

Aktionärsbrief zum Halbjahresabschluss 2019



Neubau "Florapark", Bad Ragaz

Sehr geehrte Aktionärinnen Sehr geehrte Aktionäre

Die CasalInvest Rheintal AG blickt auf ein erfreuliches erstes Semester im Geschäftsjahr 2019 zurück und konnte dieses mit einem Ergebnis von CHF 3'049'736 abschliessen. Das betriebliche Ergebnis legte durch die erfolgreiche Vermietungstätigkeit überdurchschnittlich zu. Derweil hat die Wettbewerbsintensität in einzelnen Marktbereichen weiter zugenommen.

Erfolgreiche Vermietungstätigkeit

Es ist uns gelungen, das Gesamtergebnis in einem anspruchsvollen Umfeld zu verbessern. Hauptausgangspunkt ist die erfreuliche Steigerung des betrieblichen Ergebnisses, was auf die aktive Bewirtschaftung des Immobilienportfolios sowie die starke Positionierung der Neubauprojekte zurückzuführen ist. Speziell die beiden jüngst abgeschlossenen Projekte "Florapark" in Bad Ragaz und "LIVE" in Heerbrugg konnten sich behaupten.

Während sich die Liegenschaftskosten im Rahmen der Vorjahreszahlen bewegt haben, profitiert das Finanzergebnis weiter vom Tiefzinsumfeld. Wir haben die Möglichkeit genutzt, die Finanzierungsstruktur zu optimieren und die Hypothekarverbindlichkeiten risikogerecht zu vereinbaren.

Es resultiert ein Halbjahresgewinn von CHF 3'049'736, was einer Steigerung von 10 Prozent gegenüber der Vorjahresperiode entspricht.

Anspruchsvolle Marktverhältnisse

Ungeachtet zurückgehender Zuwanderungszahlen und eines zunehmenden Angebots sind die Bemühungen etwa im Bereich der Mietwohnungen weiterhin sehr gross. Die Frage nach Differenzierungsmerkmalen und einer vorteilhaften Marktpositionierung nimmt an Bedeutung zu. Die CasalInvest Rheintal AG legt Wert auf eine bedürfnisgerechte Realisierung der eigenen Entwicklungsprojekte und Engagements in alternativen Marktbereichen.

Personalplanung im Verwaltungsrat

Anlässlich der Generalversammlung vom 29. Mai 2019 wurde Hans-Ulrich Müller aus dem Verwaltungsrat verabschiedet. Neu in den Verwaltungsrat gewählt wurde Albert Koller, welcher an der nächstjährigen Generalversammlung als neuer Präsident und Nachfolger von Jonny Hutter vorgeschlagen wird. Dieser wird sein Amt nach 16-jähriger Tätigkeit abgeben.

Aussichten

Wir freuen uns auf die anstehenden Aufgaben 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 30.06.2019 nach FER der CasalInvest Rheintal AG

Konsolidierte BILANZ	per 30.06.2019 *	per 30.06.2018	per 31.12.2018
AKTIVEN			
Flüssige Mittel und Wertschriften	1'343'298	1'001'922	3'917'214
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	426'978	771'614	310'253
Sonstige kurzfristige Forderungen	3'802	1'354	23
Vorräte	92'966	130'014	141'391
Aktive Rechnungsabgrenzung	91'116	126'098	31'149
Umlaufvermögen	1'958'160	2'031'001	4'400'030
Finanzanlagen	4'907'467	4'704'175	4'413'776
Immobilie Sachanlagen	243'324'958	220'469'043	232'532'165
Mobile Sachanlagen	10'000	-	10'000
Anlagevermögen	248'242'425	225'173'218	236'955'941
Total Aktiven	250'200'585	227'204'219	241'355'971
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	767'791	1'062'993	873'142
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	27'931	185'233	7'994
Passive Rechnungsabgrenzung	1'222'756	1'011'077	961'975
Kurzfristiges Fremdkapital	2'018'478	2'259'303	1'843'111
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	148'474'300	131'143'784	141'733'250
Langfristige Rückstellungen	21'678	29'011	28'500
Latente Steuerrückstellungen	12'007'000	11'149'000	11'905'000
Langfristiges Fremdkapital	160'502'978	142'321'795	153'666'750
Fremdkapital	162'521'456	144'581'097	155'509'861
Aktienkapital	34'633'600	34'359'600	34'359'600
Eigene Kapitalanteile	-489'071	-834'865	-708'677
Kapitaleinlagereserven	2'871'170	5'181'540	4'581'540
Neubewertungsreserven	13'239'450	12'852'187	12'852'187
Gewinnreserven	34'374'244	28'300'673	28'900'673
Laufender Jahresgewinn	3'049'736	2'763'987	5'860'788
Eigenkapital	87'679'129	82'623'122	85'846'111
Total Passiven	250'200'585	227'204'219	241'355'971
Konsolidierte ERFOLGSRECHNUNG			
	1. Semester 2019 *	1. Semester 2018	01.01.2018-31.12.2018
Ertrag aus Vermietungen	5'404'845	4'829'617	10'130'281
Liegenschaftsaufwand	-821'914	-703'967	-1'545'817
Betriebliche Nettoerlöse Liegenschaften	4'582'931	4'125'650	8'584'464
Betrieblicher Aufwand	-412'711	-390'412	-842'471
Betriebliches Ergebnis	4'170'221	3'735'238	7'741'993
Finanzergebnis	-1'067'428	-988'607	-2'027'263
Ergebnis von assoziierten Unternehmen	0	0	684'000
Erfolg Verkauf / Neubewertung	586'764	600'196	676'179
Ao. Erfolg	2'499	-	19'206
Gewinn vor Steuern	3'692'056	3'346'827	7'094'115
Steueraufwand	-642'320	-582'840	-1'233'326
Reingewinn	3'049'736	2'763'987	5'860'788

* nicht revidiert

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst die CasalInvest Rheintal AG sowie die Tochtergesellschaft Novesette GmbH (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