurrentie met branchegenoten kon worden aangegaan. Na een aantal jaren met een negatieve EBIT was er in 2014 weer sprake van een positieve marge die de komende jaren naar verwachting alleen maar zal verbeteren.

Ingenieursbureau Archicom

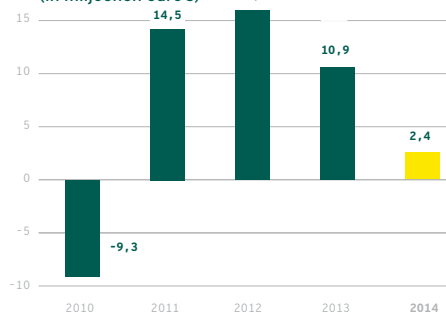
Ingenieursbureau Archicom zag bij haar klanten twee belangrijke ontwikkelingen: de vraag naar totaaloplossingen en een creatieve invulling van projectfinanciering, bijvoorbeeld door middel van inzet van particuliere beleggers, eigen kapitaal en huurproducten. Als specialistische nichespeler sprong Archicom hierop in wat resulteerde in een groter aantal offertes dat tot daadwerkelijke opdrachten leidde. Daarmee verwachten wij ook voor 2015 een toenemende vraag naar haalbaarheidsstudies en herontwikkeling en optimalisatie van bedrijventerreinen.

DIVISIE INFRA

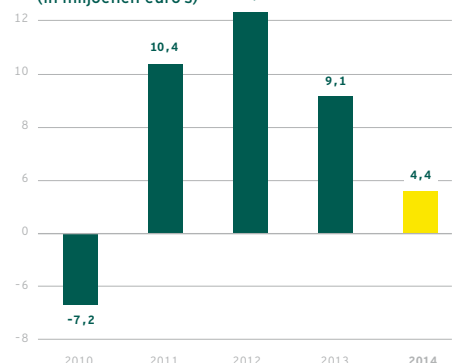
Bedrijfsopbrengsten (in miljoenen euro's)



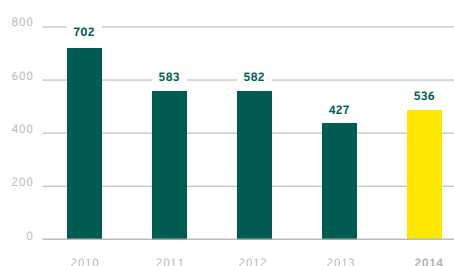
EBIT uit gewone bedrijfsuitoefening (in miljoenen euro's)



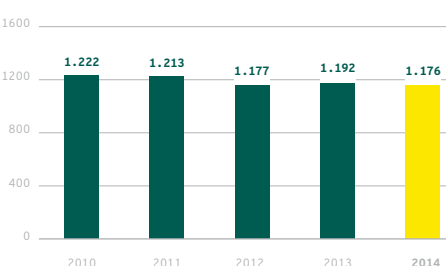
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting (in miljoenen euro's)



Werkvoorraad per jaar ultimo (in miljoenen euro's)



Personeelsbezetting (gemiddeld aantal medewerkers)





Gereneeerde Coentunnel opengesteld

Juli 2014 werd de gereneeerde eerste Coentunnel opengesteld voor het verkeer. Daarmee kwam een einde aan een project dat in 2008 begon met de bouw van de Tweede Coentunnel. Door de beide Coentunnels kan het verkeer nu gebruik maken van acht rijstroken.



Pontsteiger, Amsterdam

Dura Vermeer en bouwbedrijf M.J. de Nijs kwamen als winnende combinatie uit de bus van een tender die de Gemeente Amsterdam uitschreef voor de ontwikkeling en realisatie van het Pontsteigergebouw, een stoelvormig object van 90 meter hoog. Het door Arons en Gelauff Architecten ontworpen gebouw met 66 koop- en 300 vrije sector huurwoningen in het water wordt een 'landmark' voor de nieuwe wijk in de Houthavens. De voorbereidingen voor de start van de bouw beginnen februari 2015.



Kantoor Fluor: toonbeeld van duurzaamheid

BREEAM-Excellent certificaat, een warmte- en koude-opslagstelsel, ruim 1200 zonnepanelen, klimaatplafonds die zorgen voor binnenklimaatklasse A, veel daglichttoetreding in combinatie met energiezuinige verlichting en waterbesparende maatregelen. Het Fluor-gebouw op kantorenpark Beukenhorst in Hoofddorp is een toonbeeld van duurzaamheid. Eind december leverde Dura Vermeer het Nederlandse hoofdkantoor van de multinational vier maanden eerder op dan gepland.

Vooruitzichten

Het in 2014 ingezette herstel geeft voldoende vertrouwen in de toekomst. Daar echter eerst de oude projecten met op sommige plaatsen een slecht prijsniveau uit de werkvoorraad moeten lopen, is voor 2015 geen spectaculaire groei van de resultaten uit gewone bedrijfsuitoefening te verwachten. Wel verwachten wij voor 2015 niet geconfronteerd te worden met omvangrijke incidentele lasten en blijft de liquiditeitspositie op een dusdanig niveau dat er geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de rekening courant faciliteit bij de banken. Hierdoor blijven wij in staat projecten te initiëren door tijdelijk onze eigen middelen aan te wenden. Het aantal medewerkers zal naar verwachting op het huidige niveau blijven.

De cijfers van deze '2014 in één oogopslag' zijn ontleend aan het jaarverslag 2014 van Dura Vermeer Groep NV, dat te downloaden is via www.duravermeer.nl

GECONSOLIDEERDE BALANS

(vóór resultaatbestemming x € miljoen)

	31-12-2014	31-12-2013
Vaste activa		
Immateriële vaste activa	-	2,8
Materiële vaste activa	88,0	52,5
Financiële vaste activa	24,6	23,1
	112,6	78,4
Vlottende activa		
Voorraden	60,0	91,8
Onderhanden werken	-	-
Vorderingen en overlopende activa	179,6	175,2
Liquide middelen	77,1	97,1
	316,7	364,1
Kortlopende schulden	302,1	295,9
Saldo vlottende activa min kortlopende schulden	14,6	68,2
Saldo van activa min kortlopende schulden	127,2	146,6
Langlopende schulden	10,2	4,2
Voorzieningen	15,3	15,7
Groepsvermogen	101,7	126,7
	127,2	146,6

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

(x € miljoen)

	2014	2013
Bedrijfsopbrengsten	1.003,9	1.033,3
Bedrijfskosten		
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	831,7	845,5
Lonen en salarissen	137,7	151,2
Sociale lasten en pensioenlasten	37,2	36,8
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	11,4	9,9
Overige bedrijfskosten	0,7	0,2
	1.018,7	1.043,6
Bedrijfsresultaat	-14,8	-10,3
Financiële baten en lasten		
Saldo rentebaten en -lasten	-0,4	-0,1
Resultaat uit deelnemingen	4,7	2,8
	4,3	2,7
Resultaat vóór belastingen	-10,5	-7,6
Belastingen	3,0	2,1
Resultaat na belastingen	-7,5	-5,5
Nadere verdeling		
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen	1,1	3,1
Saldo incidentele baten en lasten na belastingen	-8,6	-8,6
	-7,5	-5,5

ORGANISATIEOVERZICHT EN ADRESSEN 2015

Dura Vermeer Groep NV

Postbus 11267
3004 EG Rotterdam
T (010) 280 80 700

Divisie Bouw en Vastgoed

Dura Vermeer Divisie Bouw en Vastgoed BV
Postbus 429
3990 GE Houten
T (030) 288 16 17

Nieuwbouw

Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Postbus 877
7550 AW Hengelo
T (074) 255 02 55

Dura Vermeer Bouw Midden West BV
Postbus 439
2100 AK Heemstede
T (023) 752 97 00

Dura Vermeer Bouw Rosmalen BV
Postbus 3
5240 BC Rosmalen
T (073) 528 89 11

Dura Vermeer Bouw Zuid West BV
Postbus 1986
3000 BZ Rotterdam
T (010) 280 85 00

Dura Vermeer Vastgoed BV
Postbus 429
3990 GE Houten
T (030) 634 79 01

Onderhoud en renovatie

Dura Vermeer Bouw Heyma BV
Postbus 52126
3007 LC Rotterdam
T (010) 750 29 00

Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Hengelo BV
Postbus 877
7550 HW Hengelo
T (074) 255 02 55

Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Rosmalen BV
Postbus 3
5240 BC Rosmalen
T (073) 528 89 11

Dura Vermeer Van Ieperen BV
Postbus 35
3400 AA IJsselstein
T (030) 686 81 21

GreenStep BV
Postbus 429
3990 GE Houten
T (030) 634 79 10

Divisie Infra

Dura Vermeer Divisie Infra BV
Postbus 111
2130 AC Hoofddorp
T (023) 752 80 00

Business Unit Grote Projecten
Postbus 194
2130 AD Hoofddorp
T (023) 752 81 00

Business Unit Concessies
Postbus 111
2130 AC Hoofddorp
T (023) 752 80 00

Dura Vermeer Gebieds-ontwikkeling Infra BV
Postbus 111
2130 AC Hoofddorp
T (023) 752 80 00

CentralNed BV
Postbus 318
2130 AH Hoofddorp
T (023) 752 84 91

Betonbouw

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, vestiging Beuningen
Postbus 470
2130 AL Hoofddorp
T (023) 752 82 00

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, vestiging Beuningen
Postbus 470
2130 AL Hoofddorp
T (023) 752 82 00

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, regio Noord West
Postbus 470
2130 AL Hoofddorp
T (023) 752 90 00

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, regio Oost
Postbus 470
2130 AL Hoofddorp
T (024) 678 21 11

Dura Vermeer Beton- en Waterbouw BV, regio Zuid West
Postbus 470
2130 AL Hoofddorp
T (0180) 75 11 70

Wegenbouw

Dura Vermeer Infrastructuur BV
Postbus 96
2130 AB Hoofddorp
T (023) 752 80 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Midden West
Postbus 58
2100 AB Heemstede
T (023) 752 90 00

Dura Vermeer Infrastructuur BV Noord West
Postbus 460
1440 AL Purmerend
T (0299) 78 38 00

Vestiging Almere
Postbus 460
1440 AL Purmerend
T (0299) 78 38 00

Vestiging Opmeer
Postbus 460
1440 AL Purmerend
T (0226) 35 33 80

Dura Vermeer Infrastructuur BV Oost
Postbus 65
6640 AB Beuningen
T (024) 696 24 24

Vestiging Hengelo
Postbus 877
7550 AW Hengelo
T (074) 255 02 55

Vestiging Rosmalen
Stationsplein 1
5241 GN Rosmalen
T (073) 528 89 11

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

Vestiging Weert
Risseweg 48
6004 RM Weert
T (0495) 45 37 13

Dura Vermeer Infrastructuur BV Zuid West
Postbus 11099
3004 EB Rotterdam
T (010) 208 32 00

Vestiging Moerdijk
Postbus 11
4780 AA Moerdijk
T (0168) 41 51 00

Dura Vermeer Deelnemingen BV
Postbus 96
2130 AB Hoofddorp
T (023) 752 85 50

Dura Vermeer Reststoffen BV
Postbus 149
2100 AC Heemstede
T (023) 752 90 00

Puin Recycling Nijmegen BV
Postbus 149
2100 AC Heemstede
T (024) 373 85 95

Asfaltproductie de Eem BV
Postbus 675
3740 AP Baarn
T (035) 543 35 20

Asfalt Productie Nijmegen BV
Postbus 6621
6503 GC Nijmegen
T (024) 377 58 66

Milieu en industrie

Dura Vermeer Milieu BV
Postbus 577
2130 AN Hoofddorp
T (023) 752 85 00

Ondergrondse Infra

Dura Vermeer Ondergrondse Infra BV
Postbus 8535
3503 RM Utrecht
T (023) 752 96 00

Spoorwegbouw

Dura Vermeer Railinfra BV
Postbus 466
2130 AL Hoofddorp
T (023) 752 83 00

Vestiging Utrecht
Postbus 466
2130 AC Hoofddorp
T (023) 752 83 00

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

ASSET Rail BV
Postbus 204
6680 AE Bommel
T (0481) 47 03 10

Advies en Diensten

Advin BV
Postbus 437
2130 AK Hoofddorp
T (088) 023 84 60

Vestiging Oss
Postbus 437
2130 AK Hoofddorp
T (088) 023 84 60

Vestiging Son
Postbus 437
2130 AK Hoofddorp
T (040) 267 72 72

Ingenieursbureau Archicom BV
Postbus 1328
5602 BH Eindhoven
T (040) 267 72 72

Facilitaire Bedrijven

Dura Vermeer Facilitaire Bedrijven BV
Postbus 4
4175 ZG Haafden
T (0418) 59 47 77

Dura Vermeer Materieelservice BV
Postbus 4
4175 ZG Haafden
T (0418) 59 47 77

Dura Vermeer MaterieelDienst Infra BV
Postbus 362
2130 AJ Hoofddorp
T (023) 547 94 20

Dura Vermeer Autobehaer BV
Postbus 290
2130 AG Hoofddorp
T (023) 752 95 00

Dura Vermeer Onroerend Goed BV
Postbus 11267
3004 EG Rotterdam
T (010) 280 80 700