



Implenia



**IMPLENIA AKQUIRIERT
WINCASA – EINZIGAR-
TIGES, INTEGRIERTES
LEISTUNGSANGEBOT
FÜR ALLE KUNDEN**

**Analysten-,
Investoren- und
Medienpräsentation**

**Glattpark (Opfikon),
30. März 2023**

DISCLAIMER

Die folgenden Informationen dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen weder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren noch eine Aufforderung zum Abschluss von Finanzgeschäften dar. Die Ergebnisse können aufgrund von verschiedenen Faktoren und Umständen zukunftsgerichtete Aussagen enthalten, die mit Risiken und Unsicherheiten verbunden sind. Es besteht keine Gewährleistung oder Zusicherung, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen vollständig oder korrekt sind. Investoren sollten ihre eigenen Entscheidungen auf der Grundlage ihrer eigenen Analyse und ihrer individuellen Anlageziele treffen.

IMPLENIA AKQUIRIERT WINCASA



Transaktion

André Wyss
CEO



Finanzielles

Stefan Baumgärtner
CFO



Q&A

André Wyss
CEO
Stefan Baumgärtner
CFO



Implenia



**IMPLENIA AKQUIRIERT
WINCASA – EINZIGAR-
TIGES, INTEGRIERTES
LEISTUNGSANGEBOT
FÜR ALLE KUNDEN**

André Wyss



Implenia



ÜBERNAHME DES FÜHRENDEN SCHWEIZER IMMOBILIEN- DIENSTLEISTERS

Bündelung von
Kompetenzen zu
einem einzigartigen
Leistungsangebot

>250'000
betreute Objekte
CHF 81 Mrd. Assets
under Management
rund 1'350
Mitarbeitende (FTE)

Erhebliches Synergie-
und Wachstums-
potenzial über die
ganze Implenia
Gruppe hinweg

**Kaufpreiszahlung
von CHF 171,6 Mio.**
mit eigener Liquidi-
tät aus profitablen
Geschäft

FIT FOR GROWTH

HIGHLIGHTS TRANSAKTION

Zusätzliche, wiederkeh-
rende Erträge und höher-
margiges Geschäft führen
zur Steigerung der
Earnings per Share (EPS)
vor Synergie-Potenzial
bereits ab dem ersten
vollen Geschäftsjahr



Implenia



**WINCASA –
DER FÜHRENDE
IMMOBILIEN-
DIENSTLEISTER
DER SCHWEIZ**

**Analysten-,
Investoren- und
Medienpräsentation**

WINCASA: UMFASSENDE IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGEN

Führender Schweizer Immobiliendienstleister

- **Marktführer umfassender Dienstleistungen** für anspruchsvolle institutionelle Real Estate Investoren
- Einer der erfahrensten Anbieter umfassender **lebenszyklus-übergreifender Serviceangebote**
- Dienstleistungen auf Portfolio- und Liegenschaftsebene für **Immobilien, inklusive Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen**
- **Marktreife digitale Plattform-Anbieterin** für Immobilienpartner mit Streamnow
- **Attraktives finanzielles Profil** mit branchenführenden Gewinnmargen und starker Cashflow-Generierung



BESTEHENDES, STARKES ANGEBOT AN UMFASSENDEN IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGEN FÜR WINCASA KUNDEN

Property Management



- Management von Einkaufszentren, Gebäudekomplexen und Einzelhandelsimmobilien
- Kunden: Erstklassige institutionelle Anleger mit Serviceverträgen

Schweizer Marktführer

Construction Management



- Alle Phasen von Neubau und Modernisierungsprojekten
- Komplettangebot für anspruchsvolle, professionelle Kunden & hohe Anforderungen

CHF 3 Mrd. Bauvolumen jährlich

Nachhaltigkeits-Management



- Strategie-/Umsetzungsberatung für Liegenschaften & Portfolios
- Berücksichtigung von ESG-Kriterien entlang des Lebenszyklus einer Immobilie

Stark wachsend

Digitales Angebot Streamnow



- Digitales Angebot mit virtuellen end-to-end Dienstleistungen für Mieter und Vermieter
- Proof-of-Concept mit renommierten Grosskunden

Marktreifes Offering

ANSPRUCHSVOLLE INSTITUTIONELLE REAL ESTATE INVESTOREN

Wincasa Kunden...

...verfügen als **börsenkotierte Investoren** über **grosse Immobilienportfolios**

...benötigen Know-how für **komplexe Projekte während des gesamten Lebenszyklus** einer Immobilie

...wollen eine **One-Stop-Shop-Lösung** für Verwaltung und Management von Immobilien



SWISS PRIME SITE



CREDIT SUISSE



Messeturm, Basel
Bürogebäude



Globus Passage, Genf
Retail



Hochzwei Towers, Luzern
Wohngebäude



Sihlcity, Zürich
Retail



Hotel Ameron, Davos
Spezialimmobilien



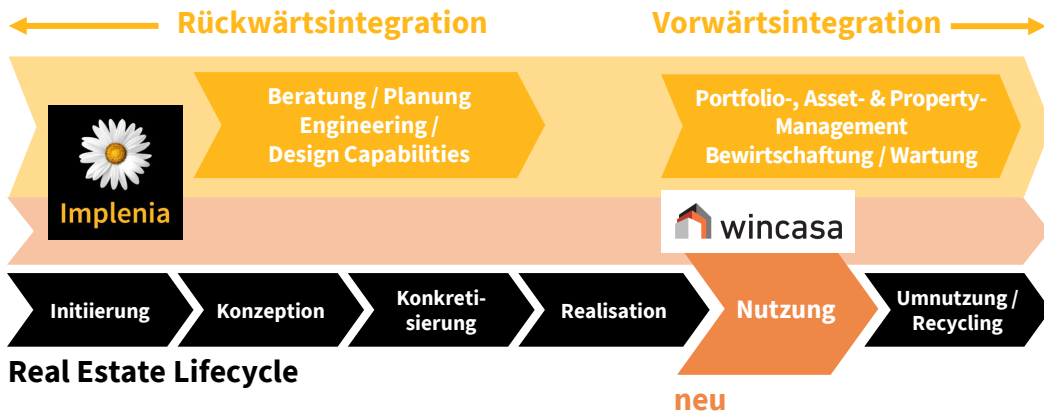
Implenia



**STRATEGISCHE
ERWEITERUNG
DES LEISTUNGS-
ANGEBOTS VON
IMPLENIA**

**Analysten-,
Investoren- und
Medienpräsentation**

AKQUISITION STÄRKT DAS INTEGRIERTE MODELL VON IMPLENIA – SYNERGIE- UND WACHSTUMS-POTENZIAL ENTLANG DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE



Vorwärtsintegration

- **Gesamtleistungen rund um Immobilien**, auch in der Nutzungsphase
- **Wiederkehrende Einnahmen** durch umfassende Immobiliendienstleistungen
- **Neubau- und Modernisierungspotenziale**
- Vorteile durch gegenseitigen **Knowhow - Transfer**

Umsatz-Synergien

- **Gegenseitige Umsatzsynergien**, z.B. aus Beratungs-, Bau- und Modernisierungsprojekten
- **Zusätzliche Bewirtschaftungsmandate** innerhalb der Gruppe

**Weiteres Synergie-Potenzial
und Produktivitätssteigerungen**

Gegenseitige Umsatzsynergien
in **Beratung und Planung**

Gegenseitige Umsatzsynergien
in **Bau, Modernisierung und Bewirtschaftung**

Synergie-Potenzial und Produktivitätssteigerungen in verschiedenen Bereichen

WINCASA ERFÜLLT DIE STRATEGISCHEN AKQUISITIONSKRITERIEN FÜR EINE PASSENDE EINGLIEDERUNG IN DAS INTEGRIERTE MODELL VON IMPLENIA

Akquisitionskriterien



Ausbau der Marktpräsenz in der **Schweiz** und in Deutschland



Profitables Wachstum in **höhermargigen Geschäftsmodellen**



Flexibles Set-up und **Asset-Light-Ansatz**



Vorwärtsintegration von nachgelagerten Dienstleistungen



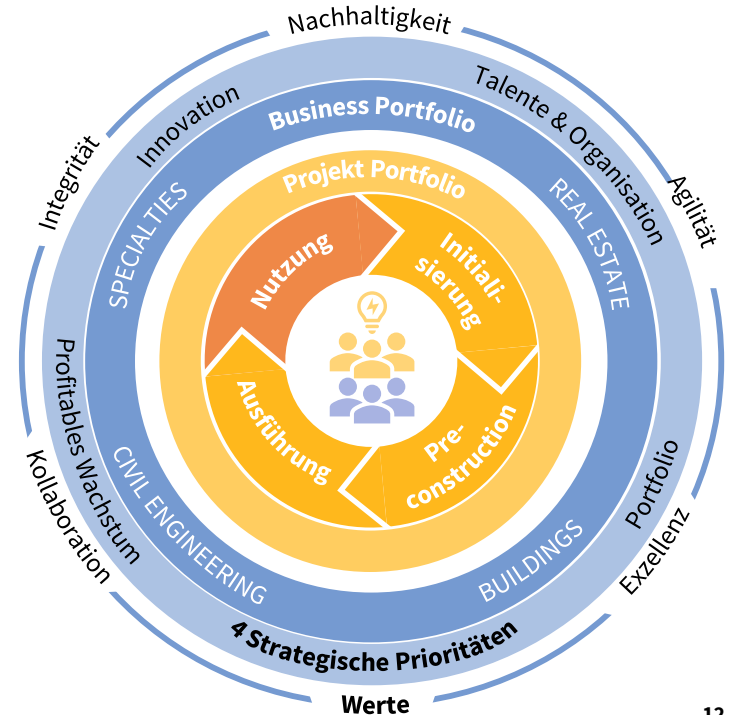
Zukunftsträchtiges Portfolio und **innovative** Geschäftsmodelle



Anorganisches Wachstum bereits während 'Fit for Growth'



Integriertes Modell von Implenia

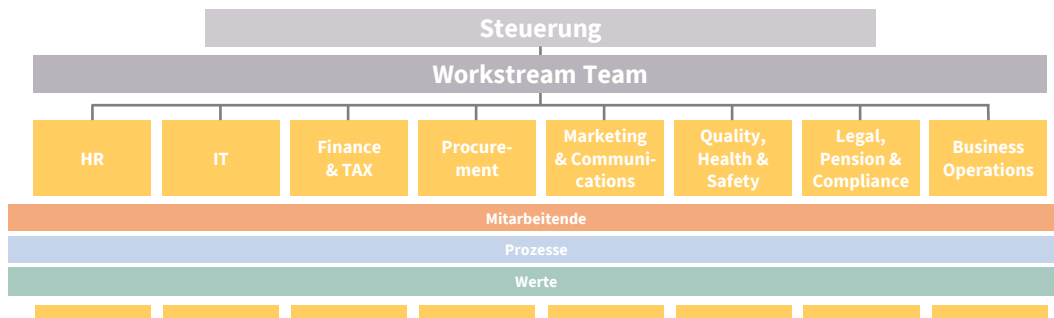


WINCASA WIRD EIN STARKER BEREICH INNERHALB DER IMPLENIA GRUPPE

Geplante Eingliederung von Wincasa

- Wincasa soll ein eigenständiger Geschäftsbereich innerhalb der Division Buildings werden
- Die starke und etablierte Marke Wincasa bleibt bestehen
- Operativer Betrieb von Wincasa wird nahtlos weitergeführt

Eingliederung in die Implenía Gruppe nach Closing wird durch dediziertes Team bestehend aus Vertretern beider Unternehmen geplant sowie umgesetzt





Implenia



WERTSTEIGERUNG UND FINANZIELLE ÜBERLEGUNGEN

Stefan Baumgärtner

AKQUISITION STÄRKT UMSATZ- UND MARGENPROFIL VON IMPLENIA



Enterprise Value

CHF 234 Mio.

entspricht 8.6x FY2022 EBITDA und 6.3x EBITDA inkl. Synergie-Potenzial¹⁾

Kaufpreis

CHF 171,6 Mio.

wird mit eigener Liquidität (31.12.2022: CHF 608,8 Mio.) beglichen

EBIT-Marge heute

~10%

wird sich künftig positiv auf Implenia's Margenprofil auswirken

Umsatzentwicklung

Zusätzliche, wiederkehrende Umsätze erwartet

Wincasa 2022 Umsatz von CHF 159 Mio.; gegenseitige Umsatzsynergien



Erwartete EBIT-Entwicklung

2023: erste Synergie-Effekte¹⁾ und tiefer positiver EBIT-Beitrag erwartet, aufgrund unterjähriger Konsolidierung, Akquisitions- und Integrationskosten

Ab 2024: positiver jährlicher EBIT-Beitrag von ~CHF 15 Mio.²⁾ erwartet

Zusätzlich Synergie-Potenzial¹⁾ pro Jahr von CHF ~5 Mio ab 2024 bzw. CHF ~10 Mio. ab 2027

Earnings per Share (EPS)

nachhaltige Steigerung

bereits ab dem ersten vollen Implenia Geschäftsjahr erwartet

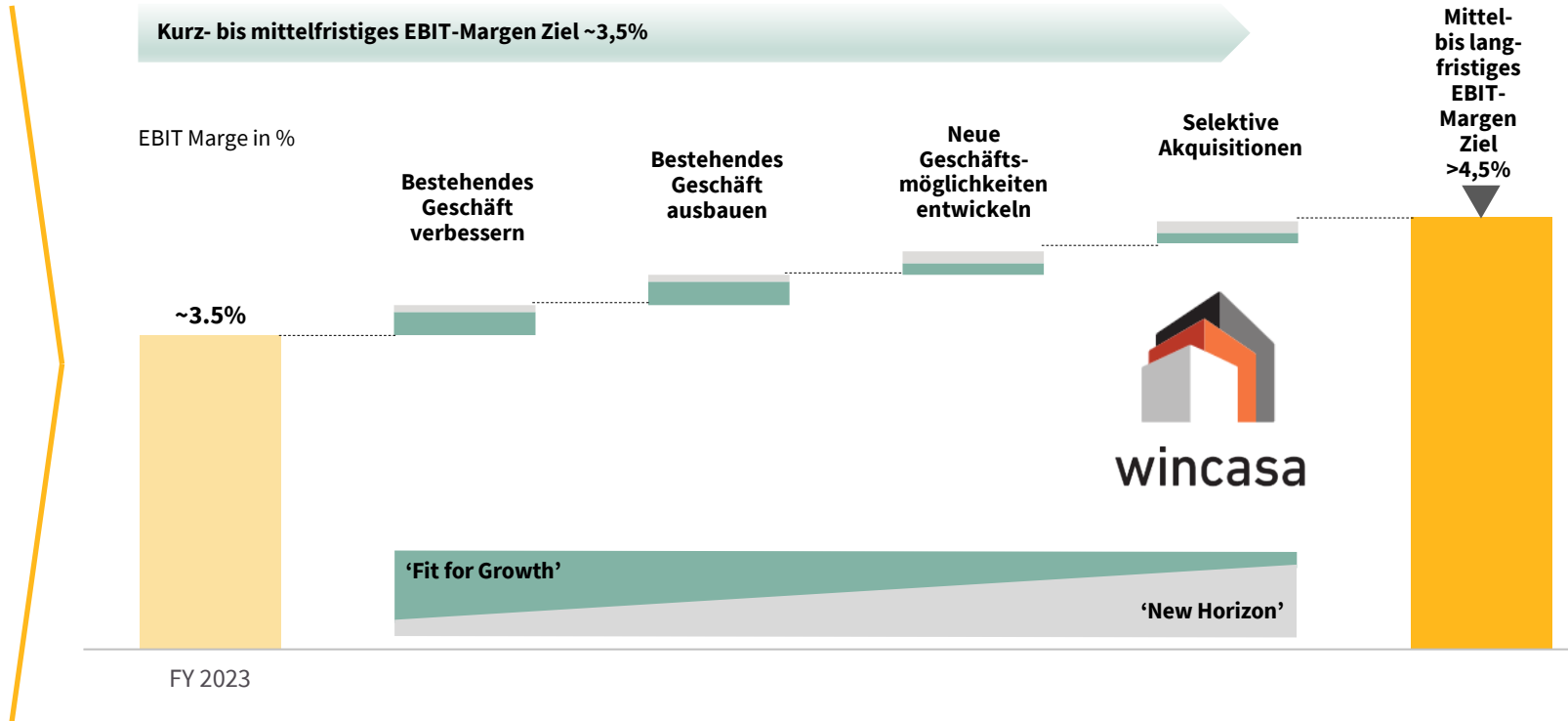
Eigenkapitalquote


auf vergleichbarem Niveau erwartet

mittelfristiger Beitrag zur Steigerung, Geschäft von Wincasa entspricht Asset-light-Strategie von Implenia

IMPLENIA STREBT NACHHALTIGES UND PROFITABLES WACHSTUM AN

- PORTFOLIO
- PROFITABLES WACHSTUM
- INNOVATION
- TALENTE & ORGANISATION



A photograph of two men in business attire. One man in a white shirt is pointing at a large screen displaying architectural plans. Another man in a dark suit is leaning in, looking at the screen. A yellow square is overlaid on the image.

**IMPLENIA IST
HERVORRAGEND
POSITIONIERT
FÜR NACHHALTIGEN
ERFOLG**



Implenia



ÜBERNAHME DES FÜHRENDEN SCHWEIZER IMMOBILIEN- DIENSTLEISTERS

Bündelung von
Kompetenzen zu
einem einzigartigen
Leistungsangebot

>250'000
betreute Objekte
CHF 81 Mrd. Assets
under Management
rund 1'350
Mitarbeitende (FTE)

Erhebliches Synergie-
und Wachstums-
potenzial über die
ganze Implenia
Gruppe hinweg

**Kaufpreiszahlung
von CHF 171,6 Mio.**
aus eigener Liquidi-
tät aus profitablen
Geschäft

FIT FOR GROWTH

HIGHLIGHTS TRANSAKTION

Zusätzliche, wiederkeh-
rende Erträge und höher-
margiges Geschäft führen
zur Steigerung der
Earnings per Share (EPS)
vor Synergie-Potenzial
bereits ab dem ersten
vollen Geschäftsjahr



Implenia

BESTEN DANK!

**Analysten-,
Investoren- und
Medienpräsentation**

AGENDA UND KONTAKTE

Agenda

| | |
|---------------------------------|------------|
| 2023 Halbjahres-Ergebnis | 16.08.2023 |
|---------------------------------|------------|

Kontakte

| | | | |
|-------------------|--|----------------------------|------------------|
| Investoren | Franziska Stein, Head Investor Relations | ir@implenia.com | +41 58 474 35 04 |
| Medien | Silvan Merki, CCO | communication@implenia.com | +41 58 474 74 77 |