

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- **Implenia répond aux attentes d'EBITDA – la performance opérationnelle ainsi que le flux de trésorerie disponible sont solides**
- **La stratégie est mise en œuvre avec succès et le modèle opérationnel s'avère efficace**
- **Spin-off prévu d'une partie du portefeuille de développement, en vue de la création d'Ina Invest, société immobilière cotée en bourse**
- **Pour 2020, Implenla vise une augmentation de l'EBITDA à un taux de pourcentage à un chiffre dans le milieu de la fourchette, avant frais de mise en œuvre de la stratégie**
- **Dividende en espèces proposé pour 2019 : 0.75 franc par action**

Dietlikon, le 25 février 2020

Implenia répond aux attentes d'EBITDA – la performance opérationnelle ainsi que le flux de trésorerie disponible sont solides. Le prestataire multinational de services de construction a réalisé un EBITDA de 186,8 millions de francs, après frais de mise en œuvre de sa stratégie d'environ 20 millions de francs. Implenla applique sa stratégie de manière systématique et convaincante et son modèle opérationnel s'avère efficace.

Au deuxième trimestre 2020, Implenla a l'intention de transférer, à la valeur de marché, la moitié de son attractif portefeuille de développement à la société immobilière Ina Invest. Parallèlement, Implenla conservera une importante participation d'actionnaire minoritaire dans Ina Invest. Quant aux actionnaires d'Implenia, ils participeront également, par le biais d'actions Ina Invest, à la société immobilière nouvellement créée, qui sera cotée à la SIX Swiss Exchange. Le spin-off proposé sera soumis à leur vote dans le cadre de l'Assemblée générale ordinaire. Implenla propose à l'Assemblée générale de verser au titre de l'exercice 2019 un dividende en espèces de 0.75 franc par action. Implenla, qui entend croître de manière rentable et durable, vise pour 2020 une augmentation de l'EBITDA à un taux de pourcentage à un chiffre dans le milieu de la fourchette, avant frais de mise en œuvre de sa stratégie de 10 millions de francs. Par ailleurs, Implenla confirme son objectif de marge EBITDA à moyen terme entre 6,25% et 6,75% (IFRS 16 comprise).

Au cours de l'exercice 2019, Implenla a réalisé un chiffre d'affaires de 4'431 millions de francs (2018 : 4'364 millions), soit une progression de 1,5% (+3,6% à taux de change constants). Comme prévu, le Groupe a réalisé un

EBITDA de 186,8 millions de francs (hors IFRS 16 : 130,8 millions ; 2018 : 89,7 millions). Au total, environ 20 millions de francs ont été affectés à la réalisation de la stratégie, principalement dans les domaines de la Value Assurance, du programme de transformation ERP INSPIRE, de la consolidation des fournisseurs ainsi que de la mise en œuvre du nouveau modèle opérationnel. Le résultat opérationnel (hors PPA) du Groupe s'est établi à 67,6 millions de francs (2018 : 31,0 millions). Quant au résultat consolidé, il s'est élevé à 33,9 millions de francs (2018 : 0,5 million). Se montant à 6'158 millions de francs (2018 : 6'248 millions), le carnet de commandes est bien diversifié – et de qualité accrue.

Implenia a réalisé un cash-flow opérationnel solide, ce qui lui a permis de financer l'ensemble de ses investissements sur ses propres activités. Des paiements reçus dans le cadre de projets clés ont soutenu l'amélioration du cash-flow opérationnel, lequel est passé à 143,5 millions de francs (hors IFRS 16 : 92,3 millions ; 2018 : 16,1 millions). Le flux de trésorerie disponible s'est élevé à 84,9 millions de francs (hors IFRS 16 : 33,5 millions ; 2018 : - 52,6 millions).

Le bilan demeure robuste. À 912,3 millions de francs, le niveau de trésorerie est resté stable par rapport à l'année précédente (2018 : 913,2 millions). Le total du bilan s'est établi à la fin de l'exercice 2019 à 3'083 millions de francs (2018 : 2'861 millions). La progression s'explique pour l'essentiel par la première application d'IFRS 16. Les capitaux propres ont augmenté par rapport à l'année précédente, passant de 585,2 millions de francs à 590,5 millions. Le taux des capitaux propres en résultant est resté pratiquement stable, à 19,2% (y compris les effets négatifs liés aux taux de change et à la prévoyance). Le Groupe, qui dispose donc toujours d'une base de capitaux propres solide par rapport au reste du secteur, est optimiste quant à l'évolution future, en raison de la fin de l'amortissement PPA ainsi que des contributions positives qu'il attend des activités opérationnelles et de la transaction Ina Invest envisagée. Implenia est clairement attaché au maintien de sa notation « investment grade ».

Toutes les Divisions affichent de bons résultats opérationnels et une tendance positive

Grâce à la commercialisation du projet de développement KIM inno-living ainsi qu'à la vente de nombreux appartements en propriété par étages dans la région de Zurich, la Division Development a réalisé un très bon résultat, avec un EBITDA de 44,5 millions de francs (2018 : 40,8 millions). Par ailleurs, la Division a réalisé des investissements supplémentaires sur des sites recherchés pour un montant de 53,2 millions de francs. Il en résultait au 31 décembre 2019 un portefeuille de développement (évalué au coût historique) de 189,5 millions de francs (2018 : 185,3 millions).

La Division Buildings a réalisé en 2019 une bonne performance opérationnelle. Bénéficiant d'une large assise,

l'EBITDA de 51,5 millions de francs (hors IFRS 16 : 42,8 millions ; 2018 : 33,3 millions) met en évidence la solide rentabilité de la Division. Tous les pays ont contribué à ce résultat positif. Par ailleurs, le niveau du chiffre d'affaires de la Division Buildings est resté stable par rapport à l'année précédente, à 2'242 millions de francs (2018 : 2'261 millions). Après avoir enregistré une nette augmentation de son chiffre d'affaires en 2018, la Division s'est concentrée, dans le cadre de ses projets, sur de nouveaux modèles contractuels, de même que sur la recherche d'une croissance rentable. De ce fait, le niveau du carnet de commandes s'est élevé à 2'394 millions de francs (2018 : 2'952 millions), avec un portefeuille de projets prometteur.

La Division Civil Engineering a poursuivi sur sa lancée positive du premier semestre. L'EBITDA s'est établi à 77,2 millions de francs (hors IFRS 16 : 40,9 millions ; 2018 : 2,0 millions). Plusieurs raisons expliquent cette importante amélioration. En premier lieu, les projets anciens sans marge contributive ont été clôturés. En deuxième lieu, le secteur des travaux spéciaux a présenté des résultats extrêmement stables et en troisième lieu, les grands projets de construction de tunnels ont enregistré des progrès notables. Le chiffre d'affaires de la Division Civil Engineering, à 2300 millions de francs, est resté stable par rapport à l'année précédente. S'agissant de l'acquisition de nouveaux projets, la Division a enregistré des succès dans chacune de ses trois Business Units, ce qui s'est traduit par une augmentation de son carnet de commandes d'environ 15%, à 3613 millions de francs (2018 : 3145 millions).

La Division Specialties a réalisé un EBITDA solide de 19,2 millions de francs (2018 : 20,1 millions). Les projets anciens en Pologne ont été menés à leur terme. Le chiffre d'affaires a reculé de 5,1%, à 242,0 millions de francs (2018 : 255,1 millions), à la suite du ralentissement du marché de l'éolien en Allemagne. À 150,3 millions de francs, le carnet de commandes est resté pratiquement stable (2018 : 151,9 millions). Les différentes unités au sein de la Division Specialties ont présenté des performances variables. Afin de contribuer à façonner les évolutions futures au sein du secteur de la construction, le portefeuille de la Division sera adapté, après examen des différentes stratégies individuelles.

La stratégie d'Implenia est mise en œuvre avec succès et le modèle opérationnel s'avère efficace

Au cours de l'exercice écoulé, Implenia a mis en œuvre, en très peu de temps, son modèle opérationnel basé sur une structure organisationnelle par Divisions, dont chacune est clairement investie de la responsabilité de ses profits et pertes ainsi que de son bilan. S'agissant de la mise en œuvre de sa stratégie, Implenia a accompli des progrès considérables au niveau de toutes ses initiatives.

Le portefeuille a été optimisé d'un bout à l'autre de la chaîne de valeur ainsi qu'au plan géographique. En ce qui concerne la croissance rentable, une approche globale de Value Assurance a été déployée pour l'ensemble des

projets du Groupe, avec, déjà, un effet positif sur la qualité du carnet de commandes. D'autres initiatives stratégiques – telles que BIM, Lean Construction, programme de transformation ERP INSPIRE, consolidation des fournisseurs, durabilité ainsi que gestion des talents et organisation – progressent conformément au calendrier. Enfin, l'Implenia Innovation Hub, lancé en septembre, permet de recueillir, dans le cadre d'un processus structuré, des idées de collaborateurs émanant de toutes les Divisions et de tous les pays, afin de développer de nouvelles opportunités d'affaires.

Spin-off prévu d'une partie du portefeuille de développement, en vue de la création d'Ina Invest, société immobilière cotée en bourse

Conformément à une évaluation indicative effectuée par des tiers, l'attractif portefeuille de développement d'Implenia, avec des projets situés à des emplacements d'exception en Suisse, représente une valeur de marché actuelle de plus de 600 millions de francs, soit plus de 3 milliards de francs au moment de l'achèvement. Implenia a l'intention de transférer, au deuxième trimestre 2020, la moitié de son portefeuille de développement, pour une valeur de marché actuelle d'environ 300 millions de francs, à une société immobilière nouvellement créée du nom d'Ina Invest SA. La cristallisation de la valeur du portefeuille de développement transféré se traduira pour Implenia par des bénéfices de réévaluation potentiels d'environ 200 millions de francs (bruts).

L'autre moitié du portefeuille de développement, qui sera conservée par Implenia, recèle des bénéfices de réévaluation potentiels futurs d'environ 200 millions de francs¹ (bruts). Les deux portefeuilles de développement, tant celui d'Ina Invest SA que celui d'Implenia, continueront de s'enrichir grâce à l'acquisition de nouveaux contrats.

En tant qu'important actionnaire minoritaire d'Ina Invest SA, Implenia SA prévoit de détenir après la transaction au moins 40 % des actions. Les autres actions d'Ina Invest SA seront détenues par Ina Invest Holding SA, société immobilière elle aussi nouvellement créée, dont les actions seront cotées en juin 2020 à la SIX Swiss Exchange. Implenia prévoit de distribuer toutes les actions d'Ina Invest Holding SA aux actionnaires d'Implenia. Ces derniers se prononceront lors de la prochaine Assemblée générale sur l'attribution des actions d'Ina Invest Holding SA aux actionnaires d'Implenia sous forme de dividende en nature, afin de permettre la création de la société spin-off Ina Invest Holding SA. S'ils approuvent le spin-off, les actionnaires recevront une action Ina Invest Holding SA pour cinq actions Implenia. La valeur nette d'inventaire (VNI) d'une action Ina Invest Holding SA s'élèvera à environ 25 francs (soit 5 francs par action Implenia), sur la base d'une évaluation réalisée par des tiers au 31 décembre 2019. Une brochure destinée aux actionnaires, qui sera jointe à l'envoi de la convocation à l'Assemblée générale, contient des détails supplémentaires ainsi que le calendrier indicatif de la mise en œuvre de la transaction au deuxième trimestre 2020.

¹ sur la base des anticipations actuelles du marché

Parallèlement au spin-off, Ina Invest Holding SA lèvera environ 100 millions de francs d'argent frais sous forme d'augmentation de capital. Les actionnaires d'Implenia se verront attribuer des droits de souscription non négociables, leur permettant d'acquérir de nouvelles actions d'Ina Invest Holding SA.

Ina Invest SA couvrira l'ensemble de la chaîne de valeur, depuis le lancement des projets jusqu'à la location des biens immobiliers, en passant par leur réalisation et leur gestion. Le portefeuille de développement bénéficiera de nouvelles possibilités de financement sur capitaux propres et empruntés, ce qui accélérera la croissance d'Ina Invest SA. Implenia fournira à Ina Invest SA des services de gestion de projet, de portefeuille et d'actifs aux conditions du marché (« at arm's length »). Cette extension de la chaîne de valeur permettra à Implenia de bénéficier de revenus récurrents ainsi que d'une plus large diversification des risques. De plus, Implenia ainsi qu'Ina Invest profiteront de leur implication précoce dans la conception, la concrétisation et la réalisation des projets, ainsi que du modèle opérationnel intégré d'Implenia et de sa présence sur le marché, afin d'identifier de nouvelles opportunités d'affaires. En tant qu'important actionnaire minoritaire d'Ina Invest SA, Implenia participera en outre aux résultats de cette société par le biais de la distribution de dividendes. Ina Invest Holding SA disposera d'un profil financier convaincant, avec un potentiel de valorisation substantiel et un rendement du capital supérieur à celui du marché.

Pour 2020, Implenia vise une augmentation de l'EBITDA à un taux de pourcentage à un chiffre dans le milieu de la fourchette, avant frais de mise en œuvre de la stratégie

En s'appuyant sur des fondements posés en très peu de temps, Implenia est prêt à créer durablement de la valeur ajoutée. Implenia enregistre une croissance rentable et vise pour 2020, dans la structure actuelle du Groupe², une augmentation de l'EBITDA à un taux de pourcentage à un chiffre dans le milieu de la fourchette, avant frais de mise en œuvre de sa stratégie de 10 millions de francs. Implenia continuera de se concentrer sur la mise en œuvre de sa stratégie ainsi que sur l'innovation – avec toujours les yeux fixés sur sa vision, celle de devenir un leader multinational de la prestation de services de construction. Pour cette raison, et sur la base des prévisions de marché actuelles, Implenia confirme son objectif de marge EBITDA à moyen terme entre 6,25% et 6,75%.

Dividende en espèces proposé pour 2019 : 0.75 franc par action

Le Conseil d'administration d'Implenia propose à l'Assemblée générale ordinaire du 24 mars 2020 la distribution d'un dividende en espèces de 0.75 franc par action, soit une progression de 50% par rapport à l'année précédente.

² avant spin-off prévu d'une partie du portefeuille de développement d'Implenia

Remarque relative au rapport financier

Au cours de cette période de référence, Implenía a appliqué, pour la première fois, la nouvelle norme IFRS 16 sur les contrats de location. Selon IFRS 16, les éléments d'actif et de passif liés aux contrats de location doivent figurer au bilan. L'inscription de droits d'utilisation à l'actif et d'obligations locatives au passif entraîne une expansion du bilan ainsi qu'une augmentation de l'EBITDA et du flux de trésorerie disponible.

En raison de la nouvelle organisation, les chiffres 2018 des Divisions ont été retraités. Ce rapport contient des chiffres clés de performance alternatifs, lesquels sont définis à la page 182 du Rapport financier.

Contact pour investisseurs et analystes :

Christian Dubs, Head of Investor Relations

T +41 58 474 29 99

ir@implenia.com

Contact pour les médias :

Corporate Communications

T +41 58 474 74 77

communication@implenia.com

Rapport annuel 2019

Le Rapport annuel 2019 peut être téléchargé ici : [en anglais](#) ou [en allemand](#)

Conférence pour analystes et médias sur le résultat annuel 2019

Présentations pour analystes et professionnels des médias (8h30 à 9h30) à l'Hôtel Widder, Rennweg 7, 8001 Zurich.

Webcast audio pour analystes et professionnels des médias (anglais, 8h30 à 9h30) :*

<https://stream.swisscom.ch/implenia/20200225/>

Connexion à la conférence téléphonique permettant de poser des questions (en anglais et allemand) :

<http://emea.directeventreg.com/registration/9479949>

* Il est recommandé de s'enregistrer au moins 10 minutes avant l'heure prévue afin d'être connecté dès le début des conférences.

Calendrier des investisseurs

24 mars 2020 : Assemblée générale 2020

21 avril 2020 : Capital Market Day

Implenia est le leader des services de construction en Suisse, avec d'importantes activités dans les secteurs du bâtiment et du génie civil en Allemagne et en Autriche, ainsi qu'une forte position dans le domaine des infrastructures sur tous ses marchés de base : la Suisse, l'Allemagne, l'Autriche, la France, la Suède et la Norvège. En Suisse et en Allemagne, Implenla opère également avec succès dans le domaine du développement immobilier. Née en 2006, héritière de quelque 150 ans de tradition dans la construction, Implenla rassemble le savoir-faire de ses unités de conseil, de planification et d'exécution hautement qualifiées au sein d'une même entreprise, leader multinational des prestations de services de construction. Le large spectre d'activités d'Implenia ainsi que la vaste expérience de ses spécialistes permettent au Groupe de réaliser de grands projets complexes et d'accompagner les ouvrages sur l'ensemble de leur cycle de vie, de manière intégrée et au plus près des clients. 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 Dietlikon près de Zurich, emploie plus de 10'000 personnes en Europe et a généré en 2019 un chiffre d'affaires de plus de 4,4 milliards de francs. L'entreprise est cotée à la SIX Swiss Exchange (IMPN, CH0023868554). D'autres informations sont disponibles sur www.implenia.com.

Chiffres clés du Groupe

	2019 en milliers CHF	2018 en milliers CHF	Δ	Δ like for like ¹
Chiffre d'affaires consolidé	4'430'833	4'364'473	1.5%	3.6%
EBITDA hors IFRS 16	130'782	89'726		
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>3.0%</i>	<i>2.1%</i>		
EBITDA	186'768	89'726		
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>4.2%</i>	<i>2.1%</i>		
Résultat opérationnel hors PPA	67'560	31'000		
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>1.5%</i>	<i>0.7%</i>		
Résultat opérationnel	63'507	12'935		
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>1.4%</i>	<i>0.3%</i>		
Résultat consolidé	33'920	504		
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>0.8%</i>	<i>0.0%</i>		
Flux de trésorerie disponible hors IFRS 16	33'519	(52'586)		
Flux de trésorerie disponible	84'871	(52'586)		
Trésorerie (au 31.12.)	912'317	913'233	(0.1%)	0.9%
Passifs financiers (au 31.12.)	639'753	516'022	24.0%	24.9%

Position cash, net hors dettes de contrats de location (au 31.12.)	420'500	405'540	3.7%	6.0%
Position cash, net (au 31.12.)	272'564	397'211		
Capital investi hors droits d'usage résultant de leasings (au 31.12.)	188'428	202'935	(7.1%)	(7.4%)
Capital investi (au 31.12.)	334'919	202'935		
Capitaux propres (au 31.12.)	590'469	585'175	0.9%	2.3%
<i>Taux de capitaux propres hors IFRS 16 en %</i>	<i>20.1%</i>	<i>20.5%</i>		
<i>Taux de capitaux propres en %</i>	<i>19.2%</i>	<i>20.5%</i>		
Carnet de commandes (au 31.12.)	6'157'507	6'248'291	(1.5%)	0.9%
Production	4'517'550	4'452'761	1.5%	3.5%
Collaborateurs (à plein temps; au 31.12.)	8'867	8'765	1.2%	
Résultat par action, non dilué (en CHF)	1.61	(0.28)		
Dividende brut (en CHF)²	0.75	0.50		

¹ Hors effet de change

² 2019: Sans compter le dividende de max. CHF 1.20 par action lié à la transaction Ina Invest; sujet à approbation lors de l'assemblée générale

Chiffres clés des divisions

Development

	2019 en milliers CHF	2018 en milliers CHF	Δ
EBITDA hors IFRS 16	44'136	40'781	
EBITDA	44'474	40'781	
Collaborateurs (à plein temps; au 31.12.)	76	64	18.8%

Buildings

	2019 en milliers CHF	2018 en milliers CHF	Δ
Chiffre d'affaires	2'241'754	2'260'997	(0.9%)
EBITDA hors IFRS 16	42'820	33'260	
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>1.9%</i>	<i>1.5%</i>	
EBITDA	51'477	33'260	
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>2.3%</i>	<i>1.5%</i>	
Carnet de commandes (au 31.12.)	2'394'192	2'951'599	(18.9%)
Production	2'275'536	2'288'000	(0.5%)
Collaborateurs (à plein temps; au 31.12.)	2'058	2'131	(3.4%)

Civil Engineering

	2019 en milliers CHF	2018 en milliers CHF	Δ
Chiffre d'affaires	2'300'218	2'299'551	0.0%
EBITDA hors IFRS 16	40'898	2'010	
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>1.8%</i>	<i>0.1%</i>	
EBITDA	77'221	2'010	
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>3.4%</i>	<i>0.1%</i>	
Carnet de commandes (au 31.12.)	3'612'993	3'144'817	14.9%
Production	2'344'183	2'362'598	(0.8%)
Collaborateurs (à plein temps; au 31.12.)	5'250	5'044	4.1%

Specialties

	2019 en milliers CHF	2018 en milliers CHF	Δ
Chiffre d'affaires	242'021	255'149	(5.1%)
EBITDA hors IFRS 16	19'155	20'137	
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>7.9%</i>	<i>7.9%</i>	
EBITDA	19'234	20'137	
<i>en % du chiffre d'affaires</i>	<i>7.9%</i>	<i>7.9%</i>	
Carnet de commandes (au 31.12.)	150'322	151'875	(1.0%)
Production	248'688	262'338	(5.2%)
Collaborateurs (à plein temps; au 31.12.)	952	1'050	(9.3%)