

Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2026

Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH

Schwarzenbergplatz 5/7.1, 1030 Wien

Firmenbuch-Nr: 440890v - HG Wien, Firmensitz: Wien, UID-Nr: ATU 69971408

Anlagen

Anlage 1	Bilanz zum Zwischenabschluss 30. Juni 2026
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung zum Zwischenabschluss 1. Jänner 2026 bis 30. Juni 2026
Anlage 3	Anhang für den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2026
Anlage 4	Lagebericht zum 30. Juni 2026
Anlage 5	Erklärung der gesetzlichen Vertreter

ANLAGE I

Bilanz zum 30. Juni 2026

Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH

Bilanz zum 30. Juni 2026

AKTIVA		30.06.2026 EUR	31.12.2025 EUR	PASSIVA		30.06.2026 EUR	31.12.2025 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Finanzanlagen				I. eingefordertes und eingezahltes Nennkapital	100.000,00		100.000,00
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	183.100.000,00		127.100.000,00	gezeichnetes Nennkapital: EUR 100.000,00 (Vj: EUR 100.000,00)			
	183.100.000,00	183.100.000,00	127.100.000,00	nicht eingeforderte ausstehende Einlagen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
			127.100.000,00	eigene Anteile: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
B. Umlaufvermögen				II. Gewinnrücklagen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. gesetzliche Rücklage	10.000,00		10.000,00
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	8.368.305,11		6.109.526,84		10.000,00		10.000,00
davon sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände:					620.416,93		916.700,86
EUR 8.368.305,11 (Vj: EUR 6.109.526,84)				III. Bilanzgewinn			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:				davon Gewinnvortrag: EUR 916.700,86			
EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)	8.368.305,11	6.109.526,84		(Vj: EUR 698.103,60)		730.416,93	1.026.700,86
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.742.432,51		486.003,40	B. Rückstellungen			
		10.110.737,62	6.595.530,24	1. sonstige Rückstellungen	14.000,00	14.000,00	18.000,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten		10.537,47	9.562,49				
D. Aktive latente Steuern		185.399,12	115.266,53	C. Verbindlichkeiten			
				1. Anleihen	187.634.000,00		130.000.000,00
				davon konvertibel:			
				EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:			
				EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:			
				EUR 187.634.000,00 (Vj: EUR 130.000.000,00)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.680,00		1.119,00
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:			
				EUR 42.680,00 (Vj: EUR 1.119,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:			
				EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	41.569,00		34.789,00
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:			
				EUR 41.569,00 (Vj: EUR 34.789,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:			
				EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	4.944.008,28		2.739.750,40
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:			
				EUR 4.944.008,28 (Vj: EUR 2.739.750,40)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:			
				EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
						192.662.257,28	132.775.658,40
		193.406.674,21	133.820.359,26			193.406.674,21	133.820.359,26

ANLAGE II

**Gewinn- und Verlustrechnung
zum Zwischenabschluss per 30. Juni 2026**

Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftshalbjahr vom

1. Jänner 2026 bis 30. Juni 2026

	EUR	01.01 - 30.06.26 EUR	01.01 - 30.06.25 EUR
1. Umsatzerlöse		32.500,02	37.386,48
2. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	500,00		0,00
		500,00	0,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) übrige	-440.574,96		-35.652,44
		-440.574,96	-35.652,44
4. Zwischensumme (Betriebsergebnis)		-407.574,94	1.734,04
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.993.208,52	3.311.266,55
davon aus verbundenen Unternehmen:			
EUR 2.988.969,52 (Vj: EUR 2.970.816,92)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.952.050,10	-3.154.008,04
davon an verbundene Unternehmen:			
EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
7. Zwischensumme (Finanzergebnis)		41.158,42	157.258,51
8. Ergebnis vor Steuern		-366.416,52	158.992,55
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		70.132,59	-37.143,08
davon latente Steuern:			
EUR 70.132,59 (Vj: EUR -16.000,08)			
10. Ergebnis nach Steuern		-296.283,93	121.849,47
11. Jahresfehlbetrag (Vj. Jahresüberschuss)		-296.283,93	121.849,47
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		916.700,86	698.103,60
13. Bilanzgewinn		620.416,93	819.953,07

ANLAGE III

**Anhang für den
Zwischenabschluss per 30. Juni 2026**

Anhang für das Geschäftshalbjahr zum 30. Juni 2026

Allgemeines

Die Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH (im Folgenden „BRIP KFG“) ist aufgrund ihrer Kapitalmarktorientierung ein so genanntes Unternehmen von öffentlichem Interesse (Public Interest Entity; „PIE“) gemäß § 189a Z 1 UGB und ist daher stets, unabhängig von ihren Größenmerkmalen, als große Kapitalgesellschaft einzustufen.

Die Gesellschaft gehört dem Vollkonsolidierungskreis der Breiteneder Immobilien Parking AG (im Folgenden „BRIP AG“), Wien, an und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dies ist der Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen, in den die Gesellschaft einbezogen wird. Der Konzernabschluss der Breiteneder Immobilien Parking AG wird beim Firmenbuch des Handelsgerichts Wien hinterlegt.

Gemäß § 238 (1) Z 12 letzter Satz UGB nimmt die Gesellschaft die Befreiung der Angaben zu Geschäften mit verbundenen Unternehmen in Anspruch. Andere angabepflichtige Geschäfte mit nahestehenden Personen fanden im Geschäftsjahr nicht statt.

Die Gesellschaft beschäftigte sowohl im Berichtsjahr als auch im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Im Geschäftsjahr wurden weder Vorschüsse oder Kredite an Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats gewährt noch etwaige Haftungsverhältnisse zugunsten desselben Personenkreises eingegangen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2026 ist nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Der Halbjahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm um ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Halbjahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und von einer Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die in dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert, Abschlussstichtag ist der 30. Juni 2026.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren am Abschlussstichtag beizulegenden Wert bewertet. Bei Finanzanlagen, die keine Beteiligungen sind, erfolgt die Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert (§ 189a Z 4 UGB). Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen. Bei Wegfall der Gründe für außerplanmäßige Abschreibungen werden gem. § 208 Abs. 1 UGB entsprechende Zuschreibungen vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

In den übrigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Aktiva**A. Anlagevermögen****Ausleihungen an verbundene Unternehmen**

In den Geschäftsjahren 2016, 2018 und 2019 wurden Finanzierungsverträge mit verbundenen Unternehmen in Höhe von insgesamt EUR 167.600.000,00 abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2023 wurden Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 76.000.000,00 von der BRIP AG zurückbezahlt. Im Geschäftsjahr 2024 wurden die Ausleihungen um EUR 22.500.000,00 und im Geschäftsjahr 2025 um weitere EUR 13.000.000,00 erhöht. Im Juni 2026 erfolgte eine weitere Erhöhung um EUR 56.000.000,00. Zum 30. Juni 2026 bestehen somit Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 183.100.000,00 (2025: EUR 127.100.000,00).

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der kumulierten Abschreibung des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten geht aus Anlage 3a hervor.

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten:

	Stand 30.06.2026 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR	Stand 31.12.2025 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR
Forderungen aus Finanzierung	8.365.215,11	0,00	6.106.312,92	0,00
Forderungen aus Organschaft	3.090,00	0,00	469,02	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	0,00	0,00	2.744,90	0,00
	8.368.305,11	0,00	6.109.526,84	0,00

Die Forderungen aus Finanzierung gegenüber verbundenen Unternehmen beliefen sich zum 30. Juni 2026 auf EUR 8.365.215,11 (2025: EUR 6.106.312,92). Die Forderungen aus Finanzierung beinhalten größtenteils aus der Ausleihungsgewährung resultierende Zinsforderungen sowie in geringerem Ausmaß an die BRIP AG verrechnete Manipulationsgebühren und weiterverrechnete Kosten.

Geldflussrechnung

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	01.01. - 30.06.2026 EUR	01.01. - 30.06.2025 EUR
Ergebnis vor Steuern	-366.416,52	158.992,55
Geldfluss aus dem Ergebnis	-366.416,52	158.992,55
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	17.207,00	10.283,00
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-975,00	-2.988.057,00
Abnahme von Rückstellungen	-4.000,00	-230,02
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0,00	-24.093,47
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	724.405,63	3.173.044,59
Netto-Geldzufluss aus dem Ergebnis vor Steuern	370.221,11	329.939,65
Zahlungen für Ertragsteuern	0,00	0,00
Netto-Geldzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	370.221,11	329.939,65
Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-56.000.000,00	-13.000.000,00
Zinseinzahlungen aus Ausleihungen	0,00	0,00
Netto-Geldabfluss aus der Investitionstätigkeit	-56.000.000,00	-13.000.000,00
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten	57.634.000,00	0,00
Rückzahlung Anleihen	0,00	-19.546.000,00
Zahlungen für Zinsen von Anleihen	-747.792,00	-684.000,00
Netto-Geldzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	56.886.208,00	-20.230.000,00
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.256.429,11	-32.900.060,35
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	486.003,40	33.392.621,20
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.742.432,51	492.560,85
Definition des Finanzmittelfonds:	30.6.2026 TEUR	30.6.2025 TEUR
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.742.432,51	492.560,85
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.742.432,51	492.560,85

C. Latente Steuern

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den unternehmensrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände und Schulden und deren steuerlichen Wertansätzen latente Steuern abgegrenzt, sofern sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich wieder umkehren. Die folgende Tabelle zeigt die latenten Steueransprüche und -schulden vor Saldierung für einzelne Bilanzpositionen.

In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen können. Außerdem werden die Veränderungen der latenten Steuersalden im Laufe des Geschäftsjahres und die latenten Steuersalden am Ende des Geschäftsjahres dargestellt. Insgesamt hat sich ein aktiver Saldo ergeben.

Die aktiven latenten Steuern wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	Stand am 31.12.2025 EUR	Stand am 30.06.2026 EUR
Geldbeschaffungskosten	501.158,84	806.083,13

Die daraus resultierenden latenten Steuern per 30. Juni 2026 betragen EUR 185.399,12.

Auf die Emission 2018 ist für das Jahr 2023 ein Körperschaftsteuersatz von 24% und ab 2024 ein Steuersatz von 23% anzuwenden. Für den Umtausch und die Neuemission der Anleihen 2024 und 2026 beträgt der Körperschaftsteuersatz 23%.

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	Stand am 31.12.2025 EUR	Verbrauch / Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand am 30.6.2026 EUR
latente Steuern	115.266,53	-25.033,86	95.166,45	185.399,12

Passiva**A. Eigenkapital**

Das Stammkapital beträgt zum 30. Juni 2026 EUR 100.000,00 und ist zur Gänze einbezahlt.

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

	30.06.2026	31.12.2025
Eigenmittelquote in % (§ 23 URG)		
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Erhaltene Anzahlungen}}$	0,4%	0,8%
Fiktive Schuldentilgungsdauer in Jahren (§ 24 Abs. 1 URG)		
$\frac{\text{Effektivverschuldung}}{\text{Mittelüberschuss}}$	negativ	605,26
Effektivverschuldung in TEUR (§ 24 Abs. 1 URG)		
$\text{Fremdkapital} - \text{Liquide Mittel} - \text{Erhaltene Anzahlungen}$	190.934	132.308
Mittelüberschuss in TEUR (§ 24 Abs. 2 URG)	-296	219

Die Eigenmittelquote errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital. Die zum 30. Juni 2026 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die BRIP KFG im Konzernverbund der BRIP AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der BRIP KFG bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der BRIP AG.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs. 1 URG beträgt zum 30. Juni 2026 mehr als 15 Jahre (negativ). Die Zahlungsverpflichtungen aus den Anleihen werden unwiderruflich und unbedingt von der BRIP AG garantiert.

Die Effektivverschuldung gemäß URG belief sich per 30. Juni 2026 auf EUR 190.933.825. Gemäß Unternehmensdefinition, die auch Ausleihungen an verbundene Unternehmen berücksichtigt, belief sich die Nettoverschuldung mit Ende der Berichtsperiode auf EUR 2.791.567,49 (Nettoverschuldung = Anleihen, minus Ausleihungen an verbundene Unternehmen, minus Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten).

Nettoverschuldung

	30.06.2026	31.12.2025
	EUR	EUR
Anleihe	187.634.000,00	130.000.000,00
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	-183.100.000,00	-127.100.000,00
Liquide Mittel	-1.742.432,51	-486.003,40
	2.791.567,49	2.413.996,60

B. Rückstellungen

	Stand 31.12.2025 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 30.06.2026 EUR
sonstige Rückstellungen	18.000,00	-17.500,00	-500,00	14.000,00	14.000,00
Summe	18.000,00	-17.500,00	-500,00	14.000,00	14.000,00

Die sonstigen Rückstellungen wurden zur Gänze für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Jahresabschlussprüfung sowie für die Aufsichtsratsvergütung des Geschäftsjahres 2026 gebildet.

C. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeitspiegel (Vorjahreswerte in Klammer)

	Stand 30.06.2026 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre EUR	Restlaufzeit > 5 Jahre EUR
Anleihen	187.634.000,00 (130.000.000,00)	0,00 (0,00)	107.634.000,00 (50.000.000,00)	80.000.000,00 (80.000.000,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.680,00 (1.119,00)	42.680,00 (1.119,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	41.569,00 (34.789,00)	41.569,00 (34.789,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	4.944.008,28 (2.739.750,40)	4.944.008,28 (2.739.750,40)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Summe	192.662.257,28 (132.775.658,40)	5.028.257,28 (2.775.658,40)	107.634.000,00 (50.000.000,00)	80.000.000,00 (80.000.000,00)

Am 7. Juni 2018 hat die BRIP KFG Anleihegläubiger der im Jahr 2016 emittierten Schuldverschreibungen, ISIN AT0000A1HQ07 ("2016-Schuldverschreibungen"), eingeladen, Angebote zum Umtausch in neu zu begebende, 3,500% p.a. fix verzinsliche Schuldverschreibungen im Nominale von bis zu EUR 60.000.000,00, unbedingt und unwiderruflich garantiert durch die BRIP AG, ISIN AT0000A21LB6, mit Fälligkeit im Jahr 2025 ("2018/25-Schuldverschreibungen") abzugeben (das "Umtauschangebot"). Die Umtauschfrist endete am 21. Juni 2018. Der BRIP KFG wurden insgesamt 2016-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 44.000.000,00 zum Umtausch in 2018/25-Schuldverschreibungen gültig angeboten, welche von der Emittentin in diesem Umfang angenommen wurden. Auf Basis des Umtauschverhältnisses von 1:1 wurden aufgrund des Umtauschangebots 2018/25-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 44.000.000,00 emittiert. Nach Durchführung des Umtauschangebots betrug der ausständige Gesamtnennbetrag der 2016-Schuldverschreibungen EUR 76.000.000,00.

Am 3. Juli 2018 hat die BRIP KFG eine mit 3,500% fix verzinsten endfällige EUR-Anleihe über EUR 50.000.000,00 mit einer Laufzeit von zehn Jahren (Juli 2018 – Juli 2028, ISIN AT0000A21LA8) begeben ("2018/28-Schuldverschreibungen"). Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingt von der BRIP AG garantiert.

Am 14. Juni 2024 hat die BRIP KFG Anleihegläubiger der 2018/25-Schuldverschreibungen (ISIN AT0000A21LB6) eingeladen, Angebote zum Umtausch in die neu zu begebende 4,875% fix verzinsliche 2024-Anleihe abzugeben. Mit Ende der Umtauschfrist wurden 2018/25-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 14.454.000,00 zum Umtausch angeboten und von der Emittentin angenommen. Zur Optimierung des Fälligkeitsprofils der BRIP KFG erfolgte in weiterer Folge der Rückkauf von zusätzlichen EUR 10.000.000,00 2018/25-Schuldverschreibungen, wodurch der ausstehende Gesamtnennbetrag der 2018/25-Schuldverschreibungen nunmehr bei EUR 19.546.000,00 lag. Im Rahmen eines öffentlichen Angebots erfolgte die Aufstockung der 2024-Anleihe auf ein Gesamtvolumen von EUR 80.000.000,00 (Juli 2024 – Juli 2030, ISIN AT0000A3DGB3). Die BRIP AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie. Am 27. Juni 2025 wurde der ausstehende Gesamtnennbetrag der 2018/25-Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 19.546.000,00 vollständig zurückbezahlt.

Am 18. Mai 2026 hat die BRIP KFG Anleihegläubiger der 2018/28-Schuldverschreibungen (ISIN AT0000A21LA8) eingeladen, Angebote zum Umtausch in die neu zu begebende 4,750% fix verzinsliche 2026-Anleihe abzugeben. Mit Ende der Umtauschfrist wurden 2018/28-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 21.366.000,00 zum Umtausch angeboten und von der Emittentin angenommen. Zur Optimierung des Fälligkeitsprofils der BRIP KFG erfolgte in weiterer Folge der Rückkauf von zusätzlichen EUR 1.000.000,00 2018/28-Schuldverschreibungen, wodurch der ausstehende Gesamtnennbetrag der 2018/28-Schuldverschreibungen nunmehr bei EUR 27.634.000,00 lag. Im Rahmen eines öffentlichen Angebots erfolgte die Aufstockung der 2026-Anleihe auf ein Gesamtvolumen von EUR 80.000.000,00 (Juni 2026 – Juni 2032, ISIN AT0000A3USC0). Die BRIP AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Zum 30. Juni 2026 beträgt der ausstehende Gesamtnennbetrag der von der BRIP KFG begebenen Anleihen EUR 187.634.000,00.

Stand						
30.06.2026	Laufzeit	Nominale	Kupon	Zinszahlung	ISIN	
Anleihe 2026	2026-2032	80 000 000,00	4,75%	16.06.	AT0000A3USC0	
Anleihe 2024	2024-2030	80 000 000,00	4,875%	08.07.	AT0000A3DGB3	
Anleihe 2018	2018-2028	27 634 000,00	3,5%	03.07.	AT0000A21LA8	
		187 634 000,00				

Die sonstigen Verbindlichkeiten werden erst nach dem Abschlussstichtag zur Gänze zahlungswirksam. Sie setzen sich ausschließlich aus abgegrenzten und noch nicht fälligen Zinsverbindlichkeiten aus den begebenen Anleihen zusammen.

Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Bankspesen und Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Umtausch und der Neuemission der im Jahr 2026 begebenen Anleihe. Darüber hinaus umfassen sie anteilige Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2026 in Höhe von EUR 9.000,00 (2025: EUR 9.000,00) sowie für die Vergütung des Aufsichtsrats in Höhe von EUR 5.000,00 (2025: EUR 5.000,00).

Steuern vom Einkommen

Mit 21. Dezember 2015 hat die BRIP KFG eine Gruppen- und Steuerumlagenvereinbarung mit der Breiteneder Immobilien Parking AG abgeschlossen. Mit dieser Vereinbarung bilden die Breiteneder Immobilien Parking AG, als Gruppenträger, und die BRIP KFG, als Gruppenmitglied, sowie weitere Gesellschaften der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe eine Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG.

Mit Bescheid vom 14. Februar 2017 hat das Finanzamt die Gruppenbildung ab der Veranlagung 2015 festgestellt.

Der unter den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ausgewiesene Ertrag in Höhe von EUR 70.132,59 entfällt zur Gänze auf latente Steuern. Im Geschäftsjahr wurden aktive latente Steuern in Höhe von EUR 95.166,45 dotiert und in Höhe von EUR 25.033,86 aufgelöst.

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung eingetreten.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Angabe der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung unterbleibt gem. § 242 Abs. 4 UGB. Für die Tätigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im ersten Halbjahr 2026 Aufwendungen in Höhe von EUR 5.000,00 erfasst.

- Im abgelaufenen Geschäftsjahr gehörte der Geschäftsführung an:
 - Johann Breiteneder, Schwarzenbergplatz 5, Top 7/1, 1030 Wien
- Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr an:
 - Mag. Werner Leiter (Vorsitzender), Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1/Top 13, 1100 Wien
 - Dr. Martin Zuffer (Stellvertreter des Vorsitzenden), Gauermannegasse 2, 1010 Wien
 - Dr. Peter Hoffmann-Ostenhof, Stallburggasse 2/5, 1010 Wien

Wien, am 31. August 2026

Johann Breiteneder e.h.
Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens 1. Jänner 2026 bis 30. Juni 2026

Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 31.12.2025 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 30.6.2026 EUR	Stand 31.12.2025 EUR	Zugänge EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibungen 30.6.2026 EUR	Stand 30.6.2026 EUR	Stand 31.12.2025 EUR
I. Finanzanlagen											
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	127.100.000,00	56.000.000,00	0,00	183.100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183.100.000,00	127.100.000,00
	127.100.000,00	56.000.000,00	0,00	183.100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183.100.000,00	127.100.000,00

ANLAGE IV

**Lagebericht für den
Zwischenabschluss per 30. Juni 2026**

Zwischenlagebericht der Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH

für den Zeitraum 1. Jänner bis 30. Juni 2026

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Gegenstand des Unternehmens

Die Geschäftstätigkeit der Breiteneder Immobilien Parking Konzernfinanzierungs GmbH (im Folgenden „BRIP KFG“) umfasst das Finanzmanagement, insbesondere die Veranlagung und Aufnahme von Geldern den Kapitalmarkt betreffend und die Konzentration von Zahlungsströmen der Breiteneder Immobilien Parking AG (im Folgenden „BRIP AG“) sowie deren direkten oder indirekten Beteiligungsgesellschaften. Bankgeschäfte gemäß § 1 BWG sind jedenfalls ausgenommen.

1.2. Geschäftsverlauf

Für den Abschluss zum 30. Juni 2026 belief sich der Jahresfehlbetrag der BRIP KFG auf TEUR -296, was insbesondere auf Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Umtausch und der Neuemission einer Anleihe im zweiten Quartal 2026 zurückzuführen war. Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von TEUR -366 setzt sich aus einem Betriebsergebnis in Höhe von TEUR -408 und dem Finanzergebnis in Höhe von TEUR 41 zusammen.

Im Folgenden wird auf die für die Gesellschaft wichtigsten finanz- bzw. erfolgswirtschaftlichen Kennzahlen eingegangen und deren Berechnung kurz erklärt. Aufgrund der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

1.3. Vermögenslage

Nachfolgend wird der Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft zum 30. Juni 2026 erläutert und mit den Daten der Bilanz zum 31. Dezember 2025 verglichen. Die sachlich zusammengehörenden Bilanzposten werden zusammengefasst. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden als langfristig angesehen. Die Bilanzsumme der Gesellschaft erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 59.587 und belief sich zum Bilanzstichtag auf rund TEUR 193.407, was insbesondere auf die Neuemission der Anleihe 2026-2032 im Juni 2026 zurückzuführen war.

A K T I V A

	30.6.2026		31.12.2025		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Finanzanlagen	183.100	94,7	127.100	95,0	56.000	44,1
Anlagevermögen	183.100	94,7	127.100	95,0	56.000	44,1
Konzernforderungen	8.368	4,3	6.110	4,6	2.258	37,0
Liquide Mittel	1.743	0,9	486	0,4	1.257	258,6
Umlaufvermögen	10.111	5,2	6.595	4,9	3.515	53,3
Rechnungsabgrenzungsposten	11	0,0	10	0,0	1	10,0
Aktive latente Steuern	185	0,1	115	0,1	70	60,9
A K T I V A	193.407	100,0	133.820	100,0	59.587	44,5

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen betrug zum Bilanzstichtag 94,7% (2025: 95,0%), jener des Umlaufvermögens 5,2% (2025: 4,9%). Das Anlagevermögen erhöhte sich gegenüber dem 31. Dezember 2025 um TEUR 56.000 auf TEUR 183.100. Dies resultierte aus der Aufstockung der Ausleihung an die BRIP AG im Juni 2026. Das Umlaufvermögen stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.515 auf TEUR 10.111 an, was insbesondere aus dem Anstieg der Konzernforderungen um TEUR 2.258 auf TEUR 8.368 resultierte.

P A S S I V A

	30.6.2026		31.12.2025		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Nennkapital	100	0,1	100	0,1	0	---
Gewinnrücklagen	10	0,0	10	0,0	0	---
Bilanzgewinn	620	0,3	917	0,7	-297	-32,4
Eigenkapital	730	0,3	1.027	0,8	-297	-28,9
Eigene Mittel	730	0,3	1.027	0,8	-297	-28,9
Langfristige Verbindlichkeiten	187.634	97,0	130.000	97,2	57.634	44,3
Langfristiges Fremdkapital	187.634	97,0	130.000	97,2	57.634	44,3
Rückstellungen	14	0,0	18	0,0	-4	-22,2
Lieferantenverbindlichkeiten	43	0,0	1	0,0	42	4.200,0
Übrige Verbindlichkeiten	4.944	2,6	2.740	2,0	2.204	80,4
Konzernverbindlichkeiten	42	0,0	35	0,0	7	20,0
Kurzfristiges Fremdkapital	5.043	2,6	2.794	2,0	2.249	80,5
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	---
Fremde Mittel	192.677	99,7	132.794	99,2	59.883	45,1
P A S S I V A	193.407	100,0	133.820	100,0	59.587	44,5

Der Anteil des langfristigen Fremdkapitals an der Bilanzsumme belief sich per 30. Juni 2026 auf 97,0% (2025: 97,2%), der Anteil des kurzfristigen Fremdkapitals auf 2,6% (2025: 2,0%). Der Anstieg des langfristigen Fremdkapitals um TEUR 57.634 ist auf die Neuemission der Anleihe 2026-2032 im Volumen von TEUR 80.000 im Juni 2026 zurückzuführen. Reduzierend auf das langfristige Fremdkapital wirkte der Umtausch bzw. Rückkauf der Anleihe 2018-2028, deren Nominale sich um TEUR 22.366 reduzierte. Im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 stiegen die kurzfristigen Verbindlichkeiten um TEUR 2.249 an, was insbesondere auf noch nicht fällige Zinsverbindlichkeiten aus den begebenen Anleihen zurückzuführen war.

Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG lag zum Stichtag 30. Juni 2026 bei rund 0,4%. Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital abzüglich erhaltener Anzahlungen. Die zum 30. Juni 2026 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die BRIP KFG im Konzernverbund der BRIP AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der BRIP KFG bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der BRIP AG.

Per 30. Juni 2026 betrug die Nettoverschuldung TEUR 2.792 (2025: TEUR 2.414). Sie errechnet sich aus der Summe der verzinslichen Fremdkapitalposten (Anleihen) abzüglich Ausleihungen und liquider Mittel.

Finanzlage - Geldflussrechnung

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	01.01. - 30.06.2026 TEUR	01.01. - 30.06.2025 TEUR
Netto-Geldabfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	-366	159
Netto-Geldzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	370	330
Netto-Geldabfluss aus der Investitionstätigkeit	-56.000	-13.000
Netto-Geldzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	56.886	-20.230
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.256	-32.900
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	486	33.393
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.742	493
Definition des Finanzmittelfonds:	30.6.2026 TEUR	30.6.2025 TEUR
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.742	493
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.742	493

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit erreichte im Geschäftsjahr TEUR 370 (2025: TEUR 330). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich auf TEUR -56.000 (2025: TEUR -13.000), was auf die Aufstockung der Ausleihung an die BRIP AG zurückzuführen war. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit erhöhte sich auf TEUR 56.886 (2025: TEUR -20.230) und beinhaltet insbesondere die Neuemission der Anleihe 2026-2032. Auf dieser Basis stiegen die liquiden Mittel mit Ende der Berichtsperiode auf TEUR 1.742 an (2025: TEUR 493).

Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs. 1 URG beträgt zum 30. Juni 2026 mehr als 15 Jahre (negativ). Die Zahlungsverpflichtungen aus den Anleihen werden unwiderruflich und unbedingt von der BRIP AG garantiert.

1.4. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2026		30.06.2025		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	33	100,0	37	100,0	-4	-10,8
Betriebliche Erträge	33	100,0	37	100,0	-4	-10,8
sonstiger betrieblicher Aufwand	-441	-1.336,4	-36	-97,3	-405	n.a.
Betriebsergebnis	-408	-1.236,4	2	2,7	-409	n.a.
Finanzerträge	2.993	9.069,7	3.311	8.948,6	-318	-9,6
Finanzaufwendungen	-2.952	-8.945,5	-3.154	-8.524,3	202	-6,4
Finanzergebnis	41	124,2	157	424,3	-116	-73,8
Ergebnis vor Steuern	-366	-1.112,2	159	427,0	-525	n.a.
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	70	212,1	-37	-100,0	107	n.a.
Ergebnis nach Steuern	-296	-900,1	122	327,0	-418	n.a.
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-296	-900,1	122	327,0	-418	n.a.
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	917	2.778,8	698	1.886,5	219	31,4
Bilanzgewinn	620	1.878,7	820	2.213,5	-199	-24,3

Der deutliche Anstieg des sonstigen betrieblichen Aufwands um TEUR 405 ist vor allem auf Bankspesen und Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Umtausch und der Neuemission der Anleihe 2026-2032 im Juni 2026 zurückzuführen.

2. Zweigniederlassungen

Die BRIP KFG verfügt über keine im Firmenbuch eingetragenen Zweigniederlassungen.

3. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der BRIP AG und damit Teil der BRIP AG Gruppe. Es wird daher im Folgenden vor allem auf nichtfinanzielle Leistungsindikatoren der BRIP AG Gruppe eingegangen.

3.1. Standorte

Die BRIP AG Gruppe ist einer der führenden Entwickler, Eigentümer und Betreiber von Parkraum- und Mobilitätsinfrastruktur in Mittel- und Südosteuropa. Die Gruppe erweitert ihr Angebot nicht nur in den Kernmärkten Österreich, Italien und Kroatien kontinuierlich aus, sondern verfügt auch über Standorte in der Schweiz, Slowakei, Slowenien und Serbien. In den letzten Jahren wurde das Standortnetz im Zuge der Wachstumsstrategie deutlich

ausgebaut. Mit 30. Juni 2026 betreibt die Gruppe über ihre Tochtergesellschaften rund 94.300 Stellplätze (31. Dezember 2025: 94.500) an 218 Standorten (31. Dezember 2025: 215) in 44 Städten (31. Dezember 2025: 44). Die Mehrzahl der Standorte wird durch langfristige Konzessionen und Baurechte bzw. im Eigentum betrieben. Die Gruppe konzentriert sich überwiegend auf Off-street-Parkplätze in erstklassigen Lagen, ergänzt wird das Portfolio durch On-street-Standorte, wobei auch die Parkraumbewirtschaftung für ganze Städte durchgeführt wird. Im Immobilienbereich betreibt die Gruppe aktuell unter anderem das sich im Eigentum befindliche Luxus-Boutique-Hotel „The Amauris Vienna“. In Kroatien umfasst das Portfolio unter anderem den exklusiven und repräsentativen Bürokomplex Sky Office in Zagreb. Darüber hinaus befindet sich aktuell ein gemischt genutztes Projekt in zentraler Lage in Split in Bau. Der Großteil des sonstigen Projektportfolios befindet sich derzeit in einer frühen Entwicklungsphase, wobei einige Liegenschaften als Landbank gehalten werden, sich die Entwicklungskonzepte jedoch noch in Evaluierung befinden. Ausgewählte Immobilien werden in dieser Phase interimistisch genutzt, um Einnahmen zu generieren, insbesondere durch Parkraumbewirtschaftung.

3.2. Nachhaltigkeit

Die BRIP AG ist im Jahr 2024 dem United Nations Global Compact (UNGC) beigetreten und verpflichtet sich damit zur Förderung der zehn universellen Prinzipien sowie der 17 Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen. Dazu zählen insbesondere die Bereiche Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung. Diese Verpflichtung gilt ebenso für die BRIP KFG und unterstreicht das gemeinsame Engagement für eine nachhaltige und verantwortungsbewusste Unternehmensführung.

3.3. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die BRIP KFG verfügt über keine eigenen Mitarbeiter*innen. Die Gesellschaft bedient sich des in der Muttergesellschaft, BRIP AG, tätigen Managementpersonals und des im Rechnungswesen für die Unternehmensgruppe beschäftigten Personals. Die BRIP AG beschäftigte im Periodendurchschnitt 6 Mitarbeiter*innen im Vollzeitäquivalent (2025: 6).

Das Geschäft und der Betrieb des Unternehmens hängen in erheblichem Maße von der Kompetenz und Qualifikation ihrer Mitarbeiter*innen ab. Angesichts der steigenden Nachfrage nach hochqualifizierten Arbeitskräften besteht ein zunehmender Wettbewerb um geeignete Talente. Dies betrifft sowohl die Rekrutierung neuer als auch die Bindung bestehender Mitarbeiter*innen. Aus diesem Grund ist die BRIP AG Gruppe besonders um die Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfeldes bemüht. Dieses zeichnet sich unter anderem durch flache Hierarchien und schnelle Entscheidungswege aus, welche Mitarbeiter*innen eine möglichst aktive Beteiligung am Unternehmensgeschehen erlaubt.

Die BRIP AG Gruppe ist dahingehend bestrebt, ihren Mitarbeiter*innen Entwicklungs- und Karriereperspektiven aufzuzeigen und Vakanzen intern zu besetzen. Damit soll auch das Know-how für das Unternehmen gesichert und weiterentwickelt werden. Durch die Einführung neuer Trainingsplattformen wurde das Onboarding weiter

standardisiert und das Schulungsangebot ausgebaut. Gleichzeitig erhalten Mitarbeiter*innen verstärkt die Möglichkeit, sich auch entsprechend ihrer individuellen Interessen und fachlichen Schwerpunkte weiterzubilden. Die Trainings umfassten insbesondere die Bereiche Sicherheit, umweltfreundliches Verhalten, Compliance-Themen wie Korruptionsprävention und Datensicherheit sowie fachspezifische Weiterbildungen. Künftig sollen diese Kennzahlen auch auf Ebene der BRIP AG Gruppe verfügbar sein. Zudem wurde im Jahr 2025 ein gruppenweites Intranet schrittweise implementiert, um den Austausch von Informationen, Schulungsinhalten und Best Practices zu fördern.

Bereits im Geschäftsjahr 2023 hat die Best in Parking Gruppe ihre Bemühungen verstärkt, das Wohlergehen von Mitarbeiter*innen und auch Kund*innen stärker zu priorisieren. Dazu wurde eine umfassende Gesundheits- und Sicherheitsstrategie sowie eine „Sicherheit am Arbeitsplatz“-Kampagne entwickelt, die Mitarbeiter*innen ermutigt Sicherheitsrisiken und Unfälle zu melden. Der Anwendungsbereich wurde in weiterer Folge auf die Meldung von Qualitäts- und Umweltrisiken ausgeweitet. Im Fokus steht dabei nicht allein die Meldung von Ereignissen, sondern vor allem die nachhaltige Verbesserung der Risikowahrnehmung und die Sensibilisierung für alltägliche Gefahren. Im Rahmen dieses Programms werden laufend Standortbegehungen durchgeführt, gezielte Schulungen abgehalten und Prozesse implementiert, um die proaktive Sicherheitskultur zu verbessern.

3.4. Umwelt

Die nachhaltige Ausrichtung ihrer Geschäftstätigkeiten hat für das Unternehmen einen hohen Stellenwert. Als eine der führenden Unternehmensgruppen für die Entwicklung und den Betrieb von Parkraum- und Mobilitätsinfrastruktur in Mittel- und Südosteuropa ist sich der Konzern über seine Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt bewusst. Dahingehend ist die BRIP AG Gruppe bemüht, den Bau und Betrieb aller Immobilien möglichst ressourcenschonend durchzuführen. Unter anderem wird etwa die Verwendung nachhaltiger und langlebiger sowie recycelter Baumaterialien forciert. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei auch die zunehmende Verwendung von Ökostrom und die Ausstattung von Garagen mit Photovoltaikanlagen.

Insgesamt verfügt die BRIP AG Gruppe per 30. Juni 2026 über 1.090 E-Ladepunkte (31. Dezember 2025: 906), darunter auch 20 Fast Charger (31. Dezember 2025: 19) mit einer Leistung von jeweils 50 kW. Angesichts der fortschreitenden Umstellung auf E-Mobilität plant die BRIP AG Gruppe, ihr Netz an Ladestationen für elektrische Fahrzeuge weiter auszubauen und diese nach Möglichkeit mit selbst erzeugtem Photovoltaikstrom zu betreiben. Nach der Inbetriebnahme der ersten Photovoltaikanlage im Jahr 2022 in der Garage Prater (Wien) wurden im Jahr 2025 zwei weitere Anlagen auf dem Dach des Parkhauses Geyerschütt (Klagenfurt) sowie auf dem Dach des Hotels „The Amauris Vienna“ realisiert. Weitere Photovoltaikanlagen in Österreich sowie in Kroatien sind bereits in Planung bzw. in Umsetzung, darunter einige in Wien (u.a. Park + Ride Hütteldorf), auf dem Dach des Motel One in Linz sowie im Rahmen des Zabica-Projekts in Rijeka.

Mit einer geprüften Treibhausgasbilanz gemäß ESRS E1-6 schafft die BRIP AG Gruppe Transparenz über ihre Emissionsentwicklung. Im Geschäftsjahr 2025 beliefen sich die marktbasierten Treibhausgasemissionen auf

1.470 tCO₂eq (2024: 1.372 tCO₂eq). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist vor allem auf das Wachstum der BRIP AG Gruppe in Südosteuropa zurückzuführen. Einen wesentlichen Einfluss hatte dabei der Erwerb der Büroimmobilie „Sky Office“. Darüber hinaus wurde das kroatische Technologieunternehmen RI-ING NET d.o.o. erworben und es wurden zusätzliche Standorte – insbesondere in Serbien – in Betrieb genommen. In diesen Märkten ist die Verfügbarkeit von Grünstrom sowie emissionsärmeren Heizsystemen derzeit noch eingeschränkt. Bereinigt um diese wachstumsbedingten Effekte wäre die Emissionsentwicklung leicht rückläufig gewesen.

Die größte operative Tochtergesellschaft, die Best in Parking Gruppe, die rund 80% der marktbasierten Emissionen verursacht, erstellt bereits seit mehreren Jahren eine geprüfte Treibhausgasbilanz und verfolgt das Ziel, bis 2040 Net Zero in Scope 1 und Scope 2 (marktbasiert) zu erreichen. Die Net Zero Strategie orientiert sich an den Anforderungen der Science Based Targets initiative (SBTi) und definiert einen klaren Reduktionspfad, insbesondere durch den Ausbau erneuerbarer Energien, die Elektrifizierung des Fuhrparks und weitere Energieeffizienzmaßnahmen. Die Strategie soll schrittweise auf die gesamte BRIP AG Gruppe ausgeweitet werden.

3.5. Governance

Die BRIP AG Gruppe hat eine Governance-Struktur aufgebaut, welche die verantwortungsvolle Führung des Unternehmens unterstützt und die Interessen aller Stakeholder berücksichtigt. Als Grundlage für eine effektive Corporate Governance dienen dabei die österreichische Gesetzgebung, die Satzung sowie die Geschäftsordnungen der Organe der BRIP AG.

Im Zuge der Weiterentwicklung der Governance- und Risikomanagementstrukturen wurde in den vergangenen Jahren ein Informationssicherheitsmanagementsystem aufgebaut, dessen Zertifizierung nach ISO 27001 im Jahr 2025 für die größte Tochtergesellschaft, die Best in Parking AG, erfolgreich abgeschlossen werden konnte. In diesem Zusammenhang wurden gruppenweit Richtlinien und Prozesse zur Stärkung der Informationssicherheit implementiert, insbesondere im Hinblick auf die sichere Nutzung von Informationssystemen sowie den Schutz sensibler Daten.

Nach einer zweijährigen Implementierungsphase hat die Best in Parking Gruppe Anfang 2026 die Zertifizierung ihres integrierten HSEQ-Managementsystems (Health, Safety, Environment, Quality) nach den internationalen Standards ISO 9001 (Qualitätsmanagement), ISO 14001 (Umweltmanagement) und ISO 45001 (Arbeits- und Gesundheitsschutz) erfolgreich abgeschlossen. Die Zertifizierung durch TÜV AUSTRIA bestätigt die Einhaltung international anerkannter Standards und bildet die Grundlage für gruppenweit einheitliche Prozesse in den Bereichen Qualität, Umwelt sowie Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz. Damit stärkt die Best in Parking Gruppe ihr proaktives Risikomanagement und die kontinuierliche Weiterentwicklung einer nachhaltigen Sicherheits- und Qualitätskultur.

4. Kontrollsystem über die Finanzberichterstattung

Die BRIP AG Gruppe hat ein striktes Internes Kontrollsystem (IKS) im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

sowie die Finanzberichterstattung implementiert. Das IKS der Gruppe bzw. der einzelnen Gesellschaft gewährleistet die Vollständigkeit, Zuverlässigkeit und Nachvollziehbarkeit von Finanzinformationen. Darüber hinaus werden die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Prozesse sowie die Einhaltung der gesetzlichen, vertraglichen und internen Regelungen sichergestellt.

Der Rechnungslegungsprozess umfasst dabei alle wesentlichen Arbeitsschritte, die gewährleisten, dass die rechnungslegungsrelevanten Informationen vollständig, richtig und zeitgerecht erfasst und verarbeitet werden und die Abbildung in der Finanzberichterstattung den jeweils anzuwendenden Rechnungslegungsstandards entspricht.

In der Aufbau- und Ablauforganisation sind klare und eindeutige Verantwortungen, bezogen auf die Einzelgesellschaften und den Konzern vorgegeben. Den zentralen Funktionsbereichen „Group Accounting“ sowie „Group Controlling“ obliegen dabei die Ausgestaltung einheitlicher interner und externer Konzernrichtlinien auf dem neuesten fachlichen Stand sowie die Organisation und Kontrolle der Finanzberichterstattung im Konzern.

Die Berichterstattung an Vorstand und Aufsichtsrat erfolgt regelmäßig, umfassend und zeitnah. Die Übereinstimmung mit konzerninternen Richtlinien und Verfahren für die Erfassung und Bilanzierung von Geschäftsfällen wird kontinuierlich kontrolliert. Die eingesetzten Datenverarbeitungssysteme werden gezielt weiterentwickelt und laufend optimiert. Der Rechnungslegungsprozess und die Finanzberichterstattung werden regelmäßig systematisch auf mögliche Risiken geprüft. Verbesserungsmaßnahmen werden schnellstmöglich eingeleitet und rasch umgesetzt. Es erfolgen in Einzelfällen auch interne Schwerpunktprüfungen.

5. Risikomanagement

Die BRIP AG Gruppe ist Liquiditäts-, Ausfalls- und Zinsrisiken ausgesetzt. Um die Zahlungsfähigkeit sowie finanzielle Flexibilität der Gruppe sicherzustellen, organisiert die BRIP KFG entsprechende Liquiditätsreserven in Form von Anleiheemissionen.

Die BRIP AG Gruppe hat ein Kontrollumfeld geschaffen, welches Richtlinien und Abläufe für die Beurteilung von Risiken, Genehmigungen, Berichtswesen und Überwachung der Anwendung derivativer Finanzinstrumente umfasst. Die Richtlinien lassen weder Ausgabe noch Halten von Finanzinstrumenten zu spekulativen Zwecken zu. Das Kreditrisiko der BRIP KFG wird vom Unternehmen laufend überwacht.

Durch eine mit der Ausleihungsempfängerin BRIP AG vertraglich festgelegte periodische Berichtspflicht (Einhaltung von Covenants), welche zumindest die gleichen qualitativen Merkmale aufweist, wie sie einmal jährlich durch die Gesellschaft gegenüber allen Anleihegläubigern besteht, sowie außerdem periodische Berichte über die Liquidität der Unternehmensgruppe der Ausleihungsempfängerin BRIP AG an die BRIP KFG, ist eine laufende Überwachung der Werthaltigkeit dieser Ausleihung sichergestellt.

6. Forschung und Entwicklung

Die BRIP KFG betreibt keine Forschung und Entwicklung.

7. Ausblick auf die zweite Jahreshälfte des Geschäftsjahres 2026

Die BRIP AG Gruppe erwartet aus heutiger Sicht eine kontinuierliche Entwicklung der Umsatz- und Ertragskennzahlen im weiteren Verlauf des Jahres 2026. Insbesondere die Nachfrage im Kerngeschäft Parken und Mobilität wird weiterhin durch langfristige Trends wie die Urbanisierung sowie die Neugestaltung des urbanen Raums mit dem damit verbundenen Wegfall von Oberflächenstellplätzen unterstützt. Ebenfalls tragen Bestandsimmobilien zum laufenden Ergebnis bei. Durch eine gut gefüllte Projekt-Pipeline wird das Standortnetz im Bereich Parken und Mobilität in den nächsten Jahren kontinuierlich ausgebaut und durch Immobilienprojekte in weiteren Assetklassen ergänzt.

In Bezug auf zukünftige Finanzierungen dürfte die moderate konjunkturelle Entwicklung in der Eurozone grundsätzlich unterstützend auf das Kapitalmarktumfeld wirken. Gleichzeitig bleibt die weitere Entwicklung der Finanzierungsbedingungen insbesondere vom Inflationsverlauf und den geldpolitischen Entscheidungen der Europäischen Zentralbank abhängig.

Wien, am 31. August 2026

Johann Breiteneder e.h.
Geschäftsführer

ANLAGE V

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 125 Abs. 1 Z 3 BörseG

Ich bestätige nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Zwischenabschluss und bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres vermittelt.

Der Halbjahresfinanzbericht wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Wien, am 31. August 2026

Johann Breiteneder e.h.
Geschäftsführer