



## CPI Europe AG

Wienerbergstraße 9  
1100 Wien, Österreich

FN 114425y HG Wien  
UID: ATU 37681807  
DVR 0607274

## Pressemitteilung – Corporate News

Wien, 28. August 2025

### CPI Europe veröffentlicht ungeprüfte Finanzergebnisse für das erste Halbjahr 2025

- Mieterlöse mit €280,6 Millionen aufgrund strategischer Verkäufe leicht unter Vorjahresniveau
- EBIT erhöhte sich auf €324,8 Millionen
- Konzernergebnis stieg auf €211,0 Millionen
- FFO 1 nach Steuern lag bei €131,3 Millionen
- Liquide Mittel bei €616,2 Millionen
- Eigenkapitalquote von 46,9% und deutlich gesenkter Netto-LTV von 43,0%

KENNZAHLEN		Q1–2 2025	Q1–2 2024	Δ IN %
Mieterlöse	€ Millionen	280,6	292,5	(4,1)
Ergebnis aus Asset Management	€ Millionen	233,4	249,8	(6,6)
Ergebnis aus selbst genutzten Hotelimmobilien	€ Millionen	1,5	3,4	(56,8)
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	€ Millionen	(6,2)	5,5	n. a.
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	€ Millionen	(0,5)	(0,3)	(89,2)
Operatives Ergebnis	€ Millionen	195,1	221,9	(12,1)
Bewertungsergebnis aus Bestandsimmobilien und Firmenwerten	€ Millionen	129,7	(82,5)	n. a.
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	€ Millionen	324,8	139,4	≥ +100,0
Finanzergebnis	€ Millionen	(79,1)	(41,7)	(89,7)
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	€ Millionen	245,7	97,7	≥ +100,0
Konzernergebnis	€ Millionen	211,0	43,0	≥ +100,0
FFO 1 nach Steuern	€ Millionen	131,3	149,9	(12,4)

Das Bewertungsergebnis aus Bestandsimmobilien und Firmenwerten belief sich auf €129,7 Millionen und spiegelt damit die bereits 2024 beginnende Stabilisierung des Marktumfelds wider. Das Finanzergebnis lag mit –€79,1 Millionen unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Dies resultierte vor allem aus nicht zahlungswirksamen negativen Bewertungseffekten von Zinsderivaten für das 1. Halbjahr 2025.

### Optimiertes Immobilienportfolio

Das Immobilienportfolio der CPI Europe umfasste zum Halbjahr 368 Objekte mit einem Portfoliowert von €7.716,0 Millionen. Davon entfallen mit €7.552,2 Millionen, das entspricht 97,9% des Buchwerts, auf Bestandsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von 3,1 Millionen m<sup>2</sup>. Der Vermietungsgrad lag bei 94,0%. Die durchschnittliche nach Mieterlösen gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) lag bei 3,9 Jahren. Die Verkäufe von Non-Core Assets beliefen sich im 1. Halbjahr 2025 auf €551,7 Millionen.

### Robuste Bilanz und erfolgreiche Finanzierung

CPI Europe wies zum 30. Juni 2025 eine robuste Bilanzstruktur mit einer Eigenkapitalquote von 46,9% sowie einem deutlich gesenkten Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) von 43,0% auf. Die liquiden Mittel betrugen €616,2 Millionen. Rund 96,5% der Finanzverbindlichkeiten waren gegen Zinsänderungen abgesichert. Dabei erzielte CPI Europe im Berichtszeitraum wichtige Erfolge



im Bereich Refinanzierung: Für das STOP SHOP Portfolio in Tschechien, Serbien, Slowenien und Italien sowie eine Büroimmobilie in Budapest wurden Finanzierungen von mehr als €330 Millionen abgeschlossen. Zudem erfolgte ein Teilrückkauf der 2027 fälligen Unternehmensanleihe in Höhe von €129,6 Millionen. Damit konnte das Fälligkeitsprofil der Schulden erneut optimiert werden.

Der IFRS-Buchwert je Aktie erhöhte sich auf €30,09. Der Substanzwert EPRA-NTA je Aktie stieg per 30. Juni 2025 auf €32,75 und spiegelt den im 1. Halbjahr 2025 erzielten Konzerngewinn wider.

#### **Angepasste Portfoliostrategie**

CPI Europe und S IMMO haben im August 2025 ihre Unternehmensstrategien und Portfolioausrichtungen an die Assetklassen der CPI Property Group angeglichen. Konkret wurden die Nutzungsarten Büro und Einzelhandel um relevante von der Muttergesellschaft abgedeckte Assetklassen und Kernmärkte erweitert. Damit wird das Investmentprofil der Gesellschaften durch eine verstärkte Portfoliodiversifizierung weiter optimiert. Unverändert wird dabei die gruppenweite ESG-Strategie sowie das Bestreben, Mietern in allen Kernmärkten des Unternehmens hochattraktive Immobilien zur Verfügung zu stellen, vorangetrieben.

Der **Halbjahresfinanzbericht der CPI Europe** zum Stichtag 30. Juni 2025 ist auf der Website des Unternehmens unter [cpi-europe.com](https://cpi-europe.com) ab dem 28. August 2025 abrufbar.

#### **Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2025 der S IMMO AG**

Die S IMMO AG veröffentlichte gestern ihr Ergebnis zum ersten Halbjahr 2025. Die Gesamterlöse stiegen auf €184,9 Millionen. Diese Verbesserung ist vor allem auf eine gute Like-for-Like-Performance zurückzuführen. Die Mieterlöse beliefen sich auf €113,1 Millionen.

Das Bruttoergebnis verbesserte sich auf €110,0 Millionen, während das EBITDA von der guten operativen Entwicklung profitierte und auf €130,1 Millionen anstieg. Insgesamt konnte das Periodenergebnis im Vergleich zur Vorjahresperiode auf €95,8 Millionen gesteigert werden. Ausschlaggebend dafür waren nicht zahlungswirksame Effekte im Finanzergebnis, geringere Verwaltungsaufwendungen, ein verbessertes operatives Ergebnis sowie Erträge aus Immobilienverkäufen. Das Ergebnis je Aktie betrug damit €1,36.

Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2025 auf der Unternehmenswebsite der S IMMO unter [simmoag.at](https://simmoag.at).

**Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:**

**Investor Relations and Corporate Communications**

#### **CPI Europe AG**

##### **Simone Korbilius**

Investor Relations and Corporate Communications

T +43 (0)1 88 090 2291

M +43 (0)699 1685 7291

[communications@cpi-europe.com](mailto:communications@cpi-europe.com)

[Investor.Relations@cpi-europe.com](mailto:Investor.Relations@cpi-europe.com)

#### **S IMMO AG**

##### **Sylwia Milke**

Investor Relations and Corporate Communications

T +43 (0)1 22 795 1123

[sylwia.milke@simmoag.at](mailto:sylwia.milke@simmoag.at)

**Für mehr CPI Europe Content, besuchen Sie unsere Website:** [cpi-europe.com](https://cpi-europe.com)

**Folgen Sie uns auch auf**

