



Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **Implenia acquiert Wincasa – une offre de prestations intégrée et unique pour tous les clients**

- **Rachat du leader suisse des prestataires immobiliers avec plus de 250 000 objets gérés, CHF 81 milliards d'actifs sous gestion et environ 1350 collaboratrices et collaborateurs (ETP)**
- **Concentration de compétences en une offre de prestations unique avec un potentiel de synergie et de croissance considérable dans l'ensemble du Groupe Implen**
- **Revenus récurrents supplémentaires et activités à marge plus élevée devraient entraîner une augmentation du bénéfice par action (Earnings per Share, EPS) avant le potentiel synergique dès le premier exercice complet**
- **Paiement du prix d'achat de CHF 171,6 millions avec liquidités propres issues d'une activité rentable**

Glattpark (Opfikon), le 30 mars 2023

Le 29 mars 2023, Implen a signé un contrat de vente portant sur le rachat de 100 % du capital-actions de Wincasa (signing). Le vendeur est Swiss Prime Site Groupe. Le prix d'achat s'élève à CHF 171,6 millions, financés par les liquidités propres issues d'une activité rentable. La réalisation de la transaction (closing) est prévue au cours du deuxième trimestre 2023 et dépend de l'approbation des autorités. Avec Wincasa, le Groupe Implen s'adjuge le leader suisse des prestataires immobiliers. Wincasa gère plus de 250 000 objets pour sa clientèle et détient CHF 81 milliards d'actifs sous gestion. Quelque 1350 collaboratrices et collaborateurs (ETP) sont actifs sur 33 sites dans toute la Suisse. Pour Implen, cette acquisition constitue une possibilité stratégiquement intéressante de compléter la chaîne de création de valeur et proposer à la clientèle des prestations globales dans le domaine de l'immobilier. Le Groupe renforce ainsi son excellent positionnement en tant que prestataire intégré leader du secteur de la construction et de l'immobilier. Avec les services immobiliers supplémentaires de Wincasa, les clients pourront bénéficier d'une offre intégrée et unique issue d'un seul fournisseur.

### **Concentration de compétences en une offre de prestations unique avec un potentiel de synergie et de croissance considérable dans l'ensemble du Groupe Implenia**

En intégrant Wincasa, Implenia entend bénéficier d'un potentiel considérable de synergie et de croissance pour l'ensemble du Groupe. Cela tant par l'offre tout au long de la chaîne de création de valeur, du conseil et de la planification à la réalisation et au Property Management, que par la modernisation du parc d'immeubles gérés. De même, l'offre numérique Streamnow développée par Wincasa et prête à être commercialisée complète la voie empruntée par Implenia pour rendre l'interface avec les utilisatrices et utilisateurs d'immeubles aussi efficace que possible. Enfin, Implenia et Wincasa s'engagent depuis longtemps en faveur d'une orientation durable de l'activité commerciale. Ensemble, les deux entreprises proposeront à leur clientèle une expertise complète dans le reporting ESG de plus en plus demandé, sur l'ensemble du cycle de vie de leurs biens immobiliers. Les anciens et nouveaux clients de Wincasa et d'implenia en profiteront.

Wincasa sera gérée en tant qu'entité indépendante au sein de la Division Buildings, et la marque forte et bien établie sur le marché sera maintenue. L'exploitation opérationnelle de Wincasa sera poursuivie avec l'équipe de management existante sans interruption par Implenia. L'intégration de Wincasa dans le Groupe Implenia sera soigneusement planifiée et mise en œuvre par une équipe dédiée composée de représentants d'Implenia et de Wincasa.

### **Revenus récurrents supplémentaires et activités à marge plus élevée devraient entraîner une augmentation du bénéfice par action (Earnings per Share, EPS) avant le potentiel synergique dès le premier exercice complet**

Implenia attend de cette acquisition des revenus récurrents supplémentaires. Par ailleurs, des synergies réciproques en termes de chiffre d'affaires devraient se dégager au sein du Groupe, par exemple grâce à des projets de conseil, de construction et de modernisation ainsi que grâce à des mandats de gestion supplémentaires.

La marge EBIT d'environ 10 % réalisée par Wincasa devrait aussi avoir à l'avenir des effets positifs sur le profil de marge d'Implenia. Une contribution annuelle à l'EBIT de quelque CHF 15 millions est attendue à partir de 2024 (pre-PPA, avant amortissements d'immobilisations incorporelles). Implenia attend également des premiers effets de synergie dès maintenant, alors que le plein potentiel de synergie annuel au sein du Groupe, d'un montant d'environ CHF 5 millions, sera réalisé à partir de 2024 et d'environ CHF 10 millions à partir de 2027.

L'acquisition devrait se traduire par une augmentation durable du bénéfice par action (EPS) avant le potentiel synergique dès le premier exercice complet. L'activité de services immobiliers de Wincasa est en accord avec la stratégie Asset light d'Implenia.

L'achat, d'un montant de CHF 171,6 millions, doit être réglé par les liquidités d'Implenia (CHF 608,8 millions au 31.12.2022), qui ont été générées par les activités opérationnelles.

André Wyss, CEO Implenia, au sujet de la transaction : « L'acquisition de Wincasa s'inscrit parfaitement à notre stratégie, avec une concentration claire sur des revenus de prestations stables tout au long de notre chaîne de création de valeur. Nous profiterons des connaissances et des relations clients de Wincasa. En nous basant sur notre grande expertise de l'immobilier et du bâtiment, nous pourrons continuer à développer Wincasa et réaliser le potentiel de synergies et de croissance. Grâce à la concentration de nos forces, nous pourrons proposer à notre clientèle une offre de prestations intégrée et unique et ainsi renforcer le chiffre d'affaires et le profil de marge du Groupe. »

René Zahnd, CEO Swiss Prime Site, explique : « La vente de Wincasa et l'arrêt des activités de Jelmoli à partir de la fin de l'année 2024 créent une entreprise aussi légère que possible. Nous nous concentrons désormais sur notre portefeuille immobilier de premier ordre et sur nos activités de gestion d'actifs à forte croissance. Je suis heureux qu'Implenia, en tant qu'acheteur, renforce et développe sa position de prestataire intégré de services immobiliers et de construction et du fait qu'il continuera de développer Wincasa de manière ciblée. »

#### **Conférence call pour analystes et médias :**

Une conférence call pour les analystes et les médias aura lieu aujourd'hui de 09h15 à 10h00. Il sera possible de poser des questions. Lien : [Livestream \(slidesync.com\)](https://livesync.com)

#### **Présentation pour les analystes et les médias :**

Un PDF de la présentation aux analystes et aux médias peut être téléchargé ici : [PDF de la présentation aux analystes et aux médias](#)

#### **Contact pour les médias :**

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

#### **Contact pour investisseurs et analystes :**

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

#### **Calendrier des investisseurs :**

16 août 2023 : Résultat semestriel 2023, conférence pour analystes et médias

Leader suisse de la prestation de services dans les domaines de la construction et de l'immobilier, Implenia développe et réalise des espaces de vie, des univers de travail et des infrastructures pour les générations futures en Suisse et en Allemagne. Sur d'autres marchés, Implenia propose en outre des activités de construction de tunnels ainsi que des projets d'infrastructure connexes. Né en 2006, Implenia est héritier de quelque 150 ans de tradition dans la construction. L'entreprise rassemble sous un même toit le savoir-faire d'unités de conseil, de développement, de planification et d'exécution hautement spécialisées au sein d'un prestataire de services multinational intégré de premier plan dans les domaines de la construction et de l'immobilier. Grâce à son large spectre d'activités ainsi qu'à l'expertise de ses spécialistes, le Groupe réalise

des projets complexes de grande envergure et accompagne ses clients sur l'ensemble du cycle de vie de leurs ouvrages. Dans ce contexte, l'accent est mis sur les besoins des clients et sur un équilibre durable entre réussite économique, d'une part, et responsabilité sociale et écologique, d'autre part. Implenla, dont le siège principal se trouve à Opfikon près de Zurich, emploie plus de 7600 personnes en Europe et a généré en 2022 un chiffre d'affaires de CHF 3,6 milliards. L'entreprise est cotée à la SIX Swiss Exchange (IMPN, CH0023868554). D'autres informations sont disponibles sur [implenia.com](https://www.implenia.com).