

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2017



Unterdorfstrasse 94, Widnau

Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Mit einem Erfolg von CHF 2'663'280 schliesst die CasalInvest Rheintal AG das 1. Semester des Geschäftsjahres 2017 erfreulich ab. Die Neubauobjekte machen sich über eine Mietertragssteigerung bemerkbar. Der Verdrängungskampf nimmt weiter zu und so bleibt der Gesamtmarkt herausfordernd.

Realisierung Entwicklungsprojekte

Während sich die Aufwandpositionen im zu erwartenden Rahmen entwickelten, fällt die robuste Zunahme des Ertrages aus Vermietungen auf. Zurückzuführen ist dies nebst kleineren Marktakquisitionen vorab auf die Realisierung eigener Entwicklungsprojekte. So konnte die Neuüberbauung an der Wiesenstrasse 1a/1b in Balgach per 01. Februar 2017 erstvermietet werden. Die Nachfrage war sehr erfreulich, sodass sämtliche Einheiten bereits bezogen sind. Die CasalInvest Rheintal AG ist bestrebt, bei den vorherrschenden Marktverhältnissen eigene Entwicklungsprojekte voranzutreiben. Die Neuüberbauungen Flora-Park in Bad Ragaz sowie an der Widnauerstrasse in Heerbrugg befinden sich in der Realisierungsphase und können im späten Frühjahr 2018 dem Markt zugeführt werden.

Solide Bilanzstruktur

Mit der erfolgreichen Durchführung der Kapitalerhöhung ist es der CasalInvest Rheintal AG im Vorjahr gelungen, einerseits die Bilanzstruktur weiter zu optimieren und andererseits offen für neue Investitionsmöglichkeiten zu bleiben. Die vorteilhafte Mittelversorgung sorgt zusammen mit dem soliden Eigenkapitalanteil dafür, dass die CasalInvest Rheintal AG auch bei sich verändernden Marktbedingungen gut aufgestellt ist. Der Verwaltungsrat legt grossen Wert auf ein ausgewogenes Risiko-Rendite-Profil.

Beteiligung Valrheno Immobilien AG

Mit der Beteiligung an der Valrheno Immobilien AG möchte die CasalInvest Rheintal AG an zusätzlichen Marktgelegenheiten partizipieren können. Erstmals erwähnt wurde die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Übernahme der Liegenschaften Bad Balgach. Die Engagements der Valrheno Immobilien AG unterscheiden sich in wesentlichen Punkten von den Anlagekriterien der CasalInvest Rheintal AG. Demnach sind die Abgrenzungsmerkmale gegeben, was für den Verwaltungsrat bei der positiven Beurteilung entscheidend war. Die Valrheno Immobilien AG ist als Ergänzung oder Erweiterung der Aktivitäten der CasalInvest Rheintal AG zu betrachten und ermöglicht es uns, noch umfassender am Marktgeschehen teilzunehmen.

Aussichten

Wir freuen uns auf den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2017 und sind überzeugt, die ehrgeizigen Ziele auch im 2. Semester 2017 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 30.06.2017 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte BILANZ	per 30.06.2017 *	per 30.06.2016	per 31.12.2016
AKTIVEN			
Flüssige Mittel und Wertschriften	3'357'964	9'310'703	6'570'341
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	968'685	931'731	827'996
Sonstige kurzfristige Forderungen	1'750	9'782	6'005
Vorräte	129'972	176'036	141'837
Aktive Rechnungsabgrenzung	13'596	125'145	31'129
Umlaufvermögen	4'471'967	10'553'397	7'577'308
Finanzanlagen	2'533'361	2'505'258	2'417'567
Immobilie Sachanlagen	208'757'721	183'369'698	195'857'751
Mobile Sachanlagen	-	2'110	-
Anlagevermögen	211'291'082	185'877'066	198'275'318
Total Aktiven	215'763'049	196'430'463	205'852'626
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	941'717	643'592	2'053'254
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	134'115	45'051	28'903
Passive Rechnungsabgrenzung	675'797	758'075	527'587
Kurzfristiges Fremdkapital	1'751'629	1'446'718	2'609'744
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	124'033'884	109'656'050	114'611'484
Langfristige Rückstellungen	27'470	36'148	33'691
Latente Steuerrückstellungen	10'491'000	9'617'000	10'369'000
Langfristiges Fremdkapital	134'552'354	119'309'198	125'014'175
Fremdkapital	136'303'983	120'755'916	127'623'919
Aktienkapital	34'359'600	34'359'600	34'359'600
Eigene Kapitalanteile	-149'957	-389'558	-349'353
Kapitaleinlagereserven	6'324'876	8'082'417	7'957'193
Neubewertungsreserven	11'587'558	10'286'888	10'286'888
Gewinnreserven	24'673'709	20'853'708	20'853'708
Laufender Jahresgewinn	2'663'280	2'481'492	5'120'671
Eigenkapital	79'459'066	75'674'547	78'228'707
Total Passiven	215'763'049	196'430'463	205'852'626
Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG			
	1. Semester 2017 *	1. Semester 2016	01.01.2016-31.12.2016
Ertrag aus Vermietungen	4'806'653	4'561'325	9'116'306
Liegenschaftsaufwand	-861'205	-697'712	-1'518'468
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	3'945'448	3'863'613	7'597'838
Betrieblicher Aufwand	-339'059	-337'181	-810'311
Betriebliches Ergebnis	3'606'389	3'526'433	6'787'527
Finanzergebnis	-1'098'341	-1'095'999	-2'103'008
Erfolg Verkauf / Neubewertung	713'832	575'445	1'576'670
Ao. Erfolg	0	-594	26'542
Gewinn vor Steuern	3'221'880	3'005'284	6'287'731
Steueraufwand	-558'600	-523'792	-1'167'060
Reingewinn	2'663'280	2'481'492	5'120'671

* nicht revidiert

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die CasalInvest Rheintal AG, die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (100%) sowie die zwei Enkelgesellschaften Rhydorf AG (100%) und Spirig AG, Immobilien (100%).

Adressen

Kontakt

CasalInvest Rheintal AG

Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Telefon +41 (0)71 737 90 75
Telefax +41 (0)71 737 90 80
info@casainvest.ch
www.casainvest.ch

Börsenkurs

www.otc-x.ch

Titel: **CASAINVEST**

Valoren-Nr. **10202256**

ISIN-Nr. **CH0102022560**

Bewirtschaftung Immobilien

Sonnenbau Dienstleistungs AG

Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Telefon +41 (0)71 737 90 70
Telefax +41 (0)71 737 90 80
info@sonnenbau.ch
www.sonnenbau.ch