

# ARBONIA HALBJAHRESBERICHT

2024

ARBONIA 







# Aktionärsbrief

Die neue Arbonia mit Fokus auf Türen, hat sich auch im ersten Halbjahr 2024 in weiterhin sehr herausfordernden Märkten mit nach wie vor stark rückläufigem Wohnungsneubau und zurückhaltender Renovationstätigkeit behauptet. Ausgeprägt ist dies vor allem in Deutschland, des grössten europäischen und auch für die Arbonia wichtigsten Marktes, in welchem die Division Türen rund 60 % des Umsatzes erzielt. Dieser war stark von den gestiegenen Zinsen und hohen Baukosten beeinträchtigt, welche die Rentabilität von Bauprojekten massgeblich beeinflussen. In Folge sind die Baugenehmigungen in Deutschland, wie aber auch in anderen wichtigen europäischen Märkten, im Berichtszeitraum weiterhin deutlich zurückgegangen. Das Türengeschäft konnte die rückläufigen Volumen jedoch durch Wachstumsinitiativen, Preissteigerungen und operative Verbesserungen weitestgehend kompensieren und so den Umsatz gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 halten können bei einer gleichzeitigen substantziellen Steigerung der EBITDA Marge um 170 Basispunkte von 8.0 % auf 9.7 %.



*Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre  
Sehr geehrte Damen und Herren*

Die Arbonia hat am 18. April 2024 einen Vertrag mit der chinesischen Midea Gruppe für den Verkauf der Division Climate unterzeichnet. Die Fokussierung der Arbonia auf das Türegeschäft schreitet durch den Fortschritt bei den Vorbereitungen zum Vollzug des Verkaufsprozesses voran und sollte plangemäss im vierten Quartal 2024 abgeschlossen werden.

Bei Betrachtung der operativen Tätigkeit der Arbonia fällt auf, dass ihre Märkte im ersten Halbjahr 2024 von der anhaltenden Schwäche der Baukonjunktur in Europa gekennzeichnet waren, welche wiederum durch die starke Kosteninflation und die darauffolgenden Zinserhöhungen ausgelöst wurde. Dadurch ist der Neubau von Wohnhäusern in Europa sowie insbesondere der Bau von Einfamilienhäusern massiv beeinträchtigt. Damit einhergehend sind auch die Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr weiter signifikant gesunken. Auf der anderen Seite hat sich die Renovierungstätigkeit nicht so stark abgeschwächt, da nun sukzessive knappe Handwerker-Kapazitäten frei werden, die den in den vergangenen Jahren entstandenen Renovierungstau beginnen abzarbeiten. Hierzu trägt auch die Preisentwicklung von Bestandsimmobilien bei, welche im Vergleich zum Neubau deutlich an Wert verloren haben. Insbesondere auch institutionelle Investoren von Wohngebäuden können nun werterhaltende Massnahmen durchführen, welche gemeinsam mit gesunkenen Wohnneben- beziehungsweise Energiekosten wieder Raum für Mieterhöhungen zulassen.

Neben diesen ökonomischen Lichtblicken ist es der Arbonia durch Produktivitätssteigerungen, die im Sommer 2023 angekündigten Personalanpassungen wie auch durch die gesunkenen Energiekosten gelungen, die Margen in einem herausfordernden Markt zu verteidigen respektive zu verbessern. Zudem hat die Arbonia das Objektgeschäft in den vergangenen Jahren sukzessive ausgebaut und so die Schwäche im Wohnungsbau teilweise kompensieren können. Die Türen der Arbonia sind seit dem Jahresbeginn zudem in über 100 Filialen eines grossen deutschen Baumarkts erhältlich, im laufenden Jahr kommt noch eine zweite grosse Kette hinzu. Mittelfristig beabsichtigt die Arbonia im DIY-Geschäft (Do-it-yourself) weiter zu wachsen und damit einen signifikanten zweistelligen Millionenbeitrag zum Umsatz zu erwirtschaften.

Aufgrund des am 18. April 2024 angekündigten Verkaufs der Division Climate wird die Division als aufgegebenen Geschäftsbereich in der Halbjahresberichterstattung behandelt. Dies bedeutet, dass lediglich die fortzuführenden Geschäftsbereiche (Division Türen) und die übrigen Segmente/Corporate Services detailliert in der Halbjahresberichterstattung dargelegt werden, während das Ergebnis der aufgegebenen Geschäftsbereiche (Division Climate ohne AFG RUS) nur als Ergebnisbeitrag nach dem Konzerngewinn aus fortzuführenden Geschäftsbereichen in der Konzernrechnung addiert wird.

Im Zuge der Erstkonsolidierung der Dimoldura Gruppe (ES) nach erfolgter Übernahme Mitte Mai 2024 ist deren Umsatz- und Ergebnisbeitrag für 1.5 Monate im Konzernergebnis der fortzuführenden Geschäftsbereiche inkludiert.

Dank operativen Verbesserungen und Kostenoptimierungen ist es der **Arbonia** gelungen, den Umsatz (fortzuführende Geschäftsbereiche) im ersten Halbjahr 2024 gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 279.7 Mio. auf CHF 278.2 Mio. praktisch konstant zu halten. Währungs- und akquisitionsbereinigt (organisch) konnte der Umsatz jedoch nicht ganz gehalten werden, so dass ein negatives organisches Wachstum von  $-5.4\%$  resultierte, wobei der Rückgang fast gänzlich auf Volumeneffekte zurückzuführen war, während Preis- und Mix-Effekte praktisch konstant blieben. Das EBITDA kam bei CHF 47.4 Mio. zu liegen (Vorjahr CHF 17.5 Mio.), was einer Steigerung von rund CHF 30 Mio. entspricht, wobei CHF 26.2 Mio. auf Sondereffekte zurückzuführen sind. Die EBITDA-Marge konnte folgerichtig von  $6.3\%$  auf  $17.0\%$  gesteigert werden. Ohne Sondereffekte stieg das EBITDA um rund  $20\%$  von CHF 17.6 Mio. auf CHF 21.2 Mio., dies entspricht einer Verbesserung der EBITDA-Marge um  $1.3\%$  Punkte von  $6.3\%$  auf  $7.6\%$ . Das EBIT kam bei CHF 24.3 Mio. zu liegen (Vorjahr CHF  $-4.1$  Mio.), dies entspricht einer Steigerung von CHF 28.4 Mio. Ohne Sondereffekte stieg das EBIT um CHF 2.0 Mio. von CHF  $-4.0$  Mio. im Vorjahr auf CHF  $-2.0$  Mio. Das Konzernergebnis belief sich auf CHF 40.9 Mio. gegenüber CHF  $-2.0$  Mio. im Vorjahr. In den ausgewiesenen Zahlen ist der einmalige Gewinn aus dem Verkauf des Areals Zelgstrasse in Arbon in Höhe von CHF 28.8 Mio. auf Stufe EBITDA enthalten sowie auch negative Einmaleffekte von CHF  $-2.6$  Mio. Das EBITDA bereinigt um Sondereffekte fällt daher um CHF 26.2 Mio. geringer aus.

Neben dem Verkauf des Areals Zelgstrasse hat die Arbonia mit der Akquisition von Dimoldura (ES) und Lignis (CZ), welche im Mai angekündigt worden sind, einen wichtigen Schritt in der Fokussierung auf das Türegeschäft unternommen. Mit der Akquisition des spanischen Marktführers, welcher auch eine starke Marktposition in Portugal und Frankreich hat, sowie des tschechischen Objektspezialisten hat die Arbonia erfolgreich ihre geografischen und kundenseitigen Endmärkte diversifiziert. Das Türegeschäft war bisher stark auf die DACH-Märkte ausgerichtet, wobei Deutschland allein einen Umsatzanteil von fast zwei Dritteln verantwortete. Mit den Akquisitionen wird man diesen Anteil bereits auf rund  $50\%$  reduzieren können. Gleichzeitig hat die Arbonia durch die Akquisitionen das Produktportfolio um Massivholztüren und Weisslacktüren erweitert und ist ihrem Ziel, als Vollsortimenter in Europa eine marktführende Stellung einzunehmen, einen bedeutenden Schritt näher gekommen. Gleichzeitig werden beide Akquisitionen margensteigernd wirken und werden ausserdem dazu beitragen, einen Teil des durch den Verkauf des Climate-Geschäfts verlorenen Umsatzes zu kompensieren. Dimoldura hat seit dem Closing Mitte Mai bereits für 1.5 Monate zum Ergebnis der Arbonia beigetragen. Die Akquisition von Lignis wird hingegen zum 1. Juli 2024 vollzogen, sodass diese Akquisition ab dem zweiten Halbjahr zum Ergebnis beitragen wird.



Rein operativ, ohne Umsatz- und Ergebnisbeiträge der übrigen Segmente/Corporate Services, konnte die **Division Türen** im ersten Halbjahr 2024 einen Umsatz von CHF 263.6 Mio. generieren, was einem Rückgang von  $-0.8\%$  gegenüber Vorjahr (CHF 265.6 Mio.) entspricht. Das organische Wachstum (währungs- und akquisitionsbereinigt) belief sich auf  $-6.9\%$ , wobei auch hier der Grossteil auf Volumeneffekte zurückzuführen ist. Das EBITDA ohne Sondereffekte erhöhte sich von CHF 21.2 Mio. im Vorjahr um  $20.3\%$  auf CHF 25.5 Mio. Folglich entspricht dies einer Erhöhung der EBITDA-Marge von  $8.0\%$  im Vorjahr auf  $9.7\%$ . Das EBIT ohne Sondereffekte kam bei CHF 4.5 Mio. (Vorjahresperiode CHF 2.0 Mio.) zu liegen.

#### Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2024 erwartet die Arbonia für die fortzuführenden Geschäftsbereiche und vor Akquisitions- und FX-Effekten weiterhin einen Umsatz auf dem Niveau des Vorjahres sowie eine Steigerung des EBITDA ohne Sondereffekte sowohl in absoluten Zahlen insbesondere aber der EBITDA-Marge. Dies einerseits aufgrund der, trotz der Schwäche der Baukonjunktur, weiter robusten Umsatzentwicklung im Objekt- beziehungsweise Renovierungsgeschäft. Hierzu tragen auch die bereits genannten operativen Verbesserungen bei, wie tiefere Energiekosten dank des strukturierten Energieeinkaufs, die verbesserte Kostenstruktur und verbesserte Produktivität infolge vergangener Investitionen. Insbesondere stimmt die vorauslaufende Entwicklung der Produktgruppen Heizkörper und Fussbodenheizungen der zu verkaufenden Division Climate die Arbonia zuversichtlich: Das Volumen der verkauften Radiatoren hat nämlich gegenüber der noch relativ starken Vorjahresperiode leicht gesteigert werden können, was auf eine stabile bis leicht positive Renovationstätigkeit schliessen lässt. Die Tatsache, dass Radiatoren mehrere Wochen vor den Türen auf die Baustelle kommen respektive eingebaut werden, bestärkt das Management darin, weiter von einer stabilen bis sich leicht verbessernden Situation in der Renovation auszugehen.

Hinzu kommt, dass die Material- und Energiekosten weiterhin leicht rückläufig sind und die Hoffnung auf ein tieferes Zinsumfeld die Profitabilität von Immobilien wieder verbessern und nachgelagert zu einem Anstieg der Bautätigkeit führen sollte. Folglich geht die Arbonia kurzfristig von einer sich stabilisierenden und mittelfristig von einer verbesserten Baukonjunktur in ihren Kernmärkten aus. In Osteuropa lässt sich eine Verbesserung des Bestellverhaltens von Seiten der Kunden bereits spüren, wo auch der vorherige Abschwung sich früher ausgewirkt hatte.

**Alexander von Witzleben**  
Executive Chairman

**Daniel Wüest**  
CFO

**Alexander Kaiss**  
CEO Division Climate

**Claudius Moor**  
CEO Division Türen





# Halbjahres- Konzernrechnung Arbonia Gruppe



## Konsolidierte Erfolgsrechnung (verkürzt)

in 1 000 CHF	1. Semester 2024		1. Semester 2023 angepasst <sup>1</sup>	
	in %		in %	
<b>Fortzuführende Geschäftsbereiche</b>				
<b>Nettoumsätze</b>	<b>278 177</b>	<b>100.0</b>	<b>279 667</b>	<b>100.0</b>
Andere betriebliche Erträge und Eigenleistungen	35 669	12.8	7 179	2.6
Bestandesveränderungen der Halb- und Fertigfabrikate	3 259	1.2	– 2 116	– 0.8
Materialaufwand	– 113 121	– 40.7	– 118 623	– 42.4
Personalaufwand	– 105 760	– 38.0	– 97 316	– 34.8
Übriger Betriebsaufwand	– 50 802	– 18.3	– 51 290	– 18.3
<b>EBITDA</b>	<b>47 422</b>	<b>17.0</b>	<b>17 502</b>	<b>6.3</b>
Abschreibungen und Amortisationen	– 16 676	– 6.0	– 15 577	– 5.6
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	– 6 480	– 2.3	– 6 018	– 2.2
<b>EBIT</b>	<b>24 266</b>	<b>8.7</b>	<b>– 4 093</b>	<b>– 1.5</b>
Finanzergebnis, netto	906	0.3	– 5 658	– 2.0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>25 173</b>	<b>9.0</b>	<b>– 9 752</b>	<b>– 3.5</b>
Ertragssteuern	– 2 778	– 1.0	1 581	0.6
<b>Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>	<b>22 394</b>	<b>8.1</b>	<b>– 8 170</b>	<b>– 2.9</b>
<b>Konzernergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen nach Steuern</b>	<b>18 547</b>	<b>6.7</b>	<b>6 131</b>	<b>2.2</b>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>40 941</b>	<b>14.7</b>	<b>– 2 039</b>	<b>– 0.7</b>
Davon zurechenbar:				
den Aktionären der Arbonia AG	40 941		– 2 039	
Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen pro Aktie in CHF	0.32		– 0.12	
Konzernergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen pro Aktie in CHF	0.27		0.09	
Konzernergebnis pro Aktie in CHF	0.59		– 0.03	

Das unverwässerte und das verwässerte Konzernergebnis pro Aktie sind gleich hoch.

<sup>1</sup> siehe Anmerkung 6

EBITDA = Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Amortisationen, Finanzergebnis und Steuern

EBIT = Betriebsergebnis vor Finanzergebnis und Steuern

Die Anmerkungen auf den Seiten 13 bis 20 sind ein integrierter Bestandteil der verkürzten Halbjahres-Konzernrechnung.





### Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung (verkürzt)

in 1 000 CHF	1. Semester 2024	1. Semester 2023
<b>Konzernergebnis</b>	<b>40 941</b>	<b>- 2 039</b>
Sonstiges Ergebnis		
<i>Keine Umgliederung in die Erfolgsrechnung mehr möglich</i>		
Neubewertung Pensionsverpflichtungen	3 264	7 144
<b>Total der Bestandteile ohne Umgliederung in die Erfolgsrechnung</b>	<b>3 264</b>	<b>7 144</b>
<i>Spätere Umgliederung in die Erfolgsrechnung möglich</i>		
Marktbewertung von Finanzinstrumenten aus Hedge Accounting	2 146	
Währungsumrechnungsdifferenzen	31 240	- 14 352
<b>Total der Bestandteile mit Umgliederung in die Erfolgsrechnung</b>	<b>33 386</b>	<b>- 14 352</b>
<b>Total sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern</b>	<b>36 650</b>	<b>- 7 208</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>77 591</b>	<b>- 9 247</b>
Davon zurechenbar:		
den Aktionären der Arbonia AG	77 591	- 9 247
Gesamtergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	50 214	- 7 431
Gesamtergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	27 377	- 1 816

Die Anmerkungen auf den Seiten 13 bis 20 sind ein integrierter Bestandteil der verkürzten Halbjahres-Konzernrechnung.



## Konsolidierte Bilanz (verkürzt)

in 1 000 CHF	30.06.2024		31.12.2023		30.06.2023	
		in %		in %		in %
<b>Aktiven</b>						
Flüssige Mittel	19 345		17 160		24 716	
Forderungen	104 681		66 651		181 109	
Warenvorräte und vertragliche Vermögenswerte	108 977		62 483		245 601	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8 015		4 137		8 669	
Finanzanlagen					5	
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	648 259		619 812			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>889 277</b>	<b>50.2</b>	<b>770 243</b>	<b>52.0</b>	<b>460 100</b>	<b>29.3</b>
Sachanlagen und Renditeliegenschaften	472 366		406 642		710 101	
Immaterielle Anlagen und Goodwill	350 847		252 614		361 786	
Latente Steuerguthaben	8 400		6 051		4 310	
Überschüsse aus Personalvorsorge	26 897		24 513		13 248	
Finanzanlagen	23 613		22 515		21 729	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>882 123</b>	<b>49.8</b>	<b>712 335</b>	<b>48.0</b>	<b>1 111 174</b>	<b>70.7</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>1 771 400</b>	<b>100.0</b>	<b>1 482 578</b>	<b>100.0</b>	<b>1 571 274</b>	<b>100.0</b>
<b>Passiven</b>						
Verbindlichkeiten	93 873		65 546		161 102	
Finanzverbindlichkeiten	313 301		136 340		179 611	
Passive Rechnungsabgrenzungen	34 945		31 281		61 609	
Übrige Rückstellungen	3 643		3 626		8 584	
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	226 521		195 193			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>672 283</b>	<b>38.0</b>	<b>431 986</b>	<b>29.1</b>	<b>410 906</b>	<b>26.2</b>
Finanzverbindlichkeiten	35 033		81 243		86 456	
Übrige Verbindlichkeiten	684		519		1 551	
Übrige Rückstellungen	5 545		4 633		10 569	
Rückstellungen für latente Steuern	45 698		31 526		51 936	
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	12 707		11 700		41 912	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>99 667</b>	<b>5.6</b>	<b>129 621</b>	<b>8.7</b>	<b>192 424</b>	<b>12.2</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>771 950</b>	<b>43.6</b>	<b>561 607</b>	<b>37.9</b>	<b>603 330</b>	<b>38.4</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>999 450</b>	<b>56.4</b>	<b>920 971</b>	<b>62.1</b>	<b>967 944</b>	<b>61.6</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1 771 400</b>	<b>100.0</b>	<b>1 482 578</b>	<b>100.0</b>	<b>1 571 274</b>	<b>100.0</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 13 bis 20 sind ein integrierter Bestandteil der verkürzten Halbjahres-Konzernrechnung.



## Konsolidierte Geldflussrechnung (verkürzt)

in 1 000 CHF	1. Semester 2024	1. Semester 2023
<b>Konzernergebnis</b>	<b>40 941</b>	<b>- 2 039</b>
Abschreibungen und Amortisationen	23 156	38 677
Gewinn/Verlust aus Verkauf von Anlagevermögen	- 28 955	- 179
Nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge	2 066	5 131
Zinsergebnis netto	5 935	4 204
Ertragssteuern	10 069	270
Veränderung des Umlaufvermögens und kurzfristigen Fremdkapitals	- 47 574	- 28 453
Bezahlte Zinsen	- 5 201	- 4 676
Erhaltene Zinsen	298	113
Bezahlte Ertragsteuern	- 7 314	- 1 080
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 6 579</b>	<b>11 968</b>
<b>Investitionen</b>		
Sachanlagen und Renditeliegenschaften	- 23 265	- 34 067
Immaterielle Anlagen	- 7 648	- 5 718
Beteiligungen (abzüglich erhaltener flüssiger Mittel)	- 86 688	
Finanzanlagen		- 19
<b>Desinvestitionen</b>		
Sachanlagen und Renditeliegenschaften	19 242	60
Finanzanlagen	6	8
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 98 353</b>	<b>- 39 736</b>
<b>Finanzierung</b>		
Finanzverbindlichkeiten	167 204	152 428
<b>Definanzierung</b>		
Finanzverbindlichkeiten, Leasingverbindlichkeiten	- 59 701	- 104 762
Dividende und Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlage		- 20 434
Kauf eigener Aktien	- 104	- 2 722
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>107 399</b>	<b>24 510</b>
Umrechnungsdifferenzen flüssige Mittel	775	- 1 222
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>3 242</b>	<b>- 4 480</b>
<b>Nachweis Veränderung flüssige Mittel</b>		
Flüssige Mittel 01.01. fortzuführende Geschäftsbereiche	17 160	29 196
Flüssige Mittel 01.01. aufgegebenen Geschäftsbereiche	13 756	
Flüssige Mittel 30.06. fortzuführende Geschäftsbereiche	19 345	24 716
Flüssige Mittel 30.06. aufgegebenen Geschäftsbereiche	14 813	
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>3 242</b>	<b>- 4 480</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 13 bis 20 sind ein integrierter Bestandteil der verkürzten Halbjahres-Konzernrechnung.



### Konsolidierte Eigenkapitalveränderung

in 1 000 CHF	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Eigene Aktien	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total Eigenkapital
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>291 787</b>	<b>485 968</b>	<b>- 15 514</b>	<b>- 127 430</b>	<b>352 731</b>	<b>987 542</b>
Konzernergebnis					- 2 039	- 2 039
Total sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern				- 14 352	7 144	- 7 208
<b>Total Gesamtergebnis</b>				<b>- 14 352</b>	<b>5 105</b>	<b>- 9 247</b>
Dividende und Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlage		- 10 217			- 10 217	- 20 434
Veränderung eigene Aktien			12 924		- 3 400	9 524
Aktienbasierte Vergütungen			1 201		- 642	559
<b>Total Transaktionen mit Eigentümern</b>		<b>- 10 217</b>	<b>14 125</b>		<b>- 14 259</b>	<b>- 10 351</b>
<b>Stand 30.06.2023</b>	<b>291 787</b>	<b>475 751</b>	<b>- 1 389</b>	<b>- 141 782</b>	<b>343 577</b>	<b>967 944</b>
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>291 787</b>	<b>475 751</b>	<b>- 1 389</b>	<b>- 186 304</b>	<b>341 126</b>	<b>920 971</b>
Konzernergebnis					40 941	40 941
Total sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern				33 386	3 264	36 650
<b>Total Gesamtergebnis</b>				<b>33 386</b>	<b>44 205</b>	<b>77 591</b>
Veränderung eigene Aktien			- 104			- 104
Aktienbasierte Vergütungen			1 182		- 190	992
<b>Total Transaktionen mit Eigentümern</b>			<b>1 078</b>		<b>- 190</b>	<b>888</b>
<b>Stand 30.06.2024</b>	<b>291 787</b>	<b>475 751</b>	<b>- 311</b>	<b>- 152 918</b>	<b>385 141</b>	<b>999 450</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 13 bis 20 sind ein integrierter Bestandteil der verkürzten Halbjahres-Konzernrechnung.



## Ergänzende Erläuterungen zur Halbjahres-Konzernrechnung

### 1. Allgemeines

Die Arbonia Gruppe (Arbonia) ist ein fokussierter Gebäudezulieferer. Das Unternehmen mit den fortzuführenden Geschäftsbereichen besteht aus der Division Türen mit den Business Units Holzlösungen und Glaslösungen. Mit Produktionsstätten in der Schweiz, in Deutschland, Tschechien, Polen, Spanien, Portugal, Frankreich und Russland verfügt die Arbonia zusammen mit ihren bedeutenden Marken Arbonia, Kermi, Koralle, RWD Schlatter, Prüm, Garant, Invado, Dimoldura und Rozière in den Heimmärkten Schweiz und Deutschland über eine starke Marktstellung.

Am 18.04.2024 wurde zwischen der Arbonia und der Midea Electrics Netherlands B.V., eine Gesellschaft der Midea Group, ein Vertrag zum Verkauf des Geschäftsbereichs Climate unterzeichnet. Der Vollzug der Transaktion wird im zweiten Halbjahr 2024 erwartet (siehe Anmerkung 6).

Als Muttergesellschaft fungiert die Arbonia AG, eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts mit Sitz an der Amriswilerstrasse 50, CH-9320 Arbon TG. Die Arbonia AG ist an der SIX Swiss Exchange in Zürich unter der Valoren-Nummer 11024060/ISIN CH0110240600 kotiert.

Die ungeprüfte Halbjahres-Konzernrechnung wurde durch den Verwaltungsrat der Arbonia AG am 26.08.2024 freigegeben.

### 2. Rechnungslegungsstandards und wesentliche Änderungen

Die ungeprüfte Halbjahres-Konzernrechnung wurde in Übereinstimmung mit dem International Financial Reporting Standard (IFRS) IAS 34 «Zwischenberichterstattung» erstellt. Die Halbjahres-Konzernrechnung enthält nicht alle für einen Jahresabschluss vorgeschriebenen Informationen und Angaben und sollte deshalb in Zusammenhang mit der Konzernrechnung 2023 gelesen werden.

Die Erstellung einer Halbjahres-Konzernrechnung erfordert Schätzungen und Annahmen. Des Weiteren erfordert die Anwendung der unternehmensweiten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Wertungen des Managements, welche die Halbjahres-Konzernrechnung beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

#### Änderungen von wesentlichen Rechnungslegungsstandards

Die für die Halbjahres-Konzernrechnung angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze stimmen mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen Änderung mit denjenigen der Konzernrechnung 2023 überein.

Arbonia hat in der Berichtsperiode den folgenden neuen Standard übernommen:

– Änderungen an IAS 1 - Einstufung von Schulden als kurz- oder langfristig und Langfristige Schulden mit Nebenbedingungen

Die Änderungen an IAS 1 stellen klar, wie ein Unternehmen Schulden und andere finanzielle Verbindlichkeiten unter bestimmten Umständen als kurz- oder langfristig klassifiziert. Kredite werden als kurzfristige Verbindlichkeiten eingestuft, es sei denn, der Konzern hat am Ende der Berichtsperiode das Recht, die Erfüllung der Schuld um mindestens 12 Monate nach dem Berichtszeitraum zu verschieben. Durch die Änderungen haben sich keine Auswirkungen auf die Klassifizierung der Kredite von Arbonia ergeben.

Die restlichen neuen oder geänderten Standards hatten keinen wesentlichen Einfluss auf die finanzielle Berichterstattung der Arbonia.

Die Einführung von IFRS 18 «Darstellung und Angaben im Abschluss» wird voraussichtlich einen Einfluss auf die Berichterstattung der Arbonia haben. Arbonia wird ihre Berichterstattung im Hinblick auf die Inkraftsetzung dieses Standards systematisch analysieren und überprüfen.

Die restlichen veröffentlichten, aber erst nach dem Bilanzstichtag in Kraft tretenden neuen Standards und Interpretationen werden keinen wesentlichen Einfluss auf die finanzielle Berichterstattung der Arbonia haben.

### 3. Konsolidierungskreis

Folgende wesentlichen Änderungen haben sich im Konsolidierungskreis in der Berichtsperiode 2024 ergeben:

– Per 16.05.2024 hat Arbonia 100% der Dimoldura Gruppe, ES-Toledo, übernommen (siehe Anmerkung 7).

### 4. Währungsumrechnungen

Für die Umrechnung der wichtigsten Währungen wurden die folgenden Kurse verwendet:

Währung	Einheit	2024		2023	
		Stichtag 30.06.	Halbjahres-Ø	Stichtag 30.06.	Halbjahres-Ø
EUR	1	0.9634	0.9615	0.9770	0.9857
CZK	100	3.8490	3.8430	4.1172	4.1632
PLN	100	22.3371	22.2759	21.9536	21.3130
CNY	100	12.5742	12.3256	12.4030	13.1697
RUB	100	1.0492	0.9765	1.0283	1.1841
RSD	100	0.8216	0.8208	0.8333	0.8405



## 5. Segmentinformationen

Am 18.04.2024 wurde zwischen der Arbonia und der Midea Electrics Netherlands B.V., eine Gesellschaft der Midea Group, ein Vertrag zum Verkauf des Geschäftsbereichs Climate unterzeichnet. Der Vollzug der Transaktion wird im zweiten Halbjahr 2024 erwartet. Der Geschäftsbereich Climate ist, in Anlehnung an das interne Management Reporting, in den Segmentinformationen nicht mehr enthalten. Die Segmentinformationen des Vorjahres wurden entsprechend angepasst.

Mit dieser Verkaufstransaktion fokussiert sich die Arbonia künftig auf das Türengeschäft, welches als einziges berichtspflichtiges Geschäftssegment verbleibt. Der im Geschäftsbereich Climate enthaltene Standort in Russland (AFG RUS) sowie eine nichtbetriebsnotwendige Immobilie in den Niederlanden (Brugman Radiatorenfabrik BV) sind nicht Bestandteil der Transaktion und verbleiben bei der Arbonia. Diese Aktivitäten werden in den Segmentinformationen dem Bereich übrige Segmente/Corporate Services zugeordnet. Dieser Bereich umfasst ausserdem die Corporate Services, welche Dienstleistungs-, Finanzierungs-, Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften beinhaltet und Dienstleistungen fast ausschliesslich für Konzerngesellschaften erbringt.

Für die Überwachung und Beurteilung der Ertragslage werden das EBITDA, EBITA und EBIT als zentrale Leistungsgrössen verwendet. Der Konzernleitung und dem Verwaltungsrat werden pro Segment aber auch Informationen bis auf Stufe «Ergebnis nach Steuern» vorgelegt. Die Segmente wenden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie der Konzern an. Käufe, Verkäufe und Dienstleistungen zwischen den Segmenten werden zu marktüblichen Konditionen verrechnet. Aufwendungen und Erträge zwischen Segmenten werden eliminiert und in der Spalte «Eliminierungen» ausgewiesen.

Die Segmentaktiven und -verbindlichkeiten enthalten sämtliche Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten und Konzernbeziehungen. Der Goodwill ist den einzelnen Segmenten zugeteilt.



in 1 000 CHF	1. Semester 2024				
	Türen	Total Geschäfts- segmente	Übrige Segmente/ Corporate Services	Eliminie- rungen	Total Konzern
Umsätze mit Dritten auf Zeitpunkt erfasst	234 056	234 056	14 582		248 638
Umsätze mit Dritten über Zeitraum erfasst	29 539	29 539			29 539
<b>Nettoumsätze</b>	<b>263 595</b>	<b>263 595</b>	<b>14 582</b>		<b>278 177</b>
<b>Segmentergebnis I (EBITDA)</b>	<b>23 443</b>	<b>23 443</b>	<b>23 979</b>		<b>47 422</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	8.9	8.9			17.0
Abschreibungen und Amortisationen	- 14 613	- 14 613	- 2 063		- 16 676
<b>Segmentergebnis II (EBITA)</b>	<b>8 830</b>	<b>8 830</b>	<b>21 916</b>		<b>30 746</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	3.3	3.3			11.1
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	- 6 480	- 6 480			- 6 480
<b>Segmentergebnis III (EBIT)</b>	<b>2 350</b>	<b>2 350</b>	<b>21 916</b>		<b>24 266</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	0.9	0.9			8.7
Zinsertrag	331	331	11 203	- 11 065	469
Zinsaufwand	- 11 155	- 11 155	- 5 444	11 057	- 5 542
Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen	37	37			37
Übriges Finanzergebnis	- 1 362	- 1 362	11 342	- 4 036	5 943
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>- 9 799</b>	<b>- 9 799</b>	<b>39 017</b>	<b>- 4 045</b>	<b>25 173</b>
Ertragssteuern	2 411	2 411	- 5 189		- 2 778
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>- 7 388</b>	<b>- 7 388</b>	<b>33 827</b>	<b>- 4 045</b>	<b>22 394</b>
<b>Ø-Personalbestand</b>	<b>3 124</b>	<b>3 124</b>	<b>293</b>		<b>3 417</b>
<b>Aktiven per 30.06.2024</b>	<b>1 006 478</b>	<b>1 006 478</b>	<b>978 719</b>	<b>- 862 056</b>	<b>1 123 141</b>
<b>Verbindlichkeiten per 30.06.2024</b>	<b>575 386</b>	<b>575 386</b>	<b>355 193</b>	<b>- 385 150</b>	<b>545 429</b>



in 1 000 CHF	1. Semester 2023 angepasst				
	Türen	Total Geschäfts- segmente	Übrige Segmente/ Corporate Services	Eliminie- rungen	Total Konzern
Umsätze mit Dritten auf Zeitpunkt erfasst	232 621	232 621	14 032		246 653
Umsätze mit Dritten über Zeitraum erfasst	33 014	33 014			33 014
Umsätze mit anderen Segmenten	13	13		- 13	
<b>Nettoumsätze</b>	<b>265 648</b>	<b>265 648</b>	<b>14 032</b>	<b>- 13</b>	<b>279 667</b>
<b>Segmentergebnis I (EBITDA)</b>	<b>21 107</b>	<b>21 107</b>	<b>- 3 610</b>	<b>5</b>	<b>17 502</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>7.9</i>	<i>7.9</i>			<i>6.3</i>
Abschreibungen und Amortisationen	- 13 233	- 13 233	- 2 344		- 15 577
<b>Segmentergebnis II (EBITA)</b>	<b>7 874</b>	<b>7 874</b>	<b>- 5 954</b>	<b>5</b>	<b>1 925</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>3.0</i>	<i>3.0</i>			<i>0.7</i>
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	- 6 018	- 6 018			- 6 018
<b>Segmentergebnis III (EBIT)</b>	<b>1 856</b>	<b>1 856</b>	<b>- 5 954</b>	<b>5</b>	<b>- 4 093</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>0.7</i>	<i>0.7</i>			<i>- 1.5</i>
Zinsertrag	84	84	7 316	- 7 251	149
Zinsaufwand	- 6 866	- 6 866	- 3 883	7 254	- 3 495
Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen	- 1 270	- 1 270			- 1 270
Übriges Finanzergebnis	- 1 687	- 1 687	11 267	- 10 623	- 1 043
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>- 7 883</b>	<b>- 7 883</b>	<b>8 747</b>	<b>- 10 616</b>	<b>- 9 752</b>
Ertragssteuern	1 676	1 676	- 95		1 581
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>- 6 207</b>	<b>- 6 207</b>	<b>8 652</b>	<b>- 10 616</b>	<b>- 8 170</b>
<b>Ø-Personalbestand</b>	<b>3 109</b>	<b>3 109</b>	<b>285</b>		<b>3 394</b>





Die Überleitung der fortgeführten und aufgegebenen Geschäftsbereiche auf die in der Halbjahres-Konzernrechnung 2023 offengelegten Segmentinformationen stellt sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	1. Semester 2023			
	Fortgeführte Geschäfts- bereiche	Aufgegebene Geschäfts- bereiche Climate	Übrige und Eliminie- rungen	Total Segmente
<b>Nettoumsätze</b>	<b>279 667</b>	<b>294 576</b>	<b>- 3 804</b>	<b>570 439</b>
<b>Segmentergebnis I (EBITDA)</b>	<b>17 502</b>	<b>27 377</b>		<b>44 879</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	6.3	9.3		7.9
<b>Segmentergebnis II (EBITA)</b>	<b>1 925</b>	<b>13 041</b>		<b>14 965</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	0.7	4.4		2.6
<b>Segmentergebnis III (EBIT)</b>	<b>- 4 093</b>	<b>10 296</b>		<b>6 202</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	- 1.5	3.5		1.1
Zinsergebnis	- 3 346	- 859		- 4 205
Übriges Finanzergebnis	- 2 313	- 1 454		- 3 766
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>- 9 752</b>	<b>7 983</b>		<b>- 1 769</b>
Ertragssteuern	1 581	- 1 851		- 270
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>- 8 170</b>	<b>6 131</b>		<b>- 2 039</b>



## 6. Aufgegebene Geschäftsbereiche

Am 18.04.2024 wurde zwischen der Arbonia und der Midea Electrics Netherlands B.V., eine Gesellschaft der Midea Group, ein Vertrag zum Verkauf des Geschäftsbereichs Climate unterzeichnet. Folglich weist Arbonia in Übereinstimmung mit IFRS 5 das Segment Climate per 30.06.2024 als aufgegebenen Geschäftsbereich aus. Sämtliche Vorjahreszahlen der Erfolgsrechnung wurden entsprechend angepasst. In der konsolidierten Bilanz per 30.06.2024 werden die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des aufgegebenen Geschäftsbereichs Climate in der jeweiligen zur Veräusserung gehaltenen Aktiv- resp. Passivposition ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen in der Bilanz per 30.06.2023 wurden nicht angepasst.

Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der aufgegebenen Geschäftsbereiche stellen sich per 30.06.2024 wie folgt dar:

in 1 000 CHF	30.06.2024
Flüssige Mittel	14 813
Forderungen	102 154
Warenvorräte und vertragliche Vermögenswerte	143 697
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 691
Finanzanlagen	412
Sachanlagen und Nutzungsrechte	277 603
Immaterielle Anlagen und Goodwill	97 971
Latente Steuerguthaben	2 627
Überschüsse aus Personalvorsorge	7 291
<b>Total</b>	<b>648 259</b>

in 1 000 CHF	30.06.2024
Verbindlichkeiten	106 680
Finanzverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten aus Leasing	21 791
Passive Rechnungsabgrenzungen	30 269
Übrige Rückstellungen	11 182
Rückstellungen für latente Steuern	23 620
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	32 979
<b>Total</b>	<b>226 521</b>

Das Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen stellt sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	1. Semester 2024	1. Semester 2023
<b>Nettoumsätze</b>	<b>276 076</b>	<b>294 576</b>
Andere betriebliche Erträge und Eigenleistungen	6 500	5 247
Bestandesveränderungen der Halb- und Fertigfabrikate	10 246	4 835
Materialaufwand	- 139 861	- 153 804
Personalaufwand	- 80 034	- 77 905
Übriger Betriebsaufwand	- 46 069	- 45 573
<b>EBITDA</b>	<b>26 858</b>	<b>27 377</b>
Abschreibungen und Amortisationen		- 14 336
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen		- 2 745
<b>EBIT</b>	<b>26 858</b>	<b>10 296</b>
Finanzergebnis	- 1 021	- 2 313
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen vor Steuern</b>	<b>25 837</b>	<b>7 983</b>
Ertragssteuern	- 7 290	- 1 851
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen nach Steuern</b>	<b>18 547</b>	<b>6 131</b>

Im übrigen Betriebsaufwand sind Verkaufskosten für den Verkauf des Bereichs Climate von insgesamt CHF 1.5 Mio. enthalten.

In der konsolidierten Geldflussrechnung sind die Geldflüsse aus den aufgegebenen Geschäftsbereichen enthalten, sie werden jedoch nachfolgend verkürzt und gesondert ausgewiesen.

in 1 000 CHF	1. Semester 2024	1. Semester 2023
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 3 775</b>	<b>- 6 491</b>
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 10 974</b>	<b>- 12 017</b>
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 3 718</b>	<b>- 3 550</b>

Im sonstigen Ergebnis sind per 30.06.2024 kumulative Aufwendungen in der Höhe von rund CHF 49 Mio. enthalten, die in Verbindung mit den aufgegebenen Geschäftsbereichen stehen.



## 7. Akquisitionen

Im Zusammenhang mit der unter Anmerkung 3 aufgeführten Unternehmungen wurden die folgenden Aktiven und Verbindlichkeiten auf provisorischer Basis zum Fair Value bewertet:

### Dimoldura Gruppe

in 1 000 CHF	Fair Value
<b>Aktiven</b>	
Flüssige Mittel	3 891
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17 760
Übrige Forderungen	764
Warenvorräte	22 535
Sachanlagen	10 821
Nutzungsrechte	9 178
Immaterielle Anlagen	54 721
Latente Steuerguthaben	260
Finanzanlagen	215
<b>Total Aktiven</b>	<b>120 145</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18 741
Übrige Verbindlichkeiten	4 301
Finanzverbindlichkeiten	19 431
Verbindlichkeiten aus Leasing	9 201
Laufende Steuerverbindlichkeiten	3 295
Übrige Rückstellungen	104
Rückstellungen für latente Steuern	13 948
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	547
<b>Total Verbindlichkeiten</b>	<b>69 568</b>
<b>Erworbene Nettoaktiven</b>	<b>50 578</b>
Goodwill	39 777
<b>Kaufpreis</b>	<b>90 355</b>
<b>Der Geldfluss aus dieser Transaktion ist wie folgt:</b>	
Kaufpreis	90 355
Übernommene flüssige Mittel	- 3 891
<b>Nettogeldabfluss aus der Transaktion</b>	<b>86 464</b>

Per 16.05.2024 hat Arbonia 100% der Dimoldura Gruppe, ES-Toledo, übernommen. Dimoldura ist Marktführerin im Bereich Holz-Innentüren in Spanien und verfügt über eine starke Marktpräsenz in Portugal und Frankreich. Die Märkte von Dimoldura sind folglich komplementär zu den bestehenden Absatzmärkten der Division Türen. Mit der Akquisition erweitert die Division Türen ausserdem ihre Präsenz im Objekt- und DIY-Geschäft. Der Kaufpreis in bar betrug CHF 90.4 Mio. Ab dem Zeitpunkt der Kontrollübernahme hat Dimoldura einen Nettoumsatz von CHF 14.3 Mio. und einen Gewinn von CHF 0.5 Mio. zum Konzernergebnis beigesteuert. Wäre der Erwerb bereits per 01.01.2024 erfolgt, hätte der Nettoumsatz CHF 59.4 Mio. und der Gewinn unter Berücksichtigung der Amortisationen auf immateriellen Werten aus der Akquisition CHF 2.6 Mio. betragen. Der Bruttobuchwert der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betrug CHF 18.5 Mio., wovon CHF 0.7 Mio. als uneinbringbare Forderungen betrachtet wurden. Die direkt zurechenbaren Akquisitionskosten betragen CHF 0.5 Mio. und sind im übrigen Betriebsaufwand 2024 enthalten.

Der Goodwill dieser Akquisition ist darauf zurückzuführen, dass gewisse immaterielle Werte die Aktivierungskriterien von IFRS 3 «Unternehmenszusammenschlüsse» per Erwerbzeitpunkt nicht erfüllen. Der Goodwill enthält die erwarteten Synergiepotenziale innerhalb der Division Türen. Mit der Akquisition der Dimoldura-Gruppe erweitert Arbonia ihre geografische Präsenz und erhält Zugang zu Südeuropa, einem Markt, in dem die Division Türen vor der Transaktion kaum tätig und präsent war. Neben neuen Märkten und einer grösseren geografischen Abdeckung erweitert Arbonia auch ihr Produktportfolio, das sie bestehenden und neuen Kunden anbieten kann. Des Weiteren enthält der Goodwill das Knowhow der Arbeitskräfte.

Die Fair Values der erworbenen Aktiven (insbesondere Warenvorräte, Sachanlagen und latente Steuerguthaben) und Verbindlichkeiten (insbesondere übrige Verbindlichkeiten und Rückstellungen für latente Steuern) konnten erst auf provisorischer Basis ermittelt werden, da die Übernahme kurz vor dem Halbjahr erfolgte und somit noch nicht alle Bewertungen eingehend vorgenommen resp. überprüft werden konnten. Ebenfalls liegt erst eine provisorische Purchase Price Allocation für die Identifizierung und Bewertung von immateriellen Vermögenswerten wie Kundenbeziehungen, Marken, Technologien etc. vor. Auch diese muss erst noch detailliert überprüft werden. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass sich die definitiven Werte gegenüber den in der vorliegenden Halbjahres-Konzernrechnung dargestellten provisorischen Zahlen wesentlich ändern werden.

In der Berichtsperiode wurde eine aufgeschobene Kaufpreiszahlung für CICS A über CHF 0.2 Mio. fällig und bezahlt.



## 8. Sachanlagen

Im 2. Quartal 2024 hat Arbonia die nicht-betriebsnotwendige Liegenschaft Zelgstrasse (Arbon) veräussert. Daraus resultierte ein Verkaufsgewinn von CHF 28.8 Mio., welcher in der Erfolgsrechnung unter andere betriebliche Erträge und Eigenleistungen ausgewiesen ist. Der Geldzufluss von CHF 19.0 Mio. ist in der Geldflussrechnung unter Desinvestitionen Sachanlagen und Renditeliegenschaften enthalten. Gleichzeitig wurde die Hypothekarschuld von CHF 14.9 Mio. abgelöst, die von der Bank direkt vom Verkaufspreis in Abzug gebracht wurde.

## 9. Finanzverbindlichkeiten

In der Berichtsperiode wurden zusätzlich netto CHF 35 Mio. des syndizierten Kredits gezogen. Per 30.06.2024 sind CHF 169 Mio. des syndizierten Kredits beansprucht. Für die Finanzierung von Akquisitionen hat Arbonia einen Überbrückungskredit in Höhe von EUR 100 Mio. aufgenommen, wovon per 30.06.2024 EUR 80 Mio. beansprucht sind. Der Überbrückungskredit soll nach erfolgtem Closing des Verkaufs der Division Climate vollständig zurückgeführt werden.

## 10. Finanzinstrumente

Die Fremdwährungsrisiken auf einen Teil des im Zusammenhang mit dem Verkauf der Division Climate erwarteten Mittelzuflusses wurden mit einem transaktionsabhängigen CHF/EUR-Fremdwährungsterminkontrakt (Deal Contingent Forward) über einen Nominalbetrag von EUR 400 Mio. abgesichert. Arbonia hat den Deal Contingent Forward als Hedge Accounting designiert. Die Wertänderungen (inkl. Hedging Kosten) per 30.06.2024 belaufen sich auf CHF 2.1 Mio. und sind im sonstigen Ergebnis erfasst. Beim Deal Contingent Forward handelt es sich um das einzige zum Fair Value bewertete Finanzinstrument per Bilanzstichtag. Die Ermittlung des Fair Values erfolgte durch die Bank, mit der die Transaktion eingegangen wurde. Das Instrument wurde der Hierarchiestufe 3 zugewiesen. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage von am Markt beobachtbaren Faktoren wie Terminalsätzen, Zinskurven und Volatilitäten. Darüber hinaus wurde die Eintrittswahrscheinlichkeit des geplanten Verkaufs der Division Climate als nicht beobachtbarer Faktor berücksichtigt.

## 11. Eigene Aktien

Der Bestand an eigenen Aktien hat sich gegenüber dem letzten Jahresabschluss netto um 95'826 auf 26'315 Aktien reduziert. In der Berichtsperiode wurden 8'018 Aktien am Markt gekauft und 103'844 Aktien für die aktienbasierten Vergütungspläne verwendet.

## 12. Offene Verpflichtungen für Anlagevermögen

Per 30.06.2024 betragen die offenen vertraglichen Verpflichtungen für den Erwerb von Sachanlagen und immateriellen Anlagen CHF 15.5 Mio.

## 13. Eventualverbindlichkeiten

Es haben sich gegenüber der Konzernrechnung 2023 keine wesentlichen Änderungen ergeben.

## 14. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Per 01.07.2024 hat die Arbonia 100% der Lignis s.r.o., CZ-Koryčany, übernommen. Lignis ist ein Spezialist für Funktionstüren und bedient inkl. Montage das Objektgeschäft. Lignis ist der führende Türenhersteller in Tschechien, der das gesamte Produktportfolio, von der Standard- bis zur Funktionstür aus Holz und Metall, anbietet. Die Arbonia mit ihrer Division Türen wird durch diese Akquisition zum zweitgrössten Anbieter in Tschechien und der Slowakei. Lignis erwirtschaftete in 2023 mit 85 Mitarbeitenden einen Umsatz von rund EUR 14 Mio. Der Kaufpreis betrug CHF 20.7 Mio., wovon CHF 1.0 Mio. in Form von Arbonia Aktien bezahlt wurden.

Es sind keine weiteren Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Halbjahres-Konzernrechnung 2024 haben.



## Alternative Performance Kennzahlen

Arbonia verwendet alternative Performance Kennzahlen (APK) als Steuerungsgrößen sowohl für das interne Reporting ans Management als auch gegenüber externen Anspruchsgruppen. Die von Arbonia verwendeten APK wurden nicht in Übereinstimmung mit den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen nach IFRS erstellt und sind nachfolgend im Detail erläutert. Die APK dienen als ergänzende Informationsbestandteile und sollten deshalb immer im Zusammenhang mit der nach IFRS erstellten Konzernrechnung gelesen und interpretiert werden. Die von Arbonia verwendeten APK stimmen nicht zwangsläufig mit gleichen oder ähnlich benannten Kenngrößen anderer resp. vergleichbarer Unternehmen überein.

### **EBITDA ohne Sondereffekte / adjusted**

Die Herausrechnung von Sondereffekten dient der Darstellung eines bereinigten und damit besser vergleichbaren operativen Betriebsergebnis im Zeitverlauf. Aufgegebene Geschäftsbereiche im Sinne von IFRS 5 werden nicht berücksichtigt. Folgende Sondereffekte werden bei Arbonia herausgerechnet:

- Kosten bzw. gebildete oder aufgelöste Rückstellungen aus Restrukturierungen und Reorganisationen sowie Schliessungskosten
- Anlaufkosten in neuen Werken bis zur Produktionsaufnahme
- Beratungs- und Integrationskosten aus Käufen von Unternehmen
- Beratungskosten mit grösseren Kostenfolgen für nicht zustande gekommene Käufe von Unternehmen
- Beratungskosten aus Verkäufen von Unternehmen
- Veräusserungsgewinne und -verluste von Liegenschaften und assoziierten Gesellschaften
- Immobilienentwicklungskosten
- Kosten im Zusammenhang mit Personalwechseln oder Freistellungen in der Konzern- und Divisionsleitung

### **EBITA ohne Sondereffekte / adjusted**

- Impairments
- Zuschreibungen

### **EBIT ohne Sondereffekte / adjusted**

- Impairments auf immateriellen Werten aus Akquisitionen

### **Konzernergebnis vor Steuern ohne Sondereffekte / adjusted**

- Bildung und Auflösung von Wertberichtigungen auf Aktivdarlehen

### **Konzernergebnis nach Steuern ohne Sondereffekte / adjusted**

- Steuereffekte auf Sondereffekten
- Steuerfolgen aus Verkäufen von Unternehmen



## Überleitungsrechnung Konzern und Divisionen IFRS-Ergebnis auf Ergebnis ohne Sondereffekte / Adjusted

in 1 000 CHF

		IFRS	%	Beratungs- und Integrationskosten aus Käufen von Unternehmen
Türen	<b>EBITDA</b>	23 442	8.9	178
	<b>EBITA</b>	8 829	3.3	
	<b>EBIT</b>	2 349	0.9	
Übrige Segmente/ Corporate Services	<b>EBITDA</b>	23 979		407
	<b>EBITA</b>	21 916		
	<b>EBIT</b>	21 916		
Konzern	<b>Nettoumsätze</b>	278 177	100.0	
	Andere betriebliche Erträge und Eigenleistungen	35 669	12.8	
	Bestandesveränderungen der Halb- und Fertigfabrikate	3 259	1.2	
	Materialaufwand	– 113 121	– 40.7	
	Personalaufwand	– 105 760	– 38.0	
	Übriger Betriebsaufwand	– 50 802	– 18.3	585
	<b>EBITDA</b>	47 422	17.0	
	Abschreibungen und Amortisationen	– 16 676	– 6.0	
	<b>EBITA</b>	30 746	11.1	
	Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	– 6 480	– 2.3	
	<b>EBIT</b>	24 266	8.7	
	Finanzergebnis, netto	906	0.3	
	<b>Ergebnis vor Steuern</b>	25 173	9.0	
	Ertragssteuern	– 2 778	– 1.0	
	<b>Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>	22 394	8.1	

Der Ausweis der Sondereffekte erfolgt auf der jeweiligen Ergebniszeile ohne Darstellung des Einflusses auf die nachfolgenden Ergebniszeilen.



1. Semester 2024					
Kosten für Restrukturierungen und Reorganisationen	Veräußerungsgewinne von Liegenschaften	Diverses	Steuereffekte auf Sondereffekten	ohne Sondereffekte/ Adjusted	%
1 923				25 543	9.7
				10 930	4.1
				4 450	1.7
	- 28 817	66		- 4 365	
				- 6 428	
				- 6 428	
				278 177	100.0
	- 28 817			6 852	2.5
				3 259	1.2
				- 113 121	- 40.7
1 754		66		- 103 940	- 37.4
169				- 50 048	- 18.0
				21 179	7.6
				- 16 676	- 6.0
				4 503	1.6
				- 6 480	- 2.3
				- 1 977	- 0.7
				906	0.3
				- 1 070	- 0.4
			3 438	660	0.2
				- 411	- 0.1



## Überleitungsrechnung Konzern und Divisionen IFRS-Ergebnis auf Ergebnis ohne Sondereffekte / Adjusted

in 1 000 CHF

		IFRS	%	Beratungs- und Integrationskosten aus Käufen von Unternehmen
<b>Türen</b>	<b>EBITDA</b>	<b>21 107</b>	<b>7.9</b>	<b>123</b>
	<b>EBITA</b>	<b>7 874</b>	<b>3.0</b>	
	<b>EBIT</b>	<b>1 856</b>	<b>0.7</b>	
<b>Übrige Segmente/ Corporate Services</b>	<b>EBITDA</b>	<b>- 3 610</b>		
	<b>EBITA</b>	<b>- 5 954</b>		
	<b>EBIT</b>	<b>- 5 954</b>		
<b>Konzern</b>	<b>Nettoumsätze</b>	<b>279 667</b>	<b>100.0</b>	
	Andere betriebliche Erträge und Eigenleistungen	7 179	2.6	
	Bestandesveränderungen der Halb- und Fertigfabrikate	- 2 116	- 0.8	
	Materialaufwand	- 118 623	- 42.4	
	Personalaufwand	- 97 316	- 34.8	
	Übriger Betriebsaufwand	- 51 290	- 18.3	123
	<b>EBITDA</b>	<b>17 502</b>	<b>6.3</b>	
	Abschreibungen und Amortisationen	- 15 577	- 5.6	
	<b>EBITA</b>	<b>1 925</b>	<b>0.7</b>	
	Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	- 6 018	- 2.2	
	<b>EBIT</b>	<b>- 4 093</b>	<b>- 1.5</b>	
	Finanzergebnis, netto	- 5 658	- 2.0	
	<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>- 9 752</b>	<b>- 3.5</b>	
	Ertragssteuern	1 581	0.6	
	<b>Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>	<b>- 8 170</b>	<b>- 2.9</b>	

Der Ausweis der Sondereffekte erfolgt auf der jeweiligen Ergebniszeile ohne Darstellung des Einflusses auf die nachfolgenden Ergebniszeilen.





1. Semester 2023		
Steuereffekte auf Sondereffekten	ohne Sondereffekte/ Adjusted	%
	<b>21 230</b>	<b>8.0</b>
	<b>7 997</b>	<b>3.0</b>
	<b>1 979</b>	<b>0.7</b>
	<b>- 3 610</b>	
	<b>- 5 954</b>	
	<b>- 5 954</b>	
	<b>279 667</b>	<b>100.0</b>
	7 179	2.6
	- 2 116	- 0.8
	- 118 623	- 42.4
	- 97 316	- 34.8
	- 51 167	- 18.3
	<b>17 625</b>	<b>6.3</b>
	- 15 577	- 5.6
	<b>2 048</b>	<b>0.7</b>
	- 6 018	- 2.2
	<b>- 3 970</b>	<b>- 1.4</b>
	- 5 658	- 2.0
	<b>- 9 629</b>	<b>- 3.4</b>
- 17	1 564	0.6
	<b>- 8 064</b>	<b>- 2.9</b>



### **Akquisitions- und währungsbereinigtes Wachstum (organisches Wachstum)**

Akquisitions- und währungsbereinigtes Wachstum enthält weder Effekte aus Käufen und Verkäufen von Unternehmen noch aus Währungseinflüssen.

Beim akquisitionsbereinigten Wachstum werden die Umsätze der akquirierten Unternehmen im Jahr des Erwerbs herausgerechnet. Für im Vorjahr erworbene Unternehmen werden die Umsätze des aktuellen Jahres für die gleiche Periode wie im Vorjahr mitberücksichtigt. Aufgegebene Geschäftsbereiche im Sinne von IFRS 5 werden herausgerechnet.

Beim währungsbereinigten Wachstum werden die Umsätze des aktuellen Jahres in der funktionalen Währung des jeweiligen Unternehmens zu den durchschnittlichen Wechselkursen der Vorjahresperiode umgerechnet.

### **Nettoverschuldung**

Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten plus kurz- und langfristige Leasingverbindlichkeiten abzüglich flüssiger Mittel

### **Verschuldungsgrad**

Nettoverschuldung dividiert durch EBITDA

### **Free Cashflow**

Geldfluss aus Geschäfts- und Investitionstätigkeit

### **Operativer Free Cashflow**

Geldfluss aus Geschäfts- und Investitionstätigkeit ohne Berücksichtigung von Käufen/Verkäufen von Beteiligungen/Finanzanlagen und von Erweiterungsinvestitionen.

### **Investitionen**

Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen



## Zusatzangaben für Investoren

	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
<b>Anzahl Titel</b>					
Namenaktien nominal CHF 4.20	69 473 243	69 473 243	69 473 243	69 473 243	69 473 243
<b>Börsenkurse in CHF</b>					
Höchstkurs während Berichtsperiode	13.5	14.7	22.9	17.7	13.8
Tiefstkurs während Berichtsperiode	8.6	9.9	12.5	13.6	5.8
Kurs 30.06.	12.8	10.1	12.8	17.7	9.8
<b>Börsenkapitalisierung in Mio. CHF</b>	<b>886</b>	<b>703</b>	<b>886</b>	<b>1 228</b>	<b>679</b>

## Termine

### 4. März 2025

Bilanzmedienorientierung und Analystenkonferenz zum Geschäftsjahr 2024

### 25. April 2025

38. ordentliche Generalversammlung

### 26. August 2025

Publikation Halbjahresergebnisse 2025

**Arbonia AG**

Amriswilerstrasse 50

9320 Arbon

Schweiz

[www.arbonia.com](http://www.arbonia.com)