



Implenia

Januar – Juni 2024

HALBJAHRES- BERICHT

Gesamtinhaltsverzeichnis

IMPLENIA HALBJAHRESBERICHT 2024

1 VORWORT DES CEO _____ **003**

2 SPOTLIGHTS _____ **007**

3 ZWISCHENBERICHTERSTATTUNG _ **012**

Zwischenberichterstattung der Implenia Gruppe _____ **012**

Konsolidierte Erfolgsrechnung _____ **013**

Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung _____ **013**

Konsolidierte Bilanz _____ **014**

Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals ____ **015**

Konsolidierte Geldflussrechnung _____ **016**

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung ____ **017**

Alternative Performance-Kennzahlen _____ **030**

Kontakte, Termine und Impressum _____ **032**

1 VORWORT DES CEO

Vorwort des CEO

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN SEHR GEEHRTER AKTIONÄR

Implenia erzielte im ersten Halbjahr 2024 ein EBIT von CHF 50,5 Mio., steigerte den Umsatz und der Auftragsbestand war hoch. Die Eigenkapitalquote wurde auf 20,5% erhöht. Alle Divisionen sind mit einem attraktiven Leistungsangebot und mit vielfältigen Kompetenzen hervorragend positioniert. Für das Gesamtjahr 2024 bestätigt Implenia ein erwartetes EBIT von CHF ~130 Mio. und hält an den mittelfristigen Finanzzielen fest.

Wir haben im ersten Halbjahr 2024 erneut ein gutes Resultat erzielt und zeigten eine konstante Leistung. Mit unseren vielfältigen Kompetenzen und unserer langjährigen Erfahrung sind wir in der Lage, grosse Projekte mit hohen Anforderungen zuverlässig und profitabel abzuliefern – damit positionieren wir uns hervorragend. Zudem bewährt sich unser breitgefächertes Portfolio auch in der aktuellen Marktsituation.

Implenia erzielte im ersten Halbjahr 2024 ein EBIT von CHF 50,5 Mio.; Umsatz gesteigert; hoher Auftragsbestand

Implenia erzielte ein EBIT von CHF 50,5 Mio. (HY1.2023: CHF 49,9 Mio.). Alle Divisionen trugen wie geplant zum Ergebnis bei. Buildings, Civil Engineering und Specialties konnten ihr EBIT im Vergleich zur Vorjahresperiode erneut verbessern.

Der Umsatz lag mit CHF 1'741 Mio. über Vorjahresniveau (HY1.2023¹: CHF 1'720 Mio.). Währungsbereinigt konnte die Gruppe den Umsatz um 2,7% steigern. Mit CHF 7,1 Mrd. (HY1.2023: CHF 7,3 Mrd.) ist der Auftragsbestand nach wie vor hoch. Die strikte Anwendung von Value Assurance stellt die Profitabilität der Projekte sicher.

Die **Division Real Estate** erzielte ein EBIT von CHF 6,8 Mio. (HY1.2023: CHF 16,1 Mio.), obwohl keine Real Estate Verkäufe stattgefunden haben. Verkäufe von Entwicklungsprojekten werden von deren Reife sowie der Nachfrage beeinflusst. Implenia strebt den Verkauf zum jeweils bestmöglichen Zeitpunkt an. Aus diesem Grund entspricht das EBIT den Erwartungen. Für das zweite Halbjahr sind Transaktionen in Vorbereitung. Der Buchwert des bestehenden Real Estate Portfolios belief sich auf CHF 197,0 Mio. (HY1.2023: CHF 158,8 Mio.). Dieser

Anstieg resultierte aus verschiedenen Investitionen in unser Real Estate Portfolio an attraktiven, urbanen Lagen im ersten Halbjahr 2024. Die Partnerschaft mit Ina Invest entwickelte sich weiterhin erfolgreich.

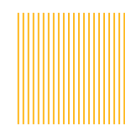
Die **Division Buildings** steigerte ihr EBIT auf CHF 28,9 Mio. (HY1.2023: CHF 18,2 Mio.), mit CHF 8,1 Mio. lieferte Wincasa einen signifikanten Beitrag zu diesem Ergebnis. Die Integration von Wincasa verlief nach Plan: Kostensynergien, ins-

besondere im Bereich der Funktionen, konnten realisiert werden und ein gemeinsames Dienstleistungsangebot wird erarbeitet. Der Umsatz der Division stieg auf CHF 965 Mio. (HY1.2023¹: CHF 908 Mio.). Der Auftragsbestand ging aufgrund des aktuellen Marktumfelds erwartungsgemäss auf CHF 2'311 Mio. (HY1.2023: CHF 2'814 Mio.) zurück. Dank des hohen Niveaus und der guten Qualität des Auftragsbestands konnte die Division Projekte unter Anwendung des Value Assurance-Ansatzes weiterhin sehr selektiv akquirieren.



«Wir haben im ersten Halbjahr erneut ein gutes Resultat erzielt und zeigten eine konstante Leistung. Unser breitgefächertes Portfolio bewährt sich auch in der aktuellen Marktsituation.»

André Wyss
CEO



Vorwort des CEO

Die **Division Civil Engineering** erhöhte das EBIT auf CHF 12,2 Mio. (HY1.2023: CHF 11,7 Mio.). Trotz starker Saisonalität des Geschäfts erzielte die Division wiederum bereits zum Halbjahr ein stark positives EBIT, das über den Erwartungen lag. Der Umsatz sank auf CHF 846 Mio. (HY1.2023¹: CHF 879 Mio.). Der Auftragsbestand lag mit CHF 4'593 Mio. (HY1.2023: CHF 4'302 Mio.) auf Rekordniveau. Der Auftragsbestand ist von hoher Qualität durch Fokus auf ein differenziertes, resilientes Projektportfolio und die strategische Priorität Profitables Wachstum inklusive Value Assurance.

Die **Division Specialties** steigerte ihr EBIT weiter auf CHF 1,8 Mio. (HY1.2023: CHF 1,6 Mio.). Sie baut weiterhin ihre Aktivitäten in den Bereichen Beratung und Engineering aus, die den Kunden Mehrwert und Implemia eine attraktivere Marge bieten, zum Beispiel mit der neuen Geschäftseinheit Encira (Bauphysik, Akustik, Nachhaltigkeit & Energie), die erste grössere Aufträge gewonnen hat. Der Umsatz der Division stieg auf CHF 81 Mio. (HY1.2023¹: CHF 73 Mio.). Der Auftragsbestand erhöhte sich auf CHF 178 Mio. (HY1.2023: CHF 166 Mio.).

Eigenkapitalquote auf 20,5% erhöht

Implemia konnte das Eigenkapital im ersten Halbjahr um CHF 25,7 Mio. auf CHF 601,5 Mio. (FY.2023: CHF 575,8 Mio.) erhöhen. Die Bilanzsumme blieb

mit CHF 2'928 Mio. (exkl. kurzfristiger Festgeldanlage aus dem Emissionserlös der Anleihe im April, FY.2023: CHF 2'906 Mio.) auf konstantem Niveau. Die Eigenkapitalquote konnte per 30. Juni 2024 weiter auf 20,5% gesteigert werden, bereinigt um die kurzfristige Festgeldanlage aus der Anleihe. Die ausgewiesene Eigenkapitalquote lag bei 19,7% (FY.2023: 19,8%). Das Halbjahresergebnis ist ein weiterer Schritt, um die Eigenkapitalquote nachhaltig auf 25% zu verbessern.

Die Veränderung der flüssigen Mittel im ersten Halbjahr war branchenbedingt saisonal beeinflusst und enthielt die Zahlung der zweiten Tranche des Kaufpreises für Wincasa sowie Landkäufe. Der Free Cash Flow, ohne die Zahlung für Wincasa, lag mit CHF -209 Mio. (HY1.2023: CHF -210 Mio.) auf Vorjahresniveau. Basierend auf dem profitablen operativen Geschäft, erwartet Implemia eine nachhaltig positive Entwicklung des Free Cash Flow. Per 30. Juni 2024 standen dem Unternehmen alle syndizierten Kreditlimiten unbenutzt zur Verfügung.

Alle Divisionen mit attraktivem Leistungsangebot und vielfältigen Kompetenzen hervorragend positioniert

Das Marktumfeld bleibt anspruchsvoll und wird von Implemia in allen relevanten Märkten aktiv beobachtet. Die Lage im Immobilienmarkt, insbesondere

im Wohnungsbau, ist in Deutschland sowie in der Schweiz herausfordernd. Die Strategie von Implemia bewährte sich auch in der aktuellen Situation und ermöglichte es, den schwächeren Auftragseingang im Hochbau durch die Akquisition von grossen Infrastrukturprojekten zu kompensieren.

Die Teuerung sowie die Zinsen sind in den letzten Monaten leicht zurückgegangen, was die künftige Entwicklung der Immobilien- und Baubranche stützen wird. Für das zweite Halbjahr erwartet Implemia auch im Hochbau zunehmende Auftragseingänge.

Für grosse Immobilienprojekte an attraktiven, urbanen Lagen sowie für anspruchsvolle Infrastrukturprojekte besteht eine hohe, weiterhin steigende Nachfrage. Stimuliert wird sie durch die Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende sowie Investitionen in neue oder modernisierte Verkehrs- und Energieinfrastruktur.

Mit dem integrierten Leistungsangebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette, Kompetenz und Erfahrung sowie sektorenorientierter Spezialisierung (Gesundheit, Forschung, Verkehrs- und Energieinfrastruktur, etc.) ist Implemia in diesen Bereichen hervorragend positioniert. Der Portfoliomix von Immobilien- und Infrastrukturleistungen mit hoher Nachfrage ermöglicht nachhaltig profitables Wachstum. Durch die Kombination von organischem

und anorganischem Wachstum, flankiert von einer Asset-light Strategie, erschliesst die Gruppe zudem innovative, margenstarke Geschäftsfelder.

Für das Gesamtjahr 2024 bestätigt Implemia ein erwartetes EBIT von CHF ~130 Mio. und hält an den mittelfristigen Finanzzielen fest

Implemia erwartet für das Gesamtjahr 2024 ein EBIT von CHF ~130 Mio., basierend auf dem starken operativen Geschäft in einem herausfordernden Marktumfeld. Mittelfristig strebt die Gruppe eine EBIT-Marge von >4,5% und eine Eigenkapitalquote von 25% an.

Rücktritt als CEO per Ende März 2025 und Übergabe an Jens Vollmar

Ich habe entschieden, mich nach sechseinhalb Jahren bei Implemia, per 31. März 2025 aus der operativen Tätigkeit zurückzuziehen und mein Wirken auf bestehende und neue Mandate zu fokussieren. Implemia ist nach einer umfassenden Transformation optimal aufgestellt, kann weiterhin nachhaltig profitabel wachsen und ist bereit für eine nächste Strategiephase. Es freut mich, die Aufgabe als CEO nahtlos an Jens Vollmar zu übergeben, der die Entwicklung des Unternehmens als Leiter einer grossen Division mitgeprägt hat und mit dem ich während der gesamten Zeit vertrauensvoll und erfolgreich zusammengearbeitet habe.

¹ Die Vorjahreswerte wurden angepasst, da der Ergebnisanteil aus Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) nicht mehr im Umsatz integriert wird.

Vorwort des CEO

Wechsel in der Leitung der Division Civil Engineering per 1. September 2024

Christian Späth, Head Division Civil Engineering, tritt auf Ende August von seiner Funktion zurück und nimmt extern eine neue Herausforderung an. Sein Nachfolger als Head Division Civil Engineering und Mitglied des Implenia Executive Committee wird per 1. September 2024 Erwin Scherer. Er ist seit 2019 als Global Head Tunnelling bei Implenia für den Tunnelbau und damit verbundene Infrastrukturprojekte in den europäischen Märkten verantwortlich. Zuvor war er bei verschiedenen Tunnelbau-Unternehmen in Führungsfunktionen tätig. Erwin Scherer hat einen Abschluss als «Graduate Civil Engineer» der Montan-University Leoben.

Christian Späth hat die Division Civil Engineering erfolgreich durch eine anspruchsvolle Phase geführt und am Markt neu ausgerichtet. Implenia konnte unter seiner Führung zahlreiche grosse und komplexe Infrastrukturprojekte in den europäischen Märkten gewinnen und die umfassenden Leistungen in Tunnelbau, Ingenieurbau und Spezialtiefbau weiter ausbauen.

Ich danke Christian Späth für diese Leistung und sein grosses Engagement. Wir sind überzeugt, dass Erwin Scherer die gesamte Division Civil Engineering mit ihrer gefragten Expertise weiterhin erfolgreich führen wird und das Implenia Executive Committee hervorragend ergänzt.

Ich danke Ihnen, dem Verwaltungsrat und dem Verwaltungsratspräsidenten bereits heute für das Vertrauen in meine Person in den vergangenen Jahren als CEO bei Implenia. Die Aufgabe war für mich nicht nur eine grossartige Herausforderung. Sie hat mir in der intensiven, engen Zusammenarbeit mit dem Implenia Executive Committee sowie vielen weiteren Mitarbeitenden aus der ganzen Gruppe, auch sehr viel Spass gemacht – gemeinsam als Team haben wir viel erreicht.



André Wyss
CEO

FÜHRUNGSWECHSEL BEI IMPLENIA

Sehr geehrte Aktionärin Sehr geehrter Aktionär

Im Frühjahr 2025 wird es bei Implenia einen Führungswechsel geben. André Wyss, seit Oktober 2018 CEO von Implenia, wird per Ende März 2025 zurücktreten. Nach sechseinhalb Jahren bei Implenia wird er sich aus der operativen Tätigkeit zurückziehen und sein Wirken auf bestehende und neue Mandate fokussieren.

André Wyss hat Implenia seit 2018 durch eine tiefgreifende Transformation geführt und die gesamte Gruppe strategisch wie operativ neu positioniert. Mit weitsichtigem und mutigem Handeln hat er Implenia zu einem finanziell gesunden, integrierten, multinationalen Bau- und Immobiliendienstleister geformt. Die Gruppe ist mit ihrem umfassenden Leistungsportfolio, anerkannter Expertise sowie langjähriger Erfahrung hervorragend im Markt positioniert.


Für sein grosses Engagement danke ich André Wyss im Namen des Verwaltungsrats, des Implenia Executive Committee und aller Mitarbeitenden schon heute herzlich und freue mich auf die weitere Zusammenarbeit bis im nächsten Frühling.

Zum Nachfolger als CEO hat der Verwaltungsrat per 1. April 2025 den derzeitigen Head Division



Buildings, Jens Vollmar, ernannt. Mit Jens Vollmar können wir einen idealen internen Nachfolger als künftigen CEO ernennen. In seinen verschiedenen Funktionen bei Implenia seit 2013, vor allem als Leiter der Division Buildings sowie als Country President Schweiz, hat er in den vergangenen Jahren die Entwicklung von Implenia mitgestaltet und in der Division Buildings wichtige Schritte für den künftigen Erfolg angestossen und umgesetzt. Die Nachfolge von Jens Vollmar als Head Division Buildings wird zu einem späteren Zeitpunkt geregelt.

Der Verwaltungsrat ist überzeugt, dass Jens Vollmar mit seinem strategischen, betriebswirtschaftlichen und baufachlichen Wissen, seiner Erfahrung sowie seiner Persönlichkeit die Gruppe erfolgreich in die Zukunft führen wird. Ich freue mich sehr auf die enge Zusammenarbeit mit Jens Vollmar in den kommenden Jahren.



Hans Ulrich Meister
Verwaltungsratspräsident

2 SPOTLIGHTS

SO GEHT NACHHALTIGE QUARTIERENTWICKLUNG

Expertise für Nachhaltigkeit in Entwicklung, Planung und Bau

Implenia entwickelt und baut Green Village im Auftrag des Ökumenischen Rats der Kirchen als eines der ersten Areale in der Schweiz nach der One Planet Living- und SEED-Philosophie. Das Quartier im internationalen Viertel von Genf umfasst sechs neue Gebäude mit Büros, Wohnungen und einem Hotel, angeordnet rund um das sanierte, denkmalgeschützte Ökumenische Zentrum. 2030 wird das zukunftsweisende Areal vollständig realisiert sein. Es wird den Menschen eine Umgebung bieten, die die Umwelt respektiert.

Green Village
Genf, Schweiz



[Link zum Video](#)

SO GEHT DIGITALE INFRASTRUKTUR IN REKORDZEIT

Expertise für den Bau sicherer Datacenter

Implenia baut für Green auf dem Metro-Campus Zürich drei Hochleistungs-Datacenter. Deren Verfügbarkeit ist zeitkritisch. Denn mit Cloud-Services und Künstlicher Intelligenz wächst die Nachfrage nach Rechenzentren schnell. Entsprechend fordernd sind das Schnittstellenmanagement und die Logistik. Für optimale Abläufe beim Bau sorgen durchgängig verwendete Daten und digitale Prozesse. Mit BIM-2Field kommen die Daten der 3D-Modelle aus der Planung direkt auf die Baustelle.

Metro-Campus Zürich
Dielsdorf, Schweiz



[Link zum Video](#)

SO GEHT KOMPLEXE, INNERSTÄDTISCHE MOBILITÄT

Expertise für Mobilität in der Tiefe

Stockholm ist eine der am schnellsten wachsenden Metropolregionen Europas. Die Metro wächst mit. In einem Megavorhaben entstehen 30 Kilometer zusätzliche U-Bahn-Strecke und 18 neue Stationen. Unter anderem «Sofia Station». Mit ihrer Lage rund 100 Meter unter der Erde wird sie eine der tiefsten U-Bahn-Stationen der Welt sein. Für dieses besondere Infrastrukturprojekt mitten in der Stadt ist die Expertise von Implenia gefragt. Eine präzise Planung ist der Schlüssel zum Erfolg.

Sofia Metrostation
Stockholm, Schweden



[Link zum Video](#)

SO GEHT INNOVATIVER FASSADENBAU

Expertise für visionäre Fassaden

Am Frankfurter Flughafen wird ein imposantes Stück Zukunft gebaut. Terminal 3 ist aktuell eines der grössten rein privat finanzierten Infrastrukturprojekte in Europa. Mit an Bord sind die Expertinnen und Experten von Implenia Fassadentechnik. Sie verantworten 10'000 Quadratmeter Fassade und Fenster in futuristischer Architektur. Dazu fließt die gebündelte technische Expertise der Implenia Spezialistinnen und Spezialisten ein – von der Detailplanung bis zur Ausführung.

Fraport Terminal 3
Frankfurt, Deutschland



Link zum Video

3 ZWISCHENBERICHTERSTATTUNG

Zwischenberichterstattung der Implenla Gruppe _____	12
Konsolidierte Erfolgsrechnung _____	13
Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung _____	13
Konsolidierte Bilanz _____	14
Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals _____	15
Konsolidierte Geldflussrechnung _____	16
Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung _____	17

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2024	1.1.–30.6.2023 ¹
Konzernumsatz ¹	6	1'740'912	1'720'493
Material und Drittleistungen		(1'019'024)	(1'006'195)
Personalaufwand		(508'144)	(488'628)
Übriger Betriebsaufwand		(138'088)	(137'374)
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) ¹		31'515	11'137
EBITDA		107'171	99'433
Abschreibungen und Amortisationen		(56'719)	(49'502)
EBIT	6	50'452	49'931
Finanzaufwand	7	(17'781)	(18'641)
Finanzertrag	7	1'230	4'667
Ergebnis vor Steuern		33'901	35'957
Steuern		(7'482)	(3'214)
Konzernergebnis		26'419	32'743
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		26'176	32'196
Nicht beherrschende Anteile		243	547
Ergebnisse pro Aktie (CHF)			
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	13	1.43	1.75
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	13	1.42	1.72

¹ Korrektur der Vorjahresangabe. Der Ergebnisanteil aus Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) wird neu in der Position «Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)» integriert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. Vgl. Konzernrechnung per 31. Dezember 2023.

KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2024	1.1.–30.6.2023
Konzernergebnis		26'419	32'743
Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen	8	(5'135)	(7'449)
Fair-Value-Anpassungen von Finanzinstrumenten		-	(963)
Fair-Value-Anpassungen von Sachanlagen mit Neubewertungsmodell		1'421	5'906
Ertragssteuer auf Positionen ohne Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		1'319	841
Total Positionen ohne zukünftige Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		(2'395)	(1'665)
Veränderungen von Net Investment Hedges		(1'022)	1'547
Währungsumrechnungsdifferenzen		13'944	(10'476)
Total Positionen, die in die Erfolgsrechnung umgliedert werden dürfen		12'922	(8'929)
Übriges Gesamtergebnis		10'527	(10'594)
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		10'512	(10'590)
Nicht beherrschende Anteile		15	(4)
Gesamtergebnis		36'946	22'149
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		36'688	21'606
Nicht beherrschende Anteile		258	543

KONSOLIDIERTE BILANZ

Aktiven

in TCHF	Erläuterungen	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2023
Flüssige Mittel		218'067	478'809	230'416
Kurzfristige Festgeldanlagen		125'000	-	-
Forderungen aus Leistungen	9	635'443	577'354	606'247
Vertragsvermögenswerte		422'995	326'372	403'059
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)		71'228	43'467	44'551
Übriges Umlaufvermögen	10	135'178	77'060	112'999
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		79'355	77'835	78'934
Immobilengeschäfte		196'970	149'136	158'752
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		-	54	54
Total Umlaufvermögen		1'884'236	1'730'087	1'635'012
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell		83'003	82'174	82'806
Sachanlagen		175'108	185'586	178'167
Nutzungsrechte aus Leasing		167'195	173'939	185'774
Renditeliegenschaften		4'944	3'634	5'276
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		204'754	202'947	188'718
Übrige Finanzanlagen		18'083	19'434	34'487
Vorsorgeaktiven		444	444	444
Immaterielle Vermögenswerte		423'312	418'620	420'929
Latente Steuerforderungen		91'717	88'676	59'380
Total Anlagevermögen		1'168'560	1'175'454	1'155'981
Total Aktiven		3'052'796	2'905'541	2'790'993

Passiven

in TCHF	Erläuterungen	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2023 ¹
Finanzverbindlichkeiten	11	206'827	248'201	129'971
Verbindlichkeiten aus Leistungen ¹		734'827	744'957	645'897
Vertragsverbindlichkeiten		393'348	409'968	414'239
Übriges kurzfristiges Fremdkapital	10	154'982	113'959	131'048
Rechnungsabgrenzungsposten		135'490	122'715	141'435
Rückstellungen		89'634	97'587	104'213
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'715'108	1'737'387	1'566'803
Finanzverbindlichkeiten	11	602'955	462'699	597'980
Latente Steuerverbindlichkeiten		88'114	82'859	73'628
Vorsorgepassiven		7'829	8'956	12'825
Rückstellungen		37'281	37'865	38'339
Total langfristiges Fremdkapital		736'179	592'379	722'772
Aktienkapital	12	18'841	18'841	18'841
Eigene Aktien		(2'656)	(9'382)	(1'222)
Reserven		551'408	417'876	444'402
Konzernergebnis der Aktionäre		26'176	140'958	32'196
Eigenkapital der Aktionäre		593'769	568'293	494'217
Nicht beherrschende Anteile		7'740	7'482	7'201
Total Eigenkapital		601'509	575'775	501'418
Total Passiven		3'052'796	2'905'541	2'790'993

¹ Korrektur der Vorjahresangabe. Passivenüberschüsse gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) werden neu in der Position «Verbindlichkeiten aus Leistungen» integriert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. Vgl. Konzernrechnung per 31. Dezember 2023.

VERÄNDERUNGEN DES KONSOLIDierten EIGENKAPITALS

in TCHF	Reserven						Total Eigenkapital Aktionäre	Nicht beherrschende Anteile	Total Eigenkapital
	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Währungsumrech- nungsdifferenzen	Neubewertungs- reserve	Gewinnreserven			
Eigenkapital per 1.1.2024	18'841	(9'382)	89'001	(97'757)	50'387	517'203	568'293	7'482	575'775
Konzernergebnis	-	-	-	-	-	26'176	26'176	243	26'419
Übriges Gesamtergebnis	-	-	-	12'910	1'421	(3'819)	10'512	15	10'527
Gesamtergebnis	-	-	-	12'910	1'421	22'357	36'688	258	36'946
Dividende	-	-	-	-	-	(10'930)	(10'930)	-	(10'930)
Kauf eigene Aktien	-	(70)	-	-	-	-	(70)	-	(70)
Aktienbasierte Vergütungen	-	6'796	(3'090)	-	-	(3'918)	(212)	-	(212)
Total übrige Eigenkapitalveränderungen	-	6'726	(3'090)	-	-	(14'848)	(11'212)	-	(11'212)
Total Eigenkapital per 30.6.2024	18'841	(2'656)	85'911	(84'847)	51'808	524'712	593'769	7'740	601'509
Eigenkapital per 1.1.2023	18'841	(1'863)	87'634	(67'991)	45'601	393'976	476'198	6'472	482'670
Konzernergebnis	-	-	-	-	-	32'196	32'196	547	32'743
Übriges Gesamtergebnis	-	-	-	(8'925)	4'784	(6'449)	(10'590)	(4)	(10'594)
Gesamtergebnis	-	-	-	(8'925)	4'784	25'747	21'606	543	22'149
Dividende	-	-	-	-	-	(7'341)	(7'341)	-	(7'341)
Verkauf eigene Aktien	-	(1'926)	691	-	-	-	(1'235)	-	(1'235)
Aktienbasierte Vergütungen	-	2'567	487	-	-	1'038	4'092	-	4'092
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	(5)	-	902	897	186	1'083
Total übrige Eigenkapitalveränderungen	-	641	1'178	(5)	-	(5'401)	(3'587)	186	(3'401)
Total Eigenkapital per 30.6.2023	18'841	(1'222)	88'812	(76'921)	50'385	414'322	494'217	7'201	501'418

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2024	1.1.–30.6.2023 ¹
Konzernergebnis		26'419	32'743
Steuern		7'482	3'214
Finanzergebnis	7	16'551	13'974
Abschreibungen und Amortisationen		56'719	49'502
Ergebnis aus Verkäufen von Anlagevermögen und Gruppengesellschaften		(1'690)	(3'716)
Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften ¹		(31'515)	(11'137)
Erhaltene Dividenden von assoziierten Unternehmen und Finanzanlagen		1'461	884
Veränderung der Rückstellungen		(8'537)	2'059
Veränderung der Vorsorgeaktiven und -passiven		(7'670)	(7'069)
Veränderung Netto-Umlaufvermögen			
Veränderung der Forderungen aus Leistungen und übrige Forderungen		(84'634)	(48'644)
Veränderung der Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten (netto), Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		(116'586)	(116'166)
Veränderung der Immobiliengeschäfte		(47'834)	(17'856)
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Leistungen und übrige Verbindlichkeiten		43'667	(202'069)
Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) ¹		(6'492)	(28'410)
Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge		2'430	(6'461)
Bezahlte Zinsen		(8'679)	(6'770)
Erhaltene Zinsen		629	1'330
Bezahlte Steuern		(12'506)	(3'598)
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		(170'785)	(348'191)

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2024	1.1.–30.6.2023
Investitionen in Sachanlagen		(30'518)	(19'508)
Desinvestitionen von Sachanlagen		3'762	3'734
Investitionen in übrige Finanzanlagen und assoziierte Unternehmen		(133'739)	(9'505)
Desinvestitionen von übrigen Finanzanlagen und assoziierten Unternehmen		1'877	4'826
Investitionen in immaterielle Anlagen		(14'567)	(1'908)
Desinvestitionen von immateriellen Anlagen		10'334	–
Erwerb von Tochtergesellschaften, abzüglich erworbener flüssiger Mittel		(71'600)	60'461
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		(234'451)	38'100
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	11	176'340	112'493
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	11	(26'554)	(164'182)
Kauf von eigenen Aktien		(70)	(7'747)
Verkauf von eigenen Aktien		–	6'512
Dividenden		(10'930)	(7'341)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		138'786	(60'265)
Währungsumrechnungsdifferenzen auf flüssigen Mitteln		5'708	(8'003)
Veränderung der flüssigen Mittel		(260'742)	(378'359)
Flüssige Mittel zu Periodenbeginn		478'809	608'775
Flüssige Mittel zu Periodenende		218'067	230'416

¹ Korrektur der Vorjahresangabe. Der Ergebnisanteil aus Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) wird neu in der Position «Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)» integriert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. Vgl. Konzernrechnung per 31. Dezember 2023.

ANHANG DER IMPLENIA ZWISCHENBERICHTERSTATTUNG

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 Geschäftstätigkeit von Implenia ist in Erläuterung 6 beschrieben.

Die Zwischenberichterstattung per 30. Juni 2024 wurde durch den Verwaltungsrat der Implenia AG am 20. August 2024 genehmigt. Der Zwischenbericht per 30. Juni 2024 wurde nicht durch die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, geprüft.

Die Zahlen dieses Zwischenberichts sind, wo nicht anders bezeichnet, in tausend Schweizer Franken aufgeführt.

2 — ZUSAMMENFASSUNG WESENTLICHER BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Der vorliegende Zwischenbericht umfasst die Implenia AG und ihre Tochtergesellschaften für die am 30. Juni 2024 endende Berichtsperiode. Der Zwischenbericht wurde gemäss den Vorgaben

von IAS 34 «Zwischenberichterstattung» erstellt. Der Bericht enthält nicht alle für den Jahresbericht notwendigen Angaben und Kommentare. Deshalb sollte der Bericht mit der Konzernrechnung per 31. Dezember 2023 gelesen werden, die in Übereinstimmung mit den IFRS® Accounting Standards, wie vom International Accounting Standards Board (IASB) publiziert, erstellt wurde.

Die Rechnungslegung erfordert vom Management Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten und -forderungen zum Bilanzstichtag, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

3 — ÄNDERUNG DER RECHNUNGSLEGUNGS-GRUNDSÄTZE

Die für diese Zwischenberichterstattung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze sind im Wesentlichen identisch mit den in der Konzernrechnung 2023 publizierten und beschriebenen Normen.

Neu in Kraft getretene bzw. geänderte Standards und Interpretationen, welche per 1. Januar 2024 zum ersten Mal anzuwenden waren, hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf die Zwischenberichterstattung per 30. Juni 2024.

4 — WESENTLICHE EREIGNISSE

Platzierung einer Anleihe über CHF 175 Mio.

Am 17. April 2024 hat Implenia 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 Unternehmenszwecke, zu denen auch die Refinanzierung bestehender Schulden gehören kann, verwendet.

Internationale Steuerreform – Säule-2-Modellregeln

Implenia unterliegt den Bestimmungen der Globalen Mindeststeuer («Säule-2») in der Schweiz wie auch im Ausland. Die Bestimmungen sind ab dem 1. Januar 2024 anzuwenden. Implenia wendet die Ausnahme betreffend den Ausweis von latenten Steuern in Bezug auf die Säule-2-Modellregeln an und analysiert die Auswirkungen der Steuerreform auf die Gruppe anhand der Steuerpositionen und Steuereingaben, des Country-by-Country Reporting und der Ertragslage der betroffenen Geschäftseinheiten. Die Arbeiten zur Umsetzung der Säule-2-Modellregeln in der Schweiz sowie in den relevanten Steuerjurisdiktionen der betroffenen Geschäftseinheiten werden kontinuierlich überwacht und fliessen in die Analyse ein. Entsprechend der vorgenommenen Analyse und der

anwendbaren administrativen Vereinfachungen in einer Übergangsphase ist zur Zeit kein wesentlicher Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu erwarten.

Zweite Kaufpreiszahlung aus der Wincasa- Akquisition

Am 4. Mai 2023 erwarb Implenia 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.

5 — SAISONALITÄT

Die Leistung von Implenia in der Bauproduktion unterliegt einer saisonalen Schwankung infolge höherer Bauaktivitäten in der zweiten Jahreshälfte. Insbesondere ist das erste Halbjahr durch eine saisonbedingt tiefere Produktivität beim Personal und Maschinenpark bei gleichzeitig höheren Kosten für Unterhalt und Reparaturen beeinflusst. Zur besseren Vergleichbarkeit wird zusätzlich die Bilanz per 30. Juni 2023 ausgewiesen. Wesentliche Ereignisse werden in Erläuterung 4 beschrieben.

6 — SEGMENTBERICHT- ERSTATTUNG

Die Festlegung der Geschäftssegmente des Konzerns basiert auf den Organisationseinheiten (Divisionen), über die dem Implemia 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 Tätigkeiten der Divisionen sind folgende:

Real Estate

Die Division Real Estate entwickelt nachhaltige Immobilienlösungen. In der Schweiz ist Implemia bereits ein führender Immobilienentwickler und in Deutschland ist Implemia dabei, das Geschäft aufzubauen. Zum Leistungsangebot der Division gehören zudem aktives Asset- und Portfolio-Management, die Konzeption von Immobilien-Anlagevehikeln 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 AG (Ergebnis aus assoziierten Gesellschaften).

Buildings

Die Division Buildings erbringt die ganzheitliche Konzeption und Ausführung komplexer Neubauten und anspruchsvoller Modernisationen.

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 Wincasa wird auch die Bewirtschaftung der Immobilien durch Implemia verwaltet. In den Kernmärkten Schweiz und Deutschland gehört Implemia 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 Implemia eine führende Position in der Schweiz und in Deutschland. Im Tunnelbau und in damit verbundenen Leistungen ist Implemia auch in weiteren internationalen Märkten tätig.

Specialties

Die Division Specialties entwickelt Lösungen in Nischen wie Holzbau, Geo- und Vorspanntechnik, Fassadentechnik, Gebäudetechnikplanung und Bauleistungen 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 & Energie) baut die Division ihre Aktivitäten in den Bereichen Beratung und Engineering aus.

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

Die Segmentberichterstattung, wie sie dem Verwaltungsrat berichtet wurde, per 30. Juni 2024:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Total der Divisionen	Corporate & Other ¹	Total
Umsatz, unkonsolidiert	25'540	965'098	846'355	81'474	1'918'467	34'522	1'952'989
Konzerninterne Umsätze	(8'027)	(69'921)	(96'700)	(7'420)	(182'068)	(30'009)	(212'077)
Konzernumsatz	17'513	895'177	749'655	74'054	1'736'399	4'513	1'740'912
EBIT exkl. IFRS 16 ²	5'933	28'139	10'966	1'631	46'669	338	47'007
EBIT	6'789	28'921	12'180	1'757	49'647	805	50'452
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und Festgeldanlagen)	229'708	394'797	791'735	87'471	1'503'711	37'458	1'541'169
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	186'898	331'468	370'573	52'377	941'316	59'605	1'000'921
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(58'576)	(787'928)	(700'674)	(52'144)	(1'599'322)	(34'354)	(1'633'676)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	358'030	(61'663)	461'634	87'704	845'705	62'709	908'414
Nutzungsrechte aus Leasing	210	36'816	90'181	5'316	132'523	34'672	167'195
Total investiertes Kapital	358'240	(24'847)	551'815	93'020	978'228	97'381	1'075'609
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	3'303	1'843	19'229	3'796	28'171	16'914	45'085

¹ Inklusive Eliminierungen.

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

Anhang der Implemia Zwischenberichterstattung

Die Segmentberichterstattung, wie sie dem Verwaltungsrat berichtet wurde, per 30. Juni 2023:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Total der Divisionen	Corporate & Other ¹	Total
Umsatz, unkonsolidiert ⁴	45'543	908'418	879'085	73'082	1'906'128	20'109	1'926'237
Konzerninterne Umsätze	(5'682)	(77'496)	(101'421)	(3'658)	(188'257)	(17'487)	(205'744)
Konzernumsatz⁴	39'861	830'922	777'664	69'424	1'717'871	2'622	1'720'493
EBIT exkl. IFRS 16 ²	16'125	17'644	11'339	1'321	46'429	1'932	48'361
EBIT	16'060	18'222	11'711	1'561	47'554	2'377	49'931
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und Festgeldanlagen)	195'643	414'943	691'241	77'891	1'379'718	24'878	1'404'596
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	167'538	337'850	359'896	48'186	913'470	56'293	969'763
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven) ³	(56'819)	(731'797)	(683'321)	(39'907)	(1'511'844)	(36'955)	(1'548'799)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	306'362	20'996	367'816	86'170	781'344	44'216	825'560
Nutzungsrechte aus Leasing	1'104	46'301	96'587	6'956	150'948	34'826	185'774
Total investiertes Kapital³	307'466	67'297	464'403	93'126	932'292	79'042	1'011'334
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	793	2'989	14'145	850	18'777	2'639	21'416

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.

4 Korrektur der Vorjahresangabe. Der Ergebnisanteil aus Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) wird neu in der Position «Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)» integriert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. Vgl. Konzernrechnung per 31. Dezember 2023.

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

Die Überleitungsrechnung zum investierten Kapital zeigt sich wie folgt:

in TCHF	30.6.2024	30.6.2023
Total Aktiven	3'052'796	2'790'993
Abzüglich flüssiger Mittel und kurzfristiger Festgeldanlagen	(343'067)	(230'416)
Abzüglich Vorsorgeaktiven	(444)	(444)
Aktiven des investierten Kapitals	2'709'285	2'560'133
Total Passiven	3'052'796	2'790'993
Abzüglich Eigenkapital	(601'509)	(501'418)
Abzüglich Finanzverbindlichkeiten	(809'782)	(727'951)
Abzüglich Vorsorgepassiven	(7'829)	(12'825)
Passiven des investierten Kapitals	1'633'676	1'548'799
Total investiertes Kapital	1'075'609	1'011'334

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

in TCHF	30.6.2024	31.12.2023
Schweiz	554'935	555'922
Deutschland	201'885	202'516
Österreich	936	9'545
Norwegen	63'867	64'675
Schweden	12'120	13'886
Frankreich	2'540	3'194
Übrige Länder	17'279	14'215
Total per Stichtag	853'562	863'953

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich geografisch in der Berichtsperiode vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024 wie folgt auf:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Corporate & Other	Total
Schweiz	15'797	661'718	197'589	14'008	-	889'112
Deutschland	270	232'019	221'052	47'789	-	501'130
Österreich	-	890	12'089	-	-	12'979
Norwegen	-	-	134'613	-	-	134'613
Schweden	-	-	122'233	-	-	122'233
Frankreich	7	-	51'126	-	-	51'133
Übrige Länder	-	-	-	12'183	-	12'183
Umsatz aus Verträgen mit Kunden	16'074	894'627	738'702	73'980	-	1'723'383
Übriger Ertrag	1'439	550	10'953	74	4'513	17'529
Konzernumsatz	17'513	895'177	749'655	74'054	4'513	1'740'912

Die Umsatzerlöse werden in der Regel über einen bestimmten Zeitraum erfasst. Eine Ausnahme davon bildet im Wesentlichen der Verkauf von Land in der Division Real Estate, bei welcher die Umsatzerlöse zu einem bestimmten Zeitpunkt erfasst werden. Der übrige Ertrag resultiert im Wesentlichen aus Leasingerträgen.

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich geografisch vom 1. Januar 2023 bis 30. Juni 2023 wie folgt auf:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Corporate & Other	Total
Schweiz	38'045	546'031	208'835	12'427	-	805'338
Deutschland	112	284'229	187'764	44'881	-	516'986
Österreich	-	32	36'750	-	-	36'782
Norwegen	-	-	150'284	-	-	150'284
Schweden	-	-	142'947	-	-	142'947
Frankreich	59	-	41'691	-	-	41'750
Übrige Länder	-	-	-	11'894	-	11'894
Umsatz aus Verträgen mit Kunden¹	38'216	830'292	768'271	69'202	-	1'705'981
Übriger Ertrag	1'644	630	9'393	222	2'622	14'511
Konzernumsatz	39'861	830'922	777'664	69'424	2'622	1'720'493

¹ Korrektur der Vorjahresangabe. Der Ergebnisanteil aus Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) wird neu in der Position «Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)» integriert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. Vgl. Konzernrechnung per 31. Dezember 2023.

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

7 — FINANZAUFWAND UND -ERTRAG

in TCHF	1.1.-30.6.2024	1.1.-30.6.2023
Finanzaufwand		
Zinsaufwand	8'361	5'322
Zinsaufwand Leasing	2'800	2'477
Bankspesen	1'126	453
Garantiebereitstellungskosten	622	892
Übriger Finanzaufwand	1'675	1'224
Fremdwährungsverluste	3'197	8'274
Total	17'781	18'642
Finanzertrag		
Zinsertrag	629	1'326
Beteiligungsertrag	-	101
Fremdwährungsgewinne	601	3'240
Total	1'230	4'667
Finanzergebnis	(16'551)	(13'975)

8 — NEUBEWERTUNG VON VORSORGEVERPFLICHTUNGEN

Der Diskontierungsfaktor zur Berechnung der Vorsorgeverpflichtungen wurde in der Berichtsperiode für die Schweiz von 1,5% auf 1,4% und für Deutschland von 4,25% auf 3,55% reduziert (Vorjahr: Reduktion um 0,3% für die Schweiz und Reduktion um 0,1% für Deutschland). Der Effekt vor Steuern im übrigen Gesamtergebnis von CHF -5,1 Mio. ist im Wesentlichen auf eine Erhöhung der Überdeckung zwischen dem Planvermögen und der leistungsorientierten Vorsorgeverpflichtung, welche jedoch auf den wirtschaftlichen Nutzen (Asset Ceiling) begrenzt ist, zurückzuführen.

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

9 — FORDERUNGEN AUS LEISTUNGEN

in TCHF	30.6.2024	31.12.2023
Drittkunden	567'754	515'546
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Drittleistern	33'543	53'807
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	35'761	9'958
Assoziierte Unternehmen	1'895	2'266
Nahestehende Personen und Unternehmen	-	65
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(3'510)	(4'288)
Total	635'443	577'354

Erläuterungen

Die Zahlungskonditionen für die Kunden beträgt in der Regel 30 bis 90 Tage. Der Gesamtbetrag der fälligen Forderungen beläuft sich per 30. Juni 2024 auf CHF 272,3 Mio. (31. Dezember 2023: CHF 258,9 Mio.). Die Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste entfällt zu CHF 2,9 Mio. auf länger als 90 Tage ausstehende Forderungen (31. Dezember 2023: CHF 4,3 Mio.). In der Erfolgsrechnung wurden keine Kreditverluste aus Forderungen aus Leistungen erfasst (31. Dezember 2023: CHF 0,4 Mio.).

10 — ÜBRIGES UMLAUFVERMÖGEN UND ÜBRIGES KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL

in TCHF	30.6.2024	31.12.2023
Finanzinstrumente	7'432	430
Forderungen aus Ertragssteuern	3'227	4'304
Übrige Forderungen	66'269	40'939
Rechnungsabgrenzungsposten	58'250	31'387
Total übriges Umlaufvermögen	135'178	77'060
Finanzinstrumente	285	2'975
Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern	4'663	14'139
Übrige Verbindlichkeiten	150'034	96'845
Total übriges kurzfristiges Fremdkapital	154'982	113'959

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

11 — KURZ- UND LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF	30.6.2024	31.12.2023
Obligationenanleihen	599'661	424'579
Schuldscheindarlehen	28'871	27'843
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	1'677	802
Verbindlichkeiten aus Leasing	175'167	182'194
Übrige Finanzverbindlichkeiten ¹	4'406	75'482
Total per Stichtag	809'782	710'900
Fälligkeit		
Innerhalb 1 Jahres	206'827	248'201
Zwischen 2 und 5 Jahren	585'300	457'582
Über 5 Jahre	17'655	5'117
Total per Stichtag	809'782	710'900

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	30.6.2024	31.12.2023
Anleihen / ISIN				
1,625 %-Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH025 359 2767	2014 – 2024	1,624%	125'000	125'000
1,000 %-Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH031 699 4661	2016 – 2026	0,964%	125'077	125'099
2,000 %-Obligationenanleihe CHF 175 Mio. / CH114 509 6173	2021 – 2025	2,161%	174'614	174'480
3,000 %-Obligationenanleihe CHF 175 Mio. / CH134 431 6687	2024 – 2028	3,118%	174'970	–
Total per Stichtag			599'661	424'579
Schuldscheindarlehen				
Schuldscheindarlehen EUR 30 Mio.	2017 – 2025	1,792%	28'871	27'843
Total per Stichtag			28'871	27'843

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich wie im Folgenden dargestellt verändert:

in TCHF	1.1.2024	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			30.6.2024
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Übrige Veränderungen	
Obligationenanleihen	424'579	174'175	–	748	159	–	599'661
Schuldscheindarlehen	27'843	–	–	1'022	6	–	28'871
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	802	866	(24)	33	–	–	1'677
Verbindlichkeiten aus Leasing	182'194	–	(28'009)	(2'302)	2'800	20'484	175'167
Übrige Finanzverbindlichkeiten ¹	75'482	1'299	(72'438)	65	(2)	–	4'406
Total	710'900	176'340	(100'471)	(434)	2'963	20'484	809'782

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	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 ¹	8'529	–	(4'469)	(178)	–	71'600	75'482
Total	654'479	34'023	(116'462)	(9'796)	5'628	143'028	710'900

1 Die zahlungsunwirksame übrige Veränderung, entspricht der offenen Kaufpreisverpflichtung aus der Akquisition Wincasa AG.

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

Erläuterungen

Am 17. April 2024 hat Implenla 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 4 – Wesentliche Ereignisse).

Implenla verfügt per 30. Juni 2024 aufgrund eines am 10. November 2022 unterzeichneten Konsortialkreditvertrags über eine Barmittellimite von CHF 100 Mio. (2023: CHF 100 Mio.) und eine Kautionslimite von CHF 550 Mio. (2023: CHF 550 Mio.). Die Kautionslimite darf bis zu CHF 100 Mio. zusätzlich für Barmittel genutzt 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.

Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenants) wurden in der Berichtsperiode vollständig eingehalten. Die Syndikatsfinanzierung läuft bis zum 31. Dezember 2027.

Im Weiteren verfügt Implenla über bilaterale Kreditvereinbarungen mit diversen Banken im Betrag von CHF 144 Mio. (2023: CHF 123,2 Mio.).

Das Schuldscheindarlehen von EUR 30 Mio. wurde zu Beginn der Laufzeit (2017–2025) als Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe designiert (Net Investment Hedge).

12 — AKTIENKAPITAL

Das Aktienkapital der Implenla AG beträgt per 30. Juni 2024 unverändert CHF 18,8 Mio. und ist eingeteilt in 18'472'000 Aktien. Alle Aktien sind gezeichnet und voll liberiert. Am 30. Juni 2024 waren mit Ausnahme von 74'257 eigenen Aktien (31. Dezember 2023: 264'172 eigene Aktien) alle Aktien stimm- und dividendenberechtigt.

Der Nominalwert einer Aktie beträgt per 30. Juni 2024 unverändert CHF 1.02.

Im Berichtsjahr hat die Implenla AG für das Geschäftsjahr 2023 eine Dividende von CHF 0.60 pro Aktie (insgesamt CHF 10,9 Mio.) ausbezahlt.

13 — ERGEBNISSE PRO AKTIE

in TCHF	1.1.–30.6.2024	1.1.–30.6.2023
Basisinformationen für die Berechnung der Ergebnisse pro Aktie:		
Konzernergebnis der Aktionäre Implenla AG	26'176	32'196
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien im Umlauf	18'285'201	18'386'971
Korrektur Verwässerungseffekt LTIP	111'154	307'599
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien für das verwässerte Ergebnis pro Aktie	18'396'355	18'694'570
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	1.43	1.75
Verwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	1.42	1.72

Erläuterungen

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 von der Gruppe erworbenen und als eigene Aktien gehaltenen Aktien von den ausgegebenen Aktien abgezogen.

Für die Ermittlung des verwässerten Gewinns pro Aktie (EPS) wird das Konzernergebnis durch die Anzahl der potenziell verwässernden Aktien geteilt, wobei der LTIP so analysiert und berücksichtigt wird, als ob per Stichtag die Contingency-Periode zu Ende wäre.

Anhang der Implenla Zwischenberichterstattung

14 — FAIR VALUE SCHÄTZUNGEN

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE					
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	194	427	194	427
Wertschriften (kотиert)	1	52	55	52	55
Erfolgsneutral zum Fair Value					
Wertschriften (nicht kотиert)	3	9'434	9'434	9'434	9'434
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Kurzfristige Festgeldanlagen	*	125'000	–	125'000	–
Forderungen aus Leistungen	*	635'443	577'354	635'443	577'354
Übrige Forderungen	*	66'269	40'939	66'269	40'939
Übrige Finanzanlagen	*	15'835	9'948	15'835	9'948
RENDITELIEGENSCHAFTEN	3	4'944	3'634	4'944	3'634
SACHANLAGEN MIT NEUBEWERTUNGSMODELL	3	83'003	82'174	83'003	82'174

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

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		30.6.2024	31.12.2023	30.6.2024	31.12.2023
FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN					
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	285	2'975	285	2'975
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	*	734'827	744'957	734'827	744'957
Schuldscheindarlehen	2	28'871	27'843	28'053	26'841
Obligationenanleihen	1	599'661	424'579	600'604	422'575
Übrige Verbindlichkeiten	*	150'034	96'845	150'034	96'845
Übrige Finanzverbindlichkeiten ¹	*	6'083	76'284	6'083	76'284

¹ Buchwerte und Fair Values beinhalten keine Verbindlichkeiten aus Leasing.

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

Erläuterungen

Inputfaktoren für Fair Value Schätzungen 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

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

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.

15 — EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

16 — WÄHRUNGSUMRECHNUNGSKURSE

		Durchschnittskurs 1.1.–30.6.		Stichtagskurs		
		2024	2023	30.6.2024	31.12.2023	30.6.2023
Elfenbeinküste / Mali	100 XOF	CHF 0.15	CHF 0.15	CHF 0.15	CHF 0.14	CHF 0.14
Europäische Union	1 EUR	CHF 0.96	CHF 0.99	CHF 0.96	CHF 0.93	CHF 0.98
Norwegen	100 NOK	CHF 8.36	CHF 8.72	CHF 8.40	CHF 8.26	CHF 8.37
Schweden	100 SEK	CHF 8.43	CHF 8.70	CHF 8.47	CHF 8.36	CHF 8.28

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 alternative Performance-Kennzahlen

APM	Definition
Auftragsbestand	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 Auftragseingänge und reduziert sich um die Produktionsleistung der Periode. Die Kennzahl gibt Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der Bauaktivitäten von Implenia.
Eigenkapitalquote	Die Eigenkapitalquote entspricht dem Verhältnis des Eigenkapitals zur Bilanzsumme per Stichtag. Die Eigenkapitalquote zeigt das Finanzierungsverhältnis der Implenia Gruppe.
Free Cash Flow	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 zurückzuzahlen sowie Akquisitionen zu tätigen oder Dividenden auszuzahlen.
Like-for-like (fremdwährungsbereinigt)	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.
Netto-Cash-Position	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
Operative Leistung auf Stufe EBIT	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.
Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16	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.
Produktionsleistung	Die Produktionsleistung beinhaltet zusätzlich zum IFRS-Umsatz die anteilmässigen Umsätze der nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften (ARGEn). Die Produktionsleistung ist eine rein statistische Kennzahl und widerspiegelt die effektiv erbrachte Leistung der Gruppe.
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	Die Kennzahl wird definiert als Verhältnis des operativen Ergebnisses zum durchschnittlich investierten Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing in der Berichtsperiode. Sie dient der Messung der Profitabilität sowie der Kapitaleffizienz.
Visibilität	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.–30.6.2024	1.1.–30.6.2023
Produktionsleistung¹	X	2'143'305	2'012'822
Anteilige Umsätze und verrechnete Leistungen an ARGEn		(402'393)	(292'329)
Konzernumsatz		1'740'912	1'720'493
EBIT		50'452	49'931
Übriger Aufwand aus Leasing		(3'445)	(1'570)
EBIT exkl. IFRS 16	X	47'007	48'361
EBIT		50'452	49'931
Übrige Effekte		-	-
Operative Leistung auf Stufe EBIT²	X	50'452	49'931

1 Ausweis der Produktionsleistung erfolgt unkonsolidiert.

2 Einmaleffekte aus der Wincasa-Akquisition werden nicht mehr separat berücksichtigt, da Wincasa ein integraler Bestandteil des operativen Geschäfts ist.

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahl «Netto-Cash-Position»:

in TCHF	APM	30.6.2024	30.6.2023
Flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen		343'067	230'416
Finanzverbindlichkeiten		(809'782)	(727'951)
Netto-Cash-Position	X	(466'715)	(497'535)
Verbindlichkeiten aus Leasing		175'167	195'201
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	X	(291'548)	(302'334)

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.–30.6.2024	1.1.–30.6.2023
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		(170'785)	(348'191)
Investitionen in Anlagevermögen		(53'824)	(30'921)
Desinvestitionen von Anlagevermögen		15'973	8'560
Erwerb von Tochtergesellschaften		(71'600)	60'461
Free Cash Flow	X	(280'236)	(310'091)
Auswirkungen aus IFRS 16 Leasingverhältnissen		(28'494)	(27'436)
Free Cash Flow exkl. IFRS 16	X	(308'730)	(337'528)

KONTAKTE, TERMINE UND IMPRESSUM

Weitere Informationen finden Sie unter

www.implenia.com

KONTAKTE

Kontakt für Investoren

Luca Rossi
Head Investor Relations
T +41 58 474 35 04
ir@implenia.com

Kontakt für Medien

Silvan Merki
Chief Communications Officer
T +41 58 474 74 77
communication@implenia.com

TERMINE

Analysten- und Medienkonferenz zum Jahresergebnis 2024

26. Februar 2025

Ordentliche Generalversammlung

25. März 2025

IMPRESSUM

Herausgeber

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)

Gestaltung

NeidhartSchön AG, Zürich

Fotos

Alessandro Della Bella, Winterthur;
Daniel Hager, Zürich;
durchgedreht media GmbH, Lenzburg;
Implenia AG, Glattpark (Opfikon)

Titelbild

Laborprovisorium Functional Genomics Center,
Zürich

Texte

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)