



# HENT

04.06.18

## Ratos - kapitalmarkedsdag

---

# Agenda

- Historikk
- Beskrivelse av HENT
- Entreprisemodeller
- HENT Totalverdi
- Markedssituasjonen
- Finansiell utvikling
- Strategi og fremtidsplaner
- Nordisk ekspansjon
- HMS
- Salget av HENT Eiendomsinvest AS
- Fokus for HENT på kort og lang sikt
- Bilder fra utvalgte prosjekter

---

# Kort om HENT

- Etablert i 1980
- Entreprenør og prosjektutvikler, med hovedvekt på totalentrepriser og samspillprosjekter
- Nordisk aktør
  - Norge
  - Sverige
  - Danmark
- Om lag 930 ansatte
- Omsetning 2017, 7 mrd.
- Offensiv satsning innen prosjektutvikling og verdiskapning via bruk av kompetanse.



---

# Kort om HENT (forts)

- Totalt antal pågående prosjekt:
  - Norge: 69
  - Sverige: 3
  - Danmark: 2
- Omtrent fordeling av omsetning:
  - Norge: 82 %
  - Sverige: 15 %
  - Danmark: 3 %
  - Totalt offentlig/privat: 53 % / 47 %

---

# Kort om HENT (forts)

- HENT preges av en uformell kultur, høy takhøyde, korte beslutningsveier og sterk vilje til å alltid yte sitt beste.
- HENT jobber med kontinuerlig forbedring, og vet at vi alltid kan jobbe smartere.
- Vi er opptatt av mennesker. Gi muligheter, støtte og veilede slik at alle medarbeidere trives, utvikles og blir i HENT.
- HENT har fokus på teamarbeid og kompetanseoverføring fra erfarne til unge nyutdannede.
- HENT har sentral styring
- HENT etablerte konsernledelse i 2017
- Hovedkontor Trondheim
  - Avdelingskontor Ålesund
  - Avdelingskontor Bergen
  - Avdelingskontor Bodø
- Regionskontor Østlandet (Oslo)
  - Avdelingskontor Horten
  - Avdelingskontor Hønefoss
- Datterselskap i Sverige, HENT Sverige AB
  - Kontor i Stockholm
  - Kontor i Malmö
- Datterselskap i Danmark, HENT Danmark A/S
  - Kontor i København
- Pr i dag ca 75 pågående prosjekter

# Konkurranse og kontrakt

## Konkurransereformer



HENT  
Anbudskonkurranse



HENT  
Prosjektavtale  
modell / direkte salg



HENT  
Samhandling og  
Partnering



HENT  
Pris og  
designkonkurranse

## Kontrakts modeller



HENT  
Totalentreprise



HENT  
Samhandling og  
partnering kontrakt



HENT  
Generalentrepriser



HENT  
Delt- og  
hovedentrepriser

# HENT TOTALVERDI

---

HENT Totalverdi er HENT sitt konsept for samhandling i bygge- og eiendomsbransjen. Konseptet er utviklet med bakgrunn i de krav som moderne entrepriser, prosjekter og utbyggere stiller. Samhandlingsmodellen setter aktiv verdibyggning i system via økt samhandling og åpenhet i alle faser som hovedmål.

---

# HENT Totalverdi

Verdibygging satt i system



HENT  
Samhandling



HENT  
Prosjektavtale



HENT  
Partnering



HENT  
BVP



HENT  
Sikker 365

BIM

HENT  
BIM Outstanding



HENT  
Trimmet gjennomføring



HENT  
Woodland



HENT  
Eiendom AS



HENT  
Forvaltning



HENT  
Byggefornyelse



HENT  
#Future



HENT  
Finans



HENT  
Industri



HENT  
Energy



# Prosjektavtalemodellen

## Prosjektavtale

- tegnes mellom partene, som overbyggende avtale for utvikling, prosjektering og gjennomføring av prosjektet.



## Prosjektutvikling



Tid

- Aktiv målstyring
- Koordinering offentlig saksbehandling
- Tilføre riktig ressursbruk
- Forpliktet framdrift og ferdigstillelse



Pris

- Konkurransegarantimatrise (KGM)
- Beslutninger fra kost/nytte-betraktninger
- Dynamisk kalkyle og kostnadsoppfølging



Kvalitet

- Tilføre riktig ressursbruk
- Styrte brukermedvirkning
- Optimaliseringer og tilpasninger av prosjekt
- Strukturert grunnlag videre prosess

# Markedssituasjon



## Norge

- Generell årlig vekst i markedet
- Særlig stor aktivitet ved Oslo og indre Østlandet.
- Lav- til medium konjunktur på Vestlandet
- Positive konjunkturer i Nord-Norge



## Sverige

- Stor aktivitet generelt – men særskilt i Stockholm og Øresundsregionen
- Sterk vekst i bransjen
- Flere større utbygginger på mindre områder.



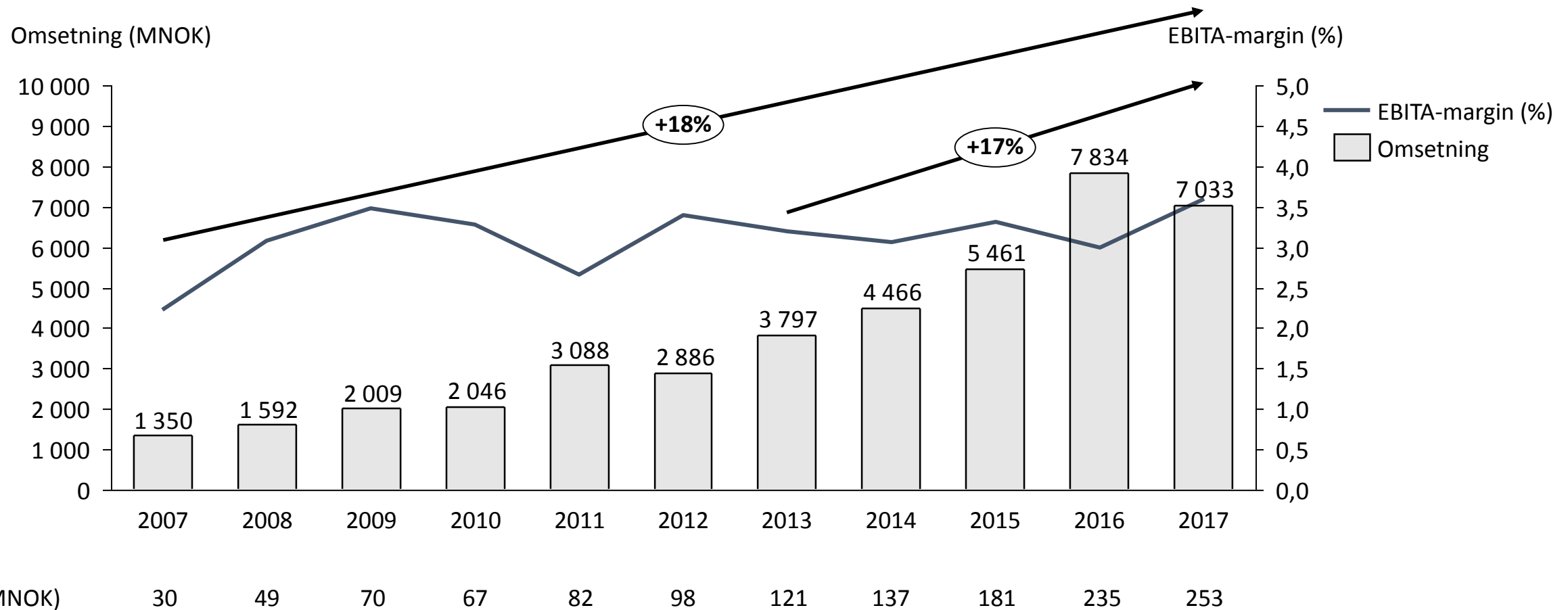
## Danmark

- Høy aktivitet, men kun 3 enkeltstående prosjekter for HENT



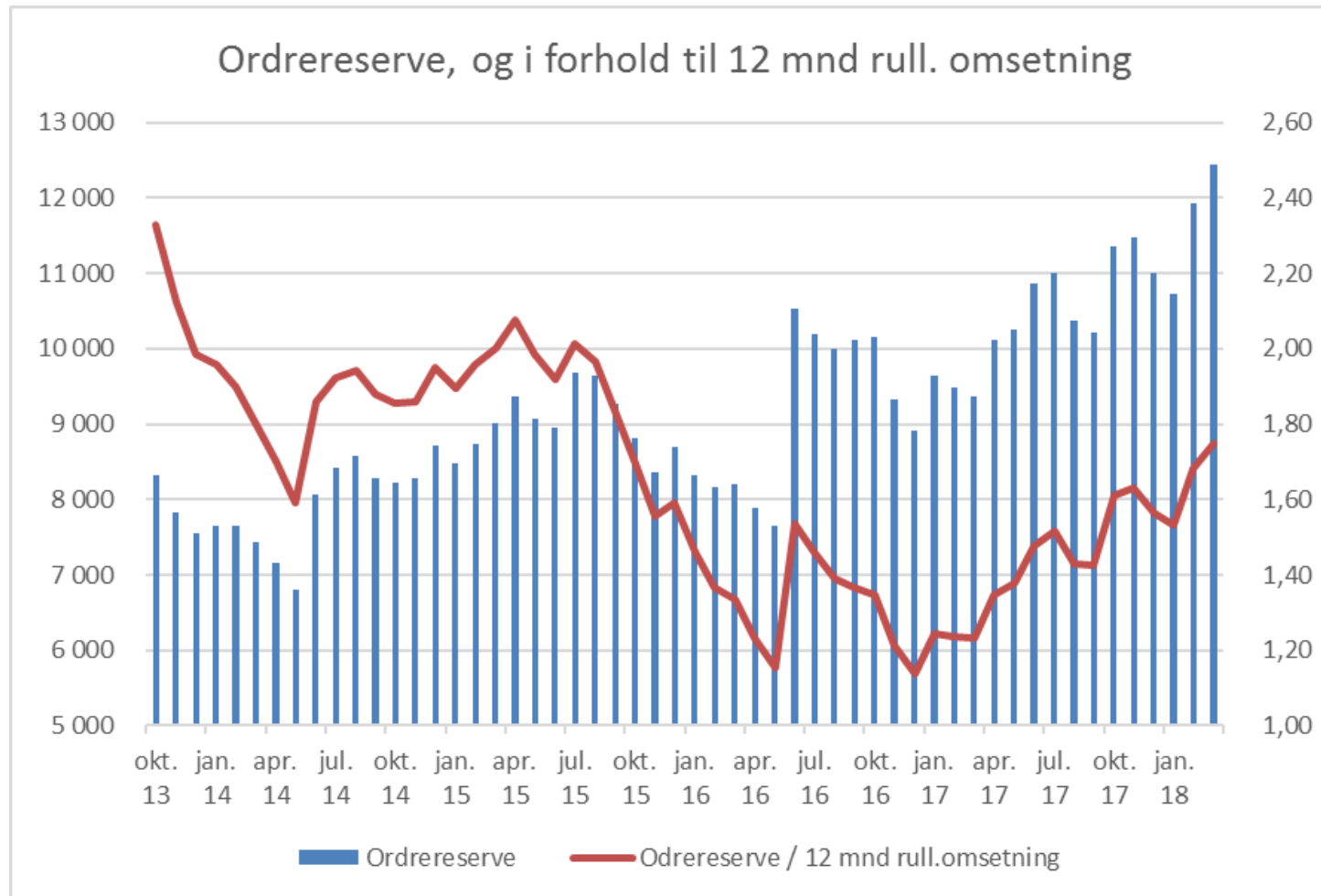
# Finansiell utvikling

100 % organisk vekst historisk. 18 % CAGR seneste 10 år, 17 % CAGR siden Ratios kom inn som eier



# Historisk utvikling ordreservere

Sterk ordreservere pr 31.03.18



Orderreserve pr 31.03.18:  
12,5 MNOK

Sterk orderinngang 2018 YTD

# HENT Strategi 2018-2021

Visjon: «den best likte entreprenøren»

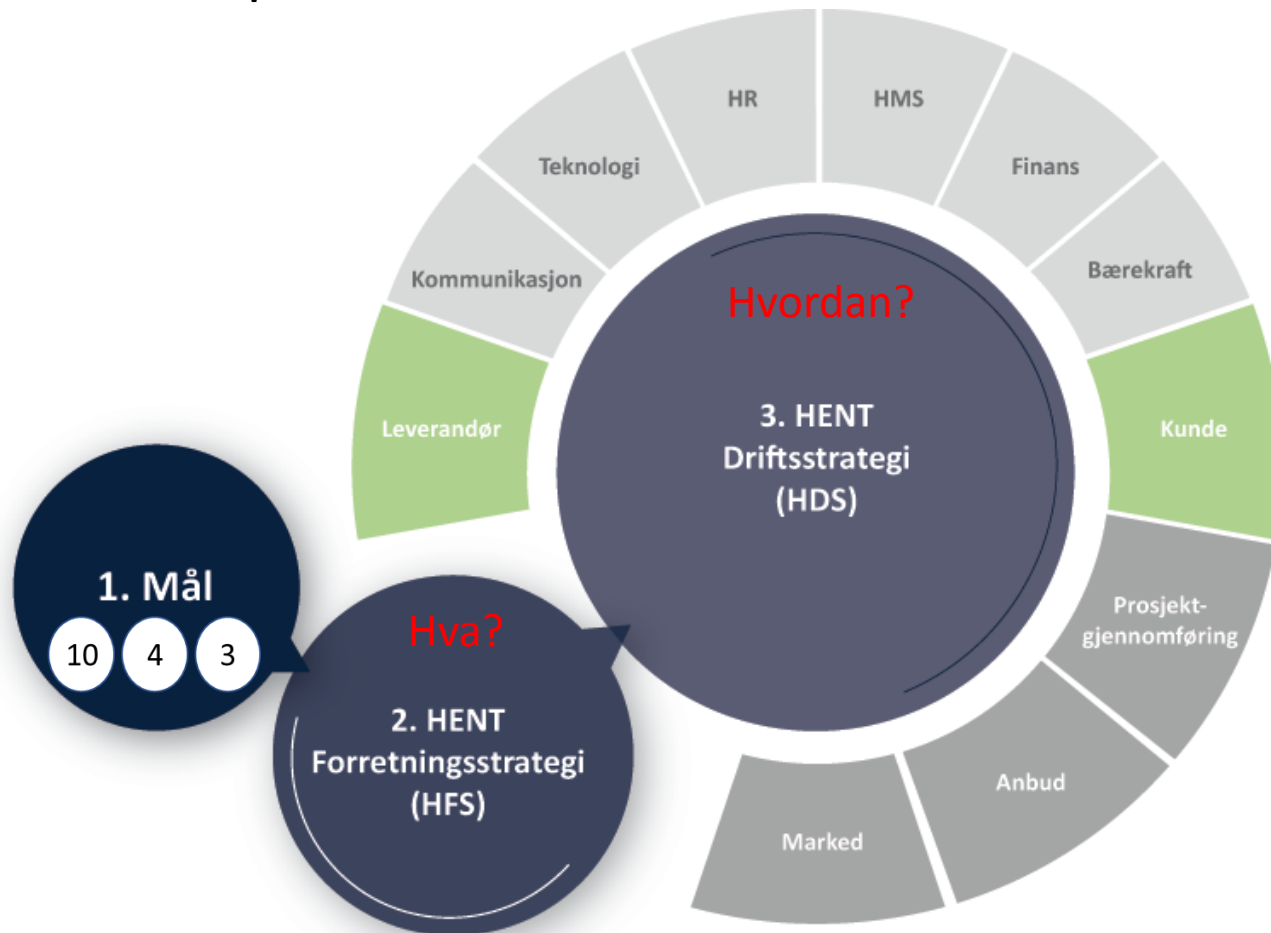
## Finansielle mål:

- a. EBITDA
- b. Omsetning
- c. Fastkost
- d. DG prosjekt
- e. EK-andel

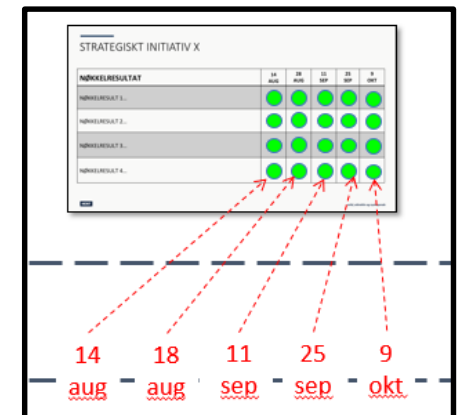


## Ikke finansielle mål:

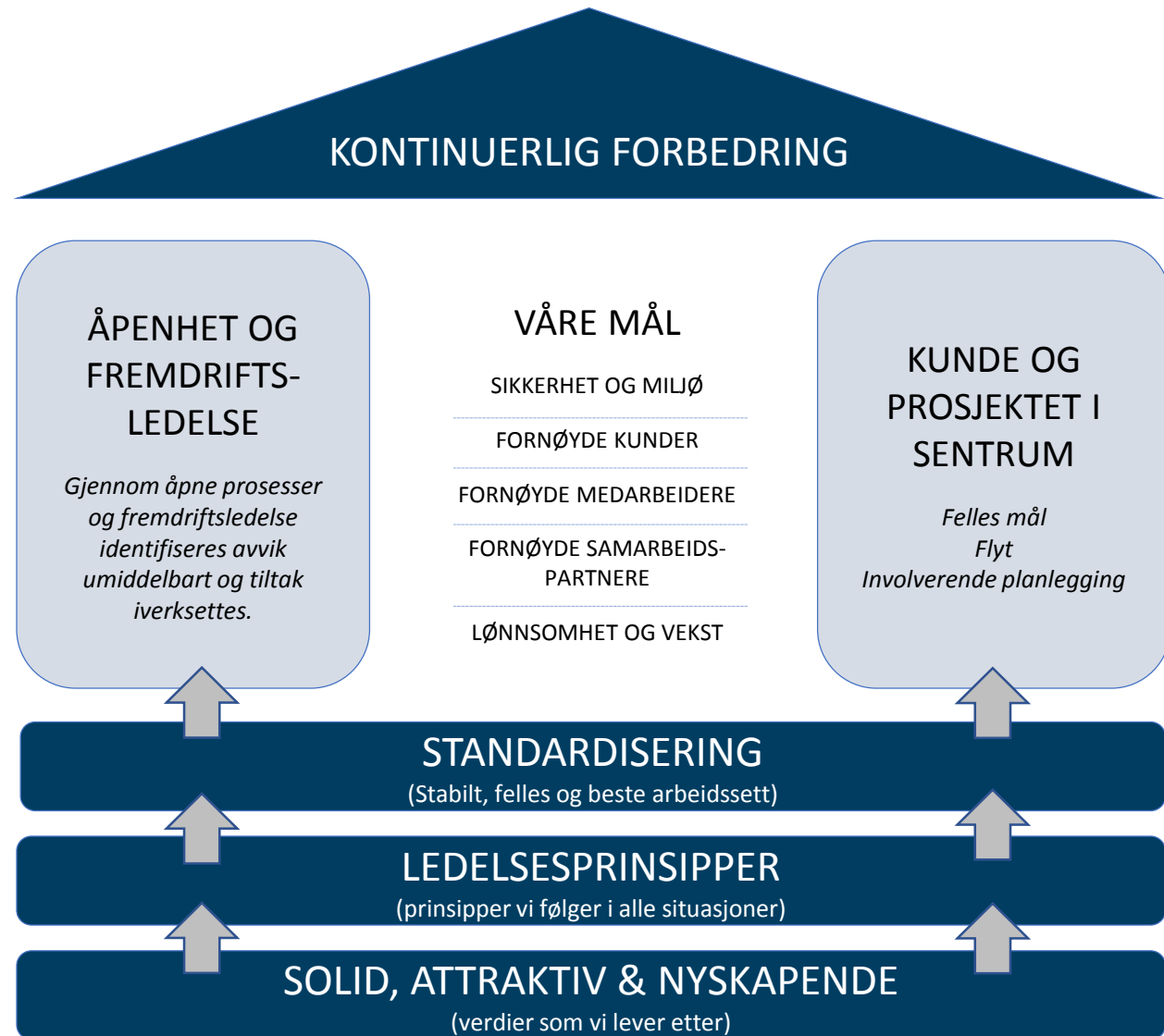
- a. H-tall
- b. Avfallssorteringsgrad
- c. Avfallsmengde
- d. Klimagasspåvirkning
- e. Sykefravær
- f. Turnover
- g. Trivsel



## HEN4.HENT Strategiprosess; Hvem, når?



# HENT driftsstrategi - Våre verdier og prinsipper



Finansielle mål:

- Omsetning 10 000 MNOK
- EBITA: 4 %

Hva skiller oss fra konkurrentene våre?

- Stor andel direkteforhandlede prosjekter
- Utbredt pendlerkultur
- Egen kalkulasjon og innkjøpsavdeling
- Færre interne produksjonsressurser, mer fleksibel kostnadsmodell
- Sentral styring
- Korte beslutningsveier
- Stor grad internrekruttering av ledere

# Nordisk ekspansjon



- Etablering HENT Sverige AB høsten 2015
- Har fått mange spennende prosjekter
- Målsetning om å på lang sikt bygge opp en tilsvarende virksomhet som i Norge
- Omsetning i Sverige 2017: Ca 300 MSEK
- Gjenstående ordreverdi i Sverige ca 3,7 SEK MRD (Danderyd, Axis, Foajen, Busstopper Uppsala og Solna, Ersta nye sykehus, Skellefteå)



- Etablering HENT Danmark A/S sommeren 2017
- Samspill / partnering med byggherre vedr to store prosjekter

---

# HMS




Fokusområder for sikkerhetsarbeidet

- Risikovurderinger – *for å være bevisst på å vurdere mulige risiko og konsekvenser*
- Avviksbehandling – *for å lære av erfaringer*
- Spesielt fokus på utenlandsk arbeidskraft – *og kommunikasjon*
- Ukentlige verne- og miljørunder – *for at alle skal delta*
- Prekvalifisering
  - HENT way, individuell godkjenning
- Oppfølging seriøsitetsbestemmelser
  - Myndigheter, byggherre, egne
- HMS-tour



---

# Salget av HENT Eiendomsinvest AS

-  • HENT har inngått avtale med Fredensborg Bolig AS om salg av HENT Eiendomsinvest AS. Attraktivt bud
-  • HENT Eiendomsinvest AS har 5 utviklingsprosjekter i sin portefølje
-  • Ved gjennomføring av transaksjonen vil HENT oppnå en gevinst på ca 85 mill

---

# HENTs fokus på kort og lang sikt

- LEAN
- Standardisering
- Digitalisering
- Rekruttering
- Organisasjonsutvikling / lederoppfølging / opplæring
- Organisk ekspansjon
- Nye geografiske områder
- Nye produktområder

## Britannia Hotel

Omfang: 22.000 kvm

Byggherre: Britannia Eiendom AS

Årstall: 2016 - 2018

Arkitekt: Per Knudsen Arkitekter







## Mjøstårnet

Omfang: 15.000 kvm

Byggherre: AB Invest AS

Årstall: 2017 - 2019

Arkitekt: Voll arkitekter





# Skellefteå kulturhus og hotell

Omfang: 25.000 kvm

Byggherre: Skellefteå kommune

Årstall: 2018 – 2021

Arkitekt: White Arkitekter





## Danderyd nya sjukhus

Omfang: 27.500 kvm

Byggherre: Stockholms läns landsting – Locum AB

Årstill: 2016 - 2018

Arkitekt: White Arkitekter





# Comfort Hotel Copenhagen Airport

Omfang: 40.000 kvm

Byggherre: Ejendomsselskabet KL Hotel AS (eid av Strawberry Brothers)

Årstall: 2017 - 2020

Arkitekt: Krook & Tjäder





## Post Hotel København

Omfang: 25.400 kvm

Byggherre: Strawberry Brothers

Årstill: 2017 – 2019

Arkitekt: Krook & Tjäder

