

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2009



Unterdorfstrasse 15, Widnau

Sehr geehrte Aktionärinnen
Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG blickt auf ein erfreuliches erstes Semester im Jahr 2009 zurück. Es konnte ein Reingewinn von CHF 1'293'271 erzielt werden. Der Substanzwert der Aktie galt per 30. Juni 2009 rund CHF 195 (nach dem Splitting von 1:5).

Entwicklung Halbjahresabschluss

Trotz aktueller Wirtschaftskrise und der negativen Konsumentenstimmung haben sich die Immobilienwerte im 1. Semester 2009 positiv entwickelt. Speziell das nach wie vor attraktive Hypothekarzinsniveau kommt den Immobiliengesellschaften entgegen. Der CasalInvest Rheintal AG ist es gelungen, die Mietzinsausfälle im 1. Semester 2009 gering zu halten und die Kostenstruktur weiter zu optimieren.

Erfolgreiche Kapitalerhöhung

Die Kapitalerhöhung Ende Juni konnte erfolgreich durchgeführt werden. Es flossen rund CHF 1.94 Mio. flüssige Mittel in die CasalInvest Rheintal AG.

Veränderungen Immobilienportfolio

Mit der Übernahme von 50 Prozent an der Novesette GmbH konnte die CasalInvest Rheintal AG das Immobilienportfolio nachhaltig ausbauen. Die zweite Hälfte der Novesette GmbH wird im nächsten Jahr übernommen.

Übernahme Rhydorf AG

Die Novesette GmbH ihrerseits hat im 1. Semester 2009 die Rhydorf AG übernommen. Diese besitzt einen Grossteil der privaten Ladengeschäfte im Rhydorf in Widnau. Durch diese Übernahme konnte das Immobilienportfolio weiter gestärkt und die eigene Position an der Bahnhofstrasse in Widnau ausgebaut werden.

Aussichten

Wir sind zuversichtlich, unsere Ziele auch im zweiten Halbjahr erreichen zu können. Unsere auf Nachhaltigkeit ausgelegte Investitionspolitik und die weiterhin attraktiven Hypothekarzinsen geben uns die Möglichkeit, auch in wirtschaftlich weniger attraktiven Zeiten erfolgreich zu sein.

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 2009 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte B I L A N Z *	per 30.06.2009	per 31.12.2008
AKTIVEN		
Flüssige Mittel und Wertschriften	4'013'107	308'643
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	432'249	169'228
Sonstige kurzfristige Forderungen	139'968	50'275
Vorräte	124'660	58'570
<u>Aktive Rechnungsabgrenzung</u>	<u>43'932</u>	<u>10'262</u>
Umlaufvermögen	4'753'916	596'978
Finanzanlagen	13'885'380	7'363'791
Mobile Sachanlagen	5'300	
Immobilie Sachanlagen	104'359'600	63'019'600
<u>Anlagevermögen</u>	<u>118'250'280</u>	<u>70'383'391</u>
Total Aktiven	123'004'196	70'980'369
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208'764	137'655
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	15'098	
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	208'917	
<u>Passive Rechnungsabgrenzung</u>	<u>25'413</u>	<u>358'396</u>
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	458'191	496'051
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	82'542'879	45'896'763
Langfristige Rückstellungen	4'848'336	1'860'623
<u>Langfristiges Fremdkapital</u>	<u>87'391'215</u>	<u>47'757'386</u>
Fremdkapital	87'849'405	48'253'437
Aktienkapital	13'062'500	11'875'000
Kapitalreserven	6'124'550	5'372'780
Neubewertungsreserven	3'454'681	2'679'085
Gewinnreserven	1'549'471	635'347
laufender Jahresgewinn	1'293'271	2'164'721
<u>Konzernanteil Eigenkapital</u>	<u>25'484'473</u>	<u>22'726'932</u>
Minderheitsanteile am Eigenkapital	9'670'317	
<u>Total Eigenkapital</u>	<u>35'154'790</u>	<u>22'726'932</u>
Total Passiven	123'004'196	70'980'369
Konsolidierte E R F O L G S R E C H N U N G *		
	1. Semester 2009	01.01.2008-31.12.2008
Ertrag aus Vermietungen	3'343'897	3'596'254
Liegenschaftsaufwand	-408'653	-360'146
<u>Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften</u>	<u>2'935'244</u>	<u>3'236'107</u>
Diverser übriger Ertrag	105'863	
Diverser übriger Aufwand	-15'374	
<u>Bruttogewinn</u>	<u>3'025'734</u>	<u>3'236'107</u>
Betrieblicher Aufwand	-340'691	-376'934
<u>Betriebliches Ergebnis</u>	<u>2'685'043</u>	<u>2'859'173</u>
Finanzergebnis	-869'382	-1'314'572
Erfolg Verkauf/Neubewertung Anlagevermögen	131'466	663'660
Ao. Erfolg	7'891	
<u>Gewinn vor Steuern</u>	<u>1'955'017</u>	<u>2'208'261</u>
Steuern	-362'329	-43'540
<u>Reingewinn</u>	<u>1'592'688</u>	<u>2'164'721</u>
Minderheitsanteile am Reingewinn	-299'417	
<u>Konzernanteil Reingewinn</u>	<u>1'293'271</u>	<u>2'164'721</u>

* nicht revidiert

Konsolidierungskreis

Mit dem Kauf der Hälfte der Novesette-Stammanteile im Frühjahr 2009 präsentieren wir per 30. Juni 2009 erstmals einen vollkonsolidierten Abschluss der CasalInvest Rheintal AG. Der Konsolidierungskreis umfasst die Firmen CasalInvest Rheintal AG, die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (50%), die beiden Enkelgesellschaften Rhydorf AG (100%) und Kafi Rhydorf 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