

## **CPI EUROPE AG HV - Präsenz-HV am 5.5.26 - Hotel Premium Plaza, Wien, Österreich**

Parken in der Garage, Kosten wurden nicht übernommen. Beim Eintreffen um 9.55h zahlreiche Aktionäre vor Ort. Es gibt Kaffee, Softdrinks und Speisen. Leider war ich sehr knapp dran, bei der Zufahrt fuhr mir jemand bei der roten Ampel stehend auf - der Papierkram brauchte entsprechend Zeit. Zumal erst mal behauptet wurde, ich fuhr rückwärts - meine Tesla Kameras haben aber ganz klar gezeigt, dass mein Fahrzeug bei der roten Ampel stand und der hintere auffuhr. Gut, Kameras zu haben... Er änderte auch plötzlich die Meinung, als ich die Kameras die aufzeichnen angesprochen hatte.

Nun aber trotz der Aufregung am Morgen zurück zur CPI EUROPE AG HV. Die CPI EUROPE AG ist wohl einigen noch als Immofinanz bekannt. Mehr dazu aber hier:

[https://de.wikipedia.org/wiki/CPI\\_Europe](https://de.wikipedia.org/wiki/CPI_Europe)

Um 10h Eröffnung der HV, Notar Dr. Brix übernimmt Formalien. Weiters übernimmt Herr Nauer den Vorsitz der Versammlung - wurde dazu zur Eröffnung gewählt. Wir erhalten Geräte zur simultanen Übersetzung, da wohl weite Teile in tschechischer Sprache abgehalten werden - ein Blick in derzeitigen Aufsichtsrat und Vorstand erklärt mehr:

<https://cpi-europe.com/de/unternehmen/management>

Herr Nauer begrüßt die Anwesenden, es folgen Formalien. Frühstück konnten wir ja schon genießen, ein Buffet werde um 12h eröffnet und die HV werde in die Räumlichkeiten übertragen. *(Es stellte sich aber später heraus, das die Übersetzung nur im Plenarsaal funktionierte, somit Übertragung außerhalb nicht wirklich brauchbar, außer man war der tschechischen Sprache mächtig)*

Weiters begrüßt uns Herr Mechura in tschechischer Sprache. Das Jahr 2025 habe eine sehr positive Geschäftsentwicklung gehabt.

- Das Konzernergebnis von CPI Europe stieg signifikant auf € 513,5 Mio (2024 €133,5 Mio)
- Die Like-for-Like Mieterlöse erhöhten sich 2025 um weitere 1,7% verglichen mit 2024
- Die Mieterlöse reduzierten sich um 4,5% auf €562,5 Mio, primär infolge von Immobilienverkäufen
- Das Ergebnis aus Asset Management verringerte sich um 6,6% auf €457,3 Mio, das operative Ergebnis um 7,6% auf €377,8 Mio
- Das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit EBIT und das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) siegen auf € 710,3 Mio. bzw. € 599,8 Mio
- Die Eigenkapitalquote lag bei 47,1%
- Die Liquididen Mittel betragen € 320,0 Mio

### Operative Highlights

#### Erfolgreiche Expansion in Kroatien

- Eröffnung von zwei neuen STOP SHOP Fachmarktzentren in Kroatien
- Aktuell 19 STOP SHOPS in dieser Region
- Gesamtfläche rund 150.200m<sup>2</sup>

#### Erwerb eines tschechischen Wohnimmobilienportfolios

- Gesamtzahl der Wohneinheiten: 11.544
- Portfoliowert (Buchwert): € 930,1 Mio

- Zweitgrößter Eigentümer von Mietwohnungen in Tschechien
- Langfristige Vermietungsstrategie mit erheblichem Aufwärtspotential

Vermietungsleistung im Büro und Einzelhandelsgement von rund 482.000m2

- Gesamtvermietung bei Bestandsimmobilien und Entwicklungsprojekten in den Segmenten Büro und Einzelhandel (ohne Wohnimmobilien) von rund 482.000 m2
- Rund 178.000 m2 Neuvermietung
- Rund 304.000 m2 Vertragsverlängerungen

Weitere Umsetzung der ESG- Strategie

Ausgewählte Immobilienverkäufe 2025

- Vereinbarung über den Verkauf eines Immobilienportfolios in Bratislava and WOOD & Company

Weitere Verkäufe umfassten unter anderem

- Zwei Büroimmobilien in Wien
- Ein Hotel und einen myhive-Bürokomplex in Prag
- Teilverkauf eines Business Parks und zweier angrenzender Grundstücke in Bukarest
- Vienna Marriott Hotel
- Budapest Marriott Hotel

Verkaufsvolumen 2025 gesamt: € 736,6 Mio

Die Zahlen, weitere Informationen zum Unternehmen und Geschäftsjahr empfehle ich wie immer dem Geschäftsbericht übersichtlicher zu entnehmen:

<https://graph.cpi-europe.com/api/v1/attachment/69dded06992c94a880c095d9/download/de>

Generaldebatte: Trotz manch lobender Worte viel Kritik und Misstrauen. U.a.: Die Abfindung beim Squeeze out der S Immo Aktionäre sei zu niedrig gewesen, zahlreiche Immobilien Verkäufe wurden kritisch hinterfragt. Wer waren die Käufer, hätte man diese nicht zu besseren Preisen verkaufen können? Warum überhaupt solche Immobilien verkaufen? Keine Dividende - obwohl gutes Geschäftsjahr? Aushungern der Kleinaktionäre, bzw Entwicklungen auf Kosten der Kleinaktionäre? Squeeze out des Streubesitzes/Kleinaktionäre geplant? etc

Leider keine Klimaanlage, aber auch keine Belüftung nach Aussage der Mitarbeiter im Hotel/Plenarsaal möglich. Es war extrem warm und stickig.

Es war bei mir terminlich heute sehr knapp und ich musste um 12.30h die HV auf Grund weiterer Verpflichtungen verlassen. Somit konnte ich leider die Antworten auf einige sehr spannende Fragen nicht mehr verfolgen.

Community Austausch beim Buffet. Mittagsbuffet war mit Bons auf der Stimmkarte auf eine Portion Vor-, Haupt- und Nachspeise pro Aktionär limitiert.

Eindrücke siehe Fotos!

—

 Blog mit Berichten weiterer Hauptversammlungen: <https://bernhardhummel.at/hauptversammlungen/>

Disclaimer: Alles ohne Gewähr, aber nach bestem Gewissen. Keine Anlageempfehlung, nur Austausch unter Privatanlegern. Ich bin an dem Unternehmen beteiligt. Freue mich auf Austausch!!!













