



Thunnissen kijkt terug op een uitdagend, maar zeer solide jaar. We hebben het jaar 2021 kunnen afsluiten met een bijzonder goed resultaat. De verschillende bedrijfsonderdelen van Thunnissen hebben allemaal bijgedragen aan dit resultaat. De omzet steeg naar € 128 mio en ons operationeel bedrijfsresultaat (EBITDA) steeg naar €13,4 mio.

KENGETALLEN

	2021	2020
Netto-omzet	127.580	116.281
Resultaten		
EBITDA	13.397	9.910
Resultaat voor belastingen	13.231	9.840
Resultaat na belastingen	9.982	7.399
Ratio's (in %)		
EBITDA / netto-omzet	10,5	8,5
Resultaat voor belastingen / netto-omzet	10,4	8,5
Resultaat na belastingen / netto-omzet	7,8	6,4
Vermogen		
Eigen vermogen (x € 1.000,-)	15.460	15.378
Solvabiliteit (%)	60,3	68,7
Liquiditeit	3,0	3,9
Overig		
Orderportefeuille (x € 1 mio)	360	310
Gem. aantal werknemers (fte)	107	107

Doorbouwen

Wij zijn trots op onze medewerkers, die zich onder beperkende coronamaatregelen hebben ingespannen voor mooie resultaten. De coronacrisis en de gevolgen daarvan, brachten behoorlijk wat uitdagingen voor onze medewerkers. Toch zijn we erin geslaagd, mede door de enorme veerkracht, creativiteit en betrokkenheid van onze mensen om mooie resultaten te behalen.

2022 en verder

De omzet van Thunnissen zal het komende jaar naar verwachting nog doorgroeien. De orderportefeuille is goed gevuld. Naast de lopende werken, hebben we een aantal mooie acquisities gedaan en opdrachten van woningcorporaties mogen ontvangen. Met de huidige prijsontwikkelingen is de resultaatverwachting voor 2022 meer behoudend dan afgelopen jaar, maar nog steeds zeer positief.

Wij bedanken onze medewerkers, opdrachtgevers en partners voor de samenwerking en de bijdrage aan dit succes.

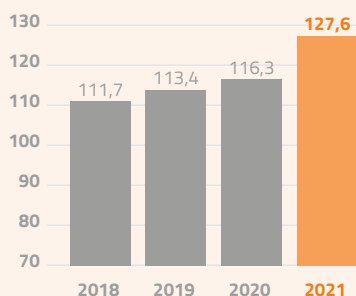
Bart Maas, Roel van Drongelen, Richard Treur & Martijn Goesten.



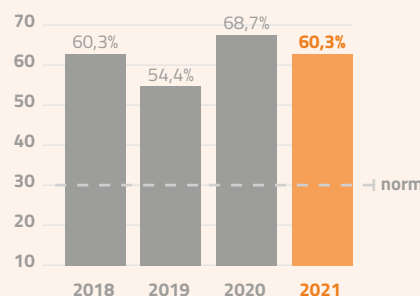
NIEUWBOUW PARK HARGA FASE 3 34 APPARTEMENTEN SCHIEDAM

Zomer 2022 worden de laatste woningen opgeleverd. Daarmee is de gezamenlijke woningbouwontwikkeling van Thunnissen en VolkerWessels Vastgoed van ca. 380 woningen voltooid.

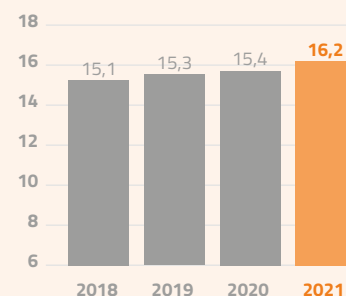
GECONSOLIDEERDE OMZET BEDRAGEN IN € MIO



SOLVABILITEIT % IN PROCENTEN



WERKKAPITAAL BEDRAGEN IN € MIO



Duurzame ambities

Thunnissen is voortdurend bezig om de grens te verleggen als het gaat om duurzaamheid in zowel onze bedrijfsvoering als onze projecten. Dat doen wij vanuit onze maatschappelijke betrokkenheid om te bouwen aan duurzame woonomgevingen en een toekomstbestendige wereld. Ieder project van Thunnissen moet beter zijn dan het vorige.

Zo gaan we steeds verder in onze duurzame ambities. Wij houden rekening met het klimaat en milieu door verschillende initiatieven te nemen bij de realisatie van onze nieuwbouwprojecten, waaronder o.a. het gebruik van duurzaam opgewekte groene energie, (her)gebruik van materiaal evenals de levensloopbestendigheid van onze woningen. Op die manier verkleinen we onze negatieve milieu-impact en vergroten we onze maatschappelijke impact.

De toepassing van duurzaam hout is één van de meest effectieve mogelijkheden voor de bouwsector om het klimaatprobleem aan te pakken. Hout is als hernieuwbare grondstof hét circulaire bouw materiaal bij uitstek. Thunnissen is STIP gecertificeerd en werkt uitsluitend met duurzaam verantwoord geproduceerd hout. Om het belang hiervan te benadrukken sponsoren wij het STIP bos.

Wij volgen de ontwikkelingen rondom het convenant Green Deal Houtbouw. We zijn in 2021 gestart met het ontwikkelen van een modulaire FLEX-woning: een woning met een circulaire, bio-based constructie van hout. De FLEX-woning voldoet aan het convenant en voorziet in de behoefte om sneller en duurzamer nieuwe woningen toe te voegen.

Alle in productie genomen woningen in 2021 zijn volgens de BENG-eisen gerealiseerd, waarvan een groot deel met 100%

hernieuwbare energie. Voor corporaties realiseerden wij een aantal EPV projecten o.a. in Schiedam, Den Haag en Zevenhuizen. Daarnaast stimuleren wij onze kopers om aanvullende duurzaamheidsmaatregelen te treffen en geven advies over zorgvuldig, duurzaam en efficiënt gebruik van een hedendaagse nieuwbouwwoning bij ingebruikname.

Medewerkers

Thunnissen hecht veel waarde aan een lerend en ondernemend klimaat binnen de organisatie. We hebben een grote groep jonge medewerkers in dienst, die volop de ruimte krijgen om zich verder te ontwikkelen en verantwoordelijkheid te nemen.

Het ledental van ons platform Jong Thunnissen blijft groeien. Jong Thunnissen helpt bij het leren kennen van collega's, zorgt voor delen van kennis en ervaring tussen verschillende disciplines en jaagt innovatie aan.

Veiligheid

Met voortdurende aandacht voor veiligheid in alle aspecten van het werk verhogen we het veiligheidsbesef. We sturen proactief op gezond en veilig werken. ISO 45001 ondersteunt ons bij de invulling hiervan. Naast veiligheid, hebben ook gezondheid en welzijn van medewerkers een prominente rol in dit systeem. Dat voortdurende aandacht en inspanning noodzakelijk zijn en blijven, blijkt uit de vijf ongevallen met licht letsel op onze bouwplaatsen in 2021.

Integriteit

Een open en eerlijke cultuur en integriteit worden breed gedragen binnen de organisatie. Thunnissen is aangesloten bij de Stichting Beoordeling Integriteit Bouwbedrijf (SBIB) die voor de gehele bedrijfstak een gedragscode voor verantwoord ondernemen heeft opgesteld.

Ontwikkelen met aandacht

Steeds meer aandacht gaat uit naar klimaatbestendig ontwikkelen. Het zwaartepunt ligt hierbij op het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Deze klimaatadaptieve ambities resulteren in winnende resultaten bij tenders, waaronder de Tuinen van Hornmeer; 80 woningen aan de Meervalstraat in Aalsmeer.

Om zo goed mogelijk maatwerk te kunnen leveren en zodoende in te spelen op de behoefte van toekomstige bewoners en omwonenden betrekken wij de omgeving graag bij de ontwikkeling van onze nieuwbouwplannen. Deze buurtparticipatie geeft toekomstige bewoners meer inspraak in hun leefomgeving. Dit versterkt de sociale cohesie, die bijdraagt aan de leefbaarheid in de nieuwbouwwijk.

Een fraai voorbeeld is het Willem Maarsehof in Rijsenhout, waarbij het ontwerp is gekozen door de bewoners. Naast enkele levensloopbestendige woningen maken een park met speelplek, een kas en een moestuin onderdeel uit van de woonwijk.

Waardecreatie

De inzet om naast eigen ontwikkelposities ook steeds meer strategische samenwerkingsverbanden aan te gaan, en hiermee meerwaarde te creëren voor beide partijen, werpt zijn vruchten af. We kunnen onze toegevoegde waarde inzetten om meer grondwaarde te genereren voor eigenaren van posities en tegelijkertijd daarmee projecten verwerven met gezonde rendementen.



Het gecombineerde personeelsbestand van de groep.

	2019	2020	2021
Gecombineerd aantal medewerkers in fte	125,3	131,6	132,8



Het gecombineerd aantal opgeleverde woningen door de groep.

	2019	2020	2021
Gecombineerd aantal opgeleverde woningen	539	523	596



Het gecombineerd aantal ongevallen van de groep.

	enkel materiële schade	met letsel zonder verzuim	met letsel met verzuim
Gecombineerd aantal ongevallen 2021	0	1	4

Uitdagingen

In 2021 kampten we met stijgende energie- en grondstofprijzen en logistieke uitdagingen als gevolg van de coronapandemie. De belangrijkste gebeurtenis is van recente datum: de Russische invasie van Oekraïne. De directe impact is de verdere stijging van energie- en grondstofprijzen. Het effect op inflatie, rentebeleid en consumentenvertrouwen is moeilijk te voorspellen, maar het zal invloed hebben. Dit versterkt onze overtuiging om te focussen op aannemersselecties op basis van toegevoegde waarde.

Thunnissen heeft, middels haar holdings, meegedaan aan de kapitaalinjectie voor Woningborg. Met deze achtergestelde leningen is Woningborg in staat om te voldoen aan de groeiende vraag. Er wordt nu gewerkt aan een herstructurering van het kapitaal.

Samen betekenis geven

Om onze producten en dienstverlening naar een hoger niveau te tillen en toekomstbestendig te maken, is commitment van en samenwerking met andere partijen nodig. Samen kunnen we ons inzetten voor een toekomstbestendige wereld en zijn we beter in staat om te innoveren en te verduurzamen.

Iedere dag zetten wij ons in voor een duurzame toekomst en bouwen wij aan een mooier Nederland. Dit doen wij door mooie woonomgevingen te realiseren, waar mensen veilig en prettig kunnen wonen. En bovenal, door een fijne plek te creëren met aandacht voor de omgeving, waar eigenaren, bewoners en gebruikers trots op zijn. Dat is onze missie.

De vraag naar nieuwbouwwoningen is onverminderd groot. In heel Nederland hebben we te maken met een woningtekort, vooral in het betaalbare segment. De behoefte aan betaalbare woningen is groot. Vooral voor starters is het moeilijk om een huis te kopen.

Als betrokken partij willen wij bijdragen aan de oplossing en het onmogelijke mogelijk maken binnen deze opgave. Met de Koopinstantregeling bieden wij een verantwoorde manier om een bredere groep mensen aan een betaalbare koopwoning te helpen. De regeling maakt het mogelijk om in te stromen op de koopmarkt en kan scheefwonen tegengaan. Deze regeling kan

een brug zijn tussen gemeenten en ontwikkelaars. De gemeente krijgt koopwoningen voor de juiste doelgroep, dankzij een eerlijk product, en de ontwikkelaars voldoen aan de gemeentelijke wensen om goede woningen te kunnen bouwen zonder concessies te doen aan de kwaliteit van de woning.

Innovatie, digitalisatie en industrialisatie

We richten ons dagelijks op een verdere industrialisatie en standaardisatie van het bouwproces en op het toepassen van nieuwe technologie. De focus ligt daarbij op digitalisering en kwaliteit.

Deze ingeslagen koers om te investeren in innovatie, digitalisatie en industrialisatie werkt. Door de geautomatiseerde bedrijfsprocessen kunnen we in een zeer korte tijd efficiënt ontwikkelen, verkopen en bouwen. Er zijn in 2021 nieuwe initiatieven ontplooid en er is veel energie gestoken in het verder brengen van bestaande innovaties.

Het Woonon platform is geüpgraded naar een nieuwe versie. Hierdoor zijn er nieuwe disciplines bijgekomen. Zo zijn in 2021 de applicaties voor keuringen (ISO 45001 en ISO 9001) en opleveringen toegevoegd aan het systeem. Dit levert overzichtelijke rapportages en trendanalyses op. Daarnaast heeft ook de klant inzicht in geregistreerde servicepunten in de eigen digitale Woonon omgeving.

Ook voor 2022 bouwen we aan verdere digitalisering. De eerste helft van 2022 worden er in Woonon applicaties toegevoegd voor kwaliteitsborging (WKB), het vastleggen van de energieprestaties van de woning (NTA 8800) en het consumentendossier. De digitale omgeving voor de klant wordt hierdoor nog vollediger. In het tweede deel van 2022 maken we de synchronisatie tussen Woonon en BIM nog uitgebreider, waardoor deze een nog groter onderdeel wordt van ons kwaliteitssysteem.

De ambitie op het gebied van digitalisering ligt hoog, maar hierdoor kunnen we nog meer toegevoegde waarde creëren en ook meer service en comfort aan onze klanten. Al deze initiatieven helpen ons niet alleen om onze klanten beter te bedienen, maar ook onze kernactiviteiten te verbeteren, processen efficiënter in te richten en beter samen te werken.



Thunnissen is actief op meerdere locaties in Alphen aan de Rijn. In het centrum realiseren we het Aarkadekwartier (foto kaft). Nu in aanbouw is de laatste fase van 62 woningen, reeds gerealiseerd zijn 43 woningen en een parkeergarage. Naast het Aarkadekwartier wordt De Kroon van Alphen gerealiseerd en in de wijk Kerk en Zanen bouwen wij aan 43 woningen, project Zuyd.

RESULTATEN 2021

De omzet is met € 128 miljoen, 10% hoger dan vorig jaar (2020: € 116 miljoen). De omzet bestaat uit een mooie mix van projecten qua omvang en diverse opdrachtgevers versus eigen ontwikkeling. Thunnissen heeft geen omzetdoelstelling, gekeken wordt naar het rendement en de beheersbaarheid van de portefeuille. Het resultaat na belasting van € 10 miljoen is een mooie verdere verbetering ten opzichte van 2020 (€ 7,4 miljoen).

Werkkapitaal

Thunnissen beschikt over een rekening courant faciliteit van € 2,5 miljoen en een stand-by faciliteit (voor grondposities) van € 5 miljoen bij de Rabobank. Beide faciliteiten stonden nog volledig ter beschikking per einde jaar.

Frans Baud, commissaris Thunnissen: *"Met de behaalde resultaten heeft Thunnissen een fantastische prestatie neergezet. Het is inspirerend om te zien hoe Thunnissen de ruimte neemt om extra te investeren in oplossingen voor de huidige maatschappelijke uitdagingen en daarmee tegelijkertijd werkt aan de continuïteit van de onderneming."*



RENOVATIE
3° LOOIERDWARSSTRAAT
3 PANDEN
JORDAAN AMSTERDAM

Jordaan Panden

Het project Jordaan Panden bestaat uit de renovatie van in totaal 21 panden. Van Braam Minnesma is gestart met de eerste 3 panden. Het project behelst funderingsherstel, kleine renovatie en groot onderhoud. Oplevering van de eerste panden staat gepland medio 2022.

GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DEC

	2021	2020
Vaste activa		
Materiële vaste activa	1.453	1.523
Financiële vaste activa	-	-
	<u>1.453</u>	<u>1.523</u>
Vlottende activa		
Voorraden	4.791	2.196
Onderhanden projecten	7.554	-
Vorderingen	5.690	11.410
Liquide middelen	6.166	7.256
	<u>24.201</u>	<u>20.862</u>
	25.654	22.385
Groepsvermogen	15.460	15.378
Voorzieningen	2.204	1.591
Langlopende schulden	-	-
Kortlopende schulden		
Onderhanden projecten	-	1.141
Schulden	7.990	4.275
	<u>7.990</u>	<u>5.416</u>
	25.654	22.385

(bedragen x € 1.000 na verwerking bestemming resultaat)

GECONSOLIDEERDE WINST- & VERLIESREKENING

	2021	2020
Bedrijfsopbrengsten	127.580	116.281
Kostprijs omzet	-110.438	-102.904
Algemene kosten	-3.745	-3.467
Afschrijvingskosten	-125	-141
	<u>-114.308</u>	<u>-106.512</u>
Bedrijfsresultaat	13.272	9.769
Financiële baten en lasten		
saldo rentebaten en -lasten	-41	71
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting	13.231	9.840
Belastingen	-3.249	-2.441
Resultaat uit deelnemingen	-	-
Nettoresultaat	9.982	7.399

(bedragen x € 1.000)

SAMEN BOUWEN AAN DE TOEKOMST

De kernactiviteiten van Thunnissen zijn het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van vastgoed in Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht voor zowel professionele afnemers als voor particulieren.

Thunnissen realiseert hoogwaardige duurzame woonomgevingen vanuit de belangen en verwachtingen van de opdrachtgever, eindgebruiker en omgeving. Als ontwikkelende bouwer bieden wij een integrale aanpak en kunnen wij het verschil maken in waardecreatie. Wij laten ons graag uitdagen door gemeenten en corporaties bij marktconsultaties, (grond)tenders en design and build selecties.

Daarnaast blijven wij ons onverminderd inzetten om voor particulieren en bedrijven met grondposities in bezit, goede grondwaardes te realiseren. Wij kopen bouwgronden, agrarische gronden, afgeschreven bedrijfslocaties in bewoond gebied of ontwikkellocaties (zoals oude scholen of ander maatschappelijk vastgoed) aan, waar we in overleg met gemeenten nieuwbouwplannen realiseren. We dragen hiermee bij aan herstructurering van gebieden tot duurzame toekomstbestendige woonomgevingen.

Dit doen wij niet alleen met opdrachtgevers, maar met een team van specialisten, waaronder architecten, stedenbouwkundigen, constructeurs, onderaannemers en leveranciers. Want meerwaarde bieden, dat kan geen partij alleen. Dus bedankt voor de samenwerking en uw waardering en vertrouwen in Thunnissen!

Thunnissen Groep
Wipperplein 10-14
2103 LR Heemstede
info@thunnissen.nl

Van Braam Minnesma
Holleman Santpoort

NIEUWBOUW GEBIEDSONTWIKKELING DE DRAAI CA. 300 WONINGEN HEERHUGOWAARD



Thunnissen en Van Braam Minnesma ontwikkelen en bouwen meerdere deelplannen in nieuwbouwlocatie De Draai in Heerhugowaard. Inmiddels is deelplan 4 in realisatie, 78 woningen.

Naast eigen projectontwikkeling realiseert Van Braam Minnesma binnen De Draai diverse deelplannen voor externe opdrachtgevers. Zo wordt voor VOF De Draai (samenwerking Hoorne Vastgoed en De Nijs) het Tuytpark gerealiseerd; 68 woningen. Alle woningen worden aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC.

