

Persbericht

### **GOED RESULTAAT WILMA NEDERLAND**

Wilma Nederland B.V. behaalde over 1997 een goed resultaat. De bruto productie-omzet was NLG 1.306 miljoen (1996 NLG 984 miljoen). Het bedrijfsresultaat bedroeg NLG 59 miljoen (NLG 12 miljoen) en het nettoresultaat na belastingen was NLG 40 miljoen (NLG 8 miljoen).

De omzetgroei was een gevolg van een toename van ontwikkelingsprojecten op het gebied van zowel wonen als bedrijfshuisvesting. In de woningbouw werden de effecten merkbaar van het op gang komen van projecten op Vinex-locaties.

De stijging van de resultaten was te danken aan de omzetstijging, aan margeverbetering, aan het elimineren van dekkingsverliezen, aan organisatieverbeteringen en aan het aflopen van slecht renderende projecten. De orderportefeuille bedraagt NLG 1.632 miljoen, een stijging met 44% vergeleken met 1996 (NLG 1.134 miljoen).

#### **Verzelfstandiging**

In lijn met de in de afgelopen jaren ontwikkelde strategie werd Wilma Nederland B.V. per 1 januari 1998 een zelfstandige onderneming.

Directeur is ing. H.J. Wilgenhof, terwijl de Raad van Commissarissen bestaat uit mr. L.J.M. Pijnenburg (voorzitter), prof.mr. F.H.J.J. Andriessen, G.J.A. van der Lugt en drs. P.P.M. Maas.

Het verzelfstandigen van de landengroepen vloeit voort zowel uit externe als uit interne ontwikkelingen. Grote verschillen in marktverwachtingen spelen hierbij een rol. Ook het afstoten van functies door de overheid, waardoor bedrijven meer (al dan niet in combinaties) moeten inspelen door middel van turnkey-aanbiedingen is een belangrijke ontwikkeling.

Intern lag hieraan ten grondslag de wens om een betere structuur en klimaat te scheppen om te komen tot waardecreatie, alsook de wens om participatiemogelijkheden voor de medewerkers te creëren. Een tweede factor is het streven van aandeelhouders om de onafhankelijkheid tussen hen en het bedrijf te vergroten.

De verzelfstandigde onderneming wordt gekenmerkt door gezonde balansratio's en een goede rentabiliteit.

Verder heeft het bedrijf een goede marktpositie en een portefeuille (gronden, opdrachten) die voor de lange termijn zekerheid en een groot werkvolume biedt.

### Wonen

De productie-omzet in de sector wonen bedroeg in 1997 NLG 982 miljoen (1996 NLG 697 miljoen). De beoogde bedrijfsmarge van 4,5% is gerealiseerd. De totale bouwproductie was 4.200 woningen. Verkocht werden ruim 3.300 door Wilma Nederland zelf ontwikkelde eenheden.

In 1997 werd begonnen met bouwactiviteiten op diverse Vinex-locaties, onder meer op de belangrijke locatie Leidsche Rijn bij Utrecht.

In de Vinex-uitleggebieden heeft de onderneming in het ontwikkelingstraject ruim 16.000 eenheden zekergesteld en in de bouw circa 23.000 eenheden.

In 1997 werden de concrete resultaten zichtbaar van de vernieuwde afstemming tussen de ondernemersfuncties van Wilma Bouw en Wilma Vastgoed op het gebied van wonen. Kern van deze aanpak is dat het procesmanagement decentraal wordt georganiseerd vanuit de rayons van Wilma Bouw. Het risicomangement wordt centraal gestuurd door Wilma Vastgoed.

### Bedrijfshuisvesting

De productie-omzet in de sector bedrijfshuisvesting bedroeg NLG 179 miljoen (NLG 123 miljoen). De bedrijfsmargenorm van 5% werd ruim gehaald.

Belangrijke projecten die in 1997 werden geopend c.q. opgeleverd waren Eneco en Poseidon in Den Haag, alsmede het hoofdkantoor van Unisource en een kantorenparc in het Transpolisproject te Haarlemmermeer. Gestart werd onder meer met het megaproject Maanplein in Den Haag. De circa 90.000m<sup>2</sup> kantoren zijn reeds vrijwel geheel verhuurd aan de KPN-organisatie.

Binnenstedelijke projecten die werden opgeleverd waren onder meer het wijkwinkelcentrum Heyhoef te Tilburg en Grote Haag/Koestraat in Amersfoort. Diverse projecten - onder meer Gooische Brink in Hilversum - werden gestart.

### Utiliteitsbouw

De productie-omzet in de sector utiliteitsbouw was NLG 143 miljoen (NLG 146 miljoen). De bedrijfsmargenorm van 2% werd nagenoeg gehaald.

Opgeleverd voor derden werden onder meer het kantoor van VNO-NCW in Den Haag en Parkweg en Libertel 1 in Maastricht. Van start gingen onder meer Libertel 2 in Maastricht, Bruggebouw-West in Den Haag en Maanplein in Den Haag.

### Personeel

Eind 1997 telde Wilma Nederland 1.761 medewerkers, een vrijwel gelijk aantal als eind 1996. Een Aandelen Optie Plan dat in 1997 van kracht werd was een groot succes, met een deelname van ruim 90% van alle medewerkers.

### Vooruitzichten

Het transformatieproces dat de onderneming heeft doorgevoerd en de op de toekomst gerichte investeringen bieden een goede basis voor de versterking van de positie van Wilma Nederland. Als gevolg van de verdere groei van de Nederlandse economie, zal zowel het consumenten- als het producentenvertrouwen hoog blijven. De verwachtingen ten aanzien van de voor de onderneming relevante marktsegmenten zijn positief.

Voor 1998 verwacht Wilma Nederland dan ook een duidelijke stijging van omzet en resultaat.

Nieuwegein, 24 maart 1998

## Kerngetallen

(x NLG miljoen, tenzij anders aangegeven)

	1997	1996
<b>BRUTO PRODUCTIEOMZET</b> (exclusief omzetbelastingen)	1.306	984
<b>PRODUCTIEOMZET DERDEN</b> (exclusief omzetbelastingen)	1.191	905
<b>OPGELEVERDE OMZET</b> (exclusief omzetbelastingen)	962	1.014
<b>ORDERPORTEFEUILLE</b>	1.632	1.134
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>	59	12
<b>NETTO RESULTAAT</b>	40	8
<b>AFSCHRIJVINGEN</b>	8	8
<b>CASH FLOW</b> (netto resultaat + afschrijvingen)	48	16
<b>DIVIDEND</b>	-	10
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	76	36
<b>GARANTIEVERMOGEN</b>	86	36
<b>EIGEN VERMOGEN</b> (in % van het totaal vermogen)	27	17
<b>GARANTIEVERMOGEN</b> (in % van het totaal vermogen)	30	17
<b>MEDEWERKERS</b> (aantal aan het eind van het jaar)	1.761	1.744

## Geconsolideerde balans

(na resultaatverwerking, x NLG 1000)

		1997		1996
<b>VASTE ACTIVA</b>				
Materiële vaste activa	18.681		16.445	
Financiële vaste activa	25.600		38.779	
		<u>44.281</u>		<u>55.224</u>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>				
Werken	-44.339		-50.854	
Vorraden	39.705		42.963	
Vorderingen	149.442		122.440	
Korte termijn beleggingen	10.445		-	
Liquide middelen	82.696		44.764	
Som van de vlottende activa	<u>237.949</u>		<u>159.313</u>	
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>	<u>172.125</u>		<u>152.192</u>	
Saldo van vlottende activa minus kortlopende schulden		<u>65.824</u>		<u>7.121</u>
		<u>110.105</u>		<u>62.345</u>
<b>LANGLOPENDE SCHULDEN</b>				
Leningen		11.260		11.260
<b>VOORZIENINGEN</b>				
		12.784		14.964
<b>GARANTIEVERMOGEN</b>				
Elgen vermogen	76.061		36.108	
Belang van derden	-		13	
Achtergestelde lening	10.000		-	
		<u>86.061</u>		<u>36.121</u>
		<u>110.105</u>		<u>62.345</u>

## Geconsolideerde winst- en verliesrekening

(x NLG 1000)

		1997	1996
<b>BRUTO PRODUCTIEOMZET</b>		<b>1.306.392</b>	<b>983.837</b>
Interne leveringen		-115.691	-78.808
<b>Productieomzet voor derden</b>		<b>1.190.701</b>	<b>905.029</b>
Mutatie productie onderhanden werken		-228.505	108.616
<b>OPGELEVERDE OMZET</b>		<b>962.196</b>	<b>1.013.645</b>
Kostprijs van de opgeleverde omzet	-905.075		-991.839
Afschrijvingen	-8.242		-8.133
Resultaat projectdeelnemingen	14.088		3.009
		<b>-899.229</b>	<b>-996.963</b>
		<b>62.967</b>	<b>16.682</b>
Algemene beheerkosten	-3.385		-3.998
Overige baten en lasten	-105		-733
		<b>-3.490</b>	<b>-4.731</b>
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>		<b>59.477</b>	<b>11.951</b>
Resultaat niet-geconsolideerde overige deelnemingen (na belasting)	-37		45
Saldo ontvangen en betaalde interest	2.118		1.026
<b>Financiële baten en lasten</b>		<b>2.081</b>	<b>1.071</b>
<b>RESULTAAT UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VÓÓR BELASTINGEN</b>		<b>61.558</b>	<b>13.022</b>
Belastingen		-21.605	-4.637
<b>NETTO RESULTAAT</b>		<b>39.953</b>	<b>8.385</b>