

## Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2015



Wohnliegenschaft Eichbergstrasse 11, Eichberg

## Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

**Die CasalInvest Rheintal AG blickt auf ein positives erstes Halbjahr 2015 zurück. Dank erfreulichen Vermietungsbemühungen und konsequenten Kostenstrukturen kann das Ergebnis gegenüber der Vorjahresperiode um rund 6,5% zulegen und beläuft sich auf CHF 2'087'958.**

### **Erfreuliche Gewinnentwicklung**

Für das erfreuliche Halbjahresergebnis 2015 der CasalInvest Rheintal AG sind die erfolgreiche Vermietungstätigkeit, konsequente Kostenstrukturen sowie zukunftsorientierte Entwicklungsprojekte mitverantwortlich. Mit einem Gewinn von CHF 2'087'958 konnte das Ergebnis aus der Vorjahresperiode um 6,5% gesteigert werden. Der Substanzwert (= Net Asset Value, NAV) der Aktie der CasalInvest Rheintal AG betrug per 30. Juni 2015 CHF 285. Der Aktienkurs notiert derzeit bei CHF 292 (Geldkurs), womit die Aktien der CasalInvest Rheintal AG mit einer kleinen Prämie von rund 2,5% zum NAV am Markt nachgefragt werden.

### **Anspruchsvolle Marktverhältnisse**

Das erste Halbjahr 2015 war geprägt von neuen Herausforderungen für die Schweizer Wirtschaft. Frankenstärke bzw. Aufgabe der Euro-Untergrenze, internationale Schuldenkrisen, Ausgestaltung und Umsetzung der Masseneinwanderungsfrage, Flüchtlingsthemen – die Schweiz steht auf dem Prüfstand und mit ihr auch die hiesige Immobilienwirtschaft.

Die Marktverhältnisse sind anspruchsvoller geworden. Während die Nachfrage gesamtheitlich stagniert hat, konnte auch im vergangenen Semester eine robuste Angebotsausweitung festgestellt werden. Es wird nicht mehr alles absorbiert, was auf den Markt kommt und die Bedeutung von nachhaltig ausgerichteten Immobilienkonzepten nimmt zu. Diesem Anspruch versucht die CasalInvest Rheintal AG sowohl bei der Entwicklung der Neubauprojekte als auch bei der Bewirtschaftung der Bestandesliegenschaften gerecht zu werden.

### **Übernahme Bahnhofstrasse 51, Altstätten**

Mit der Übernahme der Wohn- und Gewerbeliegenschaft an der Bahnhofstrasse 51 in Altstätten konnte die CasalInvest Rheintal AG ihr Immobilienportfolio erweitern.

### **Aussichten**

Wir freuen uns auf den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2015 und sind überzeugt, die ehrgeizigen Ziele auch im 2. Semester 2015 erreichen zu können.

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, wir danken Ihnen für Ihre Treue und Ihr Vertrauen in die CasalInvest Rheintal AG.

## **CasalInvest Rheintal AG**



Jonny Hutter  
Präsident des Verwaltungsrates



Rolf Eyer  
Vize-Präsident des Verwaltungsrates

## Halbjahresabschluss per 30.06.2015 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

<b>Konsolidierte BILANZ</b>	<b>per 30.06.2015 *</b>	<b>per 30.06.2014 *</b>	<b>per 31.12.2014</b>
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel und Wertschriften	3'391'443	765'788	2'697'729
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	978'963	1'486'589	544'746
Sonstige kurzfristige Forderungen	55'906	198'682	253'493
Vorräte	144'616	167'841	259'512
Aktive Rechnungsabgrenzung	94'479	26'537	14'394
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4'665'408</b>	<b>2'645'436</b>	<b>3'769'874</b>
Finanzanlagen	1'756'475	2'143'333	1'707'451
Immobilien Sachanlagen	168'226'776	161'340'807	164'008'021
Mobile Sachanlagen	3'840	8'000	4'800
<b>Anlagevermögen</b>	<b>169'987'091</b>	<b>163'492'140</b>	<b>165'720'272</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>174'652'499</b>	<b>166'137'576</b>	<b>169'490'145</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	655'009	1'037'216	790'296
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-	2'601	-
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	52'819	29'155	25'974
Passive Rechnungsabgrenzung	677'206	490'538	685'580
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'385'034</b>	<b>1'559'510</b>	<b>1'501'850</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	104'707'089	99'907'001	100'282'489
Langfristige Rückstellungen	46'160	40'372	48'298
Latente Steuerrückstellungen	8'984'000	8'397'000	8'909'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>113'737'248</b>	<b>108'344'373</b>	<b>109'239'787</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>115'122'282</b>	<b>109'903'883</b>	<b>110'741'637</b>
Aktienkapital	28'633'000	28'633'000	28'633'000
Kapitaleinlagereserven	2'453'530	3'586'229	3'586'229
Neubewertungsreserven	8'911'669	7'214'240	7'214'240
Gewinnreserven	17'444'060	14'840'638	14'840'638
Laufender Jahresgewinn	2'087'958	1'959'586	4'474'402
<b>Eigenkapital</b>	<b>59'530'217</b>	<b>56'233'694</b>	<b>58'748'509</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>174'652'499</b>	<b>166'137'576</b>	<b>169'490'146</b>
<b>Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG</b>			
	<b>1. Semester 2015 *</b>	<b>1. Semester 2014 *</b>	<b>01.01.2014-31.12.2014</b>
Ertrag aus Vermietungen	4'119'884	3'861'142	7'634'624
Liegenschaftsaufwand	-619'393	-579'272	-1'277'220
<b>Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften</b>	<b>3'500'491</b>	<b>3'281'870</b>	<b>6'357'404</b>
Betrieblicher Aufwand	-367'035	-362'082	-769'842
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>3'133'456</b>	<b>2'919'788</b>	<b>5'587'562</b>
Finanzergebnis	-1'015'382	-1'014'485	-1'974'556
Erfolg Verkauf / Neubewertung	427'030	420'395	2'054'429
Ao. Erfolg	-16'086	36'828	-262'452
<b>Gewinn vor Steuern</b>	<b>2'529'018</b>	<b>2'362'526</b>	<b>5'404'983</b>
Steueraufwand	-441'060	-402'940	-930'581
<b>Reingewinn</b>	<b>2'087'958</b>	<b>1'959'586</b>	<b>4'474'402</b>

\* nicht revidiert

### Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die Firmen CasalInvest Rheintal AG, die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (100%) sowie die zwei Enkelgesellschaften Rhydorf AG (100%) und Spirig AG, Immobilien (100%).

## Adressen

## Kontakt

### **CasalInvest Rheintal AG**

Moosstrasse 1  
9444 Diepoldsau  
Telefon +41 (0)71 737 90 75  
Telefax +41 (0)71 737 90 80  
info@casainvest.ch  
www.casainvest.ch

## Börsenkurs

**www.trade-net.ch**

Titel: **CASAINVEST**

Valoren-Nr. **10202256**

ISIN-Nr. **CH0102022560**

## Bewirtschaftung Immobilien

### **Sonnenbau Dienstleistungs AG**

Moosstrasse 1  
9444 Diepoldsau  
Telefon +41 (0)71 737 90 70  
Telefax +41 (0)71 737 90 80  
info@sonnenbau.ch  
www.sonnenbau.ch