

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2013



Gewerbeliegenschaft ri.nova, Alte Landstrasse 106, Rebstein

Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG schliesst das 1. Semester im Geschäftsjahr 2013 erfolgreich ab. Das positive Ergebnis der Vorjahresperiode konnte bestätigt und ein Erfolg von CHF 1'901'942 ausgewiesen werden. Die genehmigte Kapitalerhöhung wird im 3. Quartal 2013 durchgeführt.

Robuste Nachfrage nach Immobilien

Rheintaler Immobilien sind nach wie vor gefragt. Während die Preise für Wohneigentum aufgrund des beschränkten Angebots an verfügbarem Bauland weiter steigen, hat auch das Anlegerinteresse am Immobilienmarkt nochmals zugenommen. Fehlende Anlagealternativen verbunden mit einem verhältnismässig moderaten Preiswachstum sorgen dafür, dass sich zahlreiche neue Akteure im Rheintal engagieren. Es wird dementsprechend viel gebaut und es ist klar erkennbar, dass dies in absehbarer Zeit auch so bleiben wird. Wir erachten den derzeitigen Marktzustand als leicht überhitzt. Die verstärkte Angebotsausweitung ist spürbar und der Druck auf die Bestandesliegenschaften steigt. Es gilt, sich vom Marktdurchschnitt über Kosten, zukunftsorientierte Wohnkonzepte und Individualität abzuheben. Diese Überlegungen werden wir in die aktuellen Entwicklungsprojekte einfließen lassen.

Positive Gewinnentwicklung

Für das erfreuliche Halbjahresergebnis 2013 der CasalInvest Rheintal AG sind die erfolgreiche Vermietungstätigkeit, zukunftsgerichtete Entwicklungen sowie die anhaltende Tiefstzinsphase mitverantwortlich. Mit einem Gewinn von CHF 1'901'942 konnte das Ergebnis aus der Vorjahresperiode erneut gesteigert werden. Der Substanzwert (= Net Asset Value, NAV) der Aktie der CasalInvest Rheintal AG betrug per 30. Juni 2013 CHF 256. Der Aktienkurs hat im 1. Semester 2013 weiter zugelegt und notiert derzeit bei CHF 265 (Geldkurs). Damit werden die Aktien der CasalInvest Rheintal AG mit einer kleinen Prämie von rund 3.5% zum NAV am Markt nachgefragt.

Aktienkapitalerhöhung 2013

Die CasalInvest Rheintal AG will mit der Realisierung verschiedener Entwicklungsprojekte ihr regionales Immobilienportfolio qualitativ ausbauen. Zudem soll die Flexibilität für neue Markttransaktionen weiterhin erhalten bleiben. Damit diese Engagements auf solider Kapitalbasis realisiert werden können, werden wir im 3. Quartal 2013 eine Kapitalerhöhung durchführen. Sie sind herzlich eingeladen, daran teilzunehmen und finden die dafür notwendigen Unterlagen diesem Halbjahresbericht beiliegend.

Aussichten

Wir freuen uns auf den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2013 und sind überzeugt, die ehrgeizigen Ziele auch im 2. Semester 2013 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 30.06.2013 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte B I L A N Z	per 30.06.2013 *	per 30.06.2012 *	per 31.12.2012
AKTIVEN			
Flüssige Mittel und Wertschriften	1'131'171	2'612'194	459'198
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'672'615	489'671	697'542
Sonstige kurzfristige Forderungen	46'052	2'385	47'705
Vorräte	177'473	97'524	159'891
Aktive Rechnungsabgrenzung	60'991	2'368	14'411
Umlaufvermögen	3'088'303	3'204'141	1'378'746
Finanzanlagen	319'606	233'328	346'491
Immobilien	148'843'551	134'018'501	148'555'291
Anlagevermögen	149'163'157	134'251'829	148'901'782
Total Aktiven	152'251'460	137'455'970	150'280'527
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	570'796	570'667	767'059
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	57'048	157'073
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	24'816	23'106	20'664
Passive Rechnungsabgrenzung	441'718	411'590	602'807
Kurzfristiges Fremdkapital	1'037'330	1'062'411	1'547'603
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	100'642'134	89'852'530	99'144'086
Langfristige Rückstellungen	34'350	24'830	24'934
Langfristige Steuerrückstellungen	7'733'000	6'816'000	7'658'000
Langfristiges Fremdkapital	108'409'484	96'693'360	106'827'020
Fremdkapital	109'446'814	97'755'771	108'374'623
Aktienkapital	22'906'400	16'051'200	16'051'200
Kapitalreserven	124'017	7'932'276	7'882'417
Neubewertungsreserven	5'603'525	4'944'214	4'649'125
Gewinnreserven	12'268'762	9'211'097	9'556'046
Laufender Jahresgewinn	1'901'942	1'561'410	3'767'116
Eigenkapital	42'804'646	39'700'198	41'905'904
Total Passiven	152'251'460	137'455'970	150'280'527
Konsolidierte E R F O L G S R E C H N U N G			
	1. Semester 2013 *	1. Semester 2012 *	01.01.2012-31.12.2012
Ertrag aus Vermietungen	3'819'053	3'509'029	7'375'307
Liegenschaftsaufwand	-564'659	-459'913	-1'081'319
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	3'254'394	3'049'116	6'293'988
Betrieblicher Aufwand	-374'767	-349'671	-769'022
Betriebliches Ergebnis	2'879'628	2'699'445	5'524'966
Finanzergebnis	-1'063'289	-1'086'539	-2'097'712
Erfolg Verkauf/Neubewertung	426'525	156'677	1'242'243
Ao. Erfolg	60'907	109'584	152'781
Gewinn vor Steuern	2'303'771	1'879'167	4'822'278
Steuern	-401'828	-317'756	-1'055'163
Reingewinn	1'901'942	1'561'410	3'767'116

* 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%). Die Kafi Rhydorf AG und die Rhydorf AG haben per 01.01.2013 fusioniert.

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