

Halbjahresbericht 2020



Implenia®



Implenia Halbjahresbericht 2020

1	VORWORT DES CEO	02	3	ZWISCHENBERICHTERSTATTUNG	11
2	SCHLÜSSELPROJEKTE	06		Zwischenberichterstattung der Implenia Gruppe	11
	Division Development	07		Konsolidierte Erfolgsrechnung	12
	Division Buildings	08		Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung	12
	Division Civil Engineering	09		Konsolidierte Bilanz	13
	Division Specialties	10		Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals	14
				Konsolidierte Geldflussrechnung	15
				Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung	16
				Alternative Performance-Kennzahlen	30
				Kontakte, Termine und Impressum	32



1 Vorwort des CEO



VORWORT DES CEO

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN, SEHR GEEHRTER AKTIONÄR,

Wie bereiten wir uns am besten auf zukünftige Herausforderungen vor? Diese Frage ist für die Gesellschaft und die Wirtschaft gleichermaßen von grundlegender Bedeutung – was durch die aktuelle COVID-19-Pandemie noch verstärkt wird. Vor fast zwei Jahren hat Implenía einen aktiven Transformationsprozess eingeleitet, der nun Früchte trägt – und das trotz der gegenwärtig schwierigen Zeiten.

Implenía erzielt im ersten Halbjahr 2020 eine Steigerung des EBITDA von 39 % auf CHF 101,6 Mio.

Es freut uns, dass unser EBITDA auf CHF 101,6 Mio. gestiegen ist. Dies entspricht einer bedeutenden Zunahme von 39 % im Vergleich zum Vorjahr (HY1.2019: CHF 72,9 Mio.). Beeinflusst durch COVID-19 ist der Umsatz um nur 11,8 % auf CHF 1'926 Mio. gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 (CHF 2'184 Mio.) gesunken. Der Auftragsbestand war nach wie vor hoch und über Divisionen und Länder hinweg gut diversifiziert. Auch die Qualität des Auftragsbestands hat sich weiter verbessert. Trotz der COVID-19-Pandemie konnten wir einige bedeutende Leuchtturmprojekte gewinnen, hauptsächlich in der

Division Buildings. Der Free Cashflow für das erste Halbjahr betrug CHF –228,3 Mio. (HY1.2019: CHF –167,5 Mio.). Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Free Cashflow erwartungsgemäss durch die liquiditätsneutrale Ina Invest Transaktion beeinflusst. Dabei übertrug Implenía ausgewählte Projekte an Ina Invest, anstatt diese wie bisher selbst zu verkaufen. Auch zusätzlich getätigte Investitionen ins Entwicklungsportfolio trugen zum tieferen Free Cashflow bei. Die Eigenkapitalquote verringerte sich durch Sondereffekte vorübergehend auf 16,7%: Gründe dafür sind die Auswirkungen von COVID-19,



André Wyss,
CEO Implenía

«Wir haben unsere strategischen Initiativen geschärft und beschleunigt.»

André Wyss,
CEO Implenia

Währungseffekte und die Ina Invest-Transaktion. Dabei ist das Wertsteigerungspotenzial des verbleibenden Entwicklungsportfolios nicht berücksichtigt. Sonst würde die Eigenkapitalquote deutlich über 20 % liegen. Auch die positive Auswirkung der subordinierten Wandelanleihe wurde nicht miteinbezogen. Um die mittelfristig angestrebte Eigenkapitalquote zu erreichen, haben wir geplante kurz- und mittelfristige Massnahmen geschärft und beschleunigt. Darüber hinaus erwarten wir durch die Erschliessung von neuen wiederkehrenden Einnahmequellen von unserer Beteiligung an Ina Invest eine positive Auswirkung auf das Eigenkapital.

Der positive Effekt der erfolgreichen Ina Invest-Transaktion überwiegt die negativen Auswirkungen von COVID-19.

Wir sind sehr stolz auf die erfolgreiche Übertragung der Hälfte unseres Entwicklungsportfolios, bewertet zu Marktpreisen, an die neu gegründete Ina Invest AG, die es in enger Zusammenarbeit

mit Implenia weiterentwickeln wird. **Als erster von wenigen Börsengängen in diesem Jahr in der Schweiz, wurde die Ina Invest Holding AG an der SIX Swiss Exchange kotiert.** Die Aktionärinnen und Aktionäre von Implenia, einschliesslich unserer Hauptinvestoren, zeichneten rund 60 % der Bezugsrechte. Implenia hält nun eine bedeutende Minderheitsbeteiligung von 42,5 % an der Ina Invest AG. Den beiden Unternehmen gelang ein guter Start mit ihrem integrierten, kollaborativen Geschäftsmodell. **Wie kürzlich bekanntgegeben, wurde Implenia mit der Realisierung von vier Projekten aus dem Entwicklungsportfolio von Ina Invest beauftragt.** Implenia wird von neuen wiederkehrenden Einnahmen aus den Dienstleistungen für Ina Invest in den Bereichen Projekt-, Anlage- und Portfoliomanagement sowie von seiner Beteiligung an Ina Invest profitieren. Wir sind überzeugt davon, dass diese solide, langfristige Partnerschaft zu einer erheblichen Wertschöpfung führen wird.

Wie viele andere Unternehmen müssen wir uns mit den negativen Auswirkungen von COVID-19 auseinandersetzen. Der durch die Pandemie verursachte Umsatzrückgang von 11,8 % in der ersten Jahreshälfte 2020 (vs. HY1.2019) führte zu einem rund CHF 37 Mio. tieferen EBITDA, aufgrund von Auswirkungen auf Volumen, Produktivität und Kosten. Die Business Unit Civil der Division Civil Engineering war durch die vorübergehende Schliessung von Baustellen und geringere Produktivität am stärksten von COVID-19 betroffen. Die Marktprognosen für unsere Heimmärkte bleiben positiv. Das erwartete Wachstum der Gesamtbauleistung in Europa wurde für 2020 von

bisher +1,1 % auf –11,5 % korrigiert. Mit einem prognostizierten Wachstum von +6 % dürfte sich die Gesamtbauleistung im Jahr 2021 erholen. Dieses Wachstum wird sich 2022 voraussichtlich mit +3 % fortsetzen. (Quelle: Bericht von Euroconstruct, Juni 2020). Das zeigt deutlich, dass wir uns in den richtigen Märkten bewegen.

Alle Divisionen erfüllten die Erwartungen (vor COVID-19) – bis auf eine Sub-Unit.

Die Division Development erzielte eine anhaltend starke Leistung. Die Nettoinvestitionen in unser Entwicklungsportfolio beliefen sich auf CHF 28,3 Mio. (HY1.2019: CHF 13,5 Mio.). Wir werden weiterhin in unser attraktives Portfolio investieren. Die Division wird dieses als Trader-Developer vermarkten sowie Immobiliendienstleistungen anbieten und standardisierte Immobilienprodukte entwickeln.

Entsprechend dem Vorjahr erzielte die Division Buildings im laufenden Geschäft ein solides Ergebnis über das gesamte Leistungsportfolio hinweg (vor COVID-19). Der Auftragsbestand von CHF 2'646 Mio. (HY1.2019: CHF 2'728 Mio.) hat eine hohe Qualität, basierend auf dem Fokus der Division auf neuen Vertragsmodellen und dem auf Profitabilität ausgerichteten «Value Assurance»-Ansatz. Buildings hat im ersten halben Jahr interessante Leuchtturmprojekte gewonnen sowie erste Aufträge von Ina Invest erhalten. Die Division Buildings strebt eine Erweiterung ihrer Wertschöpfungskette an. Der Schwerpunkt liegt dabei zunehmend auf den Vorvertragsphasen.



Dadurch werden wir uns als kundenorientierter Anbieter von Komplettlösungen etablieren.

Die Division Civil Engineering erzielte in ihren Business Units Tunnelling und Special Foundations Ergebnisse, die den Erwartungen entsprechen. Die Business Unit Civil war von der gesamten Gruppe am stärksten von COVID-19 betroffen, und zwar aufgrund der vorübergehend geschlossenen Baustellen sowie der geringeren Produktivität. Das verstärkte die bereits bestehenden Herausforderungen.

Aufgrund der Herausforderungen in der Business Unit Civil haben wir die Umsetzung unserer strategischen Initiativen gestützt auf

drei Säulen beschleunigt: Erstens wurde für jeden Markt ein Projekt-Zielportfolio mit klarem Fokus auf Profitabilität festgelegt. Zweitens wird die Organisationsstruktur der Business Unit entsprechend der Kernkompetenzen von Implenia angepasst, um Synergien zu schaffen und die Profitabilität zu steigern. Im Einklang mit der Gesamtstrategie von Implenia wird drittens die Ausführungsqualität der Projekte verbessert. Das erfolgt mittels folgender Massnahmen: einheitlicher Einsatz erweiterter Kontrollinstrumente, Vereinheitlichung von Prozessen, Risikomanagement, Wissensaustausch und Entwicklung von Talenten.

Die Division Specialties erzielte in ihrem laufenden Geschäft eine solide Leistung, die im Wesentlichen dem Vorjahr entsprach (vor COVID-19). Insbesondere die Bereiche Baulogistik, Gebäudetechnik und Fassadentechnik entwickelten sich sehr erfreulich. Die Division Specialties passt ihr Portfolio laufend an, um den Wandel in der Bauindustrie mitzuprägen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf innovativen Dienstleistungen und Lösungen. Darüber hinaus werden die ersten Geschäftsideen des Implenia Innovation Hub als Pilotprojekte umgesetzt. Derzeit sind insgesamt über fünfzig vielversprechende Ideen in der Pipeline des Innovation Hub, ein Beweis für das enorme Innovationspotenzial, das wir in unserer Gruppe haben.

Die Umsetzung der Strategie zeigt Wirkung wie geplant; im Rahmen von COVID-19 wurden Initiativen geschärft und beschleunigt.

Die Umsetzung der **gruppenweiten strategischen Prioritäten** und der damit verbundenen Initiativen befindet sich auf einem guten Weg, in einem nach wie vor attraktiven Marktumfeld. Die Initiativen zur Schärfung der Portfolios der Divisionen wurden intensiviert. Betreffend Profitable Growth wurden sowohl der Value Assurance-Ansatz als auch Procurement Excellence gruppenweit ausgerollt. Beide Ansätze werden laufend angepasst und optimiert. Im Bereich Digitalisierung schreitet INSPIRE – das neue ERP-System mit gleichzeitiger Prozess-Harmonisierung – wie geplant voran. Im Bereich Innovation fokussieren wir derzeit auf Industrialisierung sowie auf standardisierte Immobilien- und Infrastrukturprodukte. Darüber hinaus stärken wir fortlaufend unsere Unternehmenskultur

und fördern die Leistungsfähigkeit der Teams, basierend auf unseren Unternehmenswerten Exzellenz, Agilität, Integrität, Kollaboration und Nachhaltigkeit. Es freut mich zu sehen, dass ausgewählte strategische Initiativen im Zuge der COVID-19-Pandemie sogar geschärft und deren Umsetzung beschleunigt wurden.

Ich danke allen unseren Mitarbeitenden für ihr anhaltendes Engagement bei der weiteren Umsetzung unserer Strategie, für ihre Bereitschaft, unsere Werte zu leben, sowie für ihre hervorragenden Leistungen in dieser äusserst schwierigen ersten Jahreshälfte 2020. Darüber hinaus bedanke ich mich bei allen unseren Aktionärinnen und Aktionären für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung.

Angesichts der vielversprechenden Marktprognosen, mit der richtigen Strategie und den besten Mitarbeitenden an Bord, sind wir überzeugt davon, dass wir unseren Weg erfolgreich fortsetzen können. Deshalb bestätigen wir unsere Guidance für 2020 auf Gruppenebene vor den Auswirkungen von COVID-19 sowie unsere mittelfristige EBITDA-Zielmarge von etwa 6,5 %.

André Wyss
CEO

¹ Die Guidance schliesst Auswirkungen von COVID-19 auf das Gesamtjahr aus, weil diese derzeit nicht vollständig abschätzbar sind (HY1.2020: ca. CHF 37 Mio., erwartet für Gesamtjahr ca. CHF 47 bis 67 Mio.).



2 Schlüsselprojekte

Division Development	07
Division Buildings	08
Division Civil Engineering	09
Division Specialties	10



SCHLÜSSELPROJEKT DIVISION DEVELOPMENT

Wir entwickeln modernes und vielfältiges Wohnen: ökologisch nachhaltig – und mitten in der Stadt.

2,5 bis 4,5

Zimmer-Wohnungen

2'000

Watt-Areal

3

Ausstattungslinien

📍 Tender, Lokstadt, Winterthur

Mit dem Grossprojekt «Lokstadt» realisieren wir in Winterthur auf dem ehemaligen Areal der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik einen neuen Stadtteil. In diesem Rahmen entstehen im Gebäude Tender hochwertige Wohnungen, die einen modernen und vielfältigen Lebensstandard neu definieren. Dabei fliesst das Nachhaltigkeitskonzept der Lokstadt auch in die Umsetzung von Tender mit ein – vom umwelteffizienten Bau bis zur Gestaltung des Wohlbefindens der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Tender markiert den Auftakt zur erfolgreichen Zusammenarbeit von Implenia mit Ina Invest. Das von der Division Development entwickelte Projekt wurde an Ina Invest transferiert, die folgend die Division Buildings mit der Ausführung sowie die Division Development mit der Vermarktung beauftragt hat. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2023 geplant. Im Showroom und mithilfe des Online-Konfigurators wird Tender für die Käuferinnen und Käufer bereits heute erlebbar. Sie können anhand von drei Ausstattungslinien ihr neues Zuhause individuell gestalten.

📍 www.lokstadt.ch

SCHLÜSSELPROJEKT DIVISION BUILDINGS

Wir bauen auf Dialog – im engen Austausch mit Kunden und Partnern. Für neuen Wohn- und Arbeitsraum.

1'800

zukünftige Nutzerinnen und Nutzer

3

Hochhäuser

314

Wohnungen

☒ WolkenWerk, Zürich

Die Division Buildings steht mit der Ausführung der drei Hochhäuser sowie Sockelgeschosse des «WolkenWerk» in Zürich Oerlikon kurz vor erfolgreichem Abschluss. Entstanden sind mehr als 300 Eigentumswohnungen mit Anspruch an hohe Wohnqualität und Nachhaltigkeit: vom Atelier über flexible Gartenwohnungen bis hin zu exklusiven Penthouse-Maisonettes. Mit dem bewährten integrierten Ansatz hat Implenla Generalunternehmerleistungen sowie Leistungen aus dem Spezialtiefbau und als Baumeister erbracht. Dieses komplexe Grossprojekt hat hohe Anforderungen an die Zusammenarbeit aller Partner gestellt, weshalb ein Fokus auf der Anwendung von Lean-Construction-Methoden lag. Mithilfe von Lean Construction wurde die Ausführung des Bauprojekts integriert betrachtet, Zusammenhänge wurden sichtbar gemacht und die Prozessabläufe und Kommunikation deutlich optimiert. Der Erstbezug startet im November 2020.

☒ www.wolkenwerk.ch

SCHLÜSSELPROJEKT DIVISION CIVIL ENGINEERING

Wir bewegen Menschen – komfortabler, schneller und sicherer denn je.

15'700 m²

Schlitzwand

54–70 m

Bohrtiefe

267'000 m³

Aushubmenge

Haltepunkt Marienhof, 2. S-Bahn-Stammstrecke, München

Die Metropole München wächst rasant – und das S-Bahn-Netz, das einst für 250'000 Passagiere konzipiert wurde, stößt mit heute rund 850'000 Passagiere täglich empfindlich an seine Grenzen. Der zukünftige Haltepunkt Marienhof wird die zentrale Haltestelle der 2. S-Bahn-Stammstrecke Münchens, die für die dringend notwendige Entlastung des S-Bahn-Netzes sorgen soll. Die neue Haltestelle wird unter der technischen Federführung von Implenia in einer Arbeitsgemeinschaft mit Hochtief im Auftrag der Deutschen Bahn realisiert. Das komplexe Infrastrukturbau-projekt erfordert anspruchsvollen Spezialtiefbau, Tunnelbau und Massivbau. Gebaut wird mitten im Herzen der Münchner Altstadt – direkt hinter dem Rathaus. Die neue Station befindet sich in rund 40 Metern Tiefe und ist die tiefste Baumaßnahme im Tertiär, die je in München ausgeführt wurde. Die innerstädtische Verkehrssituation mit starkem Aufkommen an Fußgängern, Rad-fahrern sowie Anwohner- und Lieferverkehr sowie die engen Platzverhältnisse stellen hohe Anforderungen an die Logistik. Die sensible Bebauung in der Umgebung erfordert dazu eine sorgsame Bauweise mit aufwändigem Monitoring und Gegen-steuerungsmassnahmen bei eventuellen Verformungen.

SCHLÜSSELPROJEKT DIVISION SPECIALTIES

Wir bauen innovativ und umweltbewusst – mit nachhaltigen Baustoffen, für künftige Generationen.

18'220 m²

Nutzfläche

2'600 t

verbautes Holz

208

Wohnungen

☒ Haus Furrer, KIM, Winterthur

Das «Haus Furrer» ist ein Vorzeigeprojekt in Sachen nachhaltigem Bauen. Mit dem städtebaulich und architektonisch hochwertigen Grossprojekt im aufstrebenden Quartier KIM der Stadt Winterthur entsteht eine grosszügige und moderne Anlage mit mehr als 200 Wohnungen, gewerblichen Nutzungsflächen und begrünten Innenhöfen. An dem von Implenia entwickelten Projekt sind unserem integrierten Ansatz folgend alle Divisionen beteiligt. Das siebenstöckige Gebäude entsteht ab dem ersten Obergeschoss in Holzbauweise. Die ☒ **Holzbau-Experten der Division Specialties** sind massgeblich daran beteiligt. Holz eignet sich ideal für den Bau: leicht und gut zu verarbeiten, mit hohem Industrialisierungspotenzial. Dank standardisierter Vorfertigung der Holzelemente gestaltet sich der Bau nicht nur nachhaltig, sondern auch äusserst effizient. Der Erstbezug ist für Frühling 2022 geplant.

☒ www.kim-winterthur.ch

3 Zwischenberichterstattung

Zwischenberichterstattung der Implenia Gruppe	11
Konsolidierte Erfolgsrechnung	12
Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung	12
Konsolidierte Bilanz	13
Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals	14
Konsolidierte Geldflussrechnung	15
Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung	16



Konsolidierte Erfolgsrechnung

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Konzernumsatz	6	1'926'145	2'184'234
Material und Drittleistungen		(1'271'397)	(1'419'466)
Personalaufwand		(520'715)	(544'519)
Übriger Betriebsaufwand		(140'231)	(147'874)
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		703	572
Ergebnis aus Ina Invest Transaktion	4	107'102	–
EBITDA		101'607	72'947
Abschreibungen und Amortisationen		(49'405)	(63'647)
Operatives Ergebnis		52'202	9'300
Finanzaufwand	7	(10'460)	(9'475)
Finanzertrag	7	1'156	894
Ergebnis vor Steuern		42'898	719
Steuern		10'713	(176)
Konzernergebnis		53'611	543
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		52'428	(1'291)
Nicht beherrschende Anteile		1'183	1'834
Ergebnisse pro Aktie (CHF)			
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	13	2.84	(0.07)
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	13	2.59	(0.07)

Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Konzernergebnis		53'611	543
Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen	8	(3'862)	(5'813)
Ertragssteuern auf Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen		841	1'411
Fair-Value-Anpassungen von Finanzinstrumenten		44	–
Total Positionen ohne zukünftige Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		(2'977)	(4'402)
Veränderungen von Cashflow Hedges		30	(41)
Veränderungen von Net Investment Hedges		1'179	906
Währungsumrechnungsdifferenzen		(13'282)	(2'733)
Total Positionen mit zukünftiger Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		(12'073)	(1'868)
Übriges Gesamtergebnis		(15'050)	(6'270)
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		(14'982)	(6'267)
Nicht beherrschende Anteile		(68)	(3)
Gesamtergebnis		38'561	(5'727)
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		37'446	(7'558)
Nicht beherrschende Anteile		1'115	1'831

Konsolidierte Bilanz

Aktiven

in TCHF	Erläuterungen	30.6.2020	31.12.2019	30.6.2019
Flüssige Mittel		646'776	912'317	704'702
Derivative Finanzinstrumente		1'706	126	1'251
Forderungen aus Leistungen	9	515'361	538'700	517'633
Objekte in Arbeit	10	508'249	400'067	495'032
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)		32'667	27'830	38'628
Forderungen aus Ertragssteuern		5'633	5'104	9'129
Übrige Forderungen		53'068	46'713	38'443
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		81'723	80'438	71'264
Immobilien-geschäfte		151'615	189'486	198'786
Rechnungsabgrenzungsposten		40'200	25'855	34'594
Total Umlaufvermögen		2'036'998	2'226'636	2'109'462
Sachanlagen		285'324	287'052	295'267
Nutzungsrechte aus Leasing		139'610	146'491	139'714
Renditeliegenschaften		5'708	13'785	14'084
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	4	190'883	52'624	48'907
Übrige Finanzanlagen		9'743	9'615	9'641
Vorsorgeaktiven	8	538	5'699	5'697
Immaterielle Vermögenswerte		299'947	304'373	303'984
Latente Steuerforderungen		34'674	36'988	26'486
Total Anlagevermögen		966'427	856'627	843'780
Total Aktiven		3'003'425	3'083'263	2'953'242

Passiven

in TCHF	Erläuterungen	30.6.2020	31.12.2019	30.6.2019
Finanzverbindlichkeiten	11	57'480	48'247	42'060
Derivative Finanzinstrumente		17	668	78
Verbindlichkeiten aus Leistungen		375'015	367'942	410'999
Objekte in Arbeit	10	1'020'979	1'034'699	922'408
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)		79'428	75'297	28'853
Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern		20'205	25'479	13'326
Übrige Verbindlichkeiten		116'870	98'979	91'195
Rechnungsabgrenzungsposten		140'866	128'410	134'136
Rückstellungen		15'255	17'303	22'398
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'826'115	1'797'024	1'665'453
Finanzverbindlichkeiten	11	587'238	591'506	606'919
Latente Steuerverbindlichkeiten		36'085	48'706	47'407
Vorsorgepassiven	8	21'839	22'713	20'105
Rückstellungen		29'661	32'845	42'535
Total langfristiges Fremdkapital		674'823	695'770	716'966
Aktienkapital	12	18'841	18'841	18'841
Eigene Aktien	12	(339)	(540)	(1'199)
Reserven		404'212	514'737	528'800
Konzernergebnis der Aktionäre		52'428	29'651	(1'291)
Eigenkapital der Aktionäre		475'142	562'689	545'151
Nicht beherrschende Anteile		27'345	27'780	25'672
Total Eigenkapital		502'487	590'469	570'823
Total Passiven		3'003'425	3'083'263	2'953'242

Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals

in TCHF	Reserven						Total Eigenkapital Aktionäre	Nicht beherrschende Anteile	Total Eigenkapital
	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Währungsumrech- nungsdifferenzen	Cashflow-Hedge- Reserven	Gewinnreserven			
Eigenkapital per 1.1.2020	18'841	(540)	87'978	(44'868)	(30)	501'308	562'689	27'780	590'469
Konzernergebnis	–	–	–	–	–	52'428	52'428	1'183	53'611
Übriges Gesamtergebnis	–	–	–	(12'039)	30	(2'973)	(14'982)	(68)	(15'050)
Gesamtergebnis	–	–	–	(12'039)	30	49'455	37'446	1'115	38'561
Bardividende	–	–	–	–	–	(13'850)	(13'850)	(1'550)	(15'400)
Sachdividende Ina Invest Holding AG	–	–	–	–	–	(112'388)	(112'388)	–	(112'388)
Veränderung eigene Aktien	–	201	130	–	–	(1'056)	(725)	–	(725)
Aktienbasierte Vergütungen	–	–	–	–	–	1'970	1'970	–	1'970
Total übrige Eigenkapitalveränderungen	–	201	130	–	–	(125'324)	(124'993)	(1'550)	(126'543)
Total Eigenkapital per 30.6.2020	18'841	(339)	88'108	(56'907)	–	425'439	475'142	27'345	502'487
Eigenkapital per 1.1.2019	18'841	(4'468)	90'414	(35'119)	9	490'620	560'297	24'878	585'175
Konzernergebnis	–	–	–	–	–	(1'291)	(1'291)	1'834	543
Übriges Gesamtergebnis	–	–	–	(1'824)	(41)	(4'402)	(6'267)	(3)	(6'270)
Gesamtergebnis	–	–	–	(1'824)	(41)	(5'693)	(7'558)	1'831	(5'727)
Dividenden	–	–	–	–	–	(9'202)	(9'202)	(923)	(10'125)
Veränderung eigene Aktien	–	3'269	(2'157)	–	–	(1'287)	(175)	–	(175)
Aktienbasierte Vergütungen	–	–	–	–	–	1'675	1'675	–	1'675
Veränderung nicht beherrschende Anteile	–	–	114	–	–	–	114	(114)	–
Total übrige Eigenkapitalveränderungen	–	3'269	(2'043)	–	–	(8'814)	(7'588)	(1'037)	(8'625)
Total Eigenkapital per 30.6.2019	18'841	(1'199)	88'371	(36'943)	(32)	476'113	545'151	25'672	570'823

Konsolidierte Geldflussrechnung

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Konzernergebnis		53'611	543
Steuern		(10'713)	176
Finanzergebnis	7	9'304	8'581
Abschreibungen und Amortisationen		49'405	63'647
Ergebnis aus Verkauf Anlagevermögen		(2'430)	75
Ergebnis und Ausschüttung von assoziierten Unternehmen		2'572	2'733
Veränderung der Rückstellungen		(4'638)	9'513
Veränderung der Vorsorgeaktiven und -passiven		734	(6'142)
Veränderung Netto-Umlaufvermögen			
Veränderung der Forderungen aus Leistungen und übrige Forderungen		1'902	(18'653)
Veränderung der Objekte in Arbeit (netto), Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		(191'468)	(191'777)
Veränderung der Immobiliengeschäfte		(28'278)	(13'496)
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Leistungen und übrige Verbindlichkeiten		33'403	34'978
Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)		(1'587)	(6'816)
Nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge aus Ina Invest Transaktion	4	(107'102)	–
Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge		3'106	1'080
Bezahlte Zinsen		(6'338)	(5'293)
Erhaltene Zinsen		506	552
Bezahlte Steuern		(7'351)	(14'159)
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		(205'362)	(134'458)

in TCHF	Erläuterungen	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Investitionen in Sachanlagen		(29'933)	(36'460)
Desinvestitionen von Sachanlagen		7'575	2'579
Investitionen in übrige Finanzanlagen und assoziierte Gesellschaften		(1'188)	(2'143)
Desinvestitionen von übrigen Finanzanlagen und assoziierten Gesellschaften		2'192	3'175
Investitionen in immaterielle Anlagen		(2'399)	(156)
Veräusserung von Tochtergesellschaften		773	–
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		(22'980)	(33'005)
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	11	13'196	1'557
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	11	(27'598)	(31'939)
Kauf von eigenen Aktien		(1'593)	(1'613)
Verkauf von eigenen Aktien		1'925	2'725
Dividenden		(13'850)	(9'202)
Geldfluss mit nicht beherrschenden Anteilen		(1'550)	(923)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		(29'470)	(39'395)
Währungsumrechnungsdifferenzen auf flüssigen Mitteln		(7'729)	(1'673)
Veränderung der flüssigen Mittel		(265'541)	(208'531)
Flüssige Mittel zu Periodenbeginn		912'317	913'233
Flüssige Mittel zu Periodenende		646'776	704'702

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

1 — ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Implenia AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Dietlikon, Zürich. Die Aktien der Implenia AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert (ISIN CH002 386 8554, IMPN).

Der Finanzbericht in deutscher Sprache ist die Originalfassung. Bei der englischen Version handelt es sich um eine unverbindliche Übersetzung.

Die Geschäftstätigkeit der Implenia ist in Erläuterung 6 beschrieben.

Die Zwischenberichterstattung per 30. Juni 2020 wurde durch den Verwaltungsrat der Implenia AG am 18. August 2020 genehmigt. Der Zwischenbericht per 30. Juni 2020 wurde nicht durch die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, geprüft.

Die Zahlen des Zwischenabschlusses sind, wo nicht anders bezeichnet, in tausend Schweizer Franken aufgeführt.

2 — ZUSAMMENFASSUNG WESENTLICHER BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGS-GRUNDSÄTZE

Der vorliegende Zwischenbericht umfasst die Implenia AG und ihre Tochtergesellschaften für die am 30. Juni 2020 endende Berichtsperiode. Der Zwischenbericht wurde gemäss den Vorgaben von IAS 34

«Zwischenberichterstattung» erstellt. Der Bericht enthält nicht alle für den Jahresbericht notwendigen Angaben und Kommentare. Deshalb sollte der Bericht mit der Konzernrechnung per 31. Dezember 2019 gelesen werden, welche in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie vom International Accounting Standards Board (IASB) publiziert, erstellt wurde.

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

3 — ÄNDERUNG DER RECHNUNGSLEGUNGS-GRUNDSÄTZE

Die für diese Zwischenberichterstattung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze sind identisch mit den im Finanzbericht 2019 publizierten und beschriebenen Normen, bis auf die Rechnungslegungsgrundsätze zu Renditeliegenschaften, welche per 1. Januar 2020 angepasst wurden.

Bis zum 31. Dezember 2019 bewertete Implenia seine Renditeliegenschaften zu Anschaffungskosten. Aufgrund des operativen

Geschäfts der Ina Invest (siehe Erläuterung 4) hat Implenia entschieden, seine Renditeliegenschaften per 1. Januar 2020 gemäss Fair-Value-Modell nach IAS 40 zu bewerten. Damit partizipiert Implenia über die Anwendung der Equity-Methode an der Bewertung der Renditeliegenschaften in Ina Invest AG. Die freiwillige Änderung der Rechnungslegungsgrundsätze erfolgte retrospektiv. Zum 1. Januar 2019 betrug der Fair Value der Renditeliegenschaften CHF 14,4 Mio., der Buchwert betrug CHF 14,4 Mio. Per 31. Dezember 2019 betrug der Fair Value der Renditeliegenschaften CHF 13,9 Mio., der Buchwert betrug CHF 13,8 Mio. Aufgrund der unwesentlichen Differenzbeträge wurde auf ein Restatement verzichtet.

Die Fair Values der Renditeliegenschaften von Implenia werden durch ein internes Bewertungsteam ermittelt und entsprechen dem Fair-Value-Level 3.

4 — WESENTLICHE EREIGNISSE

Vollzug des Spin-offs der Ina Invest Holding AG durch eine Sachdividende an die Implenia AG Aktionäre

Implenia informierte am 25. Februar 2020 seine Aktionäre über die Absicht, wertmässig (bewertet zum Fair Value) rund die Hälfte des Portfolios an Immobilienprojekten abzuspalten und in die neu gegründete

Immobilien-gesellschaft Ina Invest AG einzubringen. Die Muttergesellschaft der Ina Invest AG, die Ina Invest Holding AG, sollte anschliessend im zweiten Quartal 2020 an der SIX Swiss Exchange kotiert werden. Implenia beantragte an der Generalversammlung vom 24. März 2020, die Aktien der neu gegründeten Gesellschaft unter Voraussetzung der Erfüllung bestimmter Bedingungen mittels Sachdividende an ihre Aktionäre auszuschütten. Die Generalversammlung hat die beantragte Ausschüttung der Sachdividende am 24. März 2020 genehmigt. Per Beschluss der Generalversammlung erfolgte der Ansatz der Verbindlichkeit für die Sachdividende zum Fair Value von CHF 112,4 Mio.

Die Ausschüttung erfolgte am 12. Juni 2020 und führte zu einer Reduktion der Gewinnreserven im Umfang von CHF 112,4 Mio. Jeder Aktionär von Implenia erhielt eine Aktie der Ina Invest Holding AG je fünf Aktien der Implenia AG, die per 11. Juni 2020 gehalten wurden. Für die damit verbundene Kapitalerhöhung erhielten die Implenia Aktionäre zusätzlich pro Implenia Aktie ein Bezugsrecht zu einem Verhältnis von sieben neuen Ina Invest Holding AG Aktien für 25 Bezugsrechte. Aktien, die nicht von bestehenden Implenia Aktionären bezogen wurden, wurden im Rahmen eines Bookbuilding-Verfahrens platziert. Am 12. Juni 2020 erfolgte der Börsengang der Ina Invest Holding AG an der SIX Swiss Exchange (ISIN CH052 402 6959, INA).

Am 12. Juni 2020 erfolgte zudem die Kapitalerhöhung für die Ina Invest AG, bei



Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

welcher sich die Ina Invest Holding AG mit zusätzlich CHF 108,9 Mio. bzw. die Implenia AG mit CHF 59,3 Mio. beteiligte. Nach erfolgter Kapitalerhöhung hält Implenia AG 42,5% an der Ina Invest AG und Ina Invest Holding AG 57,5%.

Durch den Kontrollverlust aufgrund der Sachdividende vom 12. Juni 2020, die anschließende Kapitalerhöhung sowie spezifischer

Kompetenzregelungen übt Implenia per Stichtag keine Beherrschung über Ina Invest AG aus, wodurch die Ina Gruppe dekonsolidiert wurde. Der Anteil an Ina Invest AG wird ab dem Zeitpunkt der Kotierung als Beteiligung an assoziierten Unternehmen ausgewiesen und mittels Equity-Methode bewertet. Die Auswirkungen auf die konsolidierte Erfolgsrechnung sind nachstehend aufgeführt:

in TCHF	1.1.– 30.6.2020
Fair Value der Sachdividende per Ausschüttungsdatum vom 12. Juni 2020	112'388
Buchwert der Veräusserungsgruppe per Ausschüttungsdatum vom 12. Juni 2020	55'073
Ergebnis aus der Ausschüttung der Sachdividende	57'315
Ersterfassung Ina Invest AG zum Fair Value	82'451
Bildung von Rückstellungen im Zusammenhang mit der Transaktion	(52'664)
Ertrag aus Schuldübertragung an Ina Invest AG	20'000
Ergebnis vor Steuern aus Ina Invest Transaktion	107'102
Latente Steuern aus Ina Invest Transaktion	(4'311)
Ergebnis nach Steuern aus Ina Invest Transaktion¹	102'791

¹ Desweiteren sind im Zusammenhang mit der Transaktion interne Transaktionskosten im Umfang von CHF 4,5 Mio. angefallen.

Im Zusammenhang mit der Transaktion wurden Rückstellungen für laufende Projekte im Umfang von CHF 51,0 Mio. und passive Abgrenzungen von CHF 1,7 Mio. gebildet. Die Rückstellungen betreffen insbesondere eingegangene Verpflichtungen in Bezug auf Projekte mit Ina Invest AG.

Die mit der Substanzdividende erhaltenen Aktien an Ina Invest Holding AG im Wert von CHF 0,1 Mio. werden als Wertschriften, erfolgswirksam zum Fair Value, klassifiziert.

Im Zuge der Ina Invest Transaktion wurden im ersten Halbjahr 2020 Immobiliengeschäfte zu einem Betrag von CHF 54,1 Mio. an die Ina Invest AG übertragen.

COVID-19 Pandemie

Am 11. März 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation den Ausbruch des Coronavirus (COVID-19) aufgrund seiner schnellen, weltweiten Verbreitung zur Pandemie erklärt. Inzwischen sind mehr als 185 Länder von COVID-19 betroffen. Die Schweiz und viele andere Staaten verabschiedeten strenge Massnahmen, um COVID-19 einzudämmen oder dessen Ausbreitung zu verlangsamen. COVID-19 erhöht die wirtschaftliche Unsicherheit und führt zu einer tieferen Wirtschaftsleistung in der Schweiz und weltweit.

Implenia wurde im ersten Halbjahr 2020 in seinen Heimmärkten unterschiedlich von der Pandemie getroffen. In Frankreich, Österreich sowie in einigen Regionen der Schweiz mussten aufgrund behördlicher Anordnungen oder aufgrund fehlender Zulieferer Baustellen temporär geschlossen werden. Die Hygienemassnahmen auf den Baustellen wurden verstärkt und führen zu Mehrkosten. Bei einigen Projekten konnten Zulieferungen nicht mehr pünktlich vorgenommen werden, was zu Verzögerungen führte. Für bestimmte Bereiche musste temporär Kurzarbeit angeordnet werden.

Implenia hat unter anderem die folgenden Instrumente eingesetzt, um die finanziellen Auswirkungen von COVID-19 einzudämmen:

- Einsatz einer Task Force auf Konzern- und Länderebene
- Einführung von Kurzarbeit auf Baustellen (z. B. bei geschlossenen Baustellen) sowie in Teilen der Administration

- Verstärktes Controlling bezüglich Mehrkosten aufgrund COVID-19 auf Baustellen
- Striktes Cash-Management, darunter auch Verschiebungen von Zahlungen an behördliche Stellen ins zweite Halbjahr
- Periodisches Reporting betreffend Auswirkungen von COVID-19
- Interne Kontrollen auf Baustellen zur Überprüfung der Einhaltung von Hygienevorschriften
- Verrechnung von Mehrkosten an Kunden

Zum Zeitpunkt der Genehmigung der Zwischenberichterstattung ist es schwierig, eine aussagekräftige Prognose darüber abzugeben, wie sich COVID-19 und die damit verbundenen Massnahmen auf die Märkte, in denen Implenia tätig ist, auswirken werden. Externe Marktprognosen gehen davon aus, dass das Volumen im Bausektor in den Heimmärkten von Implenia positiv ist (Quelle: Euroconstruct Report, Juni 2020). Allerdings könnte eine erhöhte Instabilität des politischen und wirtschaftlichen Umfelds zu höheren Kapitalkosten führen und die Refinanzierungsmöglichkeiten abschwächen. In Abhängigkeit von den weiteren Entwicklungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie kann sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Implenia verschlechtern.



Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

5 — SAISONALITÄT

Die Leistung von Implenia in der Bauproduktion unterliegt einer saisonalen Schwankung infolge höherer Bauaktivitäten in der zweiten Jahreshälfte. Insbesondere ist das erste Halbjahr durch eine saisonbedingt tiefere Produktivität beim Personal und Maschinenpark bei gleichzeitig höheren Kosten für Unterhalt und Reparaturen beeinflusst. Zur besseren Vergleichbarkeit wird zusätzlich die Bilanz per 30. Juni 2019 ausgewiesen.

6 — SEGMENTBERICHT-ERSTATTUNG

Die Festlegung der Geschäftssegmente des Konzerns basiert auf den Organisationseinheiten, für die dem Implenia Executive Committee (IEC) und dem Verwaltungsrat des Konzerns Bericht erstattet wird. Der Verwaltungsrat übernimmt die Rolle des Hauptentscheidungssträgers und erhält in regelmässigen Abständen das interne Reporting, um die Leistung sowie die Ressourcenallokation des Konzerns zu beurteilen.

Der Konzern besteht aus folgenden Divisionen:

- Development
- Buildings
- Civil Engineering
- Specialties

Des Weiteren bestehen die «Functions». Dieser Bereich beinhaltet Kosten, welche keiner anderen Division zugeordnet werden können. Darin ebenfalls enthalten sind die Konzerngesellschaften ohne Aktivitäten.

Die Divisionstätigkeiten sind wie folgt beschrieben:

Development

In der Division Development bündelt Implenia sein Fachwissen in der Projektentwicklung von der ersten Idee bis zum fertigen Bauprojekt. Als Partner für private und institutionelle Bauherren entwickelt und realisiert die Division nachhaltig Immobilien und Areale und kann dabei auf eine eigene Landbank zurückgreifen. Das Projektportfolio ist geografisch breit aufgestellt mit Fokus auf die wachstumsstarken Grossregionen Zürich und Lac Léman. Die Division führt zudem aufgrund einer strategischen Partnerschaft Service- und Entwicklungsdienstleistungen für die Ina Invest Gruppe aus und beteiligt sich am anteiligen Erfolg der Ina Invest AG (Ergebnis aus assoziierten Gesellschaften). Das Ergebnis aus der Ina Invest Transaktion wurde dieser Division zugeordnet (siehe Erläuterung 4).

Buildings

Die Division Buildings umfasst die ganzheitliche Konzeption und Ausführung komplexer Neubauten sowie die Modernisierung bestehender Liegenschaften. Als General- und Totalunternehmer bietet Implenia alle Leistungen aus einer Hand. In der Modernisierung bündelt die Division die Kompetenzen hinsichtlich Umbau und Renovation von der Beratung bis zur Umsetzung. Die Heimmärkte der Division sind die Schweiz, Deutschland sowie Österreich.

Civil Engineering

Die Division Civil Engineering umfasst den Tunnelbau, den Spezialtiefbau sowie das Flächengeschäft, wie etwa den Strassen- und Schienenbau. Die Division ist in allen Heimmärkten von Implenia präsent. Sie beteiligt sich in Europa aber auch an Ausschreibungen für grosse, komplexe Projekte ausserhalb dieser Märkte.

Specialties

Die Division Specialties umfasst die Nischenangebote von Implenia, wie den Holz- und Schalungsbau, die Fassaden- und Vorspanntechnik oder die Baulogistik. Zur Division gehören auch die Kieswerke im In- und Ausland.

Anhang der Impleria Zwischenberichterstattung

Die Segmentberichterstattung, wie sie dem Verwaltungsrat berichtet wurde, per 30. Juni 2020:

in TCHF	Development	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Total der Divisionen	Functions ¹	Total
IFRS-Umsatz unkonsolidiert	94'552	1'000'802	926'664	104'915	2'126'933	16'525	2'143'458
Konzerninterne Umsätze	(7'790)	(102'630)	(86'594)	(15'610)	(212'624)	(4'689)	(217'313)
Konzernumsatz	86'762	898'172	840'070	89'305	1'914'309	11'836	1'926'145
EBITDA	103'976	10'884	(16'184)	5'339	104'015	(2'408)	101'607
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel)	186'811	371'260	722'635	96'300	1'377'006	13'216	1'390'222
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	156'093	155'969	398'776	95'994	806'832	19'448	826'280
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(167'229)	(864'371)	(639'716)	(69'390)	(1'740'706)	(93'676)	(1'834'382)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	175'675	(337'142)	481'695	122'904	443'132	(61'012)	382'120
Nutzungsrechte aus Leasing	1'089	34'634	73'244	2'706	111'673	27'937	139'610
Total investiertes Kapital	176'764	(302'508)	554'939	125'610	554'805	(33'075)	521'730
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	–	431	26'360	2'021	28'812	3'020	31'832

¹ Inklusive Eliminierungen

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

Die Segmentberichterstattung, wie sie dem Verwaltungsrat berichtet wurde, per 30. Juni 2019:

in TCHF	Development	Buildings ¹	Civil Engineering ¹	Specialties	Total der Divisionen	Functions ²	Total
IFRS-Umsatz unkonsolidiert	105'744	1'100'514	1'119'774	119'642	2'445'674	30'993	2'476'667
Konzerninterne Umsätze	(18'263)	(137'380)	(95'484)	(12'996)	(264'123)	(28'310)	(292'433)
Konzernumsatz	87'481	963'134	1'024'290	106'646	2'181'551	2'683	2'184'234
EBITDA	27'431	21'379	18'407	6'481	73'698	(751)	72'947
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel)	225'377	346'572	719'679	100'748	1'392'376	12'384	1'404'760
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	13'793	155'940	407'016	103'808	680'557	17'812	698'369
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(105'540)	(917'906)	(570'114)	(67'350)	(1'660'910)	(52'425)	(1'713'335)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	133'630	(415'394)	556'581	137'206	412'023	(22'229)	389'794
Nutzungsrechte aus Leasing	1'908	43'082	72'818	1'348	119'156	20'558	139'714
Total investiertes Kapital	135'538	(372'312)	629'399	138'554	531'179	(1'671)	529'508
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	–	300	31'086	4'913	36'299	318	36'617

1 In der Vergleichsperiode wurden die Baugesellschaft Rumänien sowie Equipment & Technology Services (ETS) Himberg (AT) von der Division Buildings in die Division Civil Engineering transferiert. Die Anpassungen betragen auf Stufe EBITDA für Buildings CHF +0,2 Mio. und für Civil Engineering CHF –0,2 Mio.

2 Inklusive Eliminierungen

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

Die Überleitungsrechnung zum investierten Kapital zeigt sich wie folgt:

in TCHF	30.6.2020	30.6.2019
Total Aktiven	3'003'425	2'953'242
Abzüglich flüssiger Mittel	(646'776)	(704'702)
Abzüglich Vorsorgeaktiven	(538)	(5'697)
Aktiven des investierten Kapitals	2'356'111	2'242'843
Total Passiven	3'003'425	2'953'242
Abzüglich Eigenkapital	(502'487)	(570'823)
Abzüglich Finanzverbindlichkeiten	(644'718)	(648'979)
Abzüglich Vorsorgepassiven	(21'839)	(20'105)
Passiven des investierten Kapitals	1'834'381	1'713'335
Total investiertes Kapital	521'730	529'508

Das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen, Vorsorgeaktiven und latente Steuerforderungen) teilt sich geografisch wie folgt auf:

in TCHF	30.6.2020	31.12.2019
Schweiz	302'522	305'200
Deutschland	274'937	281'146
Österreich	34'894	31'405
Norwegen	66'681	72'369
Schweden	31'730	33'360
Frankreich	4'059	11'065
Übrige Länder	15'766	17'156
Total per Stichtag	730'589	751'701

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich geografisch in der Berichtsperiode vom 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020 wie folgt auf:

in TCHF	Development	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Functions	Total
Schweiz	85'644	657'775	301'097	15'426	7'008	1'066'950
Deutschland	5	219'268	192'718	51'552	–	463'543
Österreich	–	19'677	36'321	5'053	–	61'051
Norwegen	–	–	84'757	–	–	84'757
Schweden	–	–	160'215	–	–	160'215
Frankreich	–	–	52'130	–	–	52'130
Übrige Länder	–	–	–	17'012	–	17'012
Umsatz aus Verträgen mit Kunden	85'649	896'720	827'238	89'043	7'008	1'905'658
Übriger Umsatz	1'113	1'452	12'832	262	4'828	20'487
Konzernumsatz	86'762	898'172	840'070	89'305	11'836	1'926'145

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich geografisch vom 1. Januar 2019 bis 30. Juni 2019 wie folgt auf:

in TCHF	Development	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Functions	Total
Schweiz	87'260	719'082	348'559	19'074	–	1'173'975
Deutschland	41	199'549	307'589	66'238	–	573'417
Österreich	–	41'882	55'707	3'901	–	101'490
Norwegen	–	–	135'406	–	–	135'406
Schweden	–	–	108'032	–	–	108'032
Frankreich	–	–	54'745	–	–	54'745
Übrige Länder	–	–	–	17'327	–	17'327
Umsatz aus Verträgen mit Kunden	87'301	960'513	1'010'038	106'540	–	2'164'392
Übriger Umsatz	180	2'621	14'252	106	2'683	19'842
Konzernumsatz	87'481	963'134	1'024'290	106'646	2'683	2'184'234

Die Umsatzerlöse werden in der Regel über einen bestimmten Zeitraum erfasst. Eine Ausnahme davon bildet im Wesentlichen der Verkauf von Land in der Division Development, bei

welcher die Umsatzerlöse zu einem bestimmten Zeitpunkt erfasst werden. Der übrige Umsatz resultiert im Wesentlichen aus Leasingerträgen.

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

7 — FINANZAUFWAND UND -ERTRAG

in TCHF	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Finanzaufwand		
Zinsaufwand	4'973	4'542
Zinsaufwand Leasing	1'979	2'389
Bankspesen	474	242
Garantiebereitstellungskosten	452	415
Übriger Finanzaufwand	1'138	1'399
Fremdwährungsverluste	1'444	488
Total	10'460	9'475
Finanzertrag		
Zinsertrag	509	557
Beteiligungsertrag	100	67
Übriger Finanzertrag	25	100
Fremdwährungsgewinne	522	170
Total	1'156	894
Finanzergebnis	(9'304)	(8'581)

8 — NEUBEWERTUNG VON VORSORGEVERPFLICHTUNGEN

Der Diskontierungsfaktor zur Berechnung der Vorsorgeverpflichtungen wurde in der Berichtsperiode von 0,4 % auf 0,5 % erhöht (Vorjahr: Senkung um 0,5 %). Der negative Effekt vor Steuern im übrigen Gesamtergebnis von CHF –3,9 Mio. ist im Wesentlichen auf die Begrenzung der Überdeckung auf den wirtschaftlichen Nutzen (Asset Ceiling) zurückzuführen. Im Vorjahr resultierte aus demselben Grund ein negativer Effekt vor Steuern von CHF –5,8 Mio. Der aktivierte wirtschaftliche Nutzen entsteht im Schweizer Vorsorgeplan und entspricht im Wesentlichen der vorhandenen Arbeitgeberbeitragsreserve. In der Berichtsperiode wurden Arbeitgeberbeitragsreserven im Umfang von CHF 5,2 Mio. aufgelöst.

Anhang der Implenja Zwischenberichterstattung

9 — FORDERUNGEN AUS LEISTUNGEN

in TCHF	30.6.2020	31.12.2019
Drittkunden	501'471	525'533
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	20'408	20'161
Assoziierte Unternehmen	1'807	2'128
Nahestehende Personen und Unternehmen	55	4
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(8'380)	(9'126)
Total	515'361	538'700

Erläuterungen

Die Zahlungskonditionen für die Kunden lauten in der Regel auf 30 bis 90 Tage. Der Gesamtbetrag der fälligen Forderungen beläuft sich per 30. Juni 2020 auf CHF 302,0 Mio. (31. Dezember 2019: CHF 273,8 Mio.). Die Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste entfällt

zu CHF 8,2 Mio. auf länger als 90 Tage ausstehende Forderungen (31. Dezember 2019: CHF 8,6 Mio.). In der Erfolgsrechnung wurden keine Kreditverluste aus Forderungen aus Leistungen erfasst (31. Dezember 2019: CHF 0,4 Mio.).

10 — OBJEKTE IN ARBEIT

in TCHF	30.6.2020	31.12.2019
Vertragsvermögenswerte	470'876	377'773
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Drittleistern	37'373	22'294
Objekte in Arbeit aktiv	508'249	400'067
Vertragsverbindlichkeiten	(295'796)	(383'682)
Rückstellungen für laufende Projekte	(129'987)	(66'190)
Auftragskosten bezogen auf vergangene Leistungen von Lieferanten und Drittleistern	(595'196)	(584'827)
Objekte in Arbeit passiv	(1'020'979)	(1'034'699)

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

11 — KURZ- UND LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF	30.6.2020	31.12.2019
Obligationenanleihen	250'248	250'270
Subordinierte Wandelanleihe	169'381	168'013
Schuldscheindarlehen	63'840	65'002
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	19'768	7'380
Verbindlichkeiten aus Leasing	141'481	147'936
Übrige Finanzverbindlichkeiten	–	1'152
Total per Stichtag	644'718	639'753
Fälligkeit		
Innerhalb 1 Jahr	57'480	48'247
Zwischen 2 und 5 Jahren	446'997	416'970
Über 5 Jahre	140'241	174'536
Total per Stichtag	644'718	639'753

Die Obligationenanleihen und Schuldscheindarlehen setzen sich wie folgt zusammen:

in TCHF	Laufzeit	Effektiv-Zinssatz	30.6.2020	31.12.2019
Anleihen / ISIN				
1,625 % Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH025 359 2767	2014–2024	1,624 %	125'000	125'000
1,000 % Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH031 699 4661	2016–2026	0,964 %	125'248	125'270
0,500 % Subordinierte Wandelanleihe CHF 175 Mio. / CH028 550 9359	2015–2022	2,158 %	169'381	168'013
Total per Stichtag			419'629	418'283
Schuldscheindarlehen				
Schuldscheindarlehen EUR 10 Mio.	2017–2021	0,927 %	10'650	10'842
Schuldscheindarlehen EUR 20 Mio.	2017–2023	1,349 %	21'282	21'669
Schuldscheindarlehen EUR 30 Mio.	2017–2025	1,792 %	31'908	32'491
Total per Stichtag			63'840	65'002

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich wie im Folgenden dargestellt verändert:

in TCHF	1.1.2020	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			30.6.2020
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Veränderung Leasing	
Anleihen	418'283	–	–	–	1'346	–	419'629
Schuldscheindarlehen	65'002	–	–	(1'179)	17	–	63'840
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	7'380	13'196	(756)	(52)	–	–	19'768
Verbindlichkeiten aus Leasing	147'936	–	(25'690)	(3'778)	–	23'013	141'481
Übrige Finanzverbindlichkeiten	1'152	–	(1'152)	–	–	–	–
Total	639'753	13'196	(27'598)	(5'009)	1'363	23'013	644'718

in TCHF	1.1.2019	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			31.12.2019
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Veränderung Leasing	
Anleihen	415'632	–	–	–	2'651	–	418'283
Schuldscheindarlehen	67'359	–	–	(2'390)	33	–	65'002
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	24'702	459	(17'317)	(464)	–	–	7'380
Verbindlichkeiten aus Leasing	161'148	–	(54'984)	(4'187)	–	45'959	147'936
Übrige Finanzverbindlichkeiten	–	1'152	–	–	–	–	1'152
Total	668'841	1'611	(72'301)	(7'041)	2'685	45'959	639'753

Anhang der Implenlia Zwischenberichterstattung

Erläuterungen

Die Wandelanleihe beinhaltet eine Wandelprämie von 32,5 % und einen Wandelpreis von CHF 75.06.

Die Schuldscheindarlehen wurden als Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe designed (Net Investment Hedges).

Im ersten Halbjahr 2020 hat Implenlia in Frankreich im Zusammenhang mit COVID-19 ein Staatshilfe-Darlehen im Umfang von EUR 6,0 Mio. aufgenommen. Zudem hat Implenlia in der Schweiz einen festen Vorschuss über CHF 5,0 Mio. aufgenommen. Beide Darlehen sind kurzfristiger Natur.

Implenlia verfügt aufgrund eines am 29. Juni 2018 unterzeichneten Konsortialkreditvertrags über eine Barmittellinie von CHF 250 Mio. (Vorjahr: CHF 250 Mio.) und eine Kautionslimite von CHF 550 Mio. (Vorjahr: CHF 550 Mio.). Die Syndikatsfinanzierung läuft bis am 31. Dezember 2023 und beinhaltet zwei Optionen zur Verlängerung bis maximal am 31. Dezember 2025.

12 — AKTIENKAPITAL

Das Aktienkapital der Implenlia AG beträgt per 30. Juni 2020 unverändert CHF 18,8 Mio. und ist eingeteilt in 18'472 000 Aktien. Alle Aktien sind gezeichnet und voll liberiert. Am 30. Juni 2020 waren mit Ausnahme von 9'792 eigenen Aktien (31. Dezember 2019: 13'851 eigene Aktien) alle Aktien stimm- und dividendenberechtigt.

Der Nominalwert einer Aktie beträgt per 30. Juni 2020 unverändert CHF 1.02.

Im Berichtsjahr hat die Implenlia AG für das Geschäftsjahr 2019 eine Bardividende im Umfang von CHF 13,9 Mio. ausbezahlt.

Zudem erfolgte im Berichtsjahr die Ausschüttung der Sachdividende in Bezug auf den Spin-off der Ina Invest. Die Ausschüttung führte zu einer Reduktion der Gewinnreserven im Umfang von CHF 112,4 Mio.

Anhang der Implenia Zwischenberichterstattung

13 — ERGEBNISSE PRO AKTIE

in TCHF	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Basisinformationen für die Berechnung der Ergebnisse pro Aktie:		
Konzernergebnis der Aktionäre Implenia AG	52'428	(1'291)
Korrektur Ergebniseffekt aus der Wandelanleihe	1'444	1'421
Konzernergebnis der Aktionäre Implenia AG nach Korrektur	53'872	130
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien im Umlauf	18'464'654	18'414'365
Korrektur Verwässerungseffekt Wandelanleihe	2'331'469	2'331'469
Gewichtetes Mittel für das verwässerte Ergebnis pro Aktie	20'796'123	20'745'834
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	2.84	(0.07)
Verwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	2.59	(0.07)

Erläuterungen

Der unverwässerte Gewinn pro Aktie (EPS) wird mittels Division des auf die Aktionäre der Implenia AG entfallenden Reingewinns durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Periode ausstehenden Aktien ermittelt. Dabei wird die durchschnittliche Anzahl der von der Gruppe erworbenen und als eigene Aktien gehaltenen Aktien von den ausgegebenen Aktien abgezogen.

Für die Ermittlung des verwässerten Gewinns pro Aktie (EPS) wird das Konzernergebnis der Aktionäre der Implenia AG um den Ergebniseffekt nach Steuern der Wandelanleihe korrigiert. Dieser Betrag wird durch die gewichtete Anzahl

ausstehender Aktien plus des gewichteten Durchschnitts der verwässernden potenziellen Aktien, die bei Ausübung sämtlicher Wandelrechte in Aktien umgewandelt würden, geteilt.

Im ersten Halbjahr 2020 ergibt sich aus der Wandelanleihe eine Verwässerung (Vergleichsperiode: keine Verwässerung).

14 — FAIR-VALUE-SCHÄTZUNGEN

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		30.6.2020	31.12.2019	30.6.2020	31.12.2019
FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE					
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	1'706	126	1'706	126
Wertschriften (kотиert)	1	98	–	98	–
Erfolgsneutral zum Fair Value					
Wertschriften (nicht kотиert)	3	7'710	7'703	7'710	7'703
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Forderungen aus Leistungen	*	515'361	538'700	515'361	538'700
Übrige Forderungen	*	53'068	46'713	53'068	46'713
Übrige Finanzanlagen	*	1'935	1'912	1'935	1'912
FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN					
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	17	668	17	668
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	*	375'015	367'942	375'015	367'942
Schuldscheindarlehen	2	63'840	65'002	65'845	66'869
Obligationenanleihen	1	250'248	250'270	231'313	258'375
Subordinierte Wandelanleihe	2	169'381	168'013	169'797	169'445
Übrige Verbindlichkeiten	*	116'870	98'979	116'870	98'979
Übrige Finanzverbindlichkeiten ¹	*	19'768	8'532	19'768	8'532

¹ Buchwerte und Fair Values beinhalten keine Verbindlichkeiten aus Leasing

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

Anhang der Implenja Zwischenberichterstattung

15 — EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

Im Zusammenhang mit einer in Österreich laufenden Untersuchung der Staatsanwaltschaft gegen rund 20 Tiefbauunternehmen und über 200 Personen haben Behördenvertreter am 9. Mai 2017 mit der Implenja Baugesellschaft m.b.H. in Wien Kontakt aufgenommen.

Dabei ging es um zwei Projekte aus der Zeit der Bilfinger Baugesellschaft m.b.H., die 2015 in die Implenja Gruppe integriert wurde (siehe dazu Medienmitteilung vom 11. Mai 2017).

Implenja kooperiert mit den Behörden in Wien und hat seine uneingeschränkte Unterstützung bei den laufenden Abklärungen zugesichert.

Eine Einschätzung des Ausgangs und der Höhe allfälliger Sanktionen ist aus Sicht des Managements zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung nicht zuverlässig möglich. Auf eine Bildung von Rückstellungen wurde demzufolge verzichtet.

16 — EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

17 — WÄHRUNGSUMRECHNUNGSKURSE

		Durchschnittskurs 1.1.–30.6.		Stichtagskurs	
		2020	2019	30.6.2020	31.12.2019
Elfenbeinküste / Mali	100 XOF	CHF 0.16	CHF 0.17	CHF 0.16	CHF 0.17
Europäische Union	1 EUR	CHF 1.06	CHF 1.13	CHF 1.07	CHF 1.09
Norwegen	100 NOK	CHF 9.99	CHF 11.61	CHF 9.76	CHF 11.02
Schweden	100 SEK	CHF 10.00	CHF 10.74	CHF 10.15	CHF 10.33

Alternative Performance-Kennzahlen

Zur Steuerung des Unternehmens werden nicht ausschliesslich vorgegebene Kennzahlen gemäss IFRS verwendet. Die nachfolgende Übersicht erläutert die in diesem Bericht verwendeten

alternativen Performance-Kennzahlen (APM). Damit sollen die Gründe für die Verwendung verständlich gemacht sowie die Transparenz und Nachvollziehbarkeit verbessert werden.

Definitionen alternative Performance-Kennzahlen

APM	Definition
Auftragsbestand	Der Auftragsbestand definiert sich als die noch nicht abgearbeitete vertraglich vereinbarte Leistung gemäss Werkvertragssumme per Bilanzstichtag. Genehmigte Nachträge sind im Auftragsbestand inkludiert. Der Auftragsbestand erhöht sich um Auftragseingänge und reduziert sich um die Produktionsleistung der Periode. Die Kennzahl gibt Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der Bauaktivitäten von Implenlia.
Eigenkapitalquote	Die Eigenkapitalquote entspricht dem Verhältnis des Eigenkapitals zur Bilanzsumme per Stichtag. Zusätzlich wird die Eigenkapitalquote unter Berücksichtigung der subordinierten Wandelanleihe ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote zeigt das Finanzierungsverhältnis der Implenlia Gruppe.
Ergebnisgrössen exkl. PPA	Ergebnisse exklusive PPA weisen aus, wie die Ergebnisse exklusive Abschreibungen und Amortisationen aus der Zeitwertaufdeckung von Akquisitionen ausgefallen wären.
Free Cashflow	Der Free Cashflow definiert sich als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Der Free Cashflow gibt Aufschluss über die Fähigkeit, flüssige Mittel zu erwirtschaften, Verbindlichkeiten zurückzuzahlen sowie Akquisitionen zu tätigen oder Dividenden auszuzahlen.
Like-for-like	Um Veränderungen gegenüber der Vorperiode ohne Auswirkungen von Wechselkursschwankungen zu messen, weist Implenlia Like-for-like-Zahlen (fremdwährungsbereinigt) aus. Die Bereinigung wird vollzogen, indem die Bilanzpositionen zum Stichtagskurs des Vorjahres umgerechnet werden. Hingegen werden Erträge, Aufwendungen und Geldflüsse der konsolidierten Gesellschaften zu Durchschnittskursen der Vorperiode in CHF umgerechnet. Like-for-like-Kennzahlen dienen der Leistungsbeurteilung ohne Einfluss von Währungseffekten aus Translation.

APM	Definition
Netto-Cash-Position	Die Netto-Cash-Position entspricht der Differenz flüssiger Mittel zu verzinslichen kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten. Die Netto-Cash-Position gibt Auskunft über die Fähigkeit, die verzinslichen finanziellen Verbindlichkeiten zu begleichen.
Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16	Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16 zeigen Kennzahlen ohne Beeinflussung durch den Leasingstandard IFRS 16. Die Berichterstattung an das Implenlia Executive Committee sowie an den Verwaltungsrat enthält Kennzahlen ohne Auswirkungen aus IFRS 16.
Produktionsleistung (unkonsolidiert)	Die Produktionsleistung beinhaltet zusätzlich zum IFRS-Umsatz die anteilmässigen Umsätze der nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften (ARGEn). Die Produktionsleistung ist eine rein statistische Kennzahl und widerspiegelt die effektiv erbrachte Leistung der Gruppe.
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	Die Kennzahl wird definiert als Verhältnis des operativen Ergebnisses zum durchschnittlich investierten Kapital exkl. Nutzungsrechten aus Leasing in der Berichtsperiode. Sie dient der Messung der Profitabilität sowie der Kapitaleffizienz.
Visibilität	Die Visibilität entspricht der gesicherten Produktionsleistung für die laufende Berichtsperiode, dividiert durch die erwartete Produktionsleistung für das laufende Jahr. Die Visibilität ist ein Indikator für die zukünftige gesicherte Auslastung der Produktionskapazitäten.

Alternative Performance-Kennzahlen

Überleitungsrechnungen

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahlen «Produktionsleistung» sowie «EBITDA»:

in TCHF	APM	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Produktionsleistung	X	1'938'753	2'204'722
Anteilige Umsätze und verrechnete Leistungen an ARGEn		(12'608)	(20'488)
Konzernumsatz		1'926'145	2'184'234
EBITDA		101'607	72'947
Übriger Betriebsaufwand aus Leasing		(21'484)	(31'585)
EBITDA exkl. IFRS 16	X	80'123	41'362

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

in TCHF	APM	30.6.2020	30.6.2019
Flüssige Mittel		646'776	704'702
Finanzverbindlichkeiten		(644'718)	(648'979)
Netto-Cash-Position	X	2'058	55'723
Verbindlichkeiten aus Leasing		141'481	140'601
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	X	143'539	196'324

Implenia definiert den Free Cashflow als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Free Cashflow:

in TCHF	1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	(205'362)	(134'458)
Investitionen in Anlagevermögen	(33'520)	(38'759)
Desinvestitionen von Anlagevermögen	9'767	5'754
Veräusserung von Tochtergesellschaften	773	–
Free Cashflow	(228'342)	(167'463)
Auswirkungen aus IFRS 16 Leasingverhältnisse	(26'469)	(29'440)
Free Cashflow exkl. IFRS 16	(254'811)	(196'903)

Kontakte, Termine und Impressum

Weitere Informationen finden Sie unter

 www.implenia.com

KONTAKTE

Kontakt für Investoren

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

Kontakt für Medien

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

TERMINE

Medien- und Analystenkonferenz zum Jahresergebnis 2020

3. März 2021

Generalversammlung 2021

30. März 2021

IMPRESSUM

Herausgeber

Implenia AG, Dietlikon

Konzept und Gestaltung

hw.design GmbH, München;
NeidhartSchön AG, Zürich

Fotos

Implenia AG, Dietlikon; Urban Zintel, Berlin;
Vollbild Film GmbH, Darmstadt

Texte

Implenia AG, Dietlikon;
hw.design GmbH, München