

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2018



Neubauprojekt "LIVE", Heerbrugg

Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG ist gut ins Geschäftsjahr 2018 gestartet und schliesst das 1. Semester mit einem Ergebnis von CHF 2'763'987 erfolgreich ab. Der qualitative Ausbau des Immobilienportfolios verbunden mit dem aktiven Portfolio-Management bei insgesamt positiven Rahmenbedingungen ist ausschlaggebend für diese erfreuliche Entwicklung. Die Marktverhältnisse werden durch die robuste Angebotsausweitung und den einsetzenden Verdrängungskampf anspruchsvoller. Es sind Differenzierungsmerkmale gefragt.

Gutes Halbjahresergebnis

Die CasalInvest Rheintal AG kann auf ein positives erstes Halbjahr 2018 zurückblicken. Die Steigerung des Erfolgs um vier Prozent gegenüber der Vorjahresperiode kann auf ein aktives Portfolio-Management mit effizienten Abläufen zurückgeführt werden. Ebenso sind die anhaltend attraktiven Bedingungen bei den Hypothekarzinsen mitverantwortlich.

Wir erwarten im zweiten Halbjahr eine weitere Steigerung des Ertrages aus Vermietungen. Ausschlaggebend dafür ist die Erstvermietung der beiden Neubauprojekte Flora-Park in Bad Ragaz sowie "LIVE" in Heerbrugg. Beide Projekte sind auf eine rege Nachfrage gestossen und so konnte ein grosser Teil der neuen Wohnungen bereits übergeben werden.

Anspruchsvolle Marktverhältnisse

Der mehrfach angesprochene starke Wettbewerb auf dem Immobilienmarkt fordert die Akteure weiterhin. In gewissen Bereichen scheint der "Peak" erreicht. Andererseits steigen die Preise insbesondere für Bauland und Renditeliegenschaften weiter. Im Fokus der derzeitigen Aufmerksamkeit steht der Mietwohnungsmarkt: Die tiefen Zinsen verbunden mit den fehlenden Anlagealternativen sorgen dafür, dass sich Renditeliegenschaften weiterhin grosser Beliebtheit erfreuen. Der sich daraus ergebende Verdrängungskampf wird vielerorts thematisiert und setzt die Marktteilnehmer unter Druck. Die Frage nach Differenzierungsmerkmalen nimmt an Bedeutung zu.

In diesem Marktumfeld ist es wichtig, diversifiziert aufgestellt zu sein. Eine ausgewogene Portfoliostruktur sorgt dafür, dass keine segmentspezifischen Abhängigkeiten bestehen. Die CasalInvest Rheintal AG tut gut daran, das eigene Portfolio konsequent zu bewirtschaften, zukunftsorientierte Entwicklungsprojekte zu realisieren und die Marktverhältnisse intensiv zu verfolgen.

Aussichten

Trotz oder gerade wegen diesen anspruchsvollen Marktverhältnissen sind wir überzeugt, auf dem richtigen Weg zu sein. Wir freuen uns, wenn Sie uns auf diesem Weg begleiten und gehen zuversichtlich in die zweite Hälfte des angelaufenen Geschäftsjahres.

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



Matthias Hutter
Geschäftsführer (CEO)

Halbjahresabschluss per 30.06.2018 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte BILANZ	per 30.06.2018 *	per 30.06.2017	per 31.12.2017
AKTIVEN			
Flüssige Mittel und Wertschriften	1'001'922	3'357'964	3'047'325
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	771'614	968'685	704'468
Sonstige kurzfristige Forderungen	1'354	1'750	3'229
Vorräte	130'014	129'972	136'057
Aktive Rechnungsabgrenzung	126'098	13'596	83'910
Umlaufvermögen	2'031'001	4'471'967	3'974'989
Finanzanlagen	4'704'175	2'533'361	4'838'084
Immobilie Sachanlagen	220'469'043	208'757'721	217'795'341
Mobile Sachanlagen	-	-	-
Anlagevermögen	225'173'218	211'291'082	222'633'425
Total Aktiven	227'204'219	215'763'049	226'608'414
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'062'993	941'717	1'163'651
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	185'233	134'115	22'055
Passive Rechnungsabgrenzung	1'011'077	675'797	545'868
Kurzfristiges Fremdkapital	2'259'303	1'751'629	1'731'574
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	131'143'784	124'033'884	131'409'584
Langfristige Rückstellungen	29'011	27'470	28'321
Latente Steuerrückstellungen	11'149'000	10'491'000	11'290'000
Langfristiges Fremdkapital	142'321'795	134'552'354	142'727'905
Fremdkapital	144'581'097	136'303'983	144'459'479
Aktienkapital	34'359'600	34'359'600	34'359'600
Eigene Kapitalanteile	-834'865	-149'957	-288'400
Kapitaleinlagereserven	5'181'540	6'324'876	6'324'876
Neubewertungsreserven	12'852'187	11'587'558	11'587'558
Gewinnreserven	28'300'673	24'673'709	24'673'709
Laufender Jahresgewinn	2'763'987	2'663'280	5'491'592
Eigenkapital	82'623'122	79'459'066	82'148'935
Total Passiven	227'204'219	215'763'049	226'608'414
Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG			
	1. Semester 2018 *	1. Semester 2017	01.01.2017-31.12.2017
Ertrag aus Vermietungen	4'829'617	4'806'653	9'503'736
Liegenschaftsaufwand	-703'967	-861'205	-1'663'704
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	4'125'650	3'945'448	7'840'032
Betrieblicher Aufwand	-390'412	-339'059	-804'603
Betriebliches Ergebnis	3'735'238	3'606'389	7'035'429
Finanzergebnis	-988'607	-1'098'341	-1'942'329
Erfolg Verkauf / Neubewertung	600'196	713'832	1'529'629
Ao. Erfolg	-	-	32'948
Gewinn vor Steuern	3'346'827	3'221'880	6'655'677
Steueraufwand	-582'840	-558'600	-1'164'085
Reingewinn	2'763'987	2'663'280	5'491'592

* nicht revidiert

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die CasalInvest Rheintal AG sowie die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (100%). Die zwei Enkelgesellschaften Rhydorf AG (100%) und Spirig AG, Immobilien (100%) wurden per 1.1.2018 in die Novesette GmbH fusioniert.

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