



EICHHOF HOLDING AG

HALBJAHRESBERICHT 1.10.2007–31.3.2008

Eichhof Gruppe mit vorübergehendem Ertragsrückgang

Die Eichhof Gruppe erreichte in der ersten Hälfte des Geschäftsjahrs 2007/08 mit CHF 134,1 Mio. (Vorjahr: CHF 134,8 Mio.) beinahe den Umsatz des Vorjahrs. Aufgrund massiv höherer Materialkosten im Getränkebereich, eines vorübergehend abgeschwächten Wachstums von Datacolor in den USA und im Textilmarkt, höherer Abschreibungen nach dem Liegenschafts Kauf im Oktober sowie eines entsprechenden kurzfristigen Absinkens des Ausmietungsgrads wurde beim EBIT mit CHF 5,1 Mio. (CHF 7,0 Mio.) der hohe Vorjahreswert nicht erreicht. Der Reingewinn ging auf CHF 2,3 Mio. (CHF 6,8 Mio.) zurück, hauptsächlich wegen des aufgrund der negativen Entwicklung an den Finanzmärkten deutlich schlechteren Wertschriftenergebnisses sowie eines höheren Zinsaufwands infolge von im ersten Halbjahr ausserordentlich hohen Investitionen in den Ausbau des Immobilienbereichs und zur Fertigstellung der neuen Datacolor-Produktionsstätte in China. Nachdem die Materialkostenteuerung im Getränkebereich ab dem 1. Januar 2008 mit einer Preiserhöhung kompensiert wird, der Ausmietungsgrad im Immobilienbereich sich planmässig auf einen marktüblichen Wert zu bewegt und der Wertschriftenertrag wieder eine positive Tendenz zeigt, wird für das Gesamtjahr unter der Voraussetzung eines stabilen wirtschaftlichen Umfelds ein Ertrag leicht unter dem Rekordwert des Vorjahrs erwartet.

Die gute Umsatzentwicklung der Eichhof Gruppe im ersten Halbjahr 2007/08 wurde wesentlich von einem sehr erfreulichen weiteren Wachstum von Eichhof Getränke um 5,2 % sowie – nach der Akquisition zweier Liegenschaften im letzten Oktober und trotz anfänglich noch grösserer Leerstände – einer Verdoppelung der Mieteinnahmen von Eichhof Immobilien unterstützt. Der Umsatz der Datacolor war als Folge der momentanen Marktschwäche für Farbmanagementlösungen und der schwierigen Wirtschaftslage in den USA sowie Lieferverzögerungen nach der Einführung einer neuen Betriebssteuerungs-Software (ERP) im Dezember um 14,9% rückläufig. Der Rückgang des EBIT der Eichhof Gruppe auf CHF 5,1

Mio. begründet sich hauptsächlich mit massiv gestiegenen Kosten im Getränkebereich, vor allem für Rohprodukte, Verpackungsmaterial und Energie, mit der Abschwächung des Geschäftsgangs von Datacolor, sowie mit höheren Abschreibungen im Immobilienbereich aufgrund des Liegenschaftskaufs zu Beginn des Geschäftsjahrs, der zudem kurzfristig zu einem vorübergehenden Absinken des durchschnittlichen Ausmietungsgrads führte, und ausserordentlichen Kosten im Zusammenhang mit dem Angebot von Heineken. Die EBIT-Marge nach sechs Monaten betrug 3,8 % (5,2 %). Der deutliche Rückgang des Reingewinns auf CHF 2,3 Mio. erklärt sich im Wesentlichen mit dem nach den jüngsten Turbulenzen an den Finanzmärkten um CHF 4,0 Mio. deutlich schlechteren Wertschriften-ergebnis. Zudem belastete auch ein markant höherer Zinsaufwand aufgrund des Liegenschaftserwerbs im Oktober, der grossen Investitionen in die Immobilienentwicklungsprojekte in Luzern sowie die für Mitte Mai geplante Fertigstellung des neuen Datacolor-Produktionsgebäudes im chinesischen Suzhou den Reingewinn massgeblich. Nachdem die höheren Herstellkosten im Getränkebereich ab dem 1. Januar 2008 mit einer Preiserhöhung kompensiert wurden, der Ausmietungsgrad im Immobilienbereich sich planmässig auf den marktüblichen Wert zu bewegt und auch der Wertschriftenenertrag wieder eine positive Tendenz zeigt, wird für das Gesamtjahr unter der Voraussetzung eines stabilen wirtschaftlichen Umfelds ein Ertrag erwartet, der sich in Richtung des Rekordwerts im Vorjahr entwickelt.

Eichhof Getränke

Eichhof Getränke hat als traditionelle, starke Marke ihre Position im Schweizer Getränkemarkt erneut ausgebaut und den Nettoumsatz im generell absatzschwächeren Winterhalbjahr um 5,2 % auf CHF 94,0 Mio. (CHF 89,3 Mio.) wiederum erfreulich gesteigert. Aufgrund von ausserordentlichen Kosten ging der EBIT auf CHF 3,5 Mio. (CHF 4,7 Mio.) zurück. Die EBIT-Marge entsprach 3,7 %. Die hauptsächlichsten Gründe für den Rückgang des EBIT waren die markant höheren Herstellkosten infolge grösserer Preissteigerungen für die Rohprodukte Hopfen und Malz, Verpackungsmaterial und Energie sowie eine Verschiebung im Produktmix mit einem grösseren Umsatzanteil des Detailhandels und der Handelsprodukte. Weiter sind die Lancierungskosten für das schon nach kurzer Zeit sehr erfolgreiche neue 'Eichhof Bügelbräu' und Investitionen in den weiteren Ausbau des Verkaufsteams in der EBIT-Entwicklung enthalten. Positiv entwickelte sich erneut der Absatz der beliebten Eichhof-Biere wie dem traditionellen 'Eichhof Lager', den erstklassigen Spezialitäten 'Eichhof Braugold' und 'Eichhof Klosterbräu', der attraktiven Trendbiere 'Eichhof Orange' und 'Eichhof Lemon' sowie vor allem auch der attraktiven Neuheit 'Eichhof Bügelbräu'. Die Eichhof-Kellerei St. Georg steigerte mit ihrem auf die Gastronomie ausgerichteten, attraktiven und preiswerten Angebot aus allen wichtigen Weinbaugebieten der Welt sowie 14 eigenen Vinotheken und Getränkemärkten den Umsatz wiederum zweistellig. Dank des anhaltend grossen Erfolgs der eigenen Biere, vor allem dem neu eingeführten 'Eichhof Bügelbräu', sowie aufgrund der auf den 1. Januar 2008 vorgenommenen Preiserhöhung erwartet Eichhof Getränke – weiterhin gute Rahmenbedingungen vorausgesetzt – Umsatz und Rentabilität gegenüber dem Vorjahr weiter zu steigern.

Datacolor

Datacolor hat mit ihrem attraktiven Produktportfolio und ihrer soliden Finanzierungsstruktur die Position als dynamische und flexible Nummer Zwei im globalen Farbmatrikmarkt gegenüber dem Marktführer weiter gestärkt. Der Nachfrageabschwung in den USA und in der internationalen Textilindustrie sowie vorübergehende Lieferverzögerungen im Zusammenhang mit der Einführung der neuen ERP-Software im Dezember führten zu einem Rückgang des Nettoumsatzes im ersten Halbjahr um CHF 6,6 Mio. auf CHF 37,7 Mio. (CHF 44,3 Mio.); in Lokalgeldern entsprach der Rückgang 5,8 %. Aufgrund des tieferen Nettoumsatzes sowie ausserordentlicher Kosten für die sehr erfolgreiche Lancierung der neuen Datacolor-Spyder3-Produktlinie zur Farbkalibrierung von Bildschirmen, Druckern, Fernsehgeräten und Projektoren sowie der Inbetriebnahme der neuen Produktionskapazitäten im chinesischen Suzhou auf Mitte Mai und der ERP-Einführung nahm der EBIT auf CHF 3,3 Mio. (CHF 4,3 Mio.) ab. Die EBIT-Marge entsprach 8,7 % (9,6 %). Obwohl die Unternehmensstrukturen konsequent der wirtschaftlichen Entwicklung angepasst werden und die Schwierigkeiten mit der ERP-Software behoben sind, muss damit gerechnet werden, dass im aktuellen Geschäftsjahr die Spitzenwerte des Vorjahrs nicht ganz erreicht werden. Mit einer starken Bilanz und technologisch führenden Lösungen für den

Consumer-Markt und industrielle Kunden sowie einer effizienten, eigenen Produktion verfügt Datacolor jedoch über eine ausgezeichnete Ausgangslage, die Chancen im globalen Markt für Farbmanagementlösungen effektiv zu nutzen und ihr dynamisches und nachhaltiges Wachstum sowohl organisch als auch mit einer offensiven Akquisitionspolitik beschleunigt voranzutreiben.

Eichhof Immobilien

Eichhof Immobilien erzielte im ersten Halbjahr einen Mietertrag von CHF 2,4 Mio. (CHF 1,1 Mio.). Die Unterhalts- und Verwaltungskosten betragen CHF 0,9 Mio. (CHF 0,5 Mio.), und der EBIT lag bei CHF 0,3 Mio. (CHF 0,2 Mio.). Mit dem Erwerb von zwei attraktiven, noch nicht voll ausgemieteten Geschäftsliegenschaften in Luzern und Zürich im Oktober wurde der Wert des Liegenschaftsportfolios deutlich auf rund CHF 100 Mio. (CHF 68 Mio.) gesteigert; gleichzeitig haben sich die Abschreibungen auf CHF 1,3 Mio. mehr als verdoppelt. Da sich die Vermietung bei allen Objekten mit einem guten Mieter-Mix planmässig entwickelt, wird bis Ende des Geschäftsjahrs wieder ein marktüblicher Ausmietungsgrad erreicht sein und die Rentabilität kontinuierlich weiter steigen. Die in Zusammenarbeit mit den Behörden geplante verkehrstechnische Erschliessung des Eichhof-Vorgeländes sowie des an die Brauerei Eichhof anschliessenden Grosshofareals verläuft planmässig und wird mit dem direkten Anschluss an die Autobahn der Eichhof-Logistik grosse Vorteile bringen. Der attraktive Neubau der Villa 'Eiche' auf dem Vorgelände der Brauerei wird bereits Ende des Kalenderjahrs bezugsbereit sein.

Finanzen

Das Nettoergebnis aus Wertschriften und Finanzanlagen ging gegenüber dem ausserordentlich positiven Ergebnis des Vorjahrs um CHF 3,8 Mio. auf CHF -2,3 Mio. markant zurück. Der Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit betrug CHF 9,7 Mio. (CHF 7,8 Mio.); und der Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeiten von CHF 48,8 Mio. ist hauptsächlich auf das grosse Investitionsvolumen für den Liegenschaftserwerb, die Immobilienprojekte und die Fertigstellung des Produktionsgebäudes in Suzhou zurück zu führen. Die Nettoverschuldung betrug CHF 110,1 Mio.; und das Verhältnis der Nettoverschuldung zum Eigenkapital (Gearing) war 112 %. Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme entspricht nach der Ausschüttung einer Dividende von CHF 14,1 Mio. mit 31,5 % der Zielsetzung.

Aussichten

Am 10. April 2008 wurde das öffentliche Angebot von Heineken für den Erwerb des Eichhof-Getränkereichs angekündigt. Vorausgesetzt dass während der vorgesehenen Angebotsfrist zwei Drittel aller Aktien angeboten werden, entscheidet am 23. Juni 2008 eine ausserordentliche Generalversammlung der Eichhof-Aktionäre über die Abspaltung des Getränkereichs. Bei einem positiven Entscheid der Aktionäre und einer Zustimmung der Wettbewerbsbehörden wird der Eichhof-Getränkereich im Laufe des Sommers von Heineken übernommen. Der Verwaltungsrat der Eichhof Holding AG unterstützt das Angebot von Heineken angesichts der rasch voranschreitenden Konsolidierung im internationalen Biermarkt und der sich zuspitzenden Konzentration im Schweizer Detailhandel sowie zunehmend auch in der Gastronomie. Er ist überzeugt, dass Eichhof Getränke gemeinsam mit Heineken die bessere Ausgangslage für eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung am Standort Luzern hat. Zudem erachtet er den von Heineken offerierten Preis von CHF 290 Mio. für den Eichhof-Getränkereich entsprechend einer Prämie von 45 % auf eine von unabhängiger Seite erstellte Bewertung für die Eichhof-Aktionäre als attraktiv. Nach der Abspaltung des Getränkereichs soll das in der Eichhof Immobilien AG zusammengefasste Liegenschaftsportfolio verkauft werden. Datacolor bleibt an der Schweizer Börse kotiert und ist als 'Pure play' mit guten Voraussetzungen für nachhaltiges organisches Wachstum, das konsequent mit einer offensiven Akquisitionspolitik unterstützt wird, eine interessante Option für Investoren.

Luzern, 6. Mai 2008

Der vollständige Halbjahresbericht 2007/08 ist verfügbar unter www.eichhof.com oder kann telefonisch bei der Eichhof Holding AG bestellt werden.

KENNZAHLEN EICHHOF GRUPPE

in Mio. CHF	1. Halbjahr 2007/2008		1. Halbjahr 2006/2007	Differenz in %
Erfolgsrechnung				
Bruttoumsatz	145,4		146,0	-0,4
Nettoumsatz	134,1		134,8	-0,5
EBITDA	11,5		12,0	-4,2
Abschreibungen auf Anlagevermögen	6,4		5,0	28,0
EBIT	5,1		7,0	-27,1
Reingewinn	2,3		6,8	-66,2
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	9,7		7,8	24,4
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-48,8		-2,0	n/a
in Mio. CHF				
	31.03.2008	%	30.09.2007	%
Bilanz				
Bilanzsumme	310,9	100,0	266,5	100,0
Umlaufvermögen	101,7	32,7	101,3	38,0
Anlagevermögen	209,2	67,3	165,2	62,0
Fremdkapital	213,0	68,5	153,0	57,4
Nettoverschuldung	110,1	35,4	50,8	19,1
Eigenkapital	97,9	31,5	113,5	42,6
Angaben pro Aktie in CHF				
	1. Halbjahr 2007/2008		1. Halbjahr 2006/2007	Differenz in %
Konzern-Reingewinn	14,42		43,45	-66,8
Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit	57,72		46,37	24,5
Eigenkapital	582,69		606,86	-4,0
Aktienkurs am 31. März	1 940,00		2 000,00	-3,0
Marktkapitalisierung in Mio. CHF	326,01		336,09	-3,0
Mitarbeitende				
	31.03.2008		31.03.2007	Differenz
Bestand	785		767	18
Durchschnitt 1. Halbjahr	777		754	23

Agenda

- | | |
|------------------|--|
| 23. Juni 2008 | a.o. Generalversammlung Eichhof Holding AG, Luzern |
| 4. November 2008 | Publikation Jahresergebnis 2008 |
| 2. Dezember 2008 | Bilanzkonferenz Geschäftsjahr 2008 |
| 15. Januar 2009 | Generalversammlung Eichhof Holding AG, Luzern |

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

Erfolgsrechnung – Umsatzkostenverfahren in TCHF	1. Halbjahr 2007/2008		1. Halbjahr 2006/2007	
Bruttoumsatz	145 365		145 962	
Erlösminderungen	-11 260		-11 183	
Nettoumsatz	134 105	100,0%	134 779	100,0%
Kosten der verkauften Waren	-68 362		-65 340	
Bruttogewinn	65 743	49,0%	69 439	51,5%
Vertrieb und Marketing	-47 740		-48 525	
Verwaltung	-9 959		-10 240	
Forschung und Entwicklung	-3 728		-4 389	
Übriger Betriebsertrag	754		749	
EBIT	5 070	3,8%	7 034	5,2%
Finanzergebnis	-2 254		1 594	
Gewinn vor Ertragssteuern	2 816	2,1%	8 628	6,4%
Ertragssteuern	-562		-1 872	
Reingewinn	2 254	1,7%	6 756	5,0%
	CHF		CHF	
Gewinn pro Aktie				
unverwässert	14,42		43,45	
verwässert	13,89		41,99	

KONSOLIDIERTE BILANZ

in TCHF	31.03.2008		30.09.2007	
Aktiven				
Flüssige und geldnahe Mittel	7 903		11 601	
Finanzanlagen	6 936		12 711	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49 733		44 430	
Übrige Forderungen	5 719		4 214	
Vorräte	27 970		25 172	
Steuerguthaben	981		893	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2 498		2 229	
Umlaufvermögen	101 740	32,7%	101 250	38,0%
Sachanlagen	62 982		58 939	
Renditeliegenschaften	94 388		56 466	
Immaterielle Anlagen	22 209		21 508	
Finanzanlagen	26 797		25 461	
Aktive latente Steuern	2 804		2 833	
Anlagevermögen	209 180	67,3%	165 207	62,0%
Aktiven	310 920	100,0%	266 457	100,0%
Passiven				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27 677		21 017	
Finanzverbindlichkeiten	69 429		25 088	
Laufende Steuerverbindlichkeiten	2 630		4 330	
Übrige Verbindlichkeiten	7 570		5 921	
Passive Rechnungsabgrenzungen	30 017		26 231	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	137 323	44,2%	82 587	31,0%
Finanzverbindlichkeiten	55 549		50 000	
Übrige Verbindlichkeiten	6 195		6 213	
Rückstellungen	544		614	
Passive latente Steuern	13 391		13 575	
Langfristige Verbindlichkeiten	75 679	24,3%	70 402	26,4%
Fremdkapital	213 002	68,5%	152 989	57,4%
Aktienkapital	168		168	
Eigene Aktien	-11		-12	
Kapitalreserven	12 547		12 547	
Gewinnreserven	85 214		100 765	
Eigenkapital	97 918	31,5%	113 468	42,6%
Passiven	310 920	100,0%	266 457	100,0%

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in TCHF	1. Halbjahr 2007/2008	1. Halbjahr 2006/2007
Gewinn vor Ertragssteuern	2 816	8 628
Abschreibungen Sachanlagen	3 498	3 305
Abschreibungen Renditeliegenschaften	1 302	457
Amortisation immaterielle Anlagen	1 610	1 228
Nicht liquiditätswirksame Erlösminderungen	1 968	2 034
Erfolg aus Verkauf von Anlagevermögen	0	81
Veränderung Rückstellungen	0	-10
Zinsaufwand netto	1 837	1 283
Wertschriften- und Dividendenertrag netto	1 453	-2 156
Bezahlte Zinsen	-1 911	-1 182
Bezahlte Ertragssteuern	-259	-3 753
Übrige nicht liquiditätswirksame Positionen	-1 721	398
Mittelfluss vor Veränderungen des Nettoumlaufvermögens	10 593	10 313
Veränderung Nettoumlaufvermögen (ohne flüssige Mittel)	-894	-2 521
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	9 699	7 792
Investitionen in Sachanlagen	-8 648	-3 905
Investitionen in Renditeliegenschaften	-39 225	-1 578
Investitionen in immaterielle Anlagen	-2 785	-2 412
Investitionen in Finanzanlagen	-3 565	-1 894
Devestitionen von Sachanlagen	0	7
Devestitionen von Finanzanlagen	5 338	7 509
Erhaltene Zinsen und Dividenden	97	232
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-48 788	-2 041
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	49 294	9 569
Kauf eigener Aktien	0	-2 301
Ausübung Kaderoptionen	371	1 005
Dividendenausschüttungen	-14 090	-12 552
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	35 575	-4 279
Abnahme (Zunahme) der flüssigen und geldnahen Mittel	-3 514	1 472
Flüssige und geldnahe Mittel am 1. Oktober	11 601	10 397
Veränderung flüssige und geldnahe Mittel aus Fremdwährungsumrechnung	-184	-43
Flüssige und geldnahe Mittel am 31. März	7 903	11 826

KONSOLIDIRTER EIGENKAPITALNACHWEIS

in TCHF	Aktien- kapital	Eigene Aktien ²⁾	Kapital- reserven	Gewinn- reserven	Umrech- nungsdi- fferenzen	Hedge Accounting nach IAS 39	Total Gewinn- reserven	Total Eigen- kapital
Bestand am 1.10.2006	168	-13	10 626	98 925	-978	-1 347	96 600	107 381
Anpassung der Finanzinstru- mente an den Marktwert ⁴⁾						1 201	1 201	1 201
Umrechnungsdifferenzen					-327		-327	-327
Direkt im Eigenkapital erfasste								
Gewinne/Verluste					-327	1 201	874	874
Reingewinn				6 756			6 756	6 756
Total im Eigenkapital erfasste								
Gewinne/Verluste				6 756	-327	1 201	7 630	7 630
Dividendenausschüttungen ³⁾				-12 552			-12 552	-12 552
Kauf eigener Aktien		-1		-2 301			-2 301	-2 302
Kaderbeteiligungsplan			246				0	246
Ausübung Kaderoptionen	0	2	163	1 411			1 411	1 576
Bestand am 31.03.2007	168¹⁾	-12	11 035	92 239	-1 305	-146	90 788	101 979

Bestand am 1.10.2007	168	-12	12 547	103 384	-2 672	53	100 765	113 468
Anpassung der Finanzinstru- mente an den Marktwert ⁴⁾						-596	-596	-596
Umrechnungsdifferenzen					-3 694		-3 694	-3 694
Direkt im Eigenkapital erfasste								
Gewinne/Verluste					-3 694	-596	-4 290	-4 290
Reingewinn				2 254			2 254	2 254
Total im Eigenkapital erfasste								
Gewinne/Verluste				2 254	-3 694	-596	-2 036	-2 036
Dividendenausschüttungen ³⁾				-14 090			-14 090	-14 090
Ausübung Kaderoptionen ⁵⁾		1		575			575	576
Bestand am 31.03.2008	168¹⁾	-11	12 547	92 123	-6 366	-543	85 214	97 918

¹⁾ Das Aktienkapital per 31.03.2008 besteht aus 168 044 (Vorjahr: 168 044) Namenaktien à CHF 1 Nominalwert.

²⁾ Nominalwert; der Gesamtbetrag der vom Konzern-Eigenkapital in Abzug gebrachten eigenen Aktien beträgt zu Anschaffungskosten TCHF 14 951 (Vorjahr: TCHF 15 133).

³⁾ In der Berichtsperiode wurde pro Aktie eine Dividende von CHF 90 (Vorjahr: CHF 80) ausgeschüttet.

⁴⁾ Die Anpassung der Finanzinstrumente an den Marktwert betrifft die Bewertung eines Zinssatz-Swaps.

⁵⁾ In der Berichtsperiode wurden 820 Optionen mit einem durchschnittlichen Ausübungspreis inklusive Optionsprämie von CHF 702 ausgeübt.

SEGMENTINFORMATIONEN

Geschäftssegmente in TCHF	1. Halbjahr 2007/2008		1. Halbjahr 2006/2007	
		In % des Totals		In % des Totals
Nettoumsatz mit Dritten	134 105	100,0	134 779	100,0
Eichhof Getränke	93 965	70,1	89 341	66,3
Datacolor	37 704	28,1	44 307	32,9
Eichhof Immobilien	2 436	1,8	1 131	0,8
		In % des Umsatzes		In % des Umsatzes
EBITDA	11 480	8,6	12 024	8,9
Eichhof Getränke	7 548	8,0	8 426	9,4
Datacolor	4 267	11,3	5 070	11,4
Eichhof Immobilien	1 559	64,0	653	57,7
Übrige	-1 894	n/a	-2 125	n/a
		In % des Umsatzes		In % des Umsatzes
EBIT	5 070	3,8	7 034	5,2
Eichhof Getränke	3 459	3,7	4 729	5,3
Datacolor	3 265	8,7	4 257	9,6
Eichhof Immobilien	257	10,6	196	17,3
Übrige	-1 911	n/a	-2 148	n/a
		In % des Umsatzes		In % des Umsatzes
Abschreibungen auf Sachanlagen, Rendite- liegenschaften und immaterielle Anlagen	6 410	4,8	4 990	3,7
Eichhof Getränke	4 089	4,4	3 697	4,1
Datacolor	1 002	2,7	813	1,8
Eichhof Immobilien	1 302	53,4	457	40,4
Übrige	17	n/a	23	n/a
		In % des Totals		In % des Totals
Bruttoinvestitionen in Anlagevermögen	50 658	100,0	9 789	100,0
Eichhof Getränke	8 711	17,2	6 047	61,8
Datacolor	2 711	5,4	2 129	21,7
Eichhof Immobilien	39 225	77,4	1 578	16,1
Übrige	11	n/a	35	0,4
		In % des Totals		In % des Totals
Durchschnittlicher Personalbestand	777	100,0	754	100,0
Eichhof Getränke	455	58,6	432	57,3
Datacolor	314	40,4	314	41,6
Eichhof Immobilien	2	0,2	2	0,3
Übrige	6	0,8	6	0,8

Nettoaktiven nach Geschäftssegmenten

am 31. März 2008	Aktiven	Fremdkapital	Netto
Eichhof Getränke	153 688	71 426	82 262
Datacolor	54 179	29 996	24 183
Eichhof Immobilien	95 525	61 167	34 358
Übrige	7 528	50 413	-42 885
Total	310 920	213 002	97 918

am 30. September 2007	Aktiven	Fremdkapital	Netto
Eichhof Getränke	142 115	58 847	83 268
Datacolor	56 644	29 024	27 620
Eichhof Immobilien	57 676	32 795	24 881
Übrige	10 022	32 323	-22 301
Total	266 457	152 989	113 468

Rendite der durchschnittlichen Nettoaktiven (Halbjahr)	2007/2008	2006/2007
Eichhof Getränke	4,2%	6,0%
Datacolor	12,6%	19,1%
Eichhof Immobilien	0,9%	0,8%

Unter der Position "Übrige" sind die Werte der Holding, der Finanzaktivitäten und die Konsolidierungseffekte zusammengefasst. Die Transferpreise zwischen den einzelnen Gesellschaften in den Geschäftsbereichen werden gemäss der "Arm's length" – Methode festgelegt. Zwischen den Segmenten sind keine wesentlichen Umsätze getätigt worden.

Geografische Segmente in TCHF	1. Halbjahr 2007/2008		1. Halbjahr 2006/2007	
		In % des Totals		In % des Totals
Nettoumsatz mit Dritten	134 105	100,0	134 779	100,0
Schweiz	110 142	82,1	105 045	77,9
Europa (exkl. Schweiz)	3 281	2,5	3 984	3,0
Amerika	10 499	7,8	12 775	9,5
Asien/Pazifik	10 183	7,6	12 975	9,6
Aktiven	310 920	100,0	271 027	100,0
Schweiz	279 800	90,0	241 452	89,1
Europa (exkl. Schweiz)	4 908	1,5	3 146	1,2
Amerika	17 144	5,5	18 510	6,8
Asien/Pazifik	9 068	3,0	7 919	2,9
Bruttoinvestitionen in Anlagevermögen	50 658	100,0	9 789	100,0
Schweiz	48 001	94,8	7 937	81,1
Europa (exkl. Schweiz)	53	0,1	181	1,8
Amerika	965	1,9	1 358	13,9
Asien/Pazifik	1 640	3,2	313	3,2
Durchschnittlicher Personalbestand	777	100,0	754	100,0
Schweiz	493	63,4	467	61,9
Europa (exkl. Schweiz)	45	5,8	47	6,3
Amerika	136	17,5	147	19,5
Asien/Pazifik	103	13,3	93	12,3

Anhang der Konzernrechnung

1. Grundsätze der Konzernrechnungslegung

Der ungeprüfte konsolidierte Zwischenabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard (IAS) 34 Zwischenberichterstattung erstellt. Per 1. Oktober 2007 hat die Eichhof Gruppe die folgenden neuen bzw. überarbeiteten Standards und Interpretationen erstmals angewandt:

- IFRS 7 Finanzinstrumente: Offenlegung
- Anpassungen von IAS 1 Darstellung des Abschlusses: Erläuterungen zum Eigenkapital
- IFRIC 11 – Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen

Durch die Anwendung der neuen und geänderten Standards und Interpretationen werden vor allem Änderungen in der Offenlegung und Darstellung erwartet.

Ansonsten entsprechen die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze den im Geschäftsbericht 2007 aufgeführten Grundsätzen der Konzernrechnungslegung.

2. Anwendung von Schätzungen

Die Rechnungslegung nach IFRS erfordert vom Management, Einschätzungen und Annahmen für die Erstellung der Konzernrechnung zu treffen. Dies kann die ausgewiesenen Erträge, Aufwendungen, Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Bilanzierung beeinflussen. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt derartige Einschätzungen und Annahmen, welche vom Management zum Zeitpunkt der Bilanzierung nach bestem Wissen getroffen wurden, von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen, werden die ursprünglichen Einschätzungen und Annahmen in jener Berichtsperiode entsprechend angepasst, in dem sich die Gegebenheiten geändert haben.

3. Saisoncharakter

Der Geschäftsgang der Eichhof Getränke verläuft saisonal unterschiedlich. Der Absatz in den Sommermonaten ist im Vergleich zum ersten Halbjahr (Wintermonate) höher. Dem gegenüber sind die Aktivitäten der Datacolor und der Eichhof Immobilien keinen wesentlichen saisonalen Schwankungen unterworfen.

4. Erläuterung zum Zwischenabschluss

Die Eichhof Immobilien AG erwarb im Oktober 2007 von der Pensionskasse der Eichhof zwei Liegenschaften im Gesamtbetrag von CHF 34,8 Mio. Die Finanzierung erfolgte durch Bankdarlehen. Das Finanzergebnis ist vor allem aufgrund des schlechteren Wertschriftenergebnisses von CHF 4,0 Mio. tiefer ausgefallen als im Vorjahr.

5. Fremdwährungskurse

CHF für	1 USD	1 EUR	1 GBP
Durchschnittskurse Oktober 2007/März 2008	1.12	1.63	2.25
Durchschnittskurse Oktober 2006/März 2007	1.24	1.60	2.38
Stichtagskurse Ende März 2008	1.00	1.57	1.99
Stichtagskurse Ende September 2007	1.16	1.66	2.38
Stichtagskurse Ende März 2007	1.22	1.62	2.39

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der Halbjahresbericht wurde am 30. April 2008 durch den Verwaltungsrat für die Veröffentlichung genehmigt.

Am 9. April 2008 haben Werner Dubach, Anne Keller Dubach und die Eichhof Holding AG, Luzern („Eichhof“) mit Heineken International B.V., Amsterdam („Heineken“) ein „Share Purchase Agreement“ abgeschlossen, in welchem sich das Ehepaar Dubach und Eichhof verpflichtet haben, Heineken 82 024 Aktien der durch Abspaltung der Getränkesparte der Eichhof Holding AG, Luzern neu zu gründenden Eichhof Getränke Holding AG („EGH“) zu einem Preis von CHF 1 657.30 netto pro EGH-Aktie anzudienen. Im Falle eines Konkurrenzangebotes haben Werner Dubach, Anne Keller Dubach und Eichhof unter bestimmten Voraussetzungen das Recht, ihre Aktien dem konkurrierenden Anbieter anzudienen. Die angedienten Aktien stellen rund 48,8% des Kapitals und der Stimmrechte der EGH dar.

Zusammen mit dem Abschluss des Share Purchase Agreement wurde am 9. April 2008 zwischen Eichhof, Werner Dubach, Anne Keller Dubach und Heineken ein „Transaction Agreement“ abgeschlossen, das die Modalitäten des öffentlichen Kaufangebots der Heineken an die Aktionäre der EGH festlegt.

Am 10. April 2008 veröffentlichte Heineken die Voranmeldung des öffentlichen Kaufangebots für alle Aktien der zu gründenden EGH.

7. Geplante Massnahmen

Die ausserordentliche Generalversammlung die über die Spaltung der Eichhof Holding AG, Luzern befindet, wird voraussichtlich am 23. Juni 2008 stattfinden, sofern das Angebot von Heineken zustande gekommen ist.

Die Abspaltung bedarf der Genehmigung durch die ausserordentliche Generalversammlung und erfolgt erst nach Zustimmung der Wettbewerbskommission. Aufgrund dessen wird mit einer Kontrollübernahme durch Heineken über die EGH zwischen Juli und September 2008 gerechnet. In einem weiteren Schritt ist der Verkauf der Eichhof Immobilien AG geplant, die sämtliche Renditeliegenschaften und Entwicklungsprojekte der Eichhof Gruppe hält.

In beiden Fällen wird nicht mit negativen Einflüssen (Impairments) auf die ausgewiesenen Buchwerte per 31. März 2008 gerechnet.