

## Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2014



Skulptur an der Moosstrasse 1, Diepoldsau

**Sehr geehrte Aktionärinnen**  
**Sehr geehrte Aktionäre**

**Die CasalInvest Rheintal AG schliesst das 1. Semester im Geschäftsjahr 2014 erfolgreich ab. Das positive Ergebnis der Vorjahresperiode kann um rund 3% gesteigert und ein Erfolg von CHF 1'959'586 ausgewiesen werden.**

## **Gutes Halbjahresergebnis der CasalInvest Rheintal AG**

Die CasalInvest Rheintal AG kann auf ein gutes erstes Halbjahr 2014 zurückblicken. Der Erfolg konnte gegenüber der Vorjahresperiode nochmals leicht gesteigert werden. Ein aktives Portfolio-Management mit effizienten Abläufen sowie die anhaltend attraktiven Bedingungen bei den Hypothekarzinsen sind hauptverantwortlich für dieses erfreuliche Ergebnis.

Es freut uns sehr, dass wir auch im 1. Semester 2014 verschiedene bereits langjährig anhaltende Mietvereinbarungen haben verlängern können. Die CasalInvest Rheintal AG ist bemüht, sich als nachhaltiger Immobilienpartner mit einer langfristigen Ausrichtung zu positionieren. Wir legen grossen Wert auf ein fundiertes Immobilien-Know-how und die Beobachtung der aktuellen Marktentwicklungen. So wollen wir neue Trends und Entwicklungen frühzeitig erkennen.

## **Entwicklungen am Immobilienmarkt**

Die jüngsten Massnahmen der Aufsichtsbehörde wie etwa die Erhöhung der Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung oder die Anpassung des antizyklischen Kapitalpuffers verfehlen ihre Wirkung nicht. Wir erachten jedoch die kritische Berichterstattung in den Medien als wesentlich gravierender. Dass die derzeitigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Unsicherheit sorgen und die von der Tiefzinsphase angetriebene Bautätigkeit zu Sättigungstendenzen in gewissen Marktsegmenten führen, ist nachvollziehbar. Anhand dieser Marktbewegungen auf ein fundamentales Problem der Immobilienwirtschaft zu schliessen, erachten wir hingegen als nicht opportun.

## **Aussichten**

Wir freuen uns auf den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2014 und sind überzeugt, die ehrgeizigen Ziele auch im 2. Semester 2014 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 30.06.2014 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

<b>Konsolidierte BILANZ</b>	<b>per 30.06.2014 *</b>	<b>per 30.06.2013 *</b>	<b>per 31.12.2013</b>
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel und Wertschriften	765'788	1'131'171	3'267'158
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'486'589	1'672'615	1'081'828
Sonstige kurzfristige Forderungen	198'682	46'052	156'155
Vorräte	167'841	177'473	170'934
Aktive Rechnungsabgrenzung	26'537	60'991	42'811
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'645'436</b>	<b>3'088'303</b>	<b>4'718'886</b>
Finanzanlagen	2'143'333	319'606	1'396'296
Immobilie Sachanlagen	161'340'807	148'843'551	160'197'707
Mobile Sachanlagen	8'000	-	8'000
<b>Anlagevermögen</b>	<b>163'492'140</b>	<b>149'163'157</b>	<b>161'602'003</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>166'137'576</b>	<b>152'251'460</b>	<b>166'320'889</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'037'216	570'796	780'741
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'601	-	13'979
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	29'155	24'816	7'838
Passive Rechnungsabgrenzung	490'538	441'718	723'401
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'559'510</b>	<b>1'037'330</b>	<b>1'525'960</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	99'907'001	100'642'134	100'896'492
Langfristige Rückstellungen	40'372	34'350	38'330
Langfristige Steuerrückstellungen	8'397'000	7'733'000	8'332'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>108'344'373</b>	<b>108'409'484</b>	<b>109'266'822</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>109'903'883</b>	<b>109'446'814</b>	<b>110'792'782</b>
Aktienkapital	28'633'000	22'906'400	28'633'000
Kapitalreserven	3'586'229	124'017	4'840'229
Neubewertungsreserven	7'214'240	5'603'525	5'603'525
Gewinnreserven	14'840'638	12'268'762	12'268'762
Laufender Jahresgewinn	1'959'586	1'901'942	4'182'592
<b>Eigenkapital</b>	<b>56'233'694</b>	<b>42'804'646</b>	<b>55'528'108</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>166'137'576</b>	<b>152'251'460</b>	<b>166'320'889</b>
<b>Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG</b>			
	<b>1. Semester 2014 *</b>	<b>1. Semester 2013 *</b>	<b>01.01.2013-31.12.2013</b>
Ertrag aus Vermietungen	3'861'142	3'819'053	7'516'759
Liegenschaftsaufwand	-579'272	-564'659	-1'243'136
<b>Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften</b>	<b>3'281'870</b>	<b>3'254'394</b>	<b>6'273'624</b>
Betrieblicher Aufwand	-362'082	-374'767	-799'881
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>2'919'788</b>	<b>2'879'628</b>	<b>5'473'742</b>
Finanzergebnis	-1'014'485	-1'063'289	-2'135'496
Erfolg Verkauf/Neubewertung	420'395	426'525	1'899'124
Ao. Erfolg	36'828	60'907	-213'936
<b>Gewinn vor Steuern</b>	<b>2'362'526</b>	<b>2'303'771</b>	<b>5'023'434</b>
Steuern	-402'940	-401'828	-840'842
<b>Reingewinn</b>	<b>1'959'586</b>	<b>1'901'942</b>	<b>4'182'592</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