

**MiFID II Produktüberwachung / Kleinanleger, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien Zielmarkt:** Ausschließlich für die Zwecke des Produktgenehmigungsverfahrens der Konzepteure hat die Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu dem Ergebnis geführt, dass (i) der Zielmarkt für die Schuldverschreibungen geeignete Gegenparteien, professionelle Kunden und Kleinanleger (wie jeweils in der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 idgF (*Markets in Financial Instruments Directive II – "MiFID II"*)) definiert sind; (ii) alle Kanäle für den Vertrieb der Schuldverschreibungen an geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden geeignet sind; und (iii) die folgenden Vertriebskanäle in Bezug auf die Schuldverschreibungen für Kleinanleger geeignet sind: Anlageberatung, Portfolioverwaltung, Käufe ohne Beratung und reine Ausführungsdienstleistungen, abhängig von den jeweils anwendbaren Eignungs- und Angemessenheitsverpflichtungen des Vertreibers (wie nachstehend definiert) gemäß MiFID II. Jede Person, die die Schuldverschreibungen später anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein "**Vertreiber**"), sollte die Zielmarktbeurteilung der Konzepteure berücksichtigen. Allerdings ist ein der MiFID II unterliegender Vertreiber für die Durchführung einer eigenen Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die Schuldverschreibungen (entweder durch Übernahme oder weitergehende Spezifizierung der Zielmarktbeurteilung der Konzepteure) und für die Festlegung der geeigneten Vertriebskanäle, abhängig von den jeweils anwendbaren Eignungs- und Angemessenheitsverpflichtungen des Vertreibers gemäß MiFID II, verantwortlich.

**MiFID II product monitoring / retail clients, professional clients and eligible counterparties target market:** *Solely for the purpose of the product approval process by the manufacturer the target market assessment in respect of the Notes has led to the conclusion, that (i) the target market for the Notes is eligible counterparties, professional clients and retail clients (each as defined in the Directive 2014/65/EU of the European Parliament and of the Council of 15 May 2014, as amended (Markets in Financial Instruments Directive II – "MiFID II")); (ii) all channels of distribution of the Notes to eligible counterparties and professional clients are appropriate; and (iii) the following channels of distribution of the Notes to retail clients are appropriate: investment advice, portfolio management, non-advised sales and pure execution services, subject to the distributor's suitability and appropriateness obligations (as defined below) under MiFID II, as applicable. Any person subsequently offering, selling or recommending the Notes (each a "**Distributor**") should take into consideration the manufacturer's target market assessment; however a Distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Notes (either through adopting or refining the manufacturer's target market assessment) and determining appropriate distribution channels, subject to the distributor's suitability and appropriateness obligations under MiFID II, as applicable.*

18. Mai 2026

18 May 2026

## Endgültige Bedingungen

### *Final Terms*

Breiteneder Immobilien Parking 4,750% Schuldverschreibungen 2026-2032, Serie 1

*Breiteneder Immobilien Parking 4.750% Notes 2026-2032, Series 1*

Tranche 1

*Tranche 1*

begeben unter dem

*issued pursuant to the*

EUR 150.000.000 Emissionsprogramm

*EUR 150,000,000 Debt Issuance Programme*

der

*of*

## Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH

unwiderruflich und unbedingt garantiert durch  
*irrevocably and unconditionally guaranteed by*

### **Breiteneder Immobilien Parking AG**

Emissionstag: 16. Juni 2026

*Issue date: 16 June 2026*

ISIN AT0000A3USC0

Dieses Dokument enthält die endgültigen Bedingungen (die "**Endgültigen Bedingungen**") einer Emission Schuldverschreibungen ("**Schuldverschreibungen**") der Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH ("**Emittentin**"), unwiderruflich und unbedingt garantiert durch Breiteneder Immobilien Parking AG, die unter dem EUR 150.000.000 Emissionsprogramm der Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH (das "**Emissionsprogramm**") begeben werden. Diese Endgültigen Bedingungen werden für den in Art 8 Abs 5 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist, idgF (Prospektverordnung – "**Prospektverordnung**") genannten Zweck bereitgestellt und sind gemeinsam mit dem Prospekt für das Emissionsprogramm zur Begebung von Schuldverschreibungen der Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH vom 13. Mai 2026 ("**Prospekt**") zu lesen. Die Gültigkeit des Prospekts endet mit Ablauf des 13. Mai 2027.

*This document contains the final terms (the "**Final Terms**") regarding the issuance of notes (the "**Notes**") by Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH (the "**Issuer**"), irrevocably and unconditionally guaranteed by Breiteneder Immobilien Parking AG, under the EUR 150,000,000 Debt Issuance Programme for the issuance of notes by Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH (the "**Debt Issuance Programme**"). These Final Terms are made available for the purpose set out in Art. 8(5) of the Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, as amended, (the "**Prospectus Regulation**") and are meant to be read in conjunction with the prospectus for the Debt Issuance Programme regarding the issuance of notes by Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH dated 13 May 2026 ("**Prospectus**"). The validity of the Prospectus ends upon expiration of 13 May 2027.*

Um sämtliche Angaben zu den Schuldverschreibungen zu erhalten, sind diese Endgültigen Bedingungen, der Prospekt und etwaige Nachträge zusammen zu lesen. Der Prospekt und allfällige Nachträge sowie Dokumente, auf die allenfalls in diesen Endgültigen Bedingungen oder im Prospekt verwiesen wird, können am Sitz der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten und auf der Website der Emittentin eingesehen werden, wo auch Kopien dieser Dokumente und der Endgültigen Bedingungen kostenlos erhältlich sind.

*For gathering all details on the Notes these Final Terms, the Prospectus and prospectus supplements (if any) shall be read in conjunction. The Prospectus, potential supplements as well as other documents, referred to in these Final Terms or in the Prospectus can be reviewed during the ordinary business hours at the Issuer's corporate seat as well as on the Issuer's website, where hardcopies of such documents and of the Final Terms will be available free of charge.*

Eine emissionsbezogene Zusammenfassung der Schuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen als Anhang 1 beigelegt.

*An Issue Specific Summary of the Notes is annexed to these Final Terms as Appendix 1.*

## **Teil I: Emissionsbedingungen**

### **Part I: Terms and Conditions**

Dieser Teil I der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen der Emittentin (die "**Emissionsbedingungen**"), die im Prospekt abgedruckt sind, zu lesen. Begriffe, die im Teil I dieser Endgültigen Bedingungen nicht anders definiert sind, haben die gleiche Bedeutung, wie sie in den Emissionsbedingungen festgelegt sind.

*This Part I of the Final Terms shall be read in conjunction with the terms and conditions of the notes by the Issuer (the "**Terms and Conditions**"), which are set out in the Prospectus. Terms not defined differently in this Part I of the Final Terms shall have the meaning given to such term in the Terms and Conditions.*

Die Leerstellen und/oder Platzhalter in den auf die Schuldverschreibungen anwendbaren Bestimmungen der Emissionsbedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Leerstellen in den betreffenden Bestimmungen

der Emissionsbedingungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Bestimmungen der Emissionsbedingungen, die sich auf alternative oder wählbare Bestimmungen dieser Endgültigen Bedingungen beziehen, die weder angekreuzt oder die als nicht anwendbar erklärt werden, gelten hinsichtlich dieser Schuldverschreibungen als aus den Emissionsbedingungen gelöscht.

*Blank spaces and/or placeholders in provisions of the Terms and Conditions applicable to the Notes shall deem to be completed by the details contained in the Final Terms, as if the blank spaces in the respective provisions of the Terms and Conditions were completed by this information. All provisions of the Terms and Conditions relating to alternative or selectable provisions of these Final Terms, which are neither checked nor declared as applicable shall be deemed to be deleted from these Terms and Conditions with respect to the Notes.*

**WÄHRUNG, NENNBETRAG, GESAMTNENNBETRAG, FORM, VERBRIEFUNG, VERWAHRUNG, ANLEIHEGLÄUBIGER, ÜBERTRAGBARKEIT, ISIN (§ 1)**  
**CURRENCY, DENOMINATION, PRINCIPAL AMOUNT, FORM, GLOBAL NOTE, CUSTODY, NOTEHOLDER, TRANSFERABILITY, ISIN (§ 1)**

Emissionsbezeichnung <i>Title of the Series of Notes</i>	Breiteneder Immobilien Parking 4,750% Schuldverschreibungen 2026-2032, Serie 1 <i>Breiteneder Immobilien Parking 4.750% Notes 2026-2032, Series 1</i>
Gesamtnennbetrag <i>Aggregate Principal Amount</i>	bis zu 50.000.000 <i>up to 50,000,000</i>
Gesamtnennbetrag in Worten <i>Aggregate Principal Amount in words</i>	bis zu fünfzig Millionen Euro <i>up to fifty million euros</i>
Anzahl der Schuldverschreibungen <i>Number of Notes</i>	bis zu 50.000 <i>up to 50,000</i>
Ausgabetag <i>Issue Date</i>	16. Juni 2026 <i>16 June 2026</i>
Nennbetrag <i>Principal Amount</i>	EUR 1.000 <i>EUR 1,000</i>
Zusammenfassung der Tranche mit einer bestehenden Serie:	Nein
<i>Tranche to become part of an existing Series:</i>	<i>No</i>
ISIN <i>ISIN</i>	AT0000A3USC0
Sonstige Wertpapierkennnummer: <i>Other securities code(s)</i>	WKN: A4EUJG

**VERZINSUNG (§ 4)**  
**INTEREST (§ 4)**

Zinssatz <i>Interest Rate</i>	4,750% jährlich <i>4.750% per annum</i>
Zinszahlungstag <i>Interest Payment Date</i>	16. Juni <i>16 June</i>
Erster Zinszahlungstag <i>First Interest Payment Date</i>	16. Juni 2027 <i>16 June 2027</i>

**RÜCKZAHLUNG (§ 8)**  
**REDEMPTION (§ 8)**

Fälligkeitstag	16. Juni 2032
----------------	---------------

*Maturity Date*

*16 June 2032*

**ZAHLSTELLE (§ 12)**  
**PAYING AGENT (§ 12)**

Zahlstelle und ihre Geschäftsanschrift  
*Paying agent and its business address*

Erste Group Bank AG  
Am Belvedere 1  
1100 Wien  
Österreich

*Erste Group Bank AG*  
*Am Belvedere 1*  
*1100 Vienna*  
*Austria*

**BÖRSENOTIERUNG (§ 16)**  
**LISTING (§ 16)**

- Wiener Börse – Regulierter Markt  
*Vienna Stock Exchange – Regulated Market*
- Wiener Börse – Vienna MTF  
*Vienna Stock Exchange – Vienna MTF*
- keine Börseneinführung  
*No Stock Exchange Listing*

## Teil II: Andere Angaben

### Part II: Other Details

Wesentliche Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind (sofern nicht bereits im Prospekt unter "X. GENERAL INFORMATION" angegeben)

Die Emittentin hat die Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, auf Basis eines Exchange Agency Agreement als Exchange Agent und auf Basis eines Dealer Manager Agreement als Dealer Manager bestellt. Die Erste Group Bank AG als das Umtauschangebot abwickelnder Exchange Agent und Dealer Manager erhält von der Emittentin für ihre Tätigkeit im Rahmen des Umtauschangebots eine fixe Vergütung als auch eine vom Umtauschvolumen abhängige Provision als Dealer Manager.

Die Erste Group Bank AG und ihre Tochtergesellschaften sowie verbundene Unternehmen sind Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen 2018 – 2028, Serie 2 (ISIN AT0000A21LA8) (die "**2018-Schuldverschreibungen**") und können Angebote zum Umtausch ihrer 2018-Schuldverschreibungen abgeben.

Die Emittentin hat allen depotführenden Stellen, einschließlich der Erste Group Bank AG (als depotführendes Kreditinstitut für sich und den Sparkassensektor sowie verbundene Unternehmen), eine Provision von 0,25% des im Zuge des Umtauschs auf den bei dem Kreditinstitut geführten Depots eingebuchten Gesamtnennbetrags der 2018-Schuldverschreibungen angeboten, wenn ein solches depotverwahrendes Kreditinstitut sich gegenüber der Emittentin verpflichtet, dass sie dem Anleihegläubiger keine Gebühren im Zusammenhang mit (a) dem Umtauschangebot, (b) der Angebotslegung zum Umtausch durch Anleihegläubiger, (c) der Annahme eines solchen Angebots zum Umtausch, (d) dem tatsächlichen Umtausch von 2018-Schuldverschreibungen in Schuldverschreibungen und (e) der Zahlung der Stückzinsenabgeltung verrechnet.

*Material interests from natural or legal persons, which are involved in the issuance/the offering (as far as not included under the section "X. GENERAL INFORMATION")*

*The Issuer has appointed Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Vienna, as Exchange Agent on the basis of an Exchange Agency Agreement and as Dealer Manager on the basis of a Dealer Manager Agreement. Erste Group Bank AG, as Exchange Agent for the exchange offer and Dealer Manager receives from the Issuer for its activities under the exchange offer a fixed remuneration as well as a commission as Dealer Manager depending on the exchange volume.*

*Erste Group Bank AG as well as certain of their subsidiaries and affiliates are holders of the Notes 2018-2028, series 2 (ISIN AT0000A21LA8) (the "**2018-Notes**") and may make offers to exchange their 2018-Notes.*

*The Issuer has offered all custodian banks, including Erste Group Bank AG (as the custodian bank for itself, for the savings bank sector as well as for affiliated companies), a commission of 0.25% of the total nominal amount of the 2018-Notes held in the custody account of the bank in the course of the exchange, if such a custodian bank undertakes vis-à-vis the Issuer that it will not charge the noteholder any fees in connection with (a) the exchange offer, (b) the offer for exchange by noteholders, (c) the acceptance of such an*

	<i>offer for exchange, (d) the actual exchange of 2018-Notes into Notes and (e) the payment of accrued interest compensation.</i>
Gründe für das Angebot / Verwendung der Emissionserlöse	Die Emittentin beabsichtigt, durch das Umtauschangebot ihre Finanzierungsstruktur zu optimieren. Im Rahmen des Umtauschangebots wird die Emittentin keine Emissionserlöse erhalten.
<i>Reasons for the offer / Use of proceeds</i>	<i>The Issuer intends to optimize its financing structure with the exchange offer. Under the exchange offer, the Issuer will not receive any proceeds.</i>
Geschätzter Nettobetrag der Erträge	Nicht anwendbar (Umtauschangebot)
<i>Estimated net proceeds</i>	<i>Not applicable (exchange offer)</i>
Schätzung der durch die Zulassung zum Handel insgesamt verursachten Kosten	Die Emittentin schätzt die gesamten Kosten und Ausgaben für die Notierung und Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel am Regierten Markt der Wiener Börse auf ungefähr EUR 3.500 pro ISIN für das erste Jahr der Notierung (bestehend aus einer einmaligen Notierungsgebühr von EUR 3.000 und einer jährlichen Benutzungsgebühr von EUR 500).
<i>Estimated total expenses related to the admission to trading</i>	<i>The Issuer estimates the total costs and expenses for listing and admission of the Notes to trading on the Regulated Market of the Vienna Stock Exchange will amount to approximately EUR 3,500 per ISIN for the first year of listing (comprising a one-off listing fee of EUR 3,000 and an annual usage fee of EUR 500).</i>
Geschätzte Gesamtkosten der Emission	Unter der Annahme, dass Umtauschangebote in einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000 angeboten und durch die Emittentin angenommen werden, beläuft sich die Provision des Dealer Managers auf maximal EUR 150.000, die Gebühr des Exchange Agent auf EUR 15.000, die Gebühr des KID Agent auf EUR 7.500, die Gebühr für die Zahlstelle auf EUR 15.000, die Provision der depotführenden Kreditinstitute auf maximal EUR 125.000 und die sonstigen Nebenkosten auf etwa EUR 400.000.
<i>Estimated total expenses of the issue</i>	<i>Assuming that exchange offers with an aggregate principal amount of EUR 50,000,000 are offered and accepted by the Issuer, the Dealer Manager's commission will not exceed EUR 150,000, the Exchange Agent's fee will be EUR 15,000, the KID Agent's fee will be EUR 7,500, the Paying Agent's fee will be EUR 15,000, the Custodian Banks' commission will not exceed EUR 125,000 and the other associated costs will be approximately EUR 400,000.</i>
Kosten für Anleihegläubiger	Nicht anwendbar. Die Emittentin wird im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen keine Kosten, Aufwendungen oder Steuern direkt an die Anleihegläubiger verrechnen.
<i>Estimated expenses for Noteholders</i>	<i>Not applicable. The Issuer will not charge any costs, expenses or taxes directly to the Noteholder in connection with the Notes.</i>
Rendite	4,750% p.a.
<i>Yield</i>	<i>4.750% p.a</i>

Angaben über Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen, die die Grundlage für die erfolgte oder noch zu erfolgende Schaffung der Schuldverschreibungen und/oder deren Emission bilden.

*Information regarding the resolutions, approvals and authorizations on the basis of which the Notes were or are to be created / or issued.*

Weitere Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

*Further conditions to which the offer is subject*

Frist – einschließlich etwaiger Änderungen – während der das Angebot gilt und die Beschreibung des Antragsverfahrens

*Time period, including any possible amendments, during which the offer will be open and the description of the application process*

Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner

*A description of the possibility to reduce subscriptions and the manner for refunding excess amounts paid by subscribers*

Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (entweder in Form der Anzahl der Schuldverschreibungen oder des aggregierten zu investierenden Betrags).

*Details of the minimum and/or maximum amount of subscription, (whether in number of Notes or aggregate amount to invest).*

Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung.

*Method and time limits for paying up the Notes and for delivery of the Notes*

Beschluss der Geschäftsführung der Emittentin, Umlaufbeschluss des Aufsichtsrats der Emittentin und Gesellschafterbeschluss jeweils vom 13. Mai 2026.

*Resolution of the Board of Directors of the Issuer, circular resolution of the Supervisory Board of the Issuer and shareholder resolution of the Issuer, each dated 13 May 2026.*

Die Zeichnung der Schuldverschreibungen im Rahmen des Umtauschangebots unterliegt den Bedingungen des Umtauschangebot Memorandums vom 18. Mai 2026 (das "Umtauschangebot Memorandum").

*Subscription to the Notes under the Exchange Offer is subject to the terms and conditions of the Exchange Offer Memorandum dated 18 May 2026 (the "Exchange Offer Memorandum").*

Das Umtauschangebot beginnt am 18. Mai 2026 und endet voraussichtlich am 1. Juni 2026. Um am Umtauschangebot teilzunehmen, müssen Anleihegläubiger oder ihre depotführende Stelle oder ein sonstiger Intermediär, welcher 2018-Schuldverschreibungen auf Rechnung des Berechtigten hält, vor dem Ende der Umtauschfrist ein Angebot zum Umtausch abgeben oder abgeben lassen.

*The exchange offer starts on 18 May 2026 and is expected to end on 1 June 2026. In order to participate in the exchange offer, noteholders or their custodian or other intermediary holding 2018-Notes for the account of the beneficiary must submit or cause to be submitted an exchange offer before the end of the exchange period.*

Nicht anwendbar (Umtauschangebot)

*Not applicable (exchange offer)*

Nicht anwendbar

*Not applicable*

Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt über die Zahlstelle oder die Clearingsysteme oder deren jeweilige Rechtsnachfolger. Die Schuldverschreibungen werden an jene Zeichner geliefert, deren Umtauschangebote durch die Emittentin angenommen wurden. Die Depotbank wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Zeichners gutbuchen.

*The delivery of the Notes takes place through the Paying Agent or the Clearing System or their respective legal successor. The Notes will be delivered to those subscribers*

Beschreibung der Art und Weise und des Termins, auf die bzw. an dem die Ergebnisse des Angebots offen zu legen sind	<i>whose offers for exchange have been accepted by the Issuer. The depository bank will thereafter credit the respective number of Notes to the subscriber's securities account.</i>
<i>Description of the manner and date in which results of the offer are to be made public</i>	Das Ergebnis des Umtauschangebots (der endgültige Gesamtnennbetrag) wird am oder um den 2. Juni 2026 bekanntgegeben werden.
Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrages und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist	<i>The result of the exchange offer (the aggregate principal amount) will be announced on or about 2 June 2026.</i>
<i>Process for notification to subscribers of the amount allotted and indication whether dealing may begin before notification is made</i>	Die Zeichner werden über die jeweilige Depotbank über die Anzahl der ihnen zugeteilten Schuldverschreibungen informiert.
Beschreibung des Prozesses für die Umsetzung des Angebots	<i>The subscribers will be informed through their depository bank about the number of Notes allotted to them.</i>
<i>Description of the process for the realization of the offer</i>	Ein Umtauschangebot kann nur von jenen Investoren abgegeben werden, die Inhaber der 2018-Schuldverschreibungen sind. Die Zeichnung der Schuldverschreibungen im Rahmen des Umtauschangebots unterliegt den Bedingungen des Umtauschangebot Memorandums. Die Umtauschfrist beginnt am 18. Mai 2026 und endet voraussichtlich am 1. Juni 2026.
	Alle Investoren, die derzeit bestehende 2018-Schuldverschreibungen innehaben, werden von der Emittentin auf Grundlage und nach Maßgabe des Umtauschangebot Memorandums eingeladen, Angebote zum Umtausch aller oder eines Teils ihrer 2018-Schuldverschreibungen in Schuldverschreibungen in einem Umtauschverhältnis von 1:1 (der "Umtausch") zu unterbreiten. Der Umtausch erfolgt zum Nennbetrag der 2018-Schuldverschreibungen. Zusätzlich erhält jeder Inhaber einer 2018-Schuldverschreibung, der seine 2018-Schuldverschreibung wirksam zum Umtausch angeboten hat und dessen Angebot von der Emittentin angenommen wird, eine Stückzinsenabgeltung in Höhe von EUR 33,37 (vorbehaltlich des Abzugs der anwendbaren Kapitalertragssteuer) für jede umgetauschte 2018-Schuldverschreibung mit einem Nennbetrag von EUR 1.000.
	<i>The exchange offer may only be made by those investors who hold 2018-Notes. Subscription to the Notes under the Exchange Offer is subject to the terms and conditions of the Exchange Offer Memorandum. The exchange period starts on 18 May 2026 and is expected to end on 1 June 2026.</i>
	<i>All investors who currently hold existing 2018-Notes are invited by the Issuer on the basis and in accordance with the Exchange Offer Memorandum to submit offers to the Issuer to exchange all or parts of their 2018-Notes into Notes at an exchange ratio of 1:1 (the "Exchange"). The Exchange shall be effected at the principal amount of the 2018-Notes. Furthermore, each holder of a 2018-Note, who validly offered its 2018-Notes for exchange and whose Offer is accepted by the Issuer, shall receive accrued interest of EUR 33.37 (subject to deduction of applicable withholding tax) per each exchanged 2018-Note with a principal amount</i>

	<i>of EUR 1,000.</i>
Re-Offer Preis	Nicht anwendbar (Umtauschangebot)
<i>Reoffer price</i>	<i>Not applicable (Exchange Offer)</i>
Koordinatoren des Angebots (und sofern der Emittentin oder Bieter bekannt, Name und Anschrift derjenigen, die das Angebot in den verschiedenen Staaten platzieren)	Exchange Agent: Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien Dealer Manager: Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien
<i>Coordinators of the offer and – to the extent known to the Issuer – information of the dealers in the individual countries of the offer</i>	<i>Exchange Agent: Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Vienna</i> <i>Dealer Manager: Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Vienna.</i>
Vertriebsmethode	nicht syndiziert
<i>Distribution method</i>	<i>not syndicated</i>
Name und Anschrift der Institute, die sich fest zur Übernahme einer Emission verpflichtet haben, sowie Name und Anschrift der Institute, die die Emission ohne verbindliche Zusage oder zur Verkaufsvermittlung platzieren samt Kontingenten.	Es gibt keine Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel hinsichtlich der Schuldverschreibungen tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung stellen.
<i>Name and address of the bank which undertook to underwrite an issue as well as the name and address of banks which place the issue without firm commitment or brokerage including the contingent</i>	<i>There are no banks which operate as market makers within the framework of a firm commitment regarding the Notes and provide liquidity through bid and ask prices.</i>
Datum des Übernahmevertrags	Nicht anwendbar (Umtauschangebot)
<i>Date of the underwriting agreement</i>	<i>Not applicable (exchange offer)</i>
Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung erfolgen kann	Die Emittentin erteilt die Zustimmung zur Prospektverwendung für das Umtauschangebot während der Umtauschfrist von 18. Mai 2026 bis 1. Juni 2026.
<i>Offer period, during which the resell or final placement can take place</i>	<i>The Issuer consents to the use of the Prospectus for the Exchange Offer during the exchange period from 18 May 2026 to 1 June 2026.</i>
Sonstige Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist	keine
<i>Other conditions attached to the consent</i>	<i>none</i>
Einzelheiten bezüglich des Bankenkonsortiums einschließlich der Art der Übernahme	Nicht anwendbar (Umtauschangebot)
<i>Management details and method of subscription</i>	<i>Not applicable (exchange offer)</i>
Platzeur/Bankenkonsortium (Name(n) und Adresse(n) angeben)	Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, koordiniert als Dealer Manager die Durchführung des Umtauschangebots.
<i>Dealers/Managers (insert name(s) and address(es))</i>	<i>Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Vienna, coordinates the exchange offer as Dealer Manager.</i>
<input type="checkbox"/> feste Zusage	
<i>firm commitment</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Keine feste Zusage/zu den bestmöglichen Bedingungen	
<i>no firm commitment/best effort</i>	

Angabe der Hauptmerkmale der Vereinbarungen, einschließlich der Quoten	Nicht anwendbar
<i>Information regarding main provisions of agreements, including subscribed amounts</i>	<i>Not applicable</i>
Wird die Emission nicht zur Gänze übernommen, Erklärung zum nicht abgedeckten Teil	Nicht anwendbar
<i>If issuance is not subscribed in full information regarding the amount not subscribed</i>	<i>Not applicable</i>
Management- und Übernahmegebühr	Der Dealer Manager erhält eine Gebühr von 0,30% vom getauschten Gesamtnennbetrag.
<i>Management/Underwriting Fee (specify)</i>	<i>The Dealer Managers will receive a fee of 0.30% of the aggregate principal amount exchanged.</i>
Verkaufsgebühr	Nicht anwendbar (Umtauschangebot)
<i>Selling Fee (specify)</i>	<i>Not applicable (exchange offer)</i>
Erwarteter Termin der Börsenzulassung	16. Juni 2026
<i>Estimated date of Stock Exchange Listing</i>	<i>16 June 2026</i>
Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer bindenden Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung stellen, und Beschreibung der Hauptbedingungen der Zusage	Nicht anwendbar
<i>Name and address of the banks which have a firm commitment to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment.</i>	<i>Not applicable</i>

Die vorstehenden Endgültigen Bedingungen enthalten die Angaben, die für die Börsenzulassung dieser Emission am 16. Juni 2026 erforderlich sind.

*The above-mentioned Final Terms contain the necessary details for the Stock Exchange Listing of this issue on 16 June 2026.*

**Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH**

als Emittentin

*as Issuer*

\_\_\_\_\_  
 Johann Breiteneder, Geschäftsführer (*Managing Director*)

**Emissionsbezogene Zusammenfassung**  
**Issue Specific Summary**

<b>Section A - Introduction and warnings</b>	
<p><i>This summary (the "<b>Summary</b>") should be read as an introduction to the base prospectus dated 13 May 2026 (the "<b>Prospectus</b>") in relation to the Debt Issuance Programme of Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH. Any decision to invest in the securities should be based on a consideration of this Prospectus as a whole by an investor; i.e. the Prospectus and the final terms dated 18 May 2026 (the "<b>Final Terms</b>").</i></p> <p><i>Investors in the securities could lose all or part of their invested capital.</i></p> <p><i>Where a claim relating to the information contained in the Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under national law, have to bear the costs of translating the Prospectus before the legal proceedings are initiated.</i></p> <p><i>Civil liability attaches only to those persons who have tabled this Summary including any translation thereof, but only where this Summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the other parts of the Prospectus, or where it does not provide, when read together with the other parts of the Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in the securities.</i></p> <p><i>You are about to purchase a product that is not simple and may be difficult to understand.</i></p>	
<b>a)</b>	<p><b>Name and international securities identification number ("ISIN") of the securities.</b></p> <p>This Summary relates to the issuance of fixed rate bearer notes with a denomination of EUR 1,000 each, ISIN AT0000A3USC0 (the "<b>Notes</b>") in exchange for the EUR 50,000,000 3.5% notes 2018 – 2028, series 2 (ISIN AT0000A21LA8).</p>
<b>b)</b>	<p><b>Identity and contact details of the Issuer, including its legal entity identifier ("LEI").</b></p> <p>Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH (LEI: 529900BBRDS7QBC5Q850) is a company with limited liability, incorporated and governed by Austrian law, with its registered seat in Vienna, Austria, and its business address at 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>) (the "<b>Issuer</b>" or the "<b>Company</b>").</p>
<b>c)</b>	<p><b>Identity and contact details of the offeror, including its LEI if the offeror has legal personality, or of the person asking for admission to trading on a regulated market.</b></p> <p>The Notes will be offered by Erste Group Bank AG (LEI: PQOH26KWDF7CG10L6792), Am Belvedere 1, 1100 Vienna, Austria, (Phone: +43 (0) 50100 87471) as exchange agent (the "<b>Exchange Agent</b>") and dealer manager (the "<b>Dealer Manager</b>").</p>
<b>d)</b>	<p><b>Identity and contact details of the competent authority approving the prospectus.</b></p> <p>The Austrian Financial Market Authority (<i>Finanzmarktaufsichtsbehörde</i>, the "<b>FMA</b>"), Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Vienna (Phone: +43 1 249 59-0; Website: <a href="http://www.fma.gv.at">www.fma.gv.at</a>) has approved this Prospectus in its capacity as competent authority for Austria under Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017, as amended and pursuant to the Austrian Capital Market Act 2019 (<i>Kapitalmarktgesetz 2019</i>).</p>
<b>e)</b>	<p><b>The date of approval of the prospectus.</b></p> <p>The Prospectus has been approved on 13 May 2026. The Final Terms are dated 18 May 2026.</p>

<b>Section B - Key information on the Issuer</b>	
	<b>Who is the Issuer of the securities?</b>
	<b>Information on the Issuer:</b>

a)	<p>The Company's legal name is Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH and it operates under the commercial name "Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierung". The Company (LEI: 529900BBRDS7QBC5Q850) has its registered seat in Vienna, Austria, and is an Austrian company with limited liability (<i>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</i>), incorporated under and governed by Austrian law. The Company is registered with the Austrian companies register (<i>Firmenbuch</i>) under registration number FN 440890 v; registration court: commercial court Vienna (<i>Handelsgericht Wien</i>).</p>									
	<p><b>Principal activities:</b></p> <p>The Issuer is an intragroup financing company, which conducts no business operations on its own and has no independent means of generating revenue. It has not engaged in, and will not be permitted to engage in, any activities outside of its corporate object. Therefore, it does not directly compete with other companies on any markets or offer any products. The Issuer is in charge of the financial management of Breiteneder Immobilien Parking Group (consisting of the Issuer, Breiteneder Immobilien Parking AG (the "<b>Guarantor</b>"), the subsidiaries of the Guarantor and its investments in associates and joint ventures as a whole the "<b>Breiteneder Immobilien Parking Group</b>"), in particular by giving advice on investing and raising money in the capital market.</p>									
	<p><b>Major shareholders and control:</b></p> <p>Breiteneder Immobilien Parking AG is the sole shareholder of the Issuer.</p> <p>The shareholders of Breiteneder Immobilien Parking AG are (i) Traso Holding B.V. (50.27%), (ii) JB &amp; B-Beteiligungs GmbH (19.21%), (iii) B-Privatstiftung (10.93%), (iv) JB &amp; B-Privatstiftung (13.42%) and (v) "TGP" Privatstiftung (6.17%). Johann Breiteneder is an indirect 25.13% shareholder of Breiteneder Immobilien Parking AG, as well as one of the beneficiaries in each of the three private foundations holding a total of 49.7% in Breiteneder Immobilien Parking AG. Bettina Breiteneder, being also one of the indirect shareholders of Breiteneder Immobilien Parking AG, holding another 25.13 % in Breiteneder Immobilien Parking AG, as well as being another beneficiary in each of the three private foundations holding the remaining total of 49.7 %, in Breiteneder Immobilien Parking AG.</p>									
	<p><b>Managing directors:</b></p> <p>Currently, the Issuer's Board of Directors (<i>Geschäftsführung</i>) consists of Johann Breiteneder as the sole member.</p>									
	<p><b>Independent auditor:</b></p> <p>The German language financial statements of the Issuer as of and for the financial years ended 31 December 2025 (the "<b>Issuer Audited Financial Statements 2025</b>") and 31 December 2024 (the "<b>Issuer Audited Financial Statements 2024</b>") and together with the Issuer Audited Financial Statements 2025, the "<b>Issuer Audited Financial Statements 2025 and 2024</b>") have been prepared according to Austrian Generally Accepted Accounting Principles ("<b>Austrian GAAP</b>") and were audited by Ernst &amp; Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. ("<b>Ernst &amp; Young</b>"), with its registered address at Wagramer Straße 19, 1220 Vienna, who issued a German language unqualified auditor's report in each case. Ernst &amp; Young is a certified public accounting firm and member of the Austrian Chamber of Chartered Accountants (<i>Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen</i>).</p>									
b)	<p><b>What is the key financial information regarding the Issuer?</b></p> <p>The following key financial information of the Issuer as of and for the financial years ended 31 December 2025 and 31 December 2024 has been derived from the Issuer Audited Financial Statements 2025.</p> <p>Where financial data in the following tables is labeled "audited", this means that it has been extracted from the Issuer Audited Financial Statements 2025.</p> <p><b>Selected income statement data:</b></p> <table border="1" data-bbox="228 1667 1398 1822"> <thead> <tr> <th data-bbox="228 1667 760 1713"><i>(in EUR)</i></th> <th colspan="2" data-bbox="760 1667 1398 1713"><b>Financial year ended</b></th> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1713 760 1780"></td> <th data-bbox="760 1713 1078 1780"><b>31 December 2025 (audited)</b></th> <th data-bbox="1078 1713 1398 1780"><b>31 December 2024 (audited)</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="228 1780 760 1822">EBIT<sup>(1)</sup></td> <td data-bbox="760 1780 1078 1822">11,793.72</td> <td data-bbox="1078 1780 1398 1822">-544,690.56</td> </tr> </tbody> </table> <p>(Source: Issuer Audited Financial Statements 2025)</p>	<i>(in EUR)</i>	<b>Financial year ended</b>			<b>31 December 2025 (audited)</b>	<b>31 December 2024 (audited)</b>	EBIT <sup>(1)</sup>	11,793.72	-544,690.56
<i>(in EUR)</i>	<b>Financial year ended</b>									
	<b>31 December 2025 (audited)</b>	<b>31 December 2024 (audited)</b>								
EBIT <sup>(1)</sup>	11,793.72	-544,690.56								

<sup>(1)</sup> EBIT is defined as a key financial measure for earnings before interest and taxes on income and equals operating result as presented in the financial statements of the Issuer.

**Selected data derived from the balance sheet:**

<i>(in EUR)</i>	As of	
	31 December 2025 (audited)	31 December 2024 (audited)
Net financial debt <sup>(1)</sup>	2,413,996.60	2,053,378.80

(Source: Issuer Audited Financial Statements 2025)

<sup>(1)</sup> Net financial debt is defined as the sum of bonds, less loans to affiliated companies and less cash and cash equivalents, each as presented in the financial statements of the Issuer.

**Selected data of the cash flow statement:**

<i>(in EUR)</i>	Financial year ended	
	31 December 2025 (audited)	31 December 2024 (audited)
Net cash flows from operating activities	-18,207.65	-424,009.56
Net cash flows from investing activities	-7,008,300.15	-18,471,145.93
Net cash flow from financing activities	-25,880,110.00	52,212,072.49

(Source: Issuer Audited Financial Statements 2025)

c)

**What are the key risks that are specific to the Issuer?**

Risks relating to the (macro-)economic and political environment

- The Breiteneder Immobilien Parking Group could be impacted by global economic disruptions, leading to cost increases, high inflation, high interest rates and other macroeconomic factors and developments affecting the Breiteneder Immobilien Parking Group and/or its customers.
- The Breiteneder Immobilien Parking Group is exposed to current global raw material and energy shortages or fluctuating raw material or energy prices which may continue or even become worse going forward.
- Political systems as well as legal and judicial systems in some of the countries where the Breiteneder Immobilien Parking Group operates are less developed than those of other European countries. The governments of those countries may react to financial and economic crises with increased protectionism, nationalization, discriminatory treatment or similar measures, all of which could lead to instability and insecurity, which could materially adversely affect the Breiteneder Immobilien Parking Group's financial condition and operating activities.

Risks related to the Breiteneder Immobilien Parking Group's business activities and industry

- Failure to develop and expand strategically relevant business areas of parking and mobility solutions could materially adversely affect the Breiteneder Immobilien Parking Group.
- Risk of disruptions or failures in payment systems and digital platforms.
- Changes in the transportation industry and traffic patterns caused, for example, by car-sharing businesses and governmental efforts to fulfill climate goals could materially adversely affect demand for the Breiteneder Immobilien Parking Group's car park facilities.

Risks related to the Breiteneder Immobilien Parking Group's financial position

- The Breiteneder Immobilien Parking Group is exposed to high inflation, interest rate, refinancing and liquidity risk.
- Breiteneder Immobilien Parking Group's financial flexibility may be restricted by difficulties in accessing additional financing, its level of indebtedness and/or its ability to generate sufficient cash flows to service its indebtedness.

- The Breiteneder Immobilien Parking Group's ability to expand its business depends upon the availability and cost of capital.

Legal, regulatory, internal control and reputational risk

- Material investments in the Parking Subgroup require the consent of the co-shareholder in Best in Parking AG.
- Failure to comply with environmental, social and governance ("ESG") standards and expectations could adversely impact the Breiteneder Immobilien Parking Group's business and reputation.
- The Breiteneder Immobilien Parking Group is operating in an evolving regulatory environment with severe penalties for non-compliance.

Further risks relating to the Issuer and/or the Breiteneder Immobilien Parking Group

- Potential conflicts of interests.

**Section C - Key information on the securities**

a)

**What are the main features of the securities?**

**Type, class and ISIN of the Notes:**

The Notes bear a fixed interest rate.

The Notes are debt instruments issued in bearer form and represented by a global note. Form and content of the Notes as well as all rights and obligations from matters under the Notes are determined in every respect by Austrian law.

ISIN: AT0000A3USC0

**Currency, denomination, par value the number of Notes issued and the term of the Notes:**

The Notes in the aggregate principal amount of up to EUR 50,000,000 are divided into up to 50,000 Notes. The Notes are denominated in Euro and are being issued in denominations of EUR 1,000, each. The term of the Notes starts on 16 June 2026 (inclusive) and ends on 16 June 2032 (exclusive). The tenor shall therefore be 6 (six) years.

**The rights attached to the securities:**

The Notes bear interest on their principal amount at a rate of 4.750%. Unless in case of an early redemption of the Notes, the yield equals 4.750% per annum.

The Notes bear interest on their principal amount from and including 16 June 2026 to, but excluding the 16 June 2032 with 4.750% per annum. Interest will be payable annually in arrears on 16 June of each year. The first interest payment will be made on 16 June 2027.

The Notes will be redeemed at their principal amount on 16 June 2032. Payments by the Issuer on the Notes shall be made to the clearing system or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the clearing system and will be credited through the individual custodian banks of the holders of the Notes (the "Noteholders" and each a "Noteholder").

The terms and conditions contain no provisions on the representation of the Noteholders. Under certain conditions, a trustee (*Kurator*) may be appointed to represent the Noteholders before the courts in accordance with Austrian Bond Trustee Act Gazette RGBI 1874/49, as amended.

The Noteholders have no right of ordinary termination and may only early terminate the Notes for cause in certain events as set forth in the terms and conditions of the Notes. The Issuer is entitled to early redeem (in whole but not in part) the Notes for reasons of taxation. The Issuer may at any time, without the consent of the Noteholders, replace the Issuer with a subsidiary or the Guarantor or a subsidiary of the Guarantor as new issuer under certain conditions as set forth in the terms and conditions.

In addition, the Notes do not confer any voting rights, preferential rights on offers to subscribe for securities of the same category, the right to participate in the profits of the Issuer, the right to participate in the proceeds in the event of liquidation, or conversion rights.

	<p><b>Ranking of Notes:</b> The Notes constitute direct and unconditional obligations of the Issuer, ranking <i>pari passu</i> among themselves, being neither subordinated nor secured – with the exception of the guarantee issued.</p>
	<p><b>Restrictions of Transferability:</b> The Notes are bearer securities and in general freely transferable. Restrictions on transferability can result from applicable regulations of the clearing systems.</p>
	<p><b>Dividend policy:</b> Not applicable.</p>
<b>b)</b>	<p><b>Where will the securities be traded?</b> The Issuer will apply for admission of the Notes to be admitted to trading on the Official Market (<i>Amtlicher Handel</i>) of the Vienna Stock Exchange (<i>Wiener Börse</i>) which is a regulated market pursuant to Directive 2014/65/EU of the European Parliament and of the Council of 15 May 2014, as amended (<i>Markets in Financial Instruments Directive II – MiFID II</i>).</p>
<b>c)</b>	<p><b>What are the key risks that are specific to the securities?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Noteholders are exposed to the risk of partial or total failure of the Issuer and/or Guarantor to make interest and/or redemption payments under the Notes, including a total loss of the invested capital (credit risk).</li> <li>• Noteholders assume the risk that the credit spread of the Issuer changes (credit spread risk).</li> </ul>
<b>d)</b>	<p><b>Is there a guarantee attached to the securities?</b></p> <p><b>Nature and scope of the guarantee:</b> The Notes will be unconditionally and irrevocably guaranteed by the Guarantor. The guarantee constitutes a direct, unconditional, non-subordinated, irrevocable and unsecured obligation of the Guarantor and is ranking <i>pari passu</i> with all other existing, unsecured and non-subordinated obligations of the Guarantor, with the exception of obligations which rank senior according to applicable mandatory law.</p> <p><b>Identity and contact details of the Guarantor, including its legal entity identifier ("LEI").</b> Breiteneder Immobilien Parking AG (LEI: 529900JULC0CGBBZLM02) is a joint stock corporation, incorporated and governed by Austrian law, with its registered seat in Vienna, Austria, and its business address at Schwarzenbergplatz 5, Top 7/1, 1030 Vienna, Austria, (Tel +43 1 5131241-0; Website: <a href="https://www.b-ip.com/en/">https://www.b-ip.com/en/</a>).</p> <p><b>What is the key financial information regarding the Guarantor?</b> The German language consolidated financial statements of the Guarantor as of and for the financial years ended 31 December 2025 (the "<b>Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025</b>") have been prepared in accordance with IFRS Accounting Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) as adopted by the European Union and the additional requirements under Section 245a Austrian Commercial Code (<i>Unternehmensgesetzbuch – UGB</i>) and the German language consolidated financial statements of the Guarantor as of and for the financial year ended 31 December 2024 (the "<b>Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2024</b>", together with the Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025, the "<b>Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025 and 2024</b>") have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and the additional requirements under Section 245a of the Austrian Commercial Code (<i>Unternehmensgesetzbuch – UGB</i>) (the "<b>Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025 and 2024</b>") and were audited by Ernst &amp; Young, who issued a German language unqualified auditor's report in each case. The following key financial information of the Guarantor as of and for the financial years ended 31 December 2025 and 31 December 2024 have been derived from the Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025 and 2024. Where financial data in the following tables is labeled "audited", this means that it has been extracted from the Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025 and 2024.</p>

**Selected consolidated income statement data:**

<i>(in TEUR)</i>	Financial year ended	
	31 December 2025 (audited)	31 December 2024 (audited)
EBIT (operating result)	45,957	34,001

(Source: Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025 and 2024)

**Selected data derived from the consolidated balance sheet:**

<i>(in TEUR)</i>	As of	
	31 December 2025 (audited)	31 December 2024 (audited)
Net financial debt <sup>(1)</sup>	624,811	542,612
Gearing ratio <sup>(2)</sup>	138.0%	118.4%

(Source: Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025)

<sup>(1)</sup> Net financial debt is defined as the sum of non-current and current liabilities against banks, bonds and promissory note loans, derivative instruments designated as hedging instruments, liabilities for leases and building leases, other loans, subsidised loans, and liabilities for concessions less cash and cash equivalents and current securities.

<sup>(2)</sup> The gearing ratio is calculated on the basis of net financial debt in relation to total equity.

**Selected data of the consolidated cash flow statement:**

<i>(in TEUR)</i>	Financial year ended	
	31 December 2025 (audited)	31 December 2024 (audited)
Net cash flows from operating activities	66,450	61,589
Net cash flows from investing activities	-114,954	-29,512
Net cash flows from financing activities	18,720	20,123

(Source: Guarantor Audited Consolidated Financial Statements 2025 and 2024)

**Most material risk factors pertaining to the guarantor contained in the Prospectus:**

See Section B c)

**Section D – Key information on the offer of securities to the public and/or the admission to trading on a regulated market.**

a)	<b>Under which conditions and timetable can I invest in this security?</b>
	<p><b>Scope of the offering:</b></p> <p>The offer of the Notes will take place in the form of an invitation to the noteholders of the EUR 50,000,000 3.5 % notes 2018 – 2028, series 2 (ISIN AT0000A21LA8) ("<b>2018-Notes</b>") to offer to the Issuer for exchange their 2018-Notes against the Notes (the "<b>Exchange Offer</b>") in the period from 18 May 2026 to presumably 1 June 2026 (the "<b>Exchange Period</b>"). The Exchange Period may be extended or shortened. The Exchange Offer is subject to the terms and conditions of the Exchange Offer Memorandum dated 18 May 2026 (the "<b>Exchange Offer Memorandum</b>"). The result of the Exchange Offer will be announced on or about 2 June 2026.</p>
	<p><b>Offer conditions:</b></p> <p>The Issuer will issue Notes in an aggregate principal amount of up to EUR 50,000,000 with a denomination of EUR 1,000, each. The Issuer invites all investors who currently hold existing 2018-Notes on the basis and in accordance with the Exchange Offer Memorandum to submit offers to the Issuer to exchange all or parts of their 2018-Notes into Notes at an exchange ratio of 1:1 (the "<b>Exchange</b>"). The Exchange shall be effected at the principal amount of the 2018-Notes. Furthermore, each holder of a 2018-Note, who validly offered its 2018-Notes</p>

	<p>for exchange and whose offer was accepted by the Issuer, shall receive "<b>Accrued Interest</b>" of EUR 33.37 (subject to deduction of applicable withholding tax) per each exchanged 2018-Note with a principal amount of EUR 1,000.</p> <p><b>The plan for distribution:</b></p> <p>The delivery of the Notes takes place through the paying agent or the clearing system or their respective legal successor. The Notes will be delivered to those subscribers whose offers for exchange have been accepted by the Issuer. The depository bank will thereafter credit the respective number of Notes to the subscriber's securities account.</p> <p><b>The amount and percentage of immediate dilution resulting from the offer:</b></p> <p>Not applicable.</p> <p><b>Total expenses and expenses charged to the investors:</b></p> <p>Assuming that offers with an aggregate principal amount of EUR 50,000,000 are accepted by the Issuer, the Dealer Manager's commission will not exceed EUR 150,000, the Exchange Agent's fee will be EUR 15,000, the KID Agent's fee will be EUR 7,500, the Paying Agent's fee will be EUR 15,000, the custodian banks' commission will not exceed EUR 125,000 and the other associated costs will be approximately EUR 400,000.</p> <p>The Issuer will not charge any costs, expenses or taxes directly to the investors in connection with the Notes.</p>
b)	<p><b>Who is the offeror and/or the person asking for admission to trading?</b></p> <p>The Notes will be offered by Erste Group Bank AG. Application will be made for the Notes to be admitted for listing and trading on the Official Market (<i>Amtlicher Handel</i>) of the Vienna Stock Exchange by the Issuer together with Erste Group Bank AG acting as stock exchange member.</p>
c)	<p><b>Why is this Prospectus being produced?</b></p> <p><b>Reasons for the Offer and for the listing of the Notes:</b></p> <p>The Issuer intends to optimize its financing structure with the Exchange Offer.</p> <p><b>The use and estimated net amount of the proceeds:</b></p> <p>Under the Exchange Offer, the Issuer will not receive any proceeds.</p> <p><b>Date of the underwriting agreement:</b></p> <p>There is no underwriting in relation to the Notes to be exchanged for 2018-Notes. The Issuer has appointed Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Vienna, as Exchange Agent on the basis of an Exchange Agency Agreement and as Dealer Manager on the basis of a Dealer Manager Agreement.</p> <p><b>Interests material to the issue/offer including conflicting interests:</b></p> <p>Erste Group Bank AG, as Exchange Agent for the Exchange Offer and Dealer Manager receives from the Issuer for its activities under the Exchange Offer a fixed remuneration as well as a commission as Dealer Manager depending on the exchange volume. Erste Group Bank AG as well as certain of their subsidiaries and affiliates are noteholders of the 2018-Notes and may make offers to exchange their 2018-Notes. The Issuer has offered all custodian banks, including Erste Group Bank AG, a commission of 0.25% of the aggregate principal amount of the 2018-Notes deposited in the securities accounts maintained with the credit institution in the course of the exchange if such custodian credit institution undertakes vis-à-vis the Issuer that it will not charge the noteholders of the 2018-Notes any fees in connection with (a) the Exchange Offer, (b) the making of the Exchange Offer by Noteholders, (c) the acceptance of such Exchange Offer, (d) the actual exchange of 2018-Notes for Notes and (e) the payment of the Accrued Interest.</p>

## Emissionsbezogene Zusammenfassung

<b>Abschnitt A – Einleitung mit Warnhinweisen</b>	
<p>Diese Zusammenfassung (diese "<b>Zusammenfassung</b>") sollte als Einleitung zum Basisprospekt vom 13. Mai 2026 (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 18. Mai 2026 (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 AT0000A3USC0 (die "<b>Schuldverschreibungen</b>") im Austausch für die EUR 50.000.000 3,5% Anleihe 2018 – 2028, Serie 2 (ISIN AT0000A21LA8).</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 Wien, 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 exchange agent (der "<b>Exchange Agent</b>") und dealer manager (der "<b>Dealer Manager</b>") angeboten.</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. Mai 2026 gebilligt. Die Endgültigen Bedingungen sind vom 18. Mai 2026.</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</p>

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.

**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 Gemeinschaftsunternehmen (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% 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% 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 das zum 31. Dezember 2025 endende Geschäftsjahr (der "**Geprüfte Jahresabschluss der Emittentin 2025**") und das zum 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr (der "**Geprüfte Jahresabschluss der Emittentin 2024**", und zusammen mit dem Geprüften Jahresabschluss der Emittentin 2025, die "**Geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin 2025 und 2024**") wurden in Übereinstimmung mit den österreichischen Rechnungslegungsgrundsätzen ("**Austrian GAAP**") erstellt 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 2025 und 31. Dezember 2024 endenden Geschäftsjahre wurden aus dem Geprüften Jahresabschluss der Emittentin 2025 abgeleitet. Die Bezeichnung "geprüft" in den folgenden Tabellen bedeutet, dass die Finanzangaben dem Geprüften Jahresabschluss der Emittentin 2025 entnommen wurden.

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

<i>(in EUR)</i>	<b>Geschäftsjahr endend</b>	
	<b>31. Dezember 2025 (geprüft)</b>	<b>31. Dezember 2024 (geprüft)</b>
EBIT <sup>(1)</sup>	11.793,72	-544.690,56

(Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin 2025)

<sup>(1)</sup> EBIT als zentrale Finanzkennzahl bezeichnet das Ergebnis vor Zinsen und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und entspricht dem im Jahresabschluss der Emittentin ausgewiesenen Betriebsergebnis.

**Ausgewählte Angaben abgeleitet aus der Bilanz:**

<i>(in EUR)</i>	<b>Zum</b>	
	<b>31. Dezember 2025 (geprüft)</b>	<b>31. Dezember 2024 (geprüft)</b>
Nettoverschuldung <sup>(1)</sup>	2.413.996,60	2.053.378,80

(Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin 2025)

<sup>(1)</sup> Die Nettoverschuldung ist definiert als die Summe der Anleihen, abzüglich der Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie abzüglich liquider Mittel, jeweils wie in den Jahresabschlüssen der Emittentin ausgewiesen.

**Ausgewählte Angaben aus der Geldflussrechnung:**

<i>(in EUR)</i>	<b>Geschäftsjahr endend</b>	
	<b>31. Dezember 2025 (geprüft)</b>	<b>31. Dezember 2024 (geprüft)</b>
Netto-Geldabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-18.207,65	-424.009,56
Netto-Geldabfluss aus der Investitionstätigkeit	-7.008.300,15	-18.471.145,93
Netto-Geldabfluss/zufuss aus der Finanzierungstätigkeit	-25.880.110,00	52.212.072,49

(Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin 2025)

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 globalen wirtschaftlichen Störungen betroffen sein, die zu Kostensteigerungen, hoher Inflation, hohen Zinssätzen sowie weiteren makroökonomischen Faktoren und Entwicklungen führen können, welche die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe und/oder ihre Kunden beeinträchtigen.
- 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.
- Risiko von Störungen oder Ausfällen in Zahlungssystemen und digitalen Plattformen.
- 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.

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

- 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

	<p>Zahlungsströme zur Bedienung der Verschuldung oder zur Einhaltung der Verpflichtungen aus den finanziellen Vereinbarungen zu generieren, eingeschränkt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fähigkeit der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe, ihr Geschäftsfeld zu erweitern, ist abhängig von der Verfügbarkeit von Finanzierungen und den Finanzierungskosten.</li> </ul> <p><u>Rechtliche, regulatorische, interne Kontroll- und Reputationsrisiken</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wesentliche Investitionen in der Parking Subgroup bedürfen der Zustimmung des Mitgesellschafters in der Best in Parking AG.</li> <li>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.</li> <li>Die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe ist in einem sich entwickelnden regulatorischen Umfeld tätig, das bei Nichteinhaltung erhebliche Strafen vorsieht.</li> </ul> <p><u>Weitere Risiken in Bezug auf die Emittentin und/oder die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Potentielle Interessenskonflikte.</li> </ul>
--	---

<b>Abschnitt C – Basisinformationen über die Wertpapiere</b>	
<b>a)</b>	<p><b>Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?</b></p> <p><b>Art, Gattung und ISIN der Schuldverschreibungen:</b> Die Schuldverschreibungen werden mit einem festen Zinssatz verzinst. 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. ISIN: AT0000A3USC0</p> <p><b>Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl und Laufzeit der Schuldverschreibungen:</b> Die Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000 sind in bis zu 50.000 Schuldverschreibungen eingeteilt. Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro und werden in Stückelungen von jeweils EUR 1.000 begeben. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 16. Juni 2026 (einschließlich) und endet am 16. Juni 2032 (ausschließlich). Die Laufzeit beträgt somit 6 (sechs) Jahre.</p> <p><b>Mit den Wertpapieren verbundene Rechte:</b> Die Schuldverschreibungen werden auf ihren Nennbetrag mit einem Zinssatz von 4,750% verzinst. Vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen beträgt die Rendite 4,750% per annum. Die Schuldverschreibungen werden ab einschließlich 16. Juni 2026 bis ausschließlich 16. Juni 2032 mit 4,750% per annum auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 16. Juni eines jeden Jahres zu zahlen. Die erste Zinszahlung wird am 16. Juni 2027 erfolgen. Die Schuldverschreibungen werden am 16. Juni 2032 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 "<b>Anleihegläubiger</b>" und jeder ein "<b>Anleihegläubiger</b>") vorgenommen. 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, RGBI 1874/49, in der jeweils geltenden Fassung, bestellt werden. 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.</p>

	<p>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> 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> Die Schuldverschreibungen sind Inhaberpapiere und frei übertragbar. Beschränkungen der Übertragbarkeit können sich aus den anwendbaren Vorschriften der Clearingsysteme ergeben.</p>
	<p><b>Dividendenpolitik:</b> Nicht anwendbar.</p>
<b>b)</b>	<p><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.</p>
<b>c)</b>	<p><b>Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?</b></p> <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>	<p><b>Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?</b></p> <p><b>Art und Umfang der Garantie:</b> Die Schuldverschreibungen werden von der Garantin unbedingte 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.</p> <p><b>Identität und Kontaktdaten der Garantin, einschließlich der Rechtsträgerkennung ("LEI").</b> Breiteneder Immobilien Parking AG (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>).</p> <p><b>Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Garantin?</b> Der deutschsprachige Konzernabschluss der Garantin für das zum 31. Dezember 2025 endende Geschäftsjahr (der "<b>Geprüfte Konzernabschluss der Garantin 2025</b>") wurde in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS Accounting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a Unternehmensgesetzbuch (UGB) erstellt und der deutschsprachige Konzernabschluss der Garantin für das zum 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr (der "<b>Geprüfte Konzernabschluss der Garantin 2024</b>", gemeinsam mit dem Geprüften Konzernabschluss der Garantin 2025, die "<b>Geprüften Konzernabschlüsse der Garantin 2025 und 2024</b>") wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a Unternehmensgesetzbuch (UGB) erstellt und von Ernst &amp; Young geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die folgenden wesentlichen Finanzinformationen der Garantin für die zum 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2024 endenden Geschäftsjahre, wurden aus den Geprüften Konzernabschlüssen der Garantin 2025 und 2024 abgeleitet. Die Bezeichnung "geprüft" in den folgenden Tabellen bedeutet, dass die Finanzangaben den</p>

Geprüften Konzernabschlüssen der Garantin 2025 und 2024 entnommen wurden.

**Ausgewählte Daten aus der Konzerngewinn- und Verlustrechnung:**

<i>(in TEUR)</i>	Geschäftsjahr endend	
	31. Dezember 2025 (geprüft)	31. Dezember 2024 (geprüft)
EBIT (Betriebsergebnis)	45.957	34.001

(Quelle: Geprüfte Konzernabschlüsse der Garantin 2025 und 2024)

**Ausgewählte Daten abgeleitet aus der Konzernbilanz:**

<i>(in TEUR)</i>	Zum	
	31. Dezember 2025 (geprüft)	31. Dezember 2024 (geprüft)
Nettofinanzverschuldung <sup>(1)</sup>	624.811	542.612
Gearing Ratio <sup>(2)</sup>	138,0%	118,4%

(Quelle: Geprüfte Konzernabschluss der Garantin 2025)

<sup>(1)</sup> Die Nettofinanzverschuldung ist definiert als die Summe der langfristigen und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Anleihen und Schuldscheindarlehen, als Sicherungsinstrumente designierte Derivate, Verbindlichkeiten aus Leasingverträgen und Baurechtsverträgen, sonstigen Darlehen, Förderdarlehen und Verbindlichkeiten aus Konzessionsverträgen abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie kurzfristiger Wertpapiere.

<sup>(2)</sup> Die Gearing Ratio wird auf der Grundlage der Nettofinanzverschuldung im Verhältnis zum Eigenkapital berechnet.

**Ausgewählte Daten aus der Konzerngeldflussrechnung:**

<i>(in TEUR)</i>	Geschäftsjahr endend	
	31. Dezember 2025 (geprüft)	31. Dezember 2024 (geprüft)
Cashflow aus der Geschäftstätigkeit	66.450	61.589
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-114.954	-29.512
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	18.720	20.123

(Quelle: Geprüfte Konzernabschlüsse der Garantin 2025 und 2024)

**Welche sind die für den Garantiegeber spezifischen wesentlichsten Risikofaktoren?**

Siehe Abschnitt B c)

**Abschnitt D – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt.**

<b>a)</b>	<p><b>Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?</b></p> <p><b>Gegenstand des Angebots:</b> Das Angebot der Schuldverschreibungen erfolgt in der Form einer Einladung an die Anleiheinhaber der EUR 50.000.000 3,5% Anleihe 2018 – 2028, Serie 2 (ISIN AT0000A21LA8) ("<b>2018-Schuldverschreibung</b>") zur Stellung eines Angebots an den Emittenten zum Austausch der 2018-Schuldverschreibung gegen die Schuldverschreibungen (das "<b>Umtauschangebot</b>") im Zeitraum vom 18. Mai 2026 bis voraussichtlich 1. Juni 2026 (die "<b>Umtauschfrist</b>"). Die Umtauschfrist kann verlängert oder verkürzt werden. Das Umtauschangebot unterliegt den Bedingungen des Umtauschangebot Memorandums vom 18. Mai 2026 (das "<b>Umtauschangebot Memorandum</b>"). Das Ergebnis des Umtauschangebots wird am oder um den 2. Juni 2026 bekanntgegeben werden.</p> <p><b>Angebotskonditionen:</b> Die Emittentin wird Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000 mit einer Stückelung von jeweils EUR 1.000 ausgeben. Die Emittentin lädt alle Investoren, die derzeit bestehende 2018-Schuldverschreibungen innehaben, auf Grundlage und nach Maßgabe des Umtauschangebot Memorandums ein, der Emittentin Angebote zum Umtausch aller oder eines Teils ihrer 2018-Schuldverschreibungen in</p>
-----------	--

	<p>Schuldverschreibungen in einem Umtauschverhältnis von 1:1 (der "<b>Umtausch</b>") zu unterbreiten. Der Umtausch erfolgt zum Nennbetrag der 2018-Schuldverschreibungen. Zusätzlich erhält jeder Inhaber einer 2018-Schuldverschreibung, der seine 2018-Schuldverschreibung wirksam zum Umtausch angeboten hat und dessen Angebot von der Emittentin angenommen wurde, eine "<b>Stückzinsenabgeltung</b>" in Höhe von EUR 33,37 (vorbehaltlich des Abzugs der anwendbaren Kapitalertragssteuer) für jede umgetauschte 2018-Schuldverschreibung mit einem Nennbetrag von EUR 1.000.</p> <p><b>Plan für die Lieferung:</b> Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt über die Zahlstelle oder die Clearingsysteme oder deren jeweilige Rechtsnachfolger. Die Schuldverschreibungen werden an jene Zeichner geliefert, deren Umtauschangebote durch die Emittentin angenommen wurden. 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> Nicht anwendbar.</p> <p><b>Gesamtkosten und Kosten, die den Anlegern in Rechnung gestellt werden:</b> Unter der Annahme, dass Angebote mit einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000 von der Emittentin angenommen werden, wird die Provision des Dealer Managers EUR 150.000, die Gebühr des Exchange Agent EUR 15.000, die Gebühr des KID Agent EUR 7.500, die Gebühr der Zahlstelle EUR 15.000, die Provision der Depotbanken EUR 125.000 nicht überschreiten und die sonstigen damit verbundenen Kosten betragen ca. EUR 400.000. Die Emittentin wird den Anlegern im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen keine Kosten, Aufwendungen oder Steuern unmittelbar in Rechnung stellen.</p>
b)	<p><b>Wer ist der Anbieter und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?</b> Die Schuldverschreibungen werden von der Erste Group Bank AG angeboten. Die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel im Amtlichen Handel der Wiener Börse wird durch die Emittentin gemeinsam mit der Erste Group Bank AG als Börsenmitglied beantragt werden.</p>
c)	<p><b>Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?</b></p> <p><b>Gründe für das Angebot und die Börsennotierung der Schuldverschreibungen:</b> Die Emittentin beabsichtigt, durch das Umtauschangebot ihre Finanzierungsstruktur zu optimieren.</p> <p><b>Die Verwendung und der geschätzte Nettobetrag der Erlöse:</b> Im Zusammenhang mit dem Umtauschangebot wird die Emittentin keine Erlöse erhalten.</p> <p><b>Datum des Übernahmevertrags:</b> Für die in 2018-Schuldverschreibungen umzutauschende Schuldverschreibungen gibt es keine Übernahme. Die Emittentin hat die Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, auf Basis eines Exchange Agency Agreement als Exchange Agent und auf Basis eines Dealer Manager Agreement als Dealer Manager bestellt.</p> <p><b>Angabe der wesentlichsten Interessenskonflikte in Bezug auf die Emission/das Angebot:</b> Die Erste Group Bank AG als das Umtauschangebot abwickelnder Exchange Agent und Dealer Manager erhält von der Emittentin für ihre Tätigkeit im Rahmen des Umtauschangebots eine fixe Vergütung als auch eine vom Umtauschvolumen abhängige Provision als Dealer Manager. Die Erste Group Bank AG und ihre Tochtergesellschaften sowie verbundene Unternehmen sind Anleihegläubiger der 2018-Schuldverschreibungen und können Angebote zum Umtausch ihrer 2018-Schuldverschreibungen abgeben. Die Emittentin hat allen depotführenden Stellen, einschließlich der Erste Group Bank AG (als depotführendes Kreditinstitut für sich und den Sparkassensektor sowie verbundene Unternehmen), eine Provision von 0,25% des im Zuge des Umtauschs auf den bei dem Kreditinstitut geführten Depots eingebuchten Gesamtnennbetrags der 2018-Schuldverschreibungen angeboten, wenn ein solches depotverwahrendes Kreditinstitut sich gegenüber der Emittentin verpflichtet, dass sie dem Anleihegläubiger keine Gebühren im Zusammenhang mit (a) dem Umtauschangebot, (b) der Angebotslegung zum Umtausch durch Anleihegläubiger, (c) der Annahme eines solchen Angebots zum Umtausch, (d) dem tatsächlichen Umtausch von 2018-Schuldverschreibungen in Schuldverschreibungen und (e) der Zahlung der Stückzinsenabgeltung verrechnet.</p>