

Fusionsbericht datierend vom 23. Februar 2024

verfasst im Rahmen der Fusion zwischen

Ina Invest Holding AG und Ina Invest AG

durch die Verwaltungsräte der beiden Gesellschaften

Präambel

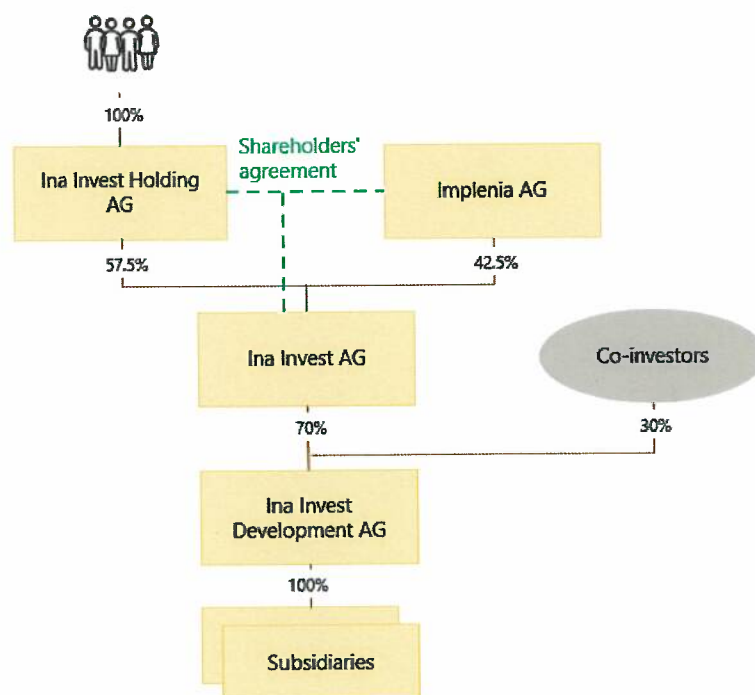
- 1 Gemäss Art. 14 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung vom 3. Oktober 2003 (das "**FusG**") muss sowohl der Verwaltungsrat von Ina Invest Holding AG, Thurgauerstrasse 101a, 8152 Glattpark/Opfikon ("**Ina Holding**") als auch von Ina Invest AG, Thurgauerstrasse 101a, 8152 Glattpark/Opfikon ("**Ina Invest**") einen schriftlichen Bericht über die beabsichtigte Fusion erstellen.
- 2 Gemäss Ziff. 1.2a) des Fusionsvertrags abgeschlossen durch und zwischen Ina Holding und Ina Invest mit Datum vom 23. Februar 2024 (der "**Fusionsvertrag**") legen der Verwaltungsrat von Ina Holding und von Ina Invest gemeinsam diesen Bericht über die Fusion zwischen Ina Holding und Ina Invest entsprechend den Vorgaben im Fusionsvertrag vor.
- 3 Die Aktionäre der Ina Holding werden im Vorfeld der Generalversammlung vom 3. April 2024, an der über die Fusion abgestimmt wird, eine Informationsbroschüre erhalten. Auf gewisse Informationen der Aktionärsinformationsbroschüre wird in diesem Fusionsbericht der Vollständigkeit halber Bezug genommen. Die Broschüre ist unter <https://www.ina-invest.com/investoren/generalversammlung> abrufbar.

I Zweck und Folgen der Fusion (Art. 14 Abs. 3 lit. a FusG)

1 Hintergrund der Fusion

- 4 Die Ina Holding ist im Jahr 2020 als Spin-off der Implenla AG ("**Implenia**") entstanden. Die Umsetzung des Spin-off erfolgte in mehreren Schritten: In einem ersten Schritt wurde das Development-Geschäft, bestehend aus Grundstücken und damit zusammenhängenden Entwicklungsprojekten von der Implenla Immobilien AG (einer Tochtergesellschaft der Implenla) im Rahmen einer altrechtlichen Spaltung auf die Ina Invest übertragen.

- 5 In einem zweiten Schritt wurden 50.1% der Aktien der Ina Invest an die Ina Holding (dann noch eine Tochtergesellschaft der Implenla) übertragen.
- 6 Schliesslich folgte die vollständige Abspaltung der Ina Holding aus der Implenla mit der anschliessenden Kotierung der Aktien der Ina Holding an der SIX Swiss Exchange ("**SIX**"). Die Aktien der Ina Holding werden seit dem 12. Juni 2020 unter dem Ticker "INA" an der SIX gehandelt. Die Ina Holding hielt zu diesem Zeitpunkt 50.1% und die Implenla 49.9% an der Ina Invest (wobei bereits beabsichtigt war, dass sich der Anteil der Ina Invest im Rahmen einer später durchzuführenden Kapitalerhöhung bei der Ina Invest noch erhöhen sollte). Gleichzeitig mit dem Vollzug des Spin-off wurde ein Aktionärsbindungsvertrag zwischen Ina Holding, Implenla und Ina Invest abgeschlossen.
- 7 Per 31. Dezember 2023 beträgt die Marktkapitalisierung der Ina Holding rund CHF 170 Mio. Die Ina Holding hält eine Mehrheitsbeteiligung von aktuell 57.5% an der Ina Invest. Die übrigen Anteile an der Ina Invest, d.h. aktuell 42.5%, werden von der Implenla gehalten. Zwischen der Ina Holding und der Minderheitsaktionärin Implenla besteht ein Aktionärsbindungsvertrag.
- 8 Die aktuellen Beteiligungsverhältnisse präsentieren sich vereinfacht dargestellt wie folgt:



- 9 Die Ina Holding bzw. die Ina Invest haben im Mai 2020, neben dem Aktionärsbindungsvertrag zwischen der Ina Holding und der Implenla, verschiedene Verträge mit unterschiedlichen Implenla Gruppengesellschaften abgeschlossen. Dazu zählen insbesondere ein Dienstleistungsvertrag für Portfoliomanagement zwischen der Ina

Invest und der Implenla Real Estate Services AG sowie ein Rahmenvertrag für Entwicklungszusammenarbeit und Realisation zwischen der Ina Invest, der Implenla Immobilien AG und der Implenla Schweiz AG (Details sind dem Anhang 4.3 zum konsolidierten Jahresbericht 2023 zu entnehmen).

- 10 Der Zweck der Ina Invest besteht in der Entwicklung und Realisierung von Immobilien- und Bauprojekten aller Art und Nutzungen, der Planung und Ausführung von Neu- und Umbauten auf von ihr gehaltenen Liegenschaften, sowie dem Halten, der Bewirtschaftung, Vermietung und Vermittlung von Liegenschaften. Eine Übersicht der aktuell gehaltenen Liegenschaften (per 31. Dezember 2023) kann dem Geschäftsbericht der Ina Holding entnommen werden (S. 120 ff.).
- 11 Die Ina Holding ihrerseits übt die für eine kotierte Holdinggesellschaft notwendigen Geschäftstätigkeiten aus. So sind bei der Ina Holding die Funktionen Investor Relations Management, Corporate Governance und die Konzern-Geschäftsleitung angesiedelt.

2 Erwägungen von Ina Holding

2.1 Verwaltungsrat: Gründe von Ina Holding für die Fusion

- 12 Bei der Zustimmung zum Fusionsvertrag und zur Fusion bedachte der Verwaltungsrat von Ina Holding eine Vielzahl an Faktoren. Insbesondere sieht der Verwaltungsrat von Ina Holding folgende Gründe, welche für eine Fusion mit Ina Invest sprechen:
 - **Vereinfachung der Gruppenstruktur:** Im Zuge der Fusion gehen sämtliche Aktiven und Passiven (zu Buch- bzw. Gewinnsteuerwerten) und somit auch das Development-Geschäft inklusive der gegenwärtig durch die Ina Invest gehaltenen Grundstücke und der damit zusammenhängenden Entwicklungsprojekte auf die Ina Holding über. Auf Stufe der Ina Holding werden die übernommenen Aktiven und Passiven (zu den übernommenen Buchwerten) eingebucht und weitergeführt. Dies gilt insbesondere für die 70%-Beteiligung der Ina Invest an der Ina Invest Development AG (die übrigen 30% werden von unabhängigen Drittinvestoren gehalten). Allfällige dann noch bestehende Darlehensverbindlichkeiten der Ina Invest gegenüber der Ina Holding würden im Rahmen der Fusion aufgrund Vereinigung von Gläubiger und Schuldner untergehen.
 - **Kosteneinsparungen:** Die Strukturvereinfachung reduziert den administrativen Aufwand und führt damit zu Kosteneinsparungen. Hinzu kommen Einsparungen bei potentiellen zukünftigen Kapitalmarkttransaktionen (z.B. Emissionsabgaben etc.).
 - **Erhöhung der Marktkapitalisierung:** Die Implenla als Minderheitsaktionärin der Ina Invest wird durch die gemäss dem Fusionsvertrag neu auszugebende Aktien der Ina Holding für ihre Beteiligung an der Ina Invest entschädigt (vgl. dazu Ziff. II.2.). Diese Aktien werden wie die bereits bestehenden Aktien der

Ina Holding an der SIX Swiss Exchange kotiert werden, wodurch sich die Marktkapitalisierung der Ina Holding um ca. 40% erhöhen wird.

- **Operative Tätigkeit statt blosser Holdingfunktion:** Indem die Ina Holding die Immobilien und Entwicklungsprojekte künftig direkt hält, können die Investoren unmittelbar Anteile an einer operativen Gesellschaft erwerben. Ein solcher unmittelbarer Erwerb an einer operativen Gesellschaft gegenüber dem derzeit bestehenden mittelbaren Erwerb bevorzugt.
- **Verbesserung der Aktionärsstruktur:** Aufgrund der Vereinfachung der Struktur kann die Ina Holding neue Investorenkreise ansprechen und neue Aktionäre gewinnen.
- **Erhöhung der Transparenz:** Die Aufhebung der Mehrfachstruktur und die damit einhergehende Reduktion der Komplexität vereinfacht die transparente Kommunikation und Finanzberichterstattung gegenüber den Aktionären.
- **Verbesserung der Akzeptanz von Ina Holding am Finanzmarkt:** Insgesamt ist zu erwarten, dass die oben beschriebenen Faktoren (insb. erhöhte Marktkapitalisierung, verbesserte Investorenbeziehungen und erhöhte Transparenz) zu einer grösseren Akzeptanz der Ina Holding am Finanzmarkt führen und ihre Position stärken.

13 Zudem analysierte der Verwaltungsrat auch potentiell der Fusion entgegenstehende Faktoren, unter anderem die Folgenden:

- **Implenia als Grossaktionärin der Ina Holding:** Durch die Fusion wird Implenla eine sehr starke Aktionärin der Ina Holding und könnte versuchen, einerseits durch Ausübung ihrer Stimmrechte an der Generalversammlung Einfluss zu nehmen, andererseits den Verwaltungsrat der Ina Holding zu kontrollieren und somit massgeblichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Ina Holding auszuüben. Dem wird allerdings durch ein auf zwei (von fünf) Verwaltungsratsmitglieder beschränktes statutarisches Nominierungsrecht der Implenla kombiniert mit dem Abschluss eines Relationship Agreement (vgl. unten Ziff. I.5) entgegengewirkt.
- **Öffentliche Übernahmepflicht der Implenla:** Die aktuellen Statuten der Ina Holding sehen ein Opting up auf 40% des Aktienkapitals vor. Durch die Fusion erhält Implenla einen Anteil von 41.11% des Aktienkapitals der Ina Holding und wäre entsprechend zur Lancierung eines öffentlichen Übernahmeangebots verpflichtet. Damit dieser Fall nicht eintritt, schlägt der Verwaltungsrat der Ina Holding den Aktionären im Zusammenhang mit der Fusion die Einführung eines zusätzlichen selektiven Opting up in Bezug auf die Implenla vor, sodass für Implenla die Pflicht zur Unterbreitung eines öffentlichen Übernahmeangebots erst ab einer Beteiligung von 42.5% gilt. Diese Erhöhung ist "selektiv", d.h. sie gilt nur für die Implenla. Sollte Implenla ihren ganzen Anteil der Ina Holding an einen Dritten verkaufen, müsste dieser Dritte allen Aktionärinnen und

Aktionären ein Übernahmeangebot unterbreiten, dies zum selben Preis, den die Implenla erhalten würde.

- 14 Unter sorgfältiger Abwägung aller relevanten Faktoren, einschliesslich der oben dargelegten, hat der Verwaltungsrat der Ina Holding die Fusion einstimmig genehmigt und den Fusionsvertrag und die darin betrachteten Transaktionen für empfehlenswert erklärt und ist der Auffassung, dass der Fusionsvertrag und die darin betrachteten Transaktionen gegenüber den Aktionären von Ina Holding fair und empfehlenswert und in ihrem besten Interesse sind.

2.2 Fairness der Fusion

- 15 Der Verwaltungsrat der Ina Holding ist der Ansicht, dass die Fusionsbewertung für Implenla (als Minderheitsaktionärin der Ina Invest), aber auch für die Aktionäre der Ina Holding fair ist. Er stützt diese Beurteilung auf die folgenden Faktoren:
- Das Umtauschverhältnis beträgt gemäss Ziff. 2.1a) des Fusionsvertrags 1:7.93 (gerundet), d.h. Implenla erhält (gerundet) 7.93 Aktien der Ina Holding für jede ihrer Aktien der Ina Invest, womit Implenla nach der geplanten Fusion 41.11% an der Ina Holding statt 42.5% an der Ina Invest halten wird. Hergeleitet wurde dieses Umtauschverhältnis aus den im Fusionsvertrag in Ziff. 2.1a) aufgeführten Werten. Die Herleitung dieser Werte findet sich in der Tabelle am Ende dieses Berichtes (vgl. Anhang 1). Total erhält Implenla für ihre 858'499 Ina Invest Aktien 6'808'238 neue Ina Holding Aktien; die Implenla wird dabei vor dem Vollzug auf den Rückforderungsanspruch aus einem Darlehen in der Höhe von 14'418'000.– (zzgl. kumulierte Zinsen) verzichten, was dazu führt, dass dieser Betrag als Zuschuss im Eigenkapital der Ina Invest eingebucht wird und damit auch das Eigenkapital der Ina Holding stärkt.
 - Das Umtauschverhältnis wurde aufgrund einer Substanzwertbetrachtung (True & Fair View, Swiss GAAP FER) festgelegt, dies gestützt auf die Bewertung in der konsolidierten Bilanz der INA HOLDING sowie der konsolidierten Bilanz der INA INVEST per 31. Dezember 2023.
 - Für die Implenla ändert sich aus wirtschaftlicher Sicht durch die Fusion nichts, da sie weiterhin über die Ina Holding im ökonomisch gleichen Mass am Geschäft der Ina Invest beteiligt bleibt, und von Seiten der Ina Holding keine weiteren oder andersartigen Geschäftsfelder dazukommen, sondern lediglich die Doppelstruktur (Holdinggesellschaft mit Geschäftstätigkeit in der Tochtergesellschaft) vereinfacht wird (Holdinggesellschaft mit eigener Geschäftstätigkeit).
 - Aus Sicht der Publikumsaktionäre der Ina Holding sinkt die Beteiligung der Implenla leicht (statt 42.5% an der Ina Invest wird Implenla 41.11% an der Ina Holding halten). Dies rührt insbesondere daher, dass (i) INA HOLDING eigene Aktien hält, (ii) die Implenla AG vor Vollzug der Fusion auf die Rückzahlung eines der INA INVEST gewährten Darlehens Höhe von CHF 14'418'000.00 (zzgl. kumulierte Zinsen) verzichten wird (was als Zuschuss in das Eigenkapital der INA

INVEST behandelt werden wird) und (iii) Schulden und Guthaben auf der Ebene der beiden Gesellschaften bestehen bzw. in die Berechnung des Umtauschverhältnisses einbezogen wurden. Verwiesen sei dazu auf die Tabelle am Ende dieses Berichtes (Anhang 1).

- Die Implenla wird durch ihre Beteiligung an der Ina Holding weiterhin am Gewinn oder Wachstum des Geschäfts von Ina Invest und ihren Tochtergesellschaften (einschliesslich aus der Fusion resultierenden Kosteneinsparungen und weiteren oben beschriebenen Vorteilen) teilhaben und wird von der Steigerung des Wertes von Ina Holding und ihren Tochtergesellschaften nach Vollzug der Fusion, falls es zu einer Steigerung kommt, profitieren können, was aus Sicht von Ina Holding zur Angemessenheit des Fusionsvertrags und der Fusion beiträgt.
- Die Fusion ist nicht von einer finanziellen Bedingung oder kartellrechtlichen oder anderen regulatorischen Genehmigungen abhängig, wodurch kein Vollzugsrisiko besteht, da der Vollzug im Wesentlichen nur von der Genehmigung der Fusion durch die Aktionäre der Ina Holding abhängt, was wiederum aus Sicht von Ina Holding zur Fairness der Fusion beiträgt.

- 16 Ina Holding zog keine anderen Mittel (andere als die Fusion) in Betracht, um die von Implenla gehaltenen Aktien der Ina Invest zu erwerben.

3 Erwägungen von Ina Invest

- 17 Die Mitglieder des Verwaltungsrats der Ina Holding sind gleichzeitig die Mitglieder des Verwaltungsrats der Ina Invest, d.h. die beiden Verwaltungsräte sind identisch. Aufgrund der oben beschriebenen Struktur (vgl. Ziff. I.1.) und weil die gesamte Geschäftstätigkeit auf Stufe der Ina Invest bzw. deren Tochtergesellschaften angesiedelt ist, während Ina Holding darüber hinaus keine weiteren Beteiligungen oder Geschäftszweige unterhält, sind die Interessen der Ina Holding mit denjenigen der Ina Invest weitgehend deckungsgleich. In Bezug auf die Gründe für die Fusion sowie die Analyse von potentiell der Fusion entgegenstehenden Faktoren kann deshalb auf die Ausführungen unter Ziff. I.2. verwiesen werden.
- 18 Der Verwaltungsrat von Ina Invest hat mit einstimmigem Beschluss den Fusionsvertrag und die Fusion genehmigt. Bei seinem Beschluss beriet sich der Verwaltungsrat der Ina Invest mit der Geschäftsführung der Ina Invest und Rechts- und Finanzberatern bezüglich strategischen, rechtlichen, operativen und finanziellen Aspekten der Transaktion und er bedachte eine Reihe von Faktoren zu Gunsten der Fusion. Unter anderem ist Ina Invest der folgenden Ansicht:
- Der Fusionsvertrag und die Fusion sind fair und sind Implenla als selbständiger Aktionärin von Ina Invest zu empfehlen und in ihrem besten Interesse.
 - Durch die Fusion wird Implenla als Aktionärin der Ina Holding an künftigen, aus der Fusion resultierenden Kosteneinsparungen teilhaben.

- Durch das statutarisch einzuführende Nominierungsrecht wird Implenla bis zu zwei Vertreter in den Verwaltungsrat der fusionierten Gesellschaft (statt aktuell Ina Invest) entsenden können.
- Das ebenfalls statutarisch einzuführende selektive Opting up zugunsten der Implenla wird es ihr erlauben, einen Anteil von bis zu 42.5% an der fusionierten Gesellschaft zu halten, ohne ein öffentliches Übernahmeangebot lancieren zu müssen, und damit ihre aktuelle Stellung in Bezug auf die Ina Invest wahren.

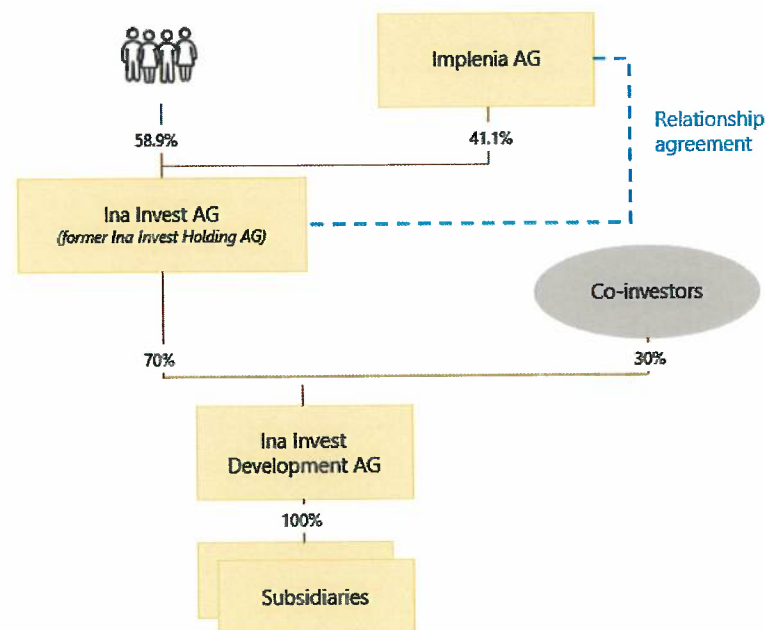
- 19 Zur Beurteilung der Fairness der Transaktion wird auf die Ausführungen unter Ziff. I.2.2 verwiesen.
- 20 Gestützt darauf empfiehlt der Verwaltungsrat der Ina Invest einstimmig, dass die Aktionäre der Ina Invest für die Genehmigung des Fusionsvertrags stimmen sollen. Diese Empfehlung wurde abgegeben, nachdem alle wesentlichen Faktoren, sowohl die positiven wie auch die negativen, wie oben beschrieben, erwogen wurden.

4 Auswirkungen der Fusion

- 21 Ina Invest wird mit der und in die Ina Holding fusionieren. Ina Holding wird das übernehmende Unternehmen sein, das nach der Fusion weiter besteht. Nach Vollzug der Fusion werden die Statuten von Ina Holding, wie sie am Tag des Vollzugs der Fusion in Kraft sind, die Statuten des überlebenden Unternehmens sein. Die Statuten der Ina Holding werden ab Vollzug der Fusion wie folgt geändert (wobei die Genehmigung von Ziff. (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (viii) und (ix) durch die Generalversammlung als Bedingungen für den Vollzug der Fusion gelten):
- (i) die Firma des fusionierten Unternehmens wird von Ina Invest Holding AG zu Ina Invest AG geändert (Art. 1);
 - (ii) der Gesellschaftszweck der fusionierten Gesellschaft wird angepasst (Art. 2);
 - (iii) das Aktienkapital wird entsprechend dem Beschluss über die ordentliche Kapitalerhöhung erhöht (Art. 3);
 - (iv) das Kapitalband wird entsprechend erhöht (Art. 3a);
 - (v) die Bestimmungen über die Übertragungsbeschränkungen werden an den durch die Fusion veränderten Gesellschaftszweck angeglichen (Art. 5 Abs. 4 lit. b);
 - (vi) es wird ein statutarisches Nominierungsrecht für bis zu zwei Verwaltungsratsmitglieder für die Implenla eingeführt (Art. 17a);
 - (vii) ein von der Implenla nominiertes Verwaltungsratsmitglied darf nicht als Verwaltungsratspräsident gewählt werden (Art. 18 Abs. 2);

- (viii) das neu einzuführende Nominierungsrecht der Implenia, die statutarischen Bestimmungen betreffend wichtige Beschlüsse sowie betreffend Wahl und Amtsdauer des Verwaltungsrats dürfen ausschliesslich durch einen qualifizierten Mehrheitsbeschluss der Generalversammlung abgeändert, ergänzt oder gelöscht werden (Art. 16 Abs. 1 lit. n); und
- (ix) es wird ein selektives Opting up auf 42.5% in Bezug auf die Implenia eingeführt (Art. 18 Abs. 2).

- 22 Weiter wird das Organisationsreglement von Ina Holding, wie es am Tag des Vollzugs der Fusion in Kraft ist (d.h. einschliesslich der Änderungen, welche per Vollzugsdatum der Fusion beschlossen werden), das Organisationsreglement des überlebenden Unternehmens sein.
- 23 Nach Vollzug und als Folge der Fusion wird es keine Aktien der Ina Invest mehr geben. Implenia (als aktuell einzige selbständige Aktionärin der Ina Invest) wird an den künftigen Erträgen des überlebenden Unternehmens und am potenziellen Wachstum durch ihr Eigentum an den Aktien der Ina Holding teilhaben. Die Beteiligungsverhältnisse nach Vollzug der geplanten Fusion stellen sich wie folgt dar:



- 24 Die Geschäftstätigkeit der Ina Invest wird sich nach Vollzug der Fusion nicht ändern, und die geplante Fusion hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die erwarteten Geschäftsergebnisse.
- 25 Die Ina Holding und die Ina Invest haben zurzeit den gleichen Verwaltungsrat und die gleiche Geschäftsleitung. Es sind im Zusammenhang mit der Fusion keine

Änderungen in der Zusammensetzung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der Ina Holding (bzw. der Ina Invest) geplant.

5 Mit der Fusion verbundene Risiken

5.1 Kontrolle durch Implenla

- 26 Aufgrund der Fusion wird die Implenla zu einer Grossaktionärin der Ina Holding, womit sie je nach Anwesenheitsquoren in der Generalversammlung der Ina Holding die Möglichkeit haben könnte, die Ina Holding zu kontrollieren. Um zu verhindern, dass Implenla den Verwaltungsrat der Ina Holding kontrolliert, ist geplant, ein statutarisches Nominierungsrecht von Implenla von bis zu zwei (von fünf) Verwaltungsräten der Ina Holding einzuführen.
- 27 Gleichzeitig wird im Rahmen eines Relationship Agreement zwischen Ina Holding und Implenla, welches per Vollzugsdatum der Fusion in Kraft treten wird, die strategische Unterstützung durch Implenla, die Einhaltung der Bestimmungen des Organisationsreglements der Ina Holding, sowie ein Prozess für die Nominierung der Verwaltungsratskandidaten der Implenla festgelegt.
- 28 Darin verpflichtet sich Implenla insbesondere, sofern sie mindestens eine Person als nominierten Kandidaten gestellt hat, keine andere Person als Mitglied des Verwaltungsrats der Ina Holding vorzuschlagen oder für keine andere Person zu stimmen (zusätzlich zu dem/den nominierten Kandidaten), welche gegenwärtig ein Arbeitnehmer von Implenla ist oder innerhalb der letzten fünf Jahre vor dem Datum der entsprechenden Generalversammlung ein Arbeitnehmer von Implenla war und/oder die mit Implenla in den letzten fünf Jahren vor dem Datum der entsprechenden Generalversammlung wesentliche Geschäftsbeziehungen mit Implenla unterhalten hat, es sei denn, dieser Kandidat sei den Aktionären vom Verwaltungsrat vorgeschlagen worden.
- 29 Zudem verpflichtet sich Implenla im Relationship Agreement, ihr Stimmrecht so auszuüben, dass der Verwaltungsratspräsident von Ina Holding unabhängig ist, es sei denn, (i) der Verwaltungsratspräsident ist aus irgendeinem Grund nicht in der Lage, den Vorsitz weiterhin zu führen, und (ii) ein von Implenla nominiertes Kandidat wird der Generalversammlung vom Verwaltungsrat beantragt und dieser Antrag wird von 2/3 der Mitglieder des Verwaltungsrats, die nicht von Implenla nominierte Kandidaten sind, unterstützt.
- 30 Auch wird der Informationsfluss von Ina Holding und von den durch Implenla nominierten Verwaltungsräten der Ina Holding an Implenla so eingeschränkt, dass Informationen ausschliesslich zum Zwecke der Einhaltung von anwendbaren gesetzlichen, regulatorischen, steuerlichen und/oder buchhalterischen Anforderungen weitergegeben werden dürfen.
- 31 Gewisse Beschlüsse des Verwaltungsrates der Ina Holding werden (gemäss dem Relationship Agreement und dem per Vollzugsdatum der Fusion abzuändernden

Organisationsreglement der Ina Holding) die Zustimmung einer Zweidrittel-Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder erfordern.

5.2 Opting up in Bezug auf Angebotspflicht für Implenla

- 32 Die aktuellen Statuten der Ina Holding sehen ein Opting up vor, wonach die Pflicht zur Unterbreitung eines Angebots i.S.v. Art. 135 des Finanzmarktinfrastukturgesetzes vom 19. Juni 2015 ("**FinfraG**") erst besteht, wenn der Grenzwert von 40% der Stimmrechte überschritten wird. Damit wäre Implenla nach Vollzug der Fusion dazu verpflichtet, den übrigen Aktionären von Ina Holding ein öffentliches Übernahmeangebot zu unterbreiten.
- 33 Um dies zu verhindern, schlägt der Verwaltungsrat der Generalversammlung die Einführung eines zusätzlichen Opting up in Bezug auf Implenla vor, wonach Implenla erst bei Überschreitung eines Grenzwerts von 42.5% aller Stimmrechte ein Angebot nach Art. 135 FinfraG unterbreiten muss. Diese Erhöhung ist "selektiv", d.h. sie gilt nur für die Implenla. Sollte Implenla ihren ganzen Anteil der Ina Holding an einen Dritten verkaufen, müsste dieser Dritte allen Aktionärinnen und Aktionären ein Übernahmeangebot unterbreiten, dies zum selben Preis, den die Implenla erhalten würde.

5.3 Weitere Risiken

- 34 Der Marktwert der Aktien der Ina Holding könnte nach Vollzug der Fusion sinken, unter anderem falls Ina Holding die von ihr selbst, von Finanzberatern oder Investoren oder allgemein erwarteten Kosteneinsparungen und die anderen Vorteile der Fusion mit Ina Invest nicht so schnell oder nicht im erwarteten Umfang erreicht. Da keine Änderungen in der Geschäftstätigkeit der fusionierten Gesellschaft (gegenüber der aktuellen Geschäftstätigkeit der Ina Invest) geplant sind, ist allerdings nicht zu erwarten, dass die Fusion darüber hinaus Auswirkungen auf die finanziellen Ergebnisse von Ina Holding haben wird, die nicht mit den Erwartungen von Finanzanalysten oder Investoren übereinstimmen.
- 35 Im Weiteren wird auf die in der Aktionärsinformationsbroschüre beschriebenen Risikofaktoren verwiesen, die allerdings nach Einschätzung des Verwaltungsrates der Fusion nicht entgegenstehen.

II Wesentliche Bestimmungen des Fusionsvertrags (Art. 14 Abs. 3 lit. b und c FusG)

1 Struktur der Fusion

- 36 Im Fusionsvertrag wurde festgelegt, gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a und Art. 4 Abs. 1 lit. a FusG (Absorptionsfusion zweier Aktiengesellschaften) zu fusionieren. Ina Holding wird die übernehmende Gesellschaft sein und wird den Betrieb weiterführen, während Ina Invest als übertragende Gesellschaft bei Vollzug der Fusion aufgelöst

wird. Von Gesetzes wegen werden die Vermögenswerte, Schulden und Verträge von Ina Invest gesamthaft auf Ina Holding übergehen (*Universalsukzession*), dies mit buchhalterischer Wirkung ab dem 1. Januar 2024 (vgl. Ziff. 1.2c) des Fusionsvertrages). Die neu auszugebenden Aktien werden durch diese Vermögenswerte (abzüglich) Schulden liberiert – der Aktivenüberschuss beträgt gemäss den dem Fusionsvertrag beigefügten Fusionsbilanzen CHF 12'161'000 (vgl. Anhänge 1.2(b)(i) und 1.2(b)(ii) des Fusionsvertrags).

2 Umtauschverhältnis

- 37 In der Fusion erhält Implenla (als einzige Aktionärin von Ina Invest abgesehen von Ina Holding) für jede Namenaktie der Ina Invest mit einem Nominalwert von CHF 0.10, ausgegeben und ausstehend unmittelbar vor Vollzug der Fusion 7.93 (gerundet) Namenaktien der Ina Holding mit einem Nominalwert von CHF 0.03, d.h. im Umtauschverhältnis von 1:7.93 (gerundet). Total wird Implenla für ihre bisherigen 858'499 Aktien der Ina Invest 6'808'238 neue Ina Holding Aktien erhalten. Zur Berechnung des Umtauschverhältnisses wird auf Ziff. I.2.2. verwiesen. Es erfolgt dabei keine Ausgleichszahlung und die die Parteien gehen davon aus, dass keine Dividenden für das Geschäftsjahr 2023 bezahlt werden.

3 Nachfolgende wesentliche Änderungen

- 38 Für den Fall einer "wesentlichen Änderung" (wie in Art. 17 FusG definiert) in der Zeitspanne zwischen der Unterzeichnung des Fusionsvertrages und der ordentlichen Generalversammlung von Ina Holding bzw. der ordentlichen Generalversammlung von Ina Invest, wobei das spätere Datum massgebend ist, haben die Parteien im Fusionsvertrag in Ziff. 6.2 vereinbart, dass sie das in Art. 17 FusG vorgesehene Verfahren einhalten, und dass jede in diesem Zusammenhang stehende Handlung nur vom Verwaltungsrat der Ina Holding bzw. der Ina Invest vorgenommen werden kann.
- 39 Ina Holding und Ina Invest haben vereinbart, dass eine "wesentliche Änderung" gemäss Art. 17 FusG bei einer Veränderung von mehr als 10% des Marktwertes aller ausgegebenen Aktien im konsolidierten Nettovermögen der Ina Holding, bzw. von 10% im Aktiv- oder Passivvermögen der Ina Invest vorliegt, jeweils per Unterzeichnungsdatum des Fusionsvertrages.

4 Weitere Zusicherungen

- 40 Im Fusionsvertrag haben Ina Holding und Ina Invest vereinbart, dass sie miteinander kooperieren und sich angemessen bemühen (und ihre jeweiligen Tochtergesellschaften veranlassen, sich dementsprechend zu bemühen), um alle Handlungen vorzunehmen oder zu veranlassen, dass diese vorgenommen werden, und alles zu tun oder zu veranlassen, dass alles getan wird, was nach anwendbaren Gesetzen vernünftigerweise erforderlich, geeignet oder empfehlenswert ist, um die im Fusionsvertrag ausgeführten Transaktionen, einschliesslich der Fusion, so früh wie möglich herbeizuführen (vgl. Ziff. 5.8 des Fusionsvertrags).

5 Aufschiebende Bedingungen der Fusion

- 41 Ina Holding und Ina Invest sind lediglich verpflichtet, die Fusion zu vollziehen, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:
- Der Fusionsvertrag und alle damit in Zusammenhang stehenden Beschlüsse, insbesondere die in Ziff. 4.1 und Ziff. 4.2 des Fusionsvertrags genannten Traktanden, sind durch die Generalversammlungen von Ina Holding und Ina Invest genehmigt worden;
 - Die SIX hat die Kotierung der im Zusammenhang mit der Fusion neu auszugehenden Aktien der Ina Holding genehmigt;
 - Es ist keine Anordnung oder Verfügung seitens einer staatlichen Behörde oder eines zuständigen Gerichts erlassen worden, welche (i) den Vollzug der Fusion verbietet und (ii) in der Schweiz vollstreckbar ist; und
 - Die Implenia AG hat auf die Rückzahlung des in Ziff. 2.1a) des Fusionsvertrags erwähnten Darlehens verzichtet.
- 42 Ina Holding und Ina Invest können nicht zusichern, dass alle Bedingungen für den Vollzug der Fusion eintreten werden bzw. dass auf sie verzichtet wird.

6 Inkrafttreten der Fusion

- 43 Vorbehaltlich der oben beschriebenen Bedingungen für den Vollzug der Fusion wird der Vollzug der Fusion am Tag, an dem die Einträge ins Handelsregister bezüglich beider Parteien vorgenommen wurden, stattfinden. Die Anmeldungen für den Eintrag in das Handelsregister von Zürich (für beide Parteien), werden von der betreffenden Partei am Datum der ordentlichen Generalversammlungen von Ina Holding und Ina Invest eingereicht, wobei das spätere Datum massgebend ist. Zur buchhalterischen Wirkung per 1. Januar 2024 vgl. Ziff. II.1.

7 Gebühren und Ausgaben/Kosten

- 44 Die im Zusammenhang mit der Fusion anfallenden Kosten (wie z.B. Anwalts-, Beratungs- und Prüfungskosten) werden von Ina Invest getragen (ca. CHF 300'000).

8 Änderungen und Ergänzungen, Recht zur Ergänzung, gemeinsame Verhandlung

- 45 Alle Änderungen von oder Verzicht auf Bestimmungen des Fusionsvertrages müssen schriftlich erfolgen und unterliegen der Genehmigung durch die Verwaltungsräte von Ina Holding und Ina Invest.

9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 46 Die Fusion und der Fusionsvertrag (und alle daraus resultierenden oder damit in Zusammenhang stehenden Forderungen oder Streitigkeiten oder mit der Veranlassung von Ina Holding oder Ina Invest, diese einzugehen) unterliegen in allen Aspekten schweizerischem Recht, und sind in Übereinstimmung damit gebildet, einschliesslich aller Fragen der Auslegung, Gültigkeit und Erfüllung, jeweils ohne Verweis auf Kollisionsnormen, die zur Anwendbarkeit des Rechts einer anderen Rechtsordnung führen könnten. Jede Auseinandersetzung zwischen Ina Holding und Ina Invest wird, unter Ausschluss jedes anderen zuständigen Gerichts, von den Gerichten der Stadt Zürich, Schweiz, entschieden, wobei der Gerichtsstand Zürich 1 ist, und wird, falls zulässig, gemäss den anwendbaren Bestimmungen des Zivilprozessrechts, beim Handelsgericht des Kantons Zürich eingereicht.
- 47 Ina Holding und Ina Invest haben ausserdem vereinbart, dass sämtliche auf dem Fusionsgesetz basierenden Aktionärsklagen, welche aus der Fusion oder dem Fusionsvertrag hervorgehen oder damit in Zusammenhang stehen, ausschliesslich durch schweizerische Gerichte am Sitz von Ina Holding und Ina Invest entschieden werden.

10 Für den Vollzug der Fusion notwendige regulatorische Eingaben und Genehmigungen

- 48 Es sind keine weiteren regulatorischen Eingaben oder Genehmigungen für den Vollzug der Fusion nötig.

III Herkunft der Aktien (Art. 14 Abs. 3 lit. f FusG)

- 49 Am Tag dieses Fusionsberichts beträgt das Aktienkapital von Ina Holding CHF 292'596.48, voll einbezahlt und eingeteilt in 9'753'216 Namenaktien, jede mit einem Nominalwert von CHF 0.03. Am Tag dieses Fusionsberichts hat Ina Holding bedingtes Kapital von CHF 13'299.84, welches durch Ausgabe von bis zu 443'328 vollständig zu liberierender Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 0.03 erhöht werden kann. Zudem hat Ina Holding ein Kapitalband, welches den Verwaltungsrat ermächtigt, das Aktienkapital bis zum 29. März 2026 durch Ausgabe von bis zu 2'925'964 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit Nennwert von je CHF 0.03 auf bis zu CHF 380'375.40 zu erhöhen.
- 50 Ina Holding beabsichtigt, ihren Aktionären eine ordentliche Kapitalerhöhung von CHF 204'247.14 durch Ausgabe von 6'808'238 voll liberierten Namenaktien vorzuschlagen, welche als Fusionszahlung gebraucht werden. Der Nominalwert der neu auszugebenen Aktien wird durch die übertragenen Nettoaktiven liberiert (vgl. oben Ziff. II.1.).

- 51 Ina Holding wird alle ihr zumutbaren Anstrengungen unternehmen, um sämtliche in der Fusion auszugebenden Aktien an der SIX Swiss Exchange zu kotieren.

IV Auswirkungen auf die Arbeitnehmer von Ina Holding und Ina Invest
(Art. 14 Abs. 3 lit. i FusG)

- 52 Ina Holding beschäftigt Mitarbeiter und hat diese am 26. Februar 2024 unter Beachtung der anwendbaren gesetzlichen Vorschriften (namentlich Art. 27 und 28 FusG in Verbindung mit Art. 333 und 333a des schweizerischen Obligationenrechts vom 30. März 1911, "OR") informiert. Ina Invest beschäftigt keine Mitarbeiter, weshalb eine entsprechende Informationspflicht entfällt.
- 53 Keine der Arbeitsverträge, welche Ina Holding abgeschlossen hat, enthalten Kontrollwechselklauseln, die durch die Fusion ausgelöst würden.

V Auswirkungen auf die Gläubiger von Ina Holding und Ina Invest
(Art. 14 Abs. 3 lit. j FusG)

- 54 Es wird nicht erwartet, dass die Fusion negative Folgen für die Gläubiger von Ina Holding oder von Ina Invest haben wird.
- 55 Überdies, da als Zahlung in dieser Fusion ausschliesslich Eigenkapital verwendet wird, wird es Ina Holding möglich sein, ihre gute Bonität aufrecht zu erhalten, ihre solide finanzielle Grundlage beizubehalten und Flexibilität für künftiges Wachstum zu ermöglichen.

Unterschriften auf der nächsten Seite

Glattpark (Opfikon), diesen 23.2.2024

Ina Invest Holding AG



Stefan Mächler



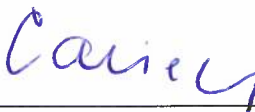
Christoph Caviezel

Glattpark (Opfikon), diesen 23.2.2024

Ina Invest AG



Stefan Mächler



Christoph Caviezel

Anhang 1

IIHO		31.12.2023
		IST
in TCHF	Equity attributable to Shareholders of IIHO	222'951
in TCHF	Minority interests	191'151
in TCHF	Total equity	414'102
	# Aktien	9'753'216
	./. # eigene Aktien	-10'682
	Relevante # Aktien für NAV Kalkulation	9'742'534
in CHF	NAV exkl. Minderheiten / Aktie	22.88
IIAG		31.12.2023
in TCHF	Equity attributable to Shareholders of IIAG	366'592
in TCHF	Minority interests	35'349
in TCHF	Total equity	401'941
	# Aktien	2'020'000
	./. # eigene Aktien	-
	Relevante # Aktien für NAV Kalkulation	2'020'000
in CHF	NAV exkl. Minderheiten / Aktie	181.48
	Anteil Implenian an IIAG (in Aktien)	858'499
	Anteil Implenian an IIAG (in %)	42.50%
Anteilsverhältnisse IIHO		31.12.2023
	Umtauschverhältnis IIHO zu IIAG Aktien	7.9304
	benötigte Aktien der IIHO für IIAG-Aktien IMPL	6'808'238
	Aktien IIHO (vor Kap. Erhöhung)	9'753'216
	Neu geschaffene IIHO-Aktien für Implenian im Umtausch für IIAG-Aktien	6'808'238
	Total Aktien IIHO (nach Kap. Erhöhung)	16'561'454
	Anteil IMPL	41.11%
	Anteil Alt-Aktionäre	58.83%
	Anteil eigene Aktien	0.06%