

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2011



Wohn- und Geschäftshaus, Hauptstrasse 17, Balgach

Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG hat das 1. Semester im Geschäftsjahr 2011 erfolgreich abgeschlossen. Das Halbjahresergebnis konnte gegenüber der Vorjahresperiode nochmals um rund 3% gesteigert werden und beträgt CHF 1'502'458. Die Aussichten auf die zweite Hälfte des Geschäftsjahres 2011 sind vielversprechend.

Starker Franken als Bremser des exportgeprägten Rheintals

Die Rheintaler Unternehmen erfreuen sich grundsätzlich einer guten Auftragslage. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung stimmt zuversichtlich. Die ausgeprägte Exportorientierung des Rheintals wird allerdings durch die starke Franken-Hausse arg getrübt. So ist am Immobilienmarkt für Gewerbe- und Industrieflächen eine anhaltende Unsicherheit festzustellen, die sich in einer zurückhaltenden Nachfrage äussert. Daher freut es uns speziell, dass die CasalInvest Rheintal AG im 1. Semester 2011 verschiedene Flächen in diesem Segment neu vermieten konnte. Im Wohnbereich tendiert die Leerstandsquote weiterhin gegen null.

Positive Gewinnentwicklung

Die gute Qualität der Mieter, erfolgreiche Entwicklungsprojekte sowie anhaltend tiefe Zinsen waren für das sehr erfreuliche Halbjahresergebnis 2011 der CasalInvest Rheintal AG mitverantwortlich. Mit einem Gewinn von CHF 1'502'458 konnte das Ergebnis aus der Vorjahresperiode nochmals um 3% übertroffen werden. Der Substanzwert (= Net Asset Value, NAV) der Aktie der CasalInvest Rheintal AG betrug per 30. Juni 2011 CHF 229. Der Aktienkurs hat im 1. Semester 2011 um 6% zugelegt. Die Aktien der CasalInvest Rheintal AG werden allerdings anhaltend mit einem Abschlag von rund 10% zum NAV am Markt gehandelt.

Vollintegration der Novesette GmbH

Nach Übernahme der zweiten Hälfte der Novesette GmbH per 1. Januar 2011 kann im Halbjahresabschluss 2011 erstmals auf die Ausweisung eines MAK-Anteils für Minderheitsaktionäre verzichtet werden.

Geplante AK-Erhöhung im 2. Semester 2011

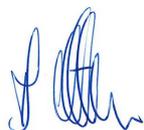
Die CasalInvest Rheintal AG will ihr Immobilienportfolio in den kommenden Jahren durch die Entwicklung von zukunftsorientierten Projekten sowie Neuakquisitionen qualitativ ausbauen. Um die verschiedenen Bauvorhaben zu finanzieren und die Kapitalstruktur der CasalInvest Rheintal AG weiter zu stärken, werden wir im 2. Semester 2011 eine Kapitalerhöhung durchführen. Sie sind herzlich eingeladen, daran teilzunehmen und werden demnächst detailliert informiert.

Aussichten

Wir freuen uns auf den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2011 und sind überzeugt, die ehrgeizigen Ziele auch im 2. Semester 2011 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 30.06.2011 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte BILANZ	per 30.06.2011 *	per 30.06.2010 *	per 31.12.2010
AKTIVEN			
Flüssige Mittel und Wertschriften	2'569'915	3'061'009	2'672'220
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	412'204	346'858	322'775
Sonstige kurzfristige Forderungen	6'235	65'805	283'873
Vorräte	136'684	88'519	185'119
Aktive Rechnungsabgrenzung	7'627	58	67'268
Umlaufvermögen	3'132'666	3'562'249	3'531'255
Finanzanlagen	275'000	9'575'500	10'215'877
Immobilien	122'357'048	113'275'000	119'137'859
Anlagevermögen	122'632'048	122'850'500	129'353'736
Total Aktiven	125'764'714	126'412'750	132'884'991
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	387'421	286'976	692'977
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	7'107		
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	22'004	303'707	12'538
Passive Rechnungsabgrenzung	254'690	18'717	490'861
Kurzfristiges Fremdkapital	671'223	609'400	1'196'376
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	88'470'763	81'765'881	85'312'873
Langfristige Rückstellungen	48'973	44'723	48'973
Langfristige Steuerrückstellungen	6'664'750	6'029'982	6'050'000
Langfristiges Fremdkapital	95'184'486	87'840'586	91'362'873
Fremdkapital	95'855'709	88'449'986	92'559'249
Aktienkapital	12'540'000	13'062'500	12'540'000
Kapitalreserven	5'270'381	6'124'550	6'165'147
Neubewertungsreserven	5'456'884	3'516'681	2'887'901
Gewinnreserven	5'139'281	3'722'757	4'310'940
Laufender Jahresgewinn	1'502'458	1'463'938	3'286'308
Eigenkapital Aktionäre	29'909'004	27'890'426	29'190'296
Minderheitsanteile am Eigenkapital		10'072'338	11'086'473
Eigenkapital Konzern	29'909'004	37'962'764	40'276'769
Total Passiven	125'764'714	126'412'750	132'836'018
Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG			
	1. Semester 2011 *	1. Semester 2010 *	01.01.2010-31.12.2010
Ertrag aus Vermietungen	3'272'954	3'227'739	6'535'897
Liegenschaftsaufwand	-429'442	-375'684	-981'168
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	2'843'512	2'852'055	5'554'729
Betrieblicher Aufwand	-404'185	-374'253	-852'861
Betriebliches Ergebnis	2'439'327	2'477'802	4'701'868
Finanzergebnis	-1'045'272	-858'451	-1'671'680
Erfolg Verkauf/Neubewertung	227'843	804'175	1'625'488
Ao. Erfolg	410'183	45'778	1'136'707
Gewinn vor Steuern	2'032'080	2'469'304	5'792'383
Steuern	-529'622	-354'718	-841'293
Reingewinn	1'502'458	2'114'586	4'951'090
Minderheitsanteile am Reingewinn **		-650'648	-1'664'782
Konzernanteil Reingewinn	1'502'458	1'463'938	3'286'308

* nicht revidiert

** Novesette GmbH per 01.01.2011 zu 100% übernommen

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die Firmen CasalInvest Rheintal AG, die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (100%) sowie die drei Enkelgesellschaften 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**

Verwaltung 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