



## **Communiqué de presse - Invitation à une conférence de presse et d'analystes**

### **Bond en avant pour Implenia**

#### **Création d'une joint-venture avec Russian Land, le premier promoteur immobilier de Russie**

Dietlikon, le 30 novembre 2007. **Implenia, le groupe de services de construction suisse, leader sur son marché, a conclu un partenariat avec le promoteur immobilier russe «Russian Land» en vue de former une joint-venture sous l'appellation «Russian Land Implenia» (RLI). La nouvelle joint-venture, contrôlée à parts égales par les deux partenaires, sera chargée de la planification, de l'ingénierie, de l'exécution et de la gestion ultérieure de tous les projets de développement et de construction de Russian Land. Première entreprise de promotion immobilière et de services immobiliers de Russie, Russian Land réalise des projets sur des sites de tout premier ordre à Moscou, Saint-Pétersbourg et dans d'autres centres régionaux à travers la Russie. Il existe actuellement seize grands projets immobiliers dans les cartons de Russian Land, pour un total de plusieurs milliards de dollars, comme le réaménagement du site de l'ancien Hôtel Rossia qui jouxte le Kremlin. Russian Land est majoritairement détenue par l'entrepreneur russe Chalva Tchigirinsky. Après avoir travaillé avec succès dans le secteur de la promotion immobilière en Russie depuis 1989, il regroupe désormais ses projets immobiliers sous la bannière de Russian Land. Au niveau opérationnel, Russian Land est dirigée par son CEO suisse, Urs Häner.**

#### **Invitation à une conférence de presse et d'analystes**

**aujourd'hui, vendredi 30 novembre, à 10h30 à l'Hôtel Savoy de Zurich**

Lors de la conférence de presse de ce jour, Anton Affentranger, président du Conseil d'administration d'Implenia, Christian Bubb, CEO d'Implenia, Peter Bodmer, membre de la Direction du groupe d'Implenia, et Urs Häner, CEO de Russian Land, communiqueront de plus amples détails sur la joint-venture.

**Les deux partenaires apportent chacun leurs forces spécifiques à la nouvelle joint-venture «Russian Land Implenla»: Russian Land détient les projets de prestige et l'accès au marché, tandis qu'Implenla est en mesure de planifier et réaliser des projets complexes selon les normes les plus exigeantes. Peter Bodmer, membre de la Direction du groupe d'Implenla, assume la gestion opérationnelle de RLI. Il commencera par se concentrer sur la gestion de projets portant sur le développement et la réalisation de l'ensemble des projets de Russian Land. Ultérieurement, le modèle d'entreprise de RLI prévoit également la prise en charge de projets d'infrastructure majeurs. Implenla a l'intention de continuer à développer ses opérations internationales et estime que d'ici cinq ans ses activités internationales contribueront de manière significative à son résultat d'exploitation (EBIT).**

**Les deux partenaires sont par ailleurs en train d'établir un partenariat à long terme allant au-delà de la joint-venture. Russian Land va devenir actionnaire d'Implenla en prenant une participation de 2,71 pour cent dans le capital de celle-ci, soit 500 000 titres, au prix de CHF 39 par action. Par ailleurs, chacune des deux entreprises va nommer un représentant qui siègera au Conseil d'administration de l'autre.**

### **Forte croissance du marché**

«La joint-venture Russian Land Implenla nous offre l'occasion unique d'exploiter notre vaste savoir-faire sur un marché en expansion très rapide avec un investissement minimum et, donc, à un risque gérable. Elle nous apportera une forte croissance et une valeur durable», a déclaré le président du Conseil d'administration d'Implenla, Anton Affentranger. RLI marque la première étape logique et résolue de mise en œuvre de la stratégie d'internationalisation d'Implenla. Grâce à cette joint-venture, la Russie est appelée à devenir un second marché domestique intéressant pour Implenla.

S'agissant de l'offre de biens immobiliers résidentiels ou commerciaux de haute qualité, sans parler de centres commerciaux, d'hôtels, de complexes de divertissement ni de la modernisation des infrastructures du pays, il existe une forte demande de rattrapage en Russie. «Jones Lang Lasalle estime que l'investissement dans l'immobilier commercial en Russie a globalement atteint USD 4,2 milliards l'an dernier et qu'il devrait s'élever à USD 6,5 milliards cette année», a affirmé le CEO de Russian Land, Urs Häner.

Outre l'énorme chantier de réaménagement du site de l'Hôtel Rossia au centre de Moscou qui comportera un nouvel hôtel, des espaces résidentiels et commerciaux ainsi que deux salles de concert, un important musée et une bibliothèque, Russian Land prévoit d'autres grands projets comme la Tour de Russie à Moscou, le bâtiment le plus haut d'Europe avec plus de 600 m, ainsi que le projet de la «Nouvelle Hollande» à Saint-Pétersbourg, conçu par Norman Foster et comportant un Palais des festivals. L'entreprise prévoit également des projets régionaux dans les principaux centres tels que Kaliningrad et Irkoutsk. Russian Land porte actuellement seize projets immobiliers et est en phase finale de négociation pour dix autres à Moscou, Saint-Pétersbourg et dans le reste de la Russie.

### **Marges intéressantes, vaste potentiel de croissance et risques gérables**

Aux termes de l'accord de joint-venture conclu par les partenaires, RLI reprendra la gestion de tous les projets de Russian Land dans des conditions de marges conformes au marché. Russian Land et Implenla ont toutes deux l'intention de développer considérablement la joint-venture au cours des prochaines années afin de tirer parti de leurs compétences complémentaires et des immenses opportunités offertes par le marché russe. Au-delà de la simple gestion des processus et des projets, RLI prévoit de s'implanter sur le marché de la construction, lequel offre des marges intéressantes en Russie à court et moyen terme, ainsi que de se lancer dans les activités de maintenance et de services. Ces secteurs contribueront à une augmentation supplémentaire de la création de valeur. L'objectif d'Implenia est d'exploiter ce créneau très rentable et en forte croissance parallèlement à ses autres opérations internationales, afin de faire passer sa marge d'EBIT consolidée à 6% d'ici 2012 et donc de générer une part significative de l'EBIT du groupe au moyen de ses activités internationales. «Grâce à la structure choisie pour la joint-venture avec Russian Land, les risques sont gérables», souligne Peter Bodmer, membre de la Direction du groupe Implenla et CEO de RLI. «Dans le même temps, le potentiel du marché et les avantages pour nos actionnaires et les autres parties prenantes sont vraiment très prometteurs.»

### **Bonne gouvernance d'entreprise**

En raison de l'importance stratégique de la joint-venture, les deux partenaires se sont mis d'accord sur une série de règles de gouvernance. Le Conseil d'administration d'Implenia a

décidé de proposer que le CEO de Russian Land, Urs Häner, soit nommé en son sein lors de la prochaine assemblée annuelle. De la même manière, le président du Conseil d'administration d'Implenia, Anton Affentranger, sera nommé au Conseil d'administration de Russian Land. Par ailleurs, Russian Land est en train d'acquérir une participation de 2,71 pour cent, soit 500 000 titres, au capital d'Implenia au prix de CHF 39 par action, dans le respect des restrictions existantes au droit de vote, définies à l'article 7 al. 4 b des statuts d'Implenia. Russian Land se considère comme un investisseur à long terme dans Implenla, mais n'a pas l'intention de reprendre l'entreprise et s'est donc engagée à ne pas faire d'offre publique d'achat dans les cinq ans à venir. «Avec Russian Land, nous accueillons un investisseur stratégique au sein de notre société. Notre étroite coopération répond aux meilleurs intérêts d'Implenia ainsi que de ses parties prenantes et contribuera fortement à accroître la valeur pour l'actionnaire», a déclaré Anton Affentranger.

**Contact:**

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

**Remarque:**

Des photos de la cérémonie de signature de la joint-venture, qui s'est tenue aujourd'hui à Zurich, peuvent être téléchargées depuis le site web d'Implenia: [www.implenia.com](http://www.implenia.com)

**A propos d'Implenia**

Implenia est le premier groupe de Suisse dans les domaines de la construction, du génie civil et des services. Née de la fusion de plusieurs entreprises de construction et fière d'une tradition de réussite remontant à plus de 100 ans, Implenla se consacre à l'ensemble du cycle de vie des projets, qu'il s'agisse de superstructures ou de travaux souterrains. Avec un chiffre d'affaires d'environ CHF 3 milliards et 6500 collaborateurs, Implenla est de loin la plus importante société suisse du secteur.

**A propos de Russian Land**

Russian Land est une société de premier plan opérant dans le développement et les services immobiliers. Elle couvre tous les aspects de la chaîne de valeur du développement immobilier, de l'identification et l'acquisition de biens d'exception jusqu'à la conception et la promotion de projets en collaboration avec les principaux architectes et spécialistes du monde.

Le modèle d'entreprise de Russian Land est basé sur l'approche «Best in Class». Russian Land identifie et acquiert les meilleurs lieux d'implantation (sites d'exception à Moscou et à Saint-Pétersbourg et cibles stratégiques dans les régions) et les développe avec des actifs de haute

qualité en maximisant les rendements ajustés du risque par le biais des financements et partenariats les mieux adaptés.

### **Déclarations prospectives**

Ce communiqué de presse contient des déclarations qui expriment les opinions actuelles et les attentes de la Direction d'Implenia. Ces déclarations sont fondées sur les attentes actuelles et comportent des risques et incertitudes dont beaucoup échappent à son contrôle et pourraient avoir pour conséquence de faire différer, de façon importante, les résultats, le rendement ou les réalisations de ceux figurant de manière expresse ou implicite dans ces déclarations. Les résultats sont susceptibles de varier de manière considérable en fonction d'un certain nombre de facteurs et nous conseillons de ne pas accorder une confiance excessive aux déclarations contenues dans ce communiqué de presse. Ces déclarations ne sont valables qu'à la date à laquelle elles ont été faites et Implenia ne s'engage aucunement à les mettre à jour, même si de nouvelles informations devenaient disponibles ultérieurement.