



**Implenia**

Geschäftsbericht 2024

**ZIELE ERREICHT**  
PROFITABILITÄT WEITER  
GESTEIGERT, STRATEGIE  
KONSEQUENT UMGESETZT



# IMPLENIA GESCHÄFTSBERICHT 2024

Das Jahr in Kürze _____	002	<b>3 CORPORATE GOVERNANCE _____</b>	043	<b>5 FINANZBERICHT _____</b>	085
<b>1 AN UNSERE AKTIONÄRE _____</b>	005	Konzernstruktur und Aktionariat _____	045	Konzernrechnung der Implenla Gruppe _____	086
Brief des Verwaltungsratspräsidenten _____	006	Kapitalstruktur _____	045	Konsolidierte Erfolgsrechnung _____	086
Interview _____	007	Verwaltungsrat _____	047	Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung _____	086
Aktie und Finanzierung _____	010	Implenla Executive Committee _____	055	Konsolidierte Bilanz _____	087
<b>2 DAS JAHR 2024 _____</b>	019	Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen _____	058	Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals _____	088
Update Strategie _____	020	Mitwirkungsrechte der Aktionäre _____	058	Konsolidierte Geldflussrechnung _____	089
Kennzahlen der Gruppe _____	025	Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen _____	059	Anhang der Implenla Konzernrechnung _____	090
Kennzahlen der Divisionen _____	030	Revisionsstelle _____	059	Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung _____	142
Nachhaltigkeitsbericht 2024 _____	042	Informationspolitik _____	060	<b>Jahresrechnung der Implenla AG _____</b>	<b>147</b>
		Handelssperrzeiten _____	060	Erfolgsrechnung _____	147
		<b>4 VERGÜTUNGSBERICHT _____</b>	061	Bilanz _____	148
		Brief des Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee an die Aktionäre _____	062	Anhang zur Jahresrechnung _____	149
		Vergütungsphilosophie und Compensation Governance _____	063	Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung _____	153
		Vergütung des Verwaltungsrats _____	067	<b>6 WEITERE INFORMATIONEN _____</b>	<b>157</b>
		Vergütung des Implenla Executive Committee _____	071	Alternative Performance-Kennzahlen _____	158
		Bericht der Revisionsstelle zur Prüfung des Vergütungsberichts _____	082	Kontakte, Termine und Impressum _____	160

# DAS JAHR IN KÜRZE

## **GESCHÄFTSJAHR 2024 – ZIELE ERREICHT, PROFITABILITÄT WEITER GESTEIGERT, STRATEGIE KONSEQUENT UMGESETZT**

- Profitabilität gesteigert, alle Divisionen erfolgreich:
  - EBIT CHF 130,5 Mio., EBIT-Marge auf 3,7% erhöht
  - Eigenkapitalquote auf 21,2% verbessert; Adjusted Free Cash Flow von CHF 58,2 Mio. (exkl. Wincasa M&A und überdurchschnittliche Netto-Investitionen ins Real Estate Portfolio)
  - Auftragsbestand auf hohem Niveau und von guter Qualität
  - Branchenleader in Nachhaltigkeit
- Implenia setzt Strategie weiterhin konsequent um und entwickelt das Operating Model weiter
- Die Gruppe strebt für 2025 ein EBIT von CHF ~140 Mio. an und bestätigt die mittelfristigen Finanzziele

## Das Jahr in Kürze

**Auftragsbestand**  
in Mio. CHF



6'788

(2023: 6'985)

**Konzernumsatz**  
in Mio. CHF



3'559

(2023: 3'596)

**EBIT**  
in Mio. CHF



130,5

(2023: 122,6)

**Mitarbeitende (FTE)**  
per 31.12.2024



9'046

(2023: 9'056)

### Geografische Präsenz

Relevante Märkte von Implenia





# 1 AN UNSERE AKTIONÄRE

Brief des Verwaltungsratspräsidenten	006
Interview	007
Aktie und Finanzierung	010

## SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN, SEHR GEEHRTER AKTIONÄR

Implenia erreichte die gesetzten Ziele für 2024, konnte die Profitabilität weiter steigern und alle Divisionen – Real Estate, Buildings, Civil Engineering und Specialties – waren erfolgreich. Die Gruppe führt damit die positive Geschäftsentwicklung der vergangenen Jahre fort und setzt die erfolgreiche Strategie weiterhin konsequent um.

Der Auftragsbestand lag nach wie vor auf einem hohen Niveau und ist von guter Qualität. Basierend auf ihrer langjährigen Erfahrung und umfassenden Kompetenz für grosse, komplexe Immobilien- und Infrastrukturprojekte, konnte die Gruppe 2024 viele attraktive Aufträge gewinnen. Die strikte Anwendung von Value Assurance – dem Risikomanagement von Implenia – stellt das solide Risiko- und Margenprofil dieser Projekte sicher.

Die Megatrends Bevölkerungswachstum, Urbanisierung, Energiewende sowie Investitionen in neue oder modernisierte Verkehrs- und Energieinfrastruktur stimulieren weiterhin die Nachfrage

nach Immobilienprojekten an attraktiven, urbanen Lagen sowie grossen Infrastrukturprojekten im Tiefbau. Mit dem umfassenden, integrierten Leistungsangebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette sowie sektorenorientierter Spezialisierung ist Implenia hervorragend positioniert für grosse, anforderungsreiche Projekte in diesen Bereichen.

Implenia bestätigt seine erfolgreiche Strategie mit den vier Prioritäten Portfolio, profitables Wachstum, Innovation und Talente & Organisation und setzt sie weiter um. Neben der Optimierung und Entwicklung des bisherigen Geschäfts erweitert die Gruppe ihr Portfolio mit höhermargigen Dienstleistungen entlang der Wertschöpfungskette durch organisches und anorganisches Wachstum. Im Rahmen der Strategieumsetzung erfolgt auch eine Anpassung der Organisation von vier auf drei Divisionen und damit wird das Implenia Executive Committee von acht auf sieben Mitglieder reduziert.

Implenia will die Aktionäre am zunehmenden wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens beteiligen. Deshalb wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 25. März 2025 eine Erhöhung der Dividende auf CHF 0.90 (Vorjahr CHF 0.60) pro Aktie beantragen. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass Implenia auch zukünftig kontinuierlich Dividenden ausschütten wird.

Anlässlich der Generalversammlung wird sich Verwaltungsrat Martin Fischer nicht mehr zur Wiederwahl stellen. Ich danke ihm für seine wertvolle Arbeit und sein Engagement für Implenia. Als neue Verwaltungsrätin wird Marie-Noëlle Zen-Ruffin zur Wahl vorgeschlagen. Mit ihrer Erfahrung und ihrem Fachwissen wird sie unseren Verwaltungsrat hervorragend ergänzen.

Im Namen des Verwaltungsrats danke ich allen Mitarbeitenden für ihren grossen Einsatz im vergangenen Jahr und Ihnen für Ihr Vertrauen. Ich freue mich, Sie auch in Zukunft zu unseren Aktionärinnen und Aktionären zu zählen.



**Hans Ulrich Meister**  
Verwaltungsratspräsident

# IMPLENIA ERREICHT ZIELE, STEIGERT PROFITABILITÄT WEITER UND SETZT STRATEGIE KONSEQUENT UM

Mit einem EBIT von CHF 130,5 Mio. erreichte Implenía das gesetzte Ziel für 2024, konnte die Profitabilität weiter steigern und alle Divisionen waren erfolgreich. Die Gruppe führt damit die positive Geschäftsentwicklung der vergangenen Jahre fort und setzt die erfolgreiche Strategie weiterhin konsequent um. Das umfassende, integrierte Leistungsangebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette sowie die sektorenorientierte Spezialisierung positionieren Implenía hervorragend für grosse, anforderungsreiche Projekte.



**André Wyss**, CEO, und **Hans Ulrich Meister**,  
Verwaltungsratspräsident

## Interview

## « Wir haben unsere Ziele für 2024 erreicht. Die positive Geschäftsentwicklung in den letzten Jahren beweist den Erfolg unserer Strategie.»

André Wyss  
CEO

**Implenia hat die Ziele fürs Jahr 2024 wiederum erreicht und führt damit die positive Geschäftsentwicklung fort. Wie schätzen Sie das Resultat ein?**

**André Wyss** Implenia erzielte ein EBIT von CHF 130,5 Mio., die EBIT-Marge stieg auf 3,7%. Der Umsatz der Gruppe betrug CHF 3'559 Mio. und lag auf Vorjahresniveau. Der Auftragsbestand erreichte nach wie vor ein hohes Niveau von CHF 6'788 Mio. und ist von guter Qualität. Die strikte Anwendung von Value Assurance – dem Risikomanagement von Implenia – stellt das solide Risiko- und Margenprofil dieser Projekte sicher. Diese Resultate beweisen, dass unser Leistungsangebot und unsere Kompetenzen am Markt gefragt sind.

**Hans Ulrich Meister** Ohne den engagierten Einsatz der Mitarbeitenden auf unseren

unzähligen Baustellen und in den Büros sowie die ausgezeichnete Leistung unseres Führungsteams wäre dieser Erfolg nicht möglich gewesen. Dafür danke ich im Namen des Verwaltungsrats allen herzlich. Basierend auf langjähriger Erfahrung und umfassenden Kompetenzen hat Implenia ein differenziertes und skalierbares Leistungsangebot aufgebaut.

**Wichtige Kenngrößen für die Implenia Gruppe sind auch die Eigenkapitalquote und die Cash-Situation. Wie haben sich diese beiden Größen im vergangenen Jahr entwickelt?**

**André Wyss** Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2024 um CHF 80,9 Mio. auf CHF 656,7 Mio. erhöht. Die Gruppe verbesserte die Eigenkapitalquote per 31. Dezember 2024 auf 21,2% (2023: 19,8%). Damit wurde die finanzielle Stabilität weiter gestärkt. Der Adjusted Free Cash Flow betrug CHF 58,2 Mio., exklusive Wincasa M&A und den überdurchschnittlichen Investitionen ins Real Estate Portfolio.

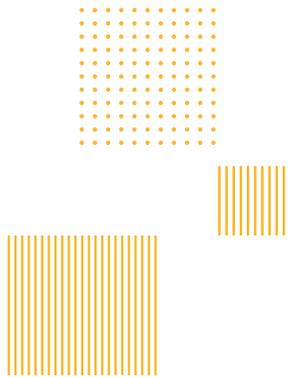
**Die Strategie von Implenia in den letzten Jahren hat sich bewährt. Der anhaltende Erfolg zeigt das klar. Wie geht es nun weiter?**

**Hans Ulrich Meister** Die Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende sowie Investitionen in neue oder modernisierte Verkehrs- und

Energieinfrastruktur stimulieren weiterhin die Nachfrage nach Immobilien- und Infrastrukturprojekten. Mit dem umfassenden, integrierten Leistungsangebot ist Implenia hervorragend positioniert für grosse, anforderungsreiche Projekte in diesen Bereichen. Wir bestätigen unsere Strategie mit den vier Prioritäten Portfolio, profitables Wachstum, Innovation sowie Talente & Organisation und setzen sie weiter konsequent um. In der nächsten strategischen Phase «New Horizon» wollen wir unsere Profitabilität weiter verbessern, um das mittelfristige Finanzziel einer EBIT-Marge von >4,5% und einer Eigenkapitalquote von 25% zu erreichen. Wir optimieren das bestehende Geschäft, bauen es aus und ergänzen unser Portfolio mit neuen höhermargigen Dienstleistungen entlang der Wertschöpfungskette. Dies kann durch organisches sowie anorganisches Wachstum erfolgen.

**Ab dem 1. April 2025 gibt es auch Anpassungen in der Organisationsstruktur von Implenia. Wie wird die Gruppe künftig organisatorisch aufgestellt sein?**

**André Wyss** Wir haben das Operating Model im Einklang mit der Strategie weiterentwickelt. Unser Geschäftsportfolio organisieren wir neu in drei Divisionen – geführt von bisherigen Mitgliedern des Implenia Executive Committee: Die Divisionen Real Estate und



## Interview

Buildings werden in einer Division Buildings unter der Leitung von Adrian Wyss zusammengefasst. Die Division umfasst das Real Estate Portfolio sowie den Hochbau in der Schweiz und in Deutschland. Die Division Civil Engineering unter der Führung von Erwin Scherer bleibt wie bisher eine europaweit führende Anbieterin im Tunnelbau sowie in der Schweiz und in Deutschland im Ingenieurbau und Spezialtiefbau. Die Division Service Solutions unter der Leitung von Anita Eckardt entwickelt sich weiter zu einer Anbieterin von innovativen Services. Sie bündelt Kompetenzen im Bereich Engineering, Planung sowie Management und umfasst neu mit Wincasa auch den führenden Immobiliendienstleister in Bewirtschaftung, Center & Mixed-Use Site Management sowie Construction Management. Die Anzahl der Mitglieder des Implenias Executive Committee wird sich mit der Anpassung des Operating Models von acht auf sieben reduzieren. Wie bereits kommuniziert darf ich meine Aufgaben als CEO der Gruppe ab 1. April 2025 an meinen Nachfolger Jens Vollmar, Leiter der bisherigen Division Buildings übergeben.

### Welche Ziele hat sich Implenias für 2025 gesetzt?

**André Wyss** Wir erwarten für das Gesamtjahr 2025 ein EBIT von CHF ~140 Mio., basierend auf dem starken operativen Geschäft in einem

herausfordernden Marktumfeld. Das mittelfristige Finanzziel der Gruppe ist eine EBIT-Marge von >4,5% und eine Eigenkapitalquote von 25%.

### Können die Aktionäre 2025 wiederum mit einer höheren Dividende rechnen?

**Hans Ulrich Meister** Implenias will die Aktionäre am zunehmenden wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens beteiligen. Deshalb beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 25. März 2025 eine Erhöhung der Dividende auf CHF 0.90 (Vorjahr CHF 0.60) pro Aktie. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass Implenias auch zukünftig kontinuierlich Dividenden ausschütten wird.

### Per 31. März wird André Wyss als CEO von Implenias zurücktreten und Jens Vollmar, der aktuelle Leiter der Division Buildings wird als neuer CEO übernehmen. Wie stellen Sie die Kontinuität sicher?

**Hans Ulrich Meister** André Wyss hat in den letzten sechseinhalb Jahren als CEO von Implenias sehr viel erreicht: Gemeinsam mit seinem Führungsteam hat er Implenias durch eine umfassende Transformation geführt, die im Sommer 2022 erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Implenias ist heute ein finanziell gesundes Unternehmen und am Markt hervorragend für nachhaltig profitables

Wachstum positioniert. Ich danke dir, André, und dem ganzen Team von Implenias für diese ausserordentliche Leistung und wünsche dir für deine neuen Herausforderungen bei der SBB viel Erfolg.

Als langjähriger Leiter einer grossen Division hat Jens Vollmar die Entwicklung und Umsetzung der Strategie wesentlich mitgeprägt. Aufgrund seiner Erfahrung, seiner Kompetenzen und seiner Persönlichkeit ist er der ideale Nachfolger als CEO. Ich wünsche Jens Vollmar einen guten Start und freue mich darauf, gemeinsam mit ihm ab April die Erfolgsgeschichte von Implenias weiterzuschreiben.

« Wir bestätigen unsere erfolgreiche Strategie und setzen sie weiterhin konsequent um. »

**Hans Ulrich Meister**  
Verwaltungsratspräsident



# AKTIE UND FINANZIERUNG

**Erfolg je Aktie, unverwässert**  
in CHF



5.04

(2023: 7.69)

**Marktkapitalisierung**  
in Mio. CHF



567

(2023: 563)

**Bardividende je Aktie<sup>1</sup>**  
in CHF



0.90

(2023: 0.60)

**Tägliches Handelsvolumen**  
in Mio. CHF



0,9

(2023: 1,5)

**Aktienchart seit 1. Januar 2022 (indiziert)**  
**Total Shareholder Return +49,8%**



■ Implen N  
■ SPI  
■ Swiss All Share

Quelle: Bloomberg

<sup>1</sup> Vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung

## Aktie und Finanzierung

### INFORMATIONEN ZUR IMPLERIA AKTIE

#### Rückblick

Die durchschnittlich gehandelten Aktien pro Tag sanken im Jahr 2024 auf rund 29'000 Aktien pro Tag gegenüber ca. 41'700 Aktien im Vorjahr. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen

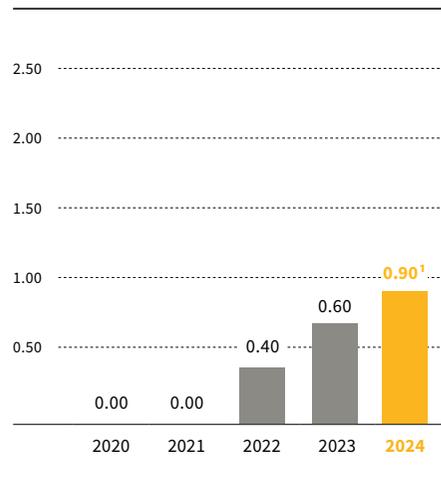
sank auf CHF 0,9 Mio. (von CHF 1,5 Mio. im Jahr 2023). Die Impleria Aktie schloss 2024 bei einem Kurs von CHF 30.70 (Schlusskurs 2023: CHF 30.50), was einem Plus von 0,7% entspricht.

#### Entwicklung Aktienkurs

	2024	2023	2022	2021	2020
Höchst (in CHF pro Aktie)	36.80	48.60	41.45	30.88	46.25
Tiefst (in CHF pro Aktie)	27.10	25.75	18.40	17.81	16.79
Kurs per 31.12. (in CHF pro Aktie)	30.70	30.50	38.05	20.76	24.04
Jahresperformance	0,7%	(19,8%)	83,3%	(13,6%)	30,0%
Durchschnittlich gehandelte Aktien pro Tag	28'525	41'683	40'541	42'545	90'846
Marktkapitalisierung per 31.12. (in TCHF)	567'090	563'396	702'860	383'479	444'067

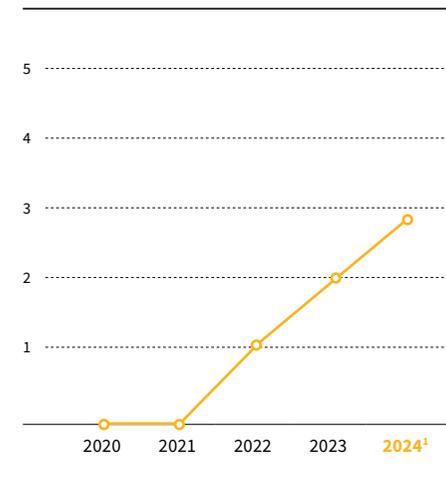
Quelle: Bloomberg

#### Bardividende in CHF pro Aktie



<sup>1</sup> Vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung

#### Dividendenrendite in %



<sup>1</sup> Vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung

## Aktie und Finanzierung

### AUSSCHÜTTUNGSPOLITIK UND RENDITE

#### Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine Dividende von CHF 0.90 pro Aktie

Implenia will die Aktionäre am zunehmenden Erfolg des Unternehmens beteiligen. Aus diesem Grund wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 25. März 2025 beantragen, eine Dividende von **CHF 0.90** (Vorjahr CHF 0.60) pro Aktie auszuschütten. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass Implenia auch künftig kontinuierlich Dividenden ausschütten wird.

### ECKDATEN

<b>Symbol</b>	IMPN
<b>Valor</b>	2 386 855
<b>ISIN</b>	CH002 386 8554

#### Indexzugehörigkeit

- SPI
- SPI ESG
- SPI ex SLI
- SPI EXTRA
- Swiss All Share

#### Aktienkapital

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Aktienkapital (in TCHF)	18'841	18'841	18'841	18'841	18'841
Anzahl ausgegebener Namenaktien	18'472'000	18'472'000	18'472'000	18'472'000	18'472'000
Davon eigene Aktien	85'697	264'172	64'954	63'854	29'404
Anzahl ausstehender Namenaktien	18'386'303	18'207'828	18'407'046	18'408'146	18'442'596
Nennwert pro Namenaktie (in CHF)	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Bedingtes / genehmigtes Kapital (in 1000 CHF)	0	3'768	3'768	3'768	3'768

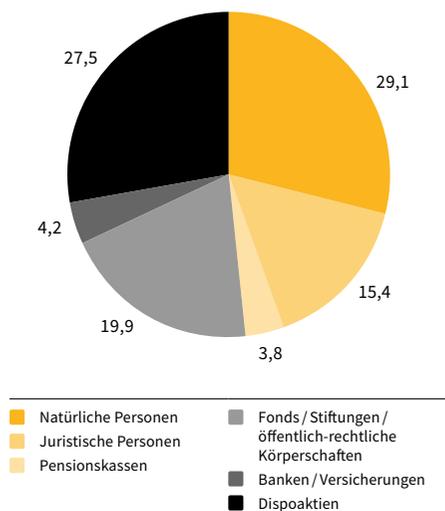
#### Kennzahlen

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Ergebnis je Aktie (in CHF)	5.04	7.69	5.68	3.31	(7.30)
Kurs-Gewinn-Verhältnis	6.1	4.0	6.7	6.0	(3.3)
Eigenkapital pro Aktie (in CHF)	35.55	31.17	26.13	18.73	16.40
Bruttodividende <sup>1</sup> (in CHF)	0.90	0.60	0.40	-	-
Dividendenrendite	2,9%	2,0%	1,1%	0,0%	0,0%
Ausschüttungsquote	17,9%	7,8%	7,0%	0,0%	0,0%

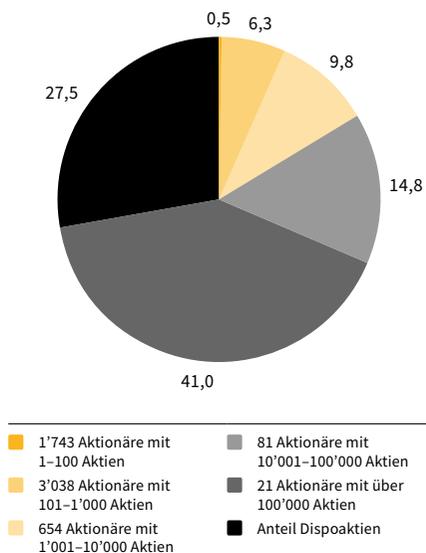
<sup>1</sup> 2024: vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung

## Aktie und Finanzierung

**Verteilung Aktienkapital auf Aktionärskategorien**  
(Aktien mit und ohne Stimmrecht) in %  
Stichtag 31. Dezember 2024



**Verteilung Aktionärskategorien nach Grösse der gehaltenen Aktienpakete**  
(Aktien mit und ohne Stimmrecht) in %  
Stichtag 31. Dezember 2024



## AKTIONÄRSSTRUKTUR

**Wesentliche Aktionäre / Nominees im Besitz von mehr als 3% des Aktienkapitals (per 31. Dezember 2024)**

Name	Anzahl Aktien	Anteil am Aktienkapital
BURU Holding AG / Philipp Buhofer	2'535'500	13,7%
Rudolf Maag	1'000'000	5,4%
UBS Fund Management (Switzerland) AG	929'558	5,0%
Dimensional Holdings Inc.	653'889	3,5%
Fund Partners Solutions (Suisse) SA	557'362	3,0%
Swisscanto Fondsleitung AG	555'072	3,0%

## ANALYSTENEMPFEHLUNGEN

### Abdeckung der Implemia Aktie

Anlagespezialisten analysieren Implemia kontinuierlich hinsichtlich Geschäftsentwicklung,

Ergebnisse und Marktsituation. Sechs Analysten veröffentlichen regelmässig Studien über die Aktien von Implemia.

Broker/Bank	Rating
Kepler Cheuvreux	Buy
ODDO BHF	Outperform
Research Partners	Hold
St. Galler Kantonalbank	Opportunität
UBS	Buy
Zürcher Kantonalbank	Marktgewichten

Stand: 15.1.2025

### Kreditratings

Die Implemia AG verfügt über kein offizielles Kreditrating einer Ratingagentur. Die aufgelisteten

Ratings entsprechen bankinternen Kriterien. Zu beachten ist, dass sich alle Kreditratings jederzeit ändern können.

Ratingagentur/Bank	Rating	Ausblick
UBS	BB+	Positive
Zürcher Kantonalbank	BB+	Stable
Fedafin	Not disclosed	Not disclosed
Independent Credit View	Not disclosed	Not disclosed

Stand: 15.1.2025

## Aktie und Finanzierung

### FREMDFINANZIERUNG

#### Ausstehende Anleihen

Implenia hat die nachfolgenden Anleihen in CHF emittiert und an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Coupon	Term	Nominal	Emissionspreis	Fälligkeit	ISIN-Code
1,000%	2016–2026	CHF 125 Mio.	100,74%	20.3.2026	CH031 699 4661
2,000%	2021–2025	CHF 175 Mio.	100,00%	26.11.2025	CH114 509 6173
3,000%	2024–2028	CHF 175 Mio.	100,00%	17.5.2028	CH134 431 6687

#### Ausstehende Schuldscheindarlehen

Im Juni 2017 hat Implenia ein Schuldscheindarlehen (Privatplatzierung) im Umfang von insgesamt EUR 60 Mio. ausgegeben. Die drei EUR-Tranchen sind festverzinslich und haben Laufzeiten

von vier, sechs bzw. acht Jahren. Die erste Tranche in Höhe von EUR 10 Mio. und die zweite Tranche in Höhe von EUR 20 Mio. wurden 2021 respektive 2023 zurückgezahlt.

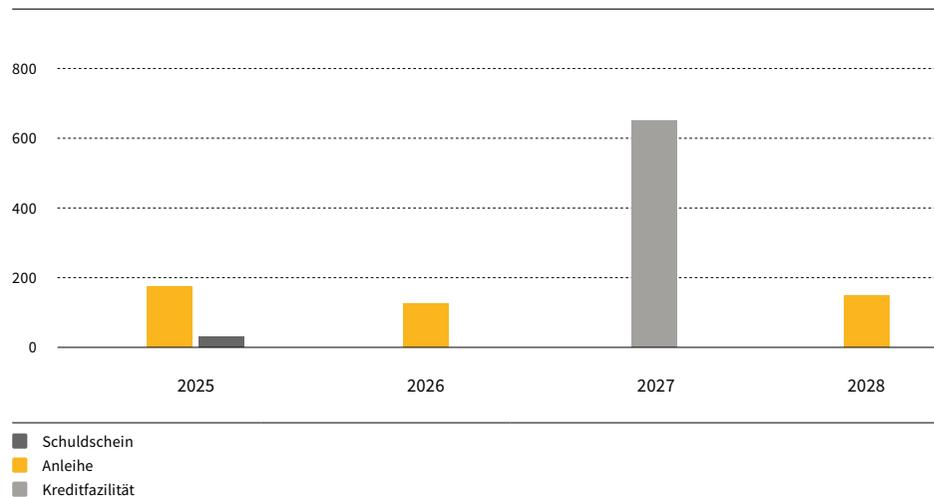
Coupon	Term	Nominal	Fälligkeit
fix	2017–2025	EUR 30 Mio.	9.6.2025

#### Syndizierter Kreditvertrag

Implenia verfügt über einen revolvingenden syndizierten Kreditvertrag über CHF 650 Mio., der im November 2022 bis Dezember 2027 verlängert wurde. Die unbesicherte Kreditfazilität umfasst eine Tranche über CHF 100 Mio. (Facility A) als

revolvierende Geldlimite, eine Garantielimite von CHF 450 Mio. (Facility B) sowie eine Geld- und / oder Garantielimite von CHF 100 Mio. (Facility C). Zum Bilanzstichtag war keine Liquidität aus dem bar nutzbaren Teil der Kreditfazilität gezogen.

Maturitätsprofil der Fremdfinanzierungsinstrumente per 31.12.2024



## Aktie und Finanzierung

### ÜBERSICHT SCHLÜSSELZAHLEN

#### Fünffjahresübersicht Implenla Gruppe

in TCHF	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Auftragsbestand (per 31.12.)</b>	<b>6'788'275</b>	6'985'442	7'221'306	6'880'921	6'386'284
<b>Erfolgsrechnung</b>					
Produktionsleistung	<b>4'293'651</b>	4'203'874	4'152'567	4'174'113	4'060'298
Konzernumsatz	<b>3'558'912</b>	3'595'909	3'538'344	3'764'670	3'988'946
<b>EBIT</b>	<b>130'477</b>	122'620	138'861	114'826	(146'757)
<b>Konzernergebnis</b>	<b>93'351</b>	141'757	105'963	63'956	(132'052)
<b>Geldflussrechnung</b>					
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	<b>43'158</b>	(30'371)	128'126	(69'246)	(161'533)
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	<b>(96'714)</b>	17'712	(4'129)	51'752	(31'809)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	<b>(23'908)</b>	(99'079)	(294'335)	107'425	4'161
<b>Free Cash Flow<sup>1</sup></b>	<b>(53'556)</b>	(12'659)	123'997	(17'494)	(193'342)
<b>Investitionstätigkeit</b>					
Investitionen in Immobiliengeschäfte	<b>65'153</b>	37'832	19'915	41'078	57'926
Desinvestitionen von Immobiliengeschäften	<b>(33'339)</b>	(31'163)	(26'655)	(28'351)	(116'510)
Investitionen in Sachanlagen	<b>69'045</b>	51'641	44'238	42'653	52'106

1 Exkl. Auflösung der kurzfristigen Festgeldanlage vor Rückzahlung der Wandelanleihe

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>Bilanz</b>					
Flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen	<b>401'995</b>	478'809	609'040	796'895	719'990
Immobilengeschäfte	<b>190'680</b>	149'136	141'026	149'269	137'130
Übriges Umlaufvermögen	<b>1'293'504</b>	1'102'142	1'084'524	1'136'534	1'093'712
Anlagevermögen	<b>1'212'252</b>	1'175'454	918'836	905'138	992'379
<b>Total Aktiven</b>	<b>3'098'431</b>	2'905'541	2'753'426	2'987'836	2'943'212
Finanzverbindlichkeiten	<b>686'600</b>	710'900	654'479	888'453	732'837
Übriges Fremdkapital	<b>1'755'162</b>	1'618'866	1'616'277	1'753'465	1'907'347
Eigenkapital	<b>656'669</b>	575'775	482'670	345'918	303'027
<b>Total Passiven</b>	<b>3'098'431</b>	2'905'541	2'753'426	2'987'836	2'943'211
<b>Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing</b>					
	<b>(113'324)</b>	(49'897)	120'336	67'319	160'526
<b>Kapitalstruktur</b>					
Eigenkapitalquote	<b>21,2 %</b>	19,8 %	17,5 %	11,6 %	10,3 %
Langfristiges Fremdkapital	<b>18,0 %</b>	20,4 %	24,4 %	25,2 %	24,6 %
Kurzfristiges Fremdkapital	<b>60,8 %</b>	59,8 %	58,1 %	63,2 %	65,1 %
<b>Vollzeitstellen (FTE; per 31.12.)<sup>1</sup></b>	<b>9'046</b>	9'056	7'639	7'653	8'701

1 Ohne temporäre Mitarbeitende

## Aktie und Finanzierung

### Fünffjahresübersicht Implenia Gruppe

in TCHF	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Kennzahlen</b>					
EBIT-Marge <sup>1</sup>	3,7%	3,4%	3,9%	3,1%	(3,7%)
Return on Invested Capital (ROIC) in %	18,4%	24,0%	40,6%	48,7%	(82,0%)

<sup>1</sup> Basis: Konzernumsatz IFRS

## NACHHALTIGES INVESTMENT

### Wertsteigerung durch Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil des Geschäfts und des Wertesystems von Implenia. Das macht die Aktie und die Anleihen von Implenia zu attraktiven Investments für Anleger, die einen nachhaltigen Investment-Ansatz verfolgen.

Im Jahr 2024 erlangte Implenia erstmals eine Limited Assurance für zentrale Kennzahlen wie CO<sub>2</sub>-Emissionen (Scope 1) sowie HR-, Safety- und Compliance-Daten.

### Zertifizierung und Ratings

Implenia ist nach ISO 14001 – Umweltmanagement – zertifiziert und verfolgt seit 2009 seine eigene Nachhaltigkeitsstrategie. Die Nachhaltigkeitsberichterstattung orientiert sich an der Global Reporting Initiative (GRI).

Eine Reihe von Top-Ratings zeigen die externe Anerkennung, die das nachhaltige Engagement von Implenia in den vergangenen Jahren erfahren hat. So vergab MSCI ESG – eine weltweit führende Ratingagentur – 2024 erneut ein AAA-Rating.

EcoVadis, der weltweit grösste Anbieter von Nachhaltigkeitsratings, bestätigte 2024 den Goldstatus von Implenia. Damit gehört die Gruppe zu den besten fünf Prozent der über 100'000 Firmen, die EcoVadis bewertet. Daneben erzielte Implenia auch bei den Ratingunternehmen Morningstar Sustainalytics und Inrate überdurchschnittliche Nachhaltigkeitsbewertungen.



The use by Implenia of any MSCI ESG Research LLC or its affiliates («MSCI») data, and the use of MSCI logos, trademarks, service marks or index names herein, do not constitute a sponsorship, endorsement, recommendation, or promotion of Implenia by MSCI. MSCI services and data are the property of MSCI or its information providers, and are provided «as-is» and without warranty. MSCI names and logos are trademarks or service marks of MSCI.

### Übersicht der Nachhaltigkeitsratings und -standards

Ratings	Wertung	Bewertungszeitraum	Rang
Sustainalytics ESG Rating	88 / 100	2023	1
Sustainalytics ESG Risk Rating	26.7 / 100	2023	8. Perzentile; «Industry Top Rated»
MSCI	AAA / AAA	2023	«Leader»
EcoVadis	75 / 100	2023	5. Perzentile
Inrate	B- / A+	2023	-

### «Grüne» Kreditfinanzierung

2018 war Implenia das erste Industrieunternehmen in der Schweiz, dessen Kreditmarge an die Nachhaltigkeitsleistung gekoppelt wurde. Diese Leistung wird jedes Jahr durch Morningstar Sustainalytics ermittelt, einen führenden internationalen Anbieter von ESG-Ratings. In der Gesamtbetrachtung, aber auch in den drei einzelnen Bereichen, festigte Implenia 2024 mit 88 Punkten eine Leader-Position in der Branche «Construction & Engineering». Gegenüber dem Vorjahr konnte das Rating um zwei Punkte verbessert werden. Auch im «ESG Risk Rating» von Morningstar Sustainalytics gehört Implenia weiterhin zu den Industry ESG Top Rated Branchenunternehmen. Aufgrund der anhaltend guten Bewertung erhält Implenia vorteilhafte Konditionen auf dem Kapitalmarkt.

Am 26. Februar 2025 hat Implenia seinen neuen **Nachhaltigkeitsbericht** publiziert. Hier können alle Zielsetzungen und Massnahmen in den drei Dimensionen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft eingesehen werden.

## Aktie und Finanzierung

### KOMMUNIKATION, KONTAKTE UND TERMINE

#### Kommunikation

Implenia verfolgt eine offene, transparente und zeitnahe Informationspolitik im Interesse seiner Aktionäre, Investoren und der Öffentlichkeit. Im Rahmen der periodischen wie auch der laufenden Berichterstattung stellt Implenien eine zeitliche wie inhaltliche Gleichbehandlung seiner Anspruchsgruppen sicher. Auf [implenia.com](https://www.implenia.com) sind unter den Rubriken «Investoren» und «Medien» umfangreiche Informationen für sämtliche Marktteilnehmende, Medienschaffende und Interessierte verfügbar.

Es besteht überdies in der Rubrik «Medien» unter «News-Service» die Möglichkeit, alle wichtigen Unternehmensnachrichten inkl. Ad-hoc-Mitteilungen zu abonnieren. Wie schon in den Vorjahren präsentierten CEO, CFO und Investor Relations 2024 das Unternehmen im Rahmen von Roadshows, Konferenzen und Meetings. Traditionell veranstaltete Implenien 2024 zwei Konferenzen zu den Finanzergebnissen zum Halb- und Geschäftsjahr für Analysten und Medien.

#### Kontakte

Für die laufende Kommunikation mit den Aktionären, Investoren, Medienschaffenden und Analysten sind zuständig:

##### Luca Rossi

Head Investor Relations  
T +41 58 474 35 04  
[ir@implenia.com](mailto:ir@implenia.com)

##### Silvan Merki

Chief Communications Officer  
T +41 58 474 74 77  
[communication@implenia.com](mailto:communication@implenia.com)

#### Termine

Generalversammlung 2025	25.3.2025
Medien- und Analystenkonferenz zum Halbjahresergebnis 2025	20.8.2025



## 2 DAS JAHR 2024

Update Strategie	020
Kennzahlen der Gruppe	025
Kennzahlen der Divisionen	030
Nachhaltigkeitsbericht 2024	042

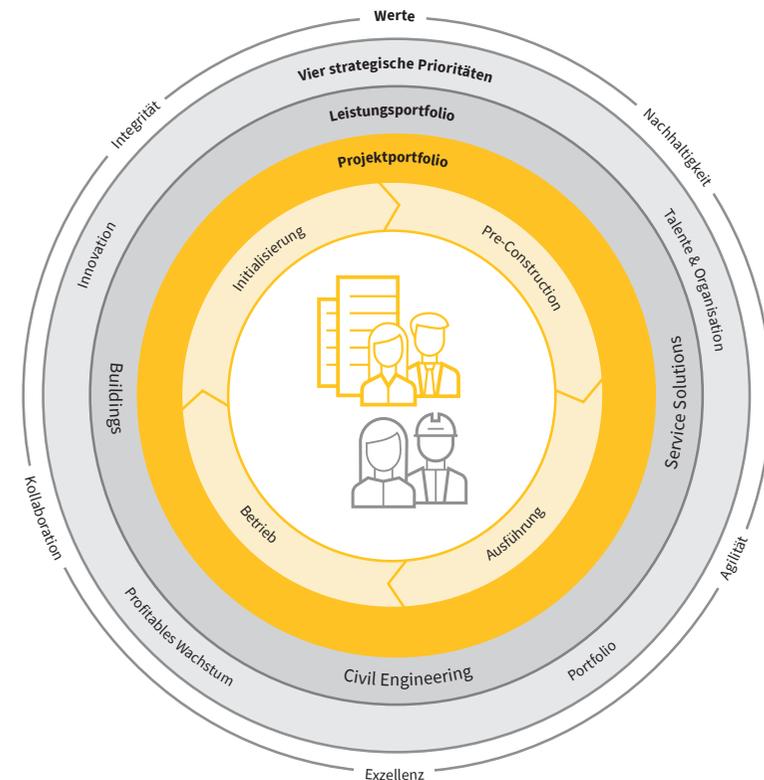
# IMPLENIA BESTÄTIGT STRATEGIE – PHASE «NEW HORIZON» ZUR WEITEREN STEIGERUNG DER PROFITABILITÄT

Implenia hat die Vision, ein integrierter, multinational führender Bau- und Immobiliendienstleister zu sein. Die Arbeit der Gruppe basiert auf klaren strategischen Prioritäten, starken Werten und einem erfahrenen sowie hoch spezialisierten Team von Expertinnen und Experten aus unterschiedlichen Fachbereichen. Implemia bestätigt seine Strategie. Mit der strategischen Phase «New Horizon» will das Unternehmen weiterhin nachhaltig und profitabel wachsen.

Für die Kunden generiert Implemia in allen Phasen des Wertschöpfungsprozesses Mehrwert. Die Gruppe fasst das Know-how aus hochqualifizierten Beratungs-, Entwicklungs-, Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungseinheiten unter einem Dach zusammen. Mit integrierten Dienstleistungen aus einer Hand – und einer engen Zusammenarbeit über alle Divisionen und Funktionen hinweg – plant, realisiert und bewirtschaftet

das Unternehmen grosse Immobilienprojekte in urbanen Zentren sowie komplexe Infrastruktur für Mobilität und Energie. Implemia begleitet die Kundinnen und Kunden über den gesamten Lebenszyklus ihrer Bauwerke hinweg. Abgestimmt auf deren Bedürfnisse werden von Spezialisten und Expertinnen mit Kompetenzen aus allen Disziplinen optimale, umfassende Lösungen für ihre Herausforderungen erarbeitet und umgesetzt.

**Integriertes Geschäftsmodell mit umfassenden Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette schafft Mehrwert für unsere Kunden**  
gültig ab 1. April 2025



### New Horizon: Implenla setzt die Strategie weiterhin konsequent um

Implenla setzt die erfolgreiche Strategie mit den vier Prioritäten Portfolio, profitables Wachstum, Innovation und Talente & Organisation weiter um. In der Phase «New Horizon» hat die Gruppe zum Ziel, die Profitabilität weiter zu verbessern, um das mittelfristige Finanzziel einer EBIT-Marge von >4,5% und einer Eigenkapitalquote von 25% zu erreichen. Die Schwerpunkte liegen dabei in folgenden Bereichen:

- Die Gruppe optimiert das **bestehende Geschäft**, indem der Value-Assurance-Ansatz weiterhin konsequent angewendet und Projektablaufe sowie Prozesse effizienter gestaltet werden (z.B. durch Digitalisierung, BIM und Lean Construction).
- Das Unternehmen baut **bestehendes Geschäft aus** und fokussiert weiter auf höhermargige Projekte, bei denen ein klarer Wettbewerbsvorteil besteht, insbesondere durch die sektorenorientierte Spezialisierung auf Bereiche mit hohem Wachstum.
- Implenla entwickelt neues, **höhermargiges Geschäft** durch Vorwärts- oder Rückwärtsintegration entlang der Wertschöpfungskette. Zudem werden neue, innovative Geschäftsideen identifiziert und skaliert.

Diese Entwicklung des Geschäftsportfolios soll asset-light erfolgen und kann **sowohl organisch wie auch anorganisch** realisiert werden, wobei der primäre Fokus aller Divisionen weiterhin auf den Märkten Schweiz und Deutschland liegt, für den Bereich Tunnelbau und damit verbundene Infrastruktur auch in weiteren europäischen Märkten.

Das Operating Model wurde im Einklang mit der Strategie weiterentwickelt. Ab 1. April 2025 organisiert Implenla das Geschäftsportfolio in drei Divisionen – geführt von bisherigen Mitgliedern des Implenla Executive Committee. Die divisionale Struktur von Implenla wird dadurch optimal auf die Bedürfnisse der Kunden ausgerichtet und stärkt das integrierte Angebot von Implenla für grosse, komplexe und spezialisierte Immobilien- und Infrastrukturprojekte:

- Die Divisionen Real Estate und Buildings werden in einer **Division Buildings** unter der Leitung von Adrian Wyss zusammengefasst. Die Division umfasst das Real Estate Portfolio sowie den Hochbau in der Schweiz und in Deutschland. Dabei werden Synergien geschaffen zwischen der Immobilienentwicklung und den Baudienstleistungen für eine End-to-End-Kundenerfahrung.
- Die **Division Civil Engineering** unter der Führung von Erwin Scherer bleibt wie bisher eine

europaweit führende Anbieterin im Tunnelbau sowie in der Schweiz und in Deutschland im Ingenieurbau und Spezialtiefbau.

- Die **Division Service Solutions** unter der Leitung von Anita Eckardt entwickelt sich weiter zu einer Anbieterin von innovativen Services. Sie bündelt Kompetenzen im Bereich Engineering, Planung sowie Management und umfasst neu mit Wincasa auch den führenden Immobiliendienstleister in Bewirtschaftung, Center & Mixed-Use Site Management sowie Construction Management. Alle Einheiten dieser Division haben vergleichbare, stark asset-light und marktorientierte Geschäftsmodelle.

Diese optimierte Struktur wird es Implenla ermöglichen, das Portfolio effizient und zielgerichtet weiterzuentwickeln. Die Anzahl der Mitglieder des Implenla Executive Committee wird sich mit der Anpassung des Operating Models von acht auf sieben reduzieren.

Jens Vollmar, Leiter der bisherigen Division Buildings, übernimmt wie bereits kommuniziert ab 1. April 2025 die Nachfolge von André Wyss als CEO.

## Strategie

### Strategische Prioritäten in der Umsetzung der Phase «New Horizon»



### Marktentwicklung und Positionierung der Implemia Gruppe

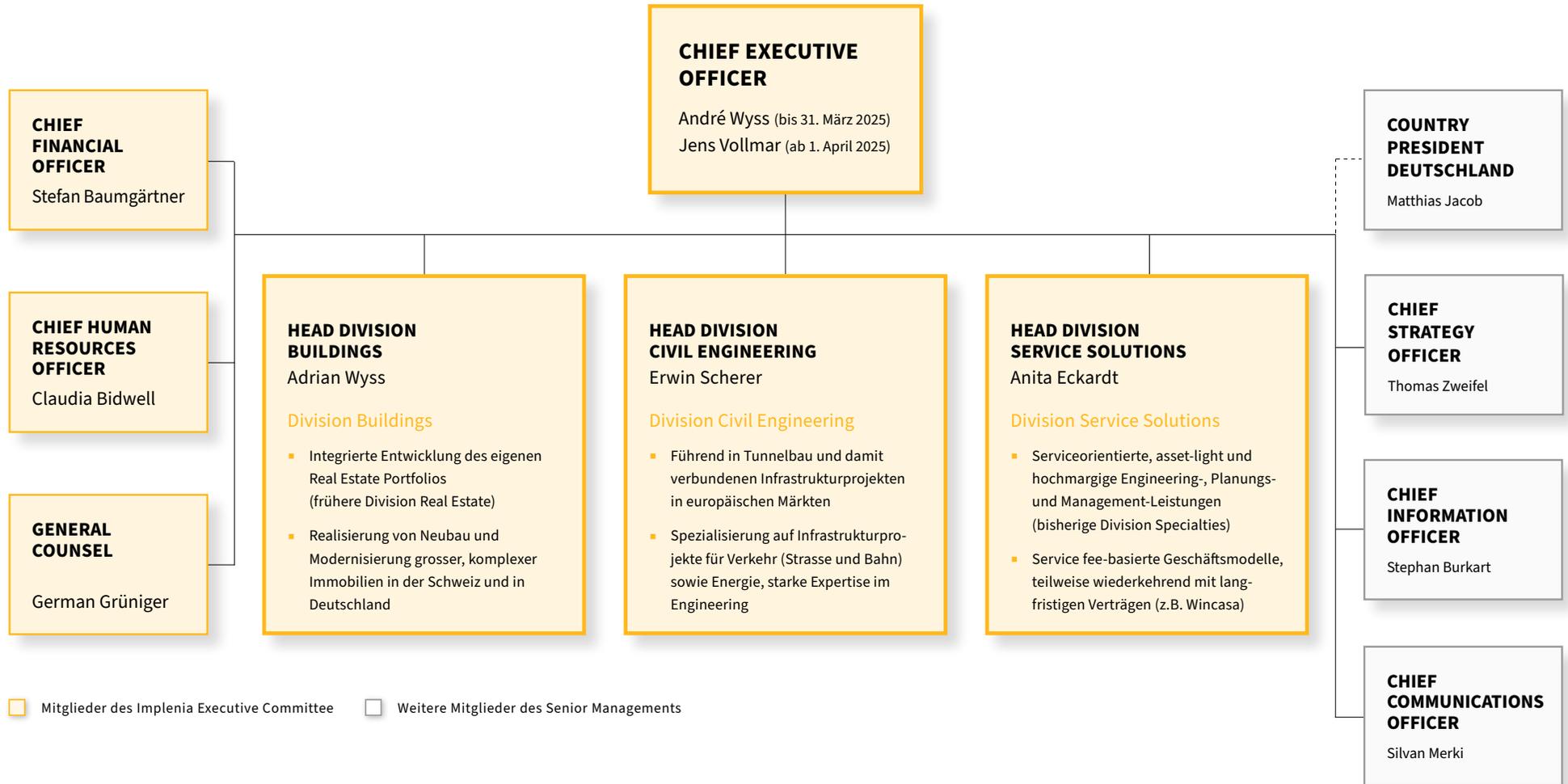
Die Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende sowie Investitionen in neue oder modernisierte Verkehrs- und Energieinfrastruktur stimulieren weiterhin die Nachfrage nach Immobilienprojekten an attraktiven, urbanen Lagen sowie grossen Infrastrukturprojekten. Zudem prägen tiefgreifende Veränderungen wie Digitalisierung, Industrialisierung und Standardisierung sowie weitere technologische Innovationen die Branche.

Im Hochbau wird der Bereich Neubau in der Schweiz gemäss Prognosen im Jahr 2025 wachsen, während sich in Deutschland die Erholung weiter verzögert. Für den Bereich Sanierung im Bestand wird in den Märkten Schweiz und Deutschland solides Wachstum erwartet. Der Bereich Tiefbau wird 2025 in den westeuropäischen Märkten weiterhin wachsen, getrieben vom Investitionsbedarf der öffentlichen Hand in eine moderne Infrastruktur für Verkehr und erneuerbare Energie (z.B. steigende Nachfrage nach Pumpspeicherkraftwerken).

Mit dem umfassenden, integrierten Leistungsangebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette sowie sektorenorientierter Spezialisierung ist Implemia hervorragend positioniert für grosse, anforderungsreiche Projekte in diesen Bereichen.

**Operating Model: Angepasste divisionale Struktur mit Kombination der bisherigen Divisionen Real Estate und Buildings**

Organigramm per 1. April 2025



## Implenia Executive Committee



Das Implenia Executive Committee im Geschäftsjahr 2024, von links nach rechts:

**Anita Eckardt** (Head Division Specialties), **Stefan Baumgärtner** (Chief Financial Officer), **German Grüniger** (General Counsel), **Jens Vollmar** (Head Division Buildings und Country President Schweiz), **André Wyss** (Chief Executive Officer), **Erwin Scherer** (Head Division Civil Engineering), **Claudia Bidwell** (Chief Human Resources Officer) und **Adrian Wyss** (Head Division Real Estate)

# KENNZAHLEN DER GRUPPE

**Auftragsbestand**  
in Mio. CHF



6'788

(2023: 6'985)

Auftragsbestand auf hohem Niveau und von guter Qualität

**EBIT**  
in Mio. CHF



130,5

(2023: 122,6)

EBIT gesteigert

**Konzernumsatz**  
in Mio. CHF



3'559

(2023: 3'596)

Umsatz auf Vorjahresniveau

**Mitarbeitende (FTE)**  
per 31.12.2024



9'046

(2023: 9'056)

Anzahl Mitarbeitende (FTE) konstant

## Schlüsselzahlen Konzern

in TCHF	2024	2023	Δ	Δ like-for-like <sup>1</sup>
<b>Konzernumsatz</b>	<b>3'558'912</b>	3'595'909	(1,0 %)	0,1 %
<b>EBIT</b>	<b>130'477</b>	122'620		
<b>in % des Konzernumsatzes</b>	<b>3,7 %</b>	3,4 %		
Konzernergebnis	<b>93'351</b>	141'757		
Free Cash Flow	<b>(53'556)</b>	(12'659)		
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing (per 31.12.)	<b>(113'325)</b>	(49'896)	(127,1 %)	(127,6 %)
Netto-Cash-Position (per 31.12.)	<b>(284'605)</b>	(232'091)	(22,6 %)	(23,2 %)
Eigenkapital (per 31.12.)	<b>656'669</b>	575'775	14,0 %	13,7 %
Auftragsbestand (per 31.12.)	<b>6'788'275</b>	6'985'442	(2,8 %)	(3,1 %)
Produktionsleistung	<b>4'293'651</b>	4'203'874	2,1 %	2,8 %
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	<b>9'046</b>	9'056	(0,1 %)	

<sup>1</sup> Fremdwährungsbereinigt

## Kennzahlen der Gruppe

### **Profitabilität gesteigert: EBIT CHF 130,5 Mio., EBIT-Marge auf 3,7% erhöht**

Implenia erzielte ein EBIT von CHF 130,5 Mio. (2023: CHF 122,6 Mio.), währungsbereinigt CHF 131,0 Mio. Die EBIT-Marge stieg auf 3,7% (2023: 3,4%). Der Umsatz der Gruppe betrug CHF 3'559 Mio. (2023: CHF 3'596 Mio.) und lag auf Vorjahresniveau. Der Auftragsbestand erreichte nach wie vor ein hohes Niveau von CHF 6'788 Mio. (2023: CHF 6'985 Mio.) und ist von guter Qualität. Die strikte Anwendung von Value Assurance – dem Risikomanagement von Implenla – stellt das solide Risiko- und Margenprofil dieser Projekte sicher. Das Konzernergebnis lag bei CHF 93,4 Mio. (2023: CHF 141,8 Mio.) und ist wie erwartet nicht vergleichbar mit dem Vorjahr aufgrund der unterschiedlich hohen Kapitalisierung von latenten Steuerforderungen auf Verlustvorträgen.

Die Gruppe bestätigt die erfolgreiche Strategie mit den vier Prioritäten Portfolio, profitables Wachstum, Innovation und Talente &

Organisation und setzt sie weiter um. Neben der Optimierung und Entwicklung des bisherigen Geschäfts erweitert Implenla das Portfolio mit höhermargigen Dienstleistungen entlang der Wertschöpfungskette durch organisches und anorganisches Wachstum.

### **Eigenkapitalquote auf 21,2% verbessert; Adjusted Free Cash Flow von CHF 58,2 Mio. (exkl. Wincasa M&A und überdurchschnittliche Netto-Investitionen ins Real Estate Portfolio)**

Implenia konnte das Eigenkapital im Geschäftsjahr 2024 um CHF 80,9 Mio. auf CHF 656,7 Mio. (2023: CHF 575,8 Mio.) erhöhen. Die Gruppe verbesserte die Eigenkapitalquote per 31. Dezember 2024 auf 21,2% (2023: 19,8%). Damit wurde die finanzielle Stabilität weiter gestärkt. Die Bilanzsumme stieg auf CHF 3'098 Mio. (2023: CHF 2'906 Mio.), insbesondere aufgrund der Übernahme zusätzlicher Anteile an einer ARGE sowie unterdurchschnittlicher

Real Estate Verkäufe. Der ausgewiesene Free Cash Flow lag bei CHF -53.6 Mio. Der Adjusted Free Cash Flow, exklusive Wincasa M&A und den überdurchschnittlichen Netto-Investitionen ins Real Estate Portfolio, betrug CHF 58,2 Mio. Per 31. Dezember 2024 standen dem Unternehmen alle syndizierten Kreditlimiten unbenutzt zur Verfügung.

### **Die Gruppe strebt für 2025 ein EBIT von CHF ~140 Mio. an und bestätigt die mittelfristigen Finanzziele**

Implenia erwartet für das Gesamtjahr 2025 ein EBIT von CHF ~140 Mio., basierend auf dem starken operativen Geschäft in einem herausfordernden Marktumfeld. Das mittelfristige Finanzziel der Gruppe ist eine EBIT-Marge von >4,5% und eine Eigenkapitalquote von 25%.

Die Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende sowie Investitionen in neue oder modernisierte Verkehrs- und Energieinfrastruktur stimulieren weiterhin die Nachfrage

nach Immobilienprojekten an attraktiven, urbanen Lagen sowie grossen Infrastrukturprojekten.

Im Hochbau wird der Bereich Neubau in der Schweiz gemäss Prognosen im Jahr 2025 wachsen, während sich in Deutschland die Erholung weiter verzögert. Für den Bereich Sanierung im Bestand wird in den Märkten Schweiz und Deutschland solides Wachstum erwartet. Der Bereich Tiefbau wird 2025 in den westeuropäischen Märkten weiterhin wachsen, getrieben vom Investitionsbedarf der öffentlichen Hand in eine moderne Infrastruktur für Verkehr und erneuerbare Energie (z.B. steigende Nachfrage nach Pumpspeicherkraftwerken).

Mit dem umfassenden, integrierten Leistungsangebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette sowie sektorenorientierter Spezialisierung ist Implenla hervorragend positioniert für grosse, anforderungsreiche Projekte in diesen Bereichen.

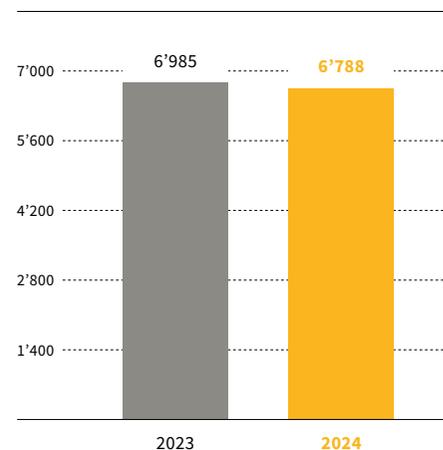
## Kennzahlen der Gruppe

### Schlüsselzahlen Bilanz

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023	Δ
Flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen	401'995	478'809	(16,0%)
Immobilien­geschäfte	190'680	149'136	27,9%
Übriges Umlaufvermögen	1'293'504	1'102'142	17,4%
Anlagevermögen	1'212'252	1'175'454	3,1%
<b>Total Aktiven</b>	<b>3'098'431</b>	<b>2'905'541</b>	<b>6,6%</b>
Finanzverbindlichkeiten	686'600	710'900	(3,4%)
Übriges Fremdkapital	1'755'162	1'618'866	8,4%
Eigenkapital	656'669	575'775	14,0%
<b>Total Passiven</b>	<b>3'098'431</b>	<b>2'905'541</b>	<b>6,6%</b>
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing (per 31.12.)	(113'324)	(49'896)	(127,1%)
Investitionen in Immobilien­geschäfte	65'153	37'832	72,2%
Investitionen in Sachanlagen	69'045	51'641	33,7%
Eigenkapitalquote	21,2%	19,8%	
<b>EBIT</b>			
in TCHF	2024	2023	Δ
Real Estate	37'242	40'473	(8,0%)
Buildings	55'510	42'819	29,6%
Civil Engineering	39'679	37'674	5,3%
Specialties	8'625	7'617	13,2%
Corporate and Other	(10'579)	(5'963)	77,4%
<b>EBIT Total</b>	<b>130'477</b>	<b>122'620</b>	<b>6,4%</b>

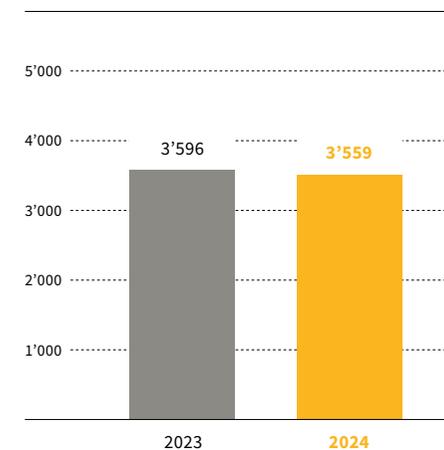
### Auftragsbestand

in Mio. CHF



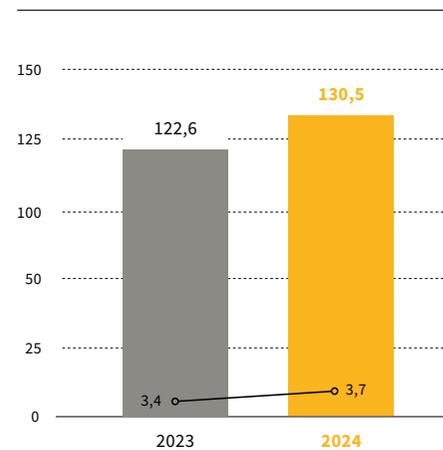
### Konzernumsatz

in Mio. CHF



### EBIT

in Mio. CHF



### Operative Leistung

in Mio. CHF

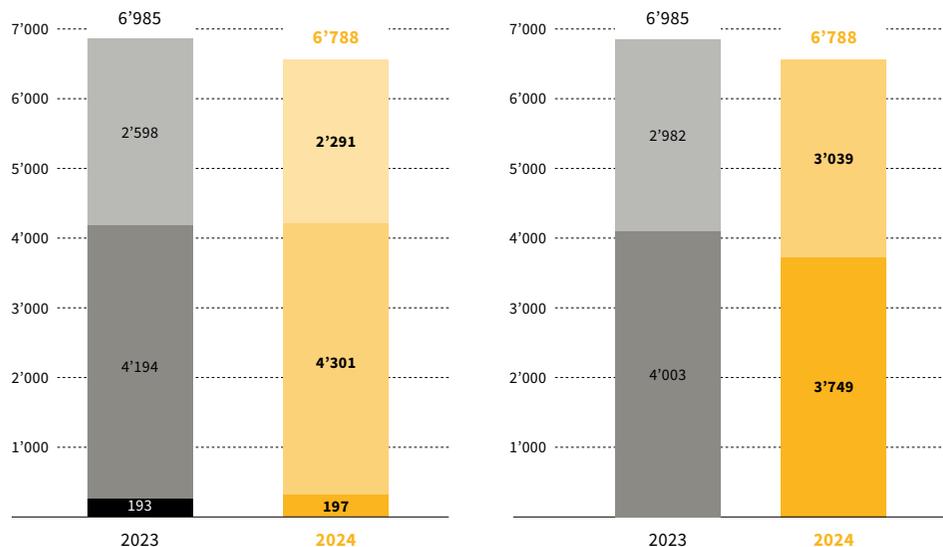


■ EBIT      ○—○ Marge in %

## Kennzahlen der Gruppe

### Auftragsbestand

in Mio. CHF



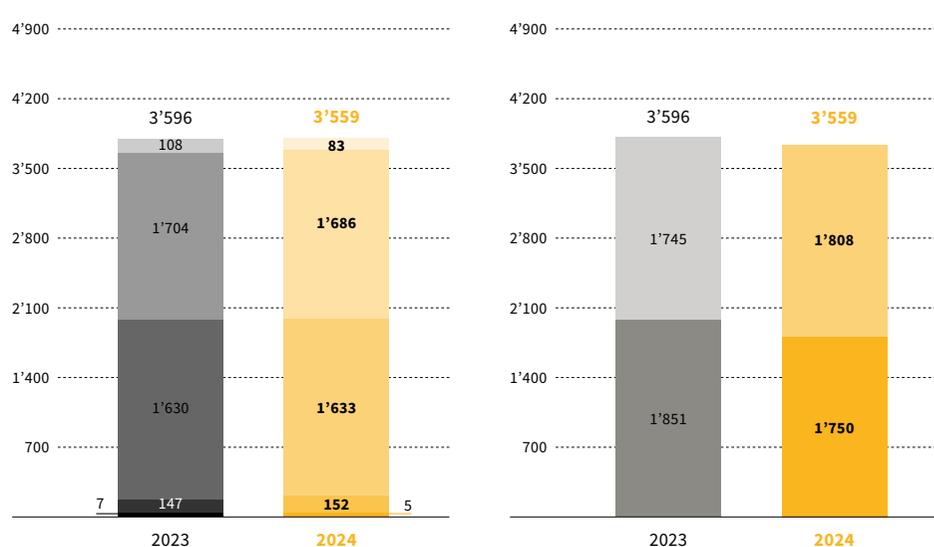
Buildings  
Civil Engineering  
Specialties

### Auftragsbestand

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023	Δ
Buildings	2'290'872	2'598'423	(11,8%)
Civil Engineering	4'300'891	4'193'821	2,6%
Specialties	196'512	193'198	1,7%
<b>Total Auftragsbestand</b>	<b>6'788'275</b>	<b>6'985'442</b>	<b>(2,8%)</b>

### Konzernumsatz, konsolidiert

in Mio. CHF



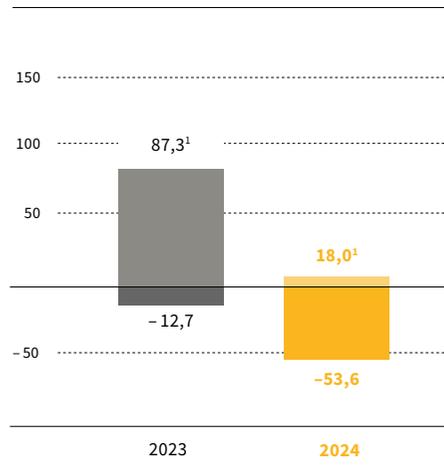
Real Estate  
Buildings  
Civil Engineering  
Specialties  
Corporate and Other

### Konzernumsatz

in TCHF	2024	2023	Δ
Real Estate	100'492	111'576	(9,9%)
Buildings	1'818'062	1'861'081	(2,3%)
Civil Engineering	1'820'475	1'846'491	(1,4%)
Specialties	168'860	156'802	7,7%
Corporate and Other / Eliminierung konzerninterner Umsatz	(348'977)	(380'041)	(8,2%)
<b>Total Konzernumsatz</b>	<b>3'558'912</b>	<b>3'595'909</b>	<b>(1,0%)</b>

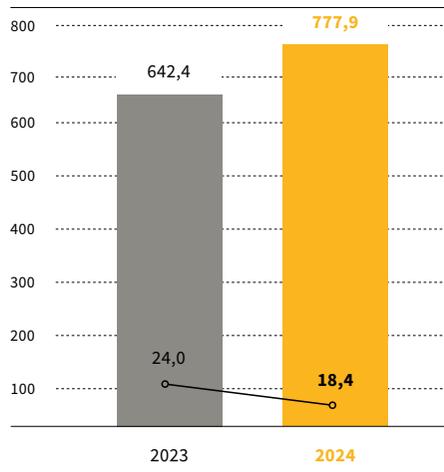
## Kennzahlen der Gruppe

### Free Cash Flow in Mio. CHF



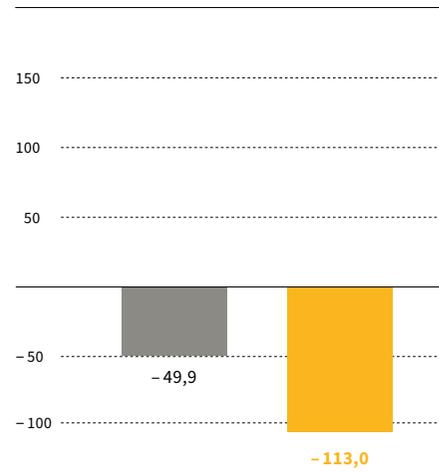
■ Free Cash Flow  
1 Exklusive geleisteter Kaufpreis Wincasa

### Rendite des investierten Kapitals (ROIC) in Mio. CHF



■ Investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing  
○ Marge (ROIC) in %

### Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing in Mio. CHF



### Investiertes Kapital

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023	Δ
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen)	1'484'184	1'251'278	18,6%
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	1'042'489	1'001'071	4,1%
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(1'748'725)	(1'609'910)	8,6%
<b>Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing</b>	<b>777'947</b>	642'439	21,1%
Nutzungsrechte aus Leasing	162'557	173'939	(6,5%)
<b>Total investiertes Kapital<sup>1</sup></b>	<b>940'504</b>	816'378	15,2%

<sup>1</sup> Das Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven) exkl. Nutzungsrechte aus Leasing beinhaltet Rückstellungen für verpflichtende Mietverträge, welche unter IFRS 16 Wertminderungen darstellen.

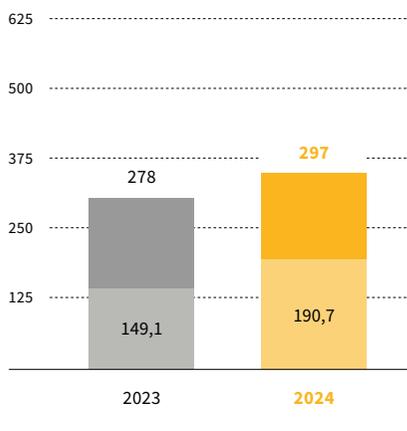
## KENNZAHLEN DER DIVISION REAL ESTATE

Die Division Real Estate erzielte ein EBIT von CHF 37,2 Mio. (2023: CHF 40,5 Mio.). Darin enthalten ist ein Ergebnisbeitrag von Ina Invest von netto CHF 16,4 Mio.



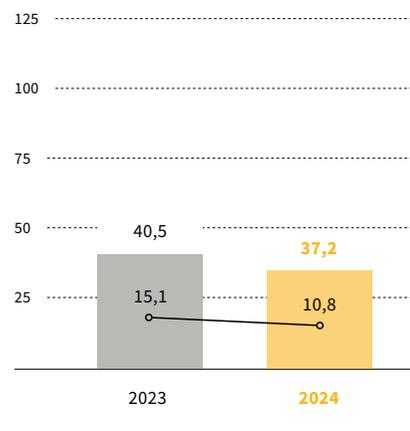
**Adrian Wyss**  
Head Division Real Estate

### Marktwert Real Estate Portfolio in Mio. CHF



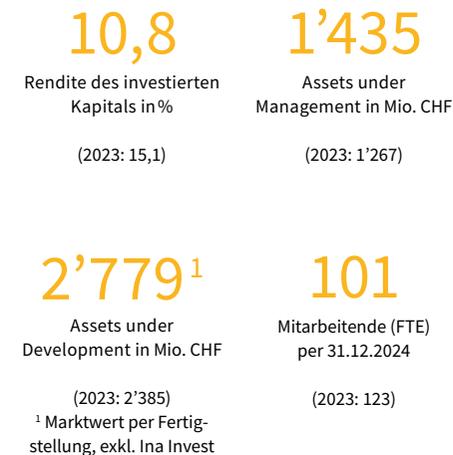
■ Buchwert

### EBIT in Mio. CHF



○ ROIC in % (EBIT/ø investiertes Kapital)

### Facts Real Estate



Nach der angekündigten Fusion von Ina Invest und Cham Group wird Implenia im Rahmen einer strategischen Partnerschaft Entwicklungs- und Realisationsleistungen für die fusionierte Gesellschaft erbringen und von den erwarteten Dividendenauszahlungen profitieren. Die Division hat im vergangenen Jahr aufgrund der Marktsituation nur wenige Verkäufe getätigt und sich dadurch die Flexibilität gewahrt, ihre Projekte zum jeweils idealen Zeitpunkt zu veräussern, der vom Entwicklungsstand und der Marktnachfrage abhängt. Nach signifikanten Neuinvestitionen an attraktiven Lagen in der Schweiz im ersten Halbjahr und Devestitionen im zweiten Halbjahr erhöhte sich der Buchwert des Real Estate Portfolios per 31.12.2024 netto auf CHF 191 Mio. (2023: CHF 149 Mio.).

## Projekte der Division Real Estate

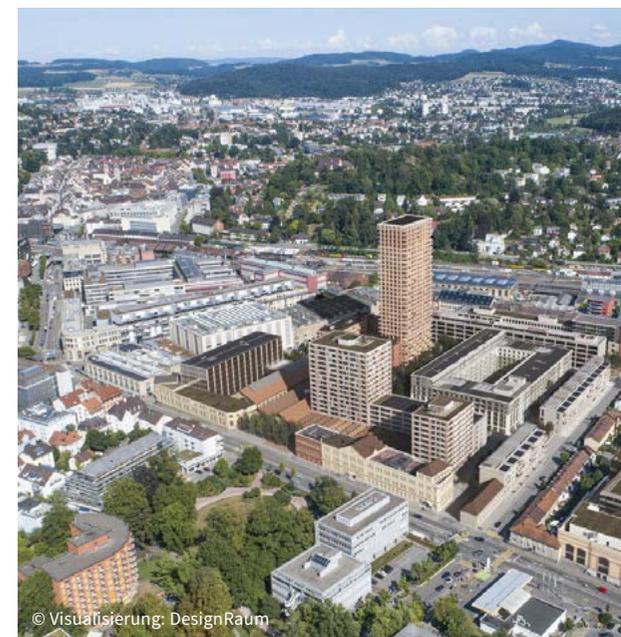


«Cabanne» & «Casitta»: Im Dezember 2024 lancierte Implenia die eigens entwickelten innovativen, standardisierten Immobilienprodukte «Cabanne» und «Casitta» für effizienten und nachhaltigen Wohnungsbau. Das neue Housing System kommt bei einem Implenia Wohnbauprojekt in Zürich erstmalig zum Einsatz.



© Visualisierung: Tend AG

«Unterfeld Süd», Baar: Im Gebiet Unterfeld Süd entwickelt Implenia für Ina Invest attraktiven, urbanen Lebens-, Arbeits- und Wohnraum für künftige Generationen. Der Bebauungsplan wurde im September 2024 angenommen.



© Visualisierung: DesignRaum

«Rocket & Tigerli», Lokstadt, Winterthur: Im September 2024 erfolgte die Baueingabe für das Ina Invest Projekt «Rocket & Tigerli» – ein wichtiger Meilenstein für den neu entstehenden Stadtteil. Mit 100 Metern ist «Rocket» eines der höchsten aktuell geplanten Holz-Wohngebäude.



© Visualisierung: bloomimages

«Bredella», Pratteln: Am Bahnhof Pratteln entsteht im Auftrag von Ina Invest mit «Bredella» in den kommenden Jahren auf einem einstigen Industrieareal ein neuer, pulsierender Stadtteil. In einer Abstimmung im November 2024 hiess die Bevölkerung den Quartierplan Bredella West deutlich gut.

# Einzigartige FREIZEITERLEBNISSE gestalten

CASINO, LOKSTADT WINTERTHUR – TOPGOLF, OBERHAUSEN, DEUTSCHLAND  
 PWZ PROBEN- UND WERKSTÄTTENZENTRUM, MÜNCHEN, DEUTSCHLAND  
 URBAN ENTERTAINMENT CENTER SIHL CITY, ZÜRICH – SWISS ALPS, ANDERMATT

Freizeitimmobilien sind genauso einzigartig wie das Erlebnis, das sie ihren Gästen bieten. Um moderne Freizeitimmobilien wie das neue Casino Winterthur in der Lokstadt für Ina Invest erfolgreich zu entwickeln und zu realisieren, sind spezifisches Know-how und Erfahrung erforderlich. Ausspielen kann Implemia seine Expertise besonders effektiv, wenn das Unternehmen bereits in sehr frühen Phasen des Projekts involviert wird. Dadurch kommen Optionen ins Spiel – gerade was Nachhaltigkeit und Innovation betrifft.

Zwei Bereiche, an die immer höhere Ansprüche gestellt werden.



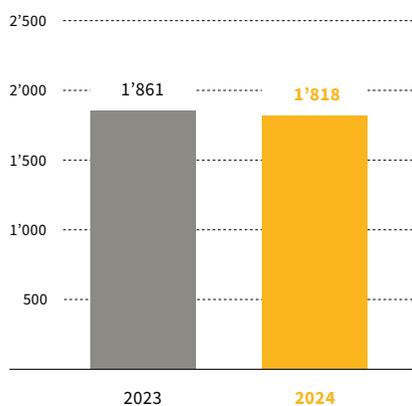
## KENNZAHLEN DER DIVISION BUILDINGS

Die Division Buildings steigerte das EBIT deutlich weiter auf CHF 55,5 Mio. (2023: CHF 42,8 Mio.). Mit CHF 16,5 Mio. (CHF 20,3 Mio. vor Integrationskosten sowie der PPA-Abschreibungen) lieferte Wincasa den erwarteten guten Beitrag zu diesem Ergebnis. Sowohl die Schweiz als auch Deutschland trugen positiv zum Ergebnis bei.

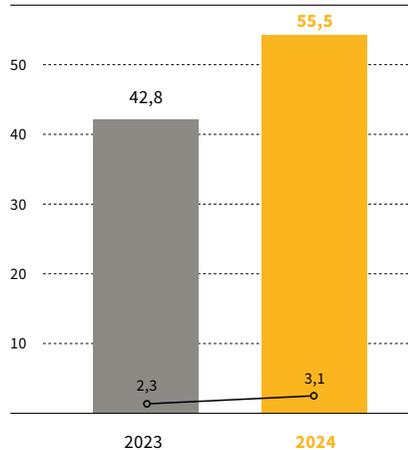


**Jens Vollmar**  
Head Division Buildings

**Umsatz, unkonsolidiert**  
in Mio. CHF



**EBIT**  
in Mio. CHF



○→ Marge in %

**Facts Buildings**

**2'291**

Auftragsbestand in Mio. CHF

(2023: 2'598)

**70,2<sup>1</sup>**

Visibilität in %

(2023: 84,1)  
<sup>1</sup> exkl. Wincasa

**1'881**

Produktionsleistung unkonsolidiert in Mio. CHF

(2023: 1'879)

**2'921**

Mitarbeitende (FTE) per 31.12.2024

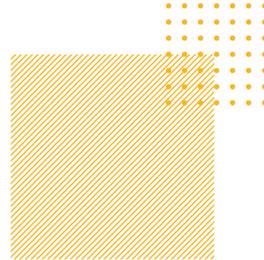
(2023: 3'058)

Der Umsatz der Division lag mit CHF 1'818 Mio. (2023: CHF 1'861 Mio.) leicht unter Vorjahresniveau. Der Auftragsbestand erreichte mit CHF 2'291 Mio. (2023: CHF 2'598 Mio.; HY1.2024: CHF 2'311 Mio.) trotz herausfordernder Marktsituation das gleiche Niveau wie im ersten Halbjahr. Aufgrund der steigenden Anzahl von Baugesuchen in der Schweiz und der angekündigten Investitionen in Grossprojekte in Deutschland erwartet die Division eine positive Marktentwicklung. Die Spezialisierung auf die wachsenden Bereiche Immobilien für das Gesundheitswesen, Forschung und Entwicklung sowie Rechenzentren zahlt sich aus. Die Division hat in diesen Bereichen 2024 weitere attraktive Projekte gewonnen. Zudem konnte Wincasa mit fünf namhaften Neukunden Mandate von über CHF 1 Mrd. Assets under Management gewinnen.

## Projekte der Division Buildings



«TRON», Mainz, Deutschland: Unter der technischen Federführung von Implenia entsteht bis 2027 zusammen mit zwei ARGE-Partnern das neue, rund 10'000 m<sup>2</sup> grosse medizinische Forschungsgebäude auf dem Gelände der Universität Mainz.



© Andermatt Swiss Alps AG

Hotel & Residences, Andermatt: Für die Andermatt Swiss Alps AG erstellt Implenia als Totalunternehmer in Andermatt, im Herzen der Schweizer Alpen, einen Hotel- & Residences-Neubau. Er verfügt über 66 Zimmer, Restaurants & Bars, 164 Wohnungen sowie einen grosszügigen Spa- und Fitnessbereich.



«Hochpunkt H», Mannheim, Deutschland: Im Rahmen des aktuell grössten Arealentwicklungsprojekts in Deutschland, dem Franklin-Areal in Mannheim-Käfertal, errichtete Implenia in einer ARGE das 48 m hohe Wohnhaus «Hochpunkt H» mit Miet- und Atelierwohnungen, Kindergarten, Gewerbe sowie Gemeinschaftsgärten.

«Creative Factory», Renens: Als Generalunternehmer baut Implenia im Westen von Lausanne ein ehemaliges Logistikzentrum in einen vielfältigen Lebens- und Arbeitsraum um.



© Patrimonium



# Bestandsimmobilien FIT FÜR DIE ZUKUNFT machen

SWISS LIFE BRANNHOF, ZÜRICH – CATERPILLAR, GENÈVE – DOORMANNSWEG,  
HAMBURG, DEUTSCHLAND – CREATIVE FACTORY, LAUSANNE – THE BRICK 80,  
ZÜRICH

Ein grosser Teil der Bestandsliegenschaften genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr – in Bezug auf die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer, die Anforderungen der Eigentümer oder die Nachhaltigkeit. So wie bei den Projekten Swiss Life Brannhof an der Zürcher Bahnhofstrasse oder Caterpillar in Genf, geht Implemia Sanierungen im Bestand langfristig und nachhaltig an. So sichern sich Kundinnen und Kunden bei ihren Sanierungs- und Umbauprojekten von Anfang an Beratungs-, Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungs-kompetenz aus einer Hand.

VIDEO



© Roger Frei, Zürich

Swiss Life Brannhof, Zürich

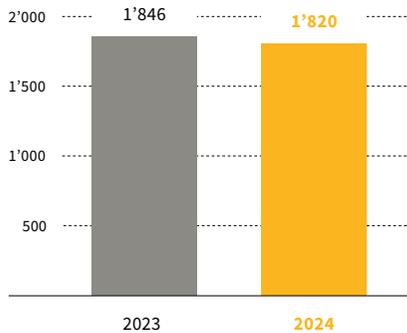
## KENNZAHLEN DER DIVISION CIVIL ENGINEERING

Die Division Civil Engineering erzielte mit CHF 39,7 Mio. (2023: CHF 37,7 Mio.) erneut ein höheres EBIT als im Vorjahr, insbesondere die Business Unit Tunnelling hat in allen Ländern einen starken Beitrag geleistet.

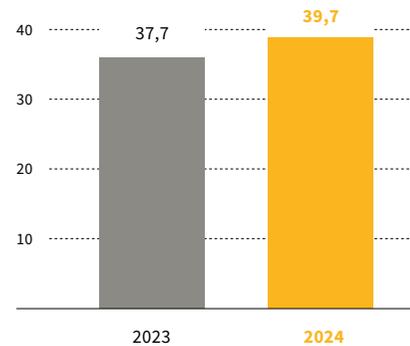


**Erwin Scherer**  
Head Division Civil Engineering

**Umsatz, unkonsolidiert**  
in Mio. CHF



**EBIT inkl. Einmaleffekte**  
in Mio. CHF



**Facts Civil Engineering**

**4'301**

Auftragsbestand in  
Mio. CHF

(2023: 4'194)

**72,8**

Visibilität  
in %

(2023: 69,4)

**2'128**

Produktionsleistung  
unkonsolidiert in Mio. CHF

(2023: 2'062)

**4'638**

Mitarbeitende (FTE)  
per 31.12.2024

(2023: 4'528)

Der Umsatz betrug CHF 1'820 Mio. (2023: CHF 1'846 Mio.), währungsbereinigt CHF 1'850 Mio. Der Auftragsbestand lag mit CHF 4'301 Mio. (2023: CHF 4'194 Mio.) leicht über Vorjahresniveau. Entsprechend ihrer strategischen Ausrichtung konnte die Division wiederum grosse und komplexe Infrastrukturprojekte gewinnen.

## Projekte der Division Civil Engineering



«Tunnel Ligerz» zwischen Ligerz und Twann: Für die SBB baut eine ARGE unter Federführung von Implenia das Los 2 «Tunnel Ligerz», einen 2,1 km langen Doppelspurtunnel. Von Implenia kommen u.a. Experten aus den Bereichen Civil, Tunnelling, Spezialtiefbau, Bahntechnik sowie Seearbeit zum Einsatz.



© Statens vegvesen



«Talbrücke Sechshelden» zwischen Dortmund und Giessen, Deutschland: Implenia ist als technischer Federführer einer ARGE für den Abbruch und Neubau der 184 m langen Spannbetonbrücke «Talbrücke Sechshelden» an der A45 verantwortlich.

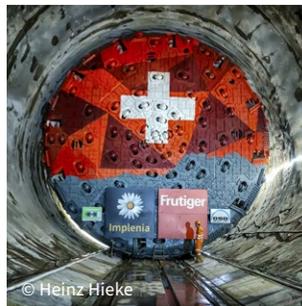


© BBT SE



© KAPTIS Benjamin Gremen

«E39 Rogfast, Los E02 Kvitsøy», Kvitsøy, Norwegen: Neben dem E03 Boknafjord-Tunnel baut Implenia zusammen mit Stangeland Maskin den komplexesten Teil des Rogfast-Projekts, einen rund 8,8 km langen Gegenverkehrstunnel, der in ca. 230 m Tiefe unter der Meeresoberfläche verläuft.



© Heinz Hieke

Vier Alpentransversalen, die Europa verbinden: Implenia baut mit am «Brenner», der «TEL»-Verbindung Lyon-Turin sowie am «Semmering» und «Gotthard».



© Heinz Hieke

«Staumauer Spitalamm» am Grimsensee, Berner Oberland: In der siebten Bausaison auf 1'900 m ü.M. goss die ARGE Grimsel im September 2024 den letzten Kübel Beton für die neue doppelt gekrümmte «Staumauer Spitalamm» am Grimsensee. Sie wird die fast 100-jährige alte Staumauer ersetzen, sobald Letztere im Frühling 2025 geflutet wird.

# Mit Brücken **VERBINDUNGEN** schaffen

RADER HOCHBRÜCKE, DEUTSCHLAND – LILLA LINDINGÖBRON, SCHWEDEN  
TANGENVIKA, NORWEGEN – KÖLN-MÜLHEIMER BRÜCKE, DEUTSCHLAND  
SCHADENMÜHLEBRÜCKE, SCHWEIZ – LA BARBOLEUSE, SCHWEIZ

Als verbindende Elemente sind Brücken – wie die Rader Hochbrücke östlich des deutschen Rendsburg – zentral für eine funktionierende Verkehrsinfrastruktur. Implemia hat das Know-how, diese Verbindungen zu schaffen und zu erhalten. Brücken sind ingenieurtechnische Meisterwerke. Der führende Baudienstleister vereint Expertise mit modernsten Methoden und Technologien, um die hochkomplexen Bauten zu planen und zu realisieren. Ob Neubauten oder Brücken im Bestand: Implemia orientiert sich an den spezifischen Anforderungen jedes Bauwerks.



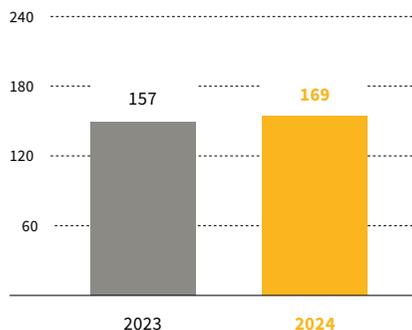
## KENNZAHLEN DER DIVISION SPECIALTIES

Die Division Specialties verbesserte das EBIT signifikant auf CHF 8,6 Mio. (2023: CHF 7,6 Mio., inkl. Einmaleffekte). Der Umsatz erhöhte sich auf CHF 169 Mio. (2023: CHF 157 Mio.).

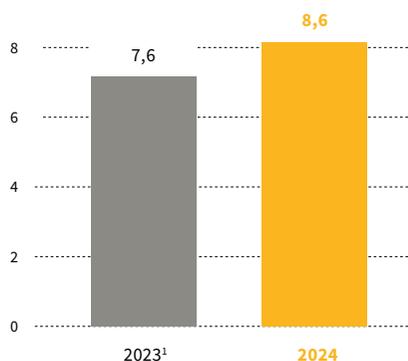


**Anita Eckardt**  
Head Division Specialties

**Umsatz, unkonsolidiert**  
in Mio. CHF



**EBIT inkl. Einmaleffekte**  
in Mio. CHF



<sup>1</sup> exkl. Einmaleffekte: CHF 5,1 Mio.

**Facts Specialties**



Der Auftragsbestand stieg auf CHF 197 Mio. (2023: CHF 193 Mio.). Mit der Lancierung der neuen Geschäftseinheit Encira hat die Division ihr Angebot für Planung und Beratung in den Bereichen Bauphysik, Akustik, Nachhaltigkeit und Energie auf- und ausgebaut. Die Division sucht weiterhin nach attraktiven Akquisitionsmöglichkeiten mit kundenzentrierten Geschäftsmodellen, die zu einer nachhaltigen Entwicklung der Bau- und Immobilienindustrie beitragen.

## Projekte der Division Specialties



«Shopping-Center Schönbühl», Luzern: Beim Projekt «Shopping-Center Schönbühl» brachte die Implenja Geschäftseinheit Planovita zuerst ihre Expertise in der Gebäudetechnikplanung ein, anschließend erhielt Implenja das Totalunternehmermandat. Die Bauherrenvertretung übernimmt die Implenja Geschäftseinheit Wincasa.

© Holzer Kobler Architekturen / Jan Bitter



«Wohnen auf dem Bagger-sand», Lübeck, Deutschland: Im Lübecker Stadtteil Travemünde ist ein neues Wohnquartier mit ca. 250 Mietwohnungen entstanden. Für die Baulogistik zeichnete die Implenja Geschäftseinheit BCL (Building Construction Logistics) verantwortlich.

© KNABE + HORN



«Heidekreis-Klinikum», Bad Fallingb., Deutschland: Das neue Klinikum soll 2028 die Kliniken in Soltau und Walsrode ersetzen. Implenja Fassadentechnik plant und baut eine nachhaltige und ästhetisch attraktive Fassade.

© Hascher Jehle Architektur / loomn architekturkommunikation



© DEGÉS / V-KON.media

«Lärmschutztunnel A7», Hamburg-Altona, Deutschland: Die Vorspanntechnik für den Bau des 2,2 km langen Lärmschutztunnels kommt von der Implenja Geschäftseinheit BBV Systems.

Schule «Nägelimoos», Kloten: Beim Neubau der Primarschul-, Sekundarschul- und Turnhalle der Schule «Nägelimoos» in Kloten ist Implenja Holzbau für den modernen und nachhaltigen Holzbau zuständig.



© Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA / Visualisierung: Atelier Brunecky



«Primarschulanlage Rietlen», Niederglatt: Hier wird unter laufendem Schulbetrieb der Neubau der Primarschulanlage errichtet. Die 2024 gegründete Implenja Geschäftseinheit Encira bringt ihre Leistungen in den Bereichen Bauphysik, Bauakustik und Raumakustik ein.

© HERZOG ARCHITEKTEN AG / maaars Visualisierungen



# Echte INNOVATIONEN auf Baustellen bringen

KANTONSSPITAL, AARAU – TANGENVIKA, NORWEGEN  
 KABELDIAGONALE, BERLIN, DEUTSCHLAND – ROGFAST, NORWEGEN  
 ULTRA-HOCHLEISTUNGS-FASERBAUSTOFF – EMPA NEST, DÜBENDORF

In der Bauindustrie steigen die Anforderungen an Effizienz und Nachhaltigkeit. Bei Implemia ist Innovation eine strategische Priorität und durchdringt das gesamte Unternehmen. Das zeigt sich im internen Ideen-Management, das die Innovationskraft der Mitarbeitenden fördert, in den Forschungs- und Innovationspartnerschaften und den innovativen Methoden, Technologien und Materialien, die Implemia entwickelt und nutzt. Wie eindrücklich beim Neubau des Kantonsspitals Aarau zu sehen ist, bringt Implemia Innovation in die Planung und auf die Baustellen. Als Totalunternehmer setzt Implemia hier auf BIM mit innovativen Formen der Teamarbeit und Co-Kreation.

VIDEO



## NACHHALTIGKEITSBERICHT 2024

Implenia hat zum Ziel, den Wandel hin zu einer nachhaltigeren Bau- und Immobilienbranche zu prägen. Im Geschäftsjahr 2024 ist die Gruppe diesem Ziel erneut ein entscheidendes Stück nähergekommen. Im Nachhaltigkeitsbericht 2024 sind neben den Nachhaltigkeitsindikatoren und den laufenden Massnahmen auch der aktuelle Bearbeitungsstand der Nachhaltigkeitsziele 2025 einsehbar.

Bei Implenias Nachhaltigkeit ist als einer von fünf Unternehmenswerten fest in der Kultur verankert. Die relevanten ESG-Ratings wie Morningstar Sustainability (Industry Top Rated) und MSCI (AAA) bestätigten auch im Jahr 2024 die führende Position von Implenias als Branchenleader in der Nachhaltigkeit. Zudem hat EcoVadis der Gruppe wieder den Goldstatus verliehen. Im Jahr 2024 erlangte Implenias erstmals eine Limited Assurance für zentrale Kennzahlen wie CO<sub>2</sub>-Emissionen (Scope 1) sowie HR-, Safety- und Compliance-Daten. Zudem werden klimabedingte Risiken zum ersten Mal separat im Risikomanagement ausgewiesen, orientiert an den Vorgaben der TCFD. Dies ermöglicht die systematische Identifikation von klimarelevanten Herausforderungen und Chancen sowie die transparente Offenlegung von Massnahmen.



Seit 2012 publiziert Implenias einen Nachhaltigkeitsbericht gemäss den Vorgaben der Global Reporting Initiative (GRI). Der  **Nachhaltigkeitsbericht** über das Berichtsjahr 2024 erfüllt zusätzlich die Vorgaben von Art. 964 des Obligationenrechts und erscheint zeitgleich mit diesem Geschäftsbericht.

Der aktuelle Nachhaltigkeitsbericht und Reportagen zur konkreten Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele sind auf [sustainability.implenia.com](https://sustainability.implenia.com) ersichtlich.



# 3 CORPORATE GOVERNANCE

Konzernstruktur und Aktionariat .....	045
Kapitalstruktur .....	045
Verwaltungsrat .....	047
Implenia Executive Committee .....	055
Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen .....	058
Mitwirkungsrechte der Aktionäre .....	058
Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen .....	059
Revisionsstelle .....	059
Informationspolitik .....	060
Handelssperrzeiten .....	060

## CORPORATE GOVERNANCE

Dieses Kapitel beschreibt gemäss der Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Exchange vom 19. Juni 2022, in Kraft seit 1. Januar 2023 (Richtlinie Corporate Governance, RLCG), die wesentlichen Grundsätze der Organisation und Struktur der Implenia Gruppe, soweit sie direkt oder indirekt die Interessen der Aktionäre und weiterer Anspruchsgruppen betreffen. Die Angaben erfolgen, sofern nicht anders angegeben, per Bilanzstichtag (31. Dezember 2024).

Struktur und Nummerierungen des Kapitels entsprechen denjenigen des Anhangs zur Richtlinie Corporate Governance. Die Informationen zu Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen sind im Vergütungsbericht zusammengefasst (vgl. Seiten 61 ff.). Die Prinzipien und Regeln der Corporate Governance von Implenia sind in den Statuten sowie im Organisationsreglement umgesetzt. Richtlinien für die anzuwendenden Geschäftspraktiken und das korrekte Verhalten, die für sämtliche Mitarbeitenden der Implenia Gruppe verbindlich sind, legt der Code of Conduct für Mitarbeitende fest.

Die per Bilanzstichtag des Berichtsjahrs gültigen Statuten vom 26. März 2024 (nachfolgend «Statuten»), das ebenfalls per Bilanzstichtag des Berichtsjahrs geltende Organisationsreglement vom 11. August 2023 (nachfolgend «OGR Implenia») sowie der Code of Conduct sind auf der Website von Implenia verfügbar:

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/code-of-conduct-20241024.pdf>

## 1 — KONZERNSTRUKTUR UND AKTIONARIAT

### 1.1 — Konzernstruktur

Die Implenia Gruppe umfasst nur eine börsennotierte Gesellschaft, die Implenia AG, mit Sitz in Opfikon, Kanton Zürich. Die Implenia AG ist seit dem 6. März 2006 an der SIX Swiss Exchange kotiert (Valorenummer: 2386855, ISIN: CH0023868554, Valorensymbol: IMPN). Sie besitzt keine Beteiligungen an kotierten Gesellschaften in ihrem Konsolidierungskreis. Am 31. Dezember 2024 betrug die Börsenkapitalisierung der Implenia AG CHF 567,1 Mio.

Eine Liste mit den wesentlichen, nicht kotierten Gesellschaften, die zum Konsolidierungskreis gehören, ist unter Angabe von Firma, Sitz und Aktienkapital sowie der Beteiligung des Konzerns auf Seite 139 im Anhang der Implenia Konzernrechnung einsehbar.

Implenia hat seine interne Organisation auf vier Divisionen (Real Estate, Buildings, Civil Engineering und Specialties) ausgerichtet. Diese Divisionen werden von den globalen Funktionen (Finance / Procurement, HR, Legal & Compliance, Strategy, Group IT und Marketing / Communications) unterstützt. Das Implenia Executive Committee (IEC), die Konzernleitung der Implenia Gruppe, besteht aus acht Mitgliedern. Dies sind neben dem CEO die vier Division Heads sowie die drei Function Heads (CFO, Chief Human Resources Officer und General Counsel).

### 1.2 — Bedeutende Aktionäre

Gemäss den Offenlegungsmeldungen der SIX Swiss Exchange respektive dem Aktienbuch hielten die unten aufgeführten Aktionäre am 31. Dezember 2024 einen Anteil von mehr als 3% des Aktienkapitals und der Stimmrechte an der Implenia AG.

#### Offengelegte Beteiligungen

Name des Aktionärs	Beteiligung
Philipp Buhofer / BURU Holding AG	13,726%
Rudolf Maag	5,410%
UBS Fund Management (Switzerland) AG	4,952%
Dimensional Holdings Inc.	3,529%
Fund Partner Solutions (Suisse) SA	3,017%
Swisscanto Fondsleitung AG	3,005%

Sämtliche Meldungen betreffend die Offenlegung von Beteiligungen im Sinne von Art. 120 FinfraG, welche im Berichtsjahr und seit dem 1. Januar 2025 veröffentlicht wurden, sind unter folgendem Link der Offenlegungsstelle der SIX Swiss Exchange verfügbar:

<https://www.ser-ag.com/de/resources/notifications-market-participants/significant-shareholders.html#/>

### 1.3 — Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

## 2 — KAPITALSTRUKTUR

### 2.1 — Kapital

Das Aktienkapital der Implenia AG betrug per 31. Dezember 2024 CHF 18'841'440 und ist aufgeteilt in 18'472'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1.02. Zudem verfügte die Implenia AG per Bilanzstichtag über ein Kapitalband in der Höhe von CHF 7'536'576. Gestützt auf das Kapitalband kann das Aktienkapital unter den in Art. 3a der Statuten festgesetzten Bedingungen gesamthaft um CHF 7'536'576 erhöht werden.

### 2.2 — Kapitalband und bedingtes Kapital im Besonderen

#### Kapitalband

Gemäss Art. 3a Abs. 1 der Statuten ist der Verwaltungsrat ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis zum 26. März 2027 von CHF 18'841'440 auf bis zu CHF 26'378'016 durch Ausgabe von höchstens 7'388'800 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.02 zu erhöhen. Die Aktien dürfen ausschliesslich für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder für die Finanzierung oder Refinanzierung solcher Transaktionen oder die Finanzierung von neuen Investitionsvorhaben der Gesellschaft verwendet werden.

#### Bedingtes Kapital (Art. 3b der Statuten)

Das bedingte Kapital wurde anlässlich der Generalversammlung vom 26. März 2024 gestrichen. Im Berichtsjahr erfolgte keine Erhöhung aus bedingtem Kapital. Weitere Informationen zu Wandel- und / oder Optionsrechten und den darauf anwendbaren Bedingungen können Art. 3b der Statuten entnommen werden.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

## 2.3 — Kapitalveränderungen während der letzten drei Berichtsjahre

Das Aktienkapital ist in den Jahren 2022 bis 2024 unverändert geblieben. Das Eigenkapital der Implenia AG entwickelte sich in diesem Zeitraum wie folgt:

### Eigenkapitalveränderungen während der letzten drei Jahre

in TCHF	31. Dezember 2024	31. Dezember 2023	31. Dezember 2022
Aktienkapital	18'841	18'841	18'841
Gesetzliche Kapitalreserve – Reserve aus Kapitaleinlagen	77	77	77
Gesetzliche Gewinnreserve	16'185	16'185	16'185
Freiwillige Gewinnreserve	799	1'289	-
Bilanzgewinn			
– Gewinnvortrag	509'891	424'358	400'007
– Jahresgewinn / (-verlust)	58'952	96'463	31'692
Eigene Aktien	(3'019)	(9'382)	(1'863)
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>601'726</b>	<b>547'831</b>	<b>464'939</b>

Für weitere Informationen zu Kapitalveränderungen in den Berichtsjahren 2022 und 2023 vgl. die jeweiligen Geschäftsberichte.

<https://implenia.com/investoren/geschaeftsbericht/2023/>

<https://implenia.com/investoren/geschaeftsbericht/2022/>

## 2.4 — Aktien, Partizipationsscheine, Genussscheine

Das Aktienkapital per 31. Dezember 2024 ist aufgeteilt in 18'472'000 voll liberierte Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1.02. Jede Aktie gibt, vorbehaltlich von Art. 7 der Statuten, das Recht auf eine Stimme. Es bestehen keine Stimmrechtsaktien oder andere Aktien mit Vorzugsrechten. Alle Namenaktien sind dividendenberechtigt, mit Ausnahme der von Implenia AG gehaltenen eigenen Aktien.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

Die Implenia AG hat weder Partizipationsscheine noch Genussscheine ausgegeben.

## 2.6 — Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen

### 2.6.1 — Beschränkung der Übertragbarkeit

Es besteht keine statutarische Prozentklausel, welche eine Beschränkung der Übertragbarkeit von Aktien der Implenia AG im Sinne von Art. 685d Abs.1 des Schweizerischen Obligationenrechts erlauben würde. Gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. a und b der Statuten kann der Verwaltungsrat den Eintrag eines Erwerbers von Namenaktien als Aktionär mit Stimmrecht ablehnen, wenn (i) dieser auf Verlangen der Implenia AG nicht

nachweist, die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben zu haben und zu halten (Art. 7 Abs. 4 lit. a der Statuten), oder (ii) wenn die Anerkennung als Aktionär Implenia AG und / oder ihrer Tochtergesellschaften gemäss den der Implenia AG zur Verfügung stehenden Informationen daran hindert oder hindern könnte, gesetzlich geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Aktionärskreises und / oder der wirtschaftlich Berechtigten zu erbringen (Art. 7 Abs. 4 lit. b der Statuten). Da die Implenia Gruppe im Projektentwicklungs- und Immobiliengeschäft tätig ist, muss Implenia AG die Eintragung von Personen im Ausland im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) verweigern, wenn dadurch der Nachweis der schweizerischen Beherrschung der Gesellschaft und / oder ihrer Tochtergesellschaften gefährdet sein könnte.

Die Ausführungsbestimmungen zu Art. 7 Abs. 4 lit. b der Statuten sind im Reglement über die Eintragung und Führung des Aktienregisters der Implenia AG vom 4. Februar 2013 (nachfolgend «Eintragungsreglement») enthalten.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/eintragungsreglement-20130204.pdf>

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

Das Eintragungsreglement sieht in Ziff. 5 vor, dass der Verwaltungsrat einen ausländischen Aktionär als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch einträgt, sofern:

- i. der ausländische Aktionär die Voraussetzungen erfüllt, die für alle Aktionäre gelten (Ziff. 2 bis 4 des Eintragsreglements);
- ii. die Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien ausländischer Aktionäre (die Aktien des entsprechenden ausländischen Aktionärs miteingerechnet), gemessen an der Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien aller Aktionäre, den Grenzwert von 20% nicht überschreitet; und
- iii. die Anzahl der vom entsprechenden ausländischen Aktionär gehaltenen, mit Stimmrecht eingetragenen Aktien, gemessen an der Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien aller Aktionäre, den Grenzwert von 10% nicht überschreitet.

Über diese Grenzwerte hinaus werden ausländische Aktionäre nur eingetragen, wenn eine Verfügung der zuständigen Bewilligungsbehörde am Sitz der Implen AG beigebracht wird, wonach Implen AG und ihre Tochtergesellschaften auch nach der Eintragung des zusätzlichen ausländischen Aktionärs im Aktienbuch nicht als ausländisch beherrscht gelten. Als ausländischer Aktionär gelten alle Aktionäre, die gemäss Art. 5d BewG in Verbindung mit Art. 6 BewG als Personen im Ausland gelten. Ebenfalls als ausländische Aktionäre im Sinne dieser Bestimmung gelten Nominees (Treuhänder), welche die dahinterstehenden Aktionäre nicht offengelegt haben.

## 2.6.2 — Gewährung von Ausnahmen

Im Berichtsjahr wurden keine Ausnahmen gewährt.

## 2.6.3 — Zulässigkeit von Nominee-Eintragungen

Als Nominee (Treuhänder) gelten nach Ziff. 4 des Eintragsreglements Personen, die im Eintragungsgesuch nicht ausdrücklich erklären, die Aktien für eigene Rechnung zu halten. Gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. a der Statuten wird ein Nominee als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, wenn er sich schriftlich bereit erklärt, die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung er die Aktien hält, bzw. wenn er diese Informationen auf erste Aufforderung hin unverzüglich schriftlich offenlegt. Der genaue Wortlaut hinsichtlich dieser Regelung kann den Statuten entnommen werden.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

Der Verwaltungsrat trägt gemäss Ziff. 4 des Eintragsreglements einen Nominee bis zu einer Anerkennungsquote von 1% des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch ein, sofern sich dieser schriftlich bereit erklärt, die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung er die Aktien hält, bzw. wenn er diese Informationen

auf erste Aufforderung hin unverzüglich schriftlich offenlegt. Der Nominee muss mit dem Verwaltungsrat eine Vereinbarung über seine Stellung abgeschlossen haben. Über die 1%-Limite hinaus wird der Verwaltungsrat Namenaktien von Nominees mit Stimmrecht im Aktienbuch eintragen, sofern der betreffende Nominee den Namen, die Adresse, den Wohnort oder den Sitz und die Aktienbestände derjenigen Person bekannt gibt, für deren Rechnung er 0,25% oder mehr des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals hält. Weitere Informationen hierzu sind dem Eintragsreglement zu entnehmen.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/eintragsreglement-20130204.pdf>

Eine Eintragung als Nominee setzt voraus, dass der Nominee ein Gesuch gemäss Anhang zum Eintragsreglement (Eintragungsgesuch für Nominees) rechtsgültig gestellt hat. Das entsprechende Formular findet sich auf der Website von Implen.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/eintragsgesuch-nominees.pdf>

## 2.6.4 — Verfahren und Voraussetzungen für die Aufhebung von statutarischen Privilegien und Beschränkungen der Übertragbarkeit

Es bestehen keine statutarischen Privilegien. Eine Aufhebung der Beschränkungen der Über-

tragbarkeit setzt einen Beschluss der Generalversammlung voraus, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Aktienstimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt (Art. 16 Abs.1 lit. c der Statuten).

## 2.7 — Wandelanleihen und Optionen

Implen AG hat keine Wandelanleihen und / oder Optionen ausgegeben.

# 3 — VERWALTUNGSRAT

## 3.1 — Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat, der gemäss Statuten aus mindestens fünf Mitgliedern besteht, zählt zurzeit sieben Mitglieder. Kein Mitglied nimmt für Implen AG oder eine ihrer Konzerngesellschaften operative Führungsaufgaben wahr. Es hat auch kein Verwaltungsratsmitglied während der letzten drei Geschäftsjahre vor der Berichtsperiode dem Implen Executive Committee der Implen AG oder einer ihrer Konzerngesellschaften angehört. Keines der Mitglieder unterhält wesentliche Geschäftsbeziehungen mit der Implen Gruppe. Aus diesem Grund sind die Mitglieder unabhängig. Der Verwaltungsrat setzte sich am 31. Dezember 2024 wie folgt zusammen:

Name	Nationalität	Funktion	Unabhängig	Im Amt seit <sup>1</sup>
Hans Ulrich Meister	Schweiz	Präsident	Ja	2016
Henner Mahlstedt	Deutschland	Vizepräsident	Ja	2015
Kyrre Olaf Johansen	Norwegen	Mitglied	Ja	2016
Martin Fischer	Schweiz und USA	Mitglied	Ja	2018
Barbara Lambert	Schweiz und Deutschland	Mitglied	Ja	2019
Judith Bischof	Schweiz	Mitglied	Ja	2022
Raymond Cron	Schweiz	Mitglied	Ja	2023

<sup>1</sup> Ordentliche Generalversammlung im bezeichneten Jahr.

Das Nomination and Compensation Committee führt jährlich ein Assessment über die Zusammensetzung, die Organisation, die Kultur und die Arbeitsweise sowie die Performance des Verwaltungsrats durch. Die Ergebnisse des Assessments und mögliche Verbesserungen werden im Gesamtverwaltungsrat diskutiert. Ebenfalls ist der Succession-Plan des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung ein jährliches ständiges Traktandum des Nomination and Compensation Committee mit anschliessender Berichterstattung und Diskussion im Gesamtverwaltungsrat.

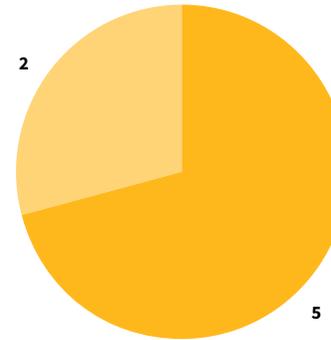
Die aktuelle Zusammensetzung des Verwaltungsrats deckt vielfältige Kompetenzen ab. Die Mitglieder verfügen über langjährige Berufserfahrung in verschiedenen Industrien. Im Rahmen des jährlichen Assessments kam der Verwaltungsrat zum Schluss, dass die Grösse des Verwaltungsrats der Grösse und der Komplexität der Gesellschaft

entspricht. Eine Erhöhung der Anzahl Mitglieder ist daher nicht angezeigt. Die Grafiken auf der rechten Seite zeigen die Diversität des Verwaltungsrats.

### 3.2 — Ausbildung, Tätigkeiten und Interessenbindungen

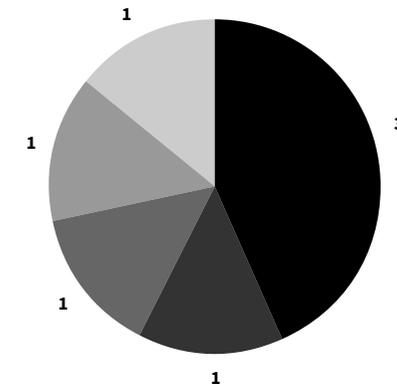
Die Zusammenstellung auf den nächsten Seiten enthält wesentliche Angaben zur Ausbildung und beruflichen Laufbahn eines jeden Verwaltungsratsmitglieds. Sie legt ferner je Verwaltungsratsmitglied Mandate ausserhalb des Konzerns sowie weitere bedeutende Tätigkeiten wie ständige Funktionen in wichtigen Interessengruppen offen.

**Zusammensetzung des Verwaltungsrats nach Geschlecht (Anzahl)**



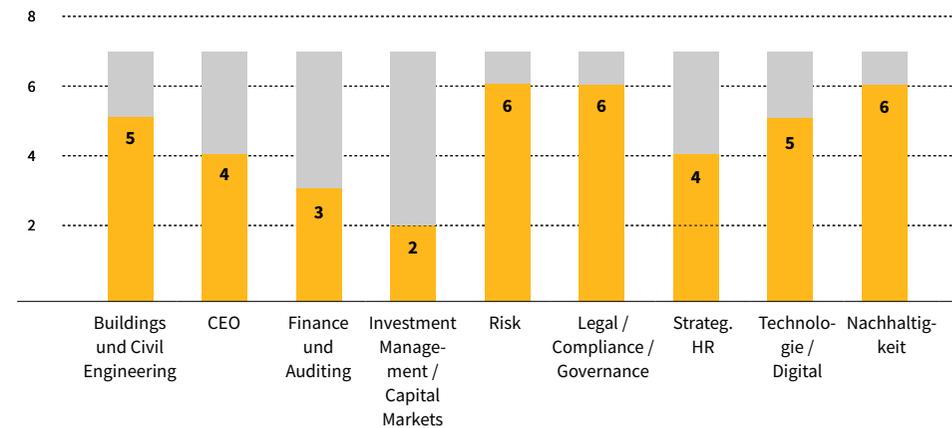
■ männlich  
■ weiblich

**Zusammensetzung des Verwaltungsrats nach Nationalität (Anzahl)**



■ Schweiz  
■ Schweiz/USA  
■ Schweiz/Deutschland  
■ Deutschland  
■ Norwegen

**Zusammensetzung des Verwaltungsrats Anzahl der Mitglieder nach Hintergrund, Erfahrung, Know-how**



## HANS ULRICH MEISTER

**Mitglied<sup>1</sup> und Präsident des Verwaltungsrats**

Jahrgang 1959  
Schweizer Staatsbürger  
Nicht exekutiv / unabhängig



### Ausbildung

Advanced Management Program, Harvard Business School  
Advanced Management Program, Wharton School  
Wirtschaftsabschluss, Fachhochschule Zürich

### Beruflicher Werdegang

- 2008–2015** Mitglied der Geschäftsleitung der Credit Suisse Group AG und der Credit Suisse AG
- 2012–2015** Head der Division Private Banking & Wealth Management, verantwortlich für das Private Banking in EMEA und Asia Pacific bei der Credit Suisse AG
- 2011–2012** CEO der Division Private Banking bei der Credit Suisse
- 2008–2015** CEO der Credit Suisse, Region Schweiz
- 2005–2007** Leiter der Privat- und Firmenkunden Schweiz, UBS
- 2004–2007** Mitglied des Group Managing Board, UBS Group
- 2003–2004** Leiter der Large Corporates & Multinationals, UBS
- 2002** Wealth Management, UBS, New York

### Weitere Verwaltungsratsmandate

Ina Invest AG (Mitglied und Präsident des Audit Committee) – börsenkotiert

<sup>1</sup> Seit März 2016

## HENNER MAHLSTEDT

**Mitglied<sup>2</sup> und Vizepräsident des Verwaltungsrats und Mitglied des Audit Committee**

Jahrgang 1953  
Deutscher Staatsbürger  
Nicht exekutiv / unabhängig



### Ausbildung

Bauingenieurwesen, Technische Universität Braunschweig

### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2012** Geschäftsführender Gesellschafter der Mahlstedt Consultants GbR
- 2007–2012** Mitglied des Global Executive Committee der Hochtief AG
- 2010–2012** Vorsitzender des Vorstands der Hochtief Solutions AG
- 2007–2010** Vorsitzender des Vorstands der Hochtief Construction AG
- 2005–2007** Mitglied des Vorstands der Hochtief Construction AG
- 2003–2005** Divisionsleiter für die neuen Bundesländer der Hochtief Construction AG
- 2001–2003** Vorsitzender der Geschäftsführung der Pegel & Sohn GmbH
- 1997–2001** Mitglied des Vorstands der Strabag Hoch- und Ingenieurbau AG
- 1980–1997** Diverse Positionen innerhalb der Strabag Hoch- und Ingenieurbau AG

### Weitere Funktionen und Ämter

Mitglied des Beirats der Huesker Synthetic GmbH  
Mitglied des Kuratoriums der Diakonie Kaiserswerth

<sup>2</sup> Seit März 2015

## KYRRE OLAF JOHANSEN

**Mitglied<sup>3</sup> des Verwaltungsrats und Vorsitzender des Nomination and Compensation Committee**

Jahrgang 1962  
Norwegischer Staatsbürger  
Nicht exekutiv / unabhängig



### Ausbildung

Business Candidate, BI Norwegian Business School  
MSc Civil Engineer, NTNU Trondheim

### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2013** CEO der Norsk Mineral AS
- 2008–2012** CEO der Entra Eiendom AS
- 2003–2008** CEO der Mesta AS
- 2000–2003** CEO der Strassenbausparte der NCC Industry
- 1999–2003** Regionalleiter der NCC in Norwegen
- 1991–1998** Verschiedene Führungspositionen für Bauarbeiten bei der ABB Power Generation AG
- 1986–1991** Ingenieurberater

<sup>3</sup> Seit März 2016

## MARTIN FISCHER

**Mitglied<sup>4</sup> des Verwaltungsrats und Mitglied des Nomination and Compensation Committee**

Jahrgang 1960  
Schweizer und amerikanischer Staatsbürger  
Nicht exekutiv / unabhängig



### Ausbildung

Ph.D. in Civil Engineering, Stanford University  
M.S. in Industrial Engineering, Stanford University  
Dipl. Bauingenieur EPF Lausanne

### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2006** Professor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1999–2001** Associate Professor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1992–1999** Assistenzprofessor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1991–1992** Acting Assistant Professor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1984–1991** Diverse Positionen in der Industrie und an Hochschulen und Universitäten in der Schweiz, Deutschland, den USA und Japan

### Weitere Verwaltungsratsmandate

Sfirion AG (Präsident des Aufsichtsrats)  
Cadwork Informatik CI AG (Mitglied)  
Control AG (Mitglied)

<sup>4</sup> Seit März 2018

## BARBARA LAMBERT

**Mitglied<sup>1</sup> des Verwaltungsrats und Vorsitzende des Audit Committee**

Jahrgang 1962  
Schweizer und deutsche Staatsbürgerin  
Nicht exekutiv / unabhängig  
Finanz- und Audit-Expertin



### Ausbildung

Lizenziat in Wirtschaftswissenschaften, Universität Genf  
Dipl. Wirtschaftsprüferin  
Bankkauffrau

### Beruflicher Werdegang

- 2008–2018** Mitglied des Geschäftsleitungskomitees und Group Chief Risk Officer bei Banque Pictet & Cie SA
- 2002–2007** Partnerin bei Ernst & Young, Leiterin Audit Banken und Versicherungen
- 1987–2002** Partnerin bei Arthur Andersen, Schweiz

### Weitere Verwaltungsratsmandate

UBS Switzerland AG (Mitglied des Verwaltungsrats, Vorsitzende des Risk Committee und Mitglied des Audit Committee)  
Deutsche Börse AG (Mitglied des Aufsichtsrats, Vorsitzende des Audit Committee, Mitglied des Risk Committee und Mitglied des Nomination Committee) – börsenkotiert  
Merck KGaA (Mitglied des Aufsichtsrats, Vorsitzende des Audit Committee) – börsenkotiert

### Weitere Funktionen und Ämter

Mitglied des Advisory Board der Geneva School of Economics and Management

<sup>1</sup> Seit März 2019

## JUDITH BISCHOF

**Mitglied<sup>2</sup> des Verwaltungsrats und Mitglied des Audit Committee**

Jahrgang 1974  
Schweizer Staatsbürgerin  
Nicht exekutiv / unabhängig



### Ausbildung

Rechtsanwältin  
Dr. iur., Universität Zürich  
Executive MBA HSG, Universität St. Gallen  
Master of International Business and Law, University of Sydney

### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2022** General Counsel und Mitglied des Executive-Leadership-Teams der Clariant AG
- 2018–2022** General Counsel und Mitglied des Executive Committee sowie Sekretärin des Verwaltungsrats der RUAG International Holding AG
- 2011–2017** General Counsel und Mitglied des Executive Committee der Ascom Holding AG
- 2005–2011** Rechtsanwältin, Lenz & Staehelin Zürich
- 2002–2004** Gerichtsschreiberin, Bezirksgericht Zürich

<sup>2</sup> Seit März 2022

## RAYMOND CRON

**Mitglied<sup>3</sup> des Verwaltungsrats und Mitglied des Nomination and Compensation Committee**

Jahrgang 1959  
Schweizer Staatsbürger  
Nicht exekutiv / unabhängig



### Ausbildung

Dipl. Bauingenieur, ETH Zürich  
Nachdiplomstudium Technische Betriebswissenschaften, ETH Zürich BWI

### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2015** Geschäftsführer und Eigentümer der CMC Cron Management Consult AG
- 2015–2024** Geschäftsführer, Stiftung Switzerland Innovation
- 2013–2015** Leiter Sparte Realisation und Mitglied der Gruppenleitung, Allreal Generalunternehmung AG
- 2008–2013** COO und Mitglied der Gruppenleitung, Orascom Development Holding AG
- 2004–2008** Direktor des Bundesamts für Zivilluftfahrt
- 1989–2004** Spartenleiter und Mitglied der Gruppenleitung, BATIGROUP Holding AG

### Weitere Verwaltungsratsmandate

St. Clara AG (Präsident)  
UZB Universitäres Zentrum für Zahnmedizin Basel (Präsident)  
Spitäler Schaffhausen (Präsident des Spitalrats)  
Flughafen Basel-Mulhouse (Vizepräsident)  
Central Real Estate Holding (Mitglied)

### Weitere Funktionen und Ämter

Albert Lück Stiftung (Präsident des Stiftungsrats)

<sup>3</sup> Seit März 2023

### 3.3 — Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Gemäss Art. 22e der Statuten ist für Mitglieder des Verwaltungsrats die Anzahl der zulässigen Mandate in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten ausserhalb der Implenla Gruppe, die in das schweizerische Handelsregister oder ein vergleichbares ausländisches Register einzutragen sind, auf maximal 14 Mandate beschränkt, davon maximal 4 Mandate in börsenkotierten Unternehmen. Werden Mandate in verschiedenen Rechtseinheiten ein und desselben Konzerns oder im Auftrag eines Konzerns respektive einer Rechtseinheit ausgeübt, so werden diese jeweils gesamthaft als ein Mandat gezählt. Kurzfristige Überschreitungen der vorgenannten Vorgaben sind gemäss der genannten Statutenbestimmung zulässig.

Die Statuten mit dem genauen Wortlaut der vorgenannten Bestimmung sind auf der Website von Implenla abrufbar.

📄 <https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

Ferner führt das NCC einen jährlichen Review der externen Mandate sowohl der einzelnen Verwaltungsrats- als auch der Geschäftsleitungsmitglieder durch. Ebenso sind neue externe Mandate vom Präsidenten des Verwaltungsrats sowie vom Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee vorgängig zu genehmigen. Beides mit dem Ziel, ein Overboarding der VR-

und GL-Mitglieder zu vermeiden und potenziellen Interessenskonflikten vorzubeugen.

### 3.4 — Wahl und Amtszeit

Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrats beträgt ein Jahr. Sie beginnt mit der Wahl und endet nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung; vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt oder vorherige Abberufung (Art. 18 Abs. 3 der Statuten). Die Verwaltungsratsmitglieder sind jederzeit wieder wählbar (Art. 18 Abs. 4 der Statuten). Sowohl der Präsident als auch die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie die Mitglieder des Nomination and Compensation Committee werden von der Generalversammlung je einzeln gewählt (Art. 9 lit. b und Art. 18 Abs. 2 der Statuten). Der unabhängige Stimmrechtsvertreter wird ebenso von der Generalversammlung gewählt (Art. 9 lit. b der Statuten). Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat grundsätzlich selbst und ernennt insbesondere den Vizepräsidenten und den Sekretär des Verwaltungsrats.

### 3.5 — Interne Organisation

#### 3.5.1 — Aufgabenteilung im Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die strategische und finanzielle Führung von Implenla und die Überwachung der Geschäftsführung. Er entscheidet als oberstes Organ, soweit nicht

die Generalversammlung von Gesetzes wegen zuständig ist. Der Präsident des Verwaltungsrats beruft die Sitzungen des Verwaltungsrats ein. Falls der Präsident verhindert ist, beruft der Vizepräsident, oder bei Bedarf ein vom Verwaltungsrat bestimmtes Verwaltungsratsmitglied, die Sitzung ein. Regelmässig an den Verwaltungsratssitzungen anwesend sind der CEO und der CFO. Der Präsident bestimmt die Traktandenliste, bereitet die Sitzungen vor und leitet sie. Er entscheidet fallweise über den Beizug weiterer Personen zu den Beratungen des Verwaltungsrats. Jedes Mitglied kann unter Angabe des Traktandums mit kurzer Begründung die Einberufung einer Verwaltungsratssitzung verlangen.

Aufgaben, Zuständigkeiten und Arbeitsweise des Verwaltungsrats sowie das Verhalten bei Interessenkonflikten sind im OGR Implenla sowie im Kompetenzdiagramm vom 11. August 2023 (nachfolgend «Kompetenzdiagramm») geregelt. Das OGR Implenla (ohne Kompetenzdiagramm) ist auf der Website von Implenla abrufbar.

📄 <https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

#### 3.5.2 — Personelle Zusammensetzung sämtlicher Komitees des Verwaltungsrats, deren Aufgaben und Kompetenzabgrenzung

Im Berichtsjahr bestanden die nachfolgenden zwei Komitees innerhalb des Verwaltungsrats: das Audit Committee (AC) und das Nomination

and Compensation Committee (NCC). Der Verwaltungsrat wählt pro Komitee einen Vorsitzenden. Das AC sowie das NCC analysieren die ihnen vom Verwaltungsrat zugewiesenen Bereiche und erstatten dem Verwaltungsrat zur Vorbereitung seiner Beschlüsse oder zur Wahrnehmung seiner Aufsichtsfunktion Bericht. Die Vorsitzenden der einzelnen Komitees informieren den Verwaltungsrat über sämtliche wesentlichen Punkte und geben Empfehlungen hinsichtlich der vom Gesamtverwaltungsrat zu treffenden Entscheidungen ab. Die Aufgaben und Kompetenzen der Komitees ergeben sich aus dem OGR Implenla und dem Kompetenzdiagramm sowie aus den vom Verwaltungsrat erlassenen Reglementen.

Die Komitees organisieren sich grundsätzlich selbst. Der Verwaltungsrat erlässt auf Antrag der Komitees entsprechende Reglemente. Die Komitees haben grundsätzlich beratende Funktion, die Entscheidungskompetenz bleibt dem Gesamtverwaltungsrat vorbehalten. Die Entscheidungskompetenz steht den Komitees nur zu, wenn dies im Kompetenzdiagramm, in einem Reglement der Komitees oder durch besonderen Beschluss des Verwaltungsrats festgelegt ist. Die Komitees sind befugt, Untersuchungen in allen Angelegenheiten ihres Zuständigkeitsbereichs durchzuführen oder in Auftrag zu geben. Sie können unabhängige Experten beiziehen. Der Verwaltungsrat kann für bestimmte Aufgaben Ad-hoc-Komitees ernennen und diesen Vorbereitungs-, Überwachungs- und / oder Entscheidungskompetenz

zuweisen (Ziff. 5.1.1 und 5.1.6 OGR Implenia). Im Berichtsjahr wurde kein Ad-hoc-Komitee gebildet. In der folgenden Tabelle sind die

während des Berichtsjahrs bestehenden Komitees und deren Mitglieder aufgeführt:

	Audit Committee (ab 26. März 2024)	Nomination and Compensation Committee (ab 26. März 2024)
Hans Ulrich Meister, Präsident	(ständiger Gast)	(ständiger Gast)
Judith Bischof	•	
Raymond Cron		•
Martin Fischer		•
Kyrre Olaf Johansen		• (Vorsitzender)
Barbara Lambert	• (Vorsitzende)	
Henner Mahlstedt	•	

**3.5.2.1 — Audit Committee**

Das AC besteht aus mindestens zwei Mitgliedern des Verwaltungsrats, die vom Verwaltungsrat bestimmt werden. Den Vorsitz des AC hat mit Barbara Lambert ein Mitglied des Verwaltungsrats mit ausgewiesenen Fachkenntnissen in den Bereichen Auditing und Finance sowie ESG-Reporting inne. Das AC behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte im Bereich Überwachung und Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle (inkl. internen Kontrollsystems), der Finanzplanung und des Risk Management. Zu Letzterem gehört auch die Berichterstattung über (laufende und drohende) Rechtsfälle. Zudem überwacht das AC das Compliance Management-System und erstattet dem Verwaltungsrat Bericht hierüber. Es

koordiniert und stimmt die Arbeiten der internen und externen Revision ab, ist für eine regelmäßige Kommunikation mit der internen und externen Revisionsstelle zuständig und formuliert die Aufträge für die interne und externe Revision. Schliesslich behandelt das AC auch das ESG-Reporting und den damit zusammenhängenden nichtfinanziellen Bericht gemäss Art. 946 ff. des Schweizerisches Obligationenrechts. In diesem Zusammenhang hat das AC im Berichtsjahr eine zusätzliche Sitzung abgehalten mit Fokus auf ESG. Es hat die Kompetenz, Sonderprüfungen anzuordnen (Ziff. 5.1.1 OGR Implenia). Zu den Aufgaben des AC vgl. auch das OGR Implenia:

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

**3.5.2.2 — Nomination and Compensation Committee**

Das NCC setzt sich aus zwei bis vier Mitgliedern des Verwaltungsrats zusammen, die einzeln von der Generalversammlung gewählt werden. Die Grundsätze über die Aufgaben und Zuständigkeiten des NCC in Bezug auf die Entschädigungen sind von der Generalversammlung in Art. 21a der Statuten festgelegt worden und sind im Vergütungsbericht (Seiten 64 f.) näher beschrieben.

Zu den Aufgaben des NCC vgl. auch das OGR Implenia:

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

**3.5.3 — Arbeitsweise des Verwaltungsrats und seiner Komitees**

Der Verwaltungsrat und seine Komitees tagen, sooft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch sechsmal (Verwaltungsrat) bzw. dreimal (AC und NCC) im Jahr. Die Sitzungen erfolgen auf Einladung des Präsidenten bzw. des Vorsitzenden des betreffenden Komitees und werden jeweils mit einer Traktandenliste und den Sitzungsunterlagen ergänzt. Ausserdem kann jedes Mitglied die Einberufung einer Sitzung und die Aufnahme zusätzlicher Traktanden verlangen. In den Sitzungen des Verwaltungsrats hat der Präsident den Vorsitz, in den Komitees leitet der / die jeweilige Vorsitzende die Sitzung. Zur Beschlussfähigkeit bedarf es der Anwesenheit der Mehrheit der Mitglieder. Als anwesend gelten auch Mitglieder, die via

Telefon oder Videokonferenzschaltung an der Sitzung teilnehmen.

Der Verwaltungsrat und seine Komitees fassen ihre Beschlüsse und treffen ihre Wahlen mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Enthaltungen sind nicht zulässig. Bei Stimmengleichheit hat der Präsident bzw. der / die Vorsitzende den Stichentscheid. Die Ergebnisse der Verhandlungen und die Beschlüsse werden protokolliert. Der Verwaltungsratspräsident entscheidet über die Teilnahme des CEO (Ziff. 3.3.6 OGR Implenia). Bei Bedarf werden weitere Mitglieder des IEC oder weitere Personen zu den Sitzungen eingeladen. Ferner berichten die Division Heads und Function Heads einmal jährlich über ihre Division respektive Funktion, die Division Heads zudem in der Verwaltungsratsitzung betreffend Halbjahr und Geschäftsjahr.

Der Verwaltungsratspräsident nimmt an den Sitzungen des AC und des NCC als ständiger Gast teil. Im AC nehmen weiter in der Regel der CEO, der CFO und der General Counsel teil, bei Bedarf auch ein Vertreter der internen Revision sowie ein oder mehrere Vertreter der externen Revisionsstelle und weitere vom Vorsitzenden bezeichnete Personen. An den Sitzungen des NCC nehmen in der Regel der CEO und der Chief Human Resources Officer teil. Gäste der Sitzungen des Verwaltungsrats und der Komitees haben kein Stimmrecht. Zudem sind die Mitglieder des IEC an den Sitzungen des NCC sowie des Verwaltungsrats nicht anwesend, wenn ihre eigenen Leistungen beurteilt werden oder ihre Entschädigung diskutiert

wird. Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über die Sitzungen und Videositzungen des Verwaltungsrats sowie des AC und des NCC im Jahr 2024:

	Verwaltungsrat <sup>1</sup>	Audit Committee <sup>3</sup>	Nomination and Compensation Committee <sup>4</sup>
Anzahl Sitzungen (inkl. Video- und Telefonkonferenzen)	12	4	3 <sup>5</sup>
Anzahl Mitglieder	7	3	3
Dauer (Durchschnitt in Stunden)	2:57 <sup>2</sup>	3:28	1:30
Präsenz	100%	100%	100%
<hr/>			
Hans Ulrich Meister, Präsident	12 von 12	ständiger Gast	ständiger Gast
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	12 von 12	4 von 4	-
Judith Bischof, Mitglied	12 von 12	4 von 4	-
Raymond Cron, Mitglied	12 von 12	-	3 von 2
Martin Fischer, Mitglied	12 von 12	-	3 von 3
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	12 von 12	-	3 von 3
Barbara Lambert, Mitglied	12 von 12	4 von 4	-

1 Das IEC war in der Regel in der Person des CEO anwesend.  
 2 Hierbei handelt es sich um die effektive Sitzungsdauer. Drei VR-Sitzungen im Jahr 2024 (April, Juni und Oktober) wurden als zweitägige Sitzungen durchgeführt mit Baustellenbesuchen vor Ort sowie Treffen des lokalen Managements.  
 3 Der CFO und der General Counsel sowie die Revisionsstelle nahmen an allen Sitzungen teil; der Verwaltungsratspräsident und der CEO an drei Sitzungen.  
 4 Der Verwaltungsratspräsident, der CEO sowie der Chief Human Resources Officer und der Global Head Compensation & Benefits nahmen an allen Sitzungen.  
 5 Darüber hinaus wurden ergänzende und vorbereitende Sitzungen sowie Telefonkonferenzen abgehalten. Einige dieser Sitzungen fanden im Gesamtverwaltungsrat statt oder involvierten Dritte, wenn dies als notwendig erachtet wurde.

### 3.6 — Kompetenzregelung

Dem Verwaltungsrat obliegt gemäss Gesetz die Oberleitung und Oberaufsicht des Konzerns. Nebst den nach Art. 716a des Schweizerischen Obligationenrechts vorbehaltenen Kompetenzen entscheidet der Verwaltungsrat gemäss Kompetenzdiagramm insbesondere über folgende bedeutsame Geschäfte:

- den Erwerb bzw. den Verkauf von Beteiligungen mit einem Enterprise Value ab CHF 25 Mio.;
- den Kauf und Verkauf von Grundstücken / Gebäuden / Arealen (betriebliche Objekte) ab einem Betrag von über CHF 30 Mio.;
- die Festlegung von Zielmärkten und den Beschluss über einen Markteintritt;
- die Festlegung der Grundsätze der Finanzpolitik (Verschuldungsgrad und Finanzindikatoren);
- die Festlegung des Finanzierungskonzepts;
- die Beschaffung von Fremdkapital (Kreditlinien, Obligationen, Privatplatzierungen und andere Kapitalmarkttransaktionen, Leasing, Abzahlungsgeschäfte usw.) über CHF 50 Mio.;
- Grundsatzfragen und Richtlinien bei der Anlage von Finanzmitteln;
- die Abgabe von Darlehen jeglicher Art an Dritte ab einem Betrag von über CHF 5 Mio.;
- die Abgabe von Konzernbürgschaften, Garantien, Bid, Performance und Payment Bonds usw., sonstigen Sicherheiten und das Eingehen

von Eventualverbindlichkeiten ausserhalb der ordentlichen Geschäftstätigkeit ab einem Betrag von über CHF 5 Mio.; und

- den Einsatz von derivativen Finanzprodukten, sofern diese nicht ausschliesslich zur Risikoreduktion eingesetzt werden.

Weiter ist der Verwaltungsrat zuständig für die Festlegung der Nachhaltigkeitsstrategie.

Der Verwaltungsrat delegiert die Geschäftsführung der Implenia Gruppe an den CEO, soweit nicht das Gesetz, die Statuten oder das OGR Implenia etwas anderes vorsehen oder soweit die Kompetenzen nicht an das IEC oder an einzelne Mitglieder des IEC delegiert wurden. Der CEO nimmt die Geschäftsführung und die Vertretung der Implenia Gruppe wahr, soweit sie nicht durch Gesetz, die Statuten oder das OGR Implenia anderen Organen zugewiesen sind. Er ist für die Geschäftsführung und die Vertretung der Gruppe verantwortlich, insbesondere für deren operationelle Führung sowie für die Umsetzung der Strategie. Soweit nicht dem Verwaltungsrat vorbehalten, ist er befugt, die ihm gemäss dem OGR Implenia zugewiesenen Aufgaben und Kompetenzen zu ordnen, wahrzunehmen und / oder qualifizierten nachgelagerten Stellen zu übertragen, wenn er diese entsprechend instruiert und überwacht.

Der CEO wird bei der Geschäftsführung durch die Mitglieder des IEC und die übrigen Function Heads unterstützt. Diese sind ihm direkt unterstellt. Der CEO ist zuständig für die Berichterstattung an den Präsidenten des Verwaltungsrats respektive den Verwaltungsrat (Ziff. 6.2.3 OGR Implenla).

Die Kompetenzabgrenzung zwischen dem Verwaltungsrat, dem CEO und dem IEC ergibt sich im Detail aus dem OGR Implenla sowie aus dem Kompetenzdiagramm.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

Die IFRS-Finanzberichterstattung zuhanden des Verwaltungsrats erfolgt quartalsweise. Die Halbjahresberichterstattung wird vom Verwaltungsrat verabschiedet und zur Veröffentlichung freigegeben.

Im Rahmen der Budgetplanung für das Folgejahr werden die Kennzahlen jeweils aufgrund der erwarteten Wirtschaftsentwicklung ermittelt und mit den Unternehmenszielen pro Division festgelegt. Die jährliche Planung der kommenden drei Kalenderjahre (Dreijahresplan) wird wie die Budgetplanung vorgenommen.

Die Risikolage der Implenla Gruppe wird zweimal jährlich durch das IEC und den Verwaltungsrat beurteilt. Dabei werden die wesentlichen Konzernrisiken definiert und hinsichtlich Tragweite und Wahrscheinlichkeit bewertet. Die Umsetzung und Wirkung der definierten Massnahmen werden durch das IEC laufend überwacht. Bei der Einschätzung der operativen Risiken werden die laufenden und drohenden Rechtsfälle sowie wesentliche Nachträge aus Projekten berücksichtigt. Die entsprechenden Reportings stellen diese Risiken und Chancen auf Gruppen- und Divisionsstufe dar und werden laufend durch die operativ Verantwortlichen in Zusammenarbeit mit den Funktionen Legal und Finance beurteilt, um Massnahmen einzuleiten und deren Wirksamkeit zu überwachen. Im Rahmen des Result Delivery Assessment (RDA) Reportings wird im AC in jeder ordentlichen Sitzung über das Volumen der abgeschlossenen und offenen Nachträge berichtet.

Mit dem Value-Assurance-Prozess, in welchem das Value Assurance Committee (VAC) als Steuerungsorgan fungiert, werden alle Projekte der Divisionen und die Auswahl der ARGE-Partner einer vertieften Beurteilung unterzogen. Das VAC wurde auf vier Ebenen eingerichtet: Konzern (Klasse 1), globale Division (Klasse 2), Ländereinheit (Klasse 3) und regionale Einheit (Klasse 4). Im Rahmen des VAC-Reportings berichtet das Klasse 1 VAC mindestens halbjährlich an das AC betreffend die Resultate seiner Aufgaben und die Angemessenheit und Effektivität des Projektmanagements.

Im Rahmen des Rechtsfälle-Reportings wird im AC in jeder ordentlichen Sitzung über die (laufenden und drohenden) Rechtsfälle berichtet.

Im Rahmen des Compliance-Reportings wird in jeder ordentlichen Sitzung des AC über das Compliance Management System als solches und im Besonderen über Compliance-Fälle, den Stand der Untersuchung sowie über ergriffene Massnahmen berichtet. Das Audit Committee erhält auch regelmässig Updates über die Themen Cyber Security und Artificial Intelligence.

Das interne Kontrollsystem wird gemäss den gesetzlichen Bestimmungen von der externen Revisionsstelle mit Berichterstattung an den Verwaltungsrat geprüft (Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 und 728b Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts). Die Berichte zu den einzelnen Informationsinstrumenten werden durch die Funktionen Finance und Legal aufbereitet und konsolidiert.

### 3.7 — Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Geschäftsleitung

Um zu überprüfen, wie der CEO und die Mitglieder des IEC die ihnen zugewiesenen Kompetenzen wahrnehmen, stehen dem Verwaltungsrat u. a. folgende Informations- und Kontrollinstrumente zur Verfügung:

#### Informations- und Kontrollinstrumente

	jährlich	halbjährlich	quartalsweise	monatlich
<b>MIS</b> (Management-Information-System, nach Divisionen und Gruppe)				•
<b>Finanzbericht</b> (Bilanz, Erfolgsrechnung und Mittelflussrechnung)			•	
<b>Budget</b> (nach Divisionen und Gruppe)	•			
<b>Dreijahresplan</b> (nach Divisionen und Gruppe)	•			
<b>VAC-Reporting</b>	•			
<b>Risikolage der Gruppe</b>	•			
<b>Result Delivery Assessment (RDA)</b>		•		
<b>Rechtsfälle-Reporting</b>		•		
<b>Compliance-Reporting</b>		•		

Anschliessend werden sie gleichzeitig dem Verwaltungsrat und dem IEC zugestellt. Anlässlich der Sitzungen von IEC und AC werden die Berichte durch den CFO bzw. den General Counsel vorgestellt und kommentiert.

CEO und CFO liefern jeweils detaillierte Angaben über den Geschäftsgang, kommentieren diesen und beantworten die Fragen der Mitglieder des Verwaltungsrats und des AC.

Seit dem 1. Januar 2024 wird die interne Revision durch den Leiter Interne Revision durchgeführt, der das interne Prüfwesen im Rahmen eines Co-Sourcing-Modells sicherstellt. Die Prüfungsschwerpunkte der internen Revision werden vom AC aufgrund des mehrjährigen Prüfplans festgelegt. Diese lagen im Berichtsjahr auf den Themen Implenla Holzbau, Implenla France, SISAG, Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz, Wincasa, BBV Thailand, zwei Projektaudits in Tunneling Schweden und Norwegen sowie einem Follow-up zu vergangenen Audits. Der Prüfungsplan der internen Revision wird in Abstimmung mit dem CFO umgesetzt. Die interne Revision hat dem Prüfungsplan entsprechend Berichte erstellt, die dem AC zusammen mit den notwendigen Kommentaren und Empfehlungen übergeben wurden. Die interne Revision erstattet dem AC direkt Bericht. Die Berichte der internen Revision werden der externen

Revision ohne Einschränkung zugestellt. Ein regelmässiger Informationsaustausch zwischen der internen und externen Revision findet statt.

### 3.8 — Environmental, Social and Governance (ESG) Management

Das Verhalten in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung ist ein integraler Bestandteil der Kernwerte von Implenla und wird kontinuierlich vom Verwaltungsrat überwacht. Das seit 2019 aufgestellte Sustainability Committee setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern sämtlicher Divisionen und Funktionen zusammen. Das Sustainability Committee berichtet direkt an das IEC, welches wiederum regelmässig an den Verwaltungsrat berichtet. Die Nachhaltigkeitsstrategie wird schliesslich vom Verwaltungsrat genehmigt. Aufgrund der Grösse des Verwaltungsrats und der strategischen Bedeutung des Themas wird dieses im Gesamtverwaltungsrat behandelt. Daher wurde auch kein eigenes Verwaltungsratskomitee gebildet. Zusätzlich werden ESG-spezifische Themen sowie der Nachhaltigkeitsbericht im Audit Committee behandelt und dem Verwaltungsrat zusätzlich Bericht erstattet. Der [Nachhaltigkeitsbericht 2024](#) wird zum gleichen Zeitpunkt wie der Geschäftsbericht publiziert.

## 4 — IMPLENLA EXECUTIVE COMMITTEE

### 4.1 — Mitglieder des Implenla Executive Committee

Das IEC besteht weiterhin aus acht Mitgliedern. Per 1. September 2024 wurde Christian Späth als Head Division Civil Engineering durch Erwin Scherer ersetzt. Die folgende Tabelle zeigt die personelle Zusammensetzung des IEC am 31. Dezember 2024:

Name	Nationalität	Funktion	Mitglied des IEC seit
André Wyss	Schweiz	CEO	2018
Stefan Baumgärtner	Schweiz	CFO	2022
Adrian Wyss	Schweiz	Head Division Real Estate	2019
Jens Vollmar	Deutschland	Head Division Buildings	2019
Anita Eckardt	Dänemark	Head Division Specialties	2019
Erwin Scherer	Österreich	Head Division Civil Engineering	2024
Claudia Bidwell	Schweiz und Deutschland	Chief Human Resources Officer	2020
German Grüniger	Schweiz	General Counsel	2019

### 4.2 — Ausbildung, Tätigkeiten und Interessenbindungen

Die Zusammenfassung auf den folgenden Seiten enthält Basisinformationen zur beruflichen Laufbahn und zur Ausbildung der einzelnen IEC-Mitglieder. Sie legt ferner je Mitglied Mandate ausserhalb des Konzerns sowie weitere bedeutende Tätigkeiten wie ständige Funktionen in wichtigen Interessengruppen offen.

### 4.3 — Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Gemäss Art. 22e der Statuten ist für Mitglieder des IEC die Anzahl der Mandate in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechteinheiten ausserhalb der Implenla Gruppe, die in das schweizerische Handelsregister oder ein vergleichbares ausländisches Register einzutragen sind, sofern im Einzelfall vom NCC genehmigt, auf

## ANDRÉ WYSS

**Chief Executive Officer**

Jahrgang 1967  
Schweizer Staatsbürger



### Ausbildung

Diverse Executive Education Module in Leadership Development an der Harvard Business School

Studium in Wirtschaftswissenschaften der Höheren Wirtschafts- und Verwaltungsschule (HWV)

Chemikanten-Lehre bei Sandoz (heute Novartis)

### Beruflicher Werdegang

**SEIT 2018** CEO Implenla Group

**2016–2018** Präsident Novartis Operations (global, u. a. verantwortlich für die gesamte Produktion, die zentralen Konzerndienste wie Immobilien und Infrastruktur, IT, Einkauf, Personal- und Rechnungswesen sowie Corporate Affairs) und Country President Novartis Schweiz

**2014–2018** Mitglied der Novartis Konzernleitung

**DAVOR:** Diverse Rollen innerhalb Novartis, u. a. Präsident Novartis USA, Geschäftsleiter für andere Länder- und Regionalgesellschaften (Asia Pacific, Middle East & Africa, Group Emerging Markets, Griechenland), und Geschäftsleiter Novartis Business Services, Leiter der pharmazeutischen Produktion in Europa, Finanzchef Forschung & Entwicklung

### Verwaltungsratsmandate

Ina Invest AG (Mitglied) – börsenkotiert

E. Merck KG (Mitglied des Gesellschafterrats)

## STEFAN BAUMGÄRTNER

**Chief Financial Officer**

Jahrgang 1971  
Schweizer Staatsbürger  
Mitglied des Implenla Executive Committee



### Ausbildung

Executive MBA, Dipl. Controller NDS HF, FHS Ostschweiz

Wirtschaftsingenieur, Universität Liechtenstein

### Beruflicher Werdegang

**SEIT 2022** CFO Implenla Group

**2017–2022** CFO Ems Group

**2014–2017** Division CFO von RUAG Space

**2008–2014** Vice President Finance bei Sulzer in Houston, Texas

## ADRIAN WYSS

**Head Division Real Estate**

Jahrgang 1975  
Schweizer Staatsbürger  
Mitglied des Implenla Executive Committee



### Ausbildung

Architekt FH

Postgraduate Diplom in Business Administration, Berner Fachhochschule

### Beruflicher Werdegang

**SEIT 2019** Head Division Real Estate, Implenla

**2015–2019** Geschäftsbereichsleiter Modernisierung & Development, Implenla

**2013–2015** Leiter Modernisierung, Implenla

**2006–2013** Diverse Funktionen innerhalb Implenla

**2000–2006** Architekt bei Pfister Schiess Tropeano Architekten, Zürich

## JENS VOLLMAR

**Head Division Buildings  
Country President Schweiz**

Jahrgang 1984  
Deutscher Staatsbürger  
Mitglied des Implenla Executive Committee



### Ausbildung

Dr. oec., Universität St. Gallen (HSG)

### Beruflicher Werdegang

**SEIT 2019** Head Division Buildings und Country President Schweiz, Implenla

**2015–2018** Geschäftsbereichsleiter Buildings, Implenla

**2014–2015** Leiter Business Development Buildings, Implenla

**2013–2014** Leiter CEO Support, Implenla

**2011–2013** Senior Consultant am Institut für Finanzwissenschaft, Finanzrecht und Law & Economics, Universität St. Gallen (HSG)

### Weitere Funktionen und Ämter

Lehrbeauftragter für Bau- und Immobilienmanagement, Universität St. Gallen (HSG)

Vizepräsident im Vorstand Entwicklung Schweiz

Mitglied im Vorstand Bauenschweiz

## ANITA ECKARDT

### Head Division Specialties

Jahrgang 1973  
Dänische Staatsbürgerin  
Mitglied des Implenia  
Executive Committee



#### Ausbildung

Master of International Business, Munich Business School

Executive Coach, Coaching Institute Kopenhagen

#### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2019** Head Division Specialties, Implenia
- 2019-2019** CEO von Habitects AG
- 2017-2018** Chief Operating Officer bei CRH Swiss Distribution
- 2008-2016** CMO Saint-Gobain Distribution Denmark und Sales Director Vetrotech, Saint-Gobain International
- 2005-2008** Global Key Account und Marketing Manager bei Bang & Olufsen
- 2001-2005** Global Brand Manager bei Grundfos

#### Verwaltungsratsmandate

Dansk Landbrugs Grovvarereselskab a.m.b.a. (Mitglied)  
CKW AG (Mitglied)

## ERWIN SCHERER

### Head Division Civil Engineering

Jahrgang 1966  
Österreichischer Staatsbürger  
Mitglied des Implenia  
Executive Committee



#### Ausbildung

Master of Science für Subsurface Engineering, Montan University Leoben

#### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2024** Head Division Civil Engineering, Implenia
- 2019-2024** Global Head Tunneling, Implenia
- 2002-2019** Geschäftsbereichsleiter Tunneling Division bei Ed. Züblin AG
- 1999-2001** Senior Project Manager bei Walter Bau AG
- 1995-1999** Construction Manager bei Staug / Strabag AG, Wien

#### Weitere Funktionen und Ämter

Vorstandsmitglied European International Contractors (EIC)  
Vorstandsmitglied Bautechnikvereinigung Österreich

## CLAUDIA BIDWELL

### Chief Human Resources Officer

Jahrgang 1966  
Schweizer und deutsche Staatsbürgerin  
Mitglied des Implenia  
Executive Committee



#### Ausbildung

Bachelor of Science in Wirtschaftswissenschaften, University of London (UCL)

British Psychological Society, zertifiziert in «Work & Organizational Assessment»

Diverse Executive Education Module in Leadership Development an der Harvard Business School

#### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2020** Chief Human Resources Officer der Implenia Gruppe
- 2019-2020** Global Head of People and Organization Development und Head HR Schweiz, Implenia
- 2017-2019** Global Head Talent Development & Organisational Capability bei Takeda Pharmaceuticals
- 2004-2017** Verschiedene Führungspositionen bei Novartis

## GERMAN GRÜNIGER

### General Counsel

Jahrgang 1969  
Schweizer Staatsbürger  
Mitglied des Implenia  
Executive Committee



#### Ausbildung

Lic. iur., Universität Freiburg

Dr. iur., Universität Basel

LL.M., New York University

Rechtsanwalt

Stanford Executive Program (2019)

#### Beruflicher Werdegang

- SEIT 2014** General Counsel und Chief Compliance Officer der Implenia Gruppe
- 1996-2014** Rechtsanwalt und Partner in der Anwaltskanzlei Schumacher Baur Hürlimann, Zürich und Baden (heute Baur Hürlimann AG)
- 1995-1996** Gerichtsschreiber, Bezirksgericht Zurzach

#### Verwaltungsratsmandate

MediData AG (Präsident)  
Bürgenstock Hotels AG (Mitglied)  
Bürgenstock Bahn AG (Mitglied)  
Bergbahnen Beckenried-Emmetten AG (Vizepräsident)

#### Weitere Funktionen und Ämter

Stiftungsrat der Stiftung Felsenweg am Bürgenstock (Vizepräsident)

maximal neun Mandate beschränkt, davon maximal eines in einem börsenkotierten Unternehmen. Werden Mandate in verschiedenen Rechtseinheiten ein und desselben Konzerns oder im Auftrag eines Konzerns respektive einer Rechtseinheit ausgeübt, so werden diese jeweils gesamthaft als ein Mandat gezählt. Kurzfristige Überschreitungen der vorgenannten Vorgaben sind zulässig. Die Statuten mit dem genauen Wortlaut der vorgenannten Bestimmung sind auf der Website von Implenia abrufbar.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

#### 4.4 — Managementverträge

Es existieren keine Managementverträge mit Dritten.

## 5 — ENTSCHÄDIGUNGEN, BETEILIGUNGEN UND DARLEHEN

Auf den Seiten 67 bis 81 des Vergütungsberichts werden der Inhalt und das Verfahren für die Festsetzung der Vergütungen und die Gewährung von Beteiligungen und Darlehen an die Mitglieder des Verwaltungsrats und des IEC sowie die statutarischen Bestimmungen über die Grundsätze für Vergütungen und Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen erläutert. Ebenso enthält der

Vergütungsbericht die statutarischen Regeln betreffend Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/statuten-20240326.pdf>

## 6 — MITWIRKUNGSRECHTE DER AKTIONÄRE

### 6.1 — Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

An der ordentlichen Generalversammlung sind alle Aktionäre teilnahme- und stimmberechtigt, die am betreffenden Stichtag mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen sind. Die Statuten sehen vorbehältlich der Vinkulierung keine Stimmrechtsbeschränkung für Aktionäre vor (siehe Ziff. 2.6.1 dieses Berichts). Jede Aktie hat eine Stimme. Ferner ist der Verwaltungsrat – wie oben erwähnt – ermächtigt, mit den Nominees Vereinbarungen über deren Meldepflichten abzuschliessen (siehe Ziff. 2.6 dieses Berichts sowie das Eintragungsreglement).

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/eintragungsreglement-20130204.pdf>

Im Berichtsjahr wurden keine Ausnahmen gewährt. Die in Ziff. 2.6.1 beschriebenen statutarischen Eintragungs- bzw. Stimmrechtsbeschränkungen

können mittels Statutenänderung aufgehoben werden. Letztere setzt einen Beschluss der Generalversammlung voraus, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Aktienstimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt (Art.16 Abs.1 lit. c der Statuten).

Die Teilnahmerechte der Aktionäre an der Generalversammlung richten sich nach den Vorschriften des Gesetzes und der Statuten. Jeder Aktionär kann persönlich an der Generalversammlung teilnehmen und seine Stimme abgeben oder sich durch einen Vertreter seiner Wahl mittels schriftlicher Vollmacht oder durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Organ- und Depotvertretung sind gemäss Art. 689b des Schweizerischen Obligationenrechts nicht zulässig. Die allgemeine Weisung, bei in der Einberufung bekannt gegebenen und nicht bekannt gegebenen Anträgen jeweils im Sinne des Antrags des Verwaltungsrats zu stimmen, gilt als gültige Weisung zur Stimmrechtsausübung.

Personengesellschaften und juristische Personen können sich zudem durch unterschriftsberechtigte oder sonstige vertretungsberechtigte Personen, Unmündige oder Bevormundete durch ihren Rechtsvertreter und verheiratete Personen durch ihren Ehepartner vertreten lassen. Der Vorsitzende der Generalversammlung entscheidet über die Zulässigkeit einer Vertretung (Art.13 Abs. 4 der Statuten).

Die Aktionäre können dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch elektronisch Weisungen und Vollmachten erteilen, wobei der Verwaltungsrat die Anforderungen an Vollmachten und Weisungen bestimmt (Art.13 Abs.1 der Statuten).

Die Statuten kennen keine weiterführenden Regelungen zur Abgabe von Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter sowie zur elektronischen Teilnahme an der Generalversammlung. Die geltenden Regelungen werden in der jeweiligen Einladung beschrieben.

### 6.2 — Statutarische Quoren

Die Beschlüsse der Generalversammlung erfolgen gemäss den gesetzlich vorgeschriebenen Mehrheiten. Die Statuten sehen keine abweichenden Mehrheiten vor, mit Ausnahme der Aufhebung und der Erleichterung statutarischer Übertragungsbeschränkungen, welche einer Stimmenmehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Aktienstimmen und der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte bedürfen (Art.16 Abs.1 der Statuten). Beschlüsse betreffend Fusion, Spaltung und Umwandlung unterliegen den im Schweizer Fusionsgesetz dargelegten Bestimmungen.

## 6.3 — Einberufung der Generalversammlung

Generalversammlungen werden vom Verwaltungsrat einberufen, wobei die Einladung mindestens 20 Tage vor der Versammlung unter Angabe der Traktanden und Anträge im schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert wird. Namenaktionäre können überdies schriftlich orientiert werden (Art.10 Abs.1 sowie Art.11 Abs.1 der Statuten). Der Entscheid zur Bestimmung des Standorts der Generalversammlung wird vom Verwaltungsrat getroffen. Die Protokolle der Generalversammlungen werden auf der Website von Implenia publiziert.

<https://implenia.com/medien-investoren/investoren/generalversammlung/>

## 6.4 — Traktandierung

Der Verwaltungsrat nimmt die Traktandierung der Verhandlungsgegenstände vor. Aktionäre, die mindestens 0,5% des ausgegebenen Aktienkapitals vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands beantragen (Art.11 Abs. 2 der Statuten). Ein entsprechendes Gesuch unter Angabe des Verhandlungsgegenstands und der Anträge ist dem Verwaltungsrat mindestens 45 Tage vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen.

## 6.5 — Eintragungen im Aktienbuch

Den am jeweiligen Stichtag mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragenen Aktionären wird die Einladung zur Generalversammlung zugesandt. Der Stichtag für die Stimmberechtigung an der Generalversammlung wird vom Verwaltungsrat gestützt auf Art.13 Abs. 2 der Statuten festgelegt. Die relevanten Daten werden in der Einladung genannt.

Die Statuten mit dem genauen Wortlaut der vorgenannten Bestimmung sind auf der Website von Implenia abrufbar.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

## 7 — KONTROLLWECHSEL UND ABWEHRMASSNAHMEN

Die Statuten enthalten keine Opting-out oder Opting-up-Klausel. Damit gilt Art.135 FinfraG, wonach ein Aktionär, der direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Beteiligungspapiere von Implenia erwirbt und damit zusammen mit den Papieren, die er bereits besitzt, den Grenzwert von 33⅓% der Stimmrechte der Gesellschaft überschreitet, ein Angebot für alle kotierten Beteiligungspapiere der Gesellschaft unterbreiten muss.

Es bestehen weder mit den Mitgliedern des Verwaltungsrats und des IEC noch mit weiteren Mitgliedern des Managements Vereinbarungen betreffend Kontrollwechsel. Im Fall eines Kontrollwechsels wird der LTIP automatisch beendet und die Anzahl der zugeteilten PSUs anteilig angepasst.

## 8 — REVISIONSSTELLE

### 8.1 — Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

Revisionsstelle ist seit dem Geschäftsjahr 2006 die PricewaterhouseCoopers AG (Zürich). Die Dauer des an die PricewaterhouseCoopers AG vergebenen Mandats beträgt jeweils ein Geschäftsjahr (Art. 22 der Statuten). Als leitender Revisor amtiert seit dem 1. Januar 2024 Patrick Balkanyi. Entsprechend der Vorschrift von Art. 730a des Schweizerischen Obligationenrechts führt der leitende Revisor sein Mandat grundsätzlich während maximal sieben Jahren aus.

### 8.2 — Revisionshonorar

Im Berichtsjahr betrug die von der Revisionsgesellschaft in Rechnung gestellte Honorarsumme insgesamt CHF 2'282'130 (2023: CHF 2'157'900). Zudem wurden im Berichtsjahr nicht gesetzlich

vorgeschriebene Assurance-Dienstleistungen in Höhe von CHF 193'460 erbracht (2023: 175'350).

### 8.3 — Zusätzliche Honorare

Die Gesamtsumme der zusätzlichen Honorare beträgt für das Berichtsjahr CHF 86'230 (2023: CHF 357'940). Die zusätzlichen Honorare wurden im Zusammenhang mit einer Benchmark-Analyse, Steuern und ESG-Dienstleistungen in Rechnung gestellt.

### 8.4 — Informationsinstrumente der externen Revision

Das AC hat im Besonderen die Aufgabe, die Berichterstattung der Revisionsstelle regelmässig und effektiv zu überwachen, um sich von ihrer Qualität, Integrität und Transparenz zu vergewissern. Vertreter der Revisionsstelle nahmen während des Geschäftsjahrs an allen drei Sitzungen des AC teil. Die Revisionsplanung inklusive Honorierung wird den Mitgliedern des AC präsentiert und mit diesen abgesprochen. Die Revisionsstelle legt dem AC an den Sitzungen die wesentlichen Feststellungen zusammen mit den entsprechenden Empfehlungen schriftlich vor.

## 9 — INFORMATIONSPOLITIK

Implenia pflegt eine offene, transparente und regelmässige Kommunikation mit den Aktionären, dem Kapitalmarkt und der Öffentlichkeit. Für Aktionäre, Investoren und Analysten stehen CEO, CFO, Head Investor Relations und für Medien der Chief Communications Officer als Ansprechpartner zur Verfügung. Die wichtigsten Informationen werden regelmässig wie folgt kommuniziert:

- Jahresergebnis (Februar / März): Publikation des Geschäftsberichts, Presse- und Analystenkonferenzen
- Halbjahresergebnis (August / September): Publikation des Halbjahresberichts, Presse- und Analystenkonferenzen
- Generalversammlung (März / April)

Im Jahresverlauf orientiert Implenien über wichtige Ereignisse im Geschäftsverlauf via Medienmitteilungen und Aktionärsbriefen. Als Unternehmen, das an der SIX Swiss Exchange AG kotiert ist, untersteht Implenien der Ad-hoc-Publizitätspflicht, das heisst der Pflicht zur Bekanntgabe potenziell kursrelevanter Informationen. Zudem pflegt Implenien den Dialog mit Investoren und Medien an speziellen Veranstaltungen und Roadshows.

Die Website [implenia.com](https://implenia.com) steht Aktionären, Kapitalmarkt und Öffentlichkeit als jederzeit

zugängliche aktuelle Informationsplattform zur Verfügung. Dort sind die wichtigsten Zahlen und Fakten zu Implenien, Finanzpublikationen, Präsentationen zu wichtigen Ereignissen sowie die Termine aller relevanten Veranstaltungen (Generalversammlungen, Pressekonferenzen usw.) verfügbar. Interessierte können sich kostenlos für den E-Mail-Newsservice anmelden.

Alle Medienmitteilungen werden zeitgleich mit ihrer Verbreitung auch auf der Internetseite aufgeschaltet. Zudem sind dort die Mitteilungen seit dem Jahr 2006 abrufbar.

🔗 <https://implenia.com/medien-investoren/investoren/>

🔗 <https://implenia.com/medien-investoren/investoren/publikationen/finanzpublikationen/>

🔗 <https://implenia.com/medien/newsroom/>

🔗 <https://implenia.com/medien/service/>

## 10 — HANDESSPERRZEITEN

Implenia verfügt über klare Regelungen im Zusammenhang mit Handelssperrzeiten. Im Zusammenhang mit dem Erstellen und der Publikation der regelmässigen Finanzberichterstattungen (Geschäfts- und Halbjahresbericht) gelten fixe wiederkehrende Handelssperrzeiten. Davon umfasst sind alle Personen, die mit der Finanzberichterstattung betraut sind. Die Information erfolgt schriftlich oder per E-Mail jeweils durch den General Counsel. Die fixen Handelssperrzeiten beginnen mit der internen Verfügbarkeit der relevanten Zahlen jedoch spätestens am Bilanzstichtag, wobei beim Geschäftsbericht als spätester Zeitpunkt der 15. Dezember gilt. Die fixen Handelssperrzeiten enden jeweils frühestens 24 Stunden nach der betreffenden Publikation.

Im Weiteren gelten bei konkreten bedeutenden unternehmerischen Projekten (wie beispielsweise M&A-Transaktionen oder Restrukturierungen usw.) variable Handelssperrzeiten. Diese werden projektspezifisch allen involvierten Personen schriftlich oder per E-Mail durch den General Counsel mitgeteilt. Die variablen Handelssperrzeiten gelten ab Kenntnis des Projekts bis zur Veröffentlichung oder einem ausdrücklichen Widerruf.

### Kontakt für Aktionäre, Investoren und Analysten

Luca Rossi

Head Investor Relations

Implenia AG, Thurgauerstrasse 101A

8152 Glattpark (Opfikon)

T +41 58 474 35 04

[ir@implenia.com](mailto:ir@implenia.com)

### Kontakt für Medien

Silvan Merki

Chief Communications Officer

Implenia AG, Thurgauerstrasse 101A

8152 Glattpark (Opfikon)

T +41 58 474 74 77

[communication@implenia.com](mailto:communication@implenia.com)

# 4 VERGÜTUNGSBERICHT

Brief des Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee an die Aktionäre	062
Vergütungsphilosophie und Compensation Governance	063
Vergütung des Verwaltungsrats	067
Vergütung des Implemia Executive Committee	071
Bericht der Revisionsstelle zur Prüfung des Vergütungsberichts	082

## BRIEF DES VORSITZENDEN DES NOMINATION AND COMPENSATION COMMITTEE AN DIE AKTIONÄRE

### LIEBE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE

Im Namen unseres Nomination and Compensation Committee (NCC) freue ich mich, Ihnen unseren Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024 zu präsentieren.

Einer der wichtigsten Aufgaben der übergeordneten Führungsgremien ist der fortlaufende Dialog mit unseren Aktionärinnen und Aktionären sowie weiteren Stakeholdern. An der Generalversammlung 2024 genehmigten unsere Aktionärinnen und Aktionäre den Vergütungsbericht 2023 in einer unverbindlichen Konsultativabstimmung. Obwohl wir erfreut waren, dass die Mehrheit unserer Aktionärinnen und Aktionäre dem Bericht zugestimmt hatte, entsprach der Anteil der positiven Stimmen dennoch nicht den Erwartungen des NCC. Nach Gesprächen mit verschiedenen Stakeholder-Gruppen wurden daher Anpassungen vorgenommen, um die kontinuierliche Weiterentwicklung der Vergütungsphilosophie und Offenlegung von Implemia weiter voranzutreiben.

Das NCC hat beschlossen, die Vertretung von Frauen im Verwaltungsrat von Implemia zu erhöhen, nachdem der Frauenanteil aktuell bei 28,6% liegt. Die Wahl der für den Verwaltungsrat nominierten Marie-Noëlle Zen-Ruffinen an der GV 2025 würde den Anteil weiblicher Mitglieder auf 42,9%

erhöhen. Mit ihrer Erfahrung in Verwaltungsräten anderer börsenkotierter Unternehmen bringt sie fundiertes Wissen in den Bereichen Corporate Governance und Executive Compensation mit und wird somit eine wertvolle Bereicherung für das NCC sein. Dies übertrifft nicht nur die Anforderungen externer Stakeholder in Bezug auf Diversität, sondern wird auch zu noch ausgewogeneren und erfahreneren Entscheidungsprozessen in den kommenden Jahren beitragen.

Zudem wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, um zusätzliche Informationen über die Zielerreichung des unternehmensweiten Short-Term Incentive (STI) Plans offenzulegen. Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass in diesem Jahr weitere Informationen zur finanziellen Gesamtleistung der Gruppe sowie zu den gesamten Auszahlungsquoten für den CEO und das Implemia Executive Committee (IEC) veröffentlicht werden. Diese zusätzlichen Informationen liefern einen tieferen Einblick in die Leistungsfaktoren, die den an das IEC ausgeschütteten STI für das betreffende Geschäftsjahr bestimmen.

Im Jahr 2024 wurde der Long-Term Incentive Plan (LTIP) für das IEC angepasst. Um die Anzahl der Aktien zu reduzieren, die verkauft werden

müssen, um Steuern und Sozialversicherungsabgaben aus der Zuteilung zu decken, wurde ab dem LTIP 2021 eine bargeldbasierte Komponente in den LTIP aufgenommen. Die Höhe des Baranteils hängt davon ab, in welchem Mass die Pläne zur Auszahlung gelangen. Pläne, die den Zielwert oder einen tieferen Wert erreichen, werden vollständig in Aktien abgegolten. Diese Anpassung schützt die Aktionärinnen und Aktionäre vor kurzfristigen negativen Auswirkungen auf den Aktienkurs durch Transaktionen, ohne die grundlegende Philosophie des Plans zu verändern.

Wir freuen uns, dass in diesem Jahr zwei interne Nachfolgelösungen mit Jens Vollmar als designierten CEO ab dem 1. April 2025 und Erwin Scherer als neuer Head Division Civil Engineering gefunden werden konnten. Dies ist ein Beweis für die Stärke unserer internen Talentförderung und die Wirksamkeit unserer Entwicklungsinitiativen. Die Vergütungsstruktur des neuen CEOs wird stärker auf die langfristigen Unternehmensziele ausgerichtet sein, während das Gesamtvergütungspaket im Vergleich zu seinem Vorgänger reduziert wird.

An der Generalversammlung 2023 haben unsere Aktionärinnen und Aktionäre für das

Geschäftsjahr 2024 eine maximale Gesamtvergütung von CHF 13 Mio. für das IEC genehmigt. Die effektiv gewährte Vergütung des IEC überschreitet diesen genehmigten Betrag nicht. Aufgrund der bevorstehenden Änderungen in der Zusammensetzung des IEC wird der Verwaltungsrat an der Generalversammlung eine Reduktion der maximalen Gesamtvergütung für das IEC auf CHF 11 Mio. vorschlagen.

Im Rahmen unseres Mandats werden wir die Vergütungsstrategie laufend überprüfen, um sie an das sich verändernde Umfeld anzupassen und die Interessen der Aktionärinnen und Aktionäre sowie weiterer Stakeholder stets zu berücksichtigen.

Wir zählen auf Ihr Vertrauen, freuen uns auf den weiteren Dialog und danken Ihnen für Ihre Unterstützung.



Kyrre Olaf Johansen  
Vorsitzender des Nomination  
and Compensation Committee

## VERGÜTUNGSPHILOSOPHIE UND COMPENSATION GOVERNANCE

Der Vergütungsbericht bietet eine Übersicht über die bei Implenía geltenden Vergütungsgrundsätze und die wichtigsten Vergütungskomponenten.

Insbesondere enthält er Ausführungen zur Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder und des Implenía Executive Committee (IEC). Ausserdem werden die Zuständigkeiten und der Governance-Prozess bei der Konzeption, Genehmigung und Umsetzung von Vergütungsplänen beschrieben.

Dieser Bericht wurde im Einklang mit den einschlägigen schweizerischen Gesetzen und Vorschriften erstellt. Zu diesen zählen das Schweizerische Obligationenrecht (OR), die Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Exchange und der Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance von economiesuisse.

Die in den Kapiteln «Vergütung des Verwaltungsrats» und «Vergütung des Implenía Executive Committee» dieses Berichts aufgeführten Vergütungen wurden von der Revisionsstelle geprüft.

Darüber hinaus werden bestimmte Vergütungsregelungen durch die Statuten geregelt. Diese wurden zuletzt im März 2024 aktualisiert und von der Generalversammlung genehmigt. In den Statuten sind die folgenden, im Jahr 2014 eingeführten Vergütungsbestimmungen enthalten:

- Befugnisse (Art. 9)
- Genehmigung der Vergütung des Verwaltungsrats für den Zeitraum bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung und der Vergütung der Geschäftsleitung für das nächste Geschäftsjahr durch die Generalversammlung (Art. 15a)
- Ermächtigung, einen Zusatzbetrag in der Höhe von maximal 50% des geltenden Gesamtbetrags der Vergütung der Geschäftsleitung auszurichten, sofern die Mitglieder der Geschäftsleitung während einer Periode, für welche die Vergütung der Geschäftsleitung bereits genehmigt wurde, in die Geschäftsleitung eintreten (Art. 15a Abs. 5)
- Einsetzung und Aufgaben des Vergütungsausschusses (Art. 21a)
- Für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung geltende Vergütungsgrundsätze (Art. 22a, b, c) und Verträge (Art. 22d)

Der vollständige Wortlaut der Statuten ist online erhältlich:

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/Statuten-20240326.pdf>

## Vergütungsphilosophie und Compensation Governance

### 1 — VERGÜTUNGSGRUNDSÄTZE

Die bei Implenia für das IEC und allgemeiner für die Mitarbeitenden geltende Vergütungsphilosophie basiert auf den folgenden Hauptprinzipien:

- **UNTERSTÜTZUNG DER STRATEGISCHEN PLÄNE DER GESELLSCHAFT** Die Vergütungskomponenten sind so konzipiert, dass ein Gleichgewicht zwischen der Notwendigkeit, kurzfristige Ziele zu realisieren, und dem Erreichen nachhaltigen, langfristigen Erfolgs hergestellt wird.
- **LEISTUNGSABHÄNGIGE VERGÜTUNG** Die verschiedenen Vergütungskomponenten sollen eine positive Geschäftsentwicklung und individuelle Beiträge honorieren und die Mitarbeitenden zu Spitzenleistungen motivieren, dürfen jedoch nicht zum Eingehen übermässiger Risiken verleiten.
- **AUSRICHTUNG AN AKTIONÄRSINTERESSEN** Der leistungsorientierte Aktienplan für das IEC schafft Anreize für die Geschäftsleitung, langfristigen Shareholder Value zu generieren. Die Aktienhalterrichtlinien gelten sowohl für den Verwaltungsrat als auch für das IEC. Nähere Angaben zu den Aktienhalterrichtlinien enthalten die Kapitel «Vergütung des Verwaltungsrats» und «Vergütung des Implenia Verwaltungsrats» und «Vergütung des Implenia

Executive Committee» in den Abschnitten «Beteiligung und Darlehen».

- **WETTBEWERBSFÄHIGKEIT** Um Talente zu gewinnen und zu halten, wird regelmässig ein Benchmarking durchgeführt. Anhand dieses Instruments wird sichergestellt, dass die verschiedenen Vergütungskomponenten angemessen und nicht übermässig sind, dass sie den lokalen Marktgepflogenheiten entsprechen und Umfang, Komplexität und Aufgaben der Funktionen sowie Erfahrungen und Qualifikationen der Stelleninhaber berücksichtigen.
- **INTERNE GLEICHBEHANDLUNG UND TRANSPARENZ** Um eine unterschiedslose Behandlung der Mitarbeitenden sicherzustellen, wurden unternehmensweit geltende Vergütungsrichtlinien und Genehmigungsverfahren geschaffen. Die Vergütungsentscheidungen bedürfen – bei allen Mitarbeitenden – der Überprüfung und Genehmigung durch den direkten und nächsthöheren Vorgesetzten, unter der Leitung der Human Resources auf globaler oder lokaler Ebene. Vergleichbare Stellen werden regelmässigen internen Beurteilungen unterzogen, um eine gerechte Herangehensweise zu gewährleisten.
- **BEFOLGUNG VON GESETZEN ETC.** Als verantwortungsbewusster Arbeitgeber hält sich Implenia strikt an die lokalen Gesetze und

Kollektivverträge sowie an ihre internen Richtlinien und ihren Verhaltenskodex. Zudem weist Implenia im Rahmen von Projektausschreibungen regelmässig nach, dass es geltendes Recht einhält.

### 2 — COMPENSATION GOVERNANCE

#### 2.1 — Nomination and Compensation Committee

Zur Unterstützung in Vergütungs- und sonstigen Angelegenheiten hat der Verwaltungsrat in Übereinstimmung mit den Statuten und dem geltenden Recht einen Vergütungsausschuss (Nomination and Compensation Committee, NCC) eingesetzt (siehe Art. 21a der Statuten). Wie in den Statuten, dem Organisationsreglement und dem betreffenden Komitee-Reglement vorgesehen, unterstützt das NCC den Verwaltungsrat, der über die oberste Entscheidungsbefugnis verfügt, bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben und Kompetenzen im Bereich der Vergütungs- und Personalangelegenheiten.

Die Aufgaben und vergütungsrelevanten Zuständigkeitsbereiche umfassen insbesondere:

- Die Bewertung der allgemeinen Vergütungsgrundsätze und der Vergütungsstrategie der Implenia Gruppe;
- Empfehlung zu allen Vergütungselementen der Mitglieder des Verwaltungsrats und des IEC;
- Empfehlung zum maximalen Gesamtbetrag der Vergütung des Verwaltungsrats und des IEC;
- Empfehlung hinsichtlich der individuellen Vergütung des CEO;
- Entscheid über die individuelle Vergütung der anderen Mitglieder des IEC;
- Empfehlung zu den Zielen im Bereich der kurz- und langfristigen Beteiligungspläne;
- Vorbereitung und Empfehlung des Vergütungsberichts.

## Vergütungsphilosophie und Compensation Governance

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht über die Zuständigkeitsverteilung zwischen der Generalversammlung (GV), dem Verwaltungsrat, dem NCC und dem CEO:

### Genehmigungsverfahren und Zuständigkeiten in Vergütungsthemen

Entscheidung über	CEO	NCC	VR	GV
Vergütungsgrundsätze und Vergütungsstrategie		Vorschlag	Genehmigung	
Eckpunkte des Vergütungsrahmens für den Verwaltungsrat und das IEC		Vorschlag	Genehmigung	
Arbeits- und Aufhebungsverträge für den CEO		Vorschlag	Genehmigung	
Arbeits- und Aufhebungsverträge für die übrigen IEC-Mitglieder	Vorschlag	Prüfung	Genehmigung	
Maximale Gesamtbeträge Vergütung Verwaltungsrat		Vorschlag	Prüfung und Antrag an GV	Verbindliche Abstimmung
Maximale Gesamtbeträge Vergütung Geschäftsleitung		Vorschlag	Prüfung und Antrag an GV	Verbindliche Abstimmung
Individuelle Vergütung des CEO, einschliesslich fixes Basissalär, variable Barvergütung und LTI <sup>1</sup>		Vorschlag	Genehmigung	
Individuelle Vergütung des IEC (ohne CEO), einschliesslich fixes Basissalär, variable Barvergütung und LTI <sup>1</sup>	Vorschlag	Entscheid		
Individuelle Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder, einschliesslich Barkomponente und Aktien, innerhalb des von der GV genehmigten Betrages		Vorschlag	Genehmigung	
Vergütungsbericht		Vorschlag	Genehmigung	Konsultativ Abstimmung

1 Im Rahmen der Statuten und der von der ordentlichen Generalversammlung genehmigten Maximalentschädigung.

Das NCC setzt sich aus mindestens zwei und höchstens vier unabhängigen, nicht-exekutiven Verwaltungsratsmitgliedern zusammen, die jährlich und einzeln durch die Generalversammlung gewählt werden. Aus der Mitte dieser Mitglieder ernennt der Verwaltungsrat den oder die NCC-Vorsitzende(n). In der Berichtsperiode setzte sich das NCC, wie aus dem Corporate-Governance-Bericht hervorgeht, aus drei Mitgliedern zusammen: Kyrre Olaf Johansen (NCC-Vorsitzender), Martin Fischer und Raymond Cron.

Das NCC tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch drei Mal pro Jahr. Im Laufe des Geschäftsjahres 2024 hat das NCC drei ordentliche Präsenz- oder Videositzungen abgehalten. Das NCC erstattet dem Verwaltungsrat in der jeweils auf eine NCC-Sitzung folgenden Verwaltungsratssitzung Bericht. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der Verwaltungsrat zeitnah und angemessen über alle wesentlichen Angelegenheiten, die in den Zuständigkeitsbereich des NCC fallen, unterrichtet wird. Darüber hinaus kann der Verwaltungsrat auf alle NCC-Dokumente (z. B. Traktandenliste, Protokoll, Präsentationen etc.) zugreifen.

Im Regelfall nehmen der Verwaltungsratspräsident, der CEO und der Chief Human Resources Officer an den NCC-Sitzungen teil. Der/Die NCC-Vorsitzende kann andere Führungskräfte bzw.

Berater einladen. Das NCC hält regelmässig separate Sitzungen ab (d. h. ohne Beisein von Mitgliedern der Geschäftsleitung, der Personalabteilung oder Dritter). Ausserdem dürfen Führungskräfte (und der Verwaltungsratspräsident) nicht an den Teilen der Sitzungen teilnehmen, in denen ihre jeweilige Leistung und/oder Vergütung auf der Traktandenliste stehen.

Die folgende Tabelle zeigt Anzahl und Dauer der im Jahr 2024 abgehaltenen Sitzungen und deren Teilnehmer:

### Übersicht NCC Sitzungen

	Sitzungen <sup>1,2</sup>
Total	3
Durchschnittliche Dauer (in Stunden)	1:30
<b>Teilnahme</b>	
Kyrre Olaf Johansen, Vorsitzender	3
Raymond Cron, Mitglied	3
Martin Fischer, Mitglied	3

1 Der Verwaltungsratspräsident hat an allen Sitzungen, der CEO sowie der Chief Human Resources Officer und der Global Head Compensation & Benefits nahmen an drei Sitzungen teil.

2 Darüber hinaus wurden ergänzende und vorbereitende Sitzungen sowie Telefonkonferenzen abgehalten. Einige dieser Sitzungen fanden im Gesamtverwaltungsrat statt oder involvierten Dritte, wenn dies als notwendig erachtet wurde.

## Vergütungsphilosophie und Compensation Governance

### 2.2 — Einbindung der Aktionäre

Die Entscheidungsbefugnis bezüglich der Vergütung von Mitgliedern des Verwaltungsrats und des IEC ist in Art. 15a der Statuten geregelt.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/Statuten-20240326.pdf>

Die maximalen Gesamtbeträge der Vergütung für den Verwaltungsrat und den IEC werden den Aktionären anlässlich der Generalversammlung jährlich zur bindenden Abstimmung vorgelegt. Diese bindenden Abstimmungen sind prospektiv. Die Aktionäre stimmen über den Betrag der maximalen Gesamtvergütung für den Verwaltungsrat in der Zeit bis zur nächsten Generalversammlung sowie über den Betrag der maximalen Gesamtvergütung des IEC für das folgende Geschäftsjahr ab. Ausserdem wird der Vergütungsbericht den Aktionären jährlich zur Konsultativabstimmung vorgelegt.

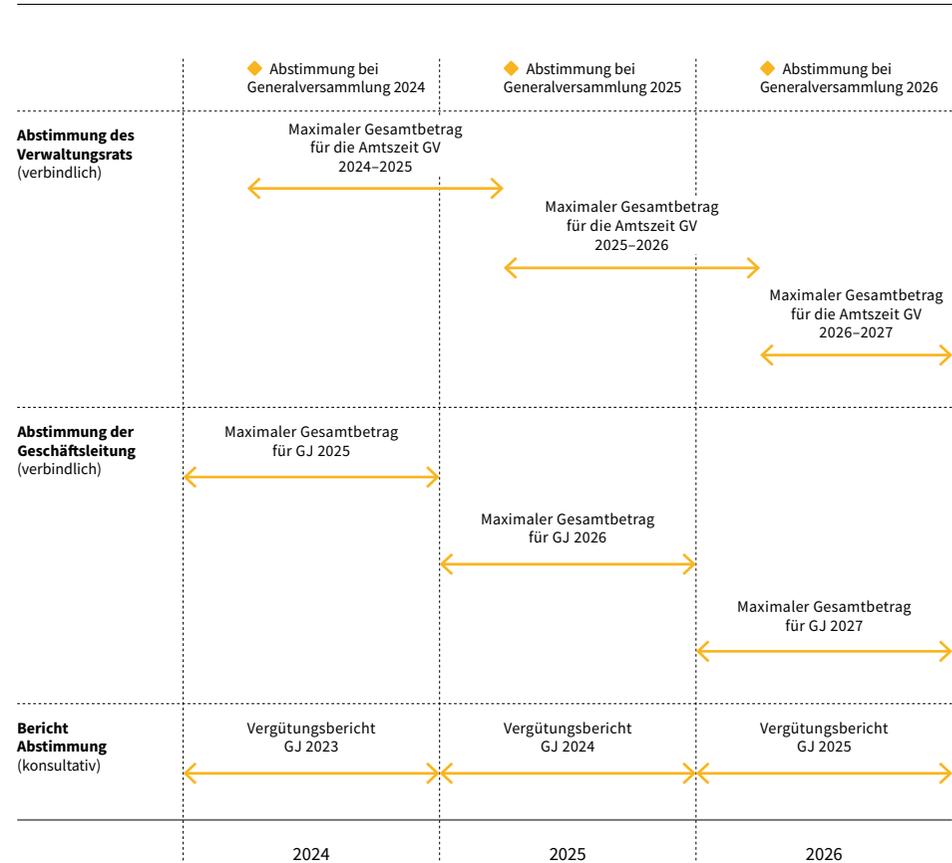
Der Betrag der maximalen Gesamtvergütung des Verwaltungsrats besteht aus einer fixen Vergütung, die in bar und in Aktien (gesperrte Aktien) ausgezahlt wird. Der Betrag der maximalen Vergütung für das IEC (einschliesslich des CEO) umfasst fixe Vergütungskomponenten (fixes Basissalär, sonstige Vergütung, Sozialversicherungs- und BVG-Beiträge) sowie variable Vergütungskomponenten (kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (STI) und langfristiger Beteiligungsplan (LTIP)).

Der den Aktionärinnen und Aktionären zur Abstimmung vorgelegte maximale Gesamtvergütungsbetrag weicht vom effektiven Betrag der den IEC-Mitgliedern ausgezahlten Gesamtvergütung ab. Grund hierfür ist, dass die effektiven Auszahlungen der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente (STI) von der innerhalb des Höchstbetrags erreichten Leistung abhängen. Die Höhe der LTIP-Anwartschaft bei Zuteilung ist im maximalen Betrag der Gesamtvergütung des IEC enthalten. Die Anzahl der definitiv zugeteilten Aktien hängt davon ab, inwieweit die Zielvorgaben bei Ende des dreijährigen Leistungszeitraums erreicht wurden.

Der effektive Gesamtbetrag der dem IEC ausgerichteten Vergütung wird im Vergütungsbericht des betreffenden Jahres ausgewiesen, der wiederum den Aktionären anlässlich der Generalversammlung zur Konsultativabstimmung vorgelegt wird.

Die effektiven Vergütungen für den Verwaltungsrat und das IEC in den Jahren 2023 und 2024 sowie der Abgleich mit den genehmigten Gesamtbeträgen werden in den Kapiteln «Vergütung des Verwaltungsrats» bzw. «Vergütung des Implenia Executive Committee» dieses Berichts erläutert.

#### Abstimmung bei Generalversammlung



## VERGÜTUNG DES VERWALTUNGSRATS

### 1 — STRUKTUR

Die Vergütungsstruktur für die Mitglieder des Verwaltungsrats richtet sich nach dem in Art. 22a der Statuten beschriebenen Konzept.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2024/de/Statuten-20240326.pdf>

Um die Unabhängigkeit des Verwaltungsrats bei der Wahrnehmung seiner Aufsichtspflichten gegenüber dem IEC sicherzustellen, erhalten die Verwaltungsratsmitglieder eine jährliche fixe Gesamtvergütung ohne Anspruch auf variable Vergütungskomponenten.

Auf die Vergütungen von Verwaltungsratsmitgliedern fallen die obligatorischen Sozialversicherungsbeiträge (AHV / ALV) an. Aufgrund der in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften hat Implenía für zwei Verwaltungsratsmitglieder die obligatorischen Beiträge an die Pensionskasse gezahlt. Diese Beiträge werden von Implenía übernommen und in Abschnitt 2 dieses Kapitels ausgewiesen. Es wurden und werden keine weiteren Beiträge an Versicherungs- oder Vorsorgeeinrichtungen geleistet. Darüber hinaus werden den Verwaltungsratsmitgliedern die ihnen angefallenen Reisekosten gegen Vorlage von Belegen erstattet. Sonstige Geschäftsspesen tragen die Verwaltungsratsmitglieder selbst.

Zwei Drittel der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder werden in bar ausgezahlt. Um den Interessen der Aktionärinnen und Aktionären

Rechnung zu tragen und die Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder an die Kursentwicklung der Implenía Aktien zu koppeln, wird ein Drittel ihrer Vergütung in Aktien ausgezahlt. Diese Aktien sind ab dem Zeitpunkt der Zuteilung drei Jahre lang gesperrt. Diese Sperrfrist gilt auch im Fall eines Rücktritts aus dem Verwaltungsrat, ausser bei Invalidität oder Tod. Die Anzahl der Aktien errechnet sich anhand des Durchschnittspreises der Implenía Aktien im Dezember der betreffenden Amtsperiode. Die Zuteilung erfolgt am ersten Handelstag im Januar.

Die Vergütung der einzelnen Verwaltungsratsmitglieder hängt von den Funktionen und Aufgaben ab, welche sie innerhalb des Verwaltungsrats und seinen Ausschüssen wahrnehmen.

Die Struktur und Höhe der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder wird regelmässig einem Benchmarking unterzogen. Die letzte Benchmark-Analyse wurde im Oktober 2021 durchgeführt und hat ergeben, dass die Vergütung des Implenía Verwaltungsrats unter dem Marktmedian liegt. Die Benchmark-Analyse hat nicht zu einer Anpassung von Höhe oder Struktur der Verwaltungsratsvergütung geführt.

Die Vergütungsstruktur und -höhe für die Verwaltungsratsmitglieder ist in der Amtsperiode 2024 / 2025 gegenüber der vorhergehenden Periode unverändert geblieben.

Die folgende Tabelle stellt die Vergütungsstruktur für die Verwaltungsratsmitglieder dar:

#### Vergütungsstruktur und -höhe des Verwaltungsrats

Funktion	Total CHF	davon in Aktien der Implenía AG
Verwaltungsratspräsident	420'000	1/3
Vizepräsident	150'000	1/3
Vorsitzender Audit Committee	170'000	1/3
Vorsitzender Nomination and Compensation Committee	150'000	1/3
Andere Mitglieder des Verwaltungsrats	130'000	1/3

## Vergütung des Verwaltungsrats

### 2 – VERGÜTUNG DES VERWALTUNGSRATS IN 2024

Die detaillierte Offenlegung der Vergütung für den Verwaltungsrat lautet wie folgt:

#### Verwaltungsratsentschädigung 2024

in TCHF	Total Fee <sup>1</sup> 2024	Barentschädigung 2024	Anzahl Aktien <sup>2,3</sup> 2024	Zuteilungs- wert der Aktien <sup>4</sup> 2024	Sozialversi- cherungsbei- träge <sup>5</sup> 2024	Total 2024
Hans Ulrich Meister, Präsident des Verwaltungsrats	398	280	4'633	118	47	445
Henner Mahlstedt, Vizepräsident des Verwaltungsrats	142	100	1'655	42	16	158
Judith Bischof, Mitglied	123	87	1'434	36	18	141
Raymond Cron, Mitglied	123	87	1'434	36	14	137
Martin Fischer, Mitglied	123	87	1'434	36	18	141
Kyrre Olaf Johansen, Vorsitzender des Nomina- tion and Compensation Committee	142	100	1'655	42	21	163
Barbara Lambert, Vorsitzende des Audit Committee	161	113	1'875	48	37	198
<b>Total 2024</b>	<b>1'212</b>	<b>854</b>	<b>14'120</b>	<b>358</b>	<b>171</b>	<b>1'383</b>

- 1 Zuerst wird die Gesamtschädigung ausgewiesen mit anschliessender Aufteilung in Barentschädigung und gesperrte Aktien.
- 2 Aktien der Implenia AG, Valor 2386855, zum Nennwert von CHF 1.02.
- 3 Die Berechnung basiert auf dem durchschnittlichen Aktienpreis für Dezember. Die Übertragung der Aktien erfolgte am 3.1.2025. Diese wurden als Bestandteil der Vergütung für das Berichtsjahr mitberücksichtigt.
- 4 Der Wert der Aktien wird wie folgt berechnet: durchschnittlicher Aktienpreis im Dezember abzüglich Steuernachlass (16,038 %).
- 5 Dies bezieht sich auf die obligatorischen Sozialversicherungsbeiträge (AHV / ALV) sowie Pensionskassenbeiträge für ein Mitglied.

#### Verwaltungsratsentschädigung 2023

in TCHF	Total Fee <sup>1</sup> 2023	Barentschädigung 2023	Anzahl Aktien <sup>2,3</sup> 2023	Zuteilungs- wert der Aktien <sup>4</sup> 2023	Sozialversi- cherungsbei- träge <sup>5</sup> 2023	Total 2023
Hans Ulrich Meister, Präsident des Verwaltungsrats	398	280	4'484	118	66	464
Henner Mahlstedt, Vizepräsident des Verwaltungsrats	142	100	1'601	42	16	158
Judith Bischof, Mitglied	123	87	1'388	36	18	141
Raymond Cron, Mitglied ab 28.3.2023	92	65	1'112	27	14	106
Martin Fischer, Mitglied	123	87	1'388	36	18	141
Kyrre Olaf Johansen, Vorsitzender des Nomina- tion and Compensation Committee	142	100	1'601	42	21	163
Barbara Lambert, Vorsitzende des Audit Committee	161	113	1'815	48	37	198
Laurent Vulliet, Mitglied bis 28.3.2023	31	22	276	9	5	36
<b>Total 2023</b>	<b>1'212</b>	<b>854</b>	<b>13'665</b>	<b>358</b>	<b>195</b>	<b>1'407</b>

- 1 Zuerst wird die Gesamtschädigung ausgewiesen mit anschliessender Aufteilung in Barentschädigung und gesperrte Aktien.
- 2 Aktien der Implenia AG, Valor 2386855, zum Nennwert von CHF 1.02.
- 3 Die Berechnung basiert auf dem durchschnittlichen Aktienpreis für Dezember. Die Übertragung der Aktien erfolgte am 3.1.2024. Diese wurden als Bestandteil der Vergütung für das Berichtsjahr mitberücksichtigt.
- 4 Der Wert der Aktien wird wie folgt berechnet: durchschnittlicher Aktienpreis im Dezember abzüglich Steuernachlass (16,038 %).
- 5 Dies bezieht sich auf die obligatorischen Sozialversicherungsbeiträge (AHV / ALV) sowie Pensionskassenbeiträge für zwei Mitglieder.

## Vergütung des Verwaltungsrats

Das Total der im Geschäftsjahr 2024 an den Verwaltungsrat ausgerichteten Vergütung ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert geblieben, da sich Vergütungsstruktur und -höhe für die Verwaltungsratsmitglieder nicht geändert haben.

Die Aktionäre haben genehmigt:

- in der Generalversammlung 2024 einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag in Höhe von CHF 1'600'000 für die Amtsperiode zwischen der Generalversammlung 2024 und der Generalversammlung 2025;
- in der Generalversammlung 2023 einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag in Höhe von CHF 1'600'000 für die Amtsperiode zwischen der Generalversammlung 2023 und der Generalversammlung 2024;

Die Tabelle rechts gleicht die realisierte Vergütung des Verwaltungsrats von GV zu GV mit dem von den Aktionären genehmigten Betrag ab. Die Vergütung für die letzten beiden abgeschlossenen Amtszeiten bewegte sich innerhalb der von der GV genehmigten Grenzen.

Weitere Einzelheiten zur vorgeschlagenen Gesamtvergütung des Verwaltungsrats für den Zeitraum von der Generalversammlung 2025 bis zur Generalversammlung 2026 sind in der Einladung zur Generalversammlung 2025 enthalten.

### Abstimmung zwischen der ausgewiesenen Vergütung des Verwaltungsrats und dem von den Aktionären an der Generalversammlung genehmigten Betrag

	Ausgewiesene Vergütung im Geschäftsjahr (A)	Abzüglich der von Januar bis zur GV des Geschäftsjahrs erhaltenen Vergütung (B)	Zuzüglich der seit Januar bis zur GV des folgenden Geschäftsjahrs aufgelaufenen Vergütung (C)	Erhaltene Gesamtvergütung im Zeitraum GV bis GV (A-B+C)	Von den Aktionären an der jeweiligen GV genehmigter Betrag	Verhältnis der zwischen den GV erhaltenen Vergütung zur von den Aktionären genehmigten Vergütung
GV 2024–GV 2025	2024	1.1.2024 bis GV 2024	1.1.2025 bis GV 2025	GV 2024 bis GV 2025	GV 2024	GV 2024
<b>Total in CHF</b>	<b>1'383</b>	<b>345</b>	<b>340</b>	<b>1'378</b>	<b>1'600</b>	<b>86,1%</b>
GV 2023–GV 2024	2023	1.1.2023 bis GV 2023	1.1.2024 bis GV 2024	GV 2023 bis GV 2024	GV 2023	GV 2023
<b>Total in CHF</b>	<b>1'407</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>1'406</b>	<b>1'600</b>	<b>87,9%</b>

## 3 — EXTERNE MANDATE

In der untenstehenden Tabelle werden die Mitglieder des Verwaltungsrats mit externen Mandaten gemäss Artikel 734e Obligationenrecht per 31. Dezember 2024 angegeben:

	Mandate in börsenkotierten Unternehmen	Mandate in nicht börsenkotierten Unternehmen
<b>Hans Ulrich Meister, Präsident</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der Ina Invest AG</li> </ul>	—
<b>Henner Mahlstedt, Vizepräsident</b>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>Managing Partner der Mahlstedt Consultants GbR</li> <li>Mitglied des Beirats der Hueker Synthetic GmbH</li> </ul>
<b>Kyrre Olaf Johansen, Mitglied</b>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chief Executive Officer der Norsk Mineral AS *</li> </ul>
<b>Martin Fischer, Mitglied</b>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorsitzender des Aufsichtsrats der sfirion AG</li> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der Cadwork Informatik CI AG</li> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der Control AG</li> </ul>
<b>Barbara Lambert, Mitglied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied des Aufsichtsrats der Deutsche Börse AG</li> <li>Mitglied des Aufsichtsrats der Merck KGaA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der UBS Switzerland AG</li> <li>Mitglied des Advisory Board der Geneva School of Economics and Management</li> </ul>
<b>Judith Bischof, Mitglied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>General Counsel der Clariant AG *</li> </ul>	—
<b>Raymond Cron, Mitglied</b>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>Präsident des Verwaltungsrats der St. Clara AG</li> <li>Präsident des Verwaltungsrats des Universitären Zentrums für Zahnmedizin Basel</li> <li>Vizepräsident des Verwaltungsrats des Flughafens Basel-Mulhouse</li> <li>Präsident des Verwaltungsrats der Spitäler Schaffhausen</li> <li>Präsident des Verwaltungsrats und Geschäftsführer der CMC Cron Management Consult AG</li> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der Central Real Estate Holding AG und der Rystadt AG (Konzernmandat)</li> <li>Präsident des Stiftungsrats der Albert Lück-Stiftung</li> </ul>

\* Diverse interne Verwaltungsratsmandate als Teil der Position im Unternehmen.

## Vergütung des Verwaltungsrats

### 4 — BETEILIGUNG UND DARLEHEN

Um die Interessen des Verwaltungsrats noch besser mit denen der Aktionärinnen und Aktionäre in Einklang zu bringen, wurden im Jahr 2020 Aktienhalterrichtlinien eingeführt. Diese Richtlinien sehen vor, dass die Verwaltungsratsmitglieder in den drei Jahren ab Einführung der Richtlinien (in Bezug auf die gegenwärtigen Mitglieder des Verwaltungsrats) oder ab ihrer erstmaligen Wahl in den Verwaltungsrat (in Bezug auf künftige Mitglieder) Implenia Aktien im Gegenwert von mindestens 100% ihres Jahreshonorars halten müssen. Um festzustellen, ob die Mindestbeteiligung eingehalten wurde, werden alle als Vergütung erhaltenen Aktien, mit und ohne Sperrfrist, sowie alle privat (direkt oder als wirtschaftlicher Eigentümer) erworbenen Aktien berücksichtigt. Das NCC überprüft diesen Aktienbesitz einmal jährlich. Wurden die Aktienhalterrichtlinien zum Ende der Aufbauperiode von einem Verwaltungsratsmitglied nicht eingehalten, ist es diesem Mitglied bis zum Erreichen der Mindestbeteiligung untersagt, ungesperrte Aktien zu verkaufen.

Das NCC nahm seine regelmässige Bewertung des Aktienbesitzes in Bezug zur Aktienhalterrichtlinie Ende des Jahres 2024 vor. Ausgehend vom durchschnittlichen Aktienpreis im Jahr 2024 haben fünf Verwaltungsratsmitglieder die Vorgaben dieser Richtlinie erfüllt. Ein Mitglied, das dem Verwaltungsrat 2022 beigetreten ist, hat bis 2025 Zeit, um die Anforderung zu erfüllen; ein Mitglied, das 2023 beigetreten ist, bis 2026.

Die Implenia AG und ihre Konzerngesellschaften haben Mitgliedern des Verwaltungsrats oder diesen nahestehenden Personen keine Sicherheiten, Darlehen, Vorschüsse oder Kredite gewährt.

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der Aktien, die von den einzelnen Mitgliedern des Verwaltungsrats und den ihnen nahestehenden Personen zum 31. Dezember 2024 gehalten wurden.

Insgesamt hielten die Mitglieder des Verwaltungsrats 162'327 Aktien oder 0,9% des Aktienkapitals (2023: 147'726 bzw. 0,8%).

#### Verwaltungsrat

	Datum der Erstwahl in den Verwaltungsrat	Anzahl Aktien per		Aktien blockiert bis		
		31.12.2024 <sup>1</sup>	31.12.2023 <sup>2</sup>	2025	2026	2027
Hans Ulrich Meister, Präsident	22.3.2016	105'676 (110'256)	100'885 (105'676)	7'268	3'561	4'791
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	24.3.2015	19'763 (21'399)	18'052 (19'763)	2'596	1'272	1'711
Judith Bischof, Mitglied	29.3.2022	3'585 (5'003)	2'102 (3'585)	–	1'102	1'483
Raymond Cron, Mitglied	28.3.2023	2'983 (4'401)	1'500 (2'983)	–	–	1'483
Martin Fischer, Mitglied	27.3.2018	9'133 (10'551)	7'650 (9'133)	2'249	1'102	1'483
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	22.3.2016	11'296 (12'932)	9'585 (11'296)	2'249	1'272	1'711
Barbara Lambert, Mitglied	26.3.2019	9'891 (11'745)	7'952 (9'891)	2'942	1'441	1'939
<b>Total</b>		<b>162'327 (176'287)</b>	<b>147'726 (162'327)</b>	<b>17'304</b>	<b>9'750</b>	<b>14'601</b>

1 Die für das Amtsjahr 2024/25 zugeteilten Aktien (siehe Tabelle unter Kapitel 2, oben) wurden am 3.1.2025 übertragen (in Klammern einschliesslich der am 3.1.2025 zugeteilten Aktien).

2 Die für das Amtsjahr 2023/24 zugeteilten Aktien (siehe Tabelle unter Kapitel 2, oben) wurden am 3.1.2024 übertragen (in Klammern einschliesslich der am 3.1.2024 zugeteilten Aktien).

## VERGÜTUNG DES IMPLenia EXECUTIVE COMMITTEE

Das IEC, das seit dem 1. März 2019 operativ tätig ist, besteht aus acht Geschäftsleitungsstellen: dem CEO, den Leitern der vier Divisionen (Real Estate, Civil Engineering, Real Estate und

Specialities) und den Leitern der Global Functions (Finance/Procurement, Human Resources und Legal & Compliance).

Die Vergütung der Geschäftsleitung setzt sich aus drei Hauptkomponenten zusammen: dem Basissalär, einer kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente (STI) und einem aus

Performance Share Units bestehenden langfristigen Beteiligungsplan (LTIP). Auf die verschiedenen Vergütungskomponenten wird in diesem Kapitel näher eingegangen.

### 1 – VERGÜTUNGSSTRUKTUR

Wie unten dargestellt, setzt sich das Vergütungsmodell für das IEC aus fixen und variablen Elementen zusammen.

#### Vergütung der Geschäftsleitung auf einen Blick

	Jährliches Basissalär	Kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (STI)	Langfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (LTIP)	Vorsorgeleistungen und Nebenleistungen
<b>Zweck</b>	Honoriert den Aufgabenbereich der Funktion, die für die Stelle erforderlichen Qualifikationen, die Erfahrungen des Stelleninhabers und berücksichtigt die aktuelle Höhe der auf dem Markt gezahlten Vergütungen.	Soll Finanzergebnis und individuelle Beiträge honorieren.	Soll die Strategie der Unternehmens verankern und den Fokus auf die langfristige Wertschöpfung legen.	Spiegelt die lokalen Marktgepflogenheiten in Bezug auf Vorsorge- und Versicherungsleistungen sowie Nebenleistungen wider. Soll als Absicherung gegen Risiken dienen.
<b>Leistungsparameter</b>	–	Folgende finanzielle und individuelle Jahresziele: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leiter der Divisionen EBIT Total (35%): davon Division (20%) und Gruppe (15%) + Nettoumlaufvermögen (35%): davon Division (20%) und Gruppe (15%), individuelle Ziele inkl. ESG-Ziele (30%)</li> <li>▪ Andere IEC-Mitglieder EBIT Gruppe (35%), Nettoumlaufvermögen Gruppe (35%), Individuelle Ziele inkl. ESG-Ziele (30%)</li> <li>▪ Auszahlungsbereich: von 0% bis 200%</li> </ul>	Der leistungsabhängige Anspruch auf den Erhalt von Aktien nach Ablauf eines dreijährigen Leistungszeitraums. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbehaltlich der Erfüllung von zwei gleichgewichteten Vesting-Bedingungen:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Relativer Total Shareholder Return</li> <li>– Ergebnis pro Aktie (Earnings per Share)</li> </ul> </li> <li>▪ Zahl PSU: von 0% bis 200%</li> </ul>	–
<b>Verbindung zu Vergütungsgrundsatz</b>	Wettbewerbsfähigkeit	Leistungsabhängige Vergütung, Ausrichtung an geschäftlichen Zielen Leistungsabhängige Vergütung, Ausrichtung an Aktionärsinteressen und strategischen Plänen		Wettbewerbsfähigkeit, Compliance
<b>Vehikel</b>	Monatliche Barvergütung	Jährliche Barvergütung	Performance Share Units mit dreijähriger Sperrfrist (Cliff Vesting)	Altersvorsorge und sonstige Leistungsansprüche

## Vergütung des Implenia Executive Committee

### Vergütungsmix

Die seit 2019 geltende Vergütungsstruktur legt einen zusätzlichen Schwerpunkt auf die variablen Vergütungsbestandteile und rückt die leistungsabhängige Vergütung, die langfristige Wertschöpfung und die Verankerung der Unternehmensstrategie in den Vordergrund. Grundsätzlich darf das Basissalär 50% der Gesamtzielvergütung nicht übersteigen.

Die STI macht bei Zielerfüllung 50% des jährlichen Basissalärs des CEO und die langfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponente (LTI) circa 92% seines Basissalärs aus. Bei anderen IEC-Mitgliedern werden die STI bei Zielerfüllung und der Ziel-LTI gleich gewichtet, und zwar mit jeweils 50% des jährlichen Basissalärs.

### Prozess zur Festlegung der Vergütung

Implenia unterzieht die Gesamtvergütung der Geschäftsleitung einer regelmässigen Überprüfung. Das letzte Benchmarking wurde 2024 durchgeführt, als PricewaterhouseCoopers (PwC), ein unabhängiges Beratungsunternehmen, beauftragt wurde, ein Benchmarking vorzunehmen.

Zur Erinnerung: Mangels vergleichbarer börsenkotierter Unternehmen in der schweizerischen Baubranche wurde der Fokus auf Unternehmen mit ähnlichen Aktivitäten gelegt, die mittel- bis langfristige Projekte, für die Ingenieursfähigkeiten erforderlich sind, durchführen und/oder eine Ausrichtung auf den Bereich der industriellen Dienstleistungen aufweisen und um die gleichen Talentpools innerhalb des Industriesektors konkurrieren. PwC prüfte die bestehende Vergleichsgruppe und nahm einige Anpassungen vor. Nicht börsenkotierte Unternehmen wurden ausgeschlossen und relevante Unternehmen aus vergleichbaren oder angrenzenden Branchen wurden einbezogen, wobei auch die Datenverfügbarkeit berücksichtigt wurde. Wie in der folgenden Tabelle ersichtlich, wurde der Umfang der Vergleichsgruppe auf 19 Unternehmen erweitert.

Ertragsmässig liegt Implenia in allen Vergleichsgruppen über dem Median. Um möglichst exakt zu ermitteln, wo die Vergütungen der einzelnen IEC-Mitglieder innerhalb der Vergütungsbandbreite positioniert sind, führte PwC einen Eins-zu-eins-Abgleich durch. Für Leiter der Divisionen wurden Positionen mit vergleichbaren Umsatz- und Personalverantwortlichkeiten ausgewählt.

### Benchmarking

	CEO und andere Mitglieder des IEC
<b>Vergleichsgruppe</b>	Allreal Bucher Industries dormakaba Geberit Georg Fischer Kühne + Nagel Landis+Gyr Lonza Mobimo OC Oerlikon PSP Swiss Property Schindler SFS SIG Combibloc Sika Stadler Rail Sulzer Swiss Prime Site Swiss Steel

Implenia strebt eine Positionierung um den Median herum an, was das Basissalär und die direkte Gesamtvergütung betrifft.

Darüber hinaus hat das NCC die HCM International Ltd. (HCM), ein externes, unabhängiges Beratungsunternehmen, das sich auf Governance, Risiko & Finanzen und Vergütung spezialisiert hat, damit beauftragt, das NCC und den Verwaltungsrat zu spezifischen Vergütungsfragen zu beraten. HCM nimmt keine sonstigen Mandate für die Implenia AG wahr.

### Basissalär

Das Basissalär ist eine wiederkehrende, monatliche Barzahlung, die in jeweils gleich hohen Einzelzahlungen ausgerichtet wird. Bei der Bestimmung des Basissalärs werden die folgenden Faktoren berücksichtigt:

- Umfang und Komplexität der Stelle,
- Ausbildungsniveau, Branchen- oder Fachkenntnisse, Dienstalter, Erfahrungen und Qualifikationen der Stelleninhabenden
- Markt-Benchmark

### Nebenleistungen, Altersvorsorge und Leistungsansprüche

Auch für die in der Schweiz wohnhaften IEC-Mitglieder gelten die für alle Mitarbeitenden relevanten Spesenregelungen sowie die ergänzenden Regelungen für leitende Mitarbeitende. Diese sehen eine Pauschalentschädigung für Repräsentation, Auslagen und Spesen vor. Beide Regelwerke wurden von den zuständigen Steuerbehörden genehmigt.

Die IEC-Mitglieder haben entweder Anspruch auf einen Firmenwagen oder auf eine Mobilitätszulage.

Die IEC-Mitglieder nehmen an der regulären Pensionskasse für alle Mitarbeitenden teil. Personalvorsorge- und Sozialversicherungskosten setzen sich aus dem Arbeitgeberbeitrag zur Sozialversicherung, aus Beiträgen an Für- und Vorsorgeeinrichtungen sowie aus zusätzlichen

## Vergütung des Implenia Executive Committee

Versicherungsabgaben im Land des Arbeitsvertrags zusammen.

### STI

Die kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponente (STI) soll das Finanzergebnis und die individuellen Beiträge honorieren und die Teilnahmerechtigten motivieren, Spitzenleistungen zu erbringen und einen Beitrag zu den jährlichen Geschäftszielen von Implenia zu leisten.

Die STI ist eine jährlich ausgezahlte Barprämie. Bei IEC-Mitgliedern ist sie in finanzielle Ziele (70%) und in individuelle Ziele (30%) aufgliedert.

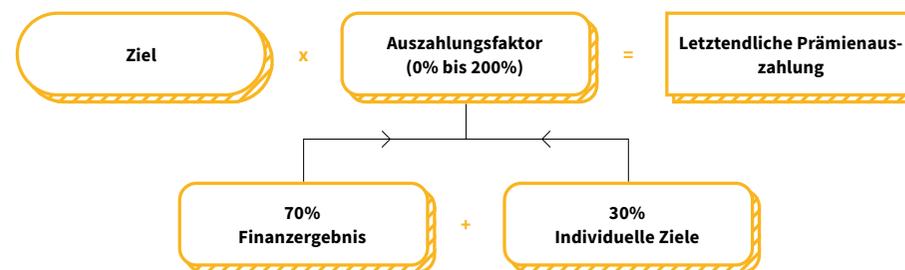
Die tatsächlich ausbezahlte Höhe der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente hängt von der Performance der Gesellschaft sowie von der Performance der Division für Divisionsverantwortliche wie auch vom Erreichen der individuellen Ziele, die im Laufe des betreffenden Geschäftsjahres definiert werden, ab.

Bei der Definition der individuellen Ziele der einzelnen IEC-Mitglieder wurde ein strukturierter Ansatz verfolgt. Die individuellen Ziele sind jeweils divisions- oder funktionsspezifisch, unterstützen

jedoch allesamt die strategischen Initiativen und operativen Ziele der Gesellschaft sowie ihre Ziele im Bereich People and Culture und Werte (worumter seit vielen Jahren auch die Ziele im Bereich Gesundheit und Sicherheit fallen). Ab dem Performance-Jahr 2023 wurde eine Reihe spezieller Kennzahlen eingeführt, durch die Fortschritte bei der Umsetzung der ESG-Agenda von Implenia belohnt werden sollen. Die endgültigen Ziele werden vom CEO visiert und vom NCC überprüft.

Die finanziellen Ziele werden jährlich bestimmt und untermauern die strategischen Prioritäten und den Fokus auf profitables Wachstum. Zur Berücksichtigung der strategischen Ziele der Gesellschaft wurden als Leistungskennzahlen für das Geschäftsjahr 2024 der EBIT und das Nettoumlaufvermögen herangezogen. Beide werden gleich gewichtet und als entscheidend für den langfristigen Erfolg der Gesellschaft angesehen. Das EBIT legt einen starken Fokus auf die ganzheitliche Performance der verschiedenen Business Areas und schafft Anreize sowohl für Umsatzwachstum als auch für Kostenkontrolle. Das Nettoumlaufvermögen unterstützt die von Implenia verfolgte Asset-Light-Strategie, fördert den Free Cashflow und belohnt ein erfolgreiches Management des Umlaufvermögens.

### Berechnung der Auszahlung



### Individuelle Ziele



Definition von drei individuellen Performance-Zielen zu Jahresbeginn. Die Ziele des CEO werden vom Verwaltungsrat auf Vorschlag des Vorsitzenden und auf Empfehlung des NCC genehmigt. Die Ziele der anderen IEC-Mitglieder werden dem NCC vom CEO vorgeschlagen, wobei das NCC die endgültige Genehmigungsbeugnis hat. Die Ziele jedes IEC-Mitglieds werden innerhalb des IEC geteilt und erörtert, um eine strategische Anpassung zu gewährleisten.

Der Fortschritt bei den individuellen Zielen der Divisionen und Gruppenfunktionen wird im Laufe des Jahres überprüft. Am Jahresende wird die Performance der einzelnen IEC-Mitglieder vom CEO bewertet, der sodann dem NCC Empfehlungen zur endgültigen Genehmigung unterbreitet. Die Abgabe einer Empfehlung für den CEO obliegt der NCC-Vorsitzenden. Das NCC unterbreitet dem Verwaltungsrat eine Empfehlung. Die letztendliche Genehmigung obliegt dem Verwaltungsrat.

Die erreichten individuellen Ziele werden zur Berechnung der endgültigen STI-Auszahlung den erreichten Zielen im Bereich der Financial KPI hinzugerechnet.

## Vergütung des Implemia Executive Committee

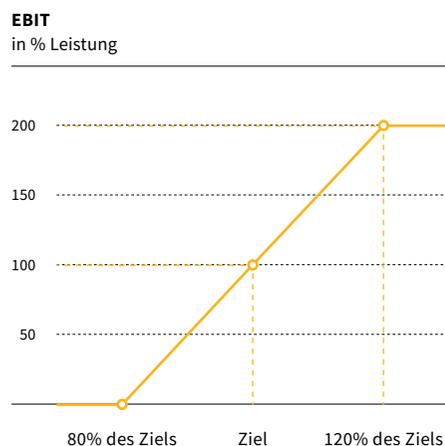
### Ausgestaltung der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente im Jahr 2024

Kategorie	Gewichtung	Kennzahl	Zweck		CEO und für Global Functions zuständige IEC-Mitglieder	Leiter der Divisionen
<b>Ziele hinsichtlich Finanzergebnis</b>	70%	EBIT	Misst betriebliche Rentabilität der Gruppe und / oder der Division	Gruppe	35%	15%
				Division		20%
		Nettoumlaufvermögen	Misst für das operative Geschäft benötigtes Kapital	Gruppe	35%	15%
				Division		20%
<b>Individuelle Ziele</b>	30%	Drei gleich gewichtete Ziele, die in Meilensteine, Ergebnisse oder messbare Komponenten aufgliedert sind	Die Ziele werden um drei Dimensionen herum strukturiert: <ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung strategischer Initiativen der Division oder der Funktion, einschliesslich operativer Exzellenz, Erreichen wichtiger Meilensteine, Wachstums- und Innovationsziele</li> <li>Ziele im Bereich der operativen Geschäftsentwicklung</li> <li>Ziele im Bereich People and Culture und Werte mit einem Schwerpunkt auf Gesundheit und Sicherheit, Compliance und Talent Management (ESG-Ziele)</li> </ul>		30%	30%
				<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Auszahlungsbereich</b>					0% bis 200% Beschränkt auf 200%	0% bis 200% Beschränkt auf 200%

### Auszahlungsmechanismus für Finanzziele

Für jede Finanzkennzahl wird zu Beginn des Performance-Jahres ein Leistungsziel festgesetzt. Dieses entspricht der erwarteten Performance, deren Erreichen zu einem Auszahlungsfaktor von 100% der jeweiligen Kennzahl führen würde. Die finanziellen Ziele werden vom CEO vorgeschlagen, vom NCC empfohlen und vom Verwaltungsrat genehmigt. Das NCC genehmigt das Erreichen der finanziellen Ziele auf Vorschlag des CEO.

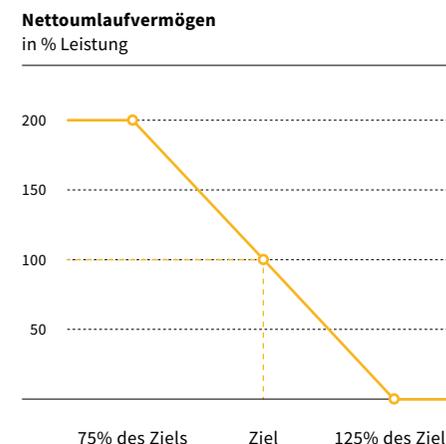
Die Ziele hinsichtlich des Finanzergebnisses sind wirtschaftlich sensibel und dürfen daher nicht offengelegt werden. Um eine Auszahlung zu erhalten, muss eine Mindestleistung (Untergrenze) erreicht werden.



Bei einer Leistung, die das in der Grafik angegebene Leistungsniveau erreicht oder überschreitet, ist die Auszahlung auf 200% beschränkt.

Zudem wird jedem einzelnen Ziel ein Zielerreichungsprozentsatz zugewiesen, der am Ende des Jahres in einem vordefinierten Verfahren gemessen wird. Der gewichtete Durchschnitt der sich für jede Leistungskennzahl ergebenden Auszahlungsfaktoren wird mit dem Zielbonus multipliziert. Das Ergebnis ist die letztendliche Prämienauszahlung.

Die IEC-Arbeitsverträge sehen vor, dass bei einem schwerwiegenden Verstoß gegen den Verhaltenskodex von Implemia oder gegen gesetzliche Verpflichtungen bereits ausgezahlte kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (STI)



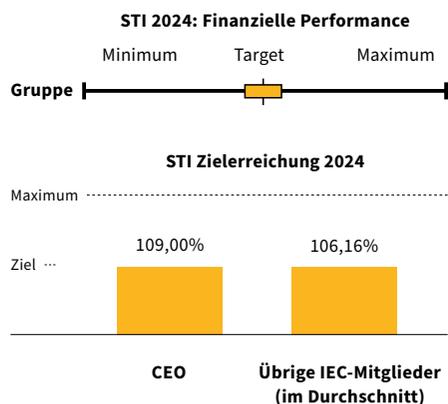
## Vergütung des Implenia Executive Committee

innerhalb eines Jahres nach Auszahlung ganz oder teilweise zurückgefordert («Clawback») und künftige STI ganz oder teilweise gekürzt werden können («Malus»).

### STI-Auszahlung für das Jahr 2024

Im Jahr 2024 hat das IEC in allen Divisionen im Allgemeinen die Zielvorgaben erfüllt. Alle Divisionen haben zur Erreichung des ehrgeizigen EBIT-Ziels der Gruppe beigetragen, wobei einige Divisionen ihre individuellen EBIT-Ziele sogar übertrafen. Beim Nettoumlaufvermögen erreichte Implenia insgesamt ein Leistungsniveau, das unter dem Ziel für 2024 lag. Da das Nettoumlaufvermögen anhand der durchschnittlichen monatlichen Leistung und nicht anhand der Position zum Jahresende gemessen wird, reichte die Überperformance in bestimmten Monaten nicht aus, um die Unterperformance in anderen Monaten auszugleichen. Folglich liegt die STI-Auszahlung für die IEC-Mitglieder in etwa auf dem Zielwert, mit minimalen Abweichungen, wenn im Rahmen der

individuellen Ziele bedeutende (nicht finanzielle) Meilensteine erreicht wurden. Die Gesamtauszahlung des STI für 2024 belief sich auf 109% des Zielwerts für den CEO und durchschnittlich 106 % für die anderen Mitglieder des IEC.



## LTIP

Der im März 2019 eingeführte, langfristige Beteiligungsplan (LTIP) für IEC-Mitglieder besteht aus Performance Share Units.

Dieser Plan soll langfristige Wertschöpfung honorieren, die Interessen der Aktionäre mit denen der Geschäftsleitung in Einklang bringen und Talente langfristig an Implenia binden. Jedem Planteilnehmer wird jährlich eine LTIP-Anwartschaft in Form von Performance Share Units (PSU) zugeteilt.

Die Anzahl der zugeteilten PSU hängt von der individuellen LTIP-Anwartschaft in CHF ab, die jährlich als Prozentsatz des jährlichen Basissalärs ermittelt wird – circa 92% für den CEO und 50% für die anderen IEC-Mitglieder.

Die Auszahlung im Rahmen des LTIP basiert auf dem Erreichen zweier gleich gewichteter Performancebedingungen:

- relativer TSR (50%)
- Ergebnis pro Aktie (EPS) (50%)

Die beiden Performancebedingungen haben eine gesamte Vesting-Spanne von 0% bis 200% der zugeteilten PSU. Bei 100% wird jede im Rahmen des Plans zugeteilte PSU in eine Implenia AG Aktie gevestet; bei 200% vestet jede Unit in zwei Aktien. Werden die Mindestleistungen (Untergrenzen) für die beiden Performancebedingungen nicht erreicht, verfallen die Units und es werden keine Aktien zugeteilt. Bei einer Performance zwischen 0% und 200% wird das Vesting der Units in Aktien anteilig, auf einer geraden Linie, bestimmt.

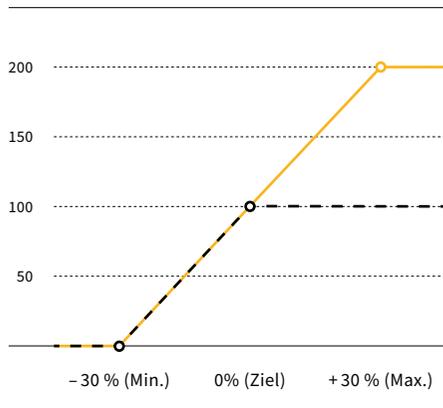
Die Kennzahl des relativen TSR erweitert den LTIP von Implenia um eine Börsenperspektive und soll den Standpunkt der Aktionäre stärker einbeziehen. Die Kennzahl Ergebnis pro Aktie (Earnings per Share, EPS) beinhaltet eine interne Perspektive. Sie gibt für jede ausstehende Aktie den Anteil des Nettogewinns von Implenia an und ist somit ein Mass für die Rentabilität der Gesellschaft für Investoren. Die Ziele für den LTIP werden bei jeder Zuteilung für einen dreijährigen Leistungszeitraum festgelegt.

## Vergütung des Implenia Executive Committee

### TSR

Der TSR ist die Gesamtrendite, die ein Aktionär erzielt (Total Shareholder Return). Diese Rendite berücksichtigt die Schwankungen des Aktienkurses und die während des Leistungszeitraums ausgeschütteten Dividenden, einschliesslich der Reinvestition der während des Leistungszeitraums ausgezahlten Dividenden zurück in die Aktien der Implenia AG. Der relative TSR ist die Differenz zwischen dem TSR von Implenia und dem TSR des SPI EXTRA® Index, der rund 195 Aktien mit geringer oder mittlerer Marktkapitalisierung umfasst.

Relativer TSR der letzten drei Jahre in %



- Für absoluten TSR ≥ 0
- ▨ Für absoluten TSR < 0

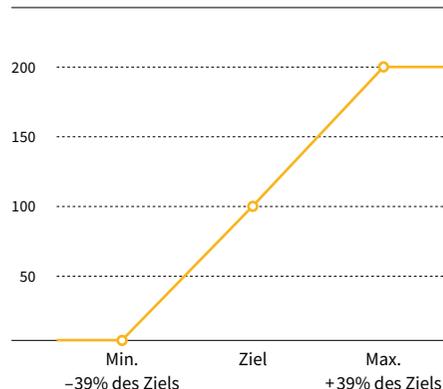
Ist der TSR von Implenia AG gleich hoch wie der SPI EXTRA®, liegt das Vesting bei 100%. Die Untergrenze für eine Auszahlung liegt bei 30 Prozentpunkten, wohingegen die Obergrenze für eine

200%-ige Auszahlung bei 30 Prozentpunkten liegt. Wie der Grafik entnommen werden kann, wird das Vesting zwischen der Unter- und der Obergrenze auf einer geraden Linie definiert. Für den Fall, dass der TSR der Implenia AG über den Leistungszeitraum hinweg negativ, aber dennoch höher als der SPI EXTRA® Index ist, wird das Vesting jedoch auf 100% beschränkt.

Die Auszahlungskurve bietet mehr Flexibilität und setzt gleichzeitig statistisch sinnvolle Leistungskorridore und unterstützt somit symmetrische Leistungs- und Auszahlungssituationen unter- und oberhalb des Ziels. Auf diese Weise wird das potenzielle Eingehen übermässiger Risiken rund um den Knickpunkt von Zahlungskurven vermieden.

### EPS

Durchschnittlicher EPS der letzten drei Jahre in %



Der EPS ist das von der Implenia AG ausgewiesene, voll verwässerte, den Aktionären zustehende Ergebnis pro Aktie. Das tatsächliche Vesting im Leistungszeitraum wird unter Heranziehung des einfachen Durchschnitts des Implenia EPS in jedem der Geschäftsjahre 2024, 2025 und 2026 berechnet und mit den Zielen abgeglichen. Die Auszahlungskurve ist unten dargestellt.

Operative Finanzziele, mit Ausnahme des relativen TSR, werden als sensible Informationen eingestuft und dürfen daher nicht offengelegt werden. Die Offenlegung der EPS-Ziele wird am Ende des Leistungszeitraums erfolgen.

Zur Ermittlung des Endergebnisses werden die Leistungen der beiden Leistungsbedingungen addiert. Das kombinierte Vesting-Multiple darf jedoch nie mehr als 200% betragen. Liegt die Performance beider KPIs unterhalb der jeweiligen Mindest-Performanceanforderung, beträgt das sich ergebende kombinierte Vesting-Multiple 0% und es werden keine PSU in Aktien gevestet.

### Vesting-Mechanismus

Im Jahr 2024 wurde der Vesting-Mechanismus des LTIP dahingehend geändert, dass im Falle einer Überperformance ein Teil der Anwartschaft in bar statt in Aktien ausgezahlt werden kann. Der Mechanismus trat im März 2024 in Kraft und gilt für alle ausstehenden Pläne, beginnend mit der Zuteilung 2021, deren Vesting im April 2024 erfolgte.

Mit dem neuen Mechanismus werden bei allen Plänen, deren Vesting mit einem Vesting-Multiple zwischen 101% und 179% erfolgt, 30% der

gesamten Vesting-Anwartschaft in bar ausgezahlt. Bei Plänen mit einem Vesting-Multiple von 180% oder höher werden 50% der Anwartschaft in bar ausgezahlt. Bei einem Vesting zum oder unter dem Zielwert wird die Anwartschaft vollständig in Form von Aktien ausgezahlt. Der Gesamtwert der Anwartschaft wird durch Multiplikation der Anzahl der gewährten Aktien mit dem Vesting-Multiple und dem Aktienkurs am Tag des Vestings berechnet.

### Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses im Rahmen des LTIP

Im Fall von Tod, Invalidität oder Pensionierung werden noch gesperrte PSU mit einem Vesting-Faktor von 100% sofort definitiv zugeteilt.

Im Fall einer Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses durch Implenia aus wichtigen Gründen oder wegen Verstosses gegen das Wettbewerbsverbot verfallen alle noch nicht definitiv zugeteilten PSU. Wird das Beschäftigungsverhältnis durch einen Planteilnehmer oder durch Implenia gekündigt (ausser bei einer Kündigung aus wichtigen Gründen), wird die Anzahl der zugeteilten PSU anteilig angepasst. Das Vesting am Ende des Leistungszeitraums erfolgt in Abhängigkeit vom Erreichen der Ziele.

Im Fall eines Kontrollwechsels wird die Anzahl der zugeteilten PSU ebenfalls anteilig angepasst. Bei der Berechnung des Vesting-Faktors der aktienkursbezogenen Leistungskennzahl wird davon ausgegangen, dass die Vesting-Periode zum Zeitpunkt des Kontrollwechsels endet, während

## Vergütung des Implenia Executive Committee

bei der anderen Leistungskennzahl ein Vesting zu 100% angenommen wird.

Darüber hinaus kann der Verwaltungsrat, sofern es innerhalb von drei Jahren nach dem Vesting zu einem schwerwiegenden Verstoß gegen den Implenia Verhaltenskodex oder gegen gesetzliche Bestimmungen kommt, die bereits definitiv zugeteilten Aktien ganz oder teilweise zurückfordern («Clawback») oder noch nicht definitiv zugeteilte PSU ganz oder teilweise kürzen («Malus»).

### Übersicht der LTI-Zuteilungen für 2022, 2023 und 2024

#### Zuteilung 2022: Vesting im Frühjahr 2025

Das Plandesign der Zuteilung 2021 ist im Vergleich zur Zuteilung des Vorjahres im Wesentlichen unverändert geblieben: Es wurden sowohl der EPS als auch der relative TSR als zwei gleichwertige KPIs mit unveränderten Merkmalen angewandt.

Die LTI-Zuteilung 2022 wurde auf April 2022 gelegt. Für die Ermittlung der Ziele wurden unterschiedliche Zieloptionen und deren jeweilige Vesting-Kurven beurteilt. Ein externer unabhängiger

Berater hat das NCC bei der Zielfestsetzung unterstützt und hierbei einen fundierten Outside-in-Ansatz eingebracht. Die Ziele wurden dem Verwaltungsrat auf Vorschlag des NCC zur abschliessenden Genehmigung vorgelegt.

Bei der rTSR-Komponente sind diese Ziele identisch mit den im Abschnitt «TSR» beschriebenen. Der durchschnittliche EPS der letzten drei Jahre war CHF 2.57, mit einer minimalen Leistungsgrenze von CHF 1.57 und einem maximalen Vesting bei einem EPS oberhalb von CHF 3.57. Die Ziele wurden durch den externen unabhängigen Berater auf der Basis der Dreijahresprognosen externer Analysten sowie der internen strategischen Prognosen des Unternehmens vorgeschlagen. Der durchschnittliche EPS der letzten drei Jahre war während des Leistungszeitraums CHF 6.03 (2021–2023: CHF 5.22) und lag damit über dem für das maximale Vesting erforderlichen Betrag von CHF 3.57 (200%). In derselben Periode war der TSR der Implenia AG um 76,27% höher als der des SPI Extra, woraus sich ein Vesting-Faktor von 200% für diesen KPI ergab.

Der gesamte Vesting-Faktor für die Zuteilung 2022 betrug 200% des Zielwerts. Der gesamte Vesting-Faktor der zwei vorherigen Zuteilungen betrug 55,27% (2020) und 196,63% multipliziert mit einem Faktor von 1,5 aufgrund des Vesting-Multipliers (2021).

#### Zuteilung 2023: Vesting im Frühjahr 2026

Das Plandesign der Zuteilung 2023 war identisch mit dem Design der vorangegangenen LTI-Zuteilungen.

#### Zuteilung 2024: Vesting im Frühjahr 2027

Das Plandesign der Zuteilung 2024 war identisch mit dem Design der vorangegangenen LTI-Zuteilungen.

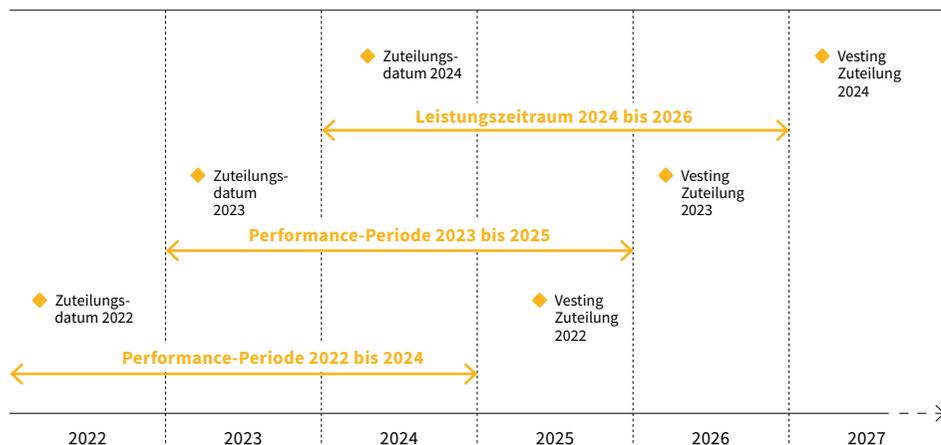
## Arbeitsverträge

Die Arbeitsverträge des IEC sind unbefristet und sehen eine Kündigungsfrist von 6 Monaten vor. Die IEC-Mitglieder haben keinen vertraglichen Anspruch auf Willkommens- oder Abfindungszahlungen wie ein «golden Hello», einen «goldenen Fallschirm», einen «goldenen Handschlag» usw.

Arbeitsverträge enthalten Wettbewerbsverbotsklauseln mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten, die die Länder abdecken, in denen Implenia tätig ist.

### LTIP – Leistungszeitraum und Zuteilungsdaten

Die LTIP-Zuteilung erfolgt jährlich.



## Vergütung des Implenla Executive Committee

### 2 – VERGÜTUNG DES IMPLENLA EXECUTIVE COMMITTEE

Im Berichtsjahr setzte sich das IEC aus acht Mitgliedern zusammen: dem CEO, den Leitern der vier Divisionen und den Leitern der Funktionen Human Resources, Finance/Procurement und Legal& Compliance. Der CEO erhielt die höchste

Vergütung. Die detaillierte Offenlegung der Vergütung für das IEC lautet wie folgt:

#### Entschädigung bezahlt in 2024 Implenla Executive Committee

	Jährliches Basissalär	Short-Term Incentive	Long-Term Incentive PSU 2024–2027 Periode <sup>4</sup>		Sonstige Vergütung 2024 <sup>5</sup>	Sozialversicherungsaufwand <sup>6</sup>	Gesamtentschädigung <sup>7</sup>
	TCHF	TCHF	Anzahl zugeteilter PSUs	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
<b>2024</b>							
André Wyss, CEO <sup>1</sup>	1'200	654	27'141	1'100	–	510	3'464
Übrige Mitglieder des IEC <sup>2</sup>	2'383	1'268	29'406	1'192	102	1'284	6'229
<b>Total IEC</b>	<b>3'583</b>	<b>1'922</b>	<b>56'547</b>	<b>2'292</b>	<b>102</b>	<b>1'794</b>	<b>9'693</b>
Ehemalige Mitglieder des IEC <sup>3</sup>	315	158	5'182	210	14	181	878
<b>Total 2024</b>	<b>3'898</b>	<b>2'080</b>	<b>61'729</b>	<b>2'502</b>	<b>116</b>	<b>1'975</b>	<b>10'571</b>

1 Es handelt sich um die höchste Vergütung eines IEC Mitglieds.

2 Stefan Baumgärtner, Claudia Bidwell, Anita Eckardt, German Grüniger, Jens Vollmar und Adrian Wyss waren während dem ganzen Geschäftsjahr Teil des IEC. Christian Späth ist am 31. August 2024 aus dem IEC ausgeschieden. Erwin Scherer, Head Division Civil Engineering, wurde am 1. September 2024 als Mitglied des IEC ernannt und seine Entschädigung ist pro-rata enthalten.

3 In dieser Tabelle ist ein ehemaliges IEC-Mitglied enthalten: Christian Späth ist am 31. August 2024 aus dem IEC ausgeschieden und sein Geschäftsführungsvertrag ist am 30. September 2024 ausgelaufen.

4 Die Anzahl PSU wird berechnet, indem der LTI-Betrag durch den Fair Value pro PSU geteilt wird. Der Fair Value zum Zeitpunkt der Zuteilung betrug CHF 40.53.

5 Unter sonstigen Vergütungen sind Vergünstigungen wie Mobilitätszulage, vom Unternehmen finanziertes Autoleasing, Kinderzulagen oder aufgelaufene Ferien von ausscheidenden IEC-Mitgliedern enthalten.

6 Die Sozialversicherungsausgaben umfassen die obligatorischen Arbeitgeberbeiträge sowie die Pensionskassenbeiträge gemäss staatlichen Anforderungen und Marktpraxis.

7 Für das Berichtsjahr wurden von den Mitgliedern des IEC keine zusätzlichen Gebühren oder Entschädigungen in Rechnung gestellt (2023: CHF 0).

## Vergütung des Implenja Executive Committee

### Entschädigung bezahlt in 2023 Implenja Executive Committee

	Jährliches Basissalär	Short-Term Incentive	Long-Term Incentive PSU 2023–2026 Periode <sup>4</sup>		Sonstige Vergütung 2023 <sup>5</sup>	Sozialversicherungs- aufwand <sup>6</sup>	Gesamtentschädigung <sup>7</sup>
	TCHF	TCHF	Anzahl zugeteilter PSUs	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
<b>2023</b>							
André Wyss, CEO <sup>1</sup>	1'200	735	27'350	1'100	–	517	3'552
Übrige Mitglieder des IEC <sup>2</sup>	2'670	1'577	33'196	1'335	194	1'437	7'213
<b>Total IEC</b>	3'870	2'312	60'546	2'435	194	1'954	10'765
Ehemalige Mitglieder des IEC <sup>3</sup>	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total 2023</b>	3'870	2'312	60'546	2'435	194	1'954	10'765

1 Es handelt sich um die höchste Vergütung eines IEC Mitglieds.

2 Stefan Baumgärtner, Claudia Bidwell, Anita Eckardt, German Grüniger, Christian Späth, Jens Vollmar und Adrian Wyss waren während dem ganzen Geschäftsjahr Teil des IEC.

3 Im Geschäftsjahr 2023 sind keine Entschädigungen an ehemalige Mitglieder des IEC angefallen.

4 Die Anzahl PSU wird berechnet, indem der LTI-Betrag durch den Fair Value pro PSU geteilt wird. Der Fair Value zum Zeitpunkt der Zuteilung betrug CHF 40.22.

5 Unter sonstigen Vergütungen sind Vergünstigungen wie Mobilitätszulage, vom Unternehmen finanziertes Autoleasing, Kinderzulagen oder aufgelaufene Ferien von ausscheidenden IEC-Mitgliedern enthalten. Weiter wurden vier IEC-Mitglieder 2'010 Aktien der Implenja AG im Gesamtwert von CHF 80'000 zugeteilt. Diese Aktien sind bis zum 30.05.2025 blockiert.

6 Die Sozialversicherungsausgaben umfassen die obligatorischen Arbeitgeberbeiträge sowie die Pensionskassenbeiträge gemäss staatlichen Anforderungen und Marktpraxis.

7 Für das Berichtsjahr wurden von den Mitgliedern des IEC keine zusätzlichen Gebühren oder Entschädigungen in Rechnung gestellt (2022: CHF 0).

Die Generalversammlung 2023 hat einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag von CHF 13 Mio. für das Geschäftsjahr 2024 genehmigt. Im Jahr 2024 belief sich die Gesamtvergütung der Geschäftsleitung auf CHF 10.6 Mio. Die Gesellschaft hält somit die genehmigten Grenzen ein.

Die Generalversammlung 2024 hat einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag von CHF 13 Mio. für das Geschäftsjahr 2025 genehmigt. Die Gesellschaft geht davon aus, die genehmigten Grenzen einzuhalten.

## Vergütung des Implenia Executive Committee

### 3 — EXTERNE MANDATE

In der untenstehenden Tabelle werden die Mitglieder des IEC mit externen Mandaten gemäss Artikel 734e Obligationenrecht per 31. Dezember 2024 angegeben:

	Mandate in börsenkotierten Unternehmen	Mandate in nicht börsenkotierten Unternehmen
<b>André Wyss, CEO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der Ina Invest AG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied des Gesellschafterrats der E. Merck KG</li> </ul>
<b>Anita Eckardt, Leiterin Division Specialties</b>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied des Verwaltungsrats von Dansk Landbrugs Grovvarereselskab a.m.b.a.</li> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der CKW AG</li> </ul>
<b>Stefan Baumgärtner, CFO</b>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitglied des Stiftungsrats der Implenia Vorsorge</li> </ul>
<b>German Grüniger, General Counsel</b>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>Präsident des Verwaltungsrats der MediData AG</li> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der Bürgenstock Hotels AG</li> <li>Mitglied des Verwaltungsrats der Bürgenstock Bahn AG</li> <li>Vizepräsident des Verwaltungsrats der Bergbahnen Beckenried-Emmetten AG</li> <li>Vizepräsident des Stiftungsrats der Stiftung Felsenweg am Bürgenstock</li> </ul>

### 4 — BETEILIGUNG UND DARLEHEN

Um das langfristige Engagement des ICE weiter zu fördern und um seine Interessen noch stärker mit denen der Implenia Aktionärinnen und Aktionäre in Einklang zu bringen, gibt es seit 2019 Aktienhalterrichtlinien. Die Aktienhalterrichtlinien sehen vor, dass die IEC-Mitglieder Implenia AG in den fünf Jahren ab Einführung der Richtlinien (in Bezug auf gegenwärtige IEC-Mitglieder) oder ab Beginn

ihrer Amtszeit (in Bezug auf künftige Mitglieder) Aktien im Gegenwert von mindestens 300% (CEO) oder mindestens 150% (sonstige IEC-Mitglieder) ihres Basissalärs halten. Um festzustellen, ob die Mindestbeteiligung eingehalten wurde, werden alle als Vergütung erhaltenen Aktien, mit und ohne Sperrfrist, sowie alle privat (direkt oder als wirtschaftlicher Eigentümer) erworbenen Aktien

berücksichtigt. Das NCC überprüft diesen Aktienbesitz einmal jährlich.

Wurden die Aktienhalterrichtlinien zum Ende der Aufbauperiode von einem Verwaltungsratsmitglied nicht eingehalten, ist es diesem Verwaltungsratsmitglied bis zum Erreichen der Mindestbeteiligung untersagt, bis zu 50% seiner ungesperrten Aktien, einschliesslich der Aktien

aus allfälligen Kapitalbeteiligungsplänen, zu verkaufen.

Die folgende Tabelle zeigt die Beteiligung der einzelnen IEC-Mitglieder und der ihnen nahestehenden Personen. Per 31. Dezember 2024 hielten die Mitglieder des IEC 282'036 Aktien oder 1,53% des Aktienkapitals (2023: 213'124 bzw. 1,15%).

## Vergütung des Implenia Executive Committee

### Implenia Executive Committee

	Datum des Eintritts oder Austritts aus der Geschäftsleitung	Anzahl Aktien per		Anzahl PSU per		Aktien blockiert bis		
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	2025	2026	2027	
André Wyss, CEO	seit 1.10.2018	166'720	123'919	92'344	-	-	-	
Stefan Baumgärtner, CFO	seit 1.5.2022	7'251	7'251	13'268	251	-	-	
Claudia Bidwell, Chief Human Resources Officer	seit 1.12.2020	17'807	9'202	14'493	251	-	-	
Anita Eckardt, Division Head Specialties	seit 1.9.2019	17'145	9'556	15'753	-	-	-	
German Grüniger, General Counsel	seit 1.3.2019	24'434	18'013	14'246	251	-	-	
Erwin Scherer Division Head Civil Engineering	seit 1.9.2024	5'348	n/a	1'645	2'047	1'179	1'562	
Jens Vollmar, Division Head Buildings	seit 1.3.2019	18'824	13'317	20'934	1'257	-	-	
Adrian Wyss, Division Head Real Estate	seit 1.3.2019	24'507	15'751	17'651	-	-	-	
Christian Späth Head Division Civil Engineering	bis 31.8.2024	n/a	16'115	n/a	-	-	-	
<b>Total</b>		<b>282'036</b>	<b>213'124</b>	<b>190'334</b>	<b>4'057</b>	<b>1'179</b>	<b>1'562</b>	

Alle Mitglieder des IEC erfüllen die Anforderungen der Aktienhalterrichtlinie. Ende Dezember 2024 haben alle IEC-Mitglieder, ausgehend vom durchschnittlichen Aktienkurs im Jahr 2024, die Vorgaben der Richtlinie bereits erfüllt. Ein Mitglied, das dem IEC im Jahr 2024 beigetreten ist, hat bis 2029 Zeit, die Vorgaben zu erfüllen.

Die Implenia AG und ihre Konzerngesellschaften haben Mitgliedern des IEC oder diesen nahestehenden Personen keine Sicherheiten, Darlehen, Vorschüsse oder Kredite gewährt.

# Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Implenia AG, Opfikon

## Prüfungsurteil

Wir haben den Vergütungsbericht der Implenia AG (die Gesellschaft) für das am 31. Dezember 2024 endende Jahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich auf die Angaben nach Art. 734a-734f OR in den Tabellen sowie Absätzen bezüglich Beteiligungen und Darlehen auf den Seiten 68 bis 70 und den Seiten 78 bis 81 des Vergütungsberichts.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Angaben nach Art. 734a-734f OR im Vergütungsbericht (Seiten, wie oben angegeben) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

## Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Vergütungsberichts» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

## Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die oben genannten Tabellen im Vergütungsbericht, die Konzernrechnung, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zum Vergütungsbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zu den geprüften Finanzinformationen im Vergütungsbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

## Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für den Vergütungsbericht

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung eines Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung eines Vergütungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist. Zudem obliegt ihm die Verantwortung über die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.

## Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Vergütungsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben gemäss Art. 734a-734f OR frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil



beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Vergütungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen. Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Vergütungsbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung identifizieren.

Wir geben dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und kommunizieren mit ihnen über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und – sofern zutreffend – über Massnahmen zur Beseitigung von Gefährdungen oder getroffene Schutzmassnahmen.

PricewaterhouseCoopers AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Balkanyi', with a horizontal line extending to the right.

Patrick Balkanyi  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Astrit Mehmeti', with a horizontal line extending to the right.

Astrit Mehmeti  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 25. Februar 2025



# 5 FINANZBERICHT

Konzernrechnung der Implenía Gruppe _____	<b>086</b>	Jahresrechnung der Implenía AG _____	<b>147</b>
Konsolidierte Erfolgsrechnung _____	<b>086</b>	Erfolgsrechnung _____	<b>147</b>
Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung _____	<b>086</b>	Bilanz _____	<b>148</b>
Konsolidierte Bilanz _____	<b>087</b>	Anhang zur Jahresrechnung _____	<b>149</b>
Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals _____	<b>088</b>	Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung _____	<b>153</b>
Konsolidierte Geldflussrechnung _____	<b>089</b>		
Anhang der Implenía Konzernrechnung _____	<b>090</b>		
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung _____	<b>142</b>		

## KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Konzernumsatz	6	3'558'912	3'595'909
Material und Drittleistungen	7	(2'003'041)	(2'098'577)
Personalaufwand	8	(1'062'456)	(1'027'876)
Übriger Betriebsaufwand	10	(292'847)	(260'155)
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)		47'330	17'103
<b>EBITDA</b>		<b>247'898</b>	<b>226'404</b>
Abschreibungen und Amortisationen		(117'421)	(103'784)
<b>EBIT</b>	6	<b>130'477</b>	<b>122'620</b>
Finanzaufwand	11	(28'234)	(28'853)
Finanzertrag	11	4'163	17'402
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>106'406</b>	<b>111'169</b>
Steuern	12	(13'055)	30'588
<b>Konzernergebnis</b>		<b>93'351</b>	<b>141'757</b>
<b>Zuzurechnen auf:</b>			
Aktionäre der Implenja AG		92'365	140'958
Nicht beherrschende Anteile		986	799
<b>Ergebnisse pro Aktie (CHF)</b>			
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	27	5.04	7.69
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	27	5.00	7.57

## KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
<b>Konzernergebnis</b>		<b>93'351</b>	<b>141'757</b>
Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen	24	(5'444)	(11'991)
Fair-Value-Anpassungen von Finanzinstrumenten		-	(1'248)
Fair-Value-Anpassungen von Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	18	1'421	6'063
Ertragssteuer auf Positionen ohne Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		5'782	2'155
<b>Total Positionen ohne zukünftige Rückbuchung in die Erfolgsrechnung</b>		<b>1'759</b>	<b>(5'021)</b>
Veränderungen von Net Investment Hedges		(381)	2'152
Währungsumrechnungsdifferenzen		2'900	(31'894)
In die Erfolgsrechnung umgegliederte Währungsumrechnungsdifferenzen		-	141
<b>Total Positionen, die in die Erfolgsrechnung umgegliedert werden dürfen</b>		<b>2'519</b>	<b>(29'601)</b>
<b>Übriges Gesamtergebnis</b>		<b>4'278</b>	<b>(34'622)</b>
<b>Zuzurechnen auf:</b>			
Aktionäre der Implenja AG		4'240	(34'833)
Nicht beherrschende Anteile		38	211
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>97'629</b>	<b>107'135</b>
<b>Zuzurechnen auf:</b>			
Aktionäre der Implenja AG		96'605	106'125
Nicht beherrschende Anteile		1'024	1'010

## KONSOLIDIERTE BILANZ

### Aktiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel		401'995	478'809
Forderungen aus Leistungen	13	602'055	577'354
Vertragsvermögenswerte	14	414'663	326'372
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	15	84'361	43'467
Übriges Umlaufvermögen	16	109'220	77'060
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		83'205	77'835
Immobilien­geschäfte	17	190'680	149'136
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	18	–	54
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>1'886'179</b>	<b>1'730'087</b>
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	18	61'916	82'174
Sachanlagen	18	224'439	185'586
Nutzungsrechte aus Leasing	19	162'557	173'939
Renditeliegenschaften	5.8	4'913	3'634
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	20	198'277	202'947
Übrige Finanzanlagen	5.8	18'154	19'434
Vorsorgeaktiven	24	7'206	444
Immaterielle Vermögenswerte	21	435'552	418'620
Latente Steuerforderungen	25	99'238	88'676
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>1'212'252</b>	<b>1'175'454</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>3'098'431</b>	<b>2'905'541</b>

### Passiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2024	31.12.2023
Finanzverbindlichkeiten	22	260'609	248'201
Verbindlichkeiten aus Leistungen		990'065	744'957
Vertragsverbindlichkeiten	14	238'809	409'968
Übriges kurzfristiges Fremdkapital	16	172'233	113'959
Rechnungsabgrenzungsposten		142'678	122'715
Rückstellungen	23	80'168	97'587
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>1'884'562</b>	<b>1'737'387</b>
Finanzverbindlichkeiten	22	425'991	462'699
Latente Steuerverbindlichkeiten	25	86'975	82'859
Vorsorgepassiven	24	6'437	8'956
Rückstellungen	23	37'797	37'865
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<b>557'200</b>	<b>592'379</b>
Aktienkapital	26	18'841	18'841
Eigene Aktien	26	(3'019)	(9'382)
Reserven		544'128	417'876
Konzernergebnis der Aktionäre		92'365	140'958
<b>Eigenkapital der Aktionäre</b>		<b>652'315</b>	<b>568'293</b>
Nicht beherrschende Anteile		4'354	7'482
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>656'669</b>	<b>575'775</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>3'098'431</b>	<b>2'905'541</b>

## VERÄNDERUNGEN DES KONSOLIDierten EIGENKAPITALS

in TCHF	Reserven						Total Eigenkapital Aktionäre	Nicht beherrschende Anteile	Total Eigenkapital
	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Währungsumrech- nungsdifferenzen	Neubewertungs- reserve	Gewinnreserven			
<b>Eigenkapital per 1.1.2024</b>	18'841	(9'382)	89'001	(97'757)	50'387	517'203	568'293	7'482	575'775
Konzernergebnis	-	-	-	-	-	92'365	92'365	986	93'351
Übriges Gesamtergebnis	-	-	-	2'519	1'421	300	4'240	38	4'278
<b>Gesamtergebnis</b>	-	-	-	2'519	1'421	92'665	96'605	1'024	97'629
Dividende	-	-	-	-	-	(10'930)	(10'930)	(3'037)	(13'967)
Kauf eigene Aktien	-	(446)	-	-	-	-	(446)	-	(446)
Aktienbasierte Vergütungen	-	6'809	(3'344)	-	-	(3'708)	(243)	-	(243)
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	(964)	-	-	(964)	(1'115)	(2'078)
Umbuchung	-	-	-	-	(18'977)	18'977	-	-	-
<b>Total übrige Eigenkapitalveränderungen</b>	-	6'363	(3'344)	(964)	(18'977)	4'339	(12'583)	(4'152)	(16'735)
<b>Total Eigenkapital per 31.12.2024</b>	18'841	(3'019)	85'657	(96'202)	32'831	614'207	652'315	4'354	656'669
<b>Eigenkapital per 1.1.2023</b>	18'841	(1'863)	87'634	(67'991)	45'601	393'976	476'198	6'472	482'670
Konzernergebnis	-	-	-	-	-	140'958	140'958	799	141'757
Übriges Gesamtergebnis	-	-	-	(29'766)	4'786	(9'853)	(34'833)	211	(34'622)
<b>Gesamtergebnis</b>	-	-	-	(29'766)	4'786	131'105	106'125	1'010	107'135
Dividende	-	-	-	-	-	(7'341)	(7'341)	-	(7'341)
Kauf eigene Aktien	-	(17'178)	373	-	-	-	(16'805)	-	(16'805)
Verkauf eigene Aktien	-	7'103	404	-	-	-	7'507	-	7'507
Aktienbasierte Vergütungen	-	2'556	590	-	-	(537)	2'609	-	2'609
<b>Total übrige Eigenkapitalveränderungen</b>	-	(7'519)	1'367	-	-	(7'878)	(14'030)	-	(14'030)
<b>Total Eigenkapital per 31.12.2023</b>	18'841	(9'382)	89'001	(97'757)	50'387	517'203	568'293	7'482	575'775

## KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
<b>Konzernergebnis</b>		<b>93'351</b>	141'757
Steuern	12	13'055	(30'588)
Finanzergebnis	11	24'071	11'451
Abschreibungen und Amortisationen		117'421	103'784
Ergebnis aus Verkäufen von Anlagevermögen und Gruppengesellschaften		(20'136)	(19'048)
Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften	15, 20	(47'330)	(17'103)
Erhaltene Dividenden von assoziierten Unternehmen und Finanzanlagen	20	2'283	1'933
Veränderung der Rückstellungen		(17'487)	(3'058)
Veränderung der Vorsorgeaktiven und -passiven		(13'435)	(16'025)
Veränderung Netto-Umlaufvermögen			
Veränderung der Forderungen aus Leistungen und übrige Forderungen		(20'438)	(15'126)
Veränderung der Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten (netto), Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		(247'622)	(22'648)
Veränderung der Immobiliengeschäfte		(41'544)	(8'795)
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Leistungen und übrige Verbindlichkeiten		263'684	(118'696)
Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)		(36'433)	(5'433)
Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge		724	(8'864)
Sonstige liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge		-	(4'583)
Bezahlte Zinsen		(15'478)	(17'073)
Erhaltene Zinsen		2'277	2'516
Bezahlte Steuern		(13'805)	(4'772)
<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>43'158</b>	(30'371)

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
Investitionen in Sachanlagen		(69'045)	(51'641)
Desinvestitionen von Sachanlagen		49'557	22'262
Investitionen in übrige Finanzanlagen und assoziierte Unternehmen		(1'337)	(10'419)
Desinvestitionen von übrigen Finanzanlagen und assoziierten Unternehmen		481	5'168
Investitionen in immaterielle Anlagen		(11'651)	(8'127)
Desinvestitionen von immateriellen Anlagen		-	8
Erwerb von Tochtergesellschaften, abzüglich erworbener flüssiger Mittel	3	(64'719)	60'461
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		<b>(96'714)</b>	17'712
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	22	176'941	34'023
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	22	(185'294)	(116'463)
Kauf von eigenen Aktien		(446)	(16'805)
Verkauf von eigenen Aktien		-	7'507
Dividenden		(10'930)	(7'341)
Geldfluss mit nicht beherrschenden Anteilen		(4'179)	-
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		<b>(23'908)</b>	(99'079)
Währungsumrechnungsdifferenzen auf flüssigen Mitteln		650	(18'228)
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>		<b>(76'814)</b>	(129'966)
Flüssige Mittel zu Periodenbeginn		478'809	608'775
<b>Flüssige Mittel zu Periodenende</b>		<b>401'995</b>	478'809

## ANHANG DER IMPLENIA KONZERNRECHNUNG

### 1 — ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Implenia AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Opfikon, Zürich. Die Aktien der Implenia AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert (ISIN CH002 386 8554, IMPN).

Der Finanzbericht in deutscher Sprache ist die Originalfassung. Bei der englischen Version handelt es sich um eine unverbindliche Übersetzung.

Die Konzernrechnung per 31. Dezember 2024 wurde durch den Verwaltungsrat der Implenia AG am 25. Februar 2025 zuhänden der Generalversammlung verabschiedet. Die Generalversammlung hat gemäss Art. 698 des Obligationenrechts über die Konzernrechnung zu befinden. Die Konzernrechnung wurde durch die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, geprüft.

Die Zahlen des Finanzberichts sind, wo nicht anders bezeichnet, in tausend Schweizer Franken aufgeführt. Rundungsdifferenzen sind infolge nachfolgender Darstellung der Jahresrechnung in TCHF möglich.

Die Konzernrechnung der Implenia AG («Implenia») wurde in Übereinstimmung mit den IFRS® Accounting Standards, wie vom International Accounting Standards Board (IASB) publiziert, erstellt und entspricht dem schweizerischen Gesetz. Für die Konsolidierung werden die Einzelabschlüsse der Konzerngesellschaften nach einheitlichen Richtlinien erstellt. Einheitlicher Stichtag für die Konsolidierung ist der 31. Dezember. Die Konzernrechnung basiert auf historischen Kosten,

mit Ausnahme der zum Fair Value bewerteten Bilanzpositionen.

Die Rechnungslegung erfordert vom Management Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag, aber auch Erträge und Aufwendungen der Berichtsperiode beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen. Wesentliche Ermessensentscheide werden in Erläuterung 4 dargelegt.

Die Geschäftstätigkeit von Implenia ist in Erläuterung 6 beschrieben.

### 2 — ÄNDERUNG DER RECHNUNGSLEGUNGS-GRUNDSÄTZE

Folgende neu in Kraft getretenen bzw. geänderten Standards und Interpretationen wurden per 1. Januar 2024 zum ersten Mal angewendet:

- Änderungen an IAS 1: Klassifizierung von Verbindlichkeiten als kurz- oder langfristig und langfristige Schulden mit Covenants
- Änderungen an IFRS 16: Leasingverbindlichkeit bei Sale- und-Leaseback-Transaktionen
- Änderungen an IAS 7 und IFRS 7: Offenlegungen zu Finanzierungsvereinbarungen mit Lieferanten

Diese Neuerungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf die Konzernrechnung 2024.

Die folgenden neuen bzw. revidierten Standards und Interpretationen wurden verabschiedet,

werden aber erst später in Kraft treten und wurden in der vorliegenden Konzernrechnung nicht frühzeitig angewendet:

	Inkrafttreten	Einfluss	Geplante Erstanwendung
Änderungen an IAS 21: mangelnde Umtauschbarkeit von Währungen	1.1.2025	1	1.1.2025
Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7: Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten	1.1.2026	1	1.1.2026
IFRS 18: Darstellung und Angaben im Abschluss	1.1.2027	2	1.1.2027
IFRS 19: Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht: Angaben	1.1.2027	1	1.1.2027
Änderungen an IFRS 10 und IAS 28: Verkauf oder Einlage von Aktiven zwischen einem Anleger und einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture	-	3	-

- 1 Erste Analyse ergibt keinen wesentlichen Einfluss; detaillierte Abklärungen werden vorgenommen.
- 2 Detaillierte Abklärungen werden vorgenommen.
- 3 Detaillierte Abklärungen werden vorgenommen, sobald das Inkrafttreten geklärt ist. Im Dezember 2015 verschob das IASB den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung auf unbestimmte Zeit, bis die Ergebnisse seines Forschungsprojekts zur Equity-Methode vorliegen.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 3 — WESENTLICHE EREIGNISSE UND VERÄNDERUNGEN IM KONSOLIDIERUNGSKREIS

#### Übernahme von zusätzlichen Anteilen an der ARGE BBT – Baulos H41 Sillschlucht-Pfons

Per 1. August 2024 erwarb Implenia zusätzlich 50% der Anteile an der ARGE BBT – Baulos H41 Sillschlucht-Pfons (bisher: 50%) und hat dadurch die Kontrolle erworben. Folglich wird die ARGE BBT – Baulos H41 Sillschlucht-Pfons ab 1. August 2024 vollkonsolidiert (bisher: Equity-Methode). Der Brenner Basistunnel ist ein flach verlaufender Eisenbahntunnel, der Italien und Österreich miteinander verbindet. Das Los H41 Sillschlucht-Pfons umfasst ausgehend vom Zugangstunnel Ahrental den Bau der Haupttunnel Richtung Norden nach Innsbruck und Richtung Süden nach Pfons. Die technische Leitung erfolgt lokal durch Implenia Österreich. Der Kaufpreis für die zusätzlichen Anteile betrug CHF 5,5 Mio., wobei CHF 3,6 Mio. davon am 30. März 2025 fällig sind und CHF 1,9 Mio. bei der Fertigstellung des Projektes. Basierend auf der vorläufigen Kaufpreisallokation beträgt das identifizierbare Nettovermögen CHF 18,0 Mio. Aus dem Erwerb der zusätzlichen Anteile resultiert ein negativer Goodwill (Bargain Purchase) von CHF 3,5 Mio.

Für den Zeitraum vom 1. August bis 31. Dezember 2024 hat die Arbeitsgemeinschaft mit einem EBIT von CHF 7,8 Mio. und einem Umsatz von CHF 81,0 Mio. positiv zum Ergebnis beigetragen. Wäre die Akquisition am 1. Januar 2024 erfolgt, hätte die Arbeitsgemeinschaft ein EBIT von CHF 14,1 Mio. bei einem Umsatz von CHF 202,5 Mio. erwirtschaftet.

Die folgende Übersicht zeigt die erfassten Zeitwerte der erworbenen Vermögenswerte, der übernommenen Verbindlichkeiten sowie den negativen Goodwill (Bargain Purchase). Die Übernahme von zusätzlichen Anteilen an der ARGE BBT – Baulos H41 Sillschlucht-Pfons wird dem Segment Civil Engineering zugeordnet.

in TCHF	
Flüssige Mittel	6'881
Forderungen aus Leistungen	15'388
Objekte in Arbeit aktiv	15'222
Übriges Umlaufvermögen	2'292
Vorräte	1'950
Sachanlagen	64'762
Nutzungsrechte aus Leasing	2'587
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(25'340)
Übriges kurzfristiges Fremdkapital	(13'767)
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten inkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	(51'470)
Langfristige Finanzverbindlichkeiten inkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	(470)
<b>Fair Value identifizierbares Nettovermögen</b>	<b>18'035</b>
Kaufpreis für die neuen Anteile an der ARGE (50%)	(5'481)
Fair Value der bisherigen Anteile an der ARGE (50%)	(9'018)
<b>Negativer Goodwill (Bargain Purchase)</b>	<b>3'536</b>

## Anhang der Implenja Konzernrechnung

### Platzierung einer Anleihe über CHF 175 Mio.

Am 17. April 2024 hat Implenja eine Anleihe im Gesamtbetrag von CHF 175 Mio. emittiert und an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Anleihe wurde zum Nennwert mit einer Laufzeit von vier Jahren und einem Zinssatz von 3,00% platziert.

Der Emissionserlös wird für allgemeine Unternehmensezwecke, zu denen auch die Refinanzierung bestehender Schulden gehören kann, verwendet.

### Zweite Kaufpreiszahlung aus der Wincasa-Akquisition

Am 4. Mai 2023 erwarb Implenja 100% der Aktien der Wincasa AG mit Sitz in Zürich (Schweiz) sowie deren 100%ige Tochtergesellschaft streamnow AG (zusammen «Wincasa»).

Der Kaufpreis betrug CHF 171,6 Mio., wobei die erste Kaufpreiszahlung von CHF 100,0 Mio. zum Erwerbszeitpunkt transferiert wurde. Eine zweite Kaufpreiszahlung von CHF 71,6 Mio. war im Januar 2024 fällig und wurde fristgerecht beglichen.

## 4 — WESENTLICHE ENTSCHEIDUNGEN UND EINSCHÄTZUNGEN

Bei der Erstellung der konsolidierten Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den IFRS müssen vom Management Einschätzungen und Annahmen getroffen werden, die Auswirkungen auf die Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze und auf die in den Vermögenswerten, Verbindlichkeiten, Erträgen und Aufwendungen ausgewiesenen Beträge sowie auf deren Darstellung haben. Die Einschätzungen und Annahmen beruhen auf Erkenntnissen der Vergangenheit und verschiedenen sonstigen Faktoren, die unter den gegebenen Umständen als zutreffend erachtet werden. Diese dienen als Basis für die Bilanzierung jener Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, deren Bewertung nicht direkt aufgrund anderer Quellen gegeben ist. Die tatsächlichen Werte können von diesen Einschätzungen abweichen.

Die Einschätzungen und Annahmen werden laufend überprüft. Änderungen der Einschätzungen sind allenfalls notwendig, sofern sich die Gegebenheiten, auf denen die Einschätzungen basieren, geändert haben oder neue Informationen oder zusätzliche Erkenntnisse vorliegen. Solche Änderungen werden in jener Berichtsperiode erfasst, in der die Einschätzung angepasst wurde.

Die wichtigsten Annahmen über die zukünftige Entwicklung sowie die wichtigsten Quellen von Unsicherheiten bei den Einschätzungen, die bei den bilanzierten Vermögenswerten und

Verbindlichkeiten in den nächsten zwölf Monaten bedeutende Anpassungen erforderlich machen können, sind nachfolgend erläutert.

### 4.1 — Umsatz- und Kostenerfassung bei Projekten

Die Auftragssumme wird vertraglich vereinbart. Der Einbezug variabler Kaufpreisbestandteile sowie von Vertragsänderungen erfolgt aufgrund von Ermessensentscheiden. Wenn hochwahrscheinlich ist, dass solche Bestandteile einbringbar sind, müssen diese der Auftragssumme hinzugerechnet werden. Die Beurteilung basiert auf einer Einschätzung verschiedener Kriterien. Im Grundsatz gilt, dass Vertragsänderungen bei schriftlicher Genehmigung durch die Bauherrschaft immer in der Auftragssumme berücksichtigt werden müssen. In weniger klaren Fällen wird der Wert angesetzt, der höchstwahrscheinlich durch die Bauherrschaft bezahlt wird. Dadurch wird das Risiko einer späteren Umsatzstornierung minimiert. Die Beurteilung basiert auf der Projektdokumentation, der rechtlichen Einschätzung sowie gegebenenfalls auf externen Gutachten. Zudem werden die Erfahrungen aus ähnlichen Projekten oder mit der gleichen Kundenschaft berücksichtigt.

Hat die Bauherrschaft einer Vertragsänderung nicht zugestimmt und besteht kein durchsetzbarer Zahlungsanspruch, darf diese nicht erfasst werden.

Die Schätzung der Restkosten kann bei technisch anspruchsvollen Bauprojekten von der künftigen Kostenentwicklung abweichen, da die

Berücksichtigung zukünftiger Ereignisse mit Unsicherheiten verbunden ist. Dies kann im späteren Projektverlauf zu Ergebnisanpassungen führen.

Umsätze sind in Erläuterung 6 aufgeführt. Kosten für Material und Dritteleistungen sind in Erläuterung 7 aufgeführt.

### 4.2 — Rechtsfälle bei Projekten

Für die Beurteilung von bestehenden Rechtsrisiken bei Projekteinschätzungen stützt sich Implenja auf die Fachexpertisen der internen und externen Anwältinnen und Anwälte. Gerichtsentscheidungen können zu Abweichungen von Management-Einschätzungen führen. Abhängig von der künftigen Entwicklung laufender Rechtsverfahren kann sich deshalb im Folgejahr die Beurteilung der finanziellen Auswirkungen ändern, was unter Umständen zu einer Anpassung der Projekteinschätzung führt.

### 4.3 — Einbezug von Arbeitsgemeinschaften

Der Konzern führt Bauprojekte aus, durch die eine Beherrschung, eine gemeinschaftliche Führung (Joint Control) oder ein massgeblicher Einfluss auf die Arbeitsgemeinschaft entsteht. Dies beinhaltet die Akquisition des gesamten Eigenkapitals oder von Teilen desselben anderer Gesellschaften, den Kauf bestimmter Anlagevermögen und die Übernahme bestimmter Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten. In allen solchen Fällen trifft das Management eine Einschätzung

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

darüber, ob der Konzern die Beherrschung, die gemeinschaftliche Führung (Joint Control) oder einen massgeblichen Einfluss auf die Arbeitsgemeinschaft besitzt. Auf Basis dieser Einschätzung wird die Art des Einbezugs in die Konzernrechnung bestimmt (Vollkonsolidierung, anteilmässige Erfassung oder Equity-Methode). Diese Einschätzung wird anhand der zugrunde liegenden ökonomischen Substanz des Geschäfts sowie der jeweiligen Rechte und Pflichten im jeweiligen Land und nicht einzig anhand der Vertragsbedingungen getroffen. Informationen zu Arbeitsgemeinschaften sind in den Erläuterungen 15 und 34 aufgeführt.

### 4.4 — Goodwill-Impairment

Der Goodwill wird jährlich auf Werthaltigkeit überprüft. Zur Beurteilung, ob eine Wertminderung vorliegt, werden Einschätzungen der zu erwartenden zukünftigen Geldflüsse aus der Nutzung und allfälligen Veräusserung dieser Vermögenswerte vorgenommen. Die tatsächlichen Geldflüsse können von den auf diesen Einschätzungen basierenden diskontierten zukünftigen Geldflüssen bedeutend abweichen. Änderungen in den verwendeten Diskontierungssätzen, EBIT-Margen und Wachstumsraten können zu Wertminderungen führen. Weitere Informationen sind in Erläuterung 21 aufgeführt.

### 4.5 — Aktivierung von Verlustvorträgen

Die Aktivierung von Verlustvorträgen erfordert wesentliche Entscheidungen und Einschätzungen des Managements über die Verrechenbarkeit von Verlustvorträgen mit den zukünftigen Gewinnen der jeweiligen Gesellschaften. Die Einschätzung basiert auf den jährlich aktualisierten Businessplänen und darauf, ob künftig genügend steuerbare Gewinne zur Verfügung stehen werden, um aktivierte Verlustvorträge nutzen zu können. Die tatsächlichen Ergebnisse der entsprechenden Gesellschaften können von den Einschätzungen bedeutend abweichen. Bei Nichterreichung der geplanten Gewinne besteht das Risiko, dass aktivierte Verlustvorträge nicht werthaltig sind und erfolgswirksam ausgebucht werden müssen. Informationen zu Verlustvorträgen finden sich in Erläuterung 25.

### 4.6 — Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden des Konzerns sind bei Personalvorsorgeeinrichtungen mitversichert, die nach IAS 19 als leistungs- oder beitragsorientierte Pläne gelten. Die Berechnungen der bilanzierten Guthaben und Verbindlichkeiten gegenüber diesen Einrichtungen basieren auf statistischen und versicherungsmathematischen Berechnungen der Aktuarinnen und Aktuare. Dabei ist insbesondere der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen von Annahmen wie Diskontierungssatz,

der zur Berechnung des Barwerts der zukünftigen Rentenverpflichtungen verwendet wird, zukünftigen Gehaltssteigerungen und Erhöhungen der Leistungen an die Arbeitnehmenden abhängig. Zusätzlich verwenden die vom Konzern unabhängigen Aktuarinnen und Aktuare für ihre Annahmen statistische Daten wie Austrittswahrscheinlichkeit und Lebenserwartung der Versicherten.

Die Annahmen der Implenla können wegen Änderungen der Marktbedingungen und des wirtschaftlichen Umfelds, höherer oder niedrigerer Austrittsraten, längerer oder kürzerer Lebensdauer der Versicherten sowie wegen anderer geschätzter Faktoren substanziell von den tatsächlichen Ergebnissen abweichen. Diese Abweichungen können einen Einfluss auf die in zukünftigen Berichtsperioden bilanzierten Guthaben und Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen haben. Informationen zur Personalvorsorge finden sich in Erläuterung 24.

### 4.7 — Leasingverhältnisse

Die Laufzeit der Leasingverhältnisse ist im Grundsatz vertraglich festgelegt. Wesentliche Ermessensentscheide liegen in der Einschätzung bezüglich Ausübung von Verlängerungs-, Kündigungs- und Kaufoptionen. Das Management berücksichtigt dabei alle Fakten und Umstände, um die Sicherheit der Ausübung von Optionen einzuschätzen.

Optionen werden nur berücksichtigt, sofern deren Ausübung als hinreichend sicher eingeschätzt wird. Je weiter der Beurteilungszeitpunkt

dieser Optionen in der Zukunft liegt, desto unsicherer wird deren Ausübung. Für die meisten Vorträge erfolgte eine Einschätzung, dass eine Ausübung nach fünf Jahren nicht mehr hinreichend sicher ist. Die Ausübung von Optionen wird neu eingeschätzt, wenn eine Option tatsächlich ausgeübt wird. Neubeurteilungen bezüglich hinreichender Sicherheit der Optionsausübung werden nur bei Vorliegen von wesentlichen Ereignissen oder wesentlichen Änderungen der Umstände durchgeführt.

Bei falschen Einschätzungen in Bezug auf die Ausübung von Optionen besteht das Risiko, dass Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten nicht in korrektem Masse erfasst werden. Angaben zu Leasing sind in den Erläuterungen 10, 19 und 22 aufgeführt.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 5 — RISIKOBEURTEILUNG

Die Risikolage der Implenia Gruppe wird einmal jährlich durch das Implenia Executive Committee (IEC) und den Verwaltungsrat beurteilt. Dabei werden die wesentlichen Konzernrisiken definiert und hinsichtlich Tragweite und Wahrscheinlichkeit bewertet. Die Umsetzung und Wirkung der definierten Massnahmen werden durch das IEC laufend überwacht.

Bei der Einschätzung der operativen Risiken werden die laufenden und drohenden Rechtsfälle sowie wesentliche Nachträge aus Projekten berücksichtigt. Die entsprechenden Reportings stellen diese Risiken und Chancen auf Gruppen- und Divisionsstufe dar und werden laufend durch die operativ Verantwortlichen in Zusammenarbeit mit der Finanz- und Rechtsabteilung beurteilt, damit Massnahmen eingeleitet und deren Wirksamkeit überwacht werden können. Zweimal jährlich werden die nach Divisionen und der Implenia Gruppe konsolidierten Chancen und Risiken dem Audit Committee erläutert und kommentiert.

Der Value-Assurance-Prozess wird für alle Projekte der Divisionen sowie für die Auswahl von ARGE-Partnern mit dem Value Assurance Committee (VAC) als Steuerungsorgan geführt. Das VAC wurde auf vier Ebenen eingerichtet: Konzern (Klasse 1), globale Division / Business Unit (Klasse 2); BU Land (Klasse 3) und BU Region (Klasse 4). Im Rahmen des VAC-Reportings berichtet das Klasse-1-VAC mindestens halbjährlich an das

Audit Committee betreffend der Resultate seiner Aufgaben und der Angemessenheit und Effektivität des Projektmanagements.

#### 5.1 — Finanzielles Risikomanagement

Die Grundsätze des finanziellen Risikomanagements sind auf Konzernstufe festgelegt und gelten für alle Konzerneinheiten. Sie beziehen sich unter anderem auf Regelungen betreffend Haltung und Anlage flüssiger Mittel, Aufnahme von Schulden sowie Absicherung gegen Fremdwährungs-, Preis- und Zinsrisiken. Die Einhaltung der Richtlinien wird laufend und zentral überwacht. Der Konzern verfolgt insgesamt einen konservativen und risikoaversen Ansatz.

Die hauptsächlichsten Finanzinstrumente des Konzerns umfassen die flüssigen Mittel, Forderungen aus Leistungen, Vertragsvermögenswerte, übrige Forderungen und Verbindlichkeiten sowie kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Leistungen und Vertragsverbindlichkeiten. Die Forderungen und Verbindlichkeiten aus Leistungen sowie Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten werden im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit generiert. Die Finanzverbindlichkeiten dienen im Wesentlichen der Finanzierung der operativen Tätigkeit sowie strategischen Entscheidungen wie dem Erwerb von Unternehmensteilen. Derivative Finanzinstrumente werden im Konzern zur Absicherung von

operativen Geldflüssen und Konzerndarlehen in Fremdwährung eingesetzt.

Die hauptsächlichsten Risiken, die sich aus den Finanzinstrumenten für den Konzern ergeben, sind das Kreditrisiko, das Liquiditätsrisiko, das Marktrisiko und das Fremdwährungsrisiko.

#### 5.2 — Kreditrisiko

Das Kreditrisiko besteht im Wesentlichen aus Ausfällen von Forderungen aus Leistungen sowie von flüssigen Mitteln.

##### 5.2.1 — Forderungen aus Leistungen

Die Zahlungskonditionen für die Kunden lauten in der Regel auf 30 bis 90 Tage. Vor Vertragsabschluss wird die Kreditwürdigkeit der Kunden überprüft. Der Umsatz wird zu einem grossen Teil mit der öffentlichen Hand sowie Schuldner mit überdurchschnittlicher Bonität (Banken, Versicherungen, Pensionskassen u. Ä.) erzielt. Es werden in der Regel keine Sicherheiten eingeholt. Es besteht bei grundstückbezogenen Leistungen jedoch die rechtliche Möglichkeit der Pfändung des Grundstücks («Handwerkerpfandrecht»). Fällige Forderungen werden nach standardisierten Verfahren gemahnt. Es besteht ein laufendes Reporting zur Überwachung der Forderungsbestände, insbesondere der überfälligen Forderungen. Aufgrund der Kundenstruktur, der Bestimmungen im Handwerkerpfandrecht sowie wesentlicher

Vorfinanzierungen für Bauleistungen sind die Forderungsausfälle des Konzerns im Vergleich zum Konzernumsatz unbedeutend.

Die Altersstruktur der Kundenforderungen ist offengelegt in Erläuterung 13.

##### 5.2.2 — Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen

Bei den flüssigen Mitteln und bei den übrigen Finanzanlagen besteht das Kreditrisiko im Ausfall der Forderung bei Zahlungsunfähigkeit des Schuldners. Die Bonität der Schuldner wird regelmässig durch die Prüfung ihrer finanziellen Situation festgestellt. Bei den flüssigen Mitteln und Zahlungsmitteläquivalenten muss die Gegenpartei zudem ein Investment-Grade-Rating (S&P / Moody's) aufweisen, über eine direkte Staatsgarantie verfügen oder zumindest durch die zuständigen Regulatoren als systemrelevant eingestuft sein. Die Position je Gegenpartei ist auf einen maximalen Betrag begrenzt. Die laufende Bonitätsentwicklung wird durch marktnahe Informationen (z. B. CDS-Spreads) verfolgt und bei Bedarf werden entsprechende Massnahmen ergriffen.

Die drei grössten Forderungen je Gegenpartei bei den flüssigen Mitteln betragen insgesamt CHF 273,5 Mio. (2023: CHF 356,6 Mio.). Dies entspricht 68,0% des Buchwerts der gesamten flüssigen Mittel (2023: 74,5%).

Das maximale Kreditrisiko besteht im Ausfall der einzelnen Forderungspositionen.

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Forderungen gegenüber den grössten Finanzinstituten am Bilanzstichtag:

in TCHF	Rating <sup>1</sup>	Bestand
<b>Stand per 31.12.2024</b>		
<b>Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen</b>		<b>273'477</b>
Finanzinstitut	A-	154'344
Finanzinstitut	A	62'912
Finanzinstitut	AA	56'221
<b>Stand per 31.12.2023</b>		
<b>Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen</b>		<b>356'637</b>
Finanzinstitut	A-	214'058
Finanzinstitut	A-	83'773
Finanzinstitut	A+	58'806

<sup>1</sup> Standard & Poor's Rating

### 5.3 — Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko besteht im Wesentlichen darin, dass Verbindlichkeiten nicht per Fälligkeit erfüllt werden können. Die zukünftige Liquiditätsentwicklung wird mit rollierenden Planungen mit verschiedenen Zeithorizonten prognostiziert. Der Konzern ist bestrebt, jederzeit über ausreichende Kreditlinien zu verfügen, um die geplanten Mittelbedürfnisse abdecken zu können. Der Konzern verfügte per 31. Dezember 2024 über Zahlungsmittel von CHF 402,0 Mio. (2023: CHF 478,8 Mio.)

und freie Kreditlimiten von CHF 339,8 Mio. (2023: CHF 322,5 Mio.). Der Konzern strebt eine angemessene Mindestliquidität (bestehend aus Zahlungsmitteln und bestätigten freien Kreditlimiten) an.

Liquidität im weiteren Sinne umfasst zudem die stetige Verfügbarkeit von freien Garantiekreditlinien. Der Ausstellung von Garantien bzw. Bürgschaften zur Absicherung vertraglicher Leistungen kommt im operativen Baugeschäft eine wesentliche Bedeutung zu. Es wird vorab unterschieden zwischen Bietungs-, Anzahlungs-, Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantien bzw.

-bürgschaften. Der Konzern verfügt über zahlreiche Garantielinien verschiedener Laufzeiten bei Schweizer und europäischen Banken und Versicherungen in Höhe von insgesamt

CHF 2'487,6 Mio. (2023: CHF 2'402,0 Mio.). Davon sind per 31. Dezember 2024 CHF 1'468,5 Mio. beansprucht worden (2023: CHF 1'519,0 Mio.).

in TCHF	Kurzfristig			Langfristig	
	Nicht spezifiziert <sup>1</sup>	0 – 3 Mte.	4 – 12 Mte.	2 – 5 Jahre	>5 Jahre
<b>Stand per 31.12.2024</b>					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(400'500)	(567'241)	(22'324)	-	-
Übrige Verbindlichkeiten	(15'250)	(94'243)	(62'740)	-	-
Obligationenanleihen	-	(2'500)	(182'208)	(313'000)	-
Schuldscheinanleihen	-	(125)	(28'367)	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-	(451)	(373)	-	-
Verbindlichkeiten aus Leasing	-	(15'117)	(40'333)	(129'210)	(20'003)
Übrige Finanzverbindlichkeiten	-	(31'110)	24'198	(4'522)	(201)
<b>Total</b>	<b>(415'750)</b>	<b>(710'787)</b>	<b>(312'147)</b>	<b>(446'732)</b>	<b>(20'204)</b>
<b>Stand per 31.12.2023</b>					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(416'906)	(282'686)	(45'365)	-	-
Übrige Verbindlichkeiten	(18'315)	(61'589)	(34'055)	-	-
Obligationenanleihen	-	(1'695)	(129'747)	(304'771)	-
Schuldscheinanleihen	-	(127)	(382)	(28'097)	-
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-	(413)	(389)	-	-
Verbindlichkeiten aus Leasing	-	(15'159)	(40'958)	(150'669)	(7'641)
Übrige Finanzverbindlichkeiten	-	(72'670)	(1'469)	(46)	(378)
<b>Total</b>	<b>(435'221)</b>	<b>(434'339)</b>	<b>(252'365)</b>	<b>(483'583)</b>	<b>(8'019)</b>

<sup>1</sup> Die Kategorie beinhaltet Auftragskosten bezogen auf vergangene Leistungen von Lieferanten und Drittleistern, für welche die Fälligkeit nicht bestimmt ist. Üblicherweise führen diese Verbindlichkeiten zu einem Geldabfluss innerhalb der nächsten zwölf Monate.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 5.4 — Marktrisiko / Zinsänderungsrisiko

Der Konzern hat kaum langfristige verzinsliche Aktiven. Das Zinsänderungsrisiko des Konzerns ergibt sich aus dessen Finanzierungsstruktur und -volumen. Da sich der Konzern primär mit Obligationenanleihen und Schuldscheindarlehen fix finanziert, ist das Risiko bei einer Zinsänderung

gering. Dabei führen Zinserhöhungen grundsätzlich zu keiner Verschlechterung des Konzernergebnisses.

Die Fälligkeitsstruktur der verzinslichen Finanzinstrumente per 31. Dezember 2024 ist wie folgt:

in TCHF	Bis 1 Jahr	2–5 Jahre	Über 5 Jahre	Total
<b>Variabel verzinst</b>				
Flüssige Mittel	401'995	–	–	401'995
Darlehen und übrige Finanzanlagen	230	42	3'969	4'241
Finanzverbindlichkeiten	(17'274)	(20'897)	(201)	(38'372)
<b>Total</b>	384'951	(20'855)	3'768	367'864
<b>Fix verzinst</b>				
Darlehen und übrige Finanzanlagen	6	4'449	–	4'455
Finanzverbindlichkeiten	(243'337)	(392'826)	(12'065)	(648'228)
<b>Total</b>	(243'331)	(388'377)	(12'065)	(643'773)
<b>Gesamttotal</b>	141'620	(409'232)	(8'297)	(275'909)

Fälligkeitsstruktur per 31. Dezember 2023:

in TCHF	Bis 1 Jahr	2–5 Jahre	Über 5 Jahre	Total
<b>Variabel verzinst</b>				
Flüssige Mittel	478'809	–	–	478'809
Darlehen und übrige Finanzanlagen	2'082	–	–	2'082
Finanzverbindlichkeiten	(7'770)	(19'714)	(378)	(27'862)
<b>Total</b>	473'121	(19'714)	(378)	453'029
<b>Fix verzinst</b>				
Darlehen und übrige Finanzanlagen	288	5'966	–	6'254
Finanzverbindlichkeiten	(240'433)	(437'867)	(4'738)	(683'038)
<b>Total</b>	(240'145)	(431'901)	(4'738)	(676'784)
<b>Gesamttotal</b>	232'976	(451'615)	(5'116)	(223'755)

Wären die Zinssätze auf den durchschnittlichen Bilanzbeständen 2024 um 0,5 Prozentpunkte höher bzw. niedriger gewesen, wäre das Ergebnis vor Steuern, sofern alle anderen Variablen konstant geblieben wären, für das Gesamtjahr um CHF 1,6 Mio. (2023: CHF 1,6 Mio.) höher bzw. niedriger ausgefallen. Dies wäre hauptsächlich auf höhere bzw. niedrigere Zinserträge auf dem Bestand flüssiger Mittel zurückzuführen.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 5.5 — Fremdwährungsrisiken

Bei Implenia entstehen Fremdwährungsrisiken aus zukünftigen Geschäftstransaktionen oder bilanzierten Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten in Währungen, die nicht der funktionalen Währung der betroffenen Gesellschaft entsprechen (Transaktionsrisiko). Bedeutende Fremdwährungspositionen werden mit Währungsderivaten abgesichert. Implenia ist im Wesentlichen Risiken gegenüber dem Euro und in geringerem Masse gegenüber der norwegischen und der schwedischen Krone ausgesetzt.

Unter der Annahme, dass der Schweizer Franken gegenüber dem Euro per 31. Dezember 2024 um 15% stärker notiert hätte, hätten die Fremdwährungspositionen das Ergebnis vor Steuern um CHF 27,7 Mio. positiv beeinflusst (2023: CHF 22,6 Mio. positiv). Das Eigenkapital wäre um CHF 15,0 Mio. tiefer ausgefallen (2023: CHF 11,0 Mio. tiefer). Dieser Effekt ist im Wesentlichen auf Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe zurückzuführen.

### 5.6 — Sicherungsbeziehungen

Grossprojekte bei Implenia können in der ausführenden Konzerngesellschaft zu Fremdwährungspositionen führen, falls ein Teil der Geldflüsse nicht in der funktionalen Währung der

jeweiligen Gesellschaft anfällt. Wesentliche Risiken werden auf Basis von Cashflow-Planungen mit Währungsderivaten abgesichert (Cashflow Hedges). Aufgrund des lokalen Geschäfts in der Baubranche und der unternehmerischen Präsenz vor Ort ist das Fremdwährungsrisiko bei Projekten begrenzt. Per Berichtsdatum bestehen keine wesentlichen Absicherungen von Geldflüssen in Fremdwährung.

Zudem wird ein Teil des Fremdwährungsrisikos auf Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe durch ein Schuldscheindarlehen abgesichert (Net Investment Hedges).

### 5.7 — Politik der Kapitalstruktur / Verschuldungspolitik

Der Konzern strebt einen Eigenfinanzierungsgrad in der Grössenordnung von >20% an. Zum Berichtszeitpunkt beträgt der Eigenfinanzierungsgrad 21,2% (per 31. Dezember 2023: 19,8%).

Das Umlaufvermögen soll mit kurzfristigen Fremdfinanzierungen finanziert werden. Das Anlagevermögen soll mit langfristigem Fremdkapital und Eigenkapital finanziert werden. Investitionen im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit sollen aus den laufenden Cashflows finanziert werden. Der Konsortialkredit beinhaltet zwei Financial Covenants, die halbjährlich eingehalten werden müssen.

Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenant) konnten im Berichtsjahr erfüllt werden. Weitere Informationen sind in Erläuterung 22 aufgeführt.

### 5.8 — Fair-Value-Schätzungen

Fair Value nach Hierarchiestufen:

**STUFE 1** Als Inputfaktoren dienen notierte, nicht bereinigte Preise, die am Bewertungsstichtag an aktiven Märkten für identische Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ermittelt werden. Der Fair Value der zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Obligationenanleihen entspricht dem an der SIX Swiss Exchange notierten Schlusskurs.

**STUFE 2** Die Bewertung basiert auf Inputfaktoren (mit Ausnahme der unter Stufe 1 erwähnten notierten Preise), die für den Vermögenswert oder die Verbindlichkeit entweder direkt oder indirekt beobachtbar sind. Die Fair Values der Währungsderivate (Terminkontrakte) werden auf Basis der Differenz zwischen den vertraglich fixierten Terminkursen und den aktuellen, per Bilanzstichtag gültigen Terminkursen ermittelt.

**STUFE 3** Die Inputfaktoren sind nicht beobachtbar. Sie widerspiegeln die bestmögliche Einschätzung des Konzerns in Bezug auf die Kriterien, die Marktteilnehmende bei der Bestimmung des Preises für den Vermögenswert oder die

Verbindlichkeit am Bewertungsstichtag anwenden würden. Dabei werden die inhärenten Risiken der Bewertungsverfahren und der Inputfaktoren für die Modelle berücksichtigt. Vermögenswerte, die generell zu dieser Hierarchiestufe zählen, sind nicht auf aktiven Märkten gehandelte Wertschriften, Renditeliegenschaften sowie die Sachanlagen mit Neubewertungsmodell (Werkhöfe). Implenia verfügt über ein Portfolio von nicht kotierten inländischen Beteiligungen. Zudem werden die Renditeliegenschaften von Implenia, sowie die Sachanlagen mit Neubewertungsmodell der Fair-Value-Stufe 3 zugeordnet. Die Fair Values der Renditeliegenschaften werden durch ein internes Bewertungsteam, jene der Werkhöfe (Sachanlagen mit Neubewertungsmodell) von einer externen Gutachterin, ermittelt.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

Angaben zu den Buchwerten und zu den Fair Values:

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE</b>					
<b>Erfolgswirksam zum Fair Value</b>					
Währungsderivate	2	2'632	427	2'632	427
Wertschriften (kотиert)	1	55	55	55	55
<b>Erfolgsneutral zum Fair Value</b>					
Wertschriften (nicht kotiert)	3	9'406	9'434	9'406	9'434
<b>Zu fortgeführten Anschaffungskosten</b>					
Forderungen aus Leistungen	*	602'055	577'354	602'055	577'354
Übrige Forderungen	*	52'143	40'939	52'143	40'939
Übrige Finanzanlagen	*	8'693	9'948	8'693	9'948
<b>RENDITELIEGENSCHAFTEN</b>	3	4'913	3'634	4'913	3'634
<b>SACHANLAGEN MIT NEUBEWERTUNGS-MODELL</b>	3	61'916	82'174	61'916	82'174

\* Bei diesen Finanzinstrumenten entspricht der Buchwert approximativ ihren Fair Values.

in TCHF	Stufe	Buchwerte <sup>1</sup>		Fair Values <sup>1</sup>	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN</b>					
<b>Erfolgswirksam zum Fair Value</b>					
Währungsderivate	2	207	2'975	207	2'975
<b>Zu fortgeführten Anschaffungskosten</b>					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	*	990'065	744'957	990'065	744'957
Schuldscheindarlehen	2	28'239	27'843	28'010	26'841
Obligationenanleihen	1	474'805	424'579	483'748	422'575
Übrige Verbindlichkeiten	*	158'200	96'845	158'200	96'845
Übrige Finanzverbindlichkeiten <sup>1</sup>	*	12'276	76'284	12'276	76'284

<sup>1</sup> Buchwerte und Fair Values beinhalten keine Verbindlichkeiten aus Leasing.

\* Bei diesen Finanzinstrumenten entspricht der Buchwert approximativ ihrem Fair Value.

Fair-Value-Schätzungen zu weiteren nicht finanziellen Positionen sind in Erläuterung 18 ersichtlich.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 6 — SEGMENTBERICHT-ERSTATTUNG

Die Festlegung der Geschäftssegmente des Konzerns basiert auf den Organisationseinheiten (Divisionen), über die dem Implenia Executive Committee (IEC) und dem Verwaltungsrat des Konzerns Bericht erstattet wird. Der Verwaltungsrat übernimmt die Rolle des Hauptentscheidungs-trägers und erhält in regelmässigen Abständen das interne Reporting, um die Leistung sowie die Ressourcenallokation der Gruppe zu beurteilen.

Der Konzern besteht aus den folgenden Divisionen:

- Real Estate
- Buildings
- Civil Engineering
- Specialties

Des Weiteren besteht der Bereich «Corporate & Other». Dieser Bereich beinhaltet Kosten, welche keiner anderen Division zugeordnet werden können. Darin ebenfalls enthalten sind die Konzerngesellschaften ohne Aktivitäten.

Die Segmentberichterstattung der Divisionen basiert auf der konzerninternen Berichterstattung gemäss Management Information System (MIS) an den Verwaltungsrat als Hauptentscheidungsträger. Divisionsübergreifende Transaktionen, wie beispielsweise externe Finanzierungen und Transaktionen mit Vorsorgeeinrichtungen, werden dabei dem Bereich «Corporate & Other» zugeordnet.

Die Tätigkeiten der Divisionen sind folgende:

#### **Real Estate**

Die Division Real Estate entwickelt nachhaltige Immobilienlösungen. In der Schweiz ist Implenia bereits ein führender Immobilienentwickler und in Deutschland ist Implenia dabei, das Geschäft aufzubauen. Zum Leistungsangebot der Division gehören zudem aktives Asset und Portfoliomanagement, die Konzeption von Immobilien-Anlagevehikel sowie die Entwicklung und industrielle Herstellung standardisierter und skalierbarer Immobilienprodukte. Die Division führt zudem aufgrund einer strategischen Partnerschaft Service- und Entwicklungsdienstleistungen für die Ina Invest Gruppe aus und beteiligt sich am anteiligen Erfolg der Ina Invest Holding AG («Ina Invest») (Ergebnis aus assoziierten Gesellschaften).

#### **Buildings**

Die Division Buildings erbringt die ganzheitliche Konzeption und Ausführung komplexer Neubauten und anspruchsvoller Modernisierung. Im Fokus steht dabei die kundennahe Beratung und Planung mit grösster Expertise über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg. Das Leistungsspektrum deckt die gesamte Wertschöpfungskette ab und reicht von ersten Analyse- und Planungsschritten – oft noch vor Vertragsabschluss – bis hin zum schlüsselfertigen Gebäude. Mit dem Erwerb der Wincasa wird

auch die Bewirtschaftung der Immobilien durch Implenia verwaltet. In den Kernmärkten Schweiz und Deutschland gehört Implenia zu den führenden General- und Totalunternehmern.

#### **Civil Engineering**

Die Division Civil Engineering ist im Tunnelbau, Spezialtiefbau sowie Strassen- und Ingenieurbau (Civil) tätig. Das Leistungsspektrum reicht von der Planung spezifischer Sonderlösungen bis zur ganzheitlichen Realisierung komplexer und hybrider Infrastruktur- und Tiefbauvorhaben. Der Einsatz von neuesten Baumethoden und Bauprozessen wie BIM oder Lean gewinnt dabei immer mehr an Bedeutung. In all diesen Bereichen hat Implenia eine führende Position in der Schweiz und in Deutschland. Im Tunnelbau und in damit verbundenen Leistungen ist Implenia auch in weiteren internationalen Märkten tätig.

#### **Specialties**

Die Division Specialties entwickelt Lösungen in Nischen wie Holzbau, Geo- und Vorspanntechnik, Fassadentechnik, Gebäudetechnikplanung und Baulogistik für eine effiziente und nachhaltige Bauindustrie. Um signifikante Veränderungen in der Bauindustrie aktiv mitzuprägen, erweitert die Division ihr Angebotsportfolio laufend mit entsprechenden Leistungen. Innovation und der damit verbundene Mehrwert für die Kunden sind daher ein zentrales Thema – mittels Screening möglicher Akquisitionen, externer Partnerschaften oder

durch das interne Innovations-Management. Mit der neuen Geschäftseinheit Encira (Bauphysik, Akustik, Nachhaltigkeit und Energie) baut die Division ihre Aktivitäten in den Bereichen Beratung und Engineering aus.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

Die Segmentberichterstattung, wie sie z. H. des Verwaltungsrats erfolgte, per 31. Dezember 2024:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Total der Divisionen	Corporate & Other <sup>1</sup>	Total
Umsatz, unkonsolidiert	100'492	1'818'062	1'820'475	168'860	3'907'889	56'939	3'964'828
Konzerninterne Umsätze	(17'694)	(132'334)	(187'070)	(16'873)	(353'971)	(51'945)	(405'916)
<b>Konzernumsatz</b>	82'798	1'685'728	1'633'405	151'987	3'553'918	4'994	3'558'912
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	(6'764)	20'412	31'777	1'905	47'330	-	47'330
Abschreibungen und Amortisationen	(866)	(18'584)	(77'679)	(7'033)	(104'162)	(13'260)	(117'422)
EBIT exkl. IFRS 16 <sup>2</sup>	36'218	54'050	37'615	8'968	136'851	(11'529)	125'322
<b>EBIT</b>	37'242	55'510	39'679	8'625	141'056	(10'579)	130'477
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und Festgeldanlagen)	260'938	344'609	761'054	90'748	1'457'349	26'835	1'484'184
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	183'957	326'224	409'208	46'300	965'689	76'800	1'042'489
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(47'164)	(739'718)	(867'118)	(48'105)	(1'702'105)	(46'620)	(1'748'725)
<b>Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing</b>	397'731	(68'885)	303'144	88'943	720'933	57'015	777'948
Nutzungsrechte aus Leasing	220	34'470	91'076	5'891	131'657	30'900	162'557
<b>Total investiertes Kapital</b>	397'951	(34'415)	394'220	94'834	852'590	87'915	940'505
<b>Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte</b>	6'309	3'459	50'506	5'226	65'500	15'196	80'696

1 Inklusive Eliminierungen.

2 EBIT gemäss Berichterstattung an den Hauptentscheidungsträger (EBIT vor Anpassungen aus der Anwendung des IFRS 16).

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

Die Segmentberichterstattung, wie sie z. H. des Verwaltungsrats erfolgte, per 31. Dezember 2023:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Total der Divisionen	Corporate & Other <sup>1</sup>	Total
Umsatz, unkonsolidiert	111'576	1'861'081	1'846'491	156'802	3'975'950	39'758	4'015'708
Konzerninterne Umsätze	(3'889)	(157'062)	(216'156)	(10'108)	(387'215)	(32'584)	(419'799)
<b>Konzernumsatz</b>	107'687	1'704'019	1'630'335	146'694	3'588'735	7'174	3'595'909
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	(4'200)	(524)	20'485	1'342	17'103	-	17'103
Abschreibungen und Amortisationen	(2'418)	(18'988)	(68'331)	(6'416)	(96'153)	(7'631)	(103'784)
EBIT exkl. IFRS 16 <sup>2</sup>	39'366	41'760	36'373	7'049	124'548	(6'794)	117'754
<b>EBIT</b>	40'473	42'819	37'674	7'617	128'583	(5'963)	122'620
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und Festgeldanlagen)	168'087	311'948	675'762	77'264	1'233'061	18'217	1'251'278
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	166'619	345'411	387'854	48'247	948'131	52'940	1'001'071
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven) <sup>3</sup>	(43'247)	(697'805)	(760'908)	(44'391)	(1'546'351)	(63'558)	(1'609'909)
<b>Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing</b>	291'459	(40'446)	302'708	81'120	634'841	7'599	642'440
Nutzungsrechte aus Leasing	215	38'922	98'100	5'559	142'796	31'143	173'939
<b>Total investiertes Kapital<sup>3</sup></b>	291'674	(1'524)	400'808	86'679	777'637	38'742	816'379
<b>Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte</b>	1'770	7'957	46'240	2'896	58'863	7'017	65'880

1 Inklusive Eliminierungen.

2 EBIT gemäss Berichterstattung an den Hauptentscheidungsträger (EBIT vor Anpassungen aus der Anwendung des IFRS 16).

3 Das Fremdkapital ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven exkl. Nutzungsrechte aus Leasing beinhaltet Rückstellungen für verpflichtende Mietverträge, welche unter IFRS 16 Wertminderungen darstellen.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### Erläuterungen

Die Überleitungsrechnung zum investierten Kapital zeigt sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Total Aktiven	3'098'431	2'905'541
Abzüglich flüssiger Mittel und kurzfristiger Festgeldanlagen	(401'995)	(478'809)
Abzüglich Vorsorgeaktiven	(7'206)	(444)
<b>Aktiven des investierten Kapitals</b>	<b>2'689'230</b>	<b>2'426'288</b>
Total Passiven	3'098'431	2'905'541
Abzüglich Eigenkapital	(656'669)	(575'775)
Abzüglich Finanzverbindlichkeiten	(686'600)	(710'900)
Abzüglich Vorsorgepassiven	(6'437)	(8'956)
<b>Passiven des investierten Kapitals</b>	<b>1'748'725</b>	<b>1'609'910</b>
<b>Total investiertes Kapital</b>	<b>940'505</b>	<b>816'379</b>

Das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen, Beteiligungen an assoziierten Unternehmen, Vorsorgeaktiven und latente Steuerforderungen) teilt sich geografisch wie folgt auf:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Schweiz	538'886	555'922
Deutschland	197'576	202'516
Österreich	59'701	9'545
Norwegen	64'156	64'675
Schweden	10'745	13'886
Frankreich	4'126	3'194
Übrige Länder	14'187	14'215
<b>Total per Stichtag</b>	<b>889'377</b>	<b>863'953</b>

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

Der Umsatz aus Verträgen mit Kundinnen und Kunden teilt sich in der Berichtsperiode vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 geografisch wie folgt auf:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Corporate & Other	Total
Schweiz	80'031	1'224'043	476'392	28'015	-	1'808'481
Deutschland	372	456'440	397'479	94'775	-	949'066
Österreich	-	720	91'252	-	-	91'972
Norwegen	-	-	273'886	-	-	273'886
Schweden	-	-	262'507	-	-	262'507
Frankreich	7	-	113'756	-	-	113'763
Übrige Länder	-	-	-	23'411	-	23'411
<b>Umsatz aus Verträgen mit Kunden</b>	80'410	1'681'203	1'615'272	146'201	-	3'523'086
Übriger Ertrag	2'388	4'525	18'133	5'786	4'994	35'826
<b>Konzernumsatz</b>	82'798	1'685'728	1'633'405	151'987	4'994	3'558'912

Der Umsatz aus Verträgen mit Kundinnen und Kunden teilt sich vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 geografisch wie folgt auf:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Corporate & Other	Total
Schweiz	103'977	1'141'000	474'839	24'901	-	1'744'717
Deutschland	199	561'344	398'281	92'159	-	1'051'983
Österreich	-	129	78'499	-	-	78'628
Norwegen	-	-	296'830	-	-	296'830
Schweden	-	-	269'300	-	-	269'300
Frankreich	59	-	89'854	-	-	89'913
Übrige Länder	-	-	-	24'452	-	24'452
<b>Umsatz aus Verträgen mit Kunden</b>	104'235	1'702'473	1'607'603	141'512	-	3'555'823
Übriger Ertrag	3'452	1'546	22'732	5'182	7'174	40'086
<b>Konzernumsatz</b>	107'687	1'704'019	1'630'335	146'694	7'174	3'595'909

### Erläuterungen

Der übrige Ertrag resultiert im Wesentlichen aus Leasingerträgen und Erfolgen aus Anlageverkäufen.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden beinhaltet sämtliche Erlöse aus den verschiedenen Geschäftstätigkeiten von Implenla wie beispielsweise Total- oder Generalunternehmensdienstleistungen, Bauproduktion, Entwicklungsdienstleistungen für Immobilienprojekte sowie Stockwerkeigentums- und Landverkäufe. Die Umsatzerfassung erfolgt je nach Art der Leistung über einen bestimmten Zeitraum oder zu einem bestimmten Zeitpunkt. Für die Ausführung von

## Anhang der Implenía Konzernrechnung

Bauprojekten werden üblicherweise Subunternehmer beauftragt. Gegenüber dem Kunden, der Bauherrschaft, tritt jedoch nur Implenía auf. Die Chancen und Risiken aus der Beauftragung liegen somit bei Implenía. Entsprechend erfasst Implenía für die Erfüllung der Leistungsverpflichtung gegenüber der Bauherrschaft den Umsatz in Höhe der erwarteten Gegenleistung.

Die erwartete Gegenleistung des jeweiligen Projekts richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen sowie Vertragsänderungen wie Nachträgen und Bestelländerungen (Auftragssumme oder Transaktionspreis). Vertragsänderungen sind im Bauwesen üblich. Deren Einbezug in die Auftragssumme richtet sich nach der Einschätzung zur Einbringbarkeit. Vertragsänderungen werden zur Auftragssumme dazugerechnet, wenn es hochwahrscheinlich ist, dass zu einem späteren Zeitpunkt davon kein signifikanter Anteil wieder storniert werden muss. Variable Kaufpreisbestandteile in Form von Leistungsboni und Konventionalstrafen unterliegen denselben Bestimmungen.

Sofern das Ergebnis eines Projekts nicht verlässlich geschätzt werden kann, wird der Erlös nur in Höhe der angefallenen Auftragskosten erfasst, die wahrscheinlich einbringbar sind, bei gleichzeitiger Erfassung der angefallenen Auftragskosten als Aufwand in der entsprechenden Periode. Ist es wahrscheinlich, dass die gesamten Auftragskosten

die gesamten Auftragslöse übersteigen werden, werden die erwarteten Drohverluste zurückgestellt und sofort als Aufwand erfasst.

Zur praktischen Vereinfachung verzichtet Implenía darauf, die Höhe der Auftragssumme um Finanzierungskomponenten anzupassen, wenn bei Vertragsbeginn erwartet wird, dass die Zeitspanne zwischen Erfüllung der Leistungsverpflichtung und Bezahlung durch den Kunden maximal zwölf Monate beträgt.

Nachfolgende Ausführungen spezifizieren die Umsatzerfassung in den wesentlichen Umsatzströmen von Implenía:

Für die Umsatzerfassung in der Total- und Generalunternehmung sowie in der Bauproduktion (hauptsächlich Divisionen Buildings, Civil Engineering und Specialties) entspricht im Grundsatz das abzuliefernde Werk einer einzigen Leistungsverpflichtung. Diese wird bei Bauabnahme durch den Kunden erfüllt. Die Umsatzerfassung erfolgt in der Regel über die Laufzeit der Bautätigkeiten. Zur Ermittlung des Leistungsfortschritts werden sowohl kosten- als auch leistungsorientierte Methoden eingesetzt. Die kostenbasierte Methode basiert auf den angefallenen Auftragskosten im Verhältnis zu den geschätzten Auftragskosten gemäss Endprognose. Kostenüberschreitungen und noch nicht verbautes Material werden bei der Ermittlung nicht berücksichtigt. Bei

leistungsorientierten Methoden wird die erreichte Leistung in Relation zur insgesamt geschuldeten Leistung gesetzt. Zur Leistungsbemessung werden beispielsweise Faktoren wie Aushub in Kubikmetern oder verbauter Beton verwendet. Die Auswahl der Methode erfolgt aufgrund einer Analyse, welche Methode den Fertigungsfortschritt wahrheitsgetreuer widerspiegelt. Dabei werden die Verfahren für gleichartige Projekte konsistent angewandt.

Für Aufträge in Arbeitsgemeinschaften werden nur die eigenen Leistungen an die Arbeitsgemeinschaften als Umsatz ausgewiesen. Der Umsatz von Arbeitsgemeinschaften wird grundsätzlich nach den gleichen Kriterien bestimmt wie bei eigenen Bauprojekten.

Im Bereich Real Estate sind üblicherweise mehrere Leistungsverpflichtungen pro Kundenvertrag zu erfüllen. Im Grundsatz entsprechen der Landverkauf, die Projektentwicklung sowie die Bauleistung auf dem Boden des Kunden separaten Leistungsverpflichtungen. Der Transaktionspreis wird anhand von Einzelpreisen auf die jeweiligen Leistungsverpflichtungen aufgeteilt.

Beim Landverkauf erfolgt die Umsatzerfassung jeweils zum Zeitpunkt der Übertragung auf den Kunden. Dies entspricht in der Regel dem Zeitpunkt der Eigentumsübertragung. Die Umsatzerfassung für die Projektentwicklung ist abhängig

von der Vertragsausgestaltung. Üblicherweise erfolgt die Umsatzerfassung über die Laufzeit der Erfüllung dieser Leistungsverpflichtung. Die eigentliche Bauleistung auf dem bereits veräußerten Land erfolgt gemäss den spezifischen Ausführungen unter «Umsatzerfassung in der Total- und Generalunternehmung und Bauproduktion».

Der Baubeginn bei Projekten mit Stockwerkeigentum erfolgt in der Regel bei einem Verkaufsstand von mindestens 50%. Nicht verkaufte Wohnungen werden innerhalb der «Immobilien-geschäfte» zu Herstellungskosten bilanziert. Die Umsatzerfassung erfolgt bei Verkauf dieser Wohnungen.

Neben dem eigentlichen Kerngeschäft tritt Implenía auch als Leasinggeber auf (übriger Ertrag). Vermietet werden im Wesentlichen Maschinen und Baustelleneinrichtungen sowie nicht selbst benutzte Büroflächen. Dabei handelt es sich ausschliesslich um operative Leasingverhältnisse.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

**7 — MATERIAL UND DRITTLEISTUNGEN**

in TCHF	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
Materialaufwand	478'822	550'578
Drittleistungen	1'524'219	1'547'999
<b>Total</b>	<b>2'003'041</b>	<b>2'098'577</b>

**8 — PERSONALAUFWAND**

in TCHF	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
Löhne, Gehälter, Honorare	761'426	769'053
Sozialaufwand	129'405	120'922
Aufwand für Personalvorsorge mit Leistungsprimat	30'561	21'924
Aufwand für Personalvorsorge mit Beitragsprimat	8'658	9'592
Aufwand für die Stiftung für den flexiblen Altersrücktritt	13'743	8'804
Temporärpersonal	77'424	61'173
Übriger Personalaufwand	41'239	36'408
<b>Total</b>	<b>1'062'456</b>	<b>1'027'876</b>

**9 — MITARBEITERBETEILIGUNGSPROGRAMME UND ENTSCHÄDIGUNG**

**9.1 — Plan zugunsten der Mitarbeitenden**

Gemäss dem Reglement über die Beteiligung der Mitarbeitenden vom 1. April 2021 haben die bezugsberechtigten Personen alljährlich von April bis Juni die Möglichkeit, Aktien der Implenla AG

in der Regel in Höhe eines halben Brutto-Monatsgehalts zu beziehen. Für die Kaufkampagne 2024 wurde die Differenz zwischen dem Börsenkurs vom März 2024 von durchschnittlich CHF 32.39 (2023: CHF 38.26) pro Aktie und dem Vorzugspreis von CHF 22.67 (2023: CHF 26.78) pro Aktie als Aufwand erfasst.

in TCHF		2024	2023
Anzahl gezeichnete Aktien	Anzahl	48'891	49'957
Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	in TCHF	476	574

Die Aktien sind während einer Periode von mindestens drei Jahren gesperrt. Während dieser Zeit haben die Mitarbeitenden Anrecht auf die Dividenden und das Stimmrecht. Nach der Sperrfrist stehen die Aktien zur freien Verfügung der Mitarbeitenden. Das Implenla Executive Committee und der Verwaltungsrat sind vom Plan zugunsten der Mitarbeitenden ausgeschlossen.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 9.2 — Aktienentschädigung zugunsten des Implenia Executive Committee

Seit Januar 2019 ist die Vergütung für das Implenia Executive Committee als «Long-Term Incentive Plan (LTIP)» strukturiert. Der LTI-Plan entspricht einem fixen Prozentsatz des Basis-salärs pro Funktionsstufe, welcher zu Beginn der Leistungsperiode in eine bestimmte Anzahl von anwartschaftlichen Bezugsrechten in Form von Performance Share Units (PSU) umgerechnet wird. Die PSUs unterliegen einer dreijährigen Erdienungsperiode. Die Auszahlung ist an

das Erreichen von zum Zeitpunkt der Zuteilung festgelegten Leistungskennzahlen (Relative Total Shareholder Return und verwässertes Ergebnis pro Aktie) geknüpft. Die beiden Leistungsbedingungen haben, je nach Zielerreichung, eine gesamte Vesting-Spanne von 0% bis 200% der zugeteilten PSUs. Bei 100% wird jede im Rahmen des Plans zugeteilte PSU mit einer Implenia AG Aktie abgegolten; bei 200% wird jede Unit mit zwei Aktien abgegolten.

Die Ermittlung des Fair Value zum Gewährungsdatum erfolgt jeweils anhand einer Monte-Carlo-Simulation. Erwartete Dividenden sind im Modell inkludiert.

LTI-Plan	Fair Value zum Gewährungsdatum	Gewährte PSUs	Gelieferte PSUs <sup>1</sup>	Verwirkte PSUs	Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	
					2024	2023
					in TCHF	in TCHF
	in CHF	Anzahl	Anzahl	Anzahl		
2021 – 2023	37.91	74'086	210'779	–	1'019	(382)
2022 – 2024	29.06	88'773	–	1'440	917	1'107
2023 – 2025	40.22	60'546	–	8'200	1'628	786
2024 – 2026	40.53	61'729	–	18'929	607	–
<b>Total</b>		285'134	210'779	28'569	4'171	1'511

1 Die Auszahlung erfolgte zu 50% in bar und zu 50% in Aktien.

Im Jahr 2024 wurde der Vesting-Mechanismus der LTIP dahingehend geändert, dass im Falle einer Überperformance ein Teil der Anwartschaft in bar statt in Aktien ausgezahlt werden kann. Der Mechanismus trat im März 2024 in Kraft und gilt für alle ausstehenden Pläne, beginnend mit der Zuteilung 2021, deren Vesting im April 2024 erfolgte.

Mit dem neuen Mechanismus werden bei allen Plänen, deren Vesting mit einem Vesting-Multiple zwischen 101% und 179% erfolgt, 30% der gesamten Vesting-Anwartschaft in bar ausgezahlt. Bei Plänen mit einem Vesting-Multiple von 180% oder höher werden 50% der Anwartschaft in bar ausgezahlt. Bei einem Vesting zum oder unter dem Zielwert wird die Anwartschaft vollständig in Form von Aktien ausgezahlt. Der Gesamtwert der Anwartschaft wird durch Multiplikation der Anzahl der gewährten Aktien mit dem Vesting-Multiple und dem Aktienkurs am Tag des Vestings berechnet.

2024 wurden 61'729 PSUs gewährt. Der geschätzte Gesamtaufwand für die LTI-Pläne wird über die Erdienungsperiode von drei Jahren verteilt.

### 9.3 — Aktienentschädigung zugunsten des Verwaltungsrats

Die jährliche fixe Vergütung für die Mitglieder des Verwaltungsrats setzt sich zu zwei Dritteln aus Barauszahlungen und zu einem Drittel aus Aktien zusammen. Für die Berechnung der Anzahl Aktien ist der Durchschnittskurs der Aktie der Implenia AG im Monat Dezember des Amtsjahres massgebend. Der Aufwand berechnet sich aus dem jeweiligen Durchschnittskurs Dezember abzüglich eines Steuerabzugs und wird periodengerecht dem laufenden Jahr belastet. Die notwendigen Aktien können auf dem Markt beschafft oder den eigenen Aktien entnommen werden.

Für das Berichtsjahr 2024 wurden die Aktien zu einem durchschnittlichen Preis von CHF 25.37 pro Aktie zugeteilt (2023: CHF 26.22 pro Aktie).

		2024	2023
Anspruch und zugeteilte Aktien	Anzahl	14'120	13'665
Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	in TCHF	358	358

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 9.4 — Entschädigung an Schlüsselpersonen

Die Mitglieder des Verwaltungsrats der Implenia AG erhalten für ihre Tätigkeit eine je nach Funktion unterschiedliche jährliche Entschädigung. Der Konzern bezahlt auf diesen Entschädigungen Sozialversicherungsbeiträge.

Die Vergütungen der Mitglieder des Implenia Executive Committee setzen sich aus verschie-

denen Teilen zusammen: aus einem fixen Basis-salär in bar, aus einem variablen erfolgsabhängigen Salär in bar sowie aus einer aktienbasierten Vergütung. Der Konzern zahlt damit verbundene Sozialversicherungsbeiträge sowie Beiträge an die Pensionskasse.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die als Aufwand erfassten Entschädigungen an Schlüsselpersonen während der Berichtsperiode seit deren Berufung in ihre gegenwärtige Funktion.

in TCHF	2024	2023
Kurzfristig fällige Leistungen	6'869	7'088
Aufwand für Personalvorsorge	939	907
Aktienbasierte Vergütungen – LTIP	4'171	1'511
Aktienbasierte Vergütungen – Verwaltungsrat	358	358
<b>Total Implenia Executive Committee und Verwaltungsrat</b>	<b>12'337</b>	<b>9'864</b>

### Rechnungslegungsgrundsätze

Die Leistungen aus aktienbasierten Vergütungen werden, zusammen mit einer entsprechenden Erhöhung des Eigenkapitals für den Equity-settled Anteil respektive der Rückstellungen für den Cash-settled Anteil, über den Zeitraum, in dem die Leistungsbedingungen erfüllt werden (Erdienungszeitraum), als Personalaufwand erfasst. Die an jedem Abschlussstichtag ausgewiesenen kumulierten Aufwendungen aus der Gewährung der PSUs reflektieren den bereits erdienten Teil des Erdienungszeitraums sowie die Anzahl der Aktien, die nach bestmöglicher Schätzung des Konzerns mit Ablauf des Erdienungszeitraums abgegolten werden. Der Aufwand für jeden LTI-Plan wird linear über die Erdienungsperiode von drei Jahren erfasst.

Der im Periodenergebnis erfasste Ertrag oder Aufwand entspricht der Entwicklung der zu Beginn und am Ende des Berichtszeitraums erfassten kumulierten Aufwendungen. Nicht marktbezogene Bedingungen werden zu jedem Bilanzstichtag neu bewertet. Marktbezogene Bedingungen sind bereits im Fair Value zum Gewährungszeitpunkt einberechnet und werden nicht neu ermittelt.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### 10 – ÜBRIGER BETRIEBSAUFWAND

in TCHF	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
Mietaufwand	105'811	110'856
Infrastrukturkosten	22'916	25'689
Unterhalt und Reparaturen	35'043	31'769
Versicherungen	15'326	9'546
Verwaltung und Beratung	27'438	27'934
Büro-, EDV- und Kommunikationskosten	52'430	42'841
Steuern und Gebühren	7'671	5'274
Marketing, Werbekosten und sonstige Verwaltungskosten	26'212	6'246
<b>Total</b>	<b>292'847</b>	<b>260'155</b>

#### Erläuterungen

Der Mietaufwand teilt sich wie folgt auf:

in TCHF	2024	2023
Mietaufwand aus kurzfristigen Leasingverhältnissen	77'299	80'768
Mietaufwand aus geringwertigen Leasingverhältnissen	22'724	17'374
Mietnebenkosten	5'788	12'714
<b>Total</b>	<b>105'811</b>	<b>110'856</b>

### 11 – FINANZAUFWAND UND -ERTRAG

in TCHF	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
<b>Finanzaufwand</b>		
Zinsaufwand	14'457	10'612
Zinsaufwand Leasing	5'606	5'390
Bankspesen	1'286	1'262
Übriger Finanzaufwand	5'974	4'049
Fremdwährungsverluste	911	7'540
<b>Total</b>	<b>28'234</b>	<b>28'853</b>
<b>Finanzertrag</b>		
Zinsertrag	2'280	2'512
Fremdwährungsgewinne	1'883	14'890
<b>Total</b>	<b>4'163</b>	<b>17'402</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>(24'071)</b>	<b>(11'451)</b>

Anhang der Implenia Konzernrechnung

**12 — STEUERN**

in TCHF	2024	2023
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		
Schweiz	53'613	43'272
Ausland	52'793	67'897
<b>Total Ergebnis vor Steuern</b>	<b>106'406</b>	<b>111'169</b>
<b>Laufende und latente Steuern</b>		
Schweiz	(10'883)	8'079
Ausland	(2'783)	(237)
<b>Total laufende Steuern</b>	<b>(13'666)</b>	<b>7'842</b>
Schweiz	107	1'128
Ausland	504	21'618
<b>Total latente Steuern</b>	<b>611</b>	<b>22'746</b>
<b>Total Steuern</b>	<b>(13'055)</b>	<b>30'588</b>

in TCHF	2024	2023
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>106'406</b>	<b>111'169</b>
Erwarteter Ertragssteuersatz in %	22.4	22.5
<b>Steuern zum erwarteten Ertragssteuersatz</b>	<b>(23'835)</b>	<b>(25'006)</b>
<b>Überleitung zu den Steuern zum effektiven Steuersatz</b>		
Auswirkung der nicht steuerbaren Bestandteile	11'126	-
Auswirkung der nicht absetzbaren Bestandteile	(5)	(1'709)
Auswirkung der während des Jahres entstandenen nicht aktivierten steuerlichen Verluste	(47)	(3'388)
Effekt der Veränderung der anwendbaren Steuersätze	(2'365)	321
Auswirkung der Verwendung von nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträgen	144	445
Nachträgliche Aktivierung von in den Vorjahren entstandenen Verlusten	5'708	35'154
Steuern aus früheren Perioden	(1'816)	22'907
Ertragsbestandteile mit abweichenden Steuersätzen	23	2'657
Sonstige Effekte	(1'988)	(793)
<b>Steuern zum effektiven Ertragssteuersatz</b>	<b>(13'055)</b>	<b>30'588</b>
Effektiver Ertragssteuersatz in %	12.3	(27.5)

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### Erläuterungen

Die folgenden Elemente erklären im Wesentlichen die Differenz zwischen dem erwarteten Konzernsteuersatz und dem effektiven Steuersatz.

Aufgrund des Abschlusses von Betriebsprüfungen und Anpassungen in den Steuererklärungen wurden im Berichtsjahr weitere steuerliche Verlustvorträge aus Vorjahren in Frankreich und Deutschland aktiviert (siehe Erläuterung 25).

Implenia ist in der Schweiz und im Ausland von der Globalen Mindeststeuer («Pillar 2») erfasst. Die Bestimmungen finden ab 1. Januar 2024 auf die Gruppe Anwendung. Ab 1. Januar 2025 wird die gesamte Gruppe von der internationalen Ergänzungssteuer der Schweiz erfasst. Implenia wendet die Ausnahme zu IAS 12 vom Mai 2023 betreffend den Ausweis von latenten Steuern im Zusammenhang mit Pillar 2 an. Die lokalen Entwicklungen in der Schweiz und den relevanten Steuerjurisdiktionen der Geschäftseinheiten werden laufend analysiert. Die relevanten Steuerjurisdiktionen erfüllen die für eine Übergangsphase vorgesehenen Erleichterungen. Folglich wird vorerst kein wesentlicher Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erwartet.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Laufende Steueransprüche und Steuerschulden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Steuerbehörde bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zugrunde gelegt, die zum Abschlussstichtag in den Ländern, in denen der Konzern tätig ist und zu versteuerndes Einkommen erzielt, gelten. Latente Steuern, die sich auf Posten beziehen, die direkt im Eigenkapital verbucht werden, werden nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung, sondern im Eigenkapital erfasst.

Die Ertragssteuern beinhalten auch Grundstückgewinnsteuern. Diverse Schweizer Kantone erheben auf dem Verkauf von Liegenschaften und Grundstücken aus dem Geschäftsvermögen eine separate, bei den ordentlichen kantonalen Gewinnsteuern in der Regel anrechenbare Grundstückgewinnsteuer. Der steuerbare Grundstückgewinn wird aufgrund der anwendbaren kantonalen Gesetze ermittelt. Der anwendbare Grundstückgewinnsteuersatz ist abhängig von der Besitzdauer und der Höhe des steuerbaren Grundstückgewinns. Die Grundstückgewinnsteuer wird im Zeitpunkt des Verkaufs abgerechnet.

Ertragsunabhängige Steuern wie Kapitalsteuern werden im übrigen Betriebsaufwand erfasst.

## 13 — FORDERUNGEN AUS LEISTUNGEN

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Drittkunden	422'278	515'546
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Dritteleistern	62'970	53'807
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	71'156	9'958
Assoziierte Unternehmen	49'774	2'266
Nahestehende Personen und Unternehmen	-	65
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(4'123)	(4'288)
<b>Total</b>	<b>602'055</b>	<b>577'354</b>

### Erläuterungen

Die Entwicklung der Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste gestaltet sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Stand per 1.1.	4'288	6'854
Bildung	1'534	1'129
Verwendung	(2'040)	(1'810)
Auflösung	108	(1'632)
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	233	(253)
<b>Total per Stichtag</b>	<b>4'123</b>	<b>4'288</b>

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

Die Zahlungskonditionen für die Kunden lauten in der Regel auf 30 bis 90 Tage. Der Gesamtbetrag der fälligen Forderungen beläuft sich per 31. Dezember 2024 auf CHF 220,5 Mio. (2023: CHF 258,9 Mio.). Die Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste entfällt zu CHF 4,0 Mio. auf länger als 90 Tage

ausstehende Forderungen (2023: CHF 4,3 Mio.). In der Erfolgsrechnung wurden Kreditverluste aus Forderungen aus Leistungen im Umfang von CHF 0,2 Mio. (2023: CHF 0,4 Mio. erfasst) wieder eingebracht.

### Fälligkeitsstruktur per 31.12.2024:

in TCHF	Fällig					
	Total	Nicht fällig	1 – 30 Tage	31 – 60 Tage	61 – 90 Tage	> 90 Tage
Drittkunden	422'278	245'633	65'898	15'890	22'860	71'997
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Drittleistern	62'970	62'970	-	-	-	-
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	71'157	49'111	8'007	3'642	1'790	8'607
Assoziierte Unternehmen	49'773	27'951	21'782	5	-	35
Nahestehende Personen und Unternehmen	-	-	-	-	-	-
<b>Zwischentotal</b>	<b>606'178</b>	<b>385'665</b>	<b>95'687</b>	<b>19'537</b>	<b>24'650</b>	<b>80'639</b>
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(4'123)					
<b>Total</b>	<b>602'055</b>					

### Fälligkeitsstruktur per 31.12.2023:

in TCHF	Total	Fällig				
		Nicht fällig	1 – 30 Tage	31 – 60 Tage	61 – 90 Tage	> 90 Tage
Drittkunden	515'546	264'945	89'102	28'429	9'852	123'218
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Drittleistern	53'807	53'807	-	-	-	-
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	9'958	2'964	1'839	1'810	1'411	1'934
Assoziierte Unternehmen	2'266	956	886	183	175	66
Nahestehende Personen und Unternehmen	65	65	-	-	-	-
<b>Zwischentotal</b>	<b>581'642</b>	<b>322'737</b>	<b>91'827</b>	<b>30'422</b>	<b>11'438</b>	<b>125'218</b>
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(4'288)					
<b>Total</b>	<b>577'354</b>					

### Rechnungslegungsgrundsätze

Forderungen aus Leistungen werden erfasst, wenn es sich um unbedingte Forderungen auf Gegenleistungen von Kunden handelt. «Unbedingt» bedeutet, dass Implenla bei diesen Forderungen direkt nach Ablauf der Zahlungsfrist einen Anspruch auf Bezahlung hat.

Forderungen aus Leistungen werden zu den fakturierten Beträgen erfasst, abzüglich veranschlagter Mindereinnahmen wie zum Beispiel Rabatte, Rückvergütungen und Skonti. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Für Forderungen aus Leistungen werden Wertberichtigungen vereinfacht in Höhe der über die Gesamtlaufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Diesbezüglich analysiert Implenla periodisch die historisch angefallenen Kreditverluste und schätzt zusätzlich erwartete Kreditverluste aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ein. Aufgrund der Kundenstruktur, der Bestimmungen im Handwerkerpfandrecht sowie wesentlicher Vorfinanzierungen für Bauleistungen werden grundsätzlich keine wesentlichen Kreditverluste erwartet.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

**14 — VERTRAGSVERMÖGENSWERTE UND -VERBINDLICHKEITEN**

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
<b>Vertragsvermögenswerte</b>	<b>414'663</b>	326'372
<b>Vertragsverbindlichkeiten</b>	<b>(238'809)</b>	(409'968)

**Erläuterungen**

Per 31. Dezember 2024 beträgt der unter Vertragsverbindlichkeiten ausgewiesene Saldo aus vorschüssigen Zahlungsplänen CHF 238,8 Mio. (2023: CHF 410,0 Mio.).

**Rechnungslegungsgrundsätze**

Die Vertragsvermögenswerte beinhalten bedingte Ansprüche auf Gegenleistung. «Bedingt» bedeutet, dass Implenla Leistungen (Total- oder Generalunternehmungsdienstleistungen, Bauproduktion, Entwicklungsdienstleistungen) erbracht hat, diese jedoch noch nicht in Rechnung gestellt werden konnten. Die Rechnungsstellung ist oftmals abhängig vom Erreichen von Meilensteinen, vertraglich fixierten Zahlungsplänen oder der Bauabnahme durch die Bauherrschaft.

Die Vertragsverbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen erhaltene Anzahlungen von Kundinnen und Kunden aus vorschüssigen Zahlungsplänen.

Für Vertragsvermögenswerte werden Wertberichtigungen vereinfacht in Höhe der über die Gesamtlaufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Diesbezüglich analysiert Implenla periodisch die historisch angefallenen Kreditverluste und schätzt zusätzlich erwartete Kreditverluste aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ein. Aufgrund der Kundenstruktur, einschlägiger Bestimmungen im Handwerkerpfandrecht sowie wesentlicher Vorfinanzierungen für Bauleistungen werden grundsätzlich keine wesentlichen Kreditverluste erwartet.

**15 — ARBEITSGEMEINSCHAFTEN**

Die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften haben sich wie folgt verändert:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Stand per 1.1.	(11'757)	(39'004)
Anteil am Ergebnis	50'594	19'346
Zugänge (netto) <sup>1</sup>	49'740	17'146
Abgänge (netto) <sup>1</sup>	(4'189)	(8'857)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(27)	(388)
<b>Total per Stichtag</b>	<b>84'361</b>	(11'757)
Aktivenüberschuss	84'361	43'467
Passivenüberschuss	(12'296)	(55'224)

<sup>1</sup> Zugänge und Abgänge betreffen Transaktionen mit Arbeitsgemeinschaften die vom Projekt und Arbeitsfortschritt abhängen. Entsprechend kann es Jahr für Jahr und Projekt für Projekt zu mehr Zu- / Abgängen bei Arbeitsgemeinschaften kommen und der ausgewiesene Wert schwanken.

Der Buchwert der gesamten Forderungen (Schulden) gegenüber nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften beträgt:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Arbeitsgemeinschaften, aktiv	84'361	43'467
Forderungen gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	71'156	9'958
Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	(195'268)	(57'801)
<b>Total</b>	<b>(39'751)</b>	(4'376)

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

Die Anteile von Implenia an den Bilanzen und Erfolgsrechnungen der nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften betragen:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Total Aktiven	413'577	269'550
Total Fremdkapital	(329'216)	(281'307)
<b>Nettovermögen</b>	<b>84'361</b>	<b>(11'757)</b>

in TCHF	2024	2023
Nettoumsatz	922'321	537'910
Aufwand	(871'727)	(518'564)
<b>Ergebnis aus Arbeitsgemeinschaften</b>	<b>50'594</b>	<b>19'346</b>

Der Einfluss aus anteilmässig erfassten und vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften auf die konsolidierte Bilanz und Erfolgsrechnung gestaltet sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Total Aktiven	142'277	255'600
Total Fremdkapital	(139'855)	(169'939)
<b>Nettovermögen</b>	<b>2'422</b>	<b>85'661</b>

in TCHF	2024	2023
Umsatz	239'850	423'761
Aufwand	(227'877)	(402'561)
<b>EBIT</b>	<b>11'973</b>	<b>21'200</b>

### Erläuterungen

Die an die Arbeitsgemeinschaften verrechneten Leistungen (im Umsatz von Implenia erfasst) werden in Erläuterung 29 offengelegt. Die Dokumentation von Transaktionen mit Arbeitsgemeinschaften wurde weiter verbessert, sodass diese Transaktionen ab 2024 besser unterschieden werden können zwischen Leistungs- und Kapitaltransaktionen. Passivenüberschüsse, bzw. Nachschuspflichten im Umfang von CHF 12,3 Mio. (2023: CHF 55,2 Mio.) werden unter den Verbindlichkeiten aus Leistungen ggü. Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) ausgewiesen.

Es bestehen keine nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, die für den Konzernabschluss für sich alleine wesentlich sind.

Aus abgeschlossenen vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften verändern sich die nicht

beherrschenden Anteile im Eigenkapital um CHF 1,1 Mio. (2023: CHF 0,8 Mio.).

Ausgewählte nach der Equity-Methode bewertete, anteilmässig erfasste und vollkonsolidierte Arbeitsgemeinschaften sind in Erläuterung 34 aufgelistet.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### Rechnungslegungsgrundsätze

Arbeitsgemeinschaften werden für die Durchführung zeitlich befristeter Projekte mit anderen Bauunternehmen eingegangen. Die Übernahme der Arbeiten erfolgt mit Abschluss eines gemeinsamen Vertrags mit den Vertragspartnern. Der Gesellschaftsvertrag (ARGE-Vertrag) ordnet das Verhältnis zwischen den einzelnen Parteien.

Arbeitsgemeinschaften, welche die Kriterien der Beherrschung erfüllen, werden wie Tochtergesellschaften vollkonsolidiert. Obwohl an gewissen Arbeitsgemeinschaften Anteile von 50% gehalten werden, werden diese vollkonsolidiert, da Implenia diese beherrscht. Dies ist dann der Fall, wenn Implenia die Federführung ausübt und auf Basis der vertraglichen Grundlage Stichtentscheide fällen kann.

Die Bilanzierung einer gemeinsamen Vereinbarung (Joint Arrangement) mit gemeinschaftlicher Führung (Joint Control) erfolgt unter Berücksichtigung der konkreten Rechte und Pflichten im jeweiligen Land unterschiedlich. Dabei wird zwischen gemeinschaftlicher Tätigkeit (Joint Operation) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Venture) differenziert. Bei gemeinschaftlicher Tätigkeit (Joint Operation) werden die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen im Verhältnis zum Beteiligungsverhältnis anteilmässig in der Konzernrechnung erfasst.

Gemeinschaftliche Tätigkeit (Joint Operation) bei Arbeitsgemeinschaften besteht, wenn die Parteien Rechte an den Vermögenswerten und Verpflichtungen für die Verbindlichkeiten der gemeinschaftlich geführten Tätigkeit haben. Wenn die Parteien die Arbeitsgemeinschaft gemeinsam führen und nach Massgabe der lokalen Gesetzgebung nur Rechte am Nettovermögen besitzen, werden diese als Gemeinschaftsunternehmen (Joint Venture) klassifiziert und nach der Equity-Methode bewertet.

Verfügt Implenia über einen massgeblichen Einfluss auf die Arbeitsgemeinschaft, hat aber nicht die Beherrschung oder eine gemeinschaftliche Führung, dann erfolgt die Bewertung ebenfalls nach der Equity-Methode. Massgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn Implenia direkt oder indirekt 20% oder mehr der Stimmrechte an einer Arbeitsgemeinschaft hält oder wenn Implenia im Entscheidungsgremium (z. B. Baukommission) vertreten ist.

Nach der Equity-Methode erhöhen respektive reduzieren die Liquiditätseinzahlungen und -auszahlungen erfolgsneutral den Buchwert. Die Forderungen und Verbindlichkeiten von Implenia gegenüber den Arbeitsgemeinschaften werden in der entsprechenden Forderungs- oder Verbindlichkeitsposition getrennt ausgewiesen. Der Ausweis des Ergebnisses aus den Arbeitsgemeinschaften

erfolgt als Bestandteil des EBIT, da es sich um eine operative Tätigkeit zur Ausführung von Kundenaufträgen handelt, und weil die anteiligen Gewinne und Verluste die Ergebnisse der internen Leistungsverrechnung ausschliessen.

Sofern die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften nicht bereits die IFRS anwenden, werden deren Ergebnisse auf

die IFRS übergeleitet. Falls zum Zeitpunkt der Erstellung der Implenia Konzernrechnung keine aktuellen Finanzdaten vorliegen, basieren deren Reingewinn und dementsprechend der auf Implenia entfallende Anteil auf Schätzungen des Managements. Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen werden in der Konzernrechnung des Folgejahres erfasst.

### 16 — ÜBRIGES UMLAUFVERMÖGEN UND ÜBRIGES KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Finanzinstrumente	2'632	430
Forderungen aus Ertragssteuern	1'902	4'304
Übrige Forderungen	52'143	40'939
Rechnungsabgrenzungsposten	52'543	31'387
<b>Total übriges Umlaufvermögen</b>	<b>109'220</b>	<b>77'060</b>
Finanzinstrumente	207	2'975
Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern	13'826	14'139
Übrige Verbindlichkeiten	158'200	96'845
<b>Total übriges kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>172'233</b>	<b>113'959</b>

Anhang der Implenia Konzernrechnung

**17 — IMMOBILIENGESCHÄFTE**

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Anschaffungskosten per 1.1.	151'533	145'566
Zugang	65'153	37'832
Abgang	(33'339)	(31'163)
Umbuchungen	8'340	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(55)	(702)
<b>Anschaffungskosten per Stichtag</b>	<b>191'632</b>	<b>151'533</b>
Kumulierte Wertberichtigungen per 1.1.	(2'397)	(4'540)
Zugang	(512)	-
Abgang	10'295	2'126
Umbuchungen	(8'340)	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	2	17
<b>Kumulierte Wertberichtigungen per Stichtag</b>	<b>(952)</b>	<b>(2'397)</b>
<b>Nettobuchwert per Stichtag</b>	<b>190'680</b>	<b>149'136</b>

**Rechnungslegungsgrundsätze**

Die ausgewiesenen Immobilien (Liegenschaften und Land) sind zum Verkauf bestimmt und werden als «Vorräte» gemäss IAS 2 bewertet. Noch nicht verkaufte Objekte können zwischenzeitlich Mieterträge generieren (übriger Ertrag), bleiben aber weiterhin in dieser Rubrik ausgewiesen, da sie zum Verkauf bestimmt sind.

Die Objekte werden einzeln bewertet. Die Bewertung erfolgt zum niedrigeren Wert der

Herstellkosten des Objekts einschliesslich eigener Arbeiten oder des Nettoveräusserungswerts.

Die gemäss den genannten Bewertungsgrundsätzen festgestellten Minderwerte werden direkt als Wertberichtigung der Position Immobiliengeschäfte belastet. Die Verkaufserlöse aus Immobiliengeschäften werden als Umsatz ausgewiesen. Die Bestandesveränderungen sowie die Veränderungen der Wertberichtigungen auf Immobiliengeschäfte werden im Aufwand erfasst.

**18 — SACHANLAGEN**

in TCHF	Betriebs- liegenschaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Mobiliar, EDV	Anlagen <sup>2</sup> im Bau	Total
<b>31.12.2024</b>						
Anschaffungskosten per 1.1.	37'747	68'725	65'360	220'033	18'976	410'841
Zugang	620	-	6'749	47'585	14'091	69'045
Abgang	(1'798)	(21'566)	(8'287)	(85'331)	(3)	(116'985)
Umbuchungen	4'500	-	(9)	4'864	(14'420)	(5'065)
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	2'360	62'311	-	64'671
Währungsumrechnungs- differenzen	49	-	107	673	32	861
<b>Anschaffungskosten per Stichtag</b>	<b>41'118</b>	<b>47'159</b>	<b>66'280</b>	<b>250'135</b>	<b>18'676</b>	<b>423'368</b>
Neubewertung per 1.1.		19'114				19'114
Neubewertung (Netto- methode nach IAS 16.35b) <sup>1</sup>		1'421				1'421
<b>Anschaffungskosten per Stichtag inkl. Neube- wertungsmodell</b>	<b>41'118</b>	<b>67'694</b>	<b>66'280</b>	<b>250'135</b>	<b>18'676</b>	<b>443'903</b>

1 Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

2 Immaterielle Anlagen in Bau im Wert von CHF 12,9 Mio. wurden von den Sachanlagen in die Immateriellen Vermögenswerte umgegliedert.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

in TCHF	Betriebs- liegen- schaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Mobilier, EDV	Anlagen im Bau	Total
<b>31.12.2024</b>						
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(18'962)	(48'680)	(40'650)	(96'918)	-	(205'210)
Zugang	(1'551)	(202)	(3'341)	(48'837)	-	(53'931)
Abgang	743	1'129	5'186	60'984	-	68'042
Umbuchungen	(2'637)	-	4	(5'212)	-	(7'845)
Währungsumrechnungs- differenzen	(6)	-	(69)	(504)	-	(579)
<b>Kumulierte Abschreibungen per Stichtag</b>	(22'413)	(47'753)	(38'870)	(90'487)	-	(199'523)
Kumulierte Abschreibungen per 1.1. Neubewertungs- modell		43'015				43'015
Zugang Neubewertungs- modell		(1'040)				(1'040)
<b>Kumulierte Abschreibungen per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell</b>	(22'413)	(5'778)	(38'870)	(90'487)	-	(157'548)
<b>Nettobuchwert per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell</b>	18'705	61'916	27'410	159'648	18'676	286'355

1 Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

in TCHF	Betriebs- liegen- schaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Mobilier, EDV	Anlagen im Bau	Total
<b>31.12.2023</b>						
Anschaffungskosten per 1.1.	42'540	63'368	66'100	221'180	14'701	407'889
Zugang	2'743	-	541	39'111	9'246	51'641
Abgang	(7'227)	-	-	(35'224)	-	(42'451)
Umbuchungen	10	-	-	3'348	(4'789)	(1'431)
Umbuchung aus / (zu) zur Veräusserung gehaltene Vermögenswerte	-	5'357	-	-	-	5'357
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	2'622	-	2'622
Währungsumrechnungs- differenzen	(319)	-	(1'281)	(11'004)	(182)	(12'786)
<b>Anschaffungskosten per Stichtag</b>	37'747	68'725	65'360	220'033	18'976	410'841
Neubewertung per 1.1.	-	17'088	-	-	-	17'088
Neubewertung (Netto- methode nach IAS 16.35b) <sup>1</sup>	-	2'026	-	-	-	2'026
<b>Anschaffungskosten per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell</b>	37'747	87'839	65'360	220'033	18'976	429'955

1 Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

## Anhang der Implemia Konzernrechnung

in TCHF	Betriebs- lieg- schaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Mobiliar, EDV	Anlagen im Bau	Total
<b>31.12.2023</b>						
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(23'480)	(43'690)	(38'297)	(103'929)	-	(209'396)
Zugang	(1'709)	(1'422)	(2'993)	(36'836)	-	(42'960)
Abgang	6'155	-	(150)	35'254	-	41'259
Umbuchungen	(10)	-	6	1'358	-	1'354
Umbuchung aus / (zu) zur Veräusserung gehaltene Vermögenswerte	-	(3'568)	-	-	-	(3'568)
Währungsumrechnungs- differenzen	82	-	784	7'235	-	8'101
<b>Kumulierte Abschreibungen per Stichtag</b>	(18'962)	(48'680)	(40'650)	(96'918)	-	(205'210)
Zugang Neubewertungs- modell	-	38'929	-	-	-	38'929
Neubewertung (Netto- methode nach IAS 16.35b) <sup>1</sup>	-	4'086	-	-	-	4'086
<b>Kumulierte Abschreibungen per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell</b>	(18'962)	(5'665)	(40'650)	(96'918)	-	(162'195)
<b>Nettobuchwert per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell</b>	18'785	82'174	24'710	123'115	18'976	267'760

<sup>1</sup> Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

### Sensitivität der wesentlichen nicht beobachtbaren Parameter der Gutachten per 30.6.2024

	Veränderung	Relative Sensitivität der Diskontierung netto (real)		
		+10 Basis- punkte	+/-	-10 Basis- punkte
Soll Mietertrag	(5,0 %) 0,0 % 5,0 %	(7,6 %) (1,2 %) 5,2 %	(6,4 %) 0,0 % 6,4 %	(5,3 %) 1,2 % 7,7 %
Leerstand	50 % 0 % (50 %)	(2,0 %) (1,2 %) (0,4 %)	(0,8 %) 0,0 % 0,8 %	0,4 % 1,2 % 2,0 %
Instandsetzung	5 % 0 % (5 %)	(1,9 %) (1,2 %) (0,6 %)	(0,7 %) 0,0 % 0,7 %	0,6 % 1,2 % 1,9 %

### Detailangaben zur Bewertung der Sachanlagen mit Neubewertungsmodell

Parameter	Bandbreiten der einzelnen Gutachten	
Stichtag Gutachten	30.6.2024	30.6.2023
Bruttorendite (real)	5.8 % – 7.4 %	7 % – 13.8 %
Nettorendite (real)	4.9 % – 5.9 %	5 % – 7 %
Diskontierung netto (real)	3.7 % – 5.3 %	3.9 % – 5.3 %
Diskontierung netto (nominal)	5.3 % – 6.9 %	5.5 % – 7 %
Teuerung	1,5 %	1,5 %

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### Erläuterungen

Die Kategorie «Sachanlagen mit Neubewertungsmodell», also die Werkhöfe in Eigenbesitz, wurden erstmals per 30.6.2022 von der externen, unabhängigen Gutachterin Fahrländer Partner AG bewertet. Die Neubewertung erfolgt jährlich für ein Drittel der Werkhöfe, sodass alle Werkhöfe innert drei Jahren neu bewertet werden. Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Anzeichen festgestellt, welche auf wesentliche Wertveränderungen hinweisen. Daher wurde im Geschäftsjahr 2024 keine vollständige Neubewertung aller Werkhöfe vorgenommen und am bisherigen Zyklus festgehalten.

Die Neubewertung erfolgt nur unter IFRS, entsprechend steht die diesbezügliche Neubewertungsreserve nicht für Ausschüttungen zur Verfügung. Die Bewertung erfolgt anhand des «Income / Cost Approach», bei dem die marktüblichen Mieterträge, Leerstände und Instandsetzungen anhand einer DCF-Berechnung auf den Stichtag diskontiert werden. Dabei wird angenommen, dass diese Bewertung anhand des Ist-Zustands der Anlagen dem «highest and best Use» entspricht. Die relevanten wesentlichen, nicht am Markt direkt beobachtbaren, Parameter sowie die Sensitivität der Bewertung darauf sind vorgängig dargestellt.

Die Soll-Mieterträge, Leerstände und Instandsetzungskosten werden anhand der am Markt

von der Gutachterin beobachteten Transaktionen geschätzt. Diese stellen aber keine konstanten Werte dar, sondern ändern sich über die Zeit und anhand der Marktentwicklungen. Entsprechend kommt es laufend zu Anpassungen. Die vorgängig dargestellte Sensitivität zeigt, welchen Effekt eine Veränderung des Soll-Mietertrags, des Leerstands oder der Instandsetzungskosten mit oder ohne Veränderung des für die Diskontierung verwendeten Satzes prozentual auf die Marktwerte der Anlagen anhand des Durchschnitts aller Einzelgutachten hätte.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und linear über die geschätzte Nutzungsdauer zulasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben:

■ Betriebsliegenschaften	25–50 Jahre
■ Produktionsstätten	5–20 Jahre
■ Maschinen und Fahrzeuge	6–15 Jahre
■ Mobiliar	5–10 Jahre
■ EDV	3–5 Jahre

Falls die wirtschaftliche Nutzungsdauer ausserhalb der dargestellten Bandbreiten liegt, wird von diesen abgewichen. Insbesondere projektbezogene Sachanlagen wie Tunnelbohrmaschinen können andere Nutzungsdauern aufweisen. Kosten, die die wirtschaftliche Nutzungsdauer verlängern, werden separat aktiviert. Die Werthaltigkeit wird dann überprüft, wenn aufgrund veränderter Umstände oder von Ereignissen eine Wertminderung der Buchwerte vorliegen könnte.

Implenia bewertet in der Kategorie «Sachanlagen mit Neubewertungsmodell» die Werkhöfe im Eigenbesitz anhand des Neubewertungsmodells. Dieses sieht vor, dass in regelmässigen Abständen die entsprechenden Anlagen neu bewertet werden. Implenia lässt jede Anlage der Kategorie «Sachanlagen mit Neubewertungsmodell» mindestens alle drei Jahre (rollierende Bewertung aller Anlagen) von einer externen, unabhängigen Bewertungsfirma bewerten. Positive Wertanpassungen werden über die Neubewertungsreserve im Eigenkapital (im übrigen Gesamtergebnis) erfasst, ausser es handelt sich um Wertaufholungen früherer Wertminderungen, welche über die Erfolgsrechnung erfasst worden sind. Negative Wertanpassungen werden zuerst mit bestehenden Neubewertungsreserven (nach Abzug der latenten Steueranteile) verrechnet, danach erfolgen die Wertminderungen über die Erfolgsrechnung.

Die Neubewertung wird netto vorgenommen, womit zuerst bestehende Wertberichtigungen aufgelöst und danach die Anschaffungskosten aufgewertet werden. Die neu bewerteten Anlagen werden weiterhin über die zugrunde liegende Nutzungsdauer (25–80 Jahre) erfolgswirksam abgeschrieben. Die Neubewertungsreserven werden erst im Zeitpunkt des Abgangs der Anlage in die Gewinnreserven umgebucht. Damit soll vermieden werden, dass allfällige Wertminderungen auf Marktwertanpassungen das Reinergebnis in Form von Wertbeeinträchtigungen verzerren. Latente Steuereffekte werden analog dem Grundgeschäft entweder in den Neubewertungsreserven im Eigenkapital oder der Erfolgsrechnung (z. B. bei Abschreibungen) erfasst.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

**19 — NUTZUNGSRECHTE AUS LEASING**

in TCHF	Betriebs- liegen- schaften	Produktions- stätten	Maschinen, Fahrzeuge, Mobiliar, EDV	Total
<b>31.12.2024</b>				
Anschaffungskosten per 1.1.	138'200	1'109	160'731	300'040
Zugang	23'758	2'104	31'312	57'174
Abgang	(18'808)	-	(23'296)	(42'104)
Umbuchungen	(486)	-	-	(486)
Veränderung Konsolidierungskreis	2'474	-	110	2'584
Währungsumrechnungsdifferenzen	159	(22)	(2'260)	(2'123)
<b>Anschaffungskosten per Stichtag</b>	<b>145'297</b>	<b>3'191</b>	<b>166'597</b>	<b>315'085</b>
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(53'403)	(918)	(71'780)	(126'101)
Zugang	(24'669)	(352)	(31'154)	(56'175)
Abgang	8'815	-	19'908	28'723
Währungsumrechnungsdifferenzen	(79)	19	1'090	1'030
<b>Kumulierte Abschreibungen per Stichtag</b>	<b>(69'336)</b>	<b>(1'251)</b>	<b>(81'941)</b>	<b>(152'528)</b>
<b>Nettobuchwert per Stichtag</b>	<b>75'961</b>	<b>1'940</b>	<b>84'656</b>	<b>162'557</b>

in TCHF	Betriebs- liegen- schaften	Produktions- stätten	Maschinen, Fahrzeuge, Mobiliar, EDV	Total
<b>31.12.2023</b>				
Anschaffungskosten per 1.1.	142'359	980	139'156	282'495
Zugang	43'177	186	50'829	94'192
Abgang	(65'581)	-	(19'377)	(84'958)
Umbuchungen	(723)	-	-	(723)
Veränderung Konsolidierungskreis	22'599	-	-	22'599
Währungsumrechnungsdifferenzen	(3'631)	(57)	(9'877)	(13'565)
<b>Anschaffungskosten per Stichtag</b>	<b>138'200</b>	<b>1'109</b>	<b>160'731</b>	<b>300'040</b>
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(62'930)	(761)	(62'147)	(125'838)
Zugang	(23'360)	(202)	(28'337)	(51'899)
Abgang	31'416	-	14'065	45'481
Wertminderung	(205)	-	-	(205)
Währungsumrechnungsdifferenzen	1'676	45	4'639	6'360
<b>Kumulierte Abschreibungen per Stichtag</b>	<b>(53'403)</b>	<b>(918)</b>	<b>(71'780)</b>	<b>(126'101)</b>
<b>Nettobuchwert per Stichtag</b>	<b>84'797</b>	<b>191</b>	<b>88'951</b>	<b>173'939</b>

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

### Erläuterungen

Implenla verfügt über wesentliche Mietverträge für Liegenschaften, Grossgeräte, Fahrzeuge und Kleinmaschinen sowie für Baustelleneinrichtungen. Leasingverträge werden meist individuell verhandelt. Die Laufzeit kann wesentlich variieren. Fahrzeuge werden üblicherweise für drei bis fünf Jahre geleast. Kleinmaschinen und Baustelleneinrichtungen weisen häufig eine Laufzeit von unter einem Jahr auf und werden nicht bilanzwirksam verbucht. Eine Übersicht zum verbleibenden Mietaufwand ist in Erläuterung 10 dargelegt. Optionen, welche nicht hinreichend sicher ausgeübt werden, sind im Nutzungsrecht und in der Leasingverbindlichkeit nicht angesetzt. Dies betrifft hauptsächlich Betriebsliegenschaften. Per Bilanzstichtag wurden demnach potenzielle zukünftige Mittelabflüsse von CHF 27,2 Mio. (undiskontiert) nicht berücksichtigt (2023: CHF 43,7 Mio.).

Aus Vertragsänderungen bei bestehenden Leasingverhältnissen resultierte per Bilanzstichtag eine Veränderung der Nutzungsrechte im Umfang von CHF +0,7 Mio. (2023: CHF -3,1 Mio.) und der Verbindlichkeiten aus Leasing im Umfang von CHF +0,7 Mio. (2023: CHF -3,1 Mio.). Der Abfluss von flüssigen Mitteln aufgrund von Leasingverhältnissen betrug im Berichtsjahr gesamthaft CHF 158,6 Mio. (2023: CHF 156,7 Mio.).

Informationen zu den Verbindlichkeiten aus Leasing sind in Erläuterung 22 dargelegt.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Der Konzern erfasst Nutzungsrechte zum Bereitstellungsdatum. Nutzungsrechte werden zu Anschaffungskosten abzüglich aller kumulierten Abschreibungen und aller kumulierten Wertminderungsaufwendungen bewertet und um jede Neubewertung der Leasingverbindlichkeiten berichtigt. Die Kosten von Nutzungsrechten beinhalten die erfassten Leasingverbindlichkeiten, die entstandenen anfänglichen direkten Kosten sowie die bei oder vor der Bereitstellung geleisteten Leasingzahlungen abzüglich aller etwaigen erhaltenen Leasinganreize. Die Nutzungsrechte werden linear über die Leasinglaufzeit abgeschrieben, oder, sofern kürzer, über deren Nutzungsdauer. Bei einer hinreichend sicher auszuübenden Kaufoption wird die Abschreibungsdauer um die Restnutzungsdauer nach dem Leasingverhältnis ergänzt.

Leasingverträge können neben den eigentlichen Leasingzahlungen anderweitige Kosten enthalten, wie beispielsweise Versicherungsprämien oder Unterhaltskosten. Derartige Kosten werden vom Leasingbetrag in Abzug gebracht und separat in der Erfolgsrechnung verbucht.

Leasingzahlungen zu kurzfristigen und geringwertigen Leasingverhältnissen werden über die Laufzeit des Leasingverhältnisses linear erfasst und in der Erfolgsrechnung verbucht. Geringwertige Leasingverhältnisse umfassen meist Büromaschinen, IT-Ausrüstung, Kleinmaschinen sowie Baustelleneinrichtungen.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

**20 — BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN**

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Stand per 1.1.	202'947	195'161
Zugang	1'337	15'223
Abgang	(481)	(5'567)
Anteil am Ergebnis	(3'192)	271
Ausschüttungen	(2'283)	(1'933)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(51)	(208)
<b>Total per Stichtag</b>	<b>198'277</b>	<b>202'947</b>

**Erläuterungen**

Im Berichtsjahr wurde die Ina Invest AG im Rahmen eines Up-Stream Mergers mit der Ina Invest Holding AG fusioniert. Zuvor hielt Implemia einen Minderheitsanteil von 42,5% an der Ina Invest AG und ist neu mit 41,1% an der Ina Invest Holding AG beteiligt. Diese Beteiligung an der Ina Invest im Umfang von 41,1% wird als Beteiligung an assoziierten Unternehmen gehalten.

Im Vorjahr wurde die von Ina Invest AG in 2022 beschlossene Dividende in Höhe von CHF 8,6 Mio. in ein Darlehen umgewandelt, welches zusätzlich um CHF 5,8 Mio. erhöht und anschliessend als Eigenkapital ausgewiesen wurde. Die Klassifizierung als Eigenkapital stellt einen wesentlichen Anteil der Zugangsveränderung im Vorjahr dar.

Ina Invest ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Zürich. Der Zweck der Gesellschaft besteht in der Entwicklung und Realisierung von Immobilien- und Bauprojekten unterschiedlichster Art und Nutzung, der Planung und Ausführung von Neu- und Umbauten auf von ihr gehaltenen Liegenschaften sowie dem Halten, der Bewirtschaftung, Vermietung und Vermittlung von Liegenschaften.

Es bestehen keine weiteren Beteiligungen an assoziierten Unternehmen, die für den Konzernabschluss für sich alleine wesentlich sind.

Weitere ausgewählte assoziierte Unternehmen sind in Erläuterung 33 aufgelistet.

Nachfolgend werden zusammengefasste Finanzinformationen der Ina Invest ausgewiesen.

Die Erfolgsrechnung der Ina Invest zeigt sich wie folgt:

in TCHF	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
<b>Erlöse</b>	<b>35'559</b>	3'872
Betriebsaufwand	(49'806)	(12'641)
<b>EBITDA</b>	<b>(14'247)</b>	(8'769)
Abschreibungen und Amortisationen	-	-
<b>EBIT</b>	<b>(14'247)</b>	(8'769)
Finanzergebnis	(7'540)	(7'802)
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>(21'787)</b>	(16'571)
Ertragssteuern	4'342	5'125
<b>Ergebnis</b>	<b>(17'445)</b>	(11'446)
davon Aktionäre von Ina Invest	(15'086)	(9'893)
davon Minderheitsanteile	(2'358)	(1'553)
<b>Anteil von 41,1% am Ergebnis, welches dem Aktionariat der Ina Invest zusteht (2023: 42,5%)</b>	<b>(6'204)</b>	(4'205)

## Anhang der Implemia Konzernrechnung

Die Bilanz der Ina Invest zeigt sich wie folgt:

<b>Aktiven</b>		
in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	5'977	8'120
Übriges Umlaufvermögen	29'087	49'190
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>35'064</b>	<b>57'310</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>840'647</b>	<b>801'772</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>875'711</b>	<b>859'082</b>
<b>Passiven</b>		
in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
<b>Total kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>398'608</b>	<b>350'732</b>
<b>Total langfristiges Verbindlichkeiten</b>	<b>81'294</b>	<b>106'409</b>
<b>Eigenkapital Aktionäre Ina Invest</b>	<b>363'714</b>	<b>366'946</b>
Minderheitsanteile	32'095	34'995
<b>Total Eigenkapital Ina Invest</b>	<b>395'809</b>	<b>401'941</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>875'711</b>	<b>859'082</b>

Die Überleitung der zusammengefassten Finanzinformationen zu Ina Invest zum Buchwert in den Beteiligungen an assoziierten Unternehmen zeigt sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Anteil von 41,1% am Eigenkapital, welches dem Aktionariat der Ina Invest zusteht (2023: 41,5%)	149'585	155'952
<b>Total Buchwert der Beteiligung Ina Invest</b>	<b>149'585</b>	<b>155'952</b>

### Rechnungslegungsgrundsätze

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, auf die der Konzern massgeblichen Einfluss ausübt, ohne diese aber zu beherrschen. Es handelt sich grundsätzlich um Gesellschaften, an denen Implemia mit 20% bis 50% beteiligt ist. Diese Gesellschaften werden nach der Equity-Methode bewertet und sind in der konsolidierten Bilanz separat ausgewiesen. Sofern die assoziierten Unternehmen nicht bereits die IFRS anwenden, werden deren Ergebnisse auf die IFRS übergeleitet. Falls zum Zeitpunkt der Erstellung der Implemia Konzernrechnung keine aktuellen Finanzdaten vorliegen, basieren deren Reingewinn und dementsprechend der auf Implemia entfallende Anteil auf Schätzungen des Managements respektive auf Zahlen aus Vorperioden.

Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen werden in der Konzernrechnung des Folgejahres erfasst. Bei einer Beteiligung an einer Muttergesellschaft wird der auf die Anteilseigner entfallende Anteil berücksichtigt, ohne Berücksichtigung von Minderheitsanteilen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Konzernrechnung 2024 von Implemia lagen die aktuellen Zahlen der Ina Invest vor. Der Ausweis des Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen sowie der Veräusserungsgewinne und -verluste auf Beteiligungen an assoziierten Unternehmen erfolgt in der Position Ergebnis aus assoziierten Unternehmen innerhalb des EBIT. Es handelt sich dabei um eine operative Tätigkeit zur Ausführung von Kundenaufträgen.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

**21 — IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE**

in TCHF	Lizenzen und Software	Aktiviere Eigenleistungen	Marken	Kundenbez. und Auftragsbestand	Goodwill	Anlagen im Bau <sup>1</sup>	Total
<b>31.12.2024</b>							
Anschaffungskosten per 1.1.	43'942	4'658	17'328	64'594	352'160	-	<b>482'682</b>
Zugang	11'506	145	-	-	-	-	<b>11'651</b>
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	111	(111)	-	-	-	12'916	<b>12'916</b>
Währungsumrechnungsdifferenzen	81	-	-	(102)	2'176	-	<b>2'155</b>
<b>Anschaffungskosten per Stichtag</b>	<b>55'640</b>	<b>4'692</b>	<b>17'328</b>	<b>64'492</b>	<b>354'336</b>	<b>12'916</b>	<b>509'404</b>
Kumulierte Amortisationen per 1.1.	(24'166)	(551)	-	(5'165)	(34'180)	-	<b>(64'062)</b>
Zugang	(6'323)	(364)	-	(3'074)	-	-	<b>(9'761)</b>
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(74)	-	-	102	(57)	-	<b>(29)</b>
<b>Kumulierte Amortisationen per Stichtag</b>	<b>(30'563)</b>	<b>(915)</b>	<b>-</b>	<b>(8'137)</b>	<b>(34'237)</b>	<b>-</b>	<b>(73'852)</b>
<b>Nettobuchwert per Stichtag</b>	<b>25'077</b>	<b>3'777</b>	<b>17'328</b>	<b>56'355</b>	<b>320'099</b>	<b>12'916</b>	<b>435'552</b>
davon mit unbestimmter Nutzungsdauer	-	-	17'328	-	320'099	-	<b>337'427</b>

<sup>1</sup> Immaterielle Anlagen in Bau im Wert von CHF 12,9 Mio. wurden von den Sachanlagen in die Immateriellen Vermögenswerte umgegliedert.

in TCHF	Lizenzen und Software	Aktiviere Eigenleistungen	Marken	Kundenbez. und Auftragsbestand	Goodwill	Total
<b>31.12.2023</b>						
Anschaffungskosten per 1.1.	29'554	-	-	3'557	266'580	<b>299'691</b>
Zugang	7'036	1'159	-	-	-	<b>8'195</b>
Umbuchungen	437	(437)	-	-	-	-
Veränderung Konsolidierungskreis	7'319	3'936	17'328	61'478	98'733	<b>188'794</b>
Währungsumrechnungsdifferenzen	(404)	-	-	(441)	(13'153)	<b>(13'998)</b>
<b>Anschaffungskosten per Stichtag</b>	<b>43'942</b>	<b>4'658</b>	<b>17'328</b>	<b>64'594</b>	<b>352'160</b>	<b>482'682</b>
Kumulierte Amortisationen per 1.1.	(18'433)	-	-	(3'557)	(37'086)	<b>(59'076)</b>
Zugang	(6'034)	(551)	-	(2'049)	-	<b>(8'634)</b>
Währungsumrechnungsdifferenzen	301	-	-	441	2'906	<b>3'648</b>
<b>Kumulierte Amortisationen per Stichtag</b>	<b>(24'166)</b>	<b>(551)</b>	<b>-</b>	<b>(5'165)</b>	<b>(34'180)</b>	<b>(64'062)</b>
<b>Nettobuchwert per Stichtag</b>	<b>19'776</b>	<b>4'107</b>	<b>17'328</b>	<b>59'429</b>	<b>317'980</b>	<b>418'620</b>
davon mit unbestimmter Nutzungsdauer	-	-	17'328	-	317'980	<b>335'308</b>

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### Erläuterungen

Der Buchwert der Marke Wincasa von CHF 17,3 Mio. wurde per Erwerbszeitpunkt im Jahr 2023 mit der Relief-from-Royalty-Methode ermittelt. Die Marke mit unbegrenzter Nutzungsdauer ist in voller Höhe der CGU Buildings zugeordnet. Die Nutzungsdauer ist unbegrenzt, da erwartet wird, dass Implenia mit der Marke Wincasa über einen unbeschränkten Zeitraum Mittelzuflüsse generieren wird.

Die Marke wird einem jährlichen Wertminderungstest gemäss IAS 36 unterzogen. Im Rahmen der Anwendung der Relief-from-Royalty-Methode wird der Fair Value der Marke über eine fiktive Lizenzzahlung, bezogen auf den jeweiligen aus der Planung abgeleiteten markenrelevanten Umsatz, ermittelt. Die Annahme der zukünftigen Umsätze beruht auf den Erwartungen des Managements. Für die Marke Wincasa wurden im Planungszeitraum von drei Jahren ein Diskontierungssatz vor Steuern von 9,39% (2023: 10,34%) sowie eine ewige Wachstumsrate von 1,49% (2023: 1,60%) berücksichtigt. Im Hinblick auf den Werthaltigkeitstest der Marke Wincasa lagen keine Anhaltspunkte für eine Wertminderung vor. Es gibt keine Anzeichen, dass der Buchwert per Stichtag nicht erzielbar ist.

Der Goodwill wird auf die betreffenden Gruppen von Cash generierenden Einheiten (CGUs) des Konzerns aufgeteilt, welche den Geschäftssegmenten entsprechen. Der erzielbare Betrag einer Gruppe von CGUs bestimmt sich durch die Berechnung von deren Nutzwerten nach der Discounted-Cashflow-Methode. Diese Berechnungen basieren auf prognostizierten Cashflows, die aus dem vom Management verabschiedeten Businessplan für drei Planjahre abgeleitet wurden. Cashflows nach dem Zeitraum des Businessplans werden unter Anwendung der nachfolgend dargestellten Wachstumsraten extrapoliert.

Die Veränderung des Goodwills resultiert in allen Divisionen aus Währungsumrechnungsdifferenzen.

Das Management hat das EBIT der Planjahre basierend auf Entwicklungen in der Vergangenheit und auf Erwartungen bezüglich der künftigen Marktentwicklung bestimmt. Die resultierenden EBIT-Margen berechnen sich auf Basis der IFRS-Umsätze der einzelnen Gruppen von CGUs.

Die CGUs werden als eigenständige Bereiche behandelt und entsprechend werden auch gruppeninterne Beziehungen mitberücksichtigt.

Die angewandten Diskontierungssätze sind Zinssätze vor Steuern und reflektieren die spezifischen Risiken der betreffenden CGUs. Die gewichteten durchschnittlichen Wachstumsraten entsprechen den länderspezifischen Inflationserwartungen des International Monetary Fund.

Der Goodwill ist auf folgende Gruppen von CGUs aufgeteilt:

in TCHF	31.12.2024	Veränderung	31.12.2023
Buildings	235'237	1'192	234'045
Civil Engineering	68'191	586	67'605
Specialties	16'671	341	16'330
<b>Total</b>	<b>320'099</b>	<b>2'119</b>	<b>317'980</b>

Annahmen bei der Berechnung des Nutzwerts:

in %	Buildings	Civil Engineering	Specialties
<b>Test 2024</b>			
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zur Produktionsleistung	2.49	1.88	4.98
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zum IFRS-Umsatz	2.56	2.06	4.98
Diskontierungssatz vor Steuern	9.39	10.43	12.37
Wachstumsrate zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans	1.49	1.71	1.85

in %	Buildings	Civil Engineering	Specialties
<b>Test 2023</b>			
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zur Produktionsleistung	2.65	2.21	3.82
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zum IFRS-Umsatz	2.75	2.34	4.36
Diskontierungssatz vor Steuern	11.00	11.70	12.40
Wachstumsrate zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans	1.10	1.40	1.30

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

Die Goodwill-Positionen wurden durch Sensitivitätsanalysen auf für möglich gehaltene Änderungen einer Schlüsselannahme untersucht, welche zu einer Wertminderung führen könnten.

Der erzielbare Betrag der CGU Specialties übersteigt den gegenwärtigen Buchwert um CHF 12,3 Mio. (2023: CHF 9,9 Mio.).

Die Sensitivitätsanalyse zeigt, dass der erzielbare Betrag der Division Specialties bei einem um 1,39 Prozentpunkte höheren Diskontierungssatz vor Steuern dem Buchwert der CGU entspräche. Für diese Division gibt es keine weitere vernünftig mögliche Änderung von Schlüsselannahmen, die dazu führen würde, dass die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag und dem Buchwert der Division vollständig reduziert würde.

Der erzielbare Betrag der Division Civil Engineering übersteigt den gegenwärtigen Buchwert um CHF 118,6 Mio. (2023: 74,3 Mio.).

Die Sensitivitätsanalyse zeigt zudem, dass der erzielbare Betrag der Division Civil Engineering bei einem um 2,62 Prozentpunkte höheren Diskontierungssatz vor Steuern dem Buchwert der Division entspräche. Für diese Division gibt es keine weitere vernünftig mögliche Änderung von Schlüsselannahmen, die dazu führen würde, dass die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag und dem Buchwert der Division vollständig reduziert würde.

Die Sensitivitätsanalyse der Division Buildings zeigt, dass keine vernünftig mögliche Änderung von Schlüsselannahmen dazu führen würde, dass die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag

und dem Buchwert der Division vollständig reduziert würde.

Bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Goodwills sowie weiterer immaterieller Vermögenswerten mit unbestimmter Nutzungsdauer (Marke Wincasa) wurde im aktuellen Geschäftsjahr kein Wertminderungsbedarf festgestellt (2023: kein Wertminderungsbedarf).

Im Jahr 2024 aktivierte Implenia interne und externe Entwicklungskosten in Höhe von CHF 11,9 Mio. (2023: CHF 5,3 Mio.) für die Entwicklung eines neuen gruppenweiten Enterprise Resource Planning- (ERP-) Systems. Die erwartete Nutzungsdauer dieses Systems beträgt zehn Jahre.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Der Goodwill wird bei erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten bewertet, die sich als Überschuss der Summe aus der übertragenen Gegenleistung, die mit dem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt bewertet wird, dem Betrag der nicht beherrschenden Anteile und der früher gehaltenen Anteile über die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden des Konzerns bemessen. Bei jedem Unternehmenszusammenschluss entscheidet Implenia, ob die nicht beherrschenden Anteile am erworbenen Unternehmen zum Fair Value oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens bewertet werden. Im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angefallene Kosten werden als Aufwand erfasst.

Der Goodwill, sowie weitere immaterielle Vermögenswerten mit unbestimmter Nutzungsdauer, werden nicht abgeschrieben, sondern mindestens einmal jährlich auf mögliche Wertminderungen untersucht. Für immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer wird zudem mindestens jährlich evaluiert, ob eine unbestimmte Nutzungsdauer angemessen ist.

Bei der Beurteilung des Goodwills hinsichtlich einer möglichen Wertminderung wird der realisierbare Wert auf der Basis einer Gruppe von CGUs, welcher der Goodwill zugerechnet wird, ermittelt. Der realisierbare Wert ergibt sich aus dem Nutzwert. Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird die Differenz als Wertminderung erfasst. Die Schätzung der künftigen diskontierten Geldflüsse, der entsprechenden Diskontierungssätze und der Wachstumsraten basiert in hohem Masse auf Einschätzungen und Annahmen des Managements. Die tatsächlich erzielten Geldflüsse und Werte können demnach stark von den erwarteten künftigen Geldflüssen und den damit in Verbindung stehenden, mittels Diskontierungstechniken ermittelten Beträgen, abweichen.

Zugänge von Lizenzen, Software und IT-Entwicklungen werden zu ihren Anschaffungskosten erfasst. Sämtliche identifizierbaren immateriellen Güter, wie z. B. Marken, Auftragsbestand und Kundenbeziehungen, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben werden, werden anlässlich der Ersterfassung zu ihrem Fair Value bilanziert. Das immaterielle

Anlagevermögen wird ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern es nutzen kann, in gleichmässigen Raten, verteilt über die wirtschaftliche Nutzungsdauer, abgeschrieben. Beim Auftragsbestand erfolgt die Reduktion entsprechend der Abarbeitung der akquirierten Aufträge. Die geschätzte wirtschaftliche Nutzungsdauer der immateriellen Vermögenswerte wird regelmässig überprüft.

Das übrige immaterielle Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und über die geschätzte Nutzungsdauer zulasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben:

- Kundenbeziehungen 10 – 20 Jahre
- Lizenzen und Software 3 – 10 Jahre
- Aktivierte Eigenleistungen 3 – 5 Jahre
- Auftragsbestand 2 – 5 Jahre

Anhang der Implenla Konzernrechnung

**22 — KURZ- UND LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN**

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Obligationenanleihen	474'805	424'579
Schuldscheindarlehen	28'239	27'843
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	824	802
Verbindlichkeiten aus Leasing	171'280	182'194
Übrige Finanzverbindlichkeiten <sup>1</sup>	11'452	75'482
<b>Total per Stichtag</b>	<b>686'600</b>	<b>710'900</b>
<b>Fälligkeit</b>		
Innerhalb 1 Jahres	260'609	248'201
Zwischen 2 und 5 Jahren	409'344	457'582
Über 5 Jahre	16'647	5'117
<b>Total per Stichtag</b>	<b>686'600</b>	<b>710'900</b>

1 Beinhaltet im Vorjahr hauptsächlich die offene Kaufpreisverpflichtung aus der Akquisition Wincasa AG.

Die Obligationenanleihen und Schuldscheindarlehen setzen sich wie folgt zusammen:

in TCHF	Laufzeit	Effektiv- zinssatz	31.12.2024	31.12.2023
<b>Anleihen / ISIN</b>				
1,625 %-Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH025 359 2767	2014 – 2024	1,624 %	–	125'000
1,000 %-Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH031 699 4661	2016 – 2026	0,964 %	125'055	125'099
2,000 %-Obligationenanleihe CHF 175 Mio. / CH114 509 6173	2021 – 2025	2,161 %	174'750	174'480
3,000 %-Obligationenanleihe CHF 175 Mio. / CH134 431 6687	2024 – 2028	3,130 %	175'000	–
<b>Total per Stichtag</b>			<b>474'805</b>	<b>424'579</b>
<b>Schuldscheindarlehen</b>				
Schuldscheindarlehen EUR 30 Mio.	2017 – 2025	1,792 %	28'239	27'843
<b>Total per Stichtag</b>			<b>28'239</b>	<b>27'843</b>

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich wie im Folgenden dargestellt verändert:

in TCHF	1.1.2024	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			31.12.2024
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Übrige Veränderungen	
Obligationenanleihen	424'579	174'956	(125'000)	–	270	(0)	474'805
Schuldscheindarlehen	27'843	–	–	383	13	–	28'239
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	802	12	–	10	–	–	824
Verbindlichkeiten aus Leasing	182'194	–	(53'015)	(9'890)	5'606	46'385	171'280
Übrige Finanzverbindlichkeiten <sup>1</sup>	75'482	1'973	(78'889)	(60)	–	12'946	11'452
<b>Total</b>	<b>710'900</b>	<b>176'941</b>	<b>(256'904)</b>	<b>(9'557)</b>	<b>5'889</b>	<b>59'331</b>	<b>686'600</b>

1 Die Rückzahlung von übrigen Finanzverbindlichkeiten entspricht im Wesentlichen der gezahlten Kaufpreisverpflichtung aus der Akquisition Wincasa AG.

in TCHF	1.1.2023	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			31.12.2023
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Übrige Veränderungen	
Obligationenanleihen	424'411	–	–	–	168	–	424'579
Schuldscheindarlehen	49'429	–	(19'408)	(2'248)	70	–	27'843
Verbindlichkeiten gegenüber Banken <sup>1</sup>	6'335	34'023	(39'409)	(147)	–	–	802
Verbindlichkeiten aus Leasing	165'775	–	(53'176)	(7'223)	5'390	71'428	182'194
Übrige Finanzverbindlichkeiten <sup>2</sup>	8'529	–	(4'469)	(178)	–	71'600	75'482
<b>Total</b>	<b>654'479</b>	<b>34'023</b>	<b>(116'462)</b>	<b>(9'796)</b>	<b>5'628</b>	<b>143'028</b>	<b>710'900</b>

1 Inklusive Darlehenaufnahme und -rückzahlung von / an die Implenla Vorsorge

2 Die zahlungsunwirksame übrige Veränderung, entspricht der offenen Kaufpreisverpflichtung aus der Akquisition Wincasa AG.

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

### Erläuterungen

Am 17. April 2024 hat Implenia eine Anleihe im Gesamtbetrag von CHF 175 Mio. zum Nennwert mit einer Laufzeit von vier Jahren und einem Zinssatz von 3,00% emittiert (siehe Erläuterung 3 – Wesentliche Ereignisse).

Der Konsortialkreditvertrag, welcher am 10. November 2022 erneuert und bis zum 31. Dezember 2027 verlängert wurde, umfasst wie bisher eine Tranche über CHF 100 Mio. (Facility A) als revolvingende Geldlimite, eine Garantielimite von CHF 450 Mio. (Facility B) sowie eine Geld- und / oder Garantielimite von CHF 100 Mio. (Facility C).

Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenant) konnten im Berichtsjahr eingehalten werden.

Während die Barmittellimite eher als Liquiditätsreserve dient, ist die stetige Verfügbarkeit freier Garantiekreditlinien zur Absicherung vertraglicher Leistungen von wesentlicher Bedeutung für die Weiterführung des operativen Baugeschäfts.

Im Weiteren verfügt Implenia über bilaterale Kreditvereinbarungen mit diversen Banken im Betrag von CHF 140,3 Mio. (2023: CHF 123,2 Mio.).

Das Schuldscheindarlehen von EUR 30,0 Mio. wurde zu Beginn der Laufzeit (2017 – 2025) als Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe designiert (Net Investment Hedges).

### Rechnungslegungsgrundsätze

Finanzverbindlichkeiten werden erstmalig zu ihrem Fair Value erfasst und danach unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Ein allfälliger Differenzbetrag zwischen erhaltenem Nettoerlös und dem bei Fälligkeit rückzahlbaren Nettowert, wie auch an Kapitalvermittler (in der Regel Banken) bezahlte Transaktionskosten, werden über die Laufzeit des Finanzinstruments amortisiert und bilden integrale Bestandteile des Effektivzinssatzes. Die Amortisation mittels der Effektivzinsmethode ist in der Erfolgsrechnung als Finanzaufwand ausgewiesen.

Am Bereitstellungsdatum erfasst Implenia die Leasingverbindlichkeiten zum Barwert der über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leistenden Leasingzahlungen. Die Leasingzahlungen beinhalten feste Zahlungen abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasinganreize und variable Leasingzahlungen, die an einen Index gekoppelt sind. Die Leasingzahlungen umfassen ferner den Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn hinreichend sicher ist, dass der Konzern sie auch tatsächlich wahrnehmen wird. Für die Abzinsung der Leasingzahlungen werden die impliziten Zinssätze der Leasingverträge verwendet. Sofern die Zinssätze nicht ermittelbar sind, werden unternehmensspezifische Zinssätze verwendet, die bei Aufnahme eines Darlehens zum Kauf des Leasinggegenstands verwendet werden würden. Diese werden in Abhängigkeit

von Währung und Laufzeit des Leasingverhältnisses berechnet.

Verlängerungs- und Kündigungsoptionen werden bei der Leasingdauer berücksichtigt, sofern deren Ausübung respektive Nichtausübung als hinreichend sicher eingeschätzt wird. Je weiter der Beurteilungszeitpunkt dieser Optionen in der Zukunft liegt, desto unsicherer wird deren Ausübung. Für die meisten Verträge erfolgte eine Einschätzung, dass eine Ausübung nach fünf Jahren nicht mehr hinreichend sicher ist. Die Vertragslaufzeit wird in bestimmten Verträgen durch das Kündigungsrecht der Gegenpartei auf die durchsetzbare Leasingdauer begrenzt.

Nach dem Bereitstellungsdatum wird der Betrag der Leasingverbindlichkeiten erhöht, um dem Zinsaufwand Rechnung zu tragen, und verringert, um den geleisteten Leasingzahlungen Rechnung zu tragen. Zudem wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeiten bei Änderungen des Leasingverhältnisses, Änderungen der Laufzeit des Leasingverhältnisses, Änderungen der Leasingzahlungen oder bei einer Änderung der Beurteilung einer Kaufoption für den zugrunde liegenden Vermögenswert neu bewertet.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

**23 — KURZ- UND LANGFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN**

in TCHF	Leistungs- garantien	Rechtsfälle	Restruktu- rierung	Laufende Projekte	Übrige	Total
<b>31.12.2024</b>						
Stand per 1.1.	9'171	37'393	245	73'994	14'648	135'451
Bildung	1'648	8'488	47	16'657	9'867	36'707
Verwendung	(1'573)	(6'278)	(136)	(21'100)	(2'389)	(31'476)
Auflösung	(705)	(7'224)	-	(13'804)	(2'153)	(23'886)
Umbuchungen	-	295	494	-	(494)	295
Währungsumrechnungs- differenzen	(59)	396	(4)	460	81	874
<b>Total per Stichtag</b>	8'483	33'070	646	56'207	19'560	117'965
davon kurzfristig	4'539	11'143	80	56'207	8'199	80'168
<b>31.12.2023</b>						
Stand per 1.1.	8'272	17'643	960	99'495	14'828	141'198
Bildung	4'387	25'724	24	23'369	2'807	56'311
Verwendung	(615)	(1'961)	-	(26'858)	(819)	(30'253)
Auflösung	(2'200)	(2'446)	(456)	(18'610)	(1'683)	(25'395)
Umbuchungen	(424)	-	(255)	-	(4)	(683)
Währungsumrechnungs- differenzen	(249)	(1'567)	(28)	(3'402)	(481)	(5'727)
<b>Total per Stichtag</b>	9'171	37'393	245	73'994	14'648	135'451
davon kurzfristig	3'638	16'229	245	73'994	3'481	97'587

**Erläuterungen**

Die Rückstellungen für Leistungsgarantien betreffen abgeschlossene Projekte. In der Regel fallen die entsprechenden Kosten innerhalb von zwei bis fünf Jahren an.

Die Rückstellungen für Rechtsfälle betreffen im Wesentlichen pendente Gerichtsentscheide aus abgeschlossenen Projekten und beinhalten Rückstellungen für Fälle mit bis zu einem doppelstelligen CHF Millionen Streitwert, wobei die Streitwerte in den meisten Fällen, individuell betrachtet, unwesentlich sind.

Die Rückstellungen für Restrukturierung betreffen im Wesentlichen Rückstellungen im Zusammenhang mit Personalkosten.

Die Rückstellungen für laufende Projekte enthalten Rückstellungen für Drohverluste aus laufenden Projekten sowie Rückstellungen für Rechtsfälle im Zusammenhang mit laufenden Projekten. Die Rückstellungen für laufende Projekte enthalten zudem Rückstellungen für Projekte im Zusammenhang mit der Ina-Invest-Transaktion im Umfang von CHF 12,4 Mio. (2023: CHF 19,9 Mio.).

Die übrigen Rückstellungen betreffen Vertragsrisiken, Personalarückstellungen, Kosten für Nacharbeiten sowie Wiederinstandstellungskosten von Grundstücken.

Rückstellungen werden auch unter Berücksichtigung externer Gutachten gebildet respektive laufend überwacht und, falls erforderlich, angepasst.

**Rechnungslegungsgrundsätze**

Rückstellungen werden gebildet, wenn aufgrund eines vergangenen Ereignisses eine gesetzliche oder faktische Verpflichtung besteht, der Abfluss von Mitteln zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich und eine zuverlässige Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist.

Bei einer Vielzahl ähnlicher Verpflichtungen wird die Wahrscheinlichkeit eines Mittelabflusses bestimmt, indem die Gruppe der Verpflichtungen als Ganzes betrachtet wird.

Mögliche Verpflichtungen, deren Eintreten zum Bilanzstichtag nicht beurteilt werden kann, oder Verpflichtungen, deren Höhe nicht zuverlässig eingeschätzt werden kann, werden als Eventualverbindlichkeiten offengelegt.

Bei einer wesentlichen Wirkung des Zinseffekts wird der Barwert der erwarteten Ausgaben angesetzt.

## Anhang der Implenía Konzernrechnung

### 24 — PERSONALVORSORGE MIT LEISTUNGSPRIMAT

#### Vorsorgesystem Schweiz

In der Schweiz führt das Unternehmen die berufliche Vorsorge seiner Mitarbeitenden gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität und Tod bei der vom Arbeitgeber getrennten Vorsorgeeinrichtung Implenía Vorsorge. Darüber hinaus besteht ein Wohlfahrtsfonds (patronale Stiftung). Das oberste Organ der Implenía Vorsorge besteht aus der gleichen Anzahl Arbeitnehmer- und Arbeitgebervertreterinnen und -vertreter. Im Sinne von IAS 19 ist die Vorsorgelösung als leistungsorientiert (Defined Benefit) zu klassifizieren. Die Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge werden in Prozent des versicherten Lohnes definiert. Die Altersrente ergibt sich aus dem zum Pensionierungszeitpunkt vorhandenen Altersguthaben, multipliziert mit den zum Zeitpunkt der Pensionierung gültigen Umwandlungssätzen.

Die Arbeitnehmenden haben die Möglichkeit, die Altersleistungen als Kapital zu beziehen. Die Invaliden- und Ehegattenrente sind in Prozent der voraussichtlichen Altersrente (Implenía Vorsorge) definiert. Die Vermögensanlage erfolgt in der Verantwortung der Implenía Vorsorge.

Die Implenía Vorsorge kann ihr Finanzierungssystem (Beiträge und zukünftige Leistungen) ändern. Während der Dauer einer Unterdeckung und sofern andere Massnahmen nicht zum Ziel führen, kann die Stiftung vom Arbeitgeber Sanierungsbeiträge erheben.

Die Implenía Vorsorge trägt die versicherungs- und anlagetechnischen Risiken selbst. Der Stiftungsrat als oberstes Organ der Pensionskasse ist verantwortlich für die Vermögensanlage. Die Anlagestrategie ist so definiert, dass die Leistungen bei Fälligkeit erbracht werden können.

#### Vorsorgesystem Deutschland

Mitarbeitende der Tochtergesellschaften in Deutschland haben in der Regel auf Basis der jeweils gültigen Betriebsvereinbarung im Rahmen ihrer Altersvorsorgepläne je nach Lohn- bzw. Gehaltsgruppe oder vertraglicher Einzelzusage Anspruch auf eine jährliche Beitragsgutschrift auf ein individuelles Vorsorgekonto. Das jeweilige Guthaben des oder der Mitarbeitenden wird abhängig von der erzielten Rendite auf dem Planvermögen jährlich verzinst. Das Unternehmen garantiert in jedem Fall eine Mindestverzinsung von 2% pro Jahr.

In Abhängigkeit von der Höhe des Leistungsanspruchs wird die Leistung als Einmalzahlung, als jährliche Rate über einen begrenzten Zeitraum oder als lebenslange Rente gezahlt. Eine Auszahlung kann frühestens erfolgen, sobald das 60. bzw.

62. Lebensjahr (für Eintritte ab 2012) vollendet ist und das Arbeitsverhältnis mit der Firma beendet wurde. Eine vorzeitige Auszahlung ist nicht möglich. Die Ansprüche der Mitarbeitenden sind zum Teil über ein «Contractual Trust Arrangement» gegen Insolvenz gesichert.

## Anhang der Implemia Konzernrechnung

in TCHF	Leistungsorientierte Verpflichtung	Verkehrswert des Planvermögens	Anpassung aus Asset Ceiling	Vorsorgeaktiven / (Vorsorgepassiven)
Stand per 1.1.2024	(1'354'866)	1'911'700	(565'346)	(8'512)
Laufender Dienstzeitaufwand	(30'460)	-	-	(30'460)
Nachzuverrechnender (Dienstzeitaufwand) / -ertrag	536	-	-	536
(Zinsaufwand) / Zinsertrag	(20'201)	28'700	(8'480)	19
Verwaltungskosten (exkl. Vermögensverwaltungskosten)	(656)	-	-	(656)
<b>Ertrag / (Aufwand), erfasst in der Erfolgsrechnung</b>	<b>(50'781)</b>	<b>28'700</b>	<b>(8'480)</b>	<b>(30'561)</b>
Ertrag aus Planvermögen (exkl. Zinsertrag)	-	112'140	-	112'140
Gewinn / (Verlust) aus Änderung finanzieller Annahmen	(53'024)	-	-	(53'024)
Gewinn / (Verlust) aus Änderung demografischer Annahmen	1'665	-	-	1'665
Gewinn / (Verlust) aus Erfahrungsänderungen	(159'660)	-	-	(159'660)
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	93'435	93'435
<b>Ertrag / (Aufwand), erfasst im übrigen Gesamtergebnis</b>	<b>(211'019)</b>	<b>112'140</b>	<b>93'435</b>	<b>(5'444)</b>
Arbeitgeberbeiträge	-	43'100	-	43'100
Arbeitnehmerbeiträge	(35'168)	35'168	-	-
Ein- und (aus-)bezahlte Leistungen	193'920	(191'616)	-	2'304
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(577)	459	-	(118)
<b>Beiträge und übrige Einflüsse</b>	<b>158'175</b>	<b>(112'889)</b>	<b>-</b>	<b>45'286</b>
<b>Stand per 31.12.2024</b>	<b>(1'458'491)</b>	<b>1'939'651</b>	<b>(480'391)</b>	<b>769</b>

in TCHF	Leistungsorientierte Verpflichtung	Verkehrswert des Planvermögens	Anpassung aus Asset Ceiling	Vorsorgeaktiven / (Vorsorgepassiven)
Stand per 1.1.2023	(1'039'953)	1'500'057	(469'563)	(9'459)
Laufender Dienstzeitaufwand	(23'596)	-	-	(23'596)
Nachzuverrechnender (Dienstzeitaufwand) / -ertrag	2'438	-	-	2'438
(Zinsaufwand) / Zinsertrag	(27'004)	38'285	(11'468)	(187)
Verwaltungskosten (exkl. Vermögensverwaltungskosten)	(579)	-	-	(579)
<b>Ertrag / (Aufwand), erfasst in der Erfolgsrechnung</b>	<b>(48'741)</b>	<b>38'285</b>	<b>(11'468)</b>	<b>(21'924)</b>
Ertrag aus Planvermögen (exkl. Zinsertrag)	-	56'176	-	56'176
Gewinn / (Verlust) aus Änderung finanzieller Annahmen	(58'821)	-	-	(58'821)
Gewinn / (Verlust) aus Änderung demografischer Annahmen	15'055	-	-	15'055
Gewinn / (Verlust) aus Erfahrungsänderungen	(17'704)	-	-	(17'704)
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	(6'697)	(6'697)
<b>Ertrag / (Aufwand), erfasst im übrigen Gesamtergebnis</b>	<b>(61'470)</b>	<b>56'176</b>	<b>(6'697)</b>	<b>(11'991)</b>
Arbeitgeberbeiträge	-	37'949	-	37'949
Arbeitnehmerbeiträge	(32'647)	32'647	-	-
Ein- und (aus-)bezahlte Leistungen	103'557	(103'096)	-	461
Veränderung Konsolidierungskreis	(278'446)	351'978	(77'618)	(4'086)
Währungsumrechnungsdifferenzen	2'834	(2'296)	-	538
<b>Beiträge und übrige Einflüsse</b>	<b>(204'702)</b>	<b>317'182</b>	<b>(77'618)</b>	<b>34'862</b>
<b>Stand per 31.12.2023</b>	<b>(1'354'866)</b>	<b>1'911'700</b>	<b>(565'346)</b>	<b>(8'512)</b>

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

### Erläuterungen

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024		31.12.2023	
	in TCHF	%	in TCHF	%
<b>Börsenkotiert</b>				
Flüssige Mittel	23'704	1.2	154'184	8.1
Eigenkapitalinstrumente	14'997	0.8	75'213	3.9
Schuldinstrumente	810'336	41.8	636'053	33.3
Immobilien	8'379	0.4	74'105	3.9
Anlagefonds	542'542	28.0	434'840	22.8
Andere	80'740	4.2	78'580	4.1
<b>Nicht börsenkotiert</b>				
Flüssige Mittel	13'428	0.7	5'448	0.3
Immobilien	440'845	22.7	448'618	23.5
Andere	4'680	0.2	4'659	0.2
<b>Total</b>	<b>1'939'651</b>	<b>100.0</b>	<b>1'911'700</b>	<b>100.0</b>
davon Schuldinstrumente der Implenla AG	–	0.0	–	0.0
davon durch Implenla genutzte Immobilien	20'741	1.1	24'746	1.3

Die Berechnung der Vorsorgeverpflichtung wurde unter folgenden versicherungstechnischen Annahmen vorgenommen:

	Schweiz		Deutschland	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Diskontsatz	1,00 %	1,50 %	3,40 %	4,25 %
Erwartete Gehaltssteigerungsrate	1,25 %	1,25 %	0,00 %	0,00 %
Zukünftige Rentensteigerung	0,00 %	0,00 %	2,00 %	2,00 %
Sterblichkeitstabelle	BVG 2020-CMI	BVG 2020-CMI	Heubeck 2018	Heubeck 2018

Für die wichtigsten Annahmen zur Berechnung der leistungsorientierten Verpflichtung wurden Sensitivitätsanalysen erstellt. Der Diskontierungsfaktor und die Annahme zur Lohnentwicklung wurden um fixe Prozentpunkte erhöht bzw. abgesenkt. Die Sensitivität auf die Sterblichkeit wurde berechnet, indem die Sterblichkeit mit einem pauschalen

Faktor gesenkt bzw. erhöht wurde, sodass die Lebenserwartung für die meisten Alterskategorien um rund ein Jahr erhöht bzw. reduziert wurde.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Auswirkungen einer Erhöhung bzw. Reduktion des jeweiligen Inputparameters auf die Höhe der leistungsorientierten Verpflichtung.

in TCHF	Erhöhung		Reduktion	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Diskontsatz (Anpassung 0,25 %)	(36'320)	(32'447)	38'480	34'343
Gehaltsentwicklung (Anpassung 0,25 %)	4'121	3'343	(4'190)	(3'397)
Lebenserwartung (Anpassung 1 Jahr)	39'953	35'575	(40'839)	(36'346)

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

Der tatsächliche Gewinn aus dem Planvermögen beträgt für das Berichtsjahr 2024 CHF 140,8 Mio. (2023: Gewinn von CHF 94,5 Mio.). Die voraussichtlichen Arbeitgeberbeiträge für das Jahr 2025 belaufen sich auf geschätzte CHF 43,0 Mio. (2024: CHF 43,3 Mio.). Die gewichtete durchschnittliche Duration der Verpflichtung beträgt 10,5 Jahre (2023: 10,2 Jahre).

Das schweizerische Vorsorgerecht verbietet die Rückzahlung von an Vorsorgeeinrichtungen überwiesenen Mitteln an das Unternehmen. Durch eine allfälligen Überdeckung kann sich jedoch für das Unternehmen ein wirtschaftlicher Nutzen aus der Minderung künftiger Beitragszahlungen ergeben. Ein solcher wirtschaftlicher Nutzen entspricht dem Barwert des Betrags, um den der künftige Dienstzeitaufwand die erwarteten Beträge des Arbeitgebers übersteigt, mindestens aber den eingezahlten Arbeitgeberbeitragsreserven.

Das offengelegte Asset Ceiling betrifft die schweizerische Vorsorgeeinrichtung, und der wirtschaftliche Nutzen per 31. Dezember 2024 ist in der Höhe der eingezahlten Arbeitgeberbeitragsreserven von CHF 6,7 Mio. (2023: CHF 0,4 Mio.) begrenzt. Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitgeberbeitragsreserven aufgelöst (2023: keine).

Für das dem Gesamtarbeitsvertrag unterstehende gewerbliche Personal von Implenla besteht die Möglichkeit des freiwilligen frühzeitigen Altersrücktritts ab 60 Jahren. Die bis zur ordentlichen Pensionierung gewährten Überbrückungsleistungen werden von der eigens dafür errichteten Stiftung für den flexiblen Altersrücktritt im Bauhauptgewerbe (FAR) entrichtet. Die FAR wurde durch die GBI (Gewerkschaft Bau und Industrie), die Gewerkschaft Syna und den Schweizerischen Baumeisterverband gegründet und wird durch Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge finanziert. Da die Leistungen der FAR nach dem Rentenwert-Umlageverfahren finanziert werden, liegen die für eine Behandlung als leistungsorientierter Plan nach IAS 19 erforderlichen Angaben nicht vor. Entsprechend wird die FAR als beitragsorientierter gemeinschaftlicher Plan mehrerer Arbeitgeber behandelt. Die FAR erstellt ihre Rechnungslegung nach Massgabe des Schweizer Vorsorgerechts. Auf dieser Basis wies die FAR per 31. Dezember 2023 (aktuellste verfügbare Abschlussangaben) einen Deckungsgrad von 70,1% auf (31. Dezember 2022: 71,0%). 2024 entrichtete die Implenla Beiträge von CHF 8,4 Mio. (2023: CHF 8,0 Mio.) an die FAR.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Personalvorsorgeeinrichtungen sind als beitragsorientierte Pläne ausgewiesen, sofern der Konzern festgelegte Beiträge in einen gesonderten Fonds oder an eine dritte Finanzinstitution zahlt und sich daraus keine gesetzlichen oder faktischen Verpflichtungen zu weiteren Beitragszahlungen ergeben. Bei beitragsorientierten Vorsorgeplänen werden die Arbeitgeberbeiträge periodengerecht direkt erfolgswirksam erfasst. Alle anderen Personalvorsorgeeinrichtungen werden als leistungsorientierte Pläne bezeichnet, selbst wenn die möglichen Verpflichtungen des Konzerns oder die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts gering sind. Folglich sind die meisten Personalvorsorgeeinrichtungen in der Schweiz und in Deutschland als leistungsorientierte Pläne klassifiziert, da entsprechende gesetzliche oder faktische Verpflichtungen bestehen.

Die Verpflichtung bezüglich Renten wird bei leistungsorientierten Plänen jährlich durch unabhängige Versicherungsexperten nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien (Projected Unit Credit Method) ermittelt. Sie entspricht dem Barwert der zu erwartenden künftigen Zahlungen, die zur Begleichung der Verpflichtung aus

Dienstzeiten von Mitarbeitenden im laufenden Zeitraum und in früheren Zeiträumen erforderlich sind. Das Planvermögen wird zum Fair Value erfasst. Die daraus resultierende Nettogrösse wird in der Bilanz als Vorsorgeaktiven oder Vorsorgepassiven erfasst.

Der Vorsorgeaufwand setzt sich zusammen aus dem Dienstzeitaufwand, einschliesslich des laufenden und des nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwands sowie der Gewinne und Verluste aus Plankürzungen und ausserordentlichen Planabgeltungen und dem Nettozinsaufwand oder -ertrag (Personalaufwand).

Neubewertungen, einschliesslich versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste, der Auswirkungen der Vermögenswertobergrenze (Asset Ceiling), ohne Berücksichtigung von Beträgen, die in den Nettozinsen auf die Nettoschuld aus leistungsorientierten Plänen enthalten sind, und der Erträge aus Planvermögen, ohne Berücksichtigung von Beträgen, die in den Nettozinsen auf die Nettoschuld aus leistungsorientierten Plänen enthalten sind, werden im übrigen Gesamtergebnis in den Gewinnreserven erfasst.

Anhang der Implenia Konzernrechnung

**25 — LATENTE STEUERFORDERUNGEN UND -VERBINDLICHKEITEN**

in TCHF	31.12.2024 <sup>1</sup>		31.12.2023 <sup>1</sup>	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Forderungen und Vertragsvermögenswerte / -verbindlichkeiten	32'762	(96'413)	37'729	(79'950)
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Immobiliengeschäfte	844	(1'054)	215	(1'050)
Sachanlagen	54	(1'013)	16	(4'134)
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	-	(8'513)	-	(11'849)
Immaterielle Vermögenswerte	-	(14'019)	34	(11'648)
Vorsorge	6'119	(6'485)	5'299	(3'758)
Rückstellungen	3'828	(9'834)	3'268	(11'320)
Übrige Positionen	122'832	(171'569)	48'542	(95'909)
Steuerliche Verlustvorträge	154'723	-	130'332	-
<b>Total latente Steuern</b>	<b>321'162</b>	<b>(308'900)</b>	<b>225'436</b>	<b>(219'618)</b>
<b>Total latente Steuern, netto</b>	<b>12'263</b>	<b>-</b>	<b>5'817</b>	<b>-</b>
<b>Latente Steuerguthaben in der Bilanz</b>	<b>99'238</b>		<b>88'676</b>	
<b>Latente Steuerverbindlichkeiten in der Bilanz</b>		<b>(86'975)</b>		<b>(82'859)</b>
<b>Latente Steuern, netto</b>	<b>12'263</b>	<b>-</b>	<b>5'817</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Die Dokumentation für den Ausweis der latenten Steuerforderungen und -verbindlichkeiten wurde im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Dadurch ergeben sich Abweichungen im Ausweis, die jedoch keinen Einfluss auf die angesetzten latenten Steuerforderungen respektive -verbindlichkeiten haben.

	2024 <sup>1</sup>	2023 <sup>1</sup>
<b>Latente Steuern per 1.1., netto</b>	<b>5'817</b>	<b>(2'937)</b>
Gutgeschrieben / (belastet) in der Erfolgsrechnung	611	22'746
Gutgeschrieben / (belastet) im übrigen Gesamtergebnis	5'782	2'155
Veränderung Konsolidierungskreis	-	(11'065)
Währungsumrechnungsdifferenzen	53	(5'082)
<b>Latente Steuern per 31.12., netto</b>	<b>12'263</b>	<b>5'817</b>

<sup>1</sup> Die Dokumentation für den Ausweis der latenten Steuerforderungen und -verbindlichkeiten wurde im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Dadurch ergeben sich Abweichungen im Ausweis, die jedoch keinen Einfluss auf die angesetzten latenten Steuerforderungen respektive -verbindlichkeiten haben.

**Erläuterungen**

Temporäre Differenzen, für die keine latenten Steuern gebildet wurden:

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Beteiligungen	267'183	227'398
Goodwill	320'099	317'980

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

Ungenutzte Verlustvorträge nach Verfallsdatum:

in TCHF	Nicht aktiviert		Total 31.12.2024	Nicht aktiviert		Total 31.12.2023
		Aktiviert			Aktiviert	
1 – 5 Jahre	17'448	84'724	102'172	16'877	78'926	95'803
6 – 10 Jahre	1'400	23'591	24'991	3'128	42'634	45'762
Unbegrenzt nutzbar <sup>1</sup>	3'437	522'176	525'613	3'362	515'072	518'434
<b>Total</b>	22'285	630'491	652'776	23'367	636'632	659'999

<sup>1</sup> Die Dokumentation für den Ausweis der ungenutzten Verlustvorträge wurde im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Dadurch ergeben sich Abweichungen im Ausweis der ungenutzten Verlustvorträge, die jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf die angesetzten latenten Steuerforderungen respektive -verbindlichkeiten haben.

Die Aktivierung von Verlustvorträgen in der Berichtsperiode erfolgte im Wesentlichen im Umfang der vorhandenen zu versteuernden temporären Differenzen auf Gesellschaftsebene. Wie im Vorjahr erfolgte eine Aktivierung von Verlustvorträgen aus Gesellschaften, bei denen die künftige Verrechnung mit ausreichend steuerbaren Gewinnen wahrscheinlich und die Nutzung der Verlustvorträge zeitlich nicht begrenzt ist.

Aufgrund des Abschlusses von Betriebsprüfungen und Anpassungen in den Steuererklärungen wurden im Berichtsjahr weitere steuerliche Verlustvorträge aus Vorjahren in Frankreich und Deutschland aktiviert.

Implenia überprüft aktivierte latente Steuern auf Verlustvorträge an jedem Bilanzstichtag auf ihre Werthaltigkeit.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern basiert auf unternehmensinternen Prognosen über die zukünftige Ertragssituation der jeweiligen Konzerngesellschaft, wobei Einschränkungen hinsichtlich zu beachtender Regeln der Mindestbesteuerungen Berücksichtigung finden. Der Ansatz der latenten Steueransprüche in Bezug auf steuerliche Verlustvorträge wird unter Bezugnahme auf den aktuellen Auftragsbestand, die erwarteten Auftragsgänge und die bisherige Leistung unterstützt.

Die übrigen nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträge betreffen hauptsächlich Auslandsgesellschaften, für welche derzeit keine Nutzung zu erwarten ist.

Die übrigen nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträge betreffen hauptsächlich Auslandsgesellschaften, für welche derzeit keine Nutzung zu erwarten ist.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der Liability-Methode auf bestehende temporäre Differenzen zwischen dem Wertansatz eines Vermögenswerts bzw. einer Schuld in der Bilanz und dem Steuerbilanzwert zum Abschlussstichtag. Latente Steueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Differenzen, noch nicht genutzten steuerlichen Verluste und nicht

genutzten Steuergutschriften in dem Masse erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste und Steuergutschriften verwendet werden können.

Steuerliche Verlustvorträge werden aktiviert, wenn innerhalb der betreffenden Gesellschaft

mindestens in gleichem Umfang steuerbare temporäre Differenzen vorhanden sind oder es gemäss Planungsinformationen wahrscheinlich ist, dass diese künftige zu versteuernde Gewinne erzielt.

Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten werden saldiert, sofern diese Positionen dieselbe Rechtseinheit betreffen und von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

## 26 — EIGENKAPITAL

Die Generalversammlung 2024 beschloss eine Dividende in Höhe von CHF 0.60 pro Aktie (2023: CHF 0.40).

Im Laufe des Jahres 2024 wurden insgesamt 190'423 eigene Aktien mit einem Buchwert von CHF 6,8 Mio. (2023: 260'849 Aktien mit einem Buchwert von CHF 9,5 Mio.) verkauft respektive

für Mitarbeiterbeteiligungsprogramme sowie für die Entschädigung des Verwaltungsrats verwendet. Der aus diesen Transaktionen resultierende Verlust in Höhe von CHF 0,5 Mio. (2023: Gewinn von CHF 0,8 Mio.) wird erfolgsneutral in der Kapitalreserve erfasst.

	31.12.2022	Veränderungen 2023	31.12.2023	Veränderungen 2024	31.12.2024
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Total Aktien Implenia AG	18'472'000	–	18'472'000	–	18'472'000
Eigene Aktien	64'954	199'218	264'172	(178'475)	85'697
<b>Total ausstehende Aktien</b>	18'407'046	(199'218)	18'207'828	178'475	18'386'303

Alle Aktien sind gezeichnet und voll liberiert. Am 31. Dezember 2024 waren mit Ausnahme von 85'697 eigenen Aktien (2023: 264'172 eigene Aktien)

alle Aktien stimm- und dividendenberechtigt. Der Nominalwert einer Aktie beträgt unverändert CHF 1.02.

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

Nominalwert Aktien in TCHF	31.12.2022	Veränderungen 2023	31.12.2023	Veränderungen 2024	31.12.2024
Aktienkapital	18'841	–	18'841	–	18'841
Eigene Aktien	(66)	(203)	(269)	182	(87)
<b>Total ausstehendes Aktienkapital</b>	<b>18'775</b>	<b>(203)</b>	<b>18'572</b>	<b>182</b>	<b>18'754</b>

### Rechnungslegungsgrundsätze

Das Aktienkapital widerspiegelt den Nennwert der ausgegebenen Aktien der Implenla AG.

Die eigenen Aktien sind die am Markt zurück-erworbenen Aktien der Implenla AG und werden zu den Anschaffungskosten vom Eigenkapital in Abzug gebracht.

Das Eigenkapital setzt sich aus weiteren Positionen zusammen, die im Eigenkapitalspiegel ersichtlich sind.

Die Währungsumrechnungsdifferenzen beinhalten Umrechnungsdifferenzen auf den Nettoaktiven und auf langfristigen konzerninternen Finanzierungstransaktionen im Zusammenhang mit Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe. Zudem werden darin auch die Umrechnungsdifferenzen auf Finanzverbindlichkeiten erfasst, sofern sie in Fremdwährung aufgenommen

wurden und als Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb designiert sind. Bei Verlust der Kontrolle wird der entsprechende Anteil an der Währungsumrechnungsdifferenz über die Erfolgsrechnung rezykliert.

Bei den Gewinnreserven handelt es sich um einbehaltene Gewinne des Konzerns, die grösstenteils frei verfügbar sind.

Nicht beherrschende Anteile beinhalten die von Drittaktionären gehaltenen Anteile am Eigenkapital von Tochtergesellschaften sowie die Partneranteile von vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften.

Dividenden und Nennwertrückzahlungen werden in der Konzernrechnung in der Periode ausgewiesen, in der sie durch die Generalversammlung der Aktionäre beschlossen werden.

## 27 — ERGEBNISSE PRO AKTIE

in TCHF	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
<b>Basisinformationen für die Berechnung der Ergebnisse pro Aktie:</b>		
Konzernergebnis der Aktionäre Implenla AG	92'365	140'958
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien im Umlauf	18'332'629	18'326'552
Korrektur Verwässerungseffekt LTIP	122'520	288'202
<b>Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien für das verwässerte Ergebnis pro Aktie</b>	<b>18'455'149</b>	<b>18'614'754</b>
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	5.04	7.69
Verwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	5.00	7.57

### Erläuterungen

Lediglich der LTIP hat einen Verwässerungseffekt auf das Ergebnis pro Aktie.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Der unverwässerte Gewinn pro Aktie (EPS) wird mittels Division des auf die Aktionäre der Implenla AG entfallenden Reingewinns durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Periode ausstehenden Aktien ermittelt. Dabei wird die durchschnittliche Anzahl der vom

Konzern erworbenen und als eigene Aktien gehaltenen Aktien von den ausgegebenen Aktien abgezogen.

Für die Ermittlung des verwässerten Gewinns pro Aktie (EPS) wird das Konzernergebnis der Aktionäre der Implenla AG nicht korrigiert. Dieser Betrag wird durch die Anzahl der verwässerten potenziellen Aktien geteilt, wobei der LTIP so analysiert und berücksichtigt wird, als ob per Stichtag die Contingency-Periode zu Ende wäre.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

**28 — EVENTUALVERPFLICHTUNGEN**

**Garantien für Projekte**

Es bestehen in wesentlichem Ausmass Garantien (Bietungs-, Werks- und Gewährleistungsgarantien) für Projekte in Arbeitsgemeinschaften und Konzerngarantien für laufende eigene Projekte.

Die Möglichkeit eines Mittelabflusses ist abhängig von zukünftigen Ereignissen, welche nicht vollständig unter der Kontrolle von Implemia stehen, wird aber sowohl in Summe, als auch auf individueller Basis als unwahrscheinlich erachtet.

**Vertragliche Investitionsverpflichtungen**

in Mio. CHF	31.12.2024	31.12.2023
Immobilien­geschäfte	30.4	44.3
<b>Total</b>	<b>30.4</b>	<b>44.3</b>

**29 — BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN**

Mit den assoziierten Unternehmen, den nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, den Personalvorsorgeeinrichtungen und den

übrigen nahestehenden Personen haben folgende Transaktionen stattgefunden:

in TCHF	2024	2023
<b>Verkäufe an Nahestehende</b>		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	139'709	94'522
Assoziierte Unternehmen	84'259	29'266
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	3'504	59'288
<b>Käufe von Nahestehenden</b>		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	1'172	2'091
Assoziierte Unternehmen	19'803	24'277
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	883	3'964

## Anhang der Implenia Konzernrechnung

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
<b>Forderungen / Abgrenzungen gegenüber Nahestehenden</b>		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	71'156	9'958
Assoziierte Unternehmen	49'774	2'266
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	-	65
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden</b>		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	195'268	57'801
Assoziierte Unternehmen	3'854	3'917
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	46	39

### Erläuterungen

Entschädigungen an Schlüsselpersonen sind in Erläuterung 9.4 dargelegt.

Im Berichtsjahr erfolgten im Wesentlichen Umsätze mit der Ina Invest (inkl. deren Tochtergesellschaften) im Umfang von CHF 77,3 Mio. (2023: CHF 21,2 Mio.). Diese sind in den Verkäufen an assoziierte Unternehmen enthalten.

Die bisherigen Vereinbarungen zwischen Implenia und Ina Invest für die Entwicklung, das Portfolio- und Assetmanagement sowie die Realisation des Portfolios wurden im Dezember 2024

aufgelöst und durch strategische Partnerschaftsverträge für Entwicklungs- und Realisationsleistungen ersetzt. Im Zuge dessen wird Ina Invest in 2025 eine einmalige Zahlung in der Höhe von CHF 31 Mio. an Implenia leisten. Diese wird im Geschäftsjahr 2024 ergebniswirksam verbucht, wurde aber durch den negativen Effekt auf das Beteiligungsergebnis von Ina Invest teilweise wieder kompensiert. Im Vorjahr wurde ein Grundstück von Implenia an die Implenia Personalvorsorgeeinrichtung für CHF 57,7 Mio. verkauft.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Die nahestehenden Unternehmen und Personen umfassen die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, assoziierte Unternehmen sowie übrige nahestehende Personen und Unternehmen. Die übrigen nahestehenden Personen und Unternehmen umfassen vor allem die Organmitglieder von Implenia, die Mitglieder des IEC (Schlüsselpersonen) und diesen nahestehende Personen, die Gesellschaften, bei denen diese Personen eine leitende Funktion ausüben, sowie die Implenia Vorsorgestiftung.

## 30 — EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

### Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns

Für das Berichtsjahr 2024 wird der Generalversammlung vom 25. März 2025 durch den Verwaltungsrat beantragt, eine Dividende von CHF 0.90 (Vorjahr: CHF 0.60) pro Aktie auszuzahlen.

Es sind keine weiteren wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

## 31 — WÄHRUNGSUMRECHNUNGSKURSE

		Durchschnittskurs 1.1.–31.12.		Stichtagskurs	
		2024	2023	31.12.2024	31.12.2023
Elfenbeinküste / Mali	100 XOF	CHF 0.15	CHF 0.15	CHF 0.14	CHF 0.14
Europäische Union	1 EUR	CHF 0.95	CHF 0.97	CHF 0.94	CHF 0.93
Norwegen	100 NOK	CHF 8.19	CHF 8.51	CHF 7.99	CHF 8.26
Schweden	100 SEK	CHF 8.33	CHF 8.47	CHF 8.22	CHF 8.36

## 32 — AUSGEWÄHLTE VOLLKONSOLIDIERTE GESELLSCHAFTEN

Name	Beteiligungssatz	Sitz	Staat	Währung	Kapital	Division	Beteiligung von
BBV Systems GmbH	100%	Bobenheim	DE	EUR	520'000	Specialties	Implenia Specialties GmbH
Building Construction Logistics GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	25'000	Specialties	Implenia Specialties GmbH
Implenia Civil Engineering GmbH <sup>1</sup>	100%	Raunheim	DE	EUR	10'100'000	Verschiedene Divisionen	Implenia Holding GmbH
Implenia Fassadentechnik GmbH	93%	Hamburg	DE	EUR	750'000	Specialties	Implenia Specialties GmbH
Implenia France SA	100%	Archamps	FR	EUR	15'059'119	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Implenia Hochbau GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	20'025'000	Buildings	Zschokke Holding Deutschland GmbH
Implenia Deutschland GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	3'067'751	Corporate & Other	Implenia Schweiz AG
Implenia Immobilien AG	100%	Opfikon	CH	CHF	30'600'000	Real Estate	Implenia AG
Implenia Immobilien Deutschland GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	300'000	Real Estate	Implenia Holding GmbH
Implenia Norge AS	100%	Oslo	NO	NOK	12'491'068	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Implenia Österreich GmbH	100%	Salzburg	AT	EUR	35'000	Civil Engineering	Implenia AG
Implenia Real Estate GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	800'000	Buildings	Implenia Holding GmbH
Implenia Real Estate Services AG <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Implenia Schweiz AG <sup>2</sup>	100%	Opfikon	CH	CHF	40'000'000	Verschiedene Divisionen	Implenia AG
Implenia Specialties GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	25'000	Specialties	Implenia Holding GmbH
Implenia Spezialtiefbau GmbH <sup>1</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Implenia Sverige AB	100%	Stockholm	SE	SEK	10'000'000	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Implenia Tesch GmbH	100%	Essen	DE	EUR	255'646	Buildings	Implenia Hochbau GmbH
Reprojet AG	100%	Zürich	CH	CHF	100'000	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
SAPA, Société Anonyme de Produits Asphaltiques	100%	Satigny	CH	CHF	500'000	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Sisag SA	100%	Abidjan	CI	XOF	492'000'000	Specialties	Implenia AG
Socarco Mali Sàrl	100%	Bamako	ML	XOF	100'000'000	Specialties	Sisag SA
streamnow ag	100%	Zürich	CH	CHF	100'000	Buildings	Wincasa AG
Wincasa AG	100%	Winterthur	CH	CHF	1'500'000	Buildings	Implenia Schweiz AG

<sup>1</sup> Die Implenia Spezialtiefbau GmbH wurde mit der Implenia Construction GmbH fusioniert. Gleichzeitig wurde die Implenia Construction GmbH umfirmiert in Implenia Civil Engineering GmbH.

<sup>2</sup> Die Implenia Real Estate Services AG wurde mit der Implenia Schweiz AG fusioniert.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Vollkonsolidierte Tochtergesellschaften sind Gesellschaften, welche die Implenia AG beherrscht.

Beherrschung liegt üblicherweise vor, wenn die Implenia AG direkt oder indirekt mehr als 50% der Stimmrechte oder der potenziellen, momentan

ausübaren Stimmrechte eines Beteiligungsunternehmens besitzt und damit die massgeblichen Tätigkeiten lenkt. Die Konsolidierung beginnt an

dem Tag, an dem die Implenia AG Beherrschung über das Unternehmen erlangt, und endet, wenn die Implenia AG die Beherrschung verliert.

## Anhang der Implenla Konzernrechnung

### 33 — AUSGEWÄHLTE ASSOZIIERTE UNTERNEHMEN

Name	Beteili- gungssatz	Sitz	Staat	Währung	Kapital
ARGE Deponie Schwanental (EG)	37,0%	Eglisau	CH	CHF	-
Argo Mineral AG	50,0%	Aarau	CH	CHF	300'000
Argobit AG	20,0%	Schafisheim	CH	CHF	1'200'000
BEWO Belagslieferwerk Oberwallis (EG)	25,0%	Niedergesteln	CH	CHF	-
GU Kies AG	33,3%	Beringen	CH	CHF	450'000
Holcim Bétondrance SA	46,0%	Martigny	CH	CHF	300'000
Ina Invest	41,1%	Opfikon	CH	CHF	202'000
Miphalt AG	26,0%	Niederbipp	CH	CHF	1'758'000
MOAG Baustoffe Holding AG	10,0%	Mörschwil	CH	CHF	325'000
Mobival (EG)	26,0%	Massongex	CH	CHF	-
Prüflabor AG	20,0%	Mörschwil	CH	CHF	250'000
Reproad AG	33,3%	Bremgarten	CH	CHF	1 500 000
Société Coopérative Les Terrasses	45,1%	Versoix	CH	CHF	757 500
Tapidrance (EG)	60,0%	Martigny	CH	CHF	-
TIB Recycla SA	50,0%	Mezzovico- Vira	CH	CHF	1'000'000
Urner Belagszentrum (UBZ) (EG)	50,0%	Flüelen	CH	CHF	-
Valver (EG)	27,9%	Martigny	CH	CHF	-

(EG) Einfache Gesellschaft

#### Rechnungslegungsgrundsätze

Die assoziierten Unternehmen sind gemäss der Equity-Methode bewertet (siehe Erläuterung 20).

Obwohl an gewissen Gesellschaften Beteiligungen von über 50% gehalten werden, werden diese als assoziierte Unternehmen bilanziert und gemäss der Equity-Methode bewertet, da Implenla diese Gesellschaften nicht beherrscht. Die Zusammensetzung der Geschäftsleitungen der genannten Gesellschaften erlaubt Implenla nicht, diese zu beherrschen. Im Weiteren sind einige Gesellschaften, an denen Implenla eine Beteiligung von weniger als 20% hält, als assoziierte Unternehmen eingestuft, da Implenla bei diesen über einen massgeblichen Einfluss verfügt.

Anhang der Implenia Konzernrechnung

**34 — AUSGEWÄHLTE ARBEITSGEMEINSCHAFTEN**

Name	Beteili- gungssatz	Staat	Einbezug Konzernrechnung
ARGE A7 Tunnel Altona	35,0 %	DE	EM
ARGE BBT – Baulos H 41 Sillschlucht-Pfons	100,0 %	AT	VK
ARGE EHS	27,0 %	CH	EM
ARGE FWZ Los 1 + 2	50,0 %	CH	EM
ARGE GUBRI	40,0 %	CH	EM
ARGE secondo tubo Los 241 – Gotthard Haupttunnel Nord	60,0 %	CH	EM
ARGE Stammstrecke VE41 Marienhof	50,0 %	DE	EM
ARGE STIBU	50,0 %	CH	EM
ARGE Tunnel Fröschnitzgraben	50,0 %	AT	EM
ARGE Tunnel Gloggnitz	40,0 %	AT	EM
CERN HiLumi LHC P5	60,0 %	FR	AE
Consortium PIC	30,0 %	CH	EM
Consorzio Lotto 301	26,0 %	CH	EM
Extension Métro Lyon	50,0 %	FR	AE
Grand Paris Express (L11-GC01)	25,0 %	FR	AE
Grand Paris Express (L17.1)	25,0 %	FR	AE
Grand Paris Express (Lot 16.3)	33,0 %	FR	AE
Grand Paris Express (Lot T2C)	25,0 %	FR	AE
Ligne de métro Toulouse Lot 3	50,0 %	FR	AE
MossIA ANS	55,0 %	NO	EM

VK = Vollkonsolidierung; AE = Anteilmässig erfasst; EM = Equity-Methode

**Rechnungslegungsgrundsätze**

Der Einbezug der Arbeitsgemeinschaften in die Konzernrechnung erfolgt gemäss Erläuterung 15.

Obwohl an gewissen Arbeitsgemeinschaften Anteile von 50% gehalten werden, werden diese vollkonsolidiert, da Implenia diese beherrscht. Dies ist dann der Fall, wenn Implenia die Federführung ausübt und auf Basis der vertraglichen Grundlage Stichentscheide fällen kann.

# Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Implenia AG, Opfikon

## Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

### Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Implenia AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der konsolidierten Erfolgsrechnung und der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung für das am 31. Dezember 2024 endende Jahr, der konsolidierten Bilanz zum 31. Dezember 2024, den Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals und der konsolidierten Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang der Implenia Konzernrechnung, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 86 bis 141) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz, den International Standards on Auditing (ISA) sowie den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands sowie dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Kodex), und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Unser Prüfungsansatz



#### Überblick

Gesamtwesentlichkeit Konzernrechnung: CHF 27'000'000

Wir haben bei 11 Konzerngesellschaften inkl. Arbeitsgemeinschaften in 5 Ländern Prüfungen ("full scope audits") durchgeführt. Die auf diese Weise geprüften Gesellschaften tragen zu 86% der Umsatzerlöse des Konzerns bei. Zusätzlich wurden bei einer weiteren Konzerngesellschaft und mehreren Arbeitsgemeinschaften ein spezifischer Prüfungsumfang definiert, die weitere 7% der Umsatzerlöse des Konzerns abdecken.

Als besonders wichtige Prüfungssachverhalte haben wir folgende Themen identifiziert:

- Umsatzerfassung aus Bau-, Totalunternehmens-, Generalunternehmens- und Entwicklungsprojekten
- Werthaltigkeit des Goodwills



### Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Konzernrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Konzernrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Konzernrechnung als Ganzes zu beurteilen.

<b>Gesamtwesentlichkeit Konzernrechnung</b>	CHF 27'000'000
<b>Bezugsgrösse</b>	Konzernumsatz
<b>Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit</b>	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten wir den Konzernumsatz, da dieser eine wesentliche Grösse ist, an dem der Erfolg des Konzerns unter anderem gemessen wird. Zudem stellt der Umsatz eine allgemein anerkannte Bezugsgrösse für Wesentlichkeitsüberlegungen dar.

Wir haben mit dem Audit Committee vereinbart, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 1'350'000 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

### Umfang der Prüfung

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Konzernrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Konzernorganisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher der Konzern tätig ist.

Der Konzern besteht aus vier Divisionen (Real Estate, Buildings, Civil Engineering, Specialties), des Weiteren besteht der Bereich «Corporate & Other». Die Konzernrechnung umfasst operativen Gesellschaften als auch zentrale Dienstleistungs- und Konzernfunktionen. Die Strategie für die Konzernprüfung wurde unter der Berücksichtigung der Arbeiten durch den Konzernabschlussprüfer sowie durch die Teilbereichsprüfer aus dem PwC-Netzwerk festgelegt. Bei der Abstützung auf Teilbereichsprüfer haben wir sichergestellt, dass deren Arbeiten ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Teilbereiche als Grundlage für das Konzernprüfungsurteil darstellen. Diese Einbindung des Konzernabschlussprüfers in die Tätigkeit der Teilbereichsprüfer basierte auf Prüfungsinstruktionen und einer vorstrukturierten Berichterstattung. Sie umfasste zudem die Würdigung der Risikobeurteilungen und der Berichterstattung der Teilbereichsprüfer sowie verschiedene Telefonkonferenzen mit diesen.

### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Konzernrechnung des Berichtszeitraumes waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Konzernrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.



**Umsatzerfassung aus Bau-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten**

<b>Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt</b>	<b>Unser Prüfungsvorgehen</b>
<p>Die Umsatzerfassung nach IFRS 15 «Erlöse aus Verträgen mit Kunden» erfolgt zeitpunkt- oder zeitraumbezogen. Landverkäufe werden zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung erfasst. Die Umsatzerfassung der Hauptaktivitäten (Bau-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekte) erfolgt über einen bestimmten Zeitraum.</p> <p>Wir erachten die zeitraumbezogene Umsatzerfassung aus Bau-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten aus nachfolgenden Gründen als einen besonders wichtigen Prüfungssachverhalt:</p> <p>Die Umsatzerfassung und korrekte Bewertung der Projekte hängt massgeblich von der Ermittlung des Leistungsfortschritts, der noch anfallenden Kosten und der Beurteilung der Einbringung von Nachträgen ab. Zur Ermittlung des Leistungsfortschritts und der Bestimmung des Transaktionspreises sind Einschätzungen der Projektverantwortlichen und des Managements notwendig. Abhängig von der vertraglichen Ausgestaltung werden input- oder output-basierte Methoden zur Ermittlung des Fertigstellungsgrads angewendet. Die Umsatzerfassung beinhaltet daher signifikante Beurteilungen des Managements, welche einen wesentlichen Einfluss auf die erfassten Umsatzerlöse aus Bau-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten, die zugehörigen Bilanzwerte (Vertragsvermögenswerte CHF 415 Mio. und Verbindlichkeiten CHF 239 Mio.) und das Konzernergebnis haben.</p> <p>Wir verweisen auf die Erläuterungen 4.1 «Umsatz- und Kostenerfassung bei Projekten» (Seite 92), 6 «Segmentberichterstattung» (Seite 99) und 14 «Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten» (Seite 112) im Anhang der Konzernrechnung.</p>	<p>Unsere Antwort auf die festgestellten Prüfungsrisiken der Umsatzerfassung aus Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten umfasste insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen:</p> <p>Wir haben die Ausgestaltung und Wirksamkeit der implementierten Schlüsselkontrollen zur Projektbewertung geprüft.</p> <p>Wir haben Befragungen und Einsichtnahme in Nachweise im Rahmen der Projektbeurteilungen durchgeführt und die interne Berichterstattung an das Management oder den Verwaltungsrat durchgesehen. Wir haben die Schätzgenauigkeit im Zusammenhang mit der Projektbewertung analysiert. Ausgewählte Projekte wurden mit dem Management und dem Audit Committee besprochen.</p> <p>Für eine Stichprobe von Verträgen beurteilten wir die angewandte Bilanzierungsmethode. Die Auswahl der Projekte für unsere Stichprobenprüfung erfolgte risikoorientiert anhand von uns definierter Kriterien, wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Höhe und Veränderung des Umsatzes oder Deckungsbeitrags im Berichtsjahr</li> <li>• Wesentliche Projektabgrenzungen</li> <li>• Auftragsvolumen der Projekte</li> <li>• Zusätzlich zufällige Auswahl</li> </ul> <p>Wir haben für die so ausgewählten Projekte folgende Prüfungshandlungen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besprechung und Beurteilung des Leistungsfortschritts sowie der noch anfallenden Kosten und Abgrenzungen bis zur Fertigstellung mit den zuständigen projekt- und finanzverantwortlichen Personen.</li> <li>• Wir haben Verträge bezüglich ihres Einflusses auf die Projektbewertung und der damit zusammenhängenden Rechnungslegung analysiert.</li> <li>• Die Beurteilung der Einbringbarkeit von aktivierten Nachträgen wurde anlässlich der Projektbesprechungen vorgenommen. Im Weiteren haben wir Debitoren- und Anwaltsbestätigungen im Zusammenhang mit den ausgewählten Projekten eingeholt.</li> <li>• Die Projekte wurden hinsichtlich der korrekten Bewertung beurteilt. Allfällige daraus resultierende Rückstellungen wurden kritisch gewürdigt und mit dem Management besprochen.</li> </ul> <p>Unser Prüfungsansatz erlaubte es uns, die Umsatzerfassung aus Bau-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten als angemessen zu beurteilen.</p>



## Werthaltigkeit des Goodwills

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
<p>Die Beurteilung der Werthaltigkeit des Goodwills sehen wir aus nachfolgenden Gründen als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt an:</p>	<p>Unsere Antwort auf die festgestellten Prüfungsrisiken in Bezug auf die Werthaltigkeit des Goodwills umfasste insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen:</p>
<p>Der Goodwill stellt in der Bilanz mit CHF 320 Mio. per 31. Dezember 2024 eine wesentliche Position dar.</p>	<p>Wir überprüften die Annahmen des Managements zu den prognostizierten Geldflüssen während des Prognosezeitraums (2025 bis 2027), ebenso wie ihre Absicht und Fähigkeit, ihre strategischen Initiativen umzusetzen. Die prognostizierten Geldflüsse verglichen wir mit relevanten Branchen- und Wirtschaftsprognosen.</p>
<p>Die Werthaltigkeit des Goodwills hängt davon ab, welche Geldflüsse für die Zukunft prognostiziert werden. Es kommen wesentliche Ermessensspielräume bei der Festlegung von Annahmen im Zusammenhang mit künftigen Geschäftsresultaten und den angewandten Diskontierungszinssätzen auf prognostizierte Geldflüsse zur Anwendung.</p>	<p>Wir konzentrierten uns dabei auf die Plausibilität der verwendeten Annahmen wie Entwicklung der EBIT-Margen der Planjahre sowie des Wachstums der Geldflüsse nach dem Prognosezeitraum.</p>
<p>Wir verweisen auf die Erläuterung 21 «Immaterielle Vermögenswerte» (Seite 123) im Anhang der Konzernrechnung.</p>	<p>Mithilfe unserer internen Bewertungsspezialisten beurteilten wir das Bewertungsmodell und die auf die künftigen Geldflüsse angewandten Diskontierungssätze sowie die Wachstumsraten zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans, indem wir diese mit Markt- und Branchendaten plausibilisierten.</p>
<p></p>	<p>Wir beurteilten die Sensitivitätsanalyse des Managements rund um die wichtigsten Annahmen wie reduziertes Wachstum, erhöhte Diskontierungssätze als auch reduzierte EBITs, um mögliche, negative Änderungen bei den Annahmen zu quantifizieren, die zu einer Wertminderung des Goodwills führen könnten.</p>
<p></p>	<p>Basierend auf unseren Prüfungshandlungen stellten wir fest, dass die vom Management gezogenen Schlussfolgerungen zur Werthaltigkeit des Goodwills angemessen sind.</p>

## Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

## Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung, die in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.



Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### **Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung**

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den ISA sowie den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

#### **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Patrick Balkanyi  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Astrit Mehmeti  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 25. Februar 2025

## ERFOLGSRECHNUNG DER IMPLENIA AG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Ertrag aus Beteiligungen	3	60'115	50'116
Ertrag aus Verkauf Beteiligungen	3	-	1'450
Übriger betrieblicher Ertrag	3	13'901	22'130
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>		<b>74'016</b>	73'696
Personalaufwand		(16'600)	(12'095)
Übriger betrieblicher Aufwand		(7'850)	(8'375)
Abschreibungen und Veränderung Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	3	395	45'257
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>		<b>49'961</b>	98'483
Finanzertrag	3	40'201	27'064
Finanzaufwand		(29'692)	(33'274)
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	3	-	4'343
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	3	(1'809)	-
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>		<b>58'661</b>	96'616
Direkte Steuern		291	(153)
<b>Jahresgewinn</b>		<b>58'952</b>	96'463

## BILANZ DER IMPLENIA AG

### Aktiven

in TCHF	Anhang	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	3	14'592	8'381
Forderungen aus Leistungen gegenüber Dritten		53	53
Forderungen aus Leistungen gegenüber Konzerngesellschaften	3	15'711	13'610
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		1'853	80
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften	3	271'086	242'961
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'995	4'277
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>307'290</b>	269'362
Finanzanlagen gegenüber Dritten	3	3'765	1'560
Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften	3	902'667	890'575
Finanzanlagen gegenüber assoziierten Gesellschaften	3	3	14'417
Beteiligungen an Konzerngesellschaften	3	343'928	336'469
Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften	3	84'563	70'108
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>1'334'927</b>	1'313'129
<b>Total Aktiven</b>		<b>1'642'217</b>	1'582'491

### Passiven

in TCHF	Anhang	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten aus Leistungen gegenüber Dritten		1'456	154
Verbindlichkeiten aus Leistungen gegenüber Konzerngesellschaften	3	8'430	3'145
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	5	207'808	125'000
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften		188'606	165'732
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		1'441	5'059
Passive Rechnungsabgrenzungen		35'332	34'441
Kurzfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen	3	6'167	5'197
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>449'240</b>	338'729
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	5	299'870	332'439
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften		289'694	358'453
Langfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen	3	1'687	5'039
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<b>591'252</b>	695'931
Aktienkapital	3	18'841	18'841
Gesetzliche Kapitalreserve			
– Reserven aus Kapitaleinlagen		77	77
Gesetzliche Gewinnreserve		16'185	16'185
Freiwillige Gewinnreserven	3	799	1'289
Eigene Aktien	3	(3'019)	(9'382)
Gewinnvortrag		509'891	424'358
Jahresgewinn		58'952	96'463
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>601'725</b>	547'831
<b>Total Passiven</b>		<b>1'642'217</b>	1'582'491

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG DER IMPLLENIA AG

### 1 — ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Implenla AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Opfikon, Zürich. Die durchschnittliche Anzahl Vollzeitstellen des Unternehmens liegt bei unter 50 Vollzeitangestellten (2023: unter 50 Vollzeitangestellten).

### 2 — WESENTLICHE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

#### Forderungen aus Leistungen und übrige kurzfristige Forderungen

Die Forderungen aus Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten bilanziert. Einzelwertberichtigungen werden individuell vorgenommen. Der Restbestand wird pauschal wertberichtigt.

#### Beteiligungen

Langfristig gehaltene Anteile am Kapital eines anderen Unternehmens gelten ab einem Stimm-

rechtsanteil von mehr als 50% als Beteiligung an einer Konzerngesellschaft. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen sind Beteiligungen, an denen zwischen 20% und 50% des Stimmrechtsanteils gehalten werden. Die Ersterfassung in der Bilanz erfolgt zu Anschaffungskosten. Falls konkrete Anzeichen für eine Überbewertung der Beteiligung bestehen, wird eine Wertberichtigung erfasst. Die Beteiligungen werden einzeln bewertet.

#### Kurz- und langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Obligationen- und Wandelanleihen sowie Scheidendarlehen werden unter den verzinslichen Verbindlichkeiten zum Nominalwert erfasst. Emissionskosten werden als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert und über die Laufzeit abgeschrieben. Ist die finanzielle Verbindlichkeit innerhalb eines Jahres fällig, wird die Position als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeit ausgewiesen.

#### Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen

Leasing- und Mietverträge werden nach Massgabe des rechtlichen Eigentums bilanziert. Entsprechend werden die Aufwendungen als Leasingnehmerin bzw. Mieterin periodengerecht im Aufwand erfasst. Die Leasing- bzw. Mietgegenstände selber werden jedoch nicht bilanziert.

### 3 — AUFSCHLÜSSELUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

#### Ertrag aus Beteiligungen

Die Position beinhaltet im Berichtsjahr CHF 60,1 Mio. (2023: CHF 50,1 Mio.) Dividendenerträge aus Beteiligungen an Konzerngesellschaften und assoziierten Unternehmen.

#### Ertrag aus Verkauf von Beteiligungen

Die Position beinhaltet im Vorjahr CHF 1,5 Mio. Gewinn aus dem Verkauf der 90,9%-Anteile der Gustav Stumpf Verwaltungs GmbH & Co und der 100%-Anteile der Gebr. Ulmer GmbH an eine Tochtergesellschaft der Implenla Holding GmbH.

#### Übriger betrieblicher Ertrag

Der übrige betriebliche Ertrag beinhaltet im Wesentlichen Aufwandsverrechnungen gegenüber Konzerngesellschaften.

#### Abschreibungen und Veränderung von Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens

Diese Position beinhaltet im Vorjahr die Auflösung von Wertberichtigungen auf Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften in Höhe von CHF 45,6 Mio.

#### Finanzertrag

Die Position beinhaltet im Berichtsjahr CHF 31 Mio. (2023: CHF 27 Mio.) Zinserträge aus Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften und CHF 9,2 Mio.

Währungsgewinne (2023: CHF 7,8 Mio. Währungsverluste).

#### Periodenfremder Ertrag / Aufwand

Im Berichtsjahr beinhaltet diese Position CHF 1,8 Mio. Aufwand Nachverrechnung aus der Konzernumlage 2023, die als periodenfremd ausgewiesen wird (2023: CHF 4,3 Mio. Ertrag aus der Konzernumlage).

#### Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen ausschliesslich Bankguthaben auf Sicht.

#### Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften

Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften und assoziierten Unternehmen wurden in der Jahresrechnung alle unter den Positionen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften zusammengefasst.

#### Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften

Die Position beinhaltet im Wesentlichen Cashpool-Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften in Höhe von CHF 268,3 Mio. (2023: 228,9 Mio.) und kurzfristige Darlehen an Konzerngesellschaften in Höhe von CHF 2,8 Mio. (2023: CHF 14,0 Mio.).

## Anhang zur Jahresrechnung der Implenia AG

### Finanzanlagen

Die Bilanzposition «Finanzanlagen gegenüber Dritten» weist langfristig gehaltene Wertschriften ohne Börsenkurs von CHF 1,1 Mio. (2023: CHF 1,1 Mio.) sowie derivative Finanzinstrumente von CHF 2,6 Mio. (2023: CHF 0,4 Mio.) aus. Es handelt sich um Währungsderivate, die für die Absicherung von Währungsrisiken abgeschlossen wurden. Die derivativen Finanzinstrumente werden erfolgswirksam zum Marktpreis am Bilanzstichtag bewertet. Die «Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften» und «Finanzanlagen gegenüber assoziierten Gesellschaften» beinhalten langfristige Darlehen.

Im Berichtsjahr wurde ein langfristiges Darlehen in Höhe von CHF 14,4 Mio. gegenüber der Ina Invest AG im Rahmen der Fusion zwischen der

Ina Invest Holding AG und der Ina Invest AG in Anteile an der Ina Invest Holding AG umgewandelt.

### Beteiligungen an Konzerngesellschaften und assoziierten Unternehmen

Im Berichtsjahr wurde die Ina Invest AG im Rahmen eines Up-Stream Mergers mit der Ina Invest Holding AG fusioniert. Zuvor hielt Implenia einen Minderheitsanteil von 42,5% an der Ina Invest AG und ist neu mit 41,1% an der Ina Invest Holding AG beteiligt.

### Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen

Die Positionen «Kurzfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen» und «Langfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden

Personen» beinhalten die Rückstellungen aus den Aktienentschädigung zugunsten des Implenia Executive Committee.

### Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen

Es bestehen wie im Vorjahr keine wesentlichen Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen.

### Wesentliche Auflösung stiller Reserven

Im Berichtsjahr gab es eine Nettoauflösung stiller Reserven in Höhe von CHF 0,4 Mio. (2023: CHF 45,6 Mio.).

### Aktienkapital

Das Aktienkapital der Implenia AG betrug per 31. Dezember 2024 CHF 18'841'440 und ist eingeteilt in 18'472'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1.02. Die Aktien sind vollständig liberiert. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis zum 26. März 2027 von CHF 18'841'440 auf bis zu CHF 26'378'016 durch Ausgabe von höchstens 7'388'800 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.02 zu erhöhen (Kapitalband). Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Im Berichtsjahr wurden folgende Aktien ausgegeben:

	Ausgegebene Aktien		Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	
	2024	2023	2024	2023
Verwaltungsrat	14'120	15'000	358	438
Implenia Executive Committee	105'391	43'305	3'766	101
Kadermitarbeiter	35'865	75'556	1'282	2'323
Nicht Kadermitarbeiter	48'891	531	476	21
<b>Total</b>	<b>204'267</b>	<b>134'392</b>	<b>5'882</b>	<b>2'883</b>

### Eigene Aktien (als Minusposition)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Anzahl	1000 CHF	Anzahl	1000 CHF
Stand per 1.1.	264'172	9'382	64'954	1'863
Kauf	11'948	464	460'067	17'049
Verkauf und Verwendung für Mitarbeitende, Verwaltungsrat	(190'423)	(6'827)	(260'849)	(9'530)
<b>Total per Stichtag</b>	<b>85'697</b>	<b>3'019</b>	<b>264'172</b>	<b>9'382</b>

Bei Erwerb werden eigene Kapitalanteile zu ihrem Anschaffungswert erfasst. Bei Veräusserung eigener Kapitalanteile wird der Minusposten im Umfang des entsprechenden Anschaffungswerts vermindert. Die Differenz zwischen dem

Veräusserungspreis und dem Anschaffungswert wird erfolgsneutral zulasten der freiwilligen Gewinnreserven erfasst und beträgt im aktuellen Jahr CHF 490'202 (2023: CHF 1'186'736 zugunsten).

Anhang zur Jahresrechnung der Implenia AG

**4 — EVENTUALVERPFLICHTUNGEN**

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Garantien / Eventualverpflichtungen	135'809	166'989
Bürgschaft für die Solidarhaftung aufgrund der MWST-Gruppenbesteuerung	p. m.	p. m.

**5 — FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN**

Die Implenia AG hat die nachfolgenden Obligationenanleihen emittiert:

- CHF 125 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 15. Oktober 2014, Zinssatz (liquiditätswirksam) 1,625%, Laufzeit 2014–2024, Emissionspreis 101,063%, ISIN CH025 359 2767, effektiver Zinssatz 1,624%. Diese wurde im Berichtsjahr 2024 zurückgezahlt.
- CHF 125 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 21. März 2016, Zinssatz (liquiditätswirksam) 1,000%, Laufzeit 2016–2026, Emissionspreis 100,739%, ISIN CH031 699 4661, effektiver Zinssatz 0,964%
- CHF 175 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 26. November 2021, Zinssatz (liquiditätswirksam) 2,000%, Laufzeit 2021–2025, Emissionspreis 100,000%, ISIN CH114 509 6172, effektiver Zinssatz 2,161%

- CHF 175 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 17. April 2024, Zinssatz (liquiditätswirksam) 3,000%, Laufzeit 2024–2028, Emissionspreis 100,000%, ISIN CH134 431 6687, effektiver Zinssatz 3,130%

Am 9. Juni 2017 hat die Implenia AG drei festverzinsliche Schuldscheindarlehen mit einem Gesamtvolumen von EUR 60 Mio. platziert:

- EUR 10 Mio., fällig im Jahr 2021, effektiver Zinssatz 0,927%. Dieses wurde im Berichtsjahr 2021 zurückgezahlt.
- EUR 20 Mio., fällig im Jahr 2023, effektiver Zinssatz 1,349%. Dieses wurde im Berichtsjahr 2023 zurückgezahlt.
- EUR 30 Mio., fällig im Jahr 2025, effektiver Zinssatz 1,792%

**6 — DIREKTE BETEILIGUNGEN UND WESENTLICHE INDIREKTE BETEILIGUNGEN**

Im Berichtsjahr wurden die Tochtergesellschaften Implenia Construction GmbH und Implenia Spezialtiefbau GmbH fusioniert. Im Rahmen dieser Fusion wurde die Gesellschaft in Implenia Civil Engineering GmbH umbenannt.

Name	Sitz	Kapital- und Stimmanteil	Beteiligung	Währung	Kapital
Implenia Civil Engineering GmbH	Raunheim (D)	100 %	Indirekt	EUR	10'100'000
Implenia Holding GmbH	Rümmingen (D)	100 %	Indirekt	EUR	3'067'751
Implenia Hochbau GmbH	Raunheim (D)	100 %	Indirekt	EUR	20'025'000
Implenia Norge AS	Oslo (N)	100 %	Indirekt	NOK	12'491'068
Implenia Österreich GmbH	Salzburg (A)	100 %	Direkt	EUR	35'000
Implenia Immobilien AG	Opfikon	100 %	Direkt	CHF	30'600'000
Implenia Schweiz AG	Opfikon	100 %	Direkt	CHF	40'000'000
Implenia Tesch GmbH	Essen (D)	100 %	Indirekt	EUR	255'646
Reprojet AG	Zürich	100 %	Indirekt	CHF	100'000
SAPA, Société Anonyme de Produits Asphaltiques	Satigny	100 %	Indirekt	CHF	500'000
Sisag SA	Abidjan (CI)	100 %	Direkt	XOF	492'000'000
Swiss Overseas Engineering Company	Onex	100 %	Direkt	CHF	200'000
Wincasa AG	Winterthur	100 %	Indirekt	CHF	1'500'000

Anhang zur Jahresrechnung der Implenia AG

**7 — EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG**

Es sind keine weiteren wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

**ANTRAG DES VERWALTUNGSRATS IM SINNE VON ART. 728A ABS. 1 ZIFF. 2 OR**

**Fortschreibung des Bilanzgewinnes**

in TCHF	2024	2023
Bilanzgewinn am Anfang des Geschäftsjahres	520'821	431'699
Gewinnverwendung gemäss Beschluss der Generalversammlung:		
– Ausschüttung an Aktionäre	10'930	7'341
Jahresgewinn	58'952	96'463
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>568'843</b>	520'821

**Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns**

in TCHF	2024	2023
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	568'843	520'821
Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:		
– Ausrichtung einer Dividende von	16'548	10'930
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>552'295</b>	509'891

**Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Der Verwaltungsrat beantragt in der Generalversammlung vom 25. März 2025 eine ordentliche Dividende von CHF 0.90 pro Aktie (2023: CHF 0.60). Per 31. Dezember 2024 hätte der Totalbetrag für die Dividende rund CHF 16,5 Mio. betragen. Der definitive Totalbetrag wird sich aus der Multiplikation der Dividende mit der Anzahl der am

Dividendenstichtag (Record Date 28. März 2025) dividendenberechtigten Aktien errechnen. Bis zum Dividendenstichtag kann sich die Anzahl der dividendenberechtigten Aktien verändern. Die maximale Dividendenausschüttung beträgt CHF 16,6 Mio.



# Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Implenia AG, Opfikon

## Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Implenia AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember 2024 endende Jahr, der Bilanz zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 147 bis 152) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Unser Prüfungsansatz



#### Überblick

Gesamtwesentlichkeit: CHF 10'000'000

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Jahresrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Organisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher die Gesellschaft tätig ist. Als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt haben wir das folgende Thema identifiziert:

- Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften)

### Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Jahresrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Jahresrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Jahresrechnung als Ganzes zu beurteilen.

<b>Gesamtwesentlichkeit</b>	CHF 10'000'000
<b>Bezugsgrösse</b>	Total Aktiven
<b>Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit</b>	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten wir die Total Aktiven, da dies aus unserer Sicht eine angemessene Grösse für Wesentlichkeitsüberlegungen bei Holdinggesellschaften darstellt.

Wir haben mit dem Audit Committee vereinbart, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 500'000 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

### Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Jahresrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die



von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch die Geschäftsleitung und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.

**Besonders wichtige Prüfungssachverhalte**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraumes waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

**Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften)**

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
Die Prüfung der Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) war aus nachfolgenden Gründen ein Schwerpunkt unserer Prüfung:	Zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) haben wir insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:
Die Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) stellen in der Bilanz mit insgesamt rund CHF 344 Mio. (21%) bzw. CHF 903 Mio. (55%) einen wesentlichen Teil der Aktiven dar.	Wir verglichen die Beteiligungsbuchwerte des Berichtsjahres mit dem jeweiligen anteiligen Eigenkapital.
Die Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) werden zu Anschaffungskosten, abzüglich notwendiger Wertberichtigungen, einzeln bewertet.	Bei fehlender oder geringer Überdeckung wurden von der Geschäftsleitung Unternehmensbewertungen nach der DCF-Methode vorgenommen, welche wir wie folgt geprüft haben:
Die in diesem Zusammenhang herangezogenen Unternehmensbewertungen werden von Implemia nach der Substanzwert- bzw. der Discounted-Cashflow-Methode (DCF) erstellt, wobei erhebliche Ermessensspielräume in der Ermittlung von Parametern, wie z.B. Kapitalisierungszinssätzen, zur Anwendung gelangen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die von der Geschäftsleitung der Holding verwendeten Annahmen zur Umsatzentwicklung, zu den Kosten sowie zu langfristigen Wachstumsraten und Margen haben wir hinsichtlich deren Plausibilität überprüft.</li> <li>• Den Diskontierungszinssatz haben wir mit den Kapitalkosten des Konzerns, unter Berücksichtigung länderspezifischer Besonderheiten, verglichen.</li> </ul>
Wir verweisen auf Erläuterungen 3 «Aufschlüsselungen und Erläuterungen» (Seite 149) und 6 «Direkte Beteiligungen und wesentliche indirekte Beteiligungen» (Seite 151) im Anhang zur Jahresrechnung.	Unsere gewonnenen Prüfungsergebnisse stützen die getroffenen Annahmen in der Beurteilung der Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) zum 31. Dezember 2024.

**Sonstige Informationen**

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

**Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung**

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.



### Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

### Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Balkanyi', with a horizontal line extending to the right.

Patrick Balkanyi  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Mehmeti', with a horizontal line extending to the right.

Astrit Mehmeti  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 25. Februar 2025



# 6 WEITERE INFORMATIONEN

Alternative Performance-Kennzahlen ————— 158

Kontakte, Termine und Impressum ————— 160

## ALTERNATIVE PERFORMANCE-KENNZAHLEN

Zur Steuerung des Unternehmens werden nicht ausschliesslich vorgegebene Kennzahlen gemäss IFRS verwendet. Die nachfolgende Übersicht erläutert die in diesem Bericht verwendeten alternativen

Performance-Kennzahlen (APM). Damit sollen die Gründe für die Verwendung verständlich gemacht sowie die Transparenz und die Nachvollziehbarkeit verbessert werden.

### Definitionen alternativer Performance-Kennzahlen

APM	Definition
<b>Auftragsbestand</b>	Der Auftragsbestand definiert sich als die noch nicht abgearbeitete vertraglich vereinbarte Leistung gemäss Werkvertragssumme per Bilanzstichtag. Genehmigte Nachträge sind im Auftragsbestand inkludiert. Der Auftragsbestand erhöht sich um Auftragsengänge und reduziert sich um die Produktionsleistung der Periode. Die Kennzahl gibt Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der Bauaktivitäten von Implenia.
<b>Eigenkapitalquote</b>	Die Eigenkapitalquote entspricht dem Verhältnis des Eigenkapitals zur Bilanzsumme per Stichtag. Die Eigenkapitalquote zeigt das Finanzierungsverhältnis der Implenia Gruppe.
<b>Free Cash Flow</b>	Der Free Cash Flow definiert sich als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Der Free Cash Flow gibt Aufschluss über die Fähigkeit, flüssige Mittel zu erwirtschaften, Verbindlichkeiten zurückzahlen sowie Akquisitionen zu tätigen oder Dividenden auszuzahlen.
<b>Like-for-like</b>	Um Veränderungen gegenüber der Vorperiode ohne Auswirkungen von Wechselkurschwankungen zu messen, weist Implenia Like-for-like-Zahlen (fremdwährungsbereinigt) aus. Die Bereinigung wird vollzogen, indem die Bilanzpositionen zum Stichtagskurs des Vorjahres umgerechnet werden. Hingegen werden Erträge, Aufwendungen und Geldflüsse der konsolidierten Gesellschaften zu Durchschnittskursen der Vorperiode in CHF umgerechnet. Like-for-like-Kennzahlen dienen der Leistungsbeurteilung ohne Einfluss von Währungseffekten aus Translation.
<b>Netto-Cash-Position</b>	Die Netto-Cash-Position entspricht der Differenz flüssiger Mittel zu verzinslichen kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten. Die Netto-Cash-Position gibt Auskunft über die Fähigkeit, die verzinslichen finanziellen Verbindlichkeiten zu begleichen.

APM	Definition
<b>Operative Leistung auf Stufe EBIT</b>	Die operative Leistung auf Stufe EBIT ist eine Kennzahl zur Messung der operativen Leistung von Implenia ohne Auswirkungen von Einmaleffekten wie beispielsweise Sondertransaktionen, Restrukturierungsrückstellungen oder andere nicht wiederkehrende Effekte.
<b>Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16</b>	Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16 zeigen Kennzahlen ohne Beeinflussung durch den Leasingstandard IFRS 16. Die Berichterstattung an das Implenia Executive Committee sowie an den Verwaltungsrat enthält Kennzahlen ohne Auswirkungen aus IFRS 16.
<b>Produktionsleistung</b>	Die Produktionsleistung enthält zusätzlich zum IFRS-Umsatz die anteilmässigen Umsätze der nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften (ARGE). Die Produktionsleistung ist eine rein statistische Kennzahl und widerspiegelt die effektiv erbrachte Leistung der Gruppe.
<b>Rendite des investierten Kapitals (ROIC)</b>	Die Kennzahl wird definiert als Verhältnis des EBIT zum durchschnittlich investierten Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing in der Berichtsperiode. Sie dient der Messung der Profitabilität sowie der Kapitaleffizienz.
<b>Visibilität</b>	Die Visibilität entspricht dem Auftragsbestand für das laufende Jahr dividiert durch die geplante Produktionsleistung für die darauffolgende Berichtsperiode. Die Visibilität ist ein Indikator für die zukünftige gesicherte Auslastung der Produktionskapazitäten.

## Alternative Performance-Kennzahlen

### Überleitungsrechnungen

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahlen «Produktionsleistung», «EBIT exkl. IFRS 16» sowie «Operative Leistung auf Stufe EBIT»:

in TCHF	APM	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
<b>Produktionsleistung<sup>1</sup></b>	X	<b>4'293'651</b>	4'203'874
Anteilige Umsätze und verrechnete Leistungen an ARGEn		(734'739)	(607'965)
<b>Konzernumsatz</b>		<b>3'558'912</b>	3'595'909
<b>EBIT</b>		<b>130'477</b>	122'620
Übriger Aufwand aus Leasing		(5'155)	(4'865)
<b>EBIT exkl. IFRS 16</b>	X	<b>125'322</b>	117'755
<b>EBIT</b>		<b>130'477</b>	122'620
Übrige Effekte		(16'444)	(2'527)
<b>Operative Leistung auf Stufe EBIT</b>	X	<b>114'033</b>	120'093

<sup>1</sup> Ausweis der Produktionsleistung erfolgt unkonsolidiert.

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahl «Netto-Cash-Position»:

in TCHF	APM	31.12.2024	31.12.2023
<b>Flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen</b>		<b>401'995</b>	478'809
Finanzverbindlichkeiten		(686'600)	(710'900)
<b>Netto-Cash-Position</b>	X	<b>(284'605)</b>	(232'091)
Verbindlichkeiten aus Leasing		171'281	182'194
<b>Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing</b>	X	<b>(113'324)</b>	(49'896)

Implenia definiert den Free Cash Flow als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Free Cash Flow:

in TCHF	APM	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		43'158	(30'371)
Investitionen in Anlagevermögen		(82'033)	(70'187)
Desinvestitionen von Anlagevermögen		50'038	27'438
Erwerb von Tochtergesellschaften		(64'719)	60'461
<b>Free Cash Flow</b>	X	<b>(53'556)</b>	(12'659)
Auswirkungen aus IFRS 16 Leasingverhältnissen		(58'621)	(58'567)
<b>Free Cash Flow exkl. IFRS 16</b>	X	<b>(112'177)</b>	(71'226)

## KONTAKTE, TERMINE UND IMPRESSUM

Alle aktuellen Zahlen und Informationen von Implenía finden Sie in unserem Online-Geschäftsbericht. Zusätzlich stehen dort weitere Inhalte auch im Videoformat zur Verfügung.

Den Implenía Geschäftsbericht 2024 sowie den aktuellen Nachhaltigkeitsbericht finden Sie unter [📄 implenia.com](https://www.implenia.com)

### KONTAKTE

#### Kontakt für Investoren

Luca Rossi  
Head Investor Relations  
T +41 58 474 35 04  
[ir@implenia.com](mailto:ir@implenia.com)

#### Kontakt für Medien

Silvan Merki  
Chief Communications Officer  
T +41 58 474 74 77  
[communication@implenia.com](mailto:communication@implenia.com)

### TERMINE

#### Medien- und Analystenkonferenz zum Halbjahresergebnis 2025

20. August 2025

### IMPRESSUM

#### Herausgeber

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)

#### Konzept und Gestaltung

hw.design GmbH, München;  
NeidhartSchön AG, Zürich

#### Fotos Implenía Executive Committee und Verwaltungsrat

Daniel Hager, Zürich

#### Titelbild

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)

#### Texte

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)