

Persbericht

Maak de toekomst



Persbericht

Rotterdam, 15 april 2022

TBI: Uitstekende prestaties in 2021

- **Bedrijfsopbrengsten stijgen 9% tot € 2.192 miljoen**
- **Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA) 35,5% hoger tot € 95,9 miljoen**
- **Operationele marge stijgt tot 4,4% (2020: 3,5%)**
- **Nettoresultaat groeit 55,1% tot € 49,8 miljoen**
- **Orderportefeuille ultimo 2021: 3% hoger tot € 3,2 miljard**
- **Ongevallenfrequentie-index (IF): 2,5 (2020: 3,4)**
- **Solvabiliteit ultimo 2021: 33,2% (2020: 35,4%)**

Kerncijfers	2021	2020
Bedrijfsopbrengsten (x € miljoen)	2.192	2.013
Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA) (x € miljoen)*	95,9	70,8
Operationele marge o.b.v. EBITDA	4,4%	3,5%
Nettoresultaat (x € miljoen)	49,8	32,1
Orderportefeuille (x € miljoen)	3.231	3.147
Solvabiliteit op basis van garantievermogen	33,2%	35,4%
Ongevallenfrequentie-index (IF)	2,5	3,4
Aantal medewerkers ultimo jaar (fte)	6.231	6.322

* Uit normale bedrijfsactiviteiten (vóór aftrek van reorganisatielasten en bijzondere waardeverminderingen).

Bart van Breukelen, voorzitter van de Raad van Bestuur van TBI

“TBI is goed onderweg. De financiële resultaten over het afgelopen jaar waren uitstekend. Ook de vooruitzichten bieden een goed perspectief, ondanks het feit dat de Covid-19 crisis nog steeds niet achter ons ligt. De geopolitieke situatie rond Oekraïne en de gevolgen daarvan zijn daarnaast ongewis. Dit betreft met name de toenemende leveringsonzekerheid van materialen, de vertraging op projecten, evenals de inflatoire druk op de prijzen. Dit geldt zeker naarmate de oorlog langer duurt.

De herijking van onze strategie heeft in 2021 verder vorm gekregen. De doelstelling is nog meer focus op maatschappelijke trends en (markt)ontwikkelingen. De urgentie daarvoor is duidelijk. Er zijn vele kansen die we vanuit ons solide fundament kunnen benutten, in transparante samenwerking met onze stakeholders. Het nieuwe regeerakkoord biedt hiervoor belangrijke aanknopingspunten voor de komende jaren.

Maatschappelijk liggen er enorme uitdagingen, zoals klimaatverandering, een afnemende biodiversiteit, een tekort aan woningen, arbeidskrachten en grondstoffen en de noodzaak mobiliteit en bereikbaarheid te verbeteren in het kader van verstedelijking. Dit inspireert én verbindt onze medewerkers en biedt intrinsieke

motivatie. De strategie richt zich er met nadruk op om die maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen. Ook met het oog op de continuïteit op lange termijn. Onze ‘purpose’ is bouwen aan een duurzame en gezonde leefomgeving nu en in de toekomst. Dit wordt gerealiseerd op basis van drie strategische pijlers: Duurzame oplossingen, Mensen & Teams en een Toonaangevende marktpositie.

Onze klanten vragen nadrukkelijk om Duurzame oplossingen, met van TBI een nog grotere en dominante versnelling op het gebied van de energietransitie en de circulaire transitie. Met de pijler Mensen & Teams richt TBI zich niet alleen op vakmanschap en talent, maar ook op leiderschap en diversiteit. Een Toonaangevende marktpositie is de derde pijler. Hierbij wordt doelgericht ingezet op het steeds verder optimaliseren van onze maaktechnologie en het realiseren van klantwaarde door voortgaande digitalisering. In 2022 worden voor alle pijlers duidelijke impactgebieden, ambities en concrete doelstellingen geformuleerd. Het moet goed meetbaar zijn waarop wij sturen en hoe wij versnellen.

Met elkaar wordt hard gewerkt om de mogelijkheden van de verschillende TBI-ondernemingen te benutten. Dit werpt zijn vruchten af. In 2021 heeft dit opnieuw geleid tot hogere bedrijfsopbrengsten en een veel beter bedrijfsresultaat. Daarnaast blijft sprake van een

gezonde cashflow en liquiditeit. Tegelijkertijd is de orderportefeuille wederom historisch hoog. Onze medewerkers hebben een uitstekende prestatie geleverd. De economie heeft zich goed staande gehouden en het vertrouwen van consumenten bleef hoog in 2021. De meeste techniekondernemingen hebben goed gepresteerd. De in 2020 overgenomen jachtbouwactiviteiten zijn uitstekend geïntegreerd. In de woning- en utiliteitsbouw was sprake van goede ontwikkelingen, waarbij het resultaat in projectontwikkeling uitblonk. Het segment Infra had het lastig, met een licht negatief resultaat. De stikstofproblematiek en het ontbreken van adequaat overheidsbeleid hieromtrent is mede de oorzaak, evenals de risicovolle grote projecten en contractvormen.

Beschikbaarheid van vakmanschap is een urgent probleem. Alleen al onze techniekbedrijven hebben zo'n 500 vacatures. De hoeveelheid werk en het oplossen van de maatschappelijke opgaven waar we voor staan is daarmee sterk afhankelijk van de juiste mensen die we behouden en werven. Onze bestaande interne bedrijfsopleidingen en de regionale samenwerkingsverbanden spelen hierbij een rol. Voor het opleiden van vakmensen gaan we een grotere verantwoordelijkheid niet uit de weg, eventueel met een eigen TBI-vakschool. Ook zijn wij een groot voorstander van meer vaste arbeidscontracten in de bouw. Vakmanschap is een 'asset'. We moeten ons inspannen om over de volle breedte mensen in onze sector aan het werk te helpen, zoals jongeren, statushouders en mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast kunnen we in wederzijds en maatschappelijk belang gebruik maken van buitenlandse arbeidskrachten die werkzaam zijn in ons land. Wij moeten die medewerkers verleiden hun bestaan als zzp'er in te ruilen voor een vast dienstverband. Veiligheid heeft een hoge prioriteit voor TBI. Ook daarom is het van belang onze groep vakmensen verder uit te bouwen.

Voor het lopende jaar en daarna liggen er veel kansen. Er worden toonaangevende nieuwe projecten ontwikkeld, gebouwd en gerealiseerd, waaronder de verbouwing van de Tweede Kamer, de bouw van 800 woningen bij de Kralingse plas in Rotterdam en de bouw van een OV-terminal in Amsterdam.

TBI heeft een heldere overnamestrategie. We zien vooral kansen op het gebied van beheer en onderhoud, verduurzaming, gebouwautomatisering en installatietechniek (in de woningbouw). We richten ons op activiteiten die onze ondernemingen helpen versnellen of kennis toevoegen. De overname van de activiteiten van Struijk Sloop- en Grondwerken in 2021 past goed in deze strategie, evenals die van planontwikkelaar FAME door HEVO. Met de laatste wordt een leidende positie in het ontwikkelen van toekomstgerichte woonconcepten voor mensen met een zorg- en ondersteuningsvraag gerealiseerd.

Alles overziend hebben wij TBI in 2021 opnieuw aanzienlijk versterkt en met meer focus zien groeien wat betreft maatschappelijk relevante projecten. Op basis van dit fundament, onze ambities en de betrokkenheid van

onze medewerkers zien wij volop mogelijkheden de vele kansen te benutten. Nu en in de toekomst".

Resultaten groep

De totale bedrijfsopbrengsten van TBI stegen 9% naar € 2.192 miljoen (2020: € 2.013 miljoen). Het bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA) nam toe met 35,5% naar € 95,9 miljoen. Het nettoresultaat steeg met 55% naar € 49,8 miljoen (2020: € 32,1 miljoen). De orderportefeuille groeide 3% naar € 3,2 miljard. Bij het aannemen van nieuwe werken wordt gestuurd op projecten waarbij risicoprofiel, rendement en vermogensbeslag in balans zijn. De projectbeheersing wordt steeds verder aangescherpt.

Resultaten segmenten

Techniek

(x € 1 miljoen)	2021	2020
Bedrijfsopbrengsten	848	768
Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA)*	28,6	21,7
Operationele marge o.b.v. EBITDA	3,4%	2,8%
Orderportefeuille ultimo	1.064	998

* Uit normale bedrijfsactiviteiten (vóór aftrek van reorganisatielasten en bijzondere waardeverminderingen).

De bedrijfsopbrengsten in het segment Techniek zijn 10% toegenomen, met een aanzienlijk hoger bedrijfsresultaat. De operationele marge verbeterde tot 3,4%. Het segment Techniek is actief in verschillende sectoren met in 2021 overwegend positieve omstandigheden. In de utiliteitsmarkt werden sterk verbeterde resultaten gerealiseerd. In de industriële markten was sprake van betere resultaten door voldoende aanvragen en een verbeterd prijsniveau. De infrastructurele activiteiten stelden teleur met name als gevolg van enkele negatieve projectresultaten. Binnen de Marine-markt was sprake van uitdagende marktomstandigheden in bepaalde segmenten. In het deelsegment Yachting werden prima bedrijfsresultaten gerealiseerd.

Bouw & Ontwikkeling

(x € 1 miljoen)	2021	2020
Bedrijfsopbrengsten	1.054	987
Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA)*	69,0	48,5
Operationele marge o.b.v. EBITDA	6,5%	4,9%
Orderportefeuille ultimo	1.667	1.504

* Uit normale bedrijfsactiviteiten (vóór aftrek van reorganisatielasten en bijzondere waardeverminderingen).

De TBI-ondernemingen in het segment Bouw & Ontwikkeling realiseerden in 2021 uitstekende resultaten. De bedrijfsopbrengsten zijn ten opzichte van 2020 met 7% gestegen. Het bedrijfsresultaat (EBIT) steeg fors met 50% tot € 62,4 miljoen (2020: 41,6 miljoen). De operationele marge nam verder toe tot 6,5%. De resultaatverbetering kwam voort uit bouwprojecten, maar ook voor een belangrijk deel uit onze projectontwikkelingsactiviteiten.

Het aantal verkochte woningen steeg met 126,3% tot 2.204 woningen (2020: 974 woningen). Het aantal opgeleverde (gebouwde) woningen steeg met 33% tot 2.304 woningen (2020: 1.736 woningen).

De vraag naar nieuwbouwwoningen is onverminderd groot. De ontvangen opdrachten namen in 2021 met 17% toe, vergeleken met 2020, waardoor ook de orderportefeuille toenam.

Infra		
(x € 1 miljoen)	2021	2020
Bedrijfsopbrengsten	308	280
Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA)*	-0,8	0,3
Operationele marge o.b.v. EBITDA	-0,3%	0,1%
Orderportefeuille ultimo	500	644

* Uit normale bedrijfsactiviteiten (vóór aftrek van reorganisatielasten en bijzondere waardeverminderingen).

In 2021 was sprake van een beperkt aantal grote tenders op de inframarkt. Door de stikstofcrisis is een aantal grote projecten uitgesteld. Verder vertraagden middelgrote werken door onduidelijkheid in de markt, onder andere als gevolg van discussies over contractvormen en stikstof. En er was sprake van financiële onzekerheden bij de (lokale en regionale) overheden, mede als gevolg van Covid-19. Door deze ontwikkelingen nam de orderportefeuille met 22% af ten opzichte van 2020.

In 2021 zijn de bedrijfsopbrengsten ten opzichte van 2020 met 10% toegenomen. Het operationele resultaat (EBITDA) van het segment Infra verslechterde tot € -0,8 miljoen. Dit was met name het gevolg van enkele negatieve projectresultaten in de civiele betonbouw.

Financiële positie

De financiële positie van TBI bleef onverminderd sterk met een solvabiliteit op basis van het garantievermogen van 33,2% (2020: 35,4%). De lagere solvabiliteit wordt onder meer veroorzaakt door de hogere investeringen in vaste activa en de sterk toegenomen liquide middelen. Het balanstotaal groeide van € 929 miljoen tot € 1.096 miljoen.

De vaste activa namen toe tot € 146 miljoen (2020: € 127 miljoen). De netto-investeringen (investeringen minus desinvesteringen) in (im)materiële vaste activa waren in

2021 hoger dan de afschrijvingen. De netto-investeringen bedroegen € 38 miljoen (2020: € 22 miljoen), terwijl de afschrijvingen € 21 miljoen bedroegen (2020: € 20 miljoen). In 2021 is onder meer geïnvesteerd in huisvesting, vervanging en uitbreiding van materieel en de overname van de activiteiten van Struijk Sloop- en Grondwerken en FAME Groep en de participaties in Homeblocks en City Barging.

De investeringen in de vastgoedportefeuille (grondposities, plankosten, onverkocht vastgoed in uitvoering en onverkocht opgeleverd vastgoed) bedroegen ultimo 2021 € 222 miljoen (2020: € 218 miljoen). Rekening houdend met non-recourse projectfinancieringen bedragen de netto-investeringen in projectontwikkeling € 153 miljoen (2020: € 152 miljoen). Daarnaast namen de voorraden onverkocht vastgoed in aanbouw en opgeleverd vastgoed met € 7 miljoen toe tot € 40 miljoen (2020: € 33 miljoen).

Ondanks de hogere investeringen in projectontwikkeling nam het nettowerkkapitaal af tot € -113 miljoen (2020: € -47 miljoen). Dit was met name het gevolg van een verbeterde voorfinanciering van onderhanden projecten. Daarnaast was sprake van een toename van debiteuren en overige vorderingen en van de kortlopende schulden.

De liquide middelen namen toe met € 108 miljoen tot € 428 miljoen (2020: € 320 miljoen). Het saldo van de liquide middelen verminderd met de kortlopende schulden aan kredietinstellingen (de netto liquiditeit), bedroeg ultimo 2021 € 414 miljoen (ultimo 2020: € 311 miljoen).

Het eigen vermogen bedroeg ultimo 2021 € 344 miljoen (2020: € 304 miljoen), een toename met € 40 miljoen. Hierin begrepen is het positieve nettoresultaat van € 49,8 miljoen, de dividenduitkering over 2021 van € 9,6 miljoen en positieve koersverschillen van € 0,3 miljoen.

Niet-financiële resultaten en voortgang strategie

Veilig werken en gezonde medewerkers zijn toprioriteit voor TBI. Alle ondernemingen werken conform de TBI Veiligheidsrichtlijnen, hanteren de TBI-veiligheidswaarden en per 1 januari 2022 de ViA (Veiligheid in Aanbesteding). De ViA is een initiatief vanuit de Governance Code Veiligheid in de Bouw (GCVB), waarvan TBI één van de ondertekenaars is. Hiermee wordt het contracteren van ketenpartners en onderaannemers strikter:

- opdrachtgevers hanteren de veiligheidsladder voor nieuwe aanbestedingen en contracten;
- ondertekenaars verplichten zich tot het helpen van de keten om gezamenlijk de veiligheid in de bouw te verbeteren.

Veiligheidsgedrag en -bewustzijn staan centraal voor TBI. Nagenoeg alle TBI ondernemingen zijn gecertificeerd op de veiligheidsladder. Samen met opdrachtgevers en

ketenpartners werken wij intensief aan een veiliger en gezondere werkomgeving.

Verduurzaming van de gebouwde omgeving is één van de grootste uitdagingen, waar in 2021 hard aan is gewerkt. Alle TBI-ondernemingen hebben een bijdrage geleverd aan energiezuinigere en -efficiëntere woningen, slimme gebouwen, een duurzame infrastructuur en betaalbare en duurzame energieoplossingen voor de klant. De transitie naar een circulaire bouweconomie wordt volop doorgezet. In 2021 heeft TBI onder meer het onderstaande geïnitieerd of gerealiseerd:

- de nieuwe fabriek van Croonwolter&dros in Amersfoort, ModuleMakers, ontwerpt en produceert hanteerbare modules voor duurzame bouwtechnologie;
- Koopmans Bouwgroep heeft de nieuwe energieneutrale fabriek geWOONhout gerealiseerd. Hier worden vanaf begin 2022 kant-en-klare houten woningmodules geassembleerd. Gestreefd wordt naar een volledig CO₂-neutraal proces;
- het TBI MAAKlab is fysiek in gebruik genomen. Dit is een werkruimte waar we innovators vanuit alle TBI-ondernemingen inspireren innovaties verder te brengen en samen te werken aan uitdagende thema's, zoals de energietransitie, circulair ondernemen en modulair bouwen;
- HOUTbaar is het circulaire woonconcept van TBI WOONlab (ERA Contour, Hazenberg Bouw en Koopmans Bouwgroep), baanbrekend in modulair en circulair bouwen. HOUTbaar maakt modulaire woningbouw in hout op grote schaal mogelijk. De eerste vier woningen van HOUTbaar woningen (type HUIS) zijn in Hengelo gerealiseerd. HOUTbaar (type LOFT) wordt volop doorontwikkeld;
- alle betonnen casco's zijn in CO₂-arm beton uitgevoerd. Voorbij Prefab heeft geen patent aangevraagd op de vinding, met als doel bij te dragen aan klimaatverbetering;
- Croonwolter&dros voerde meerdere Smart Energy projecten uit en heeft ultimo 2021 4.258 woningequivalenten in exploitatie;
- Energico: energiemanagementoplossing voor smart grids door Croonwolter&dros. Naast diverse projecten en ontwikkelingen werd Energico ook als 'corporate startup' geïntroduceerd;
- TBI kocht in 2021 nagenoeg 100% duurzaam (FSC en/of PEFC gecertificeerd) hout in.
- de totale CO₂-emissie van TBI was 24,1 kton (2020: 26,6 kton), waarvan scope 1 21,4 kton (2020: 21,8 kton) vertegenwoordigt en 2,6 kton scope 2 (2020: 4,8);
- de 652ste elektrische auto van ons wagenpark is geleverd. Hiermee is nu 16,8% van ons leasewagenpark elektrisch aangedreven (2020: 12,2%);
- onze bedrijfsactiviteiten hebben geresulteerd in 53,0 kton afval (2020: 52,8 kton) waarvan 78,9% gescheiden is afgevoerd van onze project- en kantoorlocaties (2020: 74,7%). De totale hoeveelheid afval is mede afhankelijk van de aard van de sloopactiviteiten op onze projecten en is in lijn met 2020;

- voor studiejaar 2020/2021 zijn 2.480 aanvragen ontvangen voor studietoelagen vanuit de Stichting Studiefonds TBI (studiejaar 2019/2020: 2.329).

Vooruitzichten

De orderportefeuille van het concern is met € 3,2 miljard licht hoger dan vorig jaar en heeft een goede spreiding over de segmenten Techniek, Bouw & Ontwikkeling en Infra. De in de afgelopen jaren overgenomen bedrijven dragen ook aanzienlijk bij aan het bedrijfsresultaat. De ambitie bij de TBI-ondernemingen om de activiteiten verder te verbeteren en de strategie invulling te geven op basis van ondernemerschap is versterkt.

De TBI-ondernemingen in Bouw & Ontwikkeling blijven profiteren van de gunstige markt. De onderliggende factoren zijn onder meer de lage hypotheekrente, de vraag naar grote en complexe binnenstedelijke projecten en transformaties van kantoren naar woningen. Niettemin wordt het lastiger nieuwe projecten te ontwikkelen en uit te voeren gezien de beperkte beschikbaarheid van ontwikkelbare grondposities, terughoudendheid bij beleggers en de krappe arbeidsmarkt. Ook de financiële haalbaarheid is soms een uitdaging, met name bij het realiseren van betaalbare huurwoningen.

De utiliteitsbouw ontwikkelt zich bij TBI nog steeds goed met een aantal grote projecten. Hier laten de gevolgen van de Covid-19 crisis zich wel gelden, waardoor financiers en beleggers terughoudender zijn geworden ten opzichte van (de ontwikkeling van) hotels, horeca- en kantorenvastgoed en de renovatie of het onderhoud ervan. De behoefte aan (nieuwe) kantoorruimte neemt af door het toegenomen thuiswerken.

De infrasector heeft te maken met een lager aanbod van nieuwe opdrachten als gevolg van de Covid-19 crisis en de stikstofproblematiek. Met name gemeenten en provincies kampen met een gebrek aan financiële middelen, waardoor er minder (middelgrote) projecten op de markt komen. De infrabedrijven beschikken desondanks over een mooie orderportefeuille voor het lopende jaar, met een goede spreiding. Bovendien groeit de markt voor onderhoud en vervanging in de komende jaren. Wel moet de nieuwbouw van grote infraprojecten verder aangezwengeld worden door stimulerend beleid van het Rijk. Hiermee wordt voorkomen dat de sector stilvalt.

De techniekbedrijven beschikken over goede orderportefeuilles. Aangezien de doorlooptijd van de projecten hier relatief kort is, dienen onze installatiebedrijven alert te blijven. In 2022 kunnen ze te maken krijgen met een terugval van nieuwe opdrachten in de utiliteitssector, mede doordat projecten worden uitgesteld.

Het consumentenvertrouwen en de investeringsbereidheid van beleggers blijft een belangrijke factor voor de (financiële) vooruitzichten van TBI. Niettemin zal

het nieuwe regeerakkoord ook een bijdrage kunnen leveren. Het is belangrijk dat de woningbouwprojecten van TBI zonder te veel vertraging afgezet worden. Ondanks het laat-cyclische karakter van de bouwsector blijven de vooruitzichten ook op middellange termijn goed. Volgens het CBS is er een woningbouwopgave van 95.000 woningen per jaar in de periode tot 2024. Ook daarna blijft er een forse opgave van 75.000 woningen per jaar tot 2035. Een belangrijk deel daarvan moet binnenstedelijk worden gerealiseerd. In het kader van deze opgave is het echter onontkoombaar ook in de buitengebieden woningbouwlocaties aan te wijzen. Bovendien wil de overheid extra investeren in vervanging en renovatie van de bestaande infrastructuur om de bereikbaarheid te borgen. Met spoed zullen dan ook de belangrijkste belemmeringen bij ruimtelijke ordening en regelgevende instanties opgelost moeten worden, te beginnen met de stikstofproblematiek.

TBI verwacht dat de bedrijfsopbrengsten, het aantal medewerkers en ook de kosten van onderzoek en ontwikkeling in 2022 vergelijkbaar zijn met 2021. De netto-investeringen in (im)materiële vaste activa zullen in 2022 de afschrijvingskosten overtreffen, onder andere door investeringen in huisvesting, materieel, digitalisering en Smart Energy-activiteiten. Voorts houdt TBI rekening met een toename van het netto werkkapitaal, onder andere als gevolg van hogere investeringen in projectontwikkeling. De financiering zal vanuit de aanwezige liquide middelen plaatsvinden.

Samenvattend bieden de vooruitzichten een goed perspectief, ondanks het feit dat de Covid-19 crisis nog steeds niet achter ons ligt. De geopolitieke situatie rond Oekraïne en de gevolgen daarvan zijn echter ongewis. Allereerst is dit een humanitaire ramp die zo snel mogelijk moet eindigen. Daarnaast zijn de economische gevolgen mogelijk ingrijpend. Dit betreft met name de invloed op het consumentenvertrouwen en toenemende leveringsonzekerheid van materialen, de vertraging op projecten, evenals de inflatoire druk op de prijzen. Dit geldt zeker naarmate de oorlog langer duurt. ■

Voor meer informatie:

A. van Reijswoud / E.H.P.W. van der Kellen
Telefoon: 010 - 2908500

Het vandaag gepubliceerde geïntegreerde jaarverslag 2021 is tezamen met de GRI content index beschikbaar via www.tbi.nl

Profiel TBI

TBI Holdings B.V. (TBI) is een concern dat de leefomgeving op duurzame wijze vernieuwt, inricht en onderhoudt. TBI kenmerkt zich door een wendbare (netwerk)organisatie.

Met negentien zelfstandige dochterondernemingen wordt marktgeoriënteerd samengewerkt binnen de segmenten Techniek, Bouw & Ontwikkeling en Infra. TBI beschikt over hoogwaardige, specialistische expertise en heeft een gediversifieerd portfolio.

Een integrale (project)benadering, op basis van gedeelde kennis, is een belangrijk element om de markt in Nederland te bedienen. In 2021 werkten gemiddeld 6.270 medewerkers (fte's) door heel Nederland aan woningen, kantoren, scholen, ziekenhuizen, wegen, tunnels, bruggen, sluizen, fabrieken en scheepsinstallaties. Van kleine initiatieven tot grote, spraakmakende projecten voor publieke en private opdrachtgevers.

Bijlagen

1. Kerncijfers 2021
2. Geconsolideerde balans per 31 december 2021
3. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening 2021
4. Voorbeelden van projecten die de TBI-ondernemingen in 2021 hebben gerealiseerd

Kerncijfers 2021

(x € 1 miljoen, tenzij anders vermeld)	2021	2020	2019	2018	2017
Ontvangen opdrachten	2.202	1.927	1.893	2.581	1.711
Orderportefeuille	3.231	3.147	2.829	2.630	2.374
Verkochte woningen	2.204	974	960	1.731	1.251
Opgeleverde woningen	2.304	1.736	843	1.785	2.345
Financieel¹					
Bedrijfsopbrengsten	2.192	2.013	1.850	1.773	1.708
Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA) ¹	95,9	70,8	58,3	52,7	44,4
Bedrijfsresultaat (EBIT) ¹	75,3	50,8	39,2	34,1	26,3
Bedrijfsresultaat (EBIT)	72,5	48,0	37,4	26,0	16,6
Nettoresultaat	49,8	32,1	25,1	16,2	8,9
Ratio's					
Totale activa	1.096,2	928,9	892,3	814,2	779,9
Eigen vermogen	344,1	303,7	279,6	254,4	238,2
Rentedragende langlopende schulden	90,2	75,9	72,8	71,3	66,1
Rentedragende kortlopende schulden	8,9	4,4	10,9	10,5	14,6
Nettowerkkapitaal	-112,8	-47,3	-50,1	-7,7	22,1
Liquide middelen	428,1	320,3	302,4	229,6	186,7
Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen (EBITDA) in % van bedrijfsopbrengsten ¹	4,4	3,5	3,1	3,0	2,6
Bedrijfsresultaat (EBIT) in % van bedrijfsopbrengsten ¹	3,4	2,5	2,1	1,9	1,5
Nettoresultaat in % van:					
• bedrijfsopbrengsten	2,3	1,6	1,4	0,9	0,5
• het eigen vermogen	14,5	10,6	9,0	6,4	3,8
Solvabiliteit in % van garantievermogen	33,2	35,4	34,1	34,3	33,8
Medewerkers²					
Aantal medewerkers ultimo jaar (fte)	6.231	6.322	5.986	5.758	5.746
Opleidingskosten per medewerker (fte) in €	750	744	927	744	692
Aantal geconstateerde overtredingen TBI Gedragscode	27	11	11	17	9
Veiligheid en gezondheid					
Arbeidsongevallen (met verzuim)	32	41	38	36	39
Ongevallenratio (IF)	2,5	3,4	3,2	3,1	3,5
Ziekteverzuim in %	4,2	4,2	4,4	4,7	4,5
Milieu-impact					
CO ₂ -emissie (kton)	24	27	32	33	32 ³
CO ₂ -emissie/per miljoen € bedrijfsopbrengsten (ton)	11,0	13,2	17,3	18,7	18,5
Afvalvolume (kton)	53,0	52,8	24,9	31	33
Afvalvolume/per miljoen € bedrijfsopbrengsten (ton)	24,2	26,2	13,5	17,4	19,3
Afvalscheidingspercentage	78,9	74,7	64,3	59,6	51,5
Percentage duurzaam hout	99	98	98	94	95

¹ Bedrijfsresultaat uit normale activiteiten (vóór aftrek van reorganisatielasten en bijzondere en overige waardeverminderingen).

² Exclusief buitenlandse entiteiten voor het jaar 2017.

³ De totale CO₂-footprint 2017 is aangepast op basis van voortschrijdend inzicht inzake de toepassing van de scope afbakening in relatie tot koelgassen.

Geconsolideerde balans per 31 december 2021

(vóór resultaatbestemming, bedragen in duizenden euro's)

	2021	2020
Vaste activa		
Immateriële vaste activa	32.006	26.334
Materiële vaste activa	104.303	90.690
Financiële vaste activa	10.071	9.890
	146.380	126.914
Vlottende activa		
Voorraden	235.856	231.042
Onderhanden projecten in opdracht van derden	–	–
Vorderingen	285.868	250.673
Liquide middelen	428.103	320.254
	949.827	801.969
Totaal activa	1.096.207	928.883
Groepsvermogen		
Eigen vermogen	344.132	303.656
Minderheidsbelang van derden	–621	–
	343.511	303.656
Voorzieningen	14.061	10.814
Langlopende schulden	90.209	75.918
Kortlopende schulden en overlopende passiva	648.426	538.495
Totaal passiva	1.096.207	928.883

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2021

(bedragen in duizenden euro's)

	2021	2020
Netto-omzet	2.086.815	1.460.981
Wijziging in voorraden gereed product en onderhanden projecten	104.996	551.752
Som der bedrijfsopbrengsten	2.191.811	2.012.733
Bedrijfslasten		
Kosten van grond- en hulpstoffen	-657.142	-588.683
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	-854.726	-796.907
Lonen en salarissen	-389.161	-361.549
Sociale lasten	-54.215	-53.830
Pensioenlasten	-42.171	-40.230
Afschrijvingen immateriële en materiële vaste activa	-20.630	-19.978
Bijzondere waardevermindering van vlottende activa	-	-525
Overige bedrijfskosten	-101.240	-102.999
Som der bedrijfslasten	-2.119.285	-1.964.699
Bedrijfsresultaat	72.526	48.034
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	313	276
Rentelasten en soortgelijke kosten	-4.483	-4.492
Resultaat voor belastingen	68.356	43.817
Belastingen over het resultaat	-18.689	-11.789
Resultaat uit deelnemingen	-144	62
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen	49.523	32.091
Aandeel van derden in resultaat groepsmaatschappijen	284	-
Nettoresultaat	49.807	32.091

Voorbeelden van projecten die de TBI-ondernemingen in 2021 hebben gerealiseerd

Techniek

Comfort Partners

- Het beheer en onderhoud van installaties voor verschillende woningcorporaties, zoals Ymere en Alliantie.
- Renovatie grondgebonden woningen voor onder meer Dura Vermeer.
- Installatiewerk in nieuwbouwprojecten voor Friso, Trebbe, Geveke en Heijmans in de regio Groningen.
- Installatiewerk in nieuwbouwprojecten in woningen en appartementen voor BAM, HSB en Ballast Nedam in de regio Amsterdam.

Croonwolter&dros

- Verantwoordelijk voor multidisciplinair onderhoud van 6 tunnels in Zuid-Holland. Focus ligt op voorspellend onderhoud: niet te vroeg of te laat, maar precies op het moment dat het nodig is.
- Als partner van TenneT zijn Croonwolter&dros en Mobilis (SC&M) verantwoordelijk voor de realisatie van het nieuw te bouwen transformator-station bij Wijk aan Zee, één van de grootste 'meterkasten' van Nederland.
- Nieuwbouw van de nieuwe faculteit Geo-Informatie Wetenschappen en Aardobservatie (ITC) op de campus van de University of Twente.
- Uitvoeringsovereenkomst getekend tussen Amsterdam UMC en bouwcombinatie MedicomZes/Croonwolter&dros voor de renovatie van 'De Brug' op locatie VUmc.
- Waterschap De Dommel heeft het raamcontract voor diverse aanpassingen aan de Rioolwaterzuivering Tilburg gegund aan de combinatie Mobilis-Croonwolter&dros (CMC), en haar partners in de Water Zuiveringen Alliantie (WZA) Tauw en RWB.

Eekels

- Refit/conversie cruiseschip Amadea, in samenwerking met de Business Units Marine & Offshore, Eekels Romania, Systemen (MAS) in opdracht van Bernhard Schulte Cruise Services. De refit/conversie is erop gericht te voldoen aan toekomstige "groene" regelgeving en efficiëntieverbetering.
- In samenwerking met en voor Mobilis is de e-CO₂tainer ontwikkeld, een mobiele stroomvoorziening voor gebruik op o.a. bouwplaatsen van Mobilis. Tijdens de bouw is vaak grote behoefte aan stroomcapaciteit en piekvermogen terwijl een aansluiting hiervoor (nog) niet voorhanden is.

- In opdracht van en in samenwerking met Damen Shipyards is bijna twee jaar gewerkt aan de engineering, werkvoorbereiding en installatiewerkzaamheden aan boord van twee hydrografische opnemingsvaartuigen (HOV), de Zr.Ms. Luymes en de Zr.Ms. Snellius, die als primaire taak hebben de zeebodem in kaart brengen voor de Dienst der Hydrografie van de Koninklijke Marine.
- In opdracht van EEW in Farmsum heeft Eekels een compleet nieuwe installatie aangelegd. Deze installatie gaat het zuiveringsslib, dat wordt aangeleverd via containers, verpompen naar de oven van de afvalenergiecentrale.

Giesbers

- Aan het Fridtjof Nansenhof in Amsterdam hebben we in opdracht van HSB Bouw 69 woningen voorzien van individuele water/warmtepompen, gesloten verticale bodemwarmtewisselaars (bronnen) en mechanische ventilatiesystemen door middel van toepassing van WTW-ventilatoren.
- Het samen met J.P. van Eesteren realiseren van de gehele W-installatie in 289 appartementen Sluisbuurt Amsterdam.
- In opdracht van Plegt-Vos hebben we in 400 appartementen Verde-Vista in Zoeterwoude de W-installaties gerealiseerd. Alle woningen worden verwarmd en gekoeld met behulp van een individuele lucht/water-warmtepomp per woning.
- In opdracht van Ballast-Nedam en Econic het uitvoeren van loodgieter- en vloerverwarmingsinstallaties en de gehele WKO-installatie in een project van 218 appartementen King's Park in Zoetermeer.

Soltegro

- In opdracht van bouwcombinatie Comol5 ten behoeve van RijnlandRoute ontwikkelen van een digitale tweeling voor de virtuele testen (iFAT) van de tunnel technische installaties (TTI) en een virtueel Opleidings- en Trainingsstelsel (OTS). Hierdoor kan de wegverkeersleiding al oefenen voordat het object gerealiseerd is.
- Proof-Of-Concept (POC) AIS hoogspanningstations voor TenneT: in opdracht van Croonwolter&dros opstellen van het primair, secundair en tertiair ontwerp. Verantwoordelijk voor het technisch management en waarborgen van de integraliteit van het ontwerp.

- Ontwikkelen Asset Management Monitoring Platform voor Sluis Eefde waarmee real-time inzicht in de status en prestaties van de onderliggende systemen wordt verkregen en overzichtelijk gevisualiseerd in een dashboard. Hierdoor worden storingen voorkomen en snel opgelost, de kosten van onderhoud verlaagd en de juiste data verzameld voor predictive maintenance.
- Ten behoeve van de renovatie van de Afsluitdijk in opdracht van bouwcombinatie Levvel ontwikkelen en toepassen van Model Based Systems Engineering om samenhang en gedrag van Industriële Automatisering & Elektrotechniek systemen vast te leggen.

WTH

- In samenwerking met J.P. van Eesteren en Giesbers hebben we 655 appartementen in de woontorens Grotius in Den Haag voorzien van vloerverwarming met modulaire kunststof verdelers.
- In samenwerking met Van Dam Groep zijn 325 levensloopbestendige appartementen voorzien van vloerverwarming en primair leidingwerk in project De Nieuwe Plantage in Amsterdam.
- In samenwerking met Van De Ven Bouwbedrijf en Van Panhuis Installatie is 65.000 m² fabriekshal van Hessing Supervers in Venlo voorzien van vloerverwarming.

ERA Contour

- Anna Bijns in Den Haag: renovatie en verduurzaming van het wooncomplex en 228 karakteristieke portiekwoningen, in opdracht van Haag Wonen.
- BUUR in Utrecht: realisatie van 454 nieuwbouwapartementen, in opdracht van Mitros, Portaal en Wonam.
- De Nieuwe Defensie in Utrecht: realisatie van 950 nieuwbouwapartementen in verschillende fases, in opdracht van BPD.
- Little C in Rotterdam: ontwikkeling en realisatie van een stedelijk ensemble van 15 woon- en werkgebouwen aan de Rotterdamse Coolhaven, in samenwerking met J.P. van Eesteren.
- Nieuw Kralingen in Rotterdam: gebiedsontwikkeling en realisatie van 800 woningen aan de Kralingse Plas, in samenwerking met Heijmans.
- SAWA in Rotterdam: ontwikkeling en realisatie van een volledig houten woongebouw van 50 meter hoog, in samenwerking met Nice Developers.

Bouw & Ontwikkeling

Hazenberg

- Sociale woningbouw in Dongen: verduurzaming van bestaande woningen naar Nul-op-de-Meter door team SmartPack. In opdracht van Casade.
- The Rock in Etten-Leur: ontwerp en realisatie van 75 duurzame appartementen voor jongeren tot 30 jaar. Delen staat centraal in dit groene woonconcept met gezamenlijke dakterrassen en ruimte voor flora en fauna in de deeltuin. In opdracht van Alwel.

- Juf Nienke in Amsterdam: realisatie van een duurzaam, circulair woongebouw met 61 gevarieerde woningen in modulaire houtbouw. In opdracht van Dokvast.
- The City in Tilburg: nieuwbouw van woontoren met 450 woningen in een groene en duurzame omgeving. Als onderdeel van Cobben-campus bouwen we aan een vernieuwend studentenconcept, gericht op gemeenschappelijkheid en ontmoeting. In opdracht van Magis Vastgoed.
- Wervenkade in Dordrecht: nieuwbouw van 63 gasloze woningen, gedeeltelijk circulair gebouwd met aandacht voor biodiversiteit en integratie met omliggende natuur. In opdracht van Bemog Projectontwikkeling.

HEVO

- Ontwikkeling en realisatie circulaire nieuwbouw voor Aeres Hogeschool Almere. Bijzonder aan dit slimme en energetische gebouw is dat de uitvoeringsfase op innovatieve wijze is aanbesteed door middel van circulaireiteit.
- Ontwikkeling en realisatie van kenniscentrum Mozaïek Oud-Beijerland, bestaande uit drie scholen, een zorginstelling en voortgezet speciaal onderwijs. Realisatie door middel van Riscodragend Projectmanagement van HEVO.
- Renovatie en transformatie kantoren GGD Hart voor Brabant, waarbij het activiteit-gerelateerd werken is geïmplementeerd.
- Ontwikkeling nieuwbouw woonzorgcentrum Jabikshof Leeuwarden via sale and lease back-constructie met belegger. Realisatie door middel van Riscodragend Projectmanagement van HEVO.
- Conceptontwikkeling woonzorggebouw Sorghvliet te Andijk.
- Herontwikkeling totaalconcept Amstelplein Uithoorn met huurappartementen, winkels en horeca.

J.P. van Eesteren

- Het hoogste punt van de Haagse woontorens Grotius, van 100 en 120 meter hoog, is bereikt. In bouwcombinatie met BESIX; opdrachtgever Provast.
- De woningen van de 73 meter hoge hybride houten woontoren HAUT in Amsterdam zijn opgeleverd; in opdracht van Lingotto.
- Start bouw van het door OMA ontworpen, high-end kantoorgebouw aan de Apollolaan 171 in Amsterdam; in opdracht van Kroonenberg Groep.
- Oplevering van het tot boutique hotel en appartementen getransformeerde Weeshuis in Gouda; in opdracht van Whitehouse development.
- Start bouw van de 100 meter hoge woontoren Justus, het eerste gebouw in de Amsterdamse Sluisbuurt; een eigen projectontwikkeling van J.P. van Eesteren.

Koopmans Bouwgroep

- Oplevering project De Kade, Eiland L in Veenendaal; 113 conceptwoningen in opdracht van LATEI uit Amersfoort.
- De grootschalige herontwikkeling van De Nieuwe Es in Hengelo is in volle gang. In totaal komen hier 159 koop- en 70 huurwoningen, twee van de drie fasen zijn gereed. Hiertoe behoren ook de allereerste vier woningen die volgens het concept HOUTbaar HUIS zijn gerealiseerd, een concept dat is ontwikkeld binnen TBI WOONlab.
- 72 portiekwoningen en gemeenschappelijke ruimten aan de Rembrandtkade in Deventer werden zeer succesvol gerenoveerd en verduurzaamd.
- De bouw van 125 appartementen Kop van de Bakens in Waterfront Harderwijk is gestart. Een gezamenlijke ontwikkeling van Ontwikkelingscombinatie Waterfront Harderwijk vof, bestaande uit TBI-ondernemingen Koopmans Bouwgroep en Synchron.

MDB

- In opdracht van ERA Contour: nieuwbouw voormalig Defensie terrein Utrecht een project van 6 jaar in verschillende fasen met in totaal circa 1.200 woningen in verschillende stijlen; laagbouw en hoogbouw.
- In opdracht van ERA Contour: project Buur is een project van 3 jaar waarin 3 gebouwen worden gebouwd met een totaal van 454 appartementen.
- In opdracht van Hazenberg: project Wervenkade Dordrecht met in totaal 63 woningen in 3 verschillende uitvoeringen, Merwedewoningen, royale kadewoningen en exclusieve parkwoningen.
- In opdracht van Koopmans: project Kop van de Bakens te Harderwijk is het sluitstuk van het project Waterfront met 125 woningen in verschillende typen.

Nico de Bont

- Domtoren in Utrecht: grootschalige restauratie van een iconische 14e eeuwse kerktoren met natuursteen, leiwerk en glas-in-lood in opdracht van de Gemeente Utrecht.
- 'Huis van Bosch' in 's-Hertogenbosch: restauratie en verduurzaming van het woonhuis van de kunstschilder Jheronimus Bosch en herbestemming tot museum in opdracht van de Gemeente 's-Hertogenbosch.
- Chassékazerne in Breda: duurzame herbestemming van monumentale kazerne tot bruisende hotspot 'Breda Botanique' in opdracht van Synchron.
- Groote Museum ARTIS in Amsterdam: klassieke restauratie en duurzame herbestemming van historische sociëteit tot hedendaags museum, in opdracht van ARTIS.
- Fort de Gagel in Utrecht; restauratie en uitbreiding van een fort uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie in opdracht van de Gemeente Utrecht.

Synchron

- 5TRACKS Breda: wonen, werken, een hotel, park, horeca, winkels – het komt allemaal samen in de drie gebouwen van 5TRACKS. Een stedelijk, verrassend milieu gelegen naast station Breda en het stadscentrum. Partner is J.P. van Eesteren (bouw en ontwikkeling).
- Huis op Zuid: een nieuw mixed-use gebouw met middensegment huurappartementen en commerciële voorzieningen in de plint. Naast het project van Synchron worden door gemeente Rotterdam sport- en zwemfaciliteiten gerealiseerd.
- Porseleinen Toren Delft biedt ruimte aan 85 appartementen en 200 m² horeca in de plint. Daarnaast komt er een collectieve skybar op de vierde etage met een groene daktuin waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en genieten van het groen en het uitzicht op de stad. Partner is ERA Contour (bouw).
- Schieveste Schiedam: op één van de belangrijkste OV-knooppunten in de zuidelijke Randstad verrijst een grootstedelijk stuk stad met circa 3.000 koop- en huurwoningen, commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Synchron is met haar partners VolkerWessels, Dura Vermeer, Van Omme & De Groot (Ontwikkelcombinatie Schieveste) verantwoordelijk voor deze ontwikkeling.

Vorbij Prefab

- Voor de prefab casco's zijn, naast de TBI-ondernemingen, de belangrijkste opdrachtgevers: VolkerWessels, Dura Vermeer, Bolton Bouw, Heembouw, Van der Heijden Bouw en Ontwikkeling en Ten Brinke.
- Productie van prefab transformatorstations voor Alfen en contragewichten voor Hitachi. Ook de productie van de betondelen voor het straatmeubilair van VelopA.
- Het door Vorbij Prefab ontwikkelde Groene Casco, gemaakt van CO₂-arm beton met een CO₂-reductie tot 44%, is in 2021 als het Groene Vorbij Casco geregistreerd in de Nationale Milieu-database.

Infra

Mobilis

- Bouwcombinatie Nieuw-Zuid (Mobilis, Boskalis, Van Gelder) realiseert de bouw van de Openbaar Vervoerterminal Amsterdam Zuid. Een hoogwaardig vervoersknooppunt met internationale allure waar trein, metro, tram en bus samenkomen en een inpassing in de Zuidas.
- Bij project Kempenbaan is samen met Van Gelder gewerkt aan de verbreding van drie kilometer Kempenbaan, het plaatsen van de fietsbrug over de A67, het uitvoeren van een nieuwe waterhuishouding en 1,5 kilometer geluidsschermen.

- In Panheel is samen met Croonwolter&dros een nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallatie gebouwd. Bijzonder is het samenwerken in een bouwteam tijdens de uitvoering, de toepassing van het biologische Nereda voor het zuiveren en het Verdygo-principe dat de bouw en installatie bijna volledig modulair en duurzaam maakt.
- In opdracht van TenneT werken we samen met Strukton Civiel aan Switch Zuid-West, de nieuwe 380kV hoogspanningsverbinding in Zeeland voor meer capaciteit voor transport van duurzame energie.

Struijk

- In opdracht van J.P. van Eesteren: opknappen gebouw DP Erasmus MC, RET Station Leuvehaven Rotterdam en asbestsanering buitenbeplating RDM Grofsmederij te Rotterdam.
- In opdracht van Mobilis: Kemira, Botlekweg 175 Europoort.
- In opdracht van Gemeente Rotterdam: sloop en asbestsanering voormalige scholen Wellant College, 2e en 3e Pijnackerstraat en Schiedamseweg 280-282 te Rotterdam.

Voorbij Funderingstechniek

- 5TRACKS Breda, J.P. van Eesteren; het vervaardigen van 847 stuks VSP-GI funderingspalen en het trillingsvrij aanbrengen van 202 m¹ stalen damwand.
- Doorslagzone Nieuwegein, Koopmans; het vervaardigen van 702 stuks prefab betonpalen, leverantie door Voton.
- Amsterdam Logistic Cityhub, Bouw-bedrijf Vrolijk; het vervaardigen 5.582 stuks vibropalen en 78 stuks VSP-GI palen.
- Bij alle drie bovengenoemde projecten werden optimalisaties in ontwerp funderingspalen bereikt door inzet van BASE FT.
- RijnlandRoute N206 Ir. G. Tjalmaweg Leiden – Katwijk, Boskalis - Definitieve damwandconstructies, combi-wandconstructie, tijdelijke damwandkuipen, tijdelijke stempelramen, tijdelijke groutankers, prefab betonpalen (leverantie door Voton), VSP-GI combi palen, stalen buispalen, tijdelijke staalconstructies, hulpbruggen en het aanbrengen van injectieslangen ten behoeve van waterglasinjectie. Aanbrengmethode damwandconstructies: trillen en drukken (trillingsvrij).

Voton

- Woonfabriek BAM Oudkarspel, Heicombinatie SPS: fabriceren en leveren van circa 2.600 voorgespannen betonpalen.
- Appartementen Zaanse Helden Zaandam, Plomp Funderingstechniek: fabriceren en leveren van circa 1.300 voorgespannen betonpalen.
- Nieuwe rijksweg tussen de A13-A16 Rotterdam, De Groene Boog: fabriceren en leveren van meer dan 6.000 voorgespannen betonpalen.
- Roggebotbrug Kampen (viaduct en duiker), Voorbij Funderingstechniek: fabriceren en leveren van circa 250 voorgespannen betonpalen.