

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2010



Rebenstrasse 14/16, Thal

Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Das erste Semester im Geschäftsjahr 2010 ist für die CasalInvest Rheintal AG sehr erfreulich verlaufen. Der Reingewinn nach Steuern konnte auf CHF 1'463'938 (+ 13%) gesteigert werden. Der Substanzwert der Aktie galt per 30. Juni 2010 rund CHF 215. Für das zweite Halbjahr wird mit einer Bestätigung des Halbjahresergebnisses gerechnet.

Positive Entwicklung Halbjahresabschluss

Trotz schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen konnte die CasalInvest Rheintal AG den Gewinn aus der Vorjahresperiode um ca. 13% steigern. Verantwortlich für diese erfreuliche Entwicklung sind das anhaltend tiefe Zinsniveau und die stabilen Mietzins-Einnahmen.

Wiedervermietung Gewerbe- und Industrieflächen schwierig

Das ausgeweitete Angebot und die wirtschaftlichen Unsicherheiten wirken sich auf die Wiedervermietung von Gewerbe- und Industrieflächen aus. Diese gestaltet sich nach wie vor sehr schwierig. In den letzten Monaten konnte allerdings ein moderater Aufwärtstrend festgestellt werden.

Übernahme Spirig AG, Hoch- und Tiefbau, Balgach

Per Anfang Jahr hat die CasalInvest Rheintal AG die Aktien der Spirig AG übernommen. Der Baubetrieb wurde verkauft. Die Spirig AG besitzt in Balgach mehrere Baulandparzellen, die nun veräussert werden sollen. Eine Parzelle wird nicht verkauft und soll in den kommenden Jahren entwickelt werden.

Ausbau Immobilienportfolio

Die CasalInvest Rheintal AG möchte ihr Immobilienportfolio in den kommenden Jahren durch die Entwicklung von Projekten sowie Neuakquisitionen qualitativ ausbauen. Dabei soll der Wohnanteil weiter gestärkt und die geographische Diversifikation innerhalb unserer Talschaft vorangetrieben werden. Das St. Galler Rheintal bleibt Zielgebiet der CasalInvest Rheintal AG.

Derzeit betätigt sich die CasalInvest Rheintal AG in St. Margrethen am Bau von 20 neuen Mietwohnungen. In Diepoldsau befinden sich 8 Mietwohnungen im Bau. Die Bauarbeiten werden im 1. bzw. 2. Quartal 2011 abgeschlossen werden können.

Aussichten

Ein anhaltend tiefes Hypothekarzinsniveau und eine sich langsam stabilisierende Gesamtwirtschaft bilden ein gutes Umfeld, um weiterhin erfolgreich zu arbeiten. Wir freuen uns auf die kommenden Herausforderungen und sind überzeugt, unsere Ziele auch im zweiten Semester 2010 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
Verwaltungsrat

Halbjahresabschluss 2010 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte BILANZ *	per 30.06.2010	per 31.12.2009
AKTIVEN		
Flüssige Mittel und Wertschriften	3'061'009	3'896'684
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	346'858	148'199
Sonstige kurzfristige Forderungen	65'805	30'802
Vorräte	88'519	121'557
Aktive Rechnungsabgrenzung	58	15'865
Umlaufvermögen	3'562'249	4'213'107
Finanzanlagen	9'575'500	10'337'607
Immobilien Sachanlagen	113'275'000	107'453'400
Anlagevermögen	122'850'500	117'791'007
Total Aktiven	126'412'750	122'004'114
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	286'976	504'117
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	303'707	
Passive Rechnungsabgrenzung	18'717	277'314
Kurzfristiges Fremdkapital	609'400	781'431
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	81'765'881	79'894'581
Langfristige Rückstellungen	6'074'705	5'279'923
Langfristiges Fremdkapital	87'840'586	85'174'504
Fremdkapital	88'449'986	85'955'935
Aktienkapital	13'062'500	13'062'500
Kapitalreserven	6'124'550	6'124'550
Neubewertungsreserven	3'516'681	3'454'681
Gewinnreserven	3'722'757	1'549'471
Laufender Jahresgewinn	1'463'938	2'235'286
Konzernanteil Eigenkapital	27'890'426	26'426'488
Minderheitsanteile am Eigenkapital	10'072'338	9'621'691
Total Eigenkapital	37'962'764	36'048'179
Total Passiven	126'412'750	122'004'114
Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG *		
1. Semester 2010		
01.01.2009-31.12.2009		
Ertrag aus Vermietungen	3'227'739	6'709'064
Liegenschaftsaufwand	-375'684	-1'226'456
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	2'852'055	5'482'608
Betrieblicher Aufwand	-374'253	-771'145
Betriebliches Ergebnis	2'477'802	4'711'463
Finanzergebnis	-858'451	-1'506'199
Erfolg Verkauf/Neubewertung	804'175	61'804
Ao. Erfolg	45'778	
Gewinn vor Steuern	2'469'304	3'267'068
Steuern	-354'718	-614'279
Reingewinn	2'114'586	2'652'789
Minderheitsanteile am Reingewinn	-650'648	-417'503
Konzernanteil Reingewinn	1'463'938	2'235'286

* nicht revidiert

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die Firmen CasalInvest Rheintal AG, die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (50%), die drei Enkelgesellschaften Rhydorf AG (100%), Kafi Rhydorf AG (100%) und neu seit Januar 2010 Spirig AG (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**

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