

# Brief an die Aktionäre zum Geschäftsjahr 2019

Ordentliche Generalversammlung  
der Implenia AG



Implenia®

## SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN, SEHR GEEHRTER AKTIONÄR

Mit einer neuen Strategie und einer neuen Organisation war 2019 für Implenía ein Jahr des Aufbruchs. Innert kürzester Zeit wurde das Operating Model mit einer divisionalen Organisation und der entsprechenden Ergebnisverantwortung umgesetzt. Diese Organisation wurde sehr rasch und gut verankert – die Mitarbeitenden verstehen und leben ihre Rollen. Mit der neuen Struktur wurden die internationale sowie die divisionsübergreifende Zusammenarbeit verbessert.

Mit der Umsetzung der Strategie hat Implenía 2019 signifikante Fortschritte bei allen strategischen Prioritäten erzielt: Die Wertschöpfungskette wird erweitert und ein umfassender und gruppenweiter Value-Assurance-Ansatz wirkt sich bereits positiv auf die Qualität des Auftragsbestands aus. Weitere strategische Initiativen wie BIM, Lean Construction, die ERP-Transformation INSPIRE sowie die Konsolidierung von Lieferanten sind im Zeitplan. Und mit dem «Innovation Hub» lancierte Implenía eine interne Plattform für Innovationsmanagement.

Ein nächster wichtiger Schritt ist für das zweite Quartal 2020 geplant. Implenía beabsichtigt, rund die Hälfte seines attraktiven Entwicklungsportfolios zum Marktwert in die neu gegründete Immobiliengesellschaft Ina Invest AG zu transferieren. Für die Muttergesellschaft der Ina Invest AG, die Ina Invest Holding AG, ist ein Börsengang geplant. Die andere Hälfte des Entwicklungsportfolios verbleibt bei

Implenia und wird kontinuierlich weiterentwickelt. Implenía AG wird als bedeutender Minderheitsaktionär an der Ina Invest AG beteiligt bleiben. Sie, als Implenía Aktionäre, partizipieren an der Ina Invest Holding AG in Form von neuen Aktien (Sachdividende) und werden an der anstehenden Generalversammlung über die geplante Transaktion abstimmen können. Ziel ist es, dass Implenía durch die Erweiterung der Wertschöpfungskette mittelfristig kontinuierliche Erträge generieren kann, anstatt die entwickelten und baureif bewilligten Projektentwicklungen wie bisher zu verkaufen.

Das Geschäftsergebnis 2019 erfüllt die Erwartungen. Das operative Geschäft hat sich in allen vier Divisionen positiv entwickelt, und die Auftragslage ist gut. Die Implenía Gruppe ist bereit, ihr volles Potenzial zu realisieren.

Der Verwaltungsrat hat deshalb entschieden, der Generalversammlung vom 24. März 2020 die Ausschüttung einer Bar-Dividende von CHF 0.75 pro Aktie zu beantragen.

Im Namen des gesamten Verwaltungsrats danke ich Ihnen für Ihr Vertrauen im vergangenen Jahr und freue mich, Sie auch in Zukunft zu unseren Aktionären zählen zu dürfen.



A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'H' followed by a smaller, more complex flourish.

**Hans Ulrich Meister**  
Präsident des Verwaltungsrats

**Konzernumsatz**  
in Mio. CHF



4'431

(2018: 4'364)

Umsatzsteigerung von 1,5% entspricht dem Fokus auf profitables Wachstum.

**EBITDA**  
in Mio. CHF



187

(2018: 90)

EBITDA entspricht den Erwartungen.

**Marktkapitalisierung**  
in Mio. CHF



725

(2018: 611)

Entwicklung der Marktkapitalisierung ist ein Indikator für gestiegenes Vertrauen in unsere Strategie.

**Beschäftigte<sup>1</sup>**  
per 31.12.



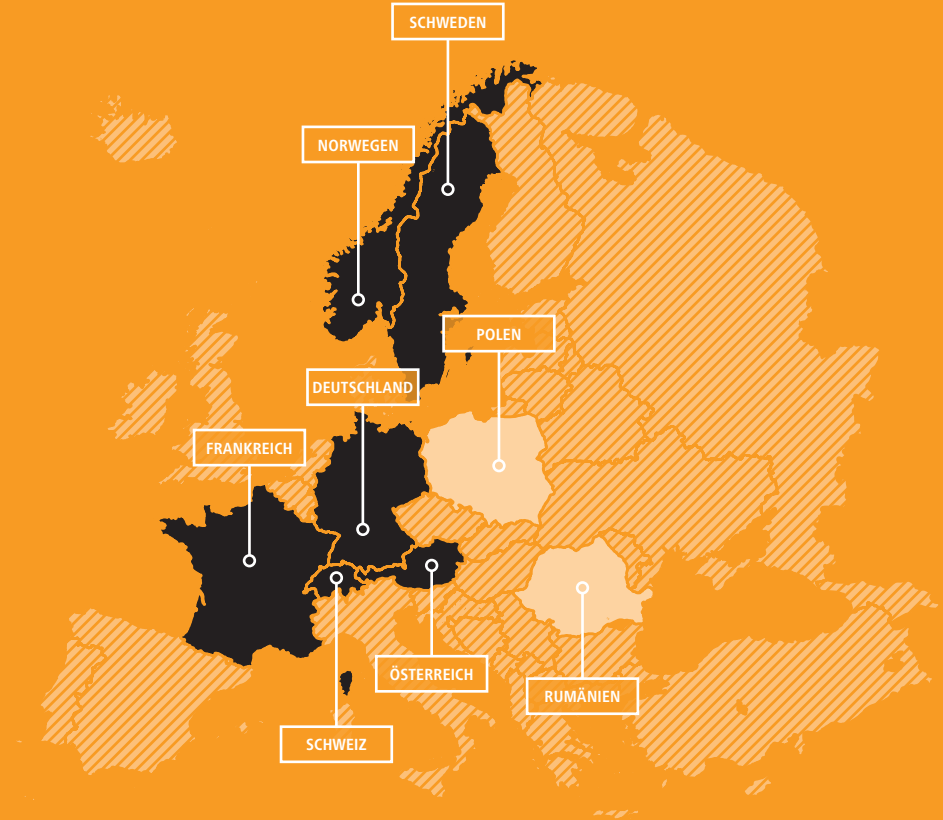
10'168

(2018: 10'028)

Die neue Organisation ist gut verankert. Die Mitarbeitenden verstehen und leben ihre Rollen.

**Geografische Präsenz**

Heimmärkte und übrige Märkte



■ Heimmärkte  
■ Übrige Märkte

## Schlüsselzahlen Gruppe

in TCHF	2019	2018	Δ	Δ like for like <sup>1</sup>
<b>Konzernumsatz</b>	<b>4'430'833</b>	4'364'473	1,5%	3,6%
EBITDA exkl. IFRS 16	<b>130'782</b>	89'726		
in % des Umsatzes	<b>3,0%</b>	2,1%		
<b>EBITDA</b>	<b>186'768</b>	89'726		
in % des Umsatzes	<b>4,2%</b>	2,1%		
Operatives Ergebnis exkl. PPA	<b>67'560</b>	31'000		
in % des Umsatzes	<b>1,5%</b>	0,7%		
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>63'507</b>	12'935		
in % des Umsatzes	<b>1,4%</b>	0,3%		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>33'920</b>	504		
in % des Umsatzes	<b>0,8%</b>	0,0%		
Free Cashflow exkl. IFRS 16	<b>33'519</b>	(52'586)		
<b>Free Cashflow</b>	<b>84'871</b>	(52'586)		
Flüssige Mittel (per 31.12.)	<b>912'317</b>	913'233	(0,1%)	0,9%
Finanzverbindlichkeiten (per 31.12.)	<b>639'753</b>	516'022	24,0%	24,9%
<b>Netto-Cash-Position exkl. Verb. aus Leasing (per 31.12.)</b>	<b>420'500</b>	405'540	3,7%	6,0%
Netto-Cash-Position (per 31.12.)	<b>272'564</b>	397'211		
<b>Investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing (per 31.12.)</b>	<b>188'428</b>	202'935	(7,1%)	(7,4%)
Investiertes Kapital (per 31.12.)	<b>334'919</b>	202'935		
<b>Eigenkapital (per 31.12.)</b>	<b>590'469</b>	585'175	0,9%	2,3%
Eigenkapitalquote exkl. IFRS 16 in %	<b>20,1%</b>	20,5%		
Eigenkapitalquote in %	<b>19,2%</b>	20,5%		
Auftragsbestand (per 31.12.)	<b>6'157'507</b>	6'248'291	(1,5%)	0,9%
Produktionsleistung	<b>4'517'550</b>	4'452'761	1,5%	3,5%
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	<b>8'867</b>	8'765	1,2%	
<b>Ergebnis je Aktie, unverwässert (in CHF)</b>	<b>1.61</b>	(0.28)		
<b>Bruttodividende (in CHF)<sup>2</sup></b>	<b>0.75</b>	0.50		

1 Fremdwährungsbereinigt

2 2019: Zuzüglich Sachdividende aus Ina Invest Transaktion von max. CHF 1.20 je Aktie; vorbehaltlich Zustimmung der Generalversammlung

## Schlüsselzahlen Divisionen

in TCHF	2019	2018	Δ
<b>Development</b>			
EBITDA exkl. IFRS 16	44'136	40'781	
<b>EBITDA</b>	<b>44'474</b>	40'781	
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	76	64	18,8%
<b>Buildings</b>			
<b>Umsatz</b>	<b>2.241.754</b>	2'260'997	(0,9%)
EBITDA exkl. IFRS 16	42'820	33'260	
in % des Umsatzes	1,9%	1,5%	
<b>EBITDA</b>	<b>51'477</b>	33'260	
in % des Umsatzes	2,3%	1,5%	
Auftragsbestand (per 31.12.)	2'394'192	2'951'599	(18,9%)
Produktionsleistung	2'275'536	2'288'000	(0,5%)
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	2.058	2'131	(3,4%)
<b>Civil Engineering</b>			
<b>Umsatz</b>	<b>2'300'218</b>	2'299'551	0,0%
EBITDA exkl. IFRS 16	40'898	2'010	
in % des Umsatzes	1,8%	0,1%	
<b>EBITDA</b>	<b>77'221</b>	2'010	
in % des Umsatzes	3,4%	0,1%	
Auftragsbestand (per 31.12.)	3'612'993	3'144'817	14,9%
Produktionsleistung	2'344'183	2'362'598	(0,8%)
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	5'250	5'044	4,1%
<b>Specialties</b>			
<b>Umsatz</b>	<b>242'021</b>	255'149	(5,1%)
EBITDA exkl. IFRS 16	19'155	20'137	
in % des Umsatzes	7,9%	7,9%	
<b>EBITDA</b>	<b>19'234</b>	20'137	
in % des Umsatzes	7,9%	7,9%	
Auftragsbestand (per 31.12.)	150'322	151'875	(1,0%)
Produktionsleistung	248'688	262'338	(5,2%)
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	952	1'050	(9,3%)

**Implenia AG**

Industriestrasse 24  
8305 Dietlikon  
Schweiz

T +41 58 474 74 74  
F +41 58 474 74 75  
[www.implenia.com](http://www.implenia.com)