

Brochure d'information à l'attention des actionnaires d'Implenia

en vue de
l'Assemblée générale ordinaire
d'Implenia SA du
24 mars 2020

Spin-off envisagé d'Ina Invest Holding SA



Implenia®

- 4** Lettre du président du Conseil d'administration d'Implenia SA
- 6** Lettre du président désigné du Conseil d'administration d'Ina Invest Holding SA et d'Ina Invest SA
- 8** Aperçu de la transaction envisagée
- 14** Contexte et description de la transaction envisagée
- 20** Ina Invest après la transaction envisagée
- 29** Aperçu des principales conséquences fiscales du spin-off pour les actionnaires d'Implenia
- 32** Proposition du Conseil d'administration à l'attention de l'Assemblée générale
- 33** Questions et réponses (Q&A)
- 39** Informations importantes
- 40** Informations complémentaires et contacts





CHER ACTIONNAIRE

Implenia a l'intention de scinder environ une moitié de son portefeuille de projets de développement à la valeur de marché, afin de l'intégrer dans la société immobilière nouvellement constituée Ina Invest SA. Il est projeté qu'Ina Invest Holding SA, la société mère d'Ina Invest SA, sera ensuite cotée séparément à la SIX Swiss Exchange au cours du deuxième trimestre 2020. Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale, vous recevrez en tant qu'actionnaire d'Implenia, en sus du dividende ordinaire pour l'année 2019, des actions d'Ina Invest Holding SA. La présente brochure à l'attention des actionnaires vise à vous informer quant à la mise en œuvre de cette transaction, ainsi qu'au sujet du calendrier y-relatif.

Pourquoi le Conseil d'administration a-t-il décidé cette mesure? Et pourquoi sommes-nous convaincus que cette transaction présente des avantages pour vous en tant qu'actionnaire? Les trois principales raisons sont les suivantes:

1. Implenia peut prolonger sa chaîne de création de valeur par l'intermédiaire d'Ina Invest et continuer à diversifier ses activités. Les projets développés et prêts à être réalisés ne seront en effet plus vendus par Implenia, tel qu'à présent, mais pourront être détenus dans le portefeuille d'Ina Invest SA. Ce véhicule d'investissement distinct est nécessaire afin de maintenir la fine structure de bilan d'Implenia.

2. Une nouvelle société du Groupe Implenia assumera la gestion immobilière pour Ina Invest SA, c'est-à-dire la gestion des projets, la gestion de portefeuille et la gestion des actifs en lien avec les objets immobiliers. Cette activité, ainsi que les gains réalisés sur les participations dans Ina Invest SA, généreront des revenus récurrents et croissants pour Implenia.
3. La scission cristallise la valeur du portefeuille de projets de développement d'Implenia. Selon un expert en estimations immobilières indépendant, la valeur de marché actuelle de la partie à scinder est d'environ CHF 300 millions, ce qui correspond à plus de CHF 1 milliard une fois tous les projets achevés.

Le plan a déjà reçu l'approbation de grands experts du secteur: un signe particulièrement fort en est l'engagement du groupe Swiss Life d'acquérir une participation significative dans Ina Invest Holding SA pouvant aller jusqu'à 15%.

Afin que la transaction puisse être effectuée selon le plan, les actionnaires d'Implenia doivent l'approver lors de l'Assemblée générale Ordinaire du 24 mars 2020. Nous nous réjouissons de pouvoir compter sur votre soutien.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hans Ulrich Meister".

Hans Ulrich Meister

Président du Conseil d'administration
d'Implenia SA

CHER FUTUR ACTIONNAIRE D'INA INVEST HOLDING SA

Sous réserve de votre approbation lors de la prochaine Assemblée générale ordinaire d'Implenia SA, Ina Invest deviendra une nouvelle force dans le secteur immobilier suisse. Je serais heureux de prendre les rênes de ces entreprises en qualité de premier président du Conseil d'administration d'Ina Invest Holding SA et d'Ina Invest SA ensemble avec le Conseil d'administration. Grâce à mon expérience en tant que Chief Investment Officer et membre de la direction du groupe Swiss Life, je suis également partiellement responsable depuis 2014 pour les affaires immobilières du prestataire de prévoyance et de services financiers. Auparavant, je me suis engagé en tant que directeur du secteur gestion d'actifs de la Mobilière dans le Private Banking auprès de la Deutsche Bank. Lors de la constitution de Swiss Prime Site SA, j'ai – en tant que responsable du secteur Sales & Marketing Suisse et Europe de Credit Suisse Asset Management – participé à la phase initiale de l'entreprise et, jusqu'en 2005, occupé la fonction de président du Conseil d'administration au cours des premières années de sa cotation en bourse.

En tant que spin-off d'Implenia, Ina Invest SA pourra se fonder dès le départ sur plusieurs atouts importants:

1. Ina Invest détiendra et développera un portefeuille d'immeubles de haute qualité situés à des emplacements de premier ordre à travers toute la Suisse. Ce portefeuille est constitué de projets attrayants en cours de développement ou déjà en construction. Il comporte des projets de construction dans le quartier de Lokstadt à Winterthour avec des

logements, des bureaux, des surfaces commerciales, des restaurants et des hôtels, le projet d'habitation et de bureaux «Unterfeld» à Baar, ou encore les projets d'habitation «Écho» et «Les Tattes» à Onex, près de Genève.

2. Grâce au maintien de ses liens étroits avec Implenia, Ina Invest pourra compter sur l'expertise en matière de développement et d'exécution du leader des services de construction en Suisse. Sur le fondement du réseau existant d'Implenia, Ina Invest bénéficiera en outre d'avantages dans l'acquisition foncière, ce qui contribuera à accélérer sa croissance future.
3. La protection de l'environnement et l'utilisation diligente des ressources vont de soi pour Ina Invest. Ina Invest respectera les standards de développement durable les plus élevées de la branche dans la gestion de son portefeuille grâce à une considération intégrale de l'entier de la chaîne de création de valeur et une intégration de ces principes à tous les stades.
4. Enfin, Ina Invest Holding SA, en tant que promoteur immobilier futur coté en bourse, offre des perspectives financières convaincantes. L'augmentation de la valeur des projets durant la phase de développement puis de location devrait en effet générer des rendements considérables.

Ina Invest est convaincante en tant que spin-off d'Implenia. Avec la future équipe d'Ina Invest, je mettrai tout en œuvre pour que ce spin-off soit une réussite. Nous serions heureux si vous décidiez d'y participer en tant que futur actionnaire d'Ina Invest Holding SA.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefan Mächler".

Stefan Mächler

Président désigné du Conseil d'administration
d'Ina Invest Holding SA et d'Ina Invest SA

Aperçu de la transaction envisagée

OBJECTIF D'IMPLENIA

L'objectif de la transaction envisagée est de renforcer la solide performance d'Implenia dans le domaine du développement immobilier. Dans le cadre de la stratégie qu'il a élaborée en vue de se positionner comme un prestataire de services immobiliers et de construction de premier plan, Implenia prévoit de scinder environ 50% de son portefeuille de projets de développement existant, évalué au prix du marché actuel, dans le cadre d'un spin-off et de les transférer à la société nouvellement constituée Ina Invest SA. Ce transfert est soumis à l'approbation de l'Assemblée générale d'Implenia SA et à la réalisation d'autres conditions.

Implenia pourra ainsi prolonger sa chaîne de création de valeur par l'intermédiaire d'Ina Invest et continuer à diversifier ses activités, tout en conservant une participation minoritaire importante dans Ina Invest SA. Le Groupe Implenia continuera de fournir à Ina Invest SA des services de développement et de construction à des conditions de marché.

Ce spin-off met en évidence le potentiel important des activités de développement d'Implenia et générera durablement de la valeur pour Implenia et ses actionnaires. Les

environ 50% (valeur de marché) restants des projets de développement seront réalisés selon le modèle existant et établi. Implenia Development poursuivra en outre des nouvelles acquisitions ainsi qu'une expansion sélective vers de nouveaux marchés et la mise en place de nouvelles formes de coopération intégrées et collaboratives.

Ina Invest SA sera une nouvelle société immobilière, qui couvrira toute la chaîne de création de valeur, du lancement à la gestion en passant par la réalisation et la location. Les possibilités flexibles de financement interne et externe et les capacités de réinvestissement offertes par cette structure permettront d'accélérer la croissance des activités de développement. Grâce au revenu lié à sa participation et à l'application d'un tarif conforme aux prix de marché, Implenia pourra également générer des rendements récurrents et croissants au fil du temps.

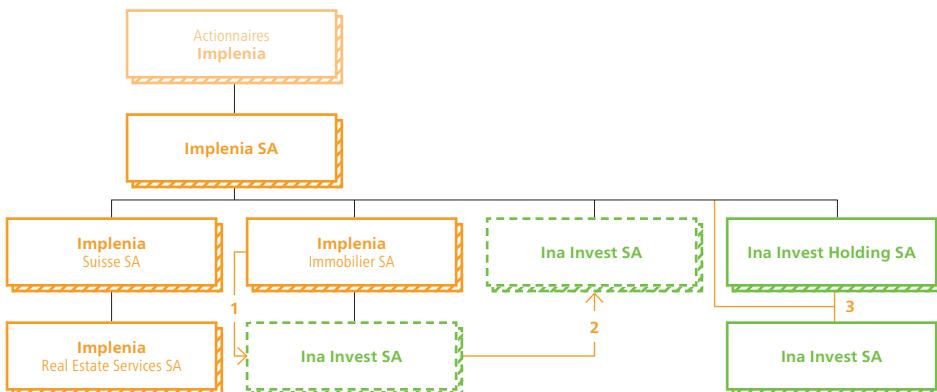
Ina Invest Holding SA, du fait d'une augmentation simultanée du capital, donnera autant aux actionnaires existants d'Implenia SA qu'à de nouveaux investisseurs l'occasion de participer au succès futur potentiel d'un promoteur immobilier suisse coté en bourse.

MISE EN ŒUVRE

Sous réserve (i) de l'approbation de l'Assemblée générale de la distribution aux actionnaires d'Implenia de toutes les actions d'Ina Invest Holding SA sous la forme d'un dividende en nature, (ii) de la mise en œuvre d'une restructuration (voir à ce sujet le graphique ci-dessous), et (iii) de la réalisation des conditions décrites au point 3 de l'ordre du jour figurant dans la convocation à l'Assemblée générale Ordinaire (ci-après la «Convocation à l'AG»), le

Conseil d'administration d'Implenia SA (ci-après le «Conseil d'administration») a l'intention de distribuer toutes les actions d'Ina Invest Holding SA aux actionnaires d'Implenia. Parallèlement, il est projeté que les actions d'Ina Invest Holding SA seront admises au négoce et cotées à la SIX Swiss Exchange (standard pour les sociétés immobilières), et que la base de fonds propres d'Ina Invest Holding SA (et indirectement d'Ina Invest SA) sera renforcée au moyen d'une offre de droits de souscription. Schématiquement, cette transaction se présente comme suit:

Implenia et Ina Invest immédiatement avant le spin-off

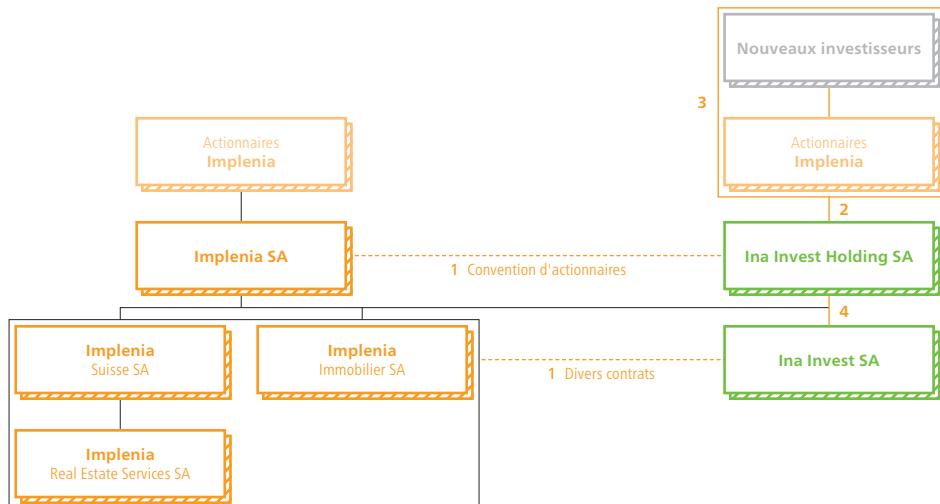


1 Transfert, entre autres, des immeubles du portefeuille (voir «Ina Invest après la transaction envisagée – Aperçu»), des projets de développement y relatifs et, le cas échéant, de liquidités et de fonds étrangers d'Implenia Immobilier SA à Ina Invest SA.

2 Distribution à Implenia SA, par Implenia Immobilier SA, de toutes les actions d'Ina Invest SA.

3 Apport à Ina Invest Holding SA, par Implenia SA, de 50.1% des actions d'Ina Invest SA. Après cet apport, Implenia SA et Ina Invest Holding SA détiendront respectivement 49.9% et 50.1% dans Ina Invest SA.

Implenia et Ina Invest immédiatement après le spin-off et l'offre de droits de souscription



- Conclusion d'une convention d'actionnaires entre Implenia SA, Ina Invest Holding SA et Ina Invest SA, et conclusion de divers autres contrats entre certaines sociétés du Groupe Implenia et Ina Invest SA, qui entreront tous en vigueur au moment du spin-off.
- Spin-off (sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale d'Implenia SA, de la mise en œuvre des mesures de restructuration décrites aux ch. 1 à 3 à la page 9 et de la réalisation (voire, dans la mesure où la loi le permet, de la renonciation du Conseil d'administration d'Implenia SA à la réalisation d'une ou de plusieurs de ces conditions) des conditions décrites au point 3 de l'ordre du jour indiqué dans la Convocation à l'AG): Distribution à ses actionnaires, par Implenia SA, de toutes les actions d'Ina Invest Holding SA.
- Augmentation du capital (offre de droits de souscription) d'Ina Invest Holding SA d'un montant d'environ CHF 100 millions: Les actionnaires d'Implenia se verront attribuer des droits de souscription (non négociables) au pro-rata de leur participation dans Implenia SA resp. Ina Invest Holding SA. Les droits non exercés dans le cadre de l'offre de droits de souscription seront attribués à de nouveaux investisseurs par le Conseil d'administration d'Implenia SA. Le prix des nouvelles actions Ina Invest Holding SA sera fixé dans le cadre d'une procédure dite de bookbuilding.
- Augmentation de capital d'Ina Invest SA d'un montant restant à déterminer: Il est prévu qu'Ina Invest Holding SA fera apport en liquide d'un montant d'environ CHF 100 millions (soit les résultats nets de l'augmentation de capital d'Ina Invest Holding SA décrite ci-dessus) et Implenia SA fera un apport par compensation de créance. Après cette augmentation du capital, il est prévu qu'Implenia SA détendra une importante participation minoritaire d'au moins 40% et Ina Invest Holding SA un maximum de 60% dans Ina Invest SA.

Pour de plus amples détails, notamment au sujet des mesures de restructuration avant le spin-off, voir «Contexte et description de la transaction envisagée – Description du spin-off envisagé et de l'offre de droits de souscription».

DROIT À L'OBTENTION D'ACTIONS D'INA INVEST HOLDING SA

Dans la mesure où l'Assemblée générale approuve la distribution de toutes les actions d'Ina Invest Holding SA aux actionnaires d'Implenia sous forme d'un dividende en nature dans le cadre du spin-off, chaque actionnaire détenant des actions Implenia SA après la clôture des marchés le 11 juin 2020 (la «Date limite») recevra des actions d'Ina Invest Holding SA au pro rata de sa participation dans Implenia SA. Les titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia, respectivement les actionnaires conservant leurs actions d'Implenia à domicile ou dans un coffre-fort («Détenteurs à domicile»), sont invités à observer les informations figurant sous «Contexte et description de la transaction envisagée – Procédure pour l'obtention d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off – Détenteurs à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia)».

RAPPORT DE DISTRIBUTION ET FRACTIONS

Les actionnaires d'Implenia recevront des actions d'Ina Invest Holding SA selon le rapport suivant:

5 actions d'Implenia

donnent droit à l'obtention d'

1 action d'Ina Invest Holding SA

Les actionnaires d'Implenia ne recevront pas, selon les prévisions, de fractions d'actions. Les fractions seront agrégées et vendues sur le marché par Credit Suisse SA. Les actionnaires d'Implenia concernés recevront ensuite une part du produit net de cette vente au pro rata. Pour de plus amples informations à ce sujet, voir «Contexte et description de la transaction envisagée – Procédure pour l'obtention d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off – Fractions».

OFFRE DE DROITS DE SOUSCRIPTION

Parallèlement à la distribution des actions d'Ina Invest Holding SA aux actionnaires d'Implenia, il est prévu d'augmenter le capital d'Ina Invest Holding SA au moyen d'une offre préalable de droits de souscription, dans le cadre de laquelle les actionnaires d'Implenia se verront attribuer des droits de souscription au pro rata de leur participation dans Implenia SA, environ deux semaines avant la distribution des actions d'Ina Invest Holding SA. Le droit de souscription conférera le droit d'acquérir un certain nombre

d'actions d'Ina Invest Holding SA au prix du marché. Celui-ci sera déterminé dans le cadre d'une procédure dite de bookbuilding. Aucun négociation des droits de souscription n'aura lieu.

CALENDRIER INDICATIF

Le calendrier définitif n'est pas encore établi. Le Conseil d'administration prévoit actuellement le calendrier indicatif suivant pour le spin-off envisagé¹:

Calendrier indicatif

Date projetée	Événement
24 mars 2020	Assemblée générale ordinaire d'Implenia SA
2 juin 2020	Date limite pour le droit de souscription: dernier jour où les actions d'Implenia seront négociées à la SIX Swiss Exchange avec le droit d'obtenir des droits de souscription en vue de l'acquisition d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre de l'augmentation du capital (offre de droits de souscription)
3 juin 2020	<ul style="list-style-type: none"> ■ Date ex droit de souscription: premier jour où les actions d'Implenia seront négociées à la SIX Swiss Exchange sans le droit d'obtenir des droits de souscription en vue de l'acquisition d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre de l'augmentation du capital (offre de droits de souscription) ■ Publication du prospectus pour la cotation et l'offre de droits de souscription d'Ina Invest Holding SA ■ Début du délai de souscription pour l'exercice des droits de souscription en vue de l'acquisition d'actions d'Ina Invest Holding SA ■ Lancement de la procédure de bookbuilding pour l'acquisition des actions d'Ina Invest Holding SA non acquises dans le cadre de l'offre de droits de souscriptions
10 juin 2020 à 12:00 HEC (heure d'été)	Échéance du délai de souscription pour l'exercice des droits de souscription en vue de l'acquisition d'actions d'Ina Invest Holding SA
11 juin 2020	<ul style="list-style-type: none"> ■ Date limite pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off: dernier jour où les actions d'Implenia seront négociées avec le droit d'obtenir des actions d'Ina Invest Holding SA ■ Terme de la procédure de bookbuilding pour l'acquisition des actions d'Ina Invest Holding SA non acquises dans le cadre de l'offre de droits de souscription

¹ Le calendrier indicatif est de nature provisoire et peut être modifié. Implenia annoncera en temps utile tout éventuel changement.

Calendrier indicatif (suite)

Date projetée	Événement
12 juin 2020	<ul style="list-style-type: none"> ■ Communication du prix de souscription définitif de l'offre de droits de souscription, ainsi que du nombre définitif de nouvelles actions d'Ina Invest Holding SA ■ Date ex droit pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off: premier jour où les actions d'Implenia seront négociées sans le droit d'obtenir des actions d'Ina Invest Holding SA ■ Distribution des actions d'Ina Invest Holding SA par Implenia SA ■ Premier jour de négoce des actions d'Ina Invest Holding SA à la SIX Swiss Exchange
16 juin 2020 (au plus tard)	Inscription des actions d'Ina Invest Holding SA au crédit des comptes de dépôt bancaires des actionnaires d'Implenia dans le cadre de la distribution du dividende en nature
16 juin 2020	Livraison contre paiement des nouvelles actions d'Ina Invest Holding SA émises dans le cadre de l'offre de droits de souscription
Semaine du 22 juin 2020	Rémunération des fractions en espèces

Ce calendrier n'indique que les données pertinentes pour les actionnaires d'Implenia qui détiennent des actions d'Implenia sous forme de titres intermédiaires (dans un compte de dépôt bancaire). Les Détenteurs à domicile d'actions d'Implenia trouveront de plus amples

informations sous la section «Contexte et description de la transaction envisagée – Procédure pour l'obtention d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off – Détenants à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia)».

ISIN, numéro de valeur et symbole de l'action d'Implenia SA et de l'action d'Ina Invest Holding SA

Titre	ISIN	Numéro de valeur	Symbole ticker
Action d'Implenia SA d'une valeur nominale de CHF 1.02	CH0023868554	2 386 855	IMPN
Action d' Ina Invest Holding SA d'une valeur nominale de CHF 0.03	CH0524026959	52 402 695	INA

Contexte et description de la transaction envisagée

MOTIFS STRATÉGIQUES DU SPIN-OFF ET AVANTAGES POUR LES ACTIONNAIRES D'IMPLENIA

Le Conseil d'administration est convaincu que le spin-off envisagé créera une plus-value significative pour Implenia et ses actionnaires, ainsi que pour Ina Invest. En effet, en tant qu'actionnaire, Implenia SA participera aux activités et au succès d'Ina Invest. Un partenariat stratégique sera en outre mis en place après le spin-off entre Implenia et Ina Invest. Ina Invest profitera ainsi du réseau et des prestations d'Implenia et, du fait d'une collaboration intégrée, notamment dans les domaines de la gestion de portefeuille, de la gestion d'actifs, du développement, de la gestion de projets, de l'exécution et de la commercialisation, augmentera son efficacité. Pour plus d'informations à ce sujet, voir «Ina Invest après la transaction envisagée – Description des principales dispositions des contrats essentiels à conclure en relation avec le spin-off».

Dans un premier temps, Ina Invest SA se concentrera sur le développement du portefeuille transféré dans le cadre du spin-off. Pour poursuivre sa croissance, les bénéfices réalisés grâce à la vente d'immeubles en propriété par étages seront notamment réinvestis dans l'acquisition de nouveaux biens immobiliers. À long terme, il est projeté qu'Ina Invest SA développera un portefeuille attractif d'immeubles existants avec un rendement attendu supérieur à la moyenne du marché, tout en maintenant un

taux de développement supérieur à la moyenne, permettant aux actionnaires et aux investisseurs de profiter de la valeur ajoutée dès le début des projets.

Création de valeur pour Implenia et ses actionnaires

- Le portefeuille de projets de développement d'Implenia d'une valeur comptable de CHF 189 millions au 31 décembre 2019 a une valeur de marché évaluée actuellement à plus de CHF 600 millions, respectivement à plus de CHF 3 milliards une fois tous les projets achevés.
- La scission d'environ 50% du portefeuille de projets de développement actuel, d'une valeur de marché (au 31 décembre 2019) d'environ CHF 300 millions, générera un bénéfice de réévaluation d'environ CHF 200 millions (brut). La valeur de marché à l'achèvement des projets composant cette partie du portefeuille de projets sera supérieure à CHF 1 milliard. De plus, grâce à l'acquisition de nouveaux terrains à hauteur d'en moyenne environ CHF 50 millions par an, la valeur de marché du portefeuille au moment de l'achèvement des projets devrait augmenter au fil du temps pour atteindre environ CHF 2 milliards.
- Le portefeuille de projets de développement qui demeurera auprès d'Implenia présente une valeur actuelle de marché d'environ

CHF 300 millions et restera inscrit au bilan au cout d'acquisition historique. Ce portefeuille présente un potentiel de revalorisation futur de plus de CHF 200 millions (brut; selon des estimations actuelles du marché).

- Le spin-off permettra à Implenia et à ses actionnaires de mieux exploiter ce grand potentiel d'augmentation de valeur.
- En fonction du montant de l'augmentation du capital, la Net Asset Value (NAV) d'Ina Invest Holding SA devrait s'élever à environ CHF 25 par action d'Ina Invest Holding SA.

Modèle d'affaires intégré d'Implenia comme élément clé du succès futur

Implenia mettra en œuvre son expertise et son réseau dans le développement d'immeubles comme éléments clés du succès durable d'Implenia et d'Ina Invest, et poursuivra son modèle d'affaires opératif intégré. Cette stratégie permettra une croissance accélérée en matière de développement immobilier.

Revenus récurrents et croissants pour Implenia et Ina Invest Holding SA

Implenia générera des revenus récurrents en appliquant un tarif conforme au marché pour les prestations de service et de développement envers Ina Invest SA, ainsi que grâce à la distribution de dividendes d'Ina Invest SA. Étant donné que le portefeuille d'Ina Invest SA

devrait croître constamment grâce à l'acquisition de nouveaux projets de développement, ce sera non seulement Ina Invest SA qui verra ses revenus directs croître, mais aussi Implenia qui profitera indirectement de retours financiers majeurs.

Diversification des risques

Le profil de risques d'Implenia peut être diversifié en fournissant des services dans le cadre d'une coopération intégrée avec Ina Invest, en étendant indirectement la chaîne de création de valeur avec les revenus récurrents décrits et en partageant les bénéfices d'Ina Invest SA.

Bilan allégé d'Implenia

Le transfert des projets d'Implenia et la participation minoritaire dans Ina Invest SA permettra à Implenia d'alléger son bilan nonobstant la stratégie de croissance.

Accès à de nouvelles sources de financement

La transaction donnera accès à de nouvelles sources de financement au niveau d'Ina Invest Holding SA. Afin de garantir une croissance constante du portefeuille de projets, Ina Invest Holding SA pourra plus facilement recourir à des sources de financement externes.

DESCRIPTION DU SPIN-OFF ENVISAGÉ ET DE L'OFFRE DE DROITS DE SOUSCRIPTION

Mesures de restructuration avant le spin-off

Ina Invest SA, dont le siège est situé dans le canton de Zurich, est actuellement une filiale à 100% d'Implenia Immobilier SA, dont le siège est à Dietlikon, qui est à son tour une filiale à 100% d'Implenia SA.

Les mesures de restructuration avant le spin-off peuvent être résumées comme suit:

- **DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET TRANSFERT DE PATRIMOINE** Si l'Assemblée générale approuve la distribution aux actionnaires d'Implenia de toutes les actions d'Ina Invest Holding SA sous forme d'un dividende en nature dans le cadre du spin-off d'Ina Invest Holding SA, telle qu'elle est proposée au point 3 de l'ordre du jour reproduit dans la Convocation à l'AG (ci-après le «Point 3 de l'ordre du jour»), Implenia Immobilier SA et Ina Invest SA concluront un contrat, en vertu duquel Implenia Immobilier SA s'engagera notamment à transférer à Ina Invest SA les immeubles du portefeuille (voir «Ina Invest après la transaction envisagée – Portefeuille»), les projets de développement relatifs à ces immeubles, des fonds étrangers, ainsi que des liquidités.

- **DISTRIBUTION À IMPLENIA SA DES ACTIONS D'INA INVEST SA SOUS FORME D'UN DIVIDENDE EN NATURE** Implenia Immobilier distribuera ensuite à Implenia SA toutes les actions d'Ina Invest SA, sous la forme d'un dividende en nature. Après cette distribution, Ina Invest SA sera une filiale à 100% d'Implenia SA, à l'instar d'Ina Invest Holding SA.
- **AUGMENTATION DU CAPITAL D'INA INVEST HOLDING SA** Dans le cadre d'une augmentation du capital d'Ina Invest Holding SA qui aura lieu juste avant le spin-off, Implenia SA contribuera à Ina Invest Holding SA 50.1% des actions Ina Invest SA à titre d'apport en nature. Après cette augmentation du capital, Implenia SA et Ina Invest Holding SA détiendront Ina Invest SA à concurrence de respectivement 49.9% et 50.1%.
- **CONCLUSION DE CONTRATS** Juste avant la distribution du dividende en nature dans le cadre du spin-off, plusieurs contrats seront conclus entre Implenia SA, certaines sociétés du Groupe Implenia, Ina Invest Holding SA et/ou Ina Invest SA (voir «Ina Invest après la transaction envisagée – Description des principales dispositions des contrats essentiels à conclure en relation avec le spin-off»). Ces contrats devront entrer en vigueur au moment du spin-off.

Spin-off et cotation des actions d'Ina Invest Holding SA à la SIX Swiss Exchange

Dès que les mesures de restructuration présentées ci-dessus auront été effectuées et que les conditions décrites au Point 3 de l'ordre du jour auront été réalisées (ou que le Conseil d'administration aura renoncé, dans la mesure où la loi le permet, à la réalisation d'une ou de plusieurs de ces conditions), Implenia SA distribuera à ses actionnaires toutes les actions d'Ina Invest Holding SA sous forme d'un dividende en nature (dit «spin-off»). Cette distribution se fera sur la base d'un rapport de distribution de 5:1, c'est-à-dire que 5 actions d'Implenia donneront droit à 1 action d'Ina Invest Holding SA. Implenia SA recevra également des actions d'Ina Invest Holding SA en fonction du volume de ses propres actions au moment du spin-off et les utilisera dans le cadre de ses programmes d'intéressement des collaborateurs. Le Conseil d'administration fixera la date ex dividende, la «record date» et la «settlement date» pour cette distribution, étant précisé que celle-ci est prévue pour le 12 juin 2020 ou autour de cette date. Après cette distribution, Implenia SA et Ina Invest Holding SA détiendront toujours respectivement 49.9% et 50.1% dans Ina Invest SA.

Dans le cadre du spin-off, Implenia a l'intention de faire admettre au négoce et coter les actions d'Ina Invest Holding SA d'une valeur nominale de CHF 0.03 chacune à la SIX Swiss Exchange (standard pour les sociétés

immobilières; ISIN: CH0524026959, numéro de valeur: 52 402 695, symbole: INA). Le premier jour de négoce des actions d'Ina Invest Holding SA sera probablement le 12 juin 2020 ou autour de cette date.

Augmentation du capital d'Ina Invest Holding SA au moyen d'une offre de droits de souscription et augmentation du capital d'Ina Invest SA

Une augmentation du capital d'Ina Invest Holding SA est prévue immédiatement après la distribution des actions d'Ina Invest Holding SA aux actionnaires d'Implenia. Les actionnaires d'Implenia se verront attribuer des droits de souscription en vue de l'acquisition d'un certain nombre d'actions d'Ina Invest Holding SA au pro rata de leur participation dans Implenia SA resp. Ina Invest Holding SA. L'offre de droits de souscription aura lieu au prix du marché, c'est-à-dire que le prix par action d'Ina Invest Holding SA ne sera pas déterminé à l'avance, mais dans le cadre d'une procédure de book-building. Aucun négoce des droits de souscription n'aura lieu. Le nombre maximal de nouvelles actions d'Ina Invest Holding SA ainsi que le rapport de souscription devraient être communiqués au plus tard quelques jours avant la date ex droit de souscription (prévue pour le 3 juin 2020).

L'augmentation du capital d'Ina Invest Holding SA devrait avoir lieu aux alentours du

premier jour de négoce des actions d'Ina Invest Holding SA à la SIX Swiss Exchange. Par cette augmentation du capital, Ina Invest Holding SA devrait obtenir environ CHF 100 millions de fonds supplémentaires destinés en premier lieu au développement des projets immobiliers d'Ina Invest SA et pour nouvelles acquisitions.

Immédiatement après cette augmentation du capital d'Ina Invest Holding SA, Ina Invest SA augmentera également son capital-actions d'un montant restant à déterminer. Il est prévu qu'Ina Invest Holding SA libérera les nouvelles actions par un apport en liquide à concurrence d'un montant d'environ CHF 100 millions et qu'Implenia SA libère des actions pour un montant par compensation de créances restant à déterminer. Après cette augmentation du capital, Implenia SA détiendra une importante participation minoritaire d'au moins 40% et Ina Invest Holding SA un maximum de 60% dans Ina Invest SA.

Pour une représentation graphique des étapes décrites ci-dessus, voir «Aperçu de la transaction envisagée – Mise en œuvre».

PROCÉDURE POUR L'OBTENTION D'ACTIONS D'INA INVEST HOLDING SA DANS LE CADRE DU SPIN-OFF

Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale au sujet de la distribution aux

actionnaires d'Implenia de toutes les actions d'Ina Invest Holding SA sous forme d'un dividende en nature, chaque actionnaire d'Implenia recevra 1 action d'Ina Invest Holding SA pour chaque 5 actions d'Implenia détenues à la date limite pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off (soit vraisemblablement le 11 juin 2020).

Titulaires d'actions d'Implenia émises sous forme de titres intermédiaires

Les titulaires d'actions d'Implenia qui les détiennent sous forme de titres intermédiaires (dans un compte de dépôt bancaire) à la date limite pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off (soit vraisemblablement le 11 juin 2020) recevront automatiquement des actions d'Ina Invest Holding SA via le système bancaire, au pro rata de leur participation dans Implenia SA.

Détenteurs à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia)

Le registre des actions d'Implenia SA indiquera en temps utile la procédure à suivre à tous les Détenteurs à domicile inscrits au registre des actionnaires ayant préalablement transmis une adresse postale valable. Les Détenteurs à domicile d'actions d'Implenia sont invités à déposer leurs certificats d'actions physiques sur un

compte de dépôt auprès de leur banque d'ici au 15 mai 2020 au plus tard.

S'ils manquent de déposer leurs certificats d'actions physiques sur un compte de dépôt dans les délais, les actions d'Ina Invest Holding SA qui leur appartiennent seront vendues. Les Déten- teurs à domicile concernés recevront ensuite le produit net de la vente en espèces, pour autant qu'ils aient communiqué à Implenia SA des coordonées bancaires valables.

Fractions

Les actionnaires d'Implenia ne recevront pas de fractions d'actions d'Ina Invest Holding SA. Les fractions d'actions d'Ina Invest Holding SA se- ront agrégées et vendues sur le marché par Credit Suisse SA. Les actionnaires concernés percevront ensuite le produit net de la vente au pro rata des fractions qui leur reviendraient en principe.

PROCÉDURE DE L'OFFRE DE DROITS DE SOUSCRIPTION

Implenia publiera en temps donné davantage d'informations sur l'offre de droits de sous-cription.

Titulaires d'actions d'Implenia émises sous forme de titres intermédiaires

Les titulaires d'actions d'Implenia qui les dé- tiennent sous forme de titres intermédiaires (dans un compte de dépôt bancaire) à la date limite pour le droit de souscription (soit vraisembla- blement le 2 juin 2020) se verront automatique- ment attribuer des droits de souscription pour la souscription de nouvelles actions d'Ina Invest Holding SA via le système bancaire, au pro rata de leur participation dans Implenia SA.

Détenteurs à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia)

Le registre des actions d'Implenia SA indiquera en temps utile la procédure à suivre à tous les Détenteurs à domicile inscrits au registre des actionnaires ayant préalablement transmis une adresse postale valable. Les Détenteurs à domi- cile d'actions d'Implenia sont invités à déposer leurs certificats d'actions physiques sur un compte de dépôt auprès de leur banque d'ici le 15 mai 2020 au plus tard.

Les Détenteurs à domicile qui manquent de déposer leurs certificats d'actions physiques d'Implenia SA sur un compte de dépôt dans les délais ne pourront pas exercer leurs droits de souscription. Leurs droits de souscription de- viendront caducs et sans valeur.

Ina Invest après la transaction envisagée

PORTEFEUILLE

Après le spin-off, Ina Invest Holding SA détiendra, par l'intermédiaire d'Ina Invest SA, un portefeuille de projets immobiliers de haute qualité situés à des emplacements de premier ordre. Ces projets ont été sélectionnés parmi l'ensemble des projets du portefeuille d'Implenia, notamment en raison de leur stade de développement avancé.

Le portefeuille est bien diversifié sur le plan régional dans les agglomérations de Winterthour/Zurich, de Bâle et du bassin lémanique. De plus, les projets de développement sélectionnés présentent une mixité d'usage équilibrée. Quatre projets de développement sont déjà prêts à être réalisés.

La valeur de marché du portefeuille s'élève actuellement à environ CHF 300 millions¹ et dépassera CHF 1 milliard¹ une fois tous les projets achevés. En outre, la valeur du portefeuille devrait augmenter pour atteindre environ CHF 2 milliards grâce à de nouvelles acquisitions foncières à hauteur d'environ CHF 50 millions par an. Après la phase de lancement, le rendement net sur fonds propres attendu d'Ina Invest SA se situe au-dessus de la moyenne du marché, à 7%.

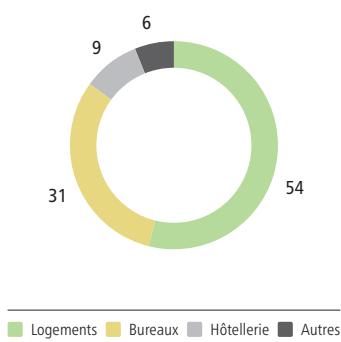
Matrice de marché¹

Taille des bulles: valeur de marché actuelle

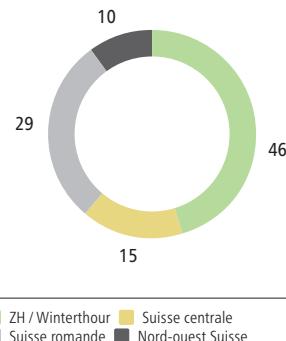


¹ Sur la base d'une évaluation préliminaire effectuée par Wüest Partner SA; état au 31 décembre 2019.

Répartition du portefeuille selon usages
en % m² de surface utile

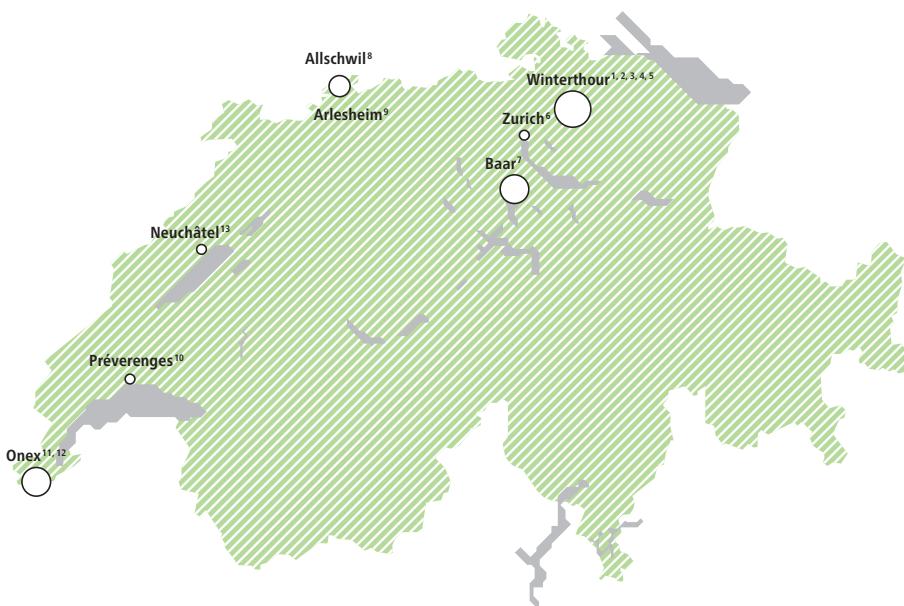


Répartition du portefeuille selon régions
en % m² de surface utile



■ Logements ■ Bureaux ■ Hôtellerie ■ Autres

■ ZH / Winterthour ■ Suisse centrale
■ Suisse romande ■ Nord-ouest Suisse



1 — Lokstadt, Rocket et Tigerli 2 — Lokstadt, Elefant 3 — Lokstadt, Tender 4 — Lokstadt Halles 5 — KIM Winterthour, maison Brown & maison Bodmer
6 — Schaffhauserstrasse 7 — Unterfeld 8 — Baselink 9 — Schwinbach 10 — Grand Record 11 — Les Tattes 12 — Chemin de l'Echo 13 — Tivoli

1 — LOKSTADT, ROCKET ET TIGERLI (Winterthour)



Tour d'habitation de 80-100 m de haut (Rocket) faisant office de symbole de la Lokstadt avec logements pour étudiants et hôtel au pied de l'immeuble (Tigerli)

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~240

2 — LOKSTADT, ELEFANT (Winterthour)



Immeuble de bureaux moderne en bois certifié selon le standard Minergie, 12'000 m², entièrement loué à des prestataires actifs dans le domaine de la santé

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~100

3 — LOKSTADT, TENDER (Winterthour)



Logements urbains modernes dans un style architectural original en lien avec le site historique

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~45

4 — LOKSTADT HALLES (Winterthour)



Point de rencontre urbain avec gastronomie, hôtel et loisirs, intégré dans l'ambiance de charme des halles de fabrication historiques

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~40

5 — KIM, MAISON BROWN & MAISON BODMER (Winterthour)



Centre de services multifonctionnel avec 18'000 m² de surface utile situé dans le nouveau noyau de la ville bipolaire, certifié selon le standard Minergie-P

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~90

¹ une fois le projet achevé

6 – SCHAFFHAUSERSTRASSE (Zurich)



Petits ménages urbains flexibles situés à un emplacement idéal entre Oerlikon et l'université, avec vue sur le Zürichberg et le Glatttal
Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~45

7 – UNTERFELD (Baar)



Centre innovant d'habitation et de services avec logements dans un immeuble de grande hauteur et 13'000 m² de surface de service à la gare de Neufeld
Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~210 (secteurs 1B & 3)

8 – BASELINK (Allschwil)



Hôtel d'affaires comprenant 120 chambres pour séjours de courte durée et 90 chambres pour séjours de longue durée, situé au cœur du parc d'innovation Baselink
Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~40

9 – SCHWINBACH (Arlesheim)



Logements en propriété moderne pour les citadins recherchant la proximité de la nature constitués de constructions en bois avec une architecture individuelle située au pied du Gôtheanum
Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~60

10 – GRAND RECORD (Préverenges)



Nouveau quartier d'habitation avec 82 logements en location et en propriété certifiés selon le standard Minergie, situé à proximité du lac Léman à un emplacement central présentant un grand attrait paysager et proposant une offre variée à proximité
Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~80

¹ une fois le projet achevé

11 — LES TATTES (Onex)



212 logements, des surfaces de vente et des bureaux certifiés selon le standard Minergie et situés dans un environnement de haute qualité, dans une zone calme bien desservie

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~90 – prix réglementés (LDTR)

12 — CHEMIN DE L'ECHO (Onex)



120 logements ainsi qu'une école, des jardins et un espace public de qualité, intégrés dans un quartier certifié selon le standard Minergie et dans une zone piétonne, à un emplacement urbain privilégié jouissant d'une très bonne accessibilité des transports

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~60 – prix réglementés (LDTR)

13 — TIVOLI (Neuchâtel)



Développement de la zone selon les objectifs de la société à 2'000 watts avec logements sociaux, surfaces de bureaux et gastronomie/culture à proximité immédiate du lac, sur l'ancien site industriel de la société Chocolat Suchard

Valeur de marché¹ (en millions de CHF): ~40 (secteurs 2 & 4)

STRATÉGIE

Dans un premier temps, Ina Invest se concentrera sur le développement du portefeuille transféré dans le cadre du spin-off. Pour poursuivre sa croissance, parts des bénéfices réalisés grâce à la vente d'immeubles en propriété par étages ainsi que des nouveaux fonds à inclure seront notamment réinvestis dans l'acquisition de nouveaux biens immobiliers. À long terme, il est projeté qu'Ina Invest développera un portefeuille attractif d'immeubles existants avec un rendement attendu supérieur à la moyenne du marché, tout en maintenant un taux de développement supérieur à la moyenne, permettant aux actionnaires et aux investisseurs de profiter de la valeur ajoutée dès le début des projets.

DURABILITÉ

Ina Invest poursuit l'objectif de développer, de construire et d'exploiter des espaces de vie et de travail durables avec et pour l'humain. Pour atteindre cet objectif, Ina Invest impose des exigences élevées en matière de durabilité tant à elle-même qu'à son portefeuille de projets. Grâce à une considération intégrale de l'ensemble de la chaîne de création de valeur, de la planification à l'exploitation en passant par la réalisation, Ina Invest garantit une intégration holistique des principes de développement durable à toutes les phases.

Avant-projet et acquisition

Chaque projet est évalué déjà à un stade précoce, sur la base de nombreux critères d'évaluation portant sur trois aspects: environnement, société et économie.

Seuls les projets atteignant de bons résultats à l'évaluation globale obtiennent le feu vert pour la suite de leur élaboration.

Développement

Lors du développement, Ina Invest impose que tous les projets remplissent au moins les exigences du standard suisse Minergie d'un point de vue énergétique. Ina Invest vise en outre l'obtention d'autres certificats de durabilité choisis de manière ciblée en fonction des particularités locales et des spécificités de chaque projet. Ces derniers incluent les standards SNBS et Minergie-P-ECO, ainsi que les labels «Sites 2'000 watts» ou LEED.

L'utilisation de ressources renouvelables telles que le bois est examinée spécialement et encouragée afin de réduire l'énergie grise des bâtiments. Pour le bois, la qualité FSC ou PEFC, ou un autre label équivalent sont requis.

Dans le cadre du développement, Ina Invest mettra à l'avenir davantage l'accent sur des solutions (produits, services ou procédés de construction) qui, dans l'optique de l'économie circulaire, permettent de fermer les cycles des matériaux, offrent une plus grande flexibilité

d'utilisation et réduisent les frais d'exploitation dans l'entreprise.

Réalisation

Des concepts environnementaux spécifiques aux projets sont définis et mis en œuvre afin de limiter et prévenir les émissions polluantes dans le cadre de la construction. Le personnel chargé de la construction est sensibilisé et formé en conséquence.

Le projet est en outre réévalué sur la base des critères d'évaluation afin de garantir le respect, lors de son exécution, des objectifs de durabilité fixés initialement.

À l'avenir, Ina Invest accordera une grande importance à la question du développement durable au sein de la chaîne d'approvisionnement. C'est pourquoi, avant d'être mandatés, tous les fournisseurs et sous-traitants devront être évalués et sélectionnés de manière ciblée sur la base de critères de durabilité.

Exploitation

Le degré de durabilité élevé du portefeuille de projets d'Ina Invest se reflète également dans la certification GRESB dont l'obtention est projetée. Cette certification suppose l'optimisation de chaque projet en matière de consommation d'énergie, de gestion de l'eau et d'exploitation des déchets. Grâce à des mesures et à une

optimisation continues, tant la consommation que les frais d'exploitation peuvent être considérablement réduits.

Au niveau des projets, les utilisateurs bénéficient également de diverses activités liées aux thèmes ESG (environnement, société et gouvernance) dans le but de renforcer l'engagement communautaire, les échanges sociaux et, finalement, la santé et l'hospitalité.

Démantèlement

Ina Invest envisage de représenter tous les projets sur la plateforme «Madaster». Il sera ainsi possible de déterminer en tout temps les volumes de matériaux et leur valeur de marché actuelle. Grâce à la mise à disposition transparente de ces données, des matériaux pourront être vendus sur le marché des matières premières secondaires lors de la phase de démantèlement.

SIÈGE D'INA INVEST HOLDING SA ET D'INA INVEST SA

Ina Invest Holding SA et Ina Invest SA ont été inscrites au registre du commerce du canton de Zurich le 28 janvier 2020 en tant que sociétés anonymes de droit suisse. Le siège d'Ina Invest Holding SA, voire d'Ina Invest SA se trouve dans le canton de Zurich.

DESCRIPTION DE LA STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

Immédiatement après le spin-off, Ina Invest Holding SA et Implenia SA détiendront des participations de respectivement 50.1% et 49.9% dans Ina Invest SA. Le Conseil d'administration et la Direction d'Ina Invest Holding SA et d'Ina Invest SA seront alors organisés comme suit: le Conseil d'administration d'Ina Invest Holding SA et d'Ina Invest SA se composera des mêmes cinq membres, à savoir trois représentants indépendants d'Implenia SA nommés par Ina Invest Holding SA et deux représentants nommés par Implenia SA. Le président du Conseil d'administration sera l'un des représentants désignés par Ina Invest Holding SA. Au départ, Ina Invest Holding SA et Ina Invest SA partageront le même CEO.

STATUTS D'INA INVEST HOLDING SA

Immédiatement après le spin-off, les statuts d'Ina Invest Holding SA devraient en grande partie correspondre aux statuts actuels d'Implenia SA. Toutefois, les statuts d'Ina Invest Holding SA prévoiront notamment un autre but statutaire, un autre capital-actions, ainsi qu'un capital-actions conditionnel légèrement différent et comporteront un capital-actions autorisé ainsi qu'un opting up avec valeur limite de 40%. En outre, le président du Conseil

d'administration d'Ina Invest Holding SA n'aura pas de voix prépondérante.

DESCRIPTION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DES CONTRATS ESSENTIELS À CONCLURE EN RELATION AVEC LE SPIN-OFF

Convention d'actionnaires

Il est prévu qu'Implenia SA, Ina Invest Holding SA et Ina Invest SA signeront une convention d'actionnaires qui entrera en vigueur à la date du spin-off et sera valable pour une première période jusqu'au 31 décembre 2030 (ci-après la «Convention d'actionnaires»). Les principales dispositions de la Convention d'actionnaires sont les suivantes:

- **EXCLUSIVITÉ** Ina Invest Holding SA n'est pas autorisée à effectuer des investissements directs ou indirects dans des immeubles ou des projets hors du cadre d'Ina Invest SA, respectivement Ina Invest Holding SA est tenue de déployer toute activité y relative par l'intermédiaire d'Ina Invest SA. En revanche, si l'achat d'un immeuble ou d'un projet devait s'avérer impossible faute du consentement d'au moins un représentant désigné par Implenia SA, Ina Invest Holding SA est autorisée à acquérir l'immeuble ou le projet en question par l'intermédiaire d'une autre filiale.

- **DROIT DE VETO** La Convention d'actionnaires énumère plusieurs décisions ou transactions nécessitant l'accord d'Implenia SA, respectivement d'au moins un représentant désigné par Implenia SA. Si la participation d'Implenia SA dans Ina Invest SA est réduite à moins de 10% (resp. 20% en partie), la réserve du consentement d'Implenia SA ne s'applique plus.
- **GOUVERNANCE** Le Conseil d'administration se compose de cinq membres, Ina Invest Holding SA ayant le droit de nommer trois représentants (y compris le président) et Implenia SA deux représentants. Si la participation d'Implenia SA dans Ina Invest SA est réduite à moins de 20%, Implenia SA ne peut désigner plus qu'un seul représentant.
- **INTERDICTION ET RESTRICTIONS DE TRANSFERT** Les actions d'Ina Invest SA ne peuvent en principe être transférées qu'à compter du 1er janvier 2025. À compter de cette date, un transfert direct ou indirect ne sera possible qu'en respect des dispositions de la Convention d'actionnaires, qui prévoit notamment un droit de première offre, un droit de préemption limité, un droit de sortie conjointe, un droit d'emption et un droit de vente.

Autres contrats essentiels

Il est prévu qu'Ina Invest SA et diverses sociétés du Groupe Implenia signent d'autres contrats qui entreront en vigueur à la date du spin-off. Ces contrats seront conclus afin de garantir qu'Ina Invest SA disposera, dès la date du spin-off, de toutes les ressources nécessaires pour gérer le portefeuille et réaliser les projets. Parmi ces contrats essentiels figurent notamment un contrat de gestion avec Implenia Real Estate Services SA (à constituer), ainsi que des contrats de développement et de commercialisation avec Implenia Suisse SA resp. Implenia Real Estate Services SA (à constituer). Pour l'exécution, Ina Invest SA conclura avec Implenia Suisse SA, à titre d'exemple, un contrat de réalisation à livre ouvert avec plafond des coûts, si le prix de l'ouvrage correspond aux coûts visés calculé par un tiers et se situe dans le cadre d'un profil de rendement défini par Ina Invest SA. En particulier, si Implenia Suisse SA renonce au droit de conclure un contrat d'entreprise totale à ce prix, ou si le Conseil d'administration d'Ina Invest SA apporte la preuve d'intérêts sociaux justifiés, le contrat de réalisation sera objet d'un appel d'offres. Les différentes prestations de production seront toujours mises au concours sur le marché.

En ce qui concerne les projets prêts à être réalisés qui lui seront transférés lors du spin-off, Ina Invest SA reprendra les contrats de planification, de développement, de commercialisation et d'entreprise totale préexistants avec Implenia Suisse SA.

Aperçu des principales conséquences fiscales du spin-off pour les actionnaires d'Implenia

Les explications ci-dessous constituent un résumé des principales conséquences fiscales suisses pour certains actionnaires d'Implenia en relation avec la scission d'Ina Invest Holding SA et d'Implenia SA, qui connaîtra deux phases, à savoir un apport en nature suivi d'une distribution sous forme de dividende en nature (dit «spin-off»). Il ne s'agit pas d'une évaluation exhaustive de toutes les conséquences fiscales du spin-off. Les conséquences fiscales concrètes pour chaque actionnaire dépendent de sa situation personnelle et peuvent dès lors diverger des considérations exposées ci-après. Il est recommandé aux actionnaires d'Implenia ayant des questions quant à leur situation fiscale de consulter leur conseiller fiscal.

Implenia a reçu des décisions anticipées en matière fiscale (rulings fiscaux) de l'Administration fédérale des contributions et de l'administration fiscale du canton de Zurich portant sur les conséquences fiscales pertinentes du spin-off en Suisse, qui confirment que le spin-off est qualifié, pour Implenia, de restructuration sans incidence fiscale en ce qui concerne les impôts sur le bénéfice, les impôts sur le revenu, les impôts anticipés (ces deux derniers avec le dividende brut imposable de moins d'un centime par action en raison de l'augmentation de la valeur nominale) et les droits de timbre. Implenia est également en train de requérir des décisions anticipées en matière fiscale concernant la neutralité fiscale pour les impôts cantonaux sur le bénéfice et sur les gains immobiliers auprès des administrations fiscales des cantons de

Bâle-Campagne, de Zoug, de Genève, de Neuchâtel et de Vaud ainsi que des communes de Winterthour et de Zurich. L'analyse ci-dessous repose sur l'hypothèse que la transaction sera mise en œuvre conformément aux faits présentés aux autorités fiscales. Dans le cas contraire, les conséquences fiscales réelles pourraient diverger des conséquences fiscales confirmées par les administrations respectives.

DISTRIBUTION DANS LE CADRE DU SPIN-OFF

La distribution des parts d'Ina Invest Holding SA sous forme de dividende en nature d'Implenia SA (ci-après la «Distribution dans le cadre du spin-off») se fera à la valeur comptable d'Ina Invest Holding SA selon le bilan individuel d'Implenia SA. Le dividende distribué sera imputé (i) sur les réserves issues d'apports en capital à hauteur de CHF 55'416 et (ii) pour le solde, sur les réserves libres.

L'augmentation de la valeur nominale relevant aux actionnaires à hauteur de la moitié du capital-actions d'Ina Invest Holding SA (CHF 55'416) est soumise à l'impôt anticipé. L'impôt anticipé de 35% est supporté par Implenia SA, ce qui augmente le dividende brut provenant des autres réserves de moins d'un centime par action.

Les conséquences fiscales décrites ci-dessous s'appliquent en principe aux actionnaires d'Implenia ayant leur domicile ou siège fiscal

en Suisse qui reçoivent des actions d'Ina Invest Holding SA ou un paiement en espèces (i) pour compenser des fractions ou (ii) en tant que Détenants à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia):

- Pour les actionnaires d'Implenia qui détiennent leurs actions d'Implenia dans leur patrimoine privé, le dividende en nature versé aux actionnaires d'Implenia dans le cadre du spin-off n'entraîne aucune conséquence pour l'impôt fédéral direct, l'impôt cantonal et l'impôt communal sur le revenu, à l'exception du dividende brut résultant de l'augmentation de la valeur nominale de moins d'un centime par action.

Ceci s'applique également aux actionnaires d'Implenia qui reçoivent un paiement compensatoire pour des fractions ou en tant que Détenants à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia), pour autant qu'ils n'aient pas déposé leurs certificats d'actions physiques sur un compte de dépôt auprès de leur banque d'ici le 15 mai 2020 au plus tard.

- Pour les actionnaires qui détiennent leurs actions d'Implenia dans leur patrimoine commercial (y compris les personnes engagées dans un commerce professionnel de titres) et les personnes morales ayant leur siège ou leur administration en Suisse, la Distribution dans le cadre du spin-off n'entraîne aucune conséquence en matière d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur le bénéfice, pour autant que la distribution n'occasionne

aucune augmentation de la valeur comptable (fiscale) des actions.

L'obtention d'un paiement en espèces pour les fractions entraîne en principe un gain ou une perte en capital à hauteur de la différence entre le montant reçu et la valeur fiscale des fractions concernées. Le même traitement en matière d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur le bénéfice s'applique aux Détenants à domicile d'actions d'Implenia (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia) qui reçoivent un paiement en espèces, pour autant qu'ils n'aient pas déposé leurs certificats d'actions physiques sur un compte de dépôt auprès de leur banque d'ici le 15 mai 2020 au plus tard.

- Les actionnaires d'Implenia qui n'ont pas de domicile fiscal, voire de siège ou d'administration en Suisse ne sont soumis à l'impôt fédéral, cantonal et communal sur le revenu et le bénéfice que si leurs actions d'Implenia sont attribuées à un établissement stable ou à une installation fixe d'affaires en Suisse. En ce qui concerne le remboursement de l'impôt anticipé, les prescriptions et conditions générales de la convention de double imposition respective s'appliquent.

L'essentiel en bref

- Pour les actionnaires détenant leurs actions d'Implenia dans leur patrimoine privé la distribution de spin-off, à l'exception du dividende brut résultant de l'augmentation de la valeur nominale de moins d'un centime par action d'Implenia, sera exempte d'impôts.
- Pour les actionnaires détenant leurs actions d'Implenia dans leur patrimoine commercial ainsi que pour les personnes morales, la distribution de spin-off n'entraîne aucune conséquence en matière d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur le bénéfice, pour autant que la valeur comptable (fiscale) des actions soit maintenue.
- L'augmentation de la valeur nominale revenant aux actionnaires est assujettie à l'impôt anticipé d'un montant de moins d'un centime par action d'Implenia, qui sera réglé par Implenia SA.
- Les actionnaires d'Implenia sans domicile fiscal resp. sans siège ou administration en Suisse ne sont en principe pas soumis à l'impôt fédéral, cantonal et communal sur le revenu et le bénéfice. En ce qui concerne le remboursement de l'impôt anticipé, les prescriptions et conditions générales de la convention de double imposition respective s'appliquent.

Proposition du Conseil d'administration à l'attention de l'Assemblée générale

La proposition complète du Conseil d'administration d'Implenia SA relative à la distribution d'un dividende en nature pour effectuer le spin-off est la suivante:

POINT 3 DE L'ORDRE DU JOUR

Distribution extraordinaire d'un dividende en nature pour effectuer le spin-off d'Ina Invest Holding SA

«Le Conseil d'administration propose de distribuer au moyen d'un dividende en nature une action d'Ina Invest Holding SA (une «action Ina») pour cinq actions d'Implenia SA donnant droit à un dividende (la «distribution»). Un dividende en nature sera également attribué aux actions propres. La distribution a lieu à la valeur comptable d'Ina Invest Holding SA selon le bilan individuel d'Implenia SA et correspond au maximum à CHF 1.20 par action d'Implenia. Le dividende distribué sera imputé (i) sur les réserves issues d'apports en capital à concurrence de CHF 55'416 et (ii) pour le solde, sur les réserves libres. Le Conseil d'administration détermine à sa discrétion, comment traiter les fractions d'actions Ina, ainsi que les titulaires d'actions d'Implenia SA qui détiennent des certificats physiques à domicile (étant entendu que les fractions d'actions ou les actions Ina concernées seront en principe vendues pour le compte de ces actionnaires et que ces derniers recevront le produit de la vente au lieu des fractions d'actions ou des actions Ina concernées).

La distribution est soumise aux conditions suivantes:

- (i) les actions Ina doivent avoir été admises à la cotation à la SIX Swiss Exchange à compter de la date ex-dividende déterminante pour la distribution (sous réserve uniquement de la fourniture de documents techniques);
- (ii) l'exécution du spin-off d'Ina Invest Holding SA n'est pas empêchée par une ordonnance, mesure ou décision d'une autorité compétente, ni par un autre obstacle de nature juridique, une autre interdiction ou d'autres circonstances; et
- (iii) aucun autre événement ou développement ne s'est produit avant la date ex-dividende déterminante pour la distribution qui, selon l'appréciation du Conseil d'administration, aurait pour conséquence que le spin-off d'Ina Invest Holding SA exercerait des effets préjudiciables importants pour Implenia SA ou ses actionnaires (y compris, sans restriction, des conséquences et des risques fiscaux préjudiciables importants).

Le Conseil d'administration décide si ces conditions suspensives sont remplies et peut, dans la mesure où la loi le permet, renoncer à ce qu'une ou plusieurs de ces conditions ne s'appliquent (ou ne soient remplies) pour autant que, selon son appréciation, une telle renonciation est dans le meilleur intérêt d'Implenia SA et de ses actionnaires. Le Conseil d'administration fixe la date ex-dividende, la record date et la settlement date déterminantes pour la distribution.»

Questions et réponses (Q&A)

Pourquoi le Conseil d'administration propose-t-il un spin-off?

Depuis 2018, Implenia a développé un modèle d'affaires visant à augmenter durablement la valeur des activités immobilières. Le spin-off permet non seulement de rendre visible la valeur réelle du portefeuille de projets de développement d'Implenia, mais également, avec la constitution d'Ina Invest SA et de la nouvelle Implenia Real Estate Services SA, de générer des revenus récurrents et croissants pour les deux sociétés. Les actionnaires d'Implenia participent directement à cette cristallisation de la valeur par le biais du spin-off. Selon un expert en estimations immobilières indépendant, la valeur de marché du portefeuille à scinder est d'environ CHF 300 millions; elle passera à plus de CHF 1 milliard lorsque tous les projets seront achevés. Grâce à des investissements à hauteur d'environ CHF 50 millions par an, le portefeuille devrait atteindre environ CHF 2 milliards une fois tous les projets achevés. En outre, de concert avec d'autres investisseurs, les actionnaires d'Implenia peuvent participer au succès d'Ina Invest Holding SA par le biais de l'augmentation du capital prévue de cette dernière.

Quelles conditions doivent être remplies pour que le spin-off ait lieu?

Pour que le spin-off ait lieu, les conditions suivantes doivent être remplies: (i) le spin-off, respectivement la distribution aux actionnaires d'Implenia de toutes les actions d'Ina Invest Holding SA sous forme d'un dividende en

nature dans le cadre du spin-off, doit être approuvé(e) à la majorité absolue de toutes les voix attribuées aux actions représentées à l'Assemblée générale, (ii) les mesures de restructuration (voir «Aperçu de la transaction envisagée – Mise en œuvre») doivent avoir été effectuées, et (iii) les conditions décrites au Point 3 de l'ordre du jour indiqué dans la Convocation à l'AG doivent être remplies ou, dans la mesure où la loi le permet, le Conseil d'administration doit avoir renoncé à la réalisation d'une ou de plusieurs de ces conditions.

Que se passerait-t-il si l'Assemblée générale n'approuvait pas le spin-off?

Le Conseil d'administration est convaincu des avantages du spin-off pour les actionnaires d'Implenia et leur recommande donc d'approuver le Point 3 de l'ordre du jour indiqué dans la Convocation à l'AG conformément à la proposition du Conseil d'administration. En cas de refus du spin-off proposé, Ina Invest Holding SA et Ina Invest SA demeureront dans un premier temps auprès d'Implenia SA. Dans un tel cas, le Conseil d'administration examinera d'autres alternatives.

Comment se déroulera exactement le spin-off?

Implenia SA distribuera toutes les actions d'Ina Invest Holding SA aux actionnaires d'Implenia au pro rata. Vraisemblablement, les actionnaires d'Implenia ne recevront pas de fractions d'actions d'Ina Invest Holding SA (la décision finale à cet égard est réservée au Conseil d'administration). En lieu et place, toutes les fractions seront agrégées et vendues sur le marché par Credit Suisse SA. Les actionnaires d'Implenia affectés recevront ensuite le produit net de la vente au pro rata des fractions qui auraient dû leur revenir. Vous trouverez de plus amples informations à ce sujet sous «Contexte et description de la transaction envisagée – Procédure pour l'obtention d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off – Fractions». Après le spin-off, Ina Invest Holding SA sera une société cotée à la SIX Swiss Exchange dans laquelle Implenia SA ne détiendra plus directement de parts (à l'exception des actions d'Ina Invest Holding SA distribuées sur actions propres). Après le spin-off et les augmentations de capital d'Ina Invest Holding SA et d'Ina Invest SA qui auront lieu immédiatement après, Implenia SA détiendra uniquement une importante participation minoritaire d'au moins 40% dans la filiale d'Ina Invest Holding SA, Ina Invest SA.

En tant qu'actionnaire d'Implenia, que dois-je faire pour recevoir des actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off?

Les actionnaires d'Implenia qui détiennent leurs actions d'Implenia sous forme de titres intermédiaires (dans un compte de dépôt auprès d'une banque) ne doivent rien entreprendre: ils recevront automatiquement les actions d'Ina Invest Holding SA dans leur dépôt (c'est-à-dire qu'ils ne doivent notamment ni payer d'argent, ni fournir d'autres prestations, ni céder des actions d'Implenia pour recevoir des actions d'Ina Invest Holding SA). En revanche, une procédure distincte s'applique aux actionnaires qui conservent leurs actions d'Implenia à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia), voir «Contexte et description de la transaction envisagée – Procédure pour l'obtention d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off – Déten-teurs à domicile (titulaires de certificats d'ac-tions physiques d'Implenia)».

Je suis un Détenteur à domicile (titulaire de certificats d'actions physiques d'Implenia). Que dois-je faire pour recevoir des actions d'Iña Invest Holding SA dans le cadre du spin-off?

Pour une description de ce que vous devez faire en tant que Détenteur à domicile pour recevoir des actions d'Iña Invest Holding SA, voir «Aperçu de la transaction envisagée – Procédure pour l'obtention d'actions d'Iña Invest Holding SA dans le cadre du spin-off – Détenteurs à domicile (titulaires de certificats d'actions physiques d'Implenia)».

Combien d'actions d'Iña Invest Holding SA recevrai-je en tant qu'actionnaire d'Implenia?

Les actionnaires d'Implenia qui détiennent des actions d'Implenia à la date limite pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off reçoivent une action d'Iña Invest Holding SA pour chaque cinq actions d'Implenia.

Si vous détenez un nombre d'actions d'Implenia qui n'est pas un multiple de cinq, la différence (fractions) sera compensée en espèces. En lieu et place des fractions, vous recevrez une part du produit net résultant de la vente, au prix de marché alors en vigueur, de toutes les fractions agrégées (voir «Contexte et description de la transaction envisagée – Procédure pour l'obtention d'actions d'Iña Invest Holding SA dans le cadre du spin-off – Fractions»).

Quand recevrai-je des actions d'Iña Invest Holding SA en ma qualité d'actionnaire d'Implenia?

Si l'Assemblée générale approuve la distribution du dividende en nature dans le cadre du spin-off et si les autres conditions sont remplies, le calendrier sera fixé par le Conseil d'administration (voir «Aperçu de la transaction envisagée – Calendrier indicatif»). Il est prévu que les actions d'Iña Invest Holding SA seront créditées aux actionnaires d'Implenia à la date ex droit pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off. Le calendrier définitif devrait être communiqué par Implenia environ deux semaines avant la date ex droit effective pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off.

Que dois-je faire pour être inscrit comme actionnaire d'Iña Invest Holding SA dans son registre des actions?

Les actionnaires d'Implenia qui sont inscrits au registre des actions d'Implenia SA et qui n'ont pas signé de demande d'inscription unique ne seront pas automatiquement inscrits au registre des actions d'Iña Invest Holding SA après avoir reçu les actions d'Iña Invest Holding SA. Vous devez requérir l'inscription au registre des actions d'Iña Invest Holding SA par l'intermédiaire de votre banque dépositaire. Les actionnaires d'Implenia qui ont signé une demande d'inscription unique seront automatiquement inscrits au registre des actions d'Iña Invest Holding SA.

Dois-je payer pour recevoir des actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off?

Non, les actionnaires d'Implenia n'ont pas à payer pour recevoir des actions d'Ina Invest Holding SA.

Les banques peuvent toutefois percevoir des commissions en relation avec l'obtention d'actions d'Ina Invest Holding SA dans le cadre du spin-off. Veuillez contacter votre banque ou votre courtier en bourse pour obtenir de plus amples informations sur les éventuels frais applicables.

Puis-je décider de ne pas recevoir d'actions d'Ina Invest Holding SA?

Dans la mesure où l'Assemblée générale approuve la distribution aux actionnaires d'Implenia de toutes les actions d'Ina Invest Holding SA sous forme d'un dividende en nature dans le cadre du spin-off, et si toutes les autres conditions pour la mise en œuvre du spin-off sont remplies, tous les actionnaires d'Implenia qui détiennent des actions d'Implenia à la date limite pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off recevront des actions d'Ina Invest Holding SA au pro rata de leur participation dans Implenia SA. Les actions d'Ina Invest Holding SA peuvent être vendues à compter du premier jour de négoce à la SIX Swiss Exchange.

Quelles seront pour moi les conséquences fiscales du spin-off?

Implenia a obtenu des décisions anticipées en matière fiscale (rulings fiscaux) de l'Administration fédérale des contributions et de l'administration fiscale du canton de Zurich, dans lesquelles ces autorités confirment que la scission est qualifiée de restructuration fiscalement neutre. Exception faite du dividende brut résultant de l'augmentation de la valeur nominale d'un montant de moins d'un centime par action d'Implenia, la distribution n'est pas soumise à l'impôt sur le revenu pour les actionnaires domiciliés en Suisse qui détiennent leurs actions d'Implenia dans leur patrimoine privé.

Vous trouverez de plus amples informations à ce sujet dans la section «Aperçu des principales conséquences fiscales du spin-off pour les actionnaires d'Implenia».

Il est recommandé aux actionnaires d'Implenia ayant des questions quant à leur situation fiscale de consulter leur conseiller fiscal au sujet des conséquences fiscales concrètes, en Suisse et/ou à l'étranger, de la distribution dans le cadre du spin-off.

Quels sont les risques associés à la détention d'actions d'Ina Invest Holding SA?

La détention d'actions d'Ina Invest Holding SA est soumise à des risques généraux et spécifiques. Ces risques concernent (i) les activités d'Ina Invest Holding SA ainsi que le secteur dans lequel elle est active, (ii) les relations contractuelles durables avec Implenia, et (iii) le futur statut d'Ina Invest Holding SA en tant que société cotée en bourse. Certains risques relatifs aux actions d'Ina Invest Holding SA seront présentés dans le prospectus établi pour la cotation des actions d'Ina Invest Holding SA et en vue de l'offre de droits de souscription d'Ina Invest Holding SA.

Quand les actions d'Ina Invest Holding SA pourront-elles être négociées pour la première fois?

Les actions d'Ina Invest Holding SA seront négociées à compter de la date ex droit pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off (voir «Aperçu de la transaction envisagée – Calendrier indicatif»). Le calendrier définitif devrait être communiqué par Implenia deux semaines avant la date ex droit effective pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off.

Puis-je participer à l'offre de droits de souscription d'Ina Invest Holding SA?

Les actionnaires d'Implenia qui détiennent des actions Implenia à la date limite pour le droit de souscription recevront, au pro rata de leur participation dans Implenia SA, des droits de souscription qui leur permettront d'acquérir des actions d'Ina Invest Holding SA. Les actionnaires d'Implenia qui ne sont pas domiciliés en Suisse doivent respecter les restrictions de vente applicables.

Quelles seront les conséquences du spin-off pour le cours des actions d'Implenia SA?

Implenia s'attend à une baisse du cours des actions d'Implenia immédiatement après la date ex droit pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off, étant donné que la valeur des opérations d'Ina Invest Holding SA ne sera plus reflétée dans le cours d'Implenia à compter de cette date.

À l'heure actuelle, il n'est pas possible de déterminer si la valeur de marché combinée des actions d'Implenia et des actions d'Ina Invest Holding SA après le spin-off sera supérieure, égale ou inférieure à la valeur de marché que les actions Implenia présenteraient sans le spin-off. À la date ex droit pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off ou après cette date, le cours combiné par action d'Implenia plus un cinquième d'une action d'Ina Invest Holding SA (distribué pour chaque action

d'Implenia) pourrait s'avérer supérieur, égal ou inférieur au cours de l'action d'Implenia avant la date ex droit pour le dividende en nature dans le cadre du spin-off.

Après le spin-off, Implenia restera-t-elle liée aux activités d'Ina Invest Holding SA?

Immédiatement après le spin-off, respectivement avant l'exécution de l'offre de droits de souscription d'Ina Invest Holding SA, Implenia SA détiendra 49.9% d'Ina Invest SA, la filiale opérationnelle d'Ina Invest Holding SA. Cette importante participation minoritaire devrait diminuer jusqu'à un minimum de 40% après l'offre de droits de souscription d'Ina Invest Holding SA et l'augmentation du capital d'Ina Invest SA subséquente. Implenia devrait toutefois continuer à l'avenir à détenir une participation dans Ina Invest et demeurer ainsi liée aux activités opérationnelles d'Ina Invest Holding SA.

Cette relation entre Implenia et Ina Invest Holding SA concernant la participation commune dans Ina Invest sera réglée dans une convention d'actionnaires (voir «Ina Invest après la transaction envisagée – Description des principales dispositions des contrats essentiels à conclure en relation avec le spin-off – Convention d'actionnaires»).

Implenia devrait en outre rester liée contractuellement à Ina Invest SA, étant donné que certaines sociétés du Groupe Implenia fourniront diverses prestations à Ina Invest SA (voir

«Ina Invest après la transaction envisagée – Description des principales dispositions des contrats essentiels à conclure en relation avec le spin-off – Autres contrats essentiels»).

Quelle politique de dividende Ina Invest Holding SA appliquera-t-elle?

La politique de dividende sera définie par le Conseil d'administration d'Ina Invest Holding SA. Celui-ci poursuivra vraisemblablement, après une phase initiale, une politique de dividende conforme aux usages du marché pour les sociétés immobilières cotées à la SIX Swiss Exchange.

Informations importantes

La présente brochure a été établie exclusivement pour les actionnaires d'Implenia SA en lien avec le spin-off envisagé d'Ina Invest Holding SA, en vue du vote de l'Assemblée générale ordinaire d'Implenia qui se tiendra le 24 mars 2020. Elle est destinée à transmettre aux actionnaires d'Implenia les informations les plus importantes concernant le spin-off envisagé.

La présente brochure ne constitue ni une offre de vente, ni une incitation à soumettre une offre d'acquisition ou de souscription, ni une recommandation relative aux actions ou à d'autres titres d'Implenia SA ou d'Ina Invest Holding SA. Ni la présente brochure (ou de toute partie de celle-ci) ni le fait de sa diffusion ne constituent la base d'un contrat et ne peuvent être invoquées à cet égard. En outre, la présente brochure n'est pas supposée servir de base à une décision d'investissement relative à des actions ou à d'autres titres d'Implenia SA ou d'Ina Invest Holding SA. La détention et/ou l'acquisition d'actions d'Ina Invest Holding SA comportent des risques. Pour voter au sujet de la distribution des actions d'Ina Invest Holding SA, les actionnaires d'Implenia doivent se fonder sur leur propre évaluation des chances et des risques. En cas de questions relatives à cette décision, les actionnaires d'Implenia doivent s'adresser à leur conseiller financier, juridique ou fiscal.

La présente brochure résume certains aspects du spin-off et ne prétend pas à l'exhaustivité. Il est recommandé aux actionnaires d'Implenia de se familiariser avec les documents complémentaires mentionnés dans la présente brochure et de lire, dès qu'il sera disponible, le prospectus portant sur la cotation des actions d'Ina Invest Holding SA et l'offre de droits de souscription en vue de l'acquisition des nouvelles actions d'Ina Invest Holding SA à émettre, ainsi que de se familiariser avec l'ensemble du contenu de ce prospectus, en particulier avec les facteurs de risque.

Le contenu de la présente brochure et les documents auxquels elle fait référence peuvent être mis à jour, révisés ou adaptés en tout temps. Ni Implenia SA, ni Ina Invest Holding SA, ni leurs sociétés de groupe, ni aucun de leurs organes, cadres, collaborateurs ou conseillers ne sont tenus de mettre à jour ou de corriger les informations y figurant, à moins que des lois ou des normes juridiques applicables n'imposent une telle obligation.

Les déclarations prospectives contenues dans la présente brochure reflètent des intentions, estimations, attentes et prévisions relatives à des développements et résultats futurs. De telles déclarations ainsi que les hypothèses sur lesquelles elles se fondent sont soumises à divers risques, incertitudes et autres facteurs qui peuvent conduire à ce que les développements réels pourraient s'en écarter sensiblement.

La présente brochure ne constitue ni un prospectus au sens de l'art. 652a du Code suisse des obligations (dans sa dernière version précédant l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur les services financiers), de la Loi fédérale sur les services financiers ou du Règlement de cotation de SIX Exchange Regulation SA, ni un prospectus au sens des normes légales en matière de papiers-valeurs en vigueur aux États-Unis d'Amérique ou dans toute autre juridiction.

La diffusion de la présente brochure, la distribution d'actions d'Ina Invest Holding SA, ainsi que le paiement en espèces à la place de fractions d'actions ou le règlement de montants en espèces pour des actions d'Ina Invest Holding SA vendues peuvent être assujettis à des restrictions légales dans certaines juridictions à l'extérieur de la Suisse. Toute personne en possession de la présente brochure est tenue de s'informer au sujet de telles restrictions et de les respecter.

Informations complémentaires et contacts

Vous trouverez de plus amples informations au sujet du spin-off, Implenia ou Ina Invest sous:

Informations au sujet de l'Assemblée générale	www.implenia.com/ag
Informations générales au sujet d'Implenia à l'intention des investisseurs	www.implenia.com/fr/investisseurs
Rapports financiers Implenia	annualreport.implenia.com
Calendrier d'entreprise Implenia	www.implenia.com/fr/investisseurs/agenda

CONTACTS

Pour les investisseurs:

Christian Dubs, Head Investor Relations
ir@implenia.com
T +41 58 474 45 15

Pour les médias:

Silvan Merki, CCO
communication@implenia.com
T +41 58 474 74 77

www.implenia.com
www.ina-invest.com

Images: Implenia SA, Dietlikon; Alessandro Della Bella, Zurich; Swiss Life Group/Stefan Mächler, Zurich; Google Inc./Google Maps

La présente brochure ainsi que toutes les éventuelles modifications ultérieures seront mises à disposition sur le site Internet d'Implenia (www.implenia.com).

Dietlikon, 2 mars 2020

Implenia SA
Industriestrasse 24
8305 Dietlikon
Suisse

T +41 58 474 74 74
F +41 58 474 74 75
www.implenia.com