



Medienmitteilung - Einladung zur Medien- und Analystenkonferenz

Quantensprung für Implenia:

Gründung eines Joint Ventures mit Russian Land – Russland wird zweiter Heimmarkt für Implenia

Dietlikon, 30. November 2007. Der marktführende Schweizer Baudienstleistungskonzern Implenia gründet zusammen mit der russischen Immobilien-Entwicklungsgesellschaft „Russian Land“ das Joint Venture „Russian Land Implenia“ (RLI). Die von den Joint Venture-Partnern zu gleichen Teilen kontrollierte Gesellschaft übernimmt die Planung, das Engineering, die Ausführung und die anschliessende Betreuung aller Entwicklungs- und Bauvorhaben von Russian Land. Russian Land ist ein führendes russisches Immobilienentwicklungs- und Dienstleistungs-Unternehmen mit Projekten an Toplagen in Moskau, St. Petersburg und wichtigen regionalen Zentren. Die mehrere Milliarden Dollar schwere Projekt-Pipeline von Russian Land umfasst zurzeit 16 zum Teil riesige Immobilienprojekte, darunter den unmittelbar neben dem Kreml gelegenen Gebäudekomplex mit dem Neubau des früheren Traditions-Hotels Rossia. Russian Land befindet sich mehrheitlich im Besitz des russischen Unternehmers Chalva Tchigirinsky. Er ist seit 1989 mit Erfolg im russischen Immobiliengeschäft tätig und fasst die Immobilienprojekte der Gruppe nun in der Gesellschaft Russian Land zusammen. Operativ steht Russian Land unter der Führung des Schweizer CEO Urs Häner.

Einladung zur Medien- und Analystenkonferenz heute Freitag, 10.30 Uhr, im Hotel Savoy in Zürich

An der heutigen Medienkonferenz werden Implenia-Verwaltungsratspräsident Anton Affentranger, Implenia-CEO Christian Bubb, Implenia-Konzernleitungsmitglied Peter Bodmer und Russian Land-CEO Urs Häner über die Details des Joint Ventures informieren.

In das neue Joint Venture „Russian Land Implenia“ bringen beide Partner ihre Stärken ein: Russian Land die erstrangigen Projekte sowie den Marktzugang und Implenia das

Know-how, komplexe Bauprojekte in höchster Qualität zu planen und durchzuführen. Die operative Führung von RLI übernimmt das Implenia Konzernleitungs-Mitglied Peter Bodmer. Er wird sich in einem ersten Schritt auf das Projektmanagement für die Entwicklung und die Durchführung aller Russian Land-Projekte konzentrieren. In einer späteren Phase sieht das RLI-Geschäftsmodell auch die Abwicklung grosser Infrastrukturprojekte vor. Implenia plant, die internationalen Tätigkeiten weiter stark voranzutreiben, sodass aus diesen in fünf Jahren ein wesentlicher Beitrag an den EBIT der Implenia-Gruppe erwirtschaftet werden kann.

Beide Partner gehen über das Joint Venture hinaus eine längerfristige Partnerschaft ein. Russian Land wird Aktionär bei Implenia und kauft von Implenia 500'000 Aktien entsprechend einem Anteil von 2,71 Prozent des Kapitals; zum Preis von CHF 39 pro Aktie. Zudem nominieren beide Gesellschaften wechselseitig je einen Vertreter für die Verwaltungsräte ihrer Holdinggesellschaften.

Ausgeprägter Wachstumsmarkt

„Das Joint Venture „Russian Land Implenia“ bietet uns die einzigartige Möglichkeit, unser grosses Know-how in einem sehr rasch wachsenden Markt mit minimalen Investitionen und entsprechend überschaubaren Risiken einzusetzen und so starkes Wachstum zu erzielen und nachhaltig Werte zu schaffen“ sagt Implenia-Verwaltungsratspräsident Anton Affentranger. RLI ist für Implenia ein erster, folgerichtiger und konsequenter Schritt in der Umsetzung ihrer Internationalisierungsstrategie. Russland wird durch das Joint Venture zum attraktiven zweiten Heimmarkt für Implenia.

In Russland besteht ein enormer Nachholbedarf in Bezug auf qualitativ hochstehenden Wohnraum, auf Geschäftsliegenschaften für anspruchsvolle Kunden, auf Shopping Centers, Hotels und Unterhaltungszentren sowie in Bezug auf die Modernisierung der Infrastruktur. „Jones Lang Lasalle, eine der weltweit führenden Immobiliengesellschaften, schätzt, dass in Russland im letzten Jahr US\$ 4,2 Mrd. in den Immobiliensektor investiert wurden und im laufenden Jahr US\$ 6,5 Mrd.“ illustriert Russian Land-CEO Urs Häner die derzeitige Entwicklung des boomenden russischen Immobilienmarktes.

Neben der riesigen Überbauung des Hotel Rossia-Komplexes im Zentrum von Moskau, welche den Bau eines Hotels, zweier Konzerthallen, zahlreicher Wohnungen und Einkaufspassagen sowie eines Museums und einer Bibliothek umfasst, verfügt Russian Land über weitere Grossprojekte wie den Russia Tower in Moskau, mit mehr als 600 m das höchste Gebäude Europas, und das von Norman Foster entworfene Projekt New Holland in St. Petersburg, das unter anderem einen grossen Festival-Palast umfasst. Russian Land hat ausserdem regionale Projekte in Zentren wie Kaliningrad oder Irkutsk in Planung. Zurzeit besitzt Russian Land 16 Entwicklungs-Projekte und steht in Abschlussverhandlungen für weitere 10 Projekte in Moskau, St. Petersburg und im übrigen Russland.

Attraktive Margen, grosses Wachstumspotenzial und überschaubare Risiken

Gemäss dem zwischen den Partnern abgeschlossenen Joint Venture-Agreement wird „Russian Land Implenía“ das Projektmanagement aller Russian Land-Projekte zu marktüblichen Margen übernehmen. Sowohl Russian Land wie Implenía beabsichtigen, das Joint Venture in den nächsten Jahren substanziell auszubauen, um von den wechselseitig vorhandenen Kompetenzen und den immensen Opportunitäten, die der russische Markt bietet, profitieren zu können. RLI plant, neben dem reinen Prozess- und Projektmanagement in naher Zukunft auch in das in Russland margenstarke Baugeschäft sowie ins Unterhalts- und Service-Geschäft einzusteigen und damit die Wertschöpfung zu erhöhen. Implenía's Zielsetzung ist es, dank diesem margen- und wachstumsstarken Geschäft sowie dem übrigen internationalen Geschäft, die konsolidierte EBIT-Marge bis 2012 auf 6 Prozent zu steigern und somit einen wesentlichen Teil des Gruppen-EBIT aus den internationalen Tätigkeiten zu schöpfen. „Dank der für das Joint Venture mit Russian Land gewählten Struktur sind die Risiken gut überschaubar“, sagt Implenía Konzernleitungs-Mitglied und RLI-CEO Peter Bodmer. Er ergänzt: „Gleichzeitig ist das Marktpotenzial und der Nutzen für unsere Aktionäre und die übrigen Stakeholder sehr vielversprechend.“

Gute Corporate Governance

Aufgrund der strategischen Bedeutung des Joint Ventures haben die beiden Partner eine Reihe von Governance-Richtlinien vereinbart. Der Verwaltungsrat von Implenía hat deshalb beschlossen, der nächsten ordentlichen Generalversammlung den Russian Land-CEO Urs Häner zur Wahl in den Verwaltungsrat vorzuschlagen; umgekehrt wird Implenía-Verwaltungsratspräsident Anton Affentranger für einen Sitz im Verwaltungsrat von Russian

Land nominiert werden. Ausserdem erwirbt Russian Land 500'000 Aktien entsprechend einem Anteil von 2,71 Prozent am Aktienkapital von Implenla – zu einem Preis von je CHF 39 pro Aktie. Russian Land sieht sich als langfristigen Investor in Implenla, beabsichtigt jedoch keine Übernahme und hat sich deshalb für einen Zeitraum von 5 Jahren verpflichtet, kein entsprechendes Angebot abzugeben und die bestehende Stimmrechtsbeschränkung gemäss Artikel 7, Abs 4 b der Implenla-Statuten zu respektieren. "Wir begrüessen Russian Land als strategischen Investor in unserem Unternehmen. Die enge Zusammenarbeit ist im besten Interesse von Implenla und deren Stakeholder und wird wesentlich zur Steigerung des Shareholder Value beitragen" sagt Anton Affentranger.

Kontakt:

Aloys Hirzel
Hirzel.Neef.Schmid.Konsulenten
Tel 043 344 42 42
Aloys.hirzel@konsulenten.ch

Bemerkung:

Fotos von der heutigen Vertragsunterzeichnung für die Gründung des Joint Ventures Russian Land Implenla können von der Implenla-Internet-Seite www.implenla.com herunter geladen werden.

Über Implenla

Mit dem Zusammenschluss von Zschokke und BATIGROUP entstand 2006 Implenla - das führende Bau- und Baudienstleistungsunternehmen in der Schweiz. Implenla ist ausgerichtet auf ein breites Dienstleistungsangebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Implenla fokussiert auf die Bereiche Generalunternehmung, Bau und Real Estate. Implenla beschäftigt rund 6'100 Mitarbeitende und erzielt einen Umsatz von ca. 2,9 Mrd. Franken (2006).

Über Russian Land

Russian Land ist ein führendes Immobilienentwicklungs- und Dienstleistungs-Unternehmen. Es deckt die ganze Wertschöpfungskette des Immobilien-Entwicklungsgeschäfts ab von der Akquirierung der Objekte bis hin zum Entwerfen und Entwickeln der Projekte, zusammen mit den weltweit führenden Architekten und Spezialisten. Das Business-Modell basiert auf dem „Best in Class“-Ansatz. Russian Land identifiziert und kauft die besten Objekte (Premium-Objekte in Moskau, St. Petersburg und strategische Ziele in den Regionen), entwickelt sie mit höchsten Qualitätsansprüchen und maximiert die risikoabgesicherten Erträge mit optimaler Finanzierung und guten Partnerschaften.

Forward-looking statements

This press release contains statements, which express the current beliefs and expectations of the management of Implenla. Such statements are based on current expectations and are

subject to risks and uncertainties, many of which are beyond our control, that could cause future results, performance or achievements to differ significantly from the results, performance or achievements expressed or implied by such statements. Actual results could differ materially depending on a number of factors, and we caution not to place undue reliance on the statements contained in this press release. Statements speak only as of the date on which they are made and Implenia undertakes no obligation to update these statements, even if new information becomes available in the future.