

# casainvest

ANLEGEN AUF GUTEM GRUND

## Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2008



### Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG blickt auf ein erfolgreiches erstes Semester im Jahr 2008 zurück. Es konnte ein Reingewinn von CHF 1'149'859 erzielt werden. Der Substanzwert der Aktie galt per 30. Juni 2008 rund CHF 922. Eine erfreuliche Entwicklung.

#### Erfolgreiche Kapitalerhöhung

Die Kapitalerhöhung Ende Juni war sehr erfolgreich. Die Aktien wurden überzeichnet. Es flossen rund CHF 4.0 Mio. flüssige Mittel in die CasalInvest Rheintal AG.

#### Veränderungen Liegenschaften

Die Sachanlagen haben um rund CHF 3.5 Mio. zugenommen, weil die CasalInvest Rheintal AG ein Mehrfamilienhaus in Eichberg für rund CHF 2 Mio. gekauft und weiter in die laufenden Bauprojekte in Thal und Au investiert hat. Gleichzeitig wurde in Widnau ein Einfamilienhaus verkauft.

#### Entwicklung Halbjahresergebnis

Der Ertrag aus Vermietungen hat sich gemäss unseren Erwartungen entwickelt. Es sind weiterhin fast keine Leerstände zu beklagen. Auch das Finanzergebnis konnte dank den anhaltend moderaten Zinsen und einem risikooptimierten Finanzierungsmix verbessert werden.

#### Aussichten

Wir sind zuversichtlich, unsere Ziele auch im zweiten Halbjahr erreichen zu können. Die Wirtschaftslage im St. Galler Rheintal bleibt weiterhin gut und auch die finanziellen Rahmenbedingungen stimmen. Anfang des Jahres 2009 werden wir das Immobilienportfolio der Novesette GmbH vollständig übernehmen, womit das Gesamtportfolio auf ca. CHF 100 Mio. ansteigen wird.

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, für das uns entgegengebrachte Vertrauen, die Treue und das Bekenntnis zu Ihrer CasalInvest Rheintal AG danken wir Ihnen herzlich.

### CasalInvest Rheintal AG

Jonny Hutter  
Präsident des Verwaltungsrates

Martin Kuster  
Verwaltungsrat

## Der Halbjahresabschluss 2008 nach FER der CasalInvest Rheintal AG auf einen Blick

B I L A N Z *	per 30.06.2008	per 31.12.2007
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel und Wertschriften	5'260'920	1'613'266
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	77'932	93'804
Sonstige kurzfristige Forderungen	9'445	8'323
Vorräte	45'000	62'933
Aktive Rechnungsabgrenzung	74'790	800
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5'468'087</b>	<b>1'779'126</b>
Sachanlagen	58'256'230	54'750'230
Finanzanlagen	839'980	3'430'545
<b>Anlagevermögen</b>	<b>59'096'210</b>	<b>58'180'775</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>64'564'297</b>	<b>59'959'901</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	36'098	538'251
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	88'096	607'788
Passive Rechnungsabgrenzung	411'752	229'524
<b>Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>535'945</b>	<b>1'375'563</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	39'987'017	39'844'309
Langfristige Rückstellungen	2'139'560	1'974'692
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>42'126'577</b>	<b>41'819'001</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>42'662'522</b>	<b>43'194'564</b>
Aktienkapital	11'875'000	9'500'000
Kapitalreserven	5'372'780	3'674'040
Neubewertungsreserven	3'112'752	1'905'882
Gewinnreserven	391'384	-25'753
laufender Jahresgewinn	1'149'859	1'711'168
<b>Eigenkapital</b>	<b>21'901'775</b>	<b>16'765'337</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>64'564'297</b>	<b>59'959'901</b>
<b>ERFOLGSRECHNUNG *</b>		
	<b>1. Semester 2008</b>	<b>01.01.2007-31.12.2007</b>
Ertrag aus Vermietungen	1'719'492	3'040'177
Liegenschaftsaufwand	-157'352	-403'591
<b>Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften</b>	<b>1'562'140</b>	<b>2'636'586</b>
Diverser übriger Ertrag	1'970	275'338
Diverser übriger Aufwand		-234'907
<b>Bruttogewinn</b>	<b>1'564'110</b>	<b>2'677'017</b>
Betrieblicher Aufwand	-124'662	-434'307
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>1'439'448</b>	<b>2'242'710</b>
Finanzergebnis	-658'580	-1'487'215
Erfolg aus Verkauf und Neubewertung Renditeliegenschaften	667'064	1'283'334
Ao. Erfolg	5'747	
<b>Gewinn vor Steuern</b>	<b>1'453'679</b>	<b>2'038'829</b>
Steuern	-303'820	-327'661
<b>Reingewinn</b>	<b>1'149'859</b>	<b>1'711'168</b>

\* nicht revidiert

## 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](mailto:info@casainvest.ch)  
[www.casainvest.ch](http://www.casainvest.ch)

### Börsenkurs

[www.trade-net.ch](http://www.trade-net.ch)  
Titel: CASAINVEST  
Valoren-Nr. 841414

### 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](mailto:info@sonnenbau.ch)  
[www.sonnenbau.ch](http://www.sonnenbau.ch)

### Impressum

Gesamtverantwortung sowie Konzept und Gestaltung:  
CasalInvest Rheintal AG – [info@casainvest.ch](mailto:info@casainvest.ch)