

## *Üzleti jelentés*

A Társaság projekt céggként működik és ennek megfelelően 1998-ban egy telekingatlant vásárolt Budapest, XIII. Váci út 30. alatt, irodaház-építés céljából. A Társaság 2000-ben megvásárolta a Budapest, XIII. Kresz Géza u. 37/C. sz. alatti ingatlant további ingatlanfejlesztési célok érdekében. A két ingatlan összevonásra került, 2004 folyamán megkapta a cég az építési engedélyt és 2007-ben az irodaház átadásra került. Az iroda bruttó bérbeadható területe 12,906 nm. 2018-ban a tulajdonosi kör megváltozott és a vállalat végső tulajdonosa a Czech Property Investments s.a. lett.

A Társaság 2015. április 1-én nevet változtatott BCP Ingatlanfejlesztő Kft.-ről BC 30 Property Kft.-re, majd 2020. június 15-én CPI Hungary Investments Kft.-re.

Főtevékenysége 6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A társaság 100%-os tulajdonosa a Czech Property Investments a.s. (Címe: CZ-110 00 Prága, Purkynova 2121/3.). A konszolidált beszámoló a következő internetes honlapon érhető el: [www.cpipg.com/reports-presentation-en](http://www.cpipg.com/reports-presentation-en).

A Társaság székhelye:

1139 Budapest, Váci út 99-105 Balance Hall. 6. em.

A CPI Hungary Investments Kft. 2020. augusztus 5-én 30 milliárd Forint össznévértékben bocsátott ki elsőbbségi, fedezet nélküli zöldkötvényeket, 10 éves lejárat mellett. A kötvények kibocsátására 2,02% körüli hozammal, 45 milliárd Forint összeget meghaladó mértékű beérkezett ajánlatot követően, 2,25%-os kuponnal került sor.

A Társaság árbevétele ingatlan bérbeadásból és üzemeltetésből származik. Jelentős bevételt realizál a kapcsolt vállalkozásainak nyújtott hitelek kamataiból is. Költségeinek és ráfordításainak jelentős részét az épület

### **CPI Hungary Investments Kft.**

1139 Budapest, Váci út 99-105 Balance Hall. 6. em.

tel.: +36 1 225 6600 fax: +36 1 225 6601

e-mail: [hungary@cpipg.com](mailto:hungary@cpipg.com)

web: [cpigroup.hu](http://cpigroup.hu)

adószám: 12278648-2-41

üzemeltetésével kapcsolatban felmerült költségek, értékcsökkenés, valamint a kötvények után fizetendő kamat jelentik.

A Társaság kivételes nagyságú költségekkel, ráfordításokkal és bevételekkel nem rendelkezett 2025-ben.

A Társaságnak munkavállalója nincs. A vezető tisztségviselők bérjövetelemben nem részesültek, részükre előleg, hitel nem került folyósításra, nevükben a Társaság nem vállalt garanciát. A Társaságot korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettség nem terheli.

Tevékenységből adódóan kutatás-fejlesztési tevékenységet nem végez, tevékenységében betartja a környezetvédelmi előírásokat.

A vállalkozás gazdasági, pénzügyi, vagyoni helyzetének alakulását az éves beszámoló hűen tükrözi. A Társaság likviditása stabil. A mérleg fordulónapja után nem következtek be olyan események, amelyek lényegesen befolyásolták volna a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét.

A mérlegkészítés időpontjában is zajló nemzetközi gazdasági környezetet érintő geopolitikai feszültségek, háborúk fokozott bizonytalanságot eredményezhetnek a világgazdaságban. Ezek a hatások elsősorban az energiaárak, üzemanyagárak, a szállítási költségek, valamint a pénzügyi piacok volatilitásán keresztül befolyásolhatják a gazdasági szereplők működését. Folyamatosan nyomon követjük és elemezzük a helyzetet és annak a Társaság működésére gyakorolt lehetséges hatásait, beleértve a vállalkozás folytatására gyakorolt lehetséges hatásokat is. A rendelkezésre álló információk és a Társaság pénzügyi és likviditási helyzetének értékelése alapján a vezetés nem azonosított olyan eseményt vagy körülményt, amely jelentős bizonytalanságot vetne fel a vállalkozás folytatásának képességével kapcsolatban. Ennek megfelelően a jelenlegi értékelés szerint a geopolitikai konfliktusoknak nincs lényeges hatása a Társaság tárgyévi beszámolójára.

**CPI Hungary Investments Kft.**

1139 Budapest, Váci út 99-105 Balance Hall. 6. em.

tel.: +36 1 225 6600 fax: +36 1 225 6601

e-mail: hungary@cpigp.com

web: cpigroup.hu

adószám: 12278648-2-41

A CPI Hungary Investments Kft. következő 5 évre előre jelzett és a prágai központ által is elfogadott tervei szerint az EBITDA folyamatosan 3 millió Euró felett várható, a mérleg szerinti eredmény pedig 1,5 millió Eurónál magasabb lesz. A cash flow előrejelzés szerint a Társaság várhatóan évi 500 ezer Euróval növeli majd a kapcsolt feleknek nyújtott kölcsönét.

Budapest, 2026. május 28.

Signed by: *Gereben Máttyás*      Signed by: *Madler Attila*

---

Gereben Máttyás és Madler Attila