

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2012



Wohnliegenschaft, Feldstrasse 1+3, Heerbrugg

Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG hat das 1. Semester im Geschäftsjahr 2012 erfolgreich abgeschlossen. Das Halbjahresergebnis konnte gegenüber der Vorjahresperiode um rund 4% gesteigert werden und beträgt CHF 1'561'410. Die Aussichten auf das Jahresergebnis sind vielversprechend. Mit dem Erwerb zweier Liegenschaften konnte das Immobilienportfolio substantiell ausgebaut werden.

Grosse Bautätigkeit

Die anhaltend rekordtiefen Zinsen verbunden mit fehlenden Anlagealternativen lassen die Bautätigkeit erblühen. Es werden zahlreiche neue Wohnanlagen erstellt und die Anzahl der sich in Entwicklung befindlichen Projekte wächst stetig. Experten warnen ob dieser Entwicklungen vor lokalen Überhitzungstendenzen. Wir erachten den Ostschweizer und speziell den Rheintaler Immobilienmarkt nach wie vor als gesund. Es besteht eine anhaltend grosse Nachfrage nach Wohnraum, wobei die Zuwanderung als wichtigster Treiber bei der Absorption von neu auf den Markt kommenden Wohnungen gilt. Die Leerstandsquote von Wohnliegenschaften liegt immer noch auf einem verträglichen Niveau. Dennoch ist die verstärkte Angebotsausweitung spürbar und der Druck auf die Bestandesliegenschaften wird steigen. Es gilt, sich über spannende Wohnkonzepte, attraktive Raumgestaltungen und ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis vom Markt zu differenzieren.

Positive Gewinnentwicklung

Für das erfreuliche Halbjahresergebnis 2012 der CasalInvest Rheintal AG sind die erfolgreiche Vermietungstätigkeit, zukunftsorientierte Entwicklungsprojekte sowie anhaltend tiefe Zinsen mitverantwortlich. Mit einem Gewinn von CHF 1'561'410 konnte das Ergebnis aus der Vorjahresperiode um 4% gesteigert werden. Der Substanzwert (= Net Asset Value, NAV) der Aktie der CasalInvest Rheintal AG betrug per 30. Juni 2012 CHF 237.–. Der Aktienkurs hat im 1. Semester 2012 überdurchschnittlich zugelegt und notiert derzeit bei CHF 246.– (Geldkurs). Damit werden die Aktien der CasalInvest Rheintal AG mit einer kleinen Prämie von rund 4% zum NAV am Markt gehandelt.

Erweiterung Portfolio

Die CasalInvest Rheintal AG konnte ihr Immobilienportfolio durch den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Feldstrasse 1+3 in Heerbrugg mit total 15 Wohnungen sowie dem ri.nova impulszentrum in Rebstein strategisch ausbauen.

Aussichten

Auf die weiteren Herausforderungen im Geschäftsjahr 2012 freuen wir uns und sind überzeugt, die ehrgeizigen Ziele auch im 2. Semester 2012 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 30.06.2012 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte BILANZ	per 30.06.2012 *	per 30.06.2011 *	per 31.12.2011
AKTIVEN			
Flüssige Mittel und Wertschriften	2'612'194	2'569'915	5'517'960
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	489'671	412'204	372'779
Sonstige kurzfristige Forderungen	2'385	6'235	3'379
Vorräte	97'524	136'684	90'693
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'368	7'627	15'125
Umlaufvermögen	3'204'141	3'132'665	5'999'936
Finanzanlagen	233'328	275'000	245'832
Immobilie Sachanlagen	134'018'501	122'357'048	129'053'261
Anlagevermögen	134'251'829	122'632'048	129'299'093
Total Aktiven	137'455'970	125'764'713	135'299'029
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	570'667	387'421	1'016'774
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	57'048	7'107	0
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	23'106	22'004	19'285
Passive Rechnungsabgrenzung	411'590	658'440	263'632
Kurzfristiges Fremdkapital	1'062'411	1'074'973	1'299'691
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	89'852'530	88'470'763	88'044'330
Langfristige Rückstellungen	24'830	48'973	24'020
Langfristige Steuerrückstellungen	6'816'000	6'261'000	6'789'000
Langfristiges Fremdkapital	96'693'360	94'780'736	94'857'351
Fremdkapital	97'755'771	95'855'709	96'157'041
Aktienkapital	16'051'200	12'540'000	16'051'200
Kapitalreserven	7'932'276	5'270'381	8'935'476
Neubewertungsreserven	4'944'214	5'456'884	3'631'149
Gewinnreserven	9'211'097	5'139'281	6'965'016
Laufender Jahresgewinn	1'561'410	1'502'458	3'559'147
Eigenkapital	39'700'198	29'909'004	39'141'988
Total Passiven	137'455'970	125'764'714	135'299'029
Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG			
	1. Semester 2012 *	1. Semester 2011 *	01.01.2011-31.12.2011
Ertrag aus Vermietungen	3'509'029	3'272'954	6'518'015
Liegenschaftsaufwand	-459'913	-429'442	-995'017
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	3'049'116	2'843'512	5'522'998
Betrieblicher Aufwand	-349'671	-404'185	-859'956
Betriebliches Ergebnis	2'699'445	2'439'327	4'663'042
Finanzergebnis	-1'086'539	-1'045'272	-2'103'503
Erfolg Verkauf/Neubewertung	156'677	227'843	1'532'444
Ao. Erfolg	109'584	410'183	432'552
Gewinn vor Steuern	1'879'167	2'032'080	4'524'534
Steuern	-317'756	-529'622	-965'387
Reingewinn	1'561'410	1'502'458	3'559'147

* nicht revidiert

Konsolidierungskreis

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

Adressen

Kontakt

CasalInvest Rheintal AG

Hohenemserstrasse 76

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

Hohenemserstrasse 76

9444 Diepoldsau

Telefon +41 (0)71 737 90 70

Telefax +41 (0)71 737 90 80

info@sonnenbau.ch

www.sonnenbau.ch

Impressum

Gesamtverantwortung sowie Konzept und Gestaltung:
CasalInvest Rheintal AG – info@casainvest.ch