

Rotterdam, 19 maart 2014

**TBI realiseert positief operationeel resultaat in moeilijke marktomstandigheden  
Negatief nettoresultaat door reorganisatiekosten**

**Hoofdpunten 2013**

- Operationeel resultaat vóór reorganisatiekosten (EBITDA) € 33 miljoen (2012: € 67 miljoen);
- Resultaten Bouw & Ontwikkeling en Infra overeenkomstig verwachting;  
Resultaat Techniek blijft achter;
- Nettoresultaat € 13 miljoen negatief door reorganisatiekosten van € 25 miljoen;
- Orderportefeuille ultimo 2013 € 1,8 miljard (ultimo 2012: € 1,9 miljard);
- Solide financiële positie: solvabiliteit 30% (2012: 30%);
- Aantal verkochte woningen 1.048 (2012: 638) waarvan 403 aan particulieren (2012: 327).

**Kerncijfers**

(x €1 miljoen)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bedrijfsopbrengsten	1.744	2.122
Operationeel resultaat vóór reorganisatiekosten (EBITDA)	32,6	66,5
Operationele marge	1,9%	3,1%
Nettoresultaat	- 13,1	5,8
Orderportefeuille	1.815	1.916
Solvabiliteit	29,7%	30,1%
Gemiddeld aantal medewerkers	7.717	8.216

**Daan Sperling, voorzitter Raad van Bestuur:** "Het jaar 2013 kende twee gezichten. In moeilijke marktomstandigheden realiseerde TBI een positief operationeel resultaat, waarbij we kunnen terugzien op de succesvolle oplevering van een aantal aansprekende projecten. Ook maakten we goede voortgang bij de uitvoering van onze Strategische Agenda 2013-2015, met een focus op multidisciplinaire samenwerking bij integrale projecten, de ontwikkeling van innovatieve duurzame concepten en meerjarig beheer en onderhoud. Door onze strategische keuze voor marge boven volume zagen we onze bedrijfsopbrengsten echter sterk dalen. Dat noodzaakte ons om de organisatie in lijn te brengen met het te verwachten activiteitsniveau. Als gevolg van de hiermee gepaard gaande reorganisatiekosten was het nettoresultaat negatief. De genomen maatregelen en de sterke financiële positie van ons concern geven ons echter vertrouwen voor de toekomst."

**Gang van zaken 2013**

TBI realiseerde in 2013 ruim 96 procent van de bedrijfsopbrengsten in Nederland waar de omstandigheden aanhoudend moeilijk waren, met een lichte groei van de economie met circa 0,5% en een daling van de bouwproductie met bijna 5%. Overcapaciteit aan de aanbodzijde in combinatie met een verminderde vraag leidde tot grote concurrentie en een aanzienlijke marge- en prijsdruk. TBI-ondernemingen werden daarbij geconfronteerd met diverse faillissementen van onderaannemers.

De woningbouw (-10,0%) en de utiliteitsbouw (-4,0%) lagen op een historisch laag niveau. De productie in de infrasector is in 2013 met 3,5% afgenomen en werd in belangrijke mate beïnvloed door de lagere investeringen van de (rijks)overheid.

De installatiemarkt is voor een groot deel gerelateerd aan de ontwikkeling in de bouwsector en wordt dientengevolge ook met krimp geconfronteerd.

In deze moeilijke marktomstandigheden bedroegen de bedrijfsopbrengsten ruim € 1,7 miljard, een daling van 18% ten opzichte van 2012. De daling werd met name veroorzaakt door de teruggang in de bouw- (woning en utiliteit) en infra activiteiten en was het gevolg van de strategische keuze voor marge boven volume. Het operationeel resultaat vóór reorganisatiekosten kwam uit op € 32,6 miljoen, in vergelijking met € 66,5 miljoen in 2012. Als gevolg van de marktomstandigheden en de daardoor veroorzaakte vraaguitval was een aantal TBI-ondernemingen genoodzaakt om de personele capaciteit af te bouwen. De hiermee gepaard gaande reorganisatiekosten bedroegen € 24,7 miljoen, resulterend in een nettoverlies van € 13,1 miljoen.

## Resultaten Segmenten

### Techniek

(x €1 miljoen)	2013	2012
Bedrijfsopbrengsten	897	989
Operationeel resultaat (EBITDA) vóór reorganisatiekosten	13,3	32,7
Marge	1,5%	3,3%
Orderportefeuille	765	818

De ondernemingen binnen het segment Techniek richten zich op het aanbieden van een samenhangend pakket van technische dienstverlening. De combinatie van werktuigbouw, elektrotechniek en ICT staat centraal. In de verschillende marktsegmenten speelt technologie een steeds belangrijker rol. Daarbij worden samenwerkingsvormen gecreëerd waarin verantwoordelijkheden en risico's in toenemende mate bij de opdrachtnemers worden gelegd.

Het operationeel resultaat van het segment Techniek bleef achter. Dit werd veroorzaakt door onvoldoende dekking van de overheadkosten en een aantal tegenvallende projectresultaten bij Wolter & Dros en Croon.

In 2013 werd een aantal aansprekende projecten voltooid waaronder de openstelling van de Tweede Coentunnel in mei. Voorts werd onder andere gewerkt aan een nieuw laboratoriumgebouw voor de VU in Amsterdam en de nieuwbouw van het Medisch Spectrum Twente, één van de grootste niet-academische ziekenhuizen in Nederland. Verder werd in 2013 onder andere de opdracht verkregen voor het onderhoud en de modernisering van de sluizen en bruggen in het IJsselmeergebied (samen met Arcadis), de upgradage van de procesautomatisering van drinkwaterbedrijf Vitens en het meerjarig onderhoud van de Westerscheldetunnel.

Onder het label Aquanize ([www.aquanize.nl](http://www.aquanize.nl)) bundelden de TBI-ondernemingen Croon, Eekels, Mobilis en Wolter & Dros hun jarenlange ervaring in de drinkwater- en afvalwatersector. Hierdoor kunnen "slimme" producten en diensten integraal aangeboden worden aan waterschappen en drinkwaterbedrijven.

Alfen ontwikkelde SOPRA, een zelfstandig, duurzaam elektriciteitsnet. Met dit innovatieve product kan, zonder aansluiting op het net, energie worden geleverd aan gebouwen en kleine gebiedslocaties. Inmiddels hebben de eerste toepassingen plaatsgevonden in Nederland en Afrika.

### Bouw & Ontwikkeling

(x €1 miljoen)	2013	2012
Bedrijfsopbrengsten	685	922
Operationeel resultaat (EBITDA) vóór reorganisatiekosten	20,8	37,5
Marge	3,0%	4,1%
Orderportefeuille	847	886

Bij het segment Bouw & Ontwikkeling ligt de nadruk op woningbouw (nieuwbouw en verbetering) en utiliteitsbouw (commercieel en maatschappelijk vastgoed). De ondernemingen werken in netwerkverband samen met behoud van hun eigen (regionale) identiteit.

## Wonen

De productie van nieuwbouwwoningen liep in 2013 verder terug als gevolg van de economische omstandigheden en onzekerheid bij de consumenten. Ten gevolge van de eind 2012 aangekondigde verhuurdersheffing hebben de woningcorporaties hun investeringsniveau in 2013 drastisch verlaagd. De markt voor middeldure huurwoningen in stedelijk gebied ontwikkelde zich positief.

Het operationeel resultaat van het segment Bouw & Ontwikkeling was conform verwachting en werd met name gerealiseerd door goede resultaten bij J.P. van Eesteren, Hazenberg en Synchron.

Het aantal verkochte woningen in 2013 bedroeg 1.048 (2012: 638) waarvan 403 (2012: 327) woningen aan particulieren. Ontwikkelaar Synchron verkocht 660 woningen. De voorraad onverkochte opgeleverde woningen bedroeg per 31 december 19 (2012: 26). Het aantal onverkochte woningen in uitvoering bedroeg aan het eind van het jaar 80 (2012: 218).

Er werd gestart met de herbestemming van voormalig klooster Mariënbosch in Nijmegen tot 347 studentenwoningen en met de bouw van nieuwbouwprojecten in Oegstgeest, Houten en Waddinxveen. De herontwikkeling van het Waterlandplein in Amsterdam Noord (zes nieuwe woontorens met in totaal 313 woningen en 20 zorgunits) werd voltooid. Voorts werd opdracht verkregen van Syntrus Achmea voor de herbestemming van een leegstaand kantoorgebouw aan de Molenwerf in Amsterdam tot 185 huurappartementen.

De Oriënt, een nieuwbouwontwikkeling door ERA Contour, met 100 woningen en commerciële ruimten in hartje Transvaal in Den Haag won de NEPROM-prijs voor locatieontwikkeling.

## Utiliteit

Ook op de utiliteitsmarkt waren de omstandigheden onveranderd uitdagend. De krimp van het volume heeft zich verder voortgezet. Opdrachten worden in toenemende mate gegund via de aanbestedingsmarkt waar de concurrentie groot is met prijsdruk als gevolg. De vraag naar integraal meerjarig beheer en onderhoud nam toe. De enorme leegstand en de maatschappelijke weerstand tegen nieuwe kantoren bieden kansen voor de transformatie en verduurzaming van bestaand vastgoed. De markt voor zorgvastgoed en onderwijs biedt kansen, doch wordt gehinderd door het ontbreken van financiering.

In 2013 werd de opdracht voor het ontwerp en de bouw van het European Patent Office in Rijswijk verkregen. Met een vloeroppervlakte van 80.000m<sup>2</sup> en 1.750 werkplekken is het één van de grootste bouwprojecten die op dit moment in Nederland worden gerealiseerd. Dit project zal worden uitgevoerd in multidisciplinaire samenwerking tussen de ondernemingen J.P. van Eesteren, Croon en Wolter & Dros. Voorts werd onder andere gewerkt aan het nieuwe Stadhuis in Almelo, het hoofdkantoor van Avery Dennison in Leiden (een state-of-the-art gebouw dat klimatologisch slim georganiseerd is en geschikt voor Het Nieuwe Werken) en de markante Markthal in Rotterdam. De restauratie van het historische Jachthuis Sint Hubertus in het Nationaal Park de Hoge Veluwe werd afgerond. Het door J.P. van Eesteren gerealiseerde Onderwijscentrum Erasmus MC won de Rotterdam Architectuur Prijs.

In 2013 is door de TBI-ondernemingen HEVO, Nico de Bont en Synchron een atelier voor herbestemming opgericht onder de naam Ozive ([www.ozive.nl](http://www.ozive.nl)). Ozive richt zich volledig op herbestemming van monumentaal vastgoed. Inmiddels wordt gewerkt aan diverse planstudies om door transformatie van deze gebouwen waarde te creëren voor eigenaren en (toekomstige) gebruikers.

## Infra

(x €1 miljoen)	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bedrijfsopbrengsten	189	258
Operationeel resultaat (EBITDA) vóór reorganisatiekosten	6,6	13,0
Marge	3,5%	5,0%
Orderportefeuille	203	212

De bedrijven binnen dit segment richten zich op integrale oplossingen ten behoeve van infrastructurele en industriële voorzieningen (zoals onder andere tunnels, viaducten, bruggen, parkeergarages en energievoorzieningen).

Mobilis realiseerde in 2013 een goed resultaat en kan terugzien op de succesvolle oplevering van de Tacitus brug, een extra brug over de Waal bij het knooppunt Ewijk waardoor het verkeer weer doorstroomt en van het nieuwe Rotterdam Centraal Station. Daarnaast zijn in het vierde kwartaal met succes de boorwerkzaamheden voor de tunnel bij Sluiskil afgerond. Dit project wordt uitgevoerd door Bouwcombinatie BAM-TBI in opdracht van de provincie Zeeland en heeft de hoogste score behaald op het gebied van veiligheid bij Bewuste Bouwers. Van het project Spootunnel Delft, met een lengte van 2,3 kilometer en bestaande uit twee tunnelbuizen, werd in 2013 de eerste fase voltooid.

Bij de Voorbij bedrijven (Prefab en Funderingstechniek) stonden het volume en de marges als gevolg van de slechte marktomstandigheden onder druk. Ook bij deze ondernemingen is de personele capaciteit afgestemd op het verwachte activiteitsniveau in 2014 en volgende jaren. Bij Voorbij Prefab is de fabriek inmiddels ingericht op de productie van casco-elementen ten behoeve van het door TBI ontwikkelde lekkerEIGENhuis ([www.lekkereigenhuis.nl](http://www.lekkereigenhuis.nl)). Met dit unieke TBI woonconcept werden in 2013 ruim 120 woningen gerealiseerd.

### **Financiële positie**

De financiële positie van TBI bleef ook in 2013 onveranderd sterk met een solvabiliteit van 30%. Het saldo liquide middelen bedroeg ultimo 2013 € 149 miljoen (2012: € 129 miljoen). TBI beschikt over een "revolving" kredietfaciliteit van € 100 miljoen, met een looptijd tot ultimo 2016. Hiervan was eind 2013 € 20 miljoen opgenomen.

Binnen de onderneming is een constante focus op verlaging van het werkkapitaal. Hiertoe is onder andere in 2013 het programma "Cash is King" binnen alle geledingen van het concern geïmplementeerd.

### **Duurzaam ondernemen**

In 2013 heeft TBI haar duurzaamheidsstrategie verder geoperationaliseerd waarmee duurzaam ondernemen onlosmakelijk verbonden is met de bedrijfsvoering. Daarbij is ten opzichte van 2012 goede voortgang geboekt op gebied van veiligheid, reductie van energie, verduurzaming van de keten en duurzame innovaties. Zo daalde het aantal arbeidsongevallen met ruim 30% (resultierend in een ongevalfrequentie van 6,8), werd er meer dan 85% gecertificeerd duurzaam hout ingekocht en werd de CO<sub>2</sub> reductie van het wagenpark verder verlaagd met 5%. Daarnaast is met de TBI Innovatieprijs een podium gecreëerd waarmee duurzame vernieuwing binnen TBI wordt gestimuleerd.

### **Strategische Agenda 2013-2015**

In 2012 heeft de Raad van Bestuur de Strategische Agenda 2013-2015 vastgesteld. TBI behoort in Nederland tot de top van de ondernemingen die actief zijn in de bouw- en technieksector. Om deze positie te behouden en zo mogelijk te verbeteren wordt, onder andere, gestuurd op multidisciplinaire samenwerking bij integrale projecten. Dit betreft zowel de utiliteits- als de infrabouw. De unieke samenstelling van de portfolio van ondernemingen en activiteiten geeft TBI de mogelijkheid om zich op dit gebied ten opzichte van de concurrentie te onderscheiden. In voorgaande jaren zijn maatregelen getroffen om de positionering van de TBI-ondernemingen verder te verbeteren, waardoor de voordelen van de samenstelling van de portfolio beter worden benut.

In dit kader zijn in 2013 verdere aanpassingen doorgevoerd. Om de positie op de markt van elektrotechnische installaties scherper te positioneren zijn de krachten van Croon Electrotechniek en HVL gebundeld. In voorbereiding hierop is HVL Armada Outdoor begin 2013 verkocht.

Tevens zijn in 2013 de voorbereidingen gestart om de onderhoudsafdelingen van Croon en Wolter & Dros samen te voegen ter verbetering van de multidisciplinaire samenwerking op het gebied van meerjarig beheer en onderhoud van gebouwgebonden installaties.

Ook is in 2013 TBI PPP B.V. opgericht, een samenwerkingsverband met het PMF Infrastructure Fund. De samenwerking omvat de gezamenlijke inbreng van expertise en equity ten behoeve van PPS projecten en biedt TBI de mogelijkheid zijn positie op het gebied van integrale projecten op de Nederlandse markt verder uit te bouwen. Voor het Belgische PMF betekent het een eerste stap op de Nederlandse markt.

De TBI-ondernemingen ERA Contour, Koopmans en Hazenberg hebben een innovatielab voor wonen opgericht. In dit woonlab ontwikkelen zij samen met opdrachtgevers en consumenten nieuwe woonconcepten en producten voor zowel nieuwbouw als duurzame woonverbetering.

#### **Vooruitzichten 2014**

De omstandigheden op de Nederlandse bouwmarkt waren in 2013 aanhoudend uitdagend. Ook de concurrentie was zwaar competitief. De economie groeide, hoe minimaal ook en eind 2013 werden de eerste signalen zichtbaar van een licht herstel. De belangstelling voor nieuwbouw koopwoningen nam toe, mede gedragen door de gedaalde prijzen en de lage rentestand. In 2014 zal moeten blijken of herstel zich daadwerkelijk doorzet. Vooralsnog wordt voor 2014 nog steeds uitgegaan van een lichte krimp van het volume met een aanhoudende druk op de marges.

De sterke financiële positie, de genomen maatregelen in 2013, de kracht en de expertise van de TBI-ondernemingen en de verdere uitvoering van de Strategische Agenda geven daarbij vertrouwen voor de toekomst.

---

---

#### **Noot voor de redactie:**

Voor nadere informatie:

- TBI Holdings B.V.: C. Hamaker, Communicatie  
Telefoon 010-290 8513

TBI is een groep van ondernemingen die onze leefomgeving op een duurzame manier vernieuwt, inricht en onderhoudt. De groep kenmerkt zich als een wendbare netwerkorganisatie. Het zijn allen ondernemingen die beschikken over hoogwaardige, specialistische expertise op het gebied van Techniek, Bouw en Infra. De TBI-ondernemingen opereren elk onder hun eigen naam, maar werken door hun "familieband" optimaal met elkaar samen. Ze zijn groot als het moet, en compact als het kan. De medewerkers spreken dezelfde taal en delen dezelfde waarden en ambities. Met gemiddeld 7.700 medewerkers realiseerde TBI in 2013 ruim € 1,7 miljard aan bedrijfsopbrengsten en een operationeel resultaat (EBITDA) vóór reorganisatiekosten van € 33 miljoen.

#### **Bijlagen**

[...]Kerncijfers 2013-2009

[...]Geconsolideerde balans per 31 december 2013

[...]Geconsolideerde winst- en verliesrekening 2013

[...]Toelichting financiële items

---

---

**Kerncijfers TBI**

	2013	2012	2011	2010	2009
<b>Geconsolideerde gegevens <sup>1</sup></b>					
Bedrijfsopbrengsten	1.744	2.122	2.172	2.024	2.137
Bedrijfsresultaat voor afschrijvingen <sup>2</sup>	32,6	66,5	59,4	45,3	47,3
Bedrijfsresultaat <sup>2</sup>	9,6	41,6	33,3	18,0	22,3
Nettoresultaat	-13,1	5,8	24,2	-33,6	15,5
Totale activa	827,3	870,3	995,0	942,6	1.059,5
Eigen vermogen	244,7	261,7	263,3	239,4	277,5
Rentedragende langlopende schulden	26,5	25,5	2,6	2,1	14,6
Nettowerkkapitaal	58,7	57,7	52,2	-76,7	-40,5
Liquide middelen	149,0	129,4	216,1	237,4	246,0
Ontvangen opdrachten	1.613	1.780	1.940	2.140	2.066
Orderportefeuille	1.815	1.916	2.394	2.796	2.573
Netto-investeringen in materiële vaste activa	15,1	24,2	24,2	21,0	16,1
Afschrijving materiële vaste activa	22,2	24,0	25,2	26,6	24,5
Afschrijving immateriële vaste activa	0,8	0,9	0,8	0,7	0,5
Cashflow (nettoresultaat + afschrijvingen)	9,9	51,2	50,2	50,6	40,5
Gemiddeld aantal medewerkers	7.717	8.216	8.498	8.736	8.930
Aantal medewerkers ultimo jaar	7.351	8.143	8.253	8.742	9.000
<b>Ratio's</b>					
Bedrijfsresultaat in % van bedrijfsopbrengsten <sup>2</sup>	0,6	2,0	1,5	0,9	1,0
Nettoresultaat in % van - bedrijfsopbrengsten	-0,8	0,3	1,1	-1,7	0,7
- het eigen vermogen	-5,4	2,2	9,2	-14,0	5,6
Solvabiliteit in %	29,7	30,1	26,5	25,4	26,2
Current ratio	1,30	1,33	1,22	1,20	1,23

<sup>1</sup> Bedragen in miljoenen euro's en aangepast voor vergelijkingsdoeleinden.

<sup>2</sup> Bedrijfsresultaat uit normale activiteiten (vóór aftrek van reorganisatielasten en bijzondere waardeverminderingen).

## Geconsolideerde balans per 31 december 2013

(bedragen in duizenden euro's)	<u>31 december 2013</u>	<u>31 december 2012</u>
<b>Vaste activa</b>		
Immateriële vaste activa	5.137	4.950
Materiële vaste activa	126.395	133.561
Financiële vaste activa	3.621	3.546
	<u>135.153</u>	<u>142.057</u>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorraden	256.570	276.534
Onderhanden projecten in opdracht van derden	-	-
Vorderingen	286.583	322.320
Liquide middelen	148.974	129.428
	<u>692.127</u>	<u>728.282</u>
<b>Totaal activa</b>	<u>827.280</u>	<u>870.339</u>
<b>Groepsvermogen</b>		
Eigen vermogen	244.657	261.730
Aandeel derden	1.009	1.091
	<u>245.666</u>	<u>262.821</u>
<b>Voorzieningen</b>	<b>34.755</b>	<b>34.333</b>
<b>Langlopende schulden</b>	<b>26.467</b>	<b>25.502</b>
<b>Kortlopende schulden en overlopende passiva</b>	<b>520.392</b>	<b>547.683</b>
<b>Totaal passiva</b>	<u>827.280</u>	<u>870.339</u>

\* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2013

(bedragen in duizenden euro's)	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>1.743.564</b>	<b>2.121.639</b>
<b>Bedrijfslasten</b>		
Kosten van grond- en hulpstoffen, uitbestede werk en andere externe kosten	-1.106.216	-1.410.032
Lonen en salarissen	-372.585	-396.984
Sociale lasten	-71.171	-77.149
Pensioenlasten	-30.508	-31.922
Afschrijving immateriële vaste activa	-824	-903
Afschrijving materiële vaste activa	-22.239	-23.958
Overige bedrijfskosten	-155.127	-149.003
Bijzondere waardevermindering	-	-20.533
	<u><b>-1.758.670</b></u>	<u><b>-2.110.484</b></u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-15.106</b>	<b>11.155</b>
Rentebaten en -lasten	-2.708	-3.133
Resultaat uit deelnemingen	<u>167</u>	<u>257</u>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	<b>-17.647</b>	<b>8.279</b>
Belastingen over het resultaat	<u>4.482</u>	<u>-2.422</u>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen</b>	<b>-13.165</b>	<b>5.857</b>
Aandeel van derden in resultaat groepsmaatschappijen	<u>18</u>	<u>-57</u>
<b>Nettoresultaat</b>	<u><b>-13.147</b></u>	<u><b>5.800</b></u>
<b>Nadere verdeling</b>		
Bedrijfsresultaat	-15.106	11.155
Af:		
* Bijzondere waardevermindering	0	-20.533
* Reorganisatielasten	<u>-24.683</u>	<u>-9.901</u>
<b>Bedrijfsresultaat uit normale activiteiten</b>	<u><b>9.577</b></u>	<u><b>41.589</b></u>

\* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden



## **Toelichting financiële items**

### *Nettoresultaat*

Het nettoverlies bedraagt 13,1 miljoen (2012: 5,8 miljoen nettowinst).

### *Belastingen*

De effectieve belastingdruk komt uit op 25,2 procent (2011: 30,2 procent).

### *Vermogen en balanstotaal*

Het eigen vermogen ultimo 2013 bedraagt 244,7 miljoen (2012: 261,7 miljoen).

De balans is voor vaststelling en uitkering van dividend. De solvabiliteit uitgedrukt in een percentage van het balanstotaal (totale activa) is uitgekomen op 29,7 procent (2012: 30,2 procent).

### *Liquide middelen*

De liquide middelen bedragen 149,0 miljoen (2012: 129,4 miljoen). TBI heeft de beschikking over 535 miljoen bancaire garantiefaciliteiten, die voor een substantieel deel niet zijn gebruikt.

### *Investerings en afschrijvingen*

De netto-investeringen in materiële vaste activa bedragen 15,1 miljoen (2012; 24,2 miljoen). De afschrijvingen van materiële vaste activa liggen op 22,2 miljoen (2012: 24,0 miljoen).