

## EMISSIONSSPEZIFISCHE ZUSAMMENFASSUNG

| <b>Abschnitt A – Einleitung mit Warnhinweisen</b>   |  |
|---|--|
| <p>Diese Zusammenfassung (diese "<b>Zusammenfassung</b>") sollte als Einleitung zum Basisprospekt vom 13. Juni 2024 (der "<b>Prospekt</b>") im Zusammenhang mit dem Debt Issuance Programm der Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH gelesen werden. Der Anleger sollte sich bei der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf diesen Prospekt als Ganzes stützen; daher den Prospekt und die endgültigen Bedingungen vom 25. Juni 2024 (die "<b>Endgültigen Bedingungen</b>").</p> <p>Die Anleger könnten das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren.</p> <p>Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in dem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.</p> <p>Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die diese Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass diese Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</p> <p>Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.</p> |  |
| <b>a)</b>   | <p><b>Bezeichnung und Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer ("ISIN") der Wertpapiere.</b></p> <p>Diese Zusammenfassung bezieht sich auf die Begebung von festverzinslichen Inhaberschuldverschreibungen mit einer Stückelung von je EUR 1.000, ISIN AT0000A3DGB3 (die "<b>Schuldverschreibungen</b>"), die als Tranche 2 begeben und somit Teil der Breiteneder Immobilien Parking 4,875% Schuldverschreibungen 2024-2030, Serie 1 werden.</p>   |
| <b>b)</b>   | <p><b>Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich der Rechtsträgerkennung ("LEI").</b></p> <p>Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH (LEI: 529900BBRDS7QBC5Q850) ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, gegründet nach österreichischem Recht und diesem unterliegend, mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Schwarzenbergplatz 5, Top 7/1, 1030 Vienna, Austria, (Tel +43 1 5131241-0; Website: <a href="https://www.b-i-p.com/en/">https://www.b-i-p.com/en/</a>) (die "<b>Emittentin</b>" oder die "<b>Gesellschaft</b>").</p>   |
| <b>c)</b>   | <p><b>Identität und Kontaktdaten des Anbieters, einschließlich der LEI, falls der Anbieter Rechtspersönlichkeit hat, oder der die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt beantragenden Person.</b></p> <p>Die Schuldverschreibungen werden von der Erste Group Bank AG (LEI: PQOH26KWDF7CG10L6792), Am Belvedere 1, 1100 Vienna, Austria, (Phone: +43 (0) 50100 87471) als Lead Manager (der "<b>Lead Manager</b>") angeboten. Darüber hinaus wird die Oberbank AG (LEI: RRUN0TCQ1K2JDV7MXO75), Untere Donaulände 28, 4020 Linz, Austria, (Phone: +43 (0732) 7802-0) als Co-Lead Manager (der "<b>Co-Lead Manager</b>" und gemeinsam mit dem Lead Manager die "<b>Manager</b>") fungieren.</p> |
| <b>d)</b>   | <p><b>Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt.</b></p> <p>Die österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde (die "<b>FMA</b>"), Otto-Wagner-Platz 5, A-1090 Wien (Telefon: +43 1 249 59-0; Website: <a href="http://www.fma.gv.at">www.fma.gv.at</a>) hat diesen Prospekt in ihrer Eigenschaft als zuständige Behörde für Österreich gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017, in der jeweils gültigen Fassung und gemäß Kapitalmarktgesetz 2019 gebilligt.</p>  |
| <b>e)</b>   | <p><b>Datum der Billigung des Prospekts.</b></p> <p>Der Prospekt wurde am 13. Juni 2024 gebilligt.<br/>Die Endgültigen Bedingungen sind vom 25. Juni 2024.</p>   |

| <b>Abschnitt B – Basisinformation über die Emittentin</b> |  |
|---|--|
| <b>a)</b>   | <p><b>Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?</b></p> <p><b>Informationen über die Emittentin:</b></p> <p>Die Gesellschaft führt die Firma Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH und tritt im Geschäftsverkehr unter dem kommerziellen Namen "Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierung" auf. Die Gesellschaft (LEI: 529900BBRDS7QBC5Q850) hat ihren Sitz in Wien, Österreich, und ist eine nach österreichischem Recht gegründete und diesem unterliegende Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Diese Gesellschaft ist im österreichischen Firmenbuch unter der Firmenbuchnummer FN 440890 v eingetragen; das zuständige Registergericht ist das Handelsgericht Wien.</p> |

**Haupttätigkeiten:**

Die Emittentin ist eine gruppeninterne Finanzierungsgesellschaft, die keinen eigenen operativen Geschäftsbetrieb führt und über keine eigenständigen Möglichkeiten zur Erwirtschaftung von Umsatzerlösen verfügt. Sie hat keine Tätigkeiten außerhalb ihres Unternehmensgegenstandes ausgeübt und darf dies auch in Zukunft nicht ausüben. Daher konkurriert Sie auf keinerlei Märkten unmittelbar mit anderen Unternehmen und bietet auch keine Produkte an. Die Emittentin ist für das Finanzmanagement der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe (bestehend aus der Emittentin, der Breiteneder Immobilien Parking AG (die "**Garantin**"), gemeinsam mit den Tochtergesellschaften der Garantin und ihren Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures, die ("**Breiteneder Immobilien Parking Gruppe**") zuständig, insbesondere durch Beratung bei der Anlage und Beschaffung von Finanzmitteln auf dem Kapitalmarkt.

**Hauptanteilseigner und Beherrschung:**

Breiteneder Immobilien Parking AG ist Alleingesellschafterin der Emittentin.

Die Aktionäre von Breiteneder Immobilien Parking AG sind (i) Traso Holding B.V. (50,27%), (ii) JB & B-Beteiligungs GmbH (19,21%), (iii) B-Privatstiftung (10,93%), (iv) JB & B-Privatstiftung (13,42%) und (v) "TGP" Privatstiftung (6,17%). Johann Breiteneder ist mittelbar mit 25,13% (in gerundeten Zahlen) an der Breiteneder Immobilien Parking AG beteiligt sowie einer der Begünstigten in jeder der drei Privatstiftungen, die insgesamt 49,7% an der Breiteneder Immobilien Parking AG halten. Bettina Breiteneder, ist eine der mittelbaren Anteilseignerinnen der Breiteneder Immobilien Parking AG und hält weitere 25,13% (in gerundeten Zahlen) an der Breiteneder Immobilien Parking AG, sowie jeweils eine weitere Begünstigte der drei Privatstiftungen, die zusammen die restlichen 49,7% an der Breiteneder Immobilien Parking AG halten.

**Geschäftsführer:**

Derzeit besteht die Geschäftsführung der Emittentin aus Johann Breiteneder als einzigem Mitglied.

**Unabhängiger Abschlussprüfer:**

Die deutschsprachigen Jahresabschlüsse der Emittentin für die zum 31. Dezember 2023 und zum 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre wurden in Übereinstimmung mit den österreichischen Rechnungslegungsgrundsätzen ("**Austrian GAAP**") erstellt (die "**Geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin 2023 und 2022**") und von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. ("**Ernst & Young**") mit Sitz in 1220 Wien, Wagramer Straße 19, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Ernst & Young ist eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Mitglied der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen.

**b) Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?**

Die folgenden wesentlichen Finanzinformationen der Emittentin für die zum 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre wurden aus den Geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin 2023 und 2022 und dem Lagebericht der Emittentin für die zum 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre abgeleitet.

Die Bezeichnung "geprüft" in den folgenden Tabellen bedeutet, dass die Finanzinformationen den Geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin 2023 und 2022 entnommen wurden. Die Bezeichnung "ungeprüft" in den folgenden Tabellen bedeutet, dass die Finanzinformation nicht den oben genannten geprüften Jahresabschlüssen, sondern aus den oben genannten Lageberichten der Emittentin entnommen oder anhand von Werten aus den oben genannten Quellen berechnet wurden.

**Ausgewählte Angaben aus der Gewinn- und Verlustrechnung:**

| <i>(in EUR)</i>         | Geschäftsjahr endend           |                                |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                         | 31. Dezember 2023<br>(geprüft) | 31. Dezember 2022<br>(geprüft) |
| EBIT (Betriebsergebnis) | -8.736,28                      | 15.799,68                      |

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin 2023 und 2022)

**Ausgewählte Angaben abgeleitet aus der Bilanz:**

| <i>(in TEUR)</i>                 | Geschäftsjahr endend             |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                  | 31. Dezember 2023<br>(ungeprüft) | 31. Dezember 2022<br>(ungeprüft) |
| Nettoverschuldung <sup>(1)</sup> | 2.324                            | 2.395                            |

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin 2023 und 2022)

<sup>(1)</sup> Die Nettoverschuldung ist definiert als Anleihen (zum 31. Dezember 2023: TEUR 94.000; zum 31. Dezember 2022: TEUR 170.000), abzüglich Ausleihungen an verbundene Unternehmen (zum 31. Dezember 2023: TEUR 91.600; zum 31. Dezember 2022: TEUR 167.600) und Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten (zum 31. Dezember 2023: TEUR 76; zum 31. Dezember 2022: TEUR 5), jeweils wie in der Bilanz der Emittentin ausgewiesen.

**Ausgewählte Angaben aus der Geldflussrechnung:**

| <i>(in TEUR)</i>                                   | <b>Geschäftsjahr endend</b>              |  |
|--|--|--|
|  | <b>31. Dezember 2023<br/>(ungeprüft)</b> | <b>31. Dezember 2022<br/>(ungeprüft)</b> |
| Netto-Geldzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit | 36                                       | -120                                     |
| Netto-Geldzufluss aus Investitionstätigkeit        | 81.890                                   | 5.858                                    |
| Netto-Geldabfluss aus Finanzierungstätigkeit       | -81.855                                  | -5.855                                   |

(Quelle: Lageberichte der Emittentin für die zum 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre)

**c) Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?**

Risiken im Zusammenhang mit dem (makro-)ökonomischen und politischen Umfeld

- Die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe könnte von Kostensteigerungen, hoher Inflation, hohen Zinssätzen und anderen makroökonomischen Faktoren und Entwicklungen betroffen sein, die die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe und/oder ihre Kunden betreffen
- Die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe ist den derzeitigen weltweiten Rohstoff- und Energieengpässen oder schwankenden Rohstoff- und Energiepreisen ausgesetzt, die sich in Zukunft noch weiter fortsetzen oder sogar verschärfen können
- Die politischen Systeme sowie die Rechts- und Justizsysteme in einigen der Länder, in welchen die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe tätig ist, sind im Vergleich weniger entwickelt als in anderen europäischen Ländern. Die Regierungen dieser Länder können auf Finanz- und Wirtschaftskrisen mit verstärktem Protektionismus, Nationalismus, diskriminierender Behandlung oder ähnlichen Maßnahmen reagieren, die alle zu Instabilität und Unsicherheit führen können, was wiederum die Finanzlage und die Geschäftstätigkeit der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe erheblich beeinträchtigen könnte

Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit und dem Geschäftsbereich der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe

- Misserfolg bei der Entwicklung und Ausbau der strategisch relevanten Geschäftsfelder Parkraum- und Mobilitätslösungen könnte die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe erheblich beeinträchtigen
- Veränderungen in der Verkehrsmittelindustrie und im Verkehrsverhalten, z.B. durch Carsharing-Unternehmen und staatliche Anstrengungen zur Erfüllung von Klimaschutzziele, könnten die Nachfrage nach Parkeinrichtungen der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe erheblich beeinträchtigen
- Die Umsetzung von verkehrspolitischen Restriktionen könnte die Nachfrage nach den Parkeinrichtungen der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe erheblich beeinträchtigen

Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Situation der Breiteneder Immobilien Parking Group

- Die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe ist einem hohen Inflations-, Zinsänderungs-, Refinanzierungs- und Liquiditätsrisiko ausgesetzt
- Die finanzielle Flexibilität der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe kann durch den erschwerten Zugriff auf zusätzliche Finanzmittel, die Höhe der Verschuldung und/oder die Fähigkeit, ausreichende Zahlungsströme zur Bedienung der Verschuldung oder zur Einhaltung der Verpflichtungen aus den finanziellen Vereinbarungen zu generieren, eingeschränkt werden
- Die Fähigkeit der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe, ihr Geschäftsfeld zu erweitern, ist abhängig von der Verfügbarkeit von Finanzierungen und den Finanzierungskosten

Rechtliche, regulatorische, interne Kontroll- und Reputationsrisiken

- Wesentliche Investitionen in der Parking Subgroup bedürfen der Zustimmung des Mitgesellschafters in der Best in Parking AG
- Die Nichterfüllung von Umwelt-, Sozial- und Governance-Standards („ESG“) und -Erwartungen könnte sich negativ auf das Geschäft und die Reputation der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe auswirken
- Die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe ist in einem sich entwickelnden regulatorischen Umfeld tätig, das bei Nichteinhaltung erhebliche Strafen vorsieht

Weitere Risiken in Bezug auf die Emittentin und/oder die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe

- Potentielle Interessenskonflikte

### Abschnitt C – Basisinformationen über die Wertpapier

|    |  |
|----|--|
| a) | <p><b>Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?</b></p> <p><b>Art, Gattung und ISIN der Schuldverschreibungen:</b><br/>Die Schuldverschreibungen werden mit einem fixen Zinssatz verzinst.<br/>Die Schuldverschreibungen sind auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen, die durch eine Globalurkunde verbrieft sind. Form und Inhalt der Globalurkunde sowie alle Rechte und Pflichten aus den Schuldverschreibungen unterliegen in jeder Hinsicht dem österreichischen Recht.<br/>ISIN: AT0000A3DGB3</p> <p><b>Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Schuldverschreibungen und Laufzeit der Schuldverschreibungen:</b><br/>Die Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 65.546.000 sind in 65.546 Schuldverschreibungen eingeteilt. Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro und werden in Stückelungen von jeweils EUR 1.000 begeben. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 8. Juli 2024 (einschließlich) und endet am 8. Juli 2030 (ausschließlich). Die Laufzeit beträgt somit 6 (sechs) Jahre.</p> <p><b>Mit den Wertpapieren verbundene Rechte:</b><br/>Die Schuldverschreibungen werden auf ihren Nennbetrag mit einem Zinssatz von 4,875% verzinst. Vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen beträgt die Rendite 4,875% per annum.<br/><br/>Die Schuldverschreibungen werden ab einschließlich 8. Juli 2024 bis einschließlich 8. Juli 2030 mit 4,875% per annum auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 8. Juli eines jeden Jahres zu zahlen. Die erste Zinszahlung wird am 8. Juli 2025 erfolgen.<br/><br/>Die Schuldverschreibungen werden am 8. Juli 2030 zu ihrem Nennbetrag zurückgezahlt. Zahlungen der Emittentin auf die Schuldverschreibungen erfolgen an das Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems und werden über die einzelnen Depotbanken der Inhaber der Schuldverschreibungen (die "Anleihegläubiger" und jeder ein "Anleihegläubiger") vorgenommen.<br/><br/>Die Anleihebedingungen enthalten keine Bestimmungen über die Vertretung der Anleihegläubiger. Unter bestimmten Voraussetzungen kann ein Kurator zur gerichtlichen Vertretung der Anleihegläubiger nach dem österreichischen Teilschuldverschreibungsgesetz, RGBl 1874/49, in der jeweils geltenden Fassung, bestellt werden.<br/><br/>Die Anleihegläubiger verfügen über kein ordentliches Kündigungsrecht und können die Schuldverschreibungen nur in bestimmten Fällen, die in den Anleihebedingungen festgelegt sind, aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen. Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen aus steuerlichen Gründen vorzeitig (ganz, aber nicht teilweise) zu kündigen. Die Emittentin kann jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger die Emittentin durch eine Tochtergesellschaft oder die Garantin oder eine Tochtergesellschaft der Garantin als neue Emittentin unter bestimmten, in den Anleihebedingungen festgelegten Bedingungen ersetzen.<br/><br/>Darüber hinaus gewähren die Schuldverschreibungen keine Stimmrechte, Vorzugsrechte bei Angeboten zur Zeichnung von Wertpapieren derselben Kategorie, das Recht auf Beteiligung am Gewinn der Emittentin, das Recht auf Beteiligung am Erlös im Falle der Liquidation oder Umwandlungsrechte.</p> <p><b>Rang der Schuldverschreibungen:</b><br/>Die Schuldverschreibungen stellen unmittelbare und unbedingte Verpflichtungen der Emittentin dar, die untereinander gleichrangig sind und weder nachrangig noch besichert sind – mit Ausnahme der gewährten Garantie.</p> <p><b>Beschränkungen der Übertragbarkeit:</b><br/>Die Schuldverschreibungen sind Inhaberpapiere und frei übertragbar. Beschränkungen der Übertragbarkeit können sich aus den anwendbaren Vorschriften der Clearingsysteme ergeben.</p> <p><b>Dividendenpolitik:</b><br/>Nicht anwendbar.</p> |
|----|--|

| <b>b)</b>                        | <b>Wo werden die Wertpapiere gehandelt?</b>  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|----------------------------------|--|--------------------------------|----------------------|--|--|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------|----------|------------------------------|-------|--------|
|                                  | Die Emittentin wird die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse, einem geregelten Markt gemäß der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 in der jeweils geltenden Fassung ( <i>Markets in Financial Instruments Directive II - MiFID II</i> ), beantragen.  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
| <b>c)</b>                        | <b>Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?</b>  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anleihegläubiger sind dem Risiko eines teilweisen oder vollständigen Ausfalls der Emittentin und/oder der Garantin ausgesetzt, Zins- und/oder Tilgungszahlungen unter den Schuldverschreibungen zu leisten, einschließlich eines vollständigen Verlusts des investierten Kapitals (Kreditrisiko)</li> <li>• Anleihegläubiger übernehmen das Risiko, dass sich der Credit Spread der Emittentin verändert (Credit Spread Risiko)</li> </ul>  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
| <b>d)</b>                        | <b>Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?</b>  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <b>Art und Umfang der Garantie:</b>  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | Die Schuldverschreibungen werden von der Garantin unbeding und unwiderruflich garantiert. Die Garantie stellt eine direkte, unbedingte, nicht nachrangige, unwiderrufliche und unbesicherte Verpflichtung der Garantin dar und ist gleichrangig mit allen anderen bestehenden, unbesicherten und nicht nachrangigen Verpflichtungen der Garantin, ausgenommen Verpflichtungen, die nach geltendem zwingenden Recht vorrangig sind.   |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <b>Identität und Kontaktdaten der Garantin, einschließlich der Rechtsträgerkennung ("LEI").</b>  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | Breiteneder Immobilien Parking (LEI: 529900JULC0CGBBZLM02) ist eine Aktiengesellschaft, gegründet nach österreichischem Recht und diesem unterliegend, mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Schwarzenbergplatz 5, Top 7/1, 1030 Vienna, Austria, (Tel +43 1 5131241-0; Website: <a href="https://www.b-i-p.com/en/">https://www.b-i-p.com/en/</a> ).  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <b>Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Garantin?</b>   |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | Die deutschsprachigen Konzernabschlüsse der Garantin für die zum 31. Dezember 2023 und zum 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre wurden in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind (IFRS), und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a Unternehmensgesetzbuch (UGB) erstellt (die " <b>Geprüften Konzernabschlüsse der Garantin 2023 und 2022</b> ") und von Ernst & Young geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die folgenden wesentlichen Finanzinformationen der Garantin für die zum 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre, wurden aus den Geprüften Konzernabschlüssen der Garantin 2023 und 2022 abgeleitet. Die Bezeichnung "geprüft" in den folgenden Tabellen bedeutet, dass die Finanzinformationen den Geprüften Konzernabschlüssen der Garantin 2023 und 2022 entnommen wurden. |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <b>Ausgewählte Daten aus der Konzerngewinn- und Verlustrechnung:</b>   |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>(in TEUR)</i></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Geschäftsjahr endend</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">31. Dezember 2023<br/>(geprüft)</th> <th style="text-align: center;">31. Dezember 2022<br/>(geprüft)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EBIT (Betriebsergebnis)</td> <td style="text-align: center;">30.505</td> <td style="text-align: center;">26.795</td> </tr> </tbody> </table>  | <i>(in TEUR)</i>               | Geschäftsjahr endend |  |  | 31. Dezember 2023<br>(geprüft) | 31. Dezember 2022<br>(geprüft) | EBIT (Betriebsergebnis)          | 30.505   | 26.795   |                              |       |        |
| <i>(in TEUR)</i>                 | Geschäftsjahr endend   |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | 31. Dezember 2023<br>(geprüft)   | 31. Dezember 2022<br>(geprüft) |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
| EBIT (Betriebsergebnis)          | 30.505   | 26.795                         |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | (Quelle: Geprüfte Konzernabschlüsse der Garantin 2023 und 2022)  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <b>Ausgewählte Daten abgeleitet aus der Konzernbilanz:</b>   |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>(in TEUR)</i></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Geschäftsjahr endend</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">31. Dezember 2023<br/>(geprüft)</th> <th style="text-align: center;">31. Dezember 2022<br/>(geprüft)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nettoverschuldung<sup>(1)</sup></td> <td style="text-align: center;">-381.833</td> <td style="text-align: center;">-470.982</td> </tr> <tr> <td>Gearing Ratio<sup>(2)</sup></td> <td style="text-align: center;">80,5%</td> <td style="text-align: center;">157,6%</td> </tr> </tbody> </table>   | <i>(in TEUR)</i>               | Geschäftsjahr endend |  |  | 31. Dezember 2023<br>(geprüft) | 31. Dezember 2022<br>(geprüft) | Nettoverschuldung <sup>(1)</sup> | -381.833 | -470.982 | Gearing Ratio <sup>(2)</sup> | 80,5% | 157,6% |
| <i>(in TEUR)</i>                 | Geschäftsjahr endend   |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | 31. Dezember 2023<br>(geprüft)   | 31. Dezember 2022<br>(geprüft) |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
| Nettoverschuldung <sup>(1)</sup> | -381.833   | -470.982                       |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
| Gearing Ratio <sup>(2)</sup>     | 80,5%  | 157,6%                         |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | (Quelle: Geprüfte Konzernabschlüsse der Garantin 2023 und 2022)  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <sup>(1)</sup> Die Nettoverschuldung ist definiert als langfristige und kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie langfristige und kurzfristige Anleihen und Schuldscheindarlehen, abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie kurzfristige Wertpapiere.  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |
|                                  | <sup>(2)</sup> Die Gearing Ratio wird auf der Grundlage der Nettoverschuldung im Verhältnis zum Eigenkapital berechnet.  |                                |                      |  |  |                                |                                |                                  |          |          |                              |       |        |

| <b>Ausgewählte Daten aus der Konzerngeldflussrechnung:</b>                               |                             |                          |
|--|-----------------------------|--------------------------|
| <i>(in TEUR)</i>   | <b>Geschäftsjahr endend</b> |                          |
|  | <b>31. Dezember 2023</b>    | <b>31. Dezember 2022</b> |
|  | <b>(geprüft)</b>            | <b>(geprüft)</b>         |
| Cashflow aus der Geschäftstätigkeit  | 54.374                      | 52.748                   |
| Cashflows aus der Investitionstätigkeit  | -21.846                     | -30.904                  |
| Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit   | -252                        | -13.645                  |
| (Quelle: Geprüfte Konzernabschlüsse der Garantin 2023 und 2022)                          |                             |                          |
| <b>Welche sind die für den Garantiegeber spezifischen wesentlichsten Risikofaktoren?</b> |                             |                          |
| Siehe Abschnitt B c)   |                             |                          |

| <b>Abschnitt D – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelt Markt.</b> |   |
|--|---|
| <b>a)</b>  | <b>Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?</b>  |
|  | <p><b>Gegenstand des Angebots:</b><br/>Die Schuldverschreibungen werden im Rahmen eines öffentlichen Angebots in Österreich an professionelle Kunden, geeignete Gegenparteien und Kleinanleger sowie im Rahmen einer Privatplatzierung institutionellen Kunden angeboten. Die Platzierung durch die Manager erfolgt auf einer "best efforts" Basis.</p> <p><b>Angebotskonditionen:</b><br/>Die Zeichnungsfrist für Kleinanleger läuft vom 27. Juni 2024 bis 8. Juli 2024. Darüber hinaus unterliegt das Angebot den Bedingungen des Übernahmevertrags, der am oder um den 2. Juli 2024 zwischen der Emittentin und den Managern abgeschlossen wird (der "Übernahmevertrag").</p> <p><b>Plan für die Lieferung:</b><br/>Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt über die Zahlstelle oder die Clearingsysteme oder deren jeweilige Rechtsnachfolger. Die Schuldverschreibungen werden an jene Zeichner geliefert, denen Schuldverschreibungen zugeteilt wurden und die am Valutatag den entsprechenden Betrag, der für die Zeichnung der Schuldverschreibungen notwendig ist, bei ihrer Depotbank verfügbar haben. Die Depotbank wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Zeichners gutbuchen.</p> <p><b>Der Betrag und Prozentanteil der sich aus dem Angebot ergebenden unmittelbaren Verwässerung:</b><br/>Nicht anwendbar.</p> <p><b>Gesamtkosten und Kosten, die den Anlegern in Rechnung gestellt werden:</b><br/>Der Lead Manager erhält von der Emittentin für seine Tätigkeit im Rahmen der Emission eine fixe Vergütung als auch eine vom Gesamtnennbetrag der insgesamt gezeichneten Schuldverschreibungen abhängige Provision. Der Co-Lead Manager erhält eine vom Volumen der durch ihn gezeichneten Schuldverschreibungen abhängige Provision. Die Führungsprovision der Manager beläuft sich auf EUR 294.957 und die sonstigen Nebenkosten betragen EUR 100.000. Die Emittentin wird den Anleihegläubigern unmittelbar keine Kosten, Auslagen oder Steuern im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen in Rechnung stellen. Den Anlegern, die Schuldverschreibungen zeichnen, können von ihren jeweiligen Kreditinstituten übliche Spesen und Gebühren zur Zahlung vorgeschrieben werden. Der Re-offer Preis für Kleinanleger beträgt 100%. Kleinanleger können die Schuldverschreibungen zum Re-offer Preis zuzüglich einer Verkaufsgebühr von bis zu 1,50% des Nennbetrags der gezeichneten Schuldverschreibungen zeichnen.</p> |
| <b>b)</b>  | <b>Wer ist der Anbieter und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?</b>  |
|  | Die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel im Amtlichen Handel der Wiener Börse wird von der Emittentin beantragt werden.   |
| <b>c)</b>  | <b>Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?</b>   |
|  | <p><b>Gründe für das Angebot und die Börsenotierung der Schuldverschreibung:</b><br/>Die Emittentin beabsichtigt durch das Angebot der Schuldverschreibungen zusätzliches Fremdkapital aufzunehmen. Die Emittentin beabsichtigt, den Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen zur Finanzierung der Aktivitäten der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten, zur Optimierung der Finanzierungsstruktur der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe, beispielsweise zur Rückzahlung ausstehender Kreditlinien und/oder ausstehender sonstiger Schuldverschreibungen, für zukünftige Investitionen in neue und laufende Geschäfte und Sach- und Finanzanlagen der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe sowie für allgemeine Unternehmenszwecke, zu verwenden.</p>  |

**Die Verwendung und der geschätzte Nettobetrag der Erlöse:**

Im Zusammenhang mit der Begebung der Schuldverschreibungen wird von der Emittentin ein Nettobetrag der Erträge von rund EUR 65.251.043 erwartet. Der erwartete Nettobetrag der Erträge wird für die oben genannten Zwecke verwendet werden.

**Datum des Übernahmevertrag:**

Am oder um den 2. Juli 2024 wird zwischen der Emittentin und den Managern ein Übernahmevertrag abgeschlossen werden.

**Angabe der wesentlichsten Interessenskonflikte in Bezug auf die Emission/das Angebot:**

Die Manager und ihre verbundenen Unternehmen haben für die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe verschiedene Bank-, Finanzberatungs- und/oder ähnliche Dienstleistungen im Rahmen des normalen Geschäftsbetriebs erbracht oder erbringen und unterhalten normale Geschäftsbeziehungen mit Breiteneder Immobilien Parking Gruppe in ihrer Eigenschaft als Kreditinstitute oder als Kreditgeber im Rahmen von Kreditfazilitäten, für die sie übliche Gebühren und Auslagen erhalten haben und weiterhin erhalten können. Die Verwendung des Emissionserlöses kann auch zur Rückzahlung von Darlehen führen, die Gesellschaften der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe von Managern und/oder mit den Managern verbundenen Unternehmen gewährt wurden und deren Rückzahlung für die Manager von besonderem Interesse wäre.