

# Beoogde kopers Hema moeten banken én de overheid nog zien te overtuigen

Jan Braaksma en Gijs den Brinker  
Amsterdam

De aankoop van Hema door investeringsmaatschappij Parcom en Jumbo-familie Van Eerd kent nog één groot obstakel: de drie Nederlandse grootbanken moeten €400 mln aan leningen verstrekken aan een retailbedrijf dat getroffen is door corona.

Bij de huidige resultaten, die gekleurd zijn door de coronacrisis, zullen ABN Amro, ING en Rabobank niet snel zo'n groot bedrag op tafel leggen. De kunst voor het consortium is om de banken te overtuigen van de zonnige toekomst die zij voor Hema zien. De gesprekken met de banken zijn vorige week vrijdag begonnen, zeggen ingewijden.

'De banken moeten hier nog goed over nadenken', zegt een bron bij een van de grootbanken, die op de hoogte is van de onderhandelingen, op voorwaarde van anonimiteit.

Een van de oplossingen waar Parcom en Van Eerd op hopen is een garantie van de Nederlandse overheid op een deel van de leningen. 'Dat zou zeker helpen', zegt Jumbo-cfo Ton van Veen, die bij de deal betrokken is als adviseur van de familie Van Eerd. 'Hema is een oer-Hollands merk, zorgt voor veel werkgelegenheid en is bepalend in het straatbeeld in veel Nederlandse dorpen en steden.'

Daarmee wordt Hema opnieuw een politiek dossier. Begin juni meldde het FD dat de warenhuisketen steun had gezocht bij de overheid. Deze poging liep op niets uit. Hema was destijds financieel te wankel om in aanmerking te komen voor de Garantie Ondernemingsfinanciering (GO-C), een regeling waarbij de Nederlandse overheid een garantie van 80% op leningen tot €150 mln.

Het verschil is dat Hema er nu een stuk beter voor staat. Deze zomer voerde het bedrijf een grootscheepse sanering van zijn schulden door. Daarbij streepde een groep schuldeisers €300 mln weg, plus nog eens €150 mln aan achtergestelde schulden. In ruil daarvoor kregen zij de winkelketen in handen.

Dat was het moment waarop Marcel Boekhoorn Hema kwijtraakte, amper anderhalf jaar nadat hij het bedrijf had overgenomen van de Britse investeringsmaatschappij Lion. De nieuwe eigenaren zijn daarop direct een verkooptraject gestart, waaruit nu het consortium van Parcom en de familie Van Eerd als beste kandidaat is gerold.

Parcom en Van Eerd vinden dat Hema ook na de schuldsanering te veel geld kwijt is aan rente. De winkelketen betaalt jaarlijks €28 mln aan rente, meer dan een kwart van de brutowinst. Om dat bedrag omlaag te krijgen, willen Parcom en Van Eerd de huidige schulden van Hema aflossen. Daarvoor willen zij €300 mln lenen bij ABN Amro, ING en Rabobank. Zelf legt het consortium €150 mln in. Daarnaast probeert het een doorlopende kredietfaciliteit van €100 mln voor schommelingen in het werkkapitaal los te weken bij de grootbanken. De bankleningen kennen naar verwachting een rentepercentage van rond de 4. Dat is een stuk minder dan Hema nu betaalt: het grootste deel van deze leningen kent een rentevergoeding van 7,5%.



De vraag om overheids garantie op de leningen maakt van Hema een politiek dossier. FOTO: TAMMY VAN NERUM VOOR HET FD



Hema-topman Tjeerd Jegen FOTO: ANP

Het verkrijgen van bankfinanciering is 'best een complex proces', zegt Van Eerds adviseur Ton van Veen. 'Door de coronacrisis zijn banken voorzigtiger geworden. En hier en daar hebben banken best wat bedenkingen over Hema, ingegeven door de hoge schuldenlast die lang om de nek van het bedrijf heeft gehangen. Wij zullen de banken duidelijk moeten maken wat wij als nieuwe eigenaren anders zullen doen.'

De belangrijkste wijziging van strategie is dat de beoogde kopers willen dat Hema zich gaat concentreren op Nederland, België en Frankrijk. Uit die landen haalt Hema verreweg het grootste deel van zijn omzet. Avonturen in verre landen als Mexico en de Verenigde Arabische Emiraten, waar de keten de afgelopen jaren winkels opende, passen niet meer. Om de banken gunstig te stemmen, hebben Parcom en Van Eerd al afscheid genomen van Marcel Boekhoorn. De vorige eigenaar van Hema was in eerste instantie deel van het consortium, maar zijn aanwezigheid bemoeilijkte naar verluidt de gesprekken met de banken en de obligatiehouders, waarvan Parcom en Van Eerd de winkelketen willen overnemen.

Parcom en Van Eerd hebben volgens betrokkenen de afgelopen weken keihard onderhandeld met de huidige eigenaren van Hema, een diffuse groep beleggers. Naar verluidt zijn drie van deze beleggers uit het proces gestapt, omdat zij vinden dat Hema voor een te lage prijs wordt verkocht, maar een krappe meerderheid steunt de deal.

In de principeovereenkomst zijn gedetailleerde afspraken gemaakt over de verkoopprijs. Geschoond voor advieskosten komt deze neer op €389 mln tot €417 mln. De definitieve hoogte hangt af van de prestaties van Hema in de tweede helft van het boekjaar, dat voor het bedrijf in februari 2021 eindigt.

Hema-topman Tjeerd Jegen nam gisteren alvast een voorschot op het slagen van de deal. In een telefonische toelichting vertelt hij enthousiast wat hij wil doen onder de nieuwe eigenaren. 'We hebben jaren gewerkt met de handrem

erop', zegt hij, doelend op de knellende schuldenlast die Hema meezeulde.

De handrem kan er onder Parcom en Van Eerd af, aldus Jegen. Hij wil het distributiecentrum voor de webwinkel uitbreiden. Door de coronacrisis zijn de onlineverkoop hard gestegen. 'We lopen nu al twee jaar voor op onze plannen. Binnenkort lopen we tegen de grens van onze capaciteit aan.'

Ook wil Jegen investeren in de logistiek naar de fysieke winkels, en 'veel meer investeren dan we ooit gedaan hebben' in de winkels. De keten zet meer dan voorheen in op kleine filialen, die het tijdens de coronacrisis goed hebben gedaan. De grote flagshipstores die mogen blijven, krijgen een opknappbeurt. Wat helpt bij het opschonen van het winkelbestand is dat veel dure huurcontracten, ooit afgesloten door investeringsmaatschappij KKR, binnenkort aflopen.

## Online en kleine winkels redden tweede kwartaal

Hema is in het tweede kwartaal sterk teruggekomen na een diepe coronadip. De omzet daalde vergeleken met vorig jaar met 4%, naar €284,4 mln, vooral door een flinke min in mei. In juni en juli steegen de verkopen juist in vergelijking met een jaar eerder. Het aangepaste brutobedrijfsresultaat (ebitda) kwam in deze periode uit op €51 mln. Dat is 2,4% lager dan een jaar geleden. Hema kent een boekjaar waarin het tweede kwartaal loopt

van begin mei tot begin augustus. Vooral de kleinere winkels doen het goed, zegt Hema-topman Tjeerd Jegen. 'Denk aan de winkels naast een Jumbo of Trekpleister. Daar zit de omzet 20% tot 30% boven die van vorig jaar. Mensen kopen meer per bezoek.' Ook Hema's webwinkel draaide sterk. Zo verkocht Hema in de maand mei ruim anderhalf keer zoveel online als een jaar eerder. Daar staat tegenover dat klanten de winkelstraten in grote steden hebben ge-

meden. Doordat de overheid reizen per openbaar vervoer ontmoedigde, doen ook de winkels op NS-stations het slecht. Die draaien volgens Jegen op zo'n 40% van de omzet van vorig jaar. Hema leed in het tweede kwartaal een nettoverlies van €12,3 mln. Dat was mede het gevolg van de kosten van bankiers en advocaten die warenhuisketen had ingehuurd voor advies bij de sanering van zijn schulden. Zij factureerden in het tweede kwartaal €12,9 mln.

**Hema-topman Jegen is enthousiast: 'Onder Parcom en Van Eerd kan de handrem eraf'**

# Hema's Hollandse krediet



**G**een dure obligaties uit Londen meer, maar oer-Hollandse financiering van de drie grootbanken. Dat is het plan van de beoogde kopers van Hema, een consortium van investeringsmaatschappij Parcom en supermarkt-familie Van Eerd. Klinkt sympathiek, maar denken de banken daar ook zo over?

Eerst een stap terug. Parcom en Van Eerd willen zelf voor de overname van Hema €150 mln op tafel leggen. Aan ING, ABN Amro en Rabobank vragen ze samen €300 mln, los van een nieuw doorlopend krediet voor werkkapitaalfinanciering. Voor de overname is dus €450 mln beschikbaar.

Daarvan gaat tussen de €396 mln en €426 mln naar de huidige eigenaren, die hun leningen aan Hema wegstrepen. Het exacte bedrag hangt af van de prestaties van de winkelketen de komende maanden.

Dan blijft tussen de €54 mln en €24 mln over voor Hema zelf. Gemiddeld is dat €39 mln. Daar staat tegenover dat het nog een overbruggingskrediet van €38 mln moet aflossen aan de huidige eigenaren. Hema lijkt zelf dus niet wijzer te worden van de financiële wisseltruc van het consortium.

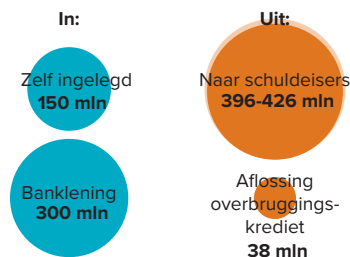
Maar dat is wel de bedoeling: Hema moet straks minder kwijt zijn aan rente. De huidige obligatieschuld, van eveneens €300 mln, is met een rente van 7,5% duur. Bankleningen zijn doorgaans een stuk goedkoper. Rentepercentages van rond de 4 zouden haalbaar moeten zijn. Dat scheelt op jaarbasis zo'n €10 mln aan rente, en dus inkomsten.

In dat licht is het verzoek van Parcom en de familie Van Eerd gedurfd: 'Kunt u alstublieft een dure lening van €300 mln herfinancieren, zodat we minder rente betalen?'

Het bankentrio zit met een dilemma. Met de familie Van Eerd hebben ze al jaren goede banden en ook met Parcom doen ze geregeld zaken. Die relaties zijn wat waard. Maar geen

## De wisseltruc bij Hema

Huishoudboekje na aankoop door Parcom en Van Eerd, bedragen in €



bank verstrekt nu graag een groot krediet aan een bedrijf in de onzekere retailsector, die ook nog eens vol getroffen is door corona.

De banken zullen zekerheden eisen. Een onderpand, bijvoorbeeld op de aandelen en de voorraden. Probleem is dat ze dat pas kunnen uitwinnen als het écht misgaat, en het is de vraag of het dan de schade wel dekt.

Een andere manier om het risico te beperken is door een overheidsgarantie te vragen. Dat zullen ze zeker proberen, maar zo'n coronagarantie zal beperkt zijn. Bovendien moeten de banken alsnog de eerste klappen opvangen, mocht het misgaan met Hema.

Wellicht gaan ABN Amro, ING en Rabobank daarom nog een stap verder. Zij kunnen bijvoorbeeld laten vastleggen dat Parcom en Van Eerd een aanvullende kapitaalinjectie moeten doen, als het herstel van Hema langer duurt dan verwacht. Ook oer-Hollandse financiering heeft een prijs.



Reageren?  
Bartjens@fd.nl