



Halbjahresfinanzbericht der
Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
zum 30.06.2023

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH

Schwarzenbergplatz 5 / 7.1

AT-1030 Wien

Firmenbuch-Nr: 440890v - HG Wien

Firmensitz: Wien

UID- Nr: ATU 69971408

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Bilanz zum Zwischenabschluss 30.06.2023 |
| Anlage 2 | Gewinn- und Verlustrechnung zum Zwischenabschluss
01.01.2022 bis 30.06.2023 |
| Anlage 3 | Anhang für den Zwischenabschluss zum 30.06.2023 |
| Anlage 4 | Lagebericht zum 30.06.2023 |
| Anlage 5 | Erklärung der gesetzlichen Vertreter |

ANLAGE I

Bilanz zum 30.06.2023

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Bilanz zum 30.06.2023

AKTIVA		30.06.2023 EUR	31.12.2022 EUR	PASSIVA		30.06.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Finanzanlagen				I. eingefordertes und eingezahltes Nennkapital		100.000,00	100.000,00
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	91.600.000,00		167.600.000,00	gezeichnetes Nennkapital: EUR 100.000,00 (Vj: EUR 100.000,00)			
	91.600.000,00		167.600.000,00	nicht eingeforderte ausstehende Einlagen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
		91.600.000,00	167.600.000,00	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	3.940.341,33		7.959.055,46		10.000,00		10.000,00
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)					1.676.138,41		1.475.759,78
davon sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände: EUR 3.940.341,33 (Vj: EUR 7.959.055,46)				III. Bilanzgewinn			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 2.305.268,56 (Vj: EUR 4.793.996,38)				davon Gewinnvortrag: EUR 1.475.759,78			
	3.940.341,33		7.959.055,46	(Vj: EUR 1.246.519,15)		1.786.138,41	1.585.759,78
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.819.718,50		5.279,71	B. Rückstellungen			
		5.760.059,83	7.964.335,17	1. sonstige Rückstellungen	12.200,00		12.500,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten		51.462,93	73.633,92			12.200,00	12.500,00
D. Aktive latente Steuern		51.971,40	57.968,11	C. Verbindlichkeiten			
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.638.588,68 (Vj: EUR 80.061.548,43)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 94.000.000,00 (Vj: EUR 94.000.000,00)			
				1. Anleihen	94.000.000,00		170.000.000,00
				davon konvertibel: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 76.000.000,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 94.000.000,00 (Vj: EUR 94.000.000,00)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	840,00		11.321,10
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 840,00 (Vj: EUR 11.321,10)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	109.556,90		48.515,00
				davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				davon sonstige Verbindlichkeiten: EUR 48.515,00 (Vj: EUR 48.515,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 109.556,90 (Vj: EUR 48.515,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	1.528.191,78		4.001.712,33
				davon aus Steuern:			
				EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.528.191,78 (Vj: EUR 4.001.712,33)			
				davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		95.638.588,68	174.061.548,43
						26.567,07	36.128,99
						97.463.494,16	175.695.937,20
						97.463.494,16	175.695.937,20

ANLAGE II

Gewinn- und Verlustrechnung
zum Zwischenabschluss 30.06.2023

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftshalbjahr vom 01.01.2023 bis 30.06.2023

	EUR	01.01 - 30.06.23 EUR	01.01 - 30.06.22 EUR
1. Umsatzerlöse		24.791,68	42.499,98
2. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	200,00		0,00
		200,00	0,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) übrige	-26.214,51		-34.152,66
		-26.214,51	-34.152,66
4. Zwischensumme (Betriebsergebnis)		-1.222,83	8.347,32
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.904.563,39	3.093.724,62
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 1.904.496,57 (Vj: EUR 3.069.561,64)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.638.895,22	-2.946.335,35
davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
7. Zwischensumme (Finanzergebnis)		265.668,17	147.389,27
8. Ergebnis vor Steuern		264.445,34	155.736,59
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-64.066,71	-39.559,28
davon latente Steuern: EUR -5.996,71 (Vj: EUR -15.532,28)			
10. Ergebnis nach Steuern		200.378,63	116.177,31
11. Jahresüberschuss		200.378,63	116.177,31
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.475.759,78	1.246.519,15
13. Bilanzgewinn		1.676.138,41	1.362.696,46

ANLAGE III

Anhang für den Zwischenabschluss zum 30.06.2023

Anhang für das Geschäftshalbjahr zum 30.06.2023

Allgemeines

Die Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH (im Folgenden “BIP – 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, 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) Z12 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 30.06.2023 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, 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 30.06.2023.

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 mit einer Gesamtlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von EUR 50.000.000,00 und einer Gesamtlaufzeit von bis zu fünf Jahren in Höhe von EUR 117.600.000,00 abgeschlossen. Per 30.06.2023 bestehen Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 91.600.000,00 (EUR 167.600.000,00 zum 31.12.2022). Im Jänner 2023 wurden Ausleihungen in Höhe von EUR 76.000.000,00 zurückbezahlt.

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 30.06.2023 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR	Stand 31.12.2022 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR
Forderungen aus Finanzierung	3.936.748,01	2.305.268,56	7.956.934,76	4.793.996,38
Forderungen aus Organschaft	3.593,32	0,00	2.120,70	0,00
Summe	3.940.341,33	2.305.268,56	7.959.055,46	4.793.996,38

In den Forderungen aus Finanzierung gegenüber verbundenen Unternehmen zum 30.06.2023 sind Erträge in Höhe von EUR 3.936.748,01, davon EUR 2.014.543,09 aus Vorperioden (TEUR 7.956.934,76 zum 31.12.2022, davon EUR 4.793.996,38 aus Vorperioden) enthalten, die erst

nach dem Zwischenabschlussstichtag zahlungswirksam werden. Die Forderungen aus Finanzierung beinhalten größtenteils aus der Ausleihungsgewährung resultierende Zinsforderungen sowie in geringerem Ausmaß an die Breiteneder Immobilien Parking AG verrechnete Manipulationsgebühren und weiterverrechnete Kosten.

Latente Steuern

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den handelsrechtlichen 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 31.12.2022 EUR	Stand am 30.06.2023 EUR
Geldbeschaffungskosten	249.862,50	224.876,25

Die daraus resultierenden latenten Steuern per 30.06.2023 betragen EUR 51.971,40.

Für die Emission 2018 kommt der Körperschaftsteuersatz in Höhe von 24% (2023) und 23% (ab 2024) zur Anwendung.

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	Stand am 31.12.2022 EUR	Verbrauch / Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand am 30.6.2023 EUR
latente Steuern	57.968,11	-5.996,71	0,00	51.971,40

Passiva

A. Eigenkapital

Das Stammkapital beträgt zum 30.06.2023 EUR 100.000,00 und ist zur Gänze einbezahlt.

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

	30.06.2023	31.12.2022
Eigenmittelquote in % (§ 23 URG)		
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Erhaltene Anzahlungen}}$	1,83%	0,90%
Fiktive Schuldentilgungsdauer in Jahren (§ 24 Abs. 1 URG)		
$\frac{\text{Effektivverschuldung}}{\text{Mittelüberschuss}}$	468,27	759,33
Effektivverschuldung in TEUR (§ 24 Abs. 1 URG)		
Fremdkapital - Liquide Mittel - Erhaltene Anzahlungen	93.831	174.069
Mittelüberschuss in TEUR (§ 24 Abs. 2 URG)	200	229

Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital. Die zum 30.06.2023 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die BIP – KFG im Konzernverbund der Breiteneder Immobilien Parking AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der BIP – KFG bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der Breiteneder Immobilien Parking AG.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 30.06.2023 mehr als 15 Jahre.

B. Rückstellungen

	Stand 31.12.2022 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 30.06.2023 EUR
sonstige Rückstellungen	12.500,00	-12.300,00	-200,00	12.200,00	12.200,00
Summe	12.500,00	-12.300,00	-200,00	12.200,00	12.200,00

Die sonstigen Rückstellungen betreffen zur Gänze die anteiligen Aufwendungen im Geschäftsjahr 2023 für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie die Aufsichtsratsvergütung.

C. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeitspiegel (Vorjahreswerte in Klammer)

	Stand 30.06.2023 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre EUR	Restlaufzeit > 5 Jahre EUR
Anleihen	94.000.000,00 (170.000.000,00)	0,00 (76.000.000,00)	44.000.000,00 (44.000.000,00)	50.000.000,00 (50.000.000,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	840,00 (11.321,10)	840,00 (11.321,10)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	109.556,90 (48.515,00)	109.556,90 (48.515,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	1.528.191,78 (4.001.712,33)	1.528.191,78 (4.001.712,33)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Summe	95.638.588,68 (174.061.548,43)	1.638.588,68 (80.061.548,43)	44.000.000,00 (44.000.000,00)	50.000.000,00 (50.000.000,00)

Am 02.02.2016 hat die BIP – KFG eine mit 3,375% fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über EUR 90.000.000,00 mit einer Laufzeit von sieben Jahren (2/2016 – 2/2023) begeben. Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingt von der Breiteneder Immobilien Parking AG garantiert.

Am 08.04.2016 hat die BIP – KFG oben erläuterte EUR-Anleihe um EUR 10.000.000,00 auf EUR 100.000.000,00 aufgestockt. Die Breiteneder Immobilien Parking AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 23.05.2016 hat die BIP – KFG oben erläuterte EUR-Anleihe nochmalig um EUR 20.000.000,00 auf EUR 120.000.000,00 aufgestockt. Die Breiteneder Immobilien Parking AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 07.06.2018 hat die BIP – 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 Breiteneder Immobilien Parking AG, ISIN AT0000A21LB6, mit Fälligkeit im Jahr 2025 ("2018/25-Schuldverschreibungen") abzugeben (das "Umtauschangebot"). Die Umtauschfrist endete am 21.06.2018 um 15.00 Uhr (MEZ). Der BIP – 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 03.07.2018 hat die BIP – KFG eine mit 3,500 % fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über EUR 50.000.000,00 mit einer Laufzeit von zehn Jahren (07/2018 – 07/2028) begeben ("2018/28-Schuldverschreibungen"). Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingt von der Breiteneder Immobilien Parking AG garantiert.

Per 17.01.2023 wurde von der FMA ein Emissionsprogramm in Höhe von EUR 170.000.000,00 genehmigt, wobei bis dato noch keine Emission aus diesem Programm erfolgt ist. Der Prospekt steht auf der Website (www.b-i-p.com/investor-relations/) der Breiteneder Immobilien Parking AG als Download zur Verfügung. Die Gültigkeit des erstellten Prospekts endet spätestens mit 16.01.2024.

Am 02.02.2023 erfolgte die Rückführung, der 2016 begebenen Anleihe (ISIN AT0000A1HQ07) in Höhe von EUR 76.000.000,00. Für die Rückführung der Anleihe wurden Einzahlungen aus Ausleihungen gegenüber der Breiteneder Immobilien Parking AG verwendet.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen im Betrag von EUR 1.528.191,78 zum 30.06.2023 (EUR 4.001.712,33 zum 31.12.2022) enthalten, die erst nach dem Zwischenabschlussstichtag zahlungswirksam werden. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich ausschließlich aus zum Zwischenabschlussstichtag abgegrenzten und noch nicht fälligen Zinsverbindlichkeiten aus den begebenen Anleihen zusammen.

Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden im Wesentlichen Honorare an Dritte ausgewiesen.

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen abgegrenzten Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen für die Abschlussprüfung 2023 zum 30.06.2023 EUR 7.200 (EUR 12.500 zum 31.12.2022).

Steuern vom Einkommen

Mit 21.12.2015 hat die BIP – 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 BIP – KFG, als Gruppenmitglied, sowie weitere Gesellschaften der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe eine Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG.

Mit Bescheid vom 14.02.2017 hat das Finanzamt die Gruppenbildung ab der Veranlagung 2015 festgestellt.

Der Steueraufwand in Höhe von EUR 64.066,71 entfällt im Betrag von EUR 58.070,00 (EUR 24.027,00 zum 30.6.2022) auf laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag und iHv EUR 5.996,71 (EUR 15.532,28 zum 30.6.2022) auf latente Steuern vom Einkommen und Ertrag.

Im Halbjahresfinanzbericht des Vorjahres wurden die latenten Steuern, betreffend der Geldbeschaffungskosten der Emission 2018, per 30.06.2022 fälschlicherweise noch mit einem Körperschaftsteuersatz in Höhe von 25% berücksichtigt, anstatt des Körperschaftsteuersatzes in Höhe von 24% (2023) und 23% (ab 2024). Aufgrund der geringen Abweichung und der daraus resultierenden unwesentlichen Auswirkungen, wurde dies erst im Jahresabschluss zum 31.12.2022 berichtigt und korrekt berücksichtigt.

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag eingetreten, die nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz zu berücksichtigen waren.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Angabe der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung unterbleibt gem. § 242 Abs. 4 UGB. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben im ersten Halbjahr 2023 keine Bezüge für ihre Tätigkeit erhalten.

- Im abgelaufenen Geschäftsjahr gehörte der Geschäftsführung an:
 - Johann Breiteneder

- Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr an:
 - Mag. Werner Leiter (Vorsitzender)
 - Dr. Martin Zuffer (Stellvertreter des Vorsitzenden)
 - Dr. Peter Hoffmann-Ostenhof

Wien, am 29.08.2023

Johann Breiteneder
Geschäftsführer

**Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Wien**

Entwicklung des Anlagevermögens 01-06/2023

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Stand 30.6.2023 EUR	Abschreibungen					kumulierte Abschreibungen 30.6.2023 EUR	Buchwerte		Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR
	Stand 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		Stand 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		Stand 30.6.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR	
I. Finanzanlagen														
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	167.600.000,00	0,00	76.000.000,00	0,00	91.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91.600.000,00	167.600.000,00	0,00
	167.600.000,00	0,00	76.000.000,00	0,00	91.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91.600.000,00	167.600.000,00	0,00

ANLAGE IV

Lagebericht zum 30.06.2023

Zwischenlagebericht der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH

für den Zeitraum 01.01. bis 30.06.2023

1. Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH (im Folgenden “BIP – KFG”) ist das Finanzmanagement, insbesondere die Beratung bei der Veranlagung und Aufnahme von Geldern den Kapitalmarkt betreffend, die Beratung bei der Konzentration von Zahlungsströmen der Breiteneder Immobilien Parking AG sowie deren direkten oder indirekten Beteiligungsgesellschaften. Bankgeschäfte gemäß § 1 BWG sind jedenfalls ausgenommen.

2. Geschäftsverlauf

Für den Abschluss zum 30.06.2023 belief sich der Jahresüberschuss der BIP – KFG auf EUR 200.378,63. Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 264.445,34 setzt sich aus einem Betriebsergebnis in Höhe von EUR -1.222,83 und dem Finanzergebnis in Höhe von EUR 265.668,17 zusammen.

3. Ausgewählte Kennzahlen per 30.06.2023

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.

3.1. Vermögenslage

Nachfolgend wird der Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft zum 30.06.2023 erläutert und verglichen mit den Daten der Bilanz zum 31.12.2022. Die sachlich zusammengehörenden Bilanzposten werden zusammengefasst. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden als langfristig angesehen.

A K T I V A

	30.06.2023		31.12.2022		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Finanzanlagen	91.600	94,0	167.600	95,5	-76.000	-45,3
Anlagevermögen	91.600	94,0	167.600	95,5	-76.000	-45,3
Konzernforderungen	3.940	3,9	7.959	4,5	-4.019	-50,5
Liquide Mittel	1.820	1,9	5	0,0	1.815	---
Umlaufvermögen	5.760	5,8	7.964	4,5	-2.204	-27,7
Rechnungsabgrenzungsposten	51	0,1	74	0,0	-23	-31,1
Aktive latente Steuern	52	0,1	58	0,0	-6	-10,3
A K T I V A	97.463	100,0	175.696	100,0	-78.233	-44,5

P A S S I V A

	30.06.2023		31.12.2022		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Nennkapital	100	0,1	100	0,1	0	---
Gewinnrücklagen	10	0,0	10	0,0	0	---
Bilanzgewinn	1.676	1,7	1.476	0,8	200	13,6
Eigenkapital	1.786	1,8	1.586	0,9	200	12,6
Eigene Mittel	1.786	1,8	1.586	0,9	200	12,6
Langfristige Verbindlichkeiten	94.000	96,4	94.000	53,5	0	---
Langfristiges Fremdkapital	94.000	96,4	94.000	53,5	0	---
Rückstellungen	11	0,0	12	0,0	-1	-8,3
Lieferantenverbindlichkeiten	1	0,0	11	0,0	-10	-90,9
Übrige Verbindlichkeiten	1.528	1,7	80.002	45,6	-78.474	-98,1
Konzernverbindlichkeiten	110	0,1	49	0,0	61	124,5
Kurzfristiges Fremdkapital	1.650	1,8	80.074	45,6	-78.424	-97,9
Rechnungsabgrenzungsposten	27	0,0	36	0,0	-9	-25,0
Fremde Mittel	95.677	98,2	174.110	99,1	-78.433	-45,0
P A S S I V A	97.463	100,0	175.696	100,0	-78.233	-44,5

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR -78.233 reduziert und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf rund TEUR 97.463.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem 31.12.2022 um TEUR 76.000 auf TEUR 91.600 verringert.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem 31.12.2022 um TEUR -2.204 auf TEUR 5.760 verringert. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich mit einem Stand von TEUR 3.940 gegenüber dem Wert zum 31.12.2022 um TEUR -4.019 verringert.

Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt zum Stichtag 30.06.2023 rund 1,83%. Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital abzüglich erhaltene Anzahlungen. Die zum 30.06.2023 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die BIP – KFG im Konzernverbund der Breiteneder Immobilien Parking AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der BIP – KFG bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der Breiteneder Immobilien Parking AG.

- Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 30.06.2023 mehr als 15 Jahre.
- Per 30.06.2023 beträgt die Nettoverschuldung TEUR -580. Sie errechnet sich aus der Summe der verzinslichen Fremdkapitalposten abzüglich Ausleihungen, verzinslicher Forderungen und liquider Mittel.

3.2. Finanzlage - Geldflussrechnung

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	01.01. - 30.06.23	01.01. - 30.06.22
	TEUR	TEUR
Ergebnis vor Steuern	264	156
Geldfluss aus dem Ergebnis	264	156
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	4.042	1.056
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-5.858	0
Abnahme von Rückstellungen	-1	0
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.493	-1.210
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	4.166	0
Netto-Geldzufluss aus dem Ergebnis vor Steuern	120	2
Zahlungen für Ertragsteuern	-58	-40
Netto-Geldzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	62	-38
Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	76.000	0
Zinseinzahlungen aus Ausleihungen	5.858	0
Netto-Geldzufluss aus der Investitionstätigkeit	81.858	0
Rückzahlung Anleihen	-76.000	
Zahlungen für Zinsen von Anleihen	-4.105	0
Netto-Geldabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-80.105	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.815	-38
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	5	122
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.820	84
Definition des Finanzmittelfonds:	30.06.2023	30.06.2022
	TEUR	TEUR
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.820	84
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.820	84

- Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr TEUR 62 (im Vorjahr: TEUR -38), der Cash Flow aus Investitionstätigkeit beträgt TEUR 81.858 (im Vorjahr: TEUR 0,00), der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit beträgt TEUR -80.105 (im Vorjahr: TEUR 0,00).
- Im Halbjahresfinanzbericht des Vorjahres wurden in der Geldflussrechnung per 30.06.2022 die latenten Steuern fälschlicherweise in den Zahlungen für Ertragssteuern berücksichtigt. Dies wurde aufgrund der Unwesentlichkeit erst ab dem Jahresabschluss zum 31.12.2022 korrigiert und die latenten Steuern sind nun nicht zahlungswirksam ausgewiesen.
- Weiters werden nun die Zinsen sowie die Geldflüsse in Zusammenhang mit den Ausleihungen und den Anleihen richtig im Cashflow aus Investitionstätigkeit sowie im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

3.3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2023		30.06.2022		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	25	100,0	42	100,0	-17	-40,5
Betriebliche Erträge	25	100,0	42	100,0	-17	-40,5
sonstiger betrieblicher Aufwand	-26	-104,0	-34	-81,0	8	-23,5
Betriebsergebnis	-1	-4,0	8	19,0	-9	-112,5
Finanzerträge	1.905	7620,0	3.094	7.366,7	-1.189	-38,4
Finanzaufwendungen	-1.639	-6556,0	-2.946	-7.014,3	1.307	-44,4
Finanzergebnis	266	1.064,0	147	352,4	118	80,3
Ergebnis vor Steuern	264	1.060,0	156	371,4	109	69,9
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-64	-256,0	-40	-95,2	-24	60,0
Ergebnis nach Steuern	200	804,0	116	276,2	85	73,3
Jahresüberschuss	201	804,0	116	276,2	85	73,3
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.476	5904,0	1.247	2.969,0	229	18,4
Bilanzgewinn	1.676	6.708,0	1.363,0	3.245,2	314	23,0

- Die Eigenkapitalrentabilität als Verhältniswert von Ergebnis vor Steuern und Stand des Eigenkapitals zu Jahresbeginn beträgt zum 30.06.2023 rund 17%.

4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

4.1. Mitarbeiter*innen

Die BIP – KFG verfügt über keine eigenen Mitarbeiter*innen. Die Gesellschaft bedient sich des in der Muttergesellschaft, Breiteneder Immobilien Parking AG, tätigen Managementpersonals und des im Rechnungswesen für die Unternehmensgruppe der Breiteneder Immobilien Parking AG beschäftigten Personals. Die Breiteneder Immobilien Parking AG beschäftigte im Periodendurchschnitt 6 Mitarbeiter*innen im Vollzeitäquivalent. Die Frauenquote liegt bei 35,40%.

Das Geschäft und der Betrieb des Unternehmens hängen in erheblichem Maße von der Kompetenz und Qualifikation ihrer Mitarbeiter*innen ab. Das Unternehmen sieht eine steigende Nachfrage auf dem Arbeitsmarkt nach hochqualifizierten Arbeitskräften (insbesondere in den Bereichen IT und Digitalisierung) und sieht sich einem verstärkten Wettbewerb mit anderen Marktteilnehmer*innen ausgesetzt, einschließlich Arbeitgeber*innen aus anderen Branchen oder Regionen. Dies gilt nicht nur für die Rekrutierung neuer Mitarbeiter*innen, sondern auch für die Bindung bestehender Mitarbeiter*innen.

Aus diesem Grund ist die 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. Zudem werden Mitarbeiter*innen gefördert und eine Weiterentwicklung, wie etwa durch Jobrotation in verschiedenen Abteilungen, wird ermöglicht. Die

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. Für das Erreichen der Unternehmensziele fordert der Konzern von seinen Mitarbeiter*innen ein hohes Maß an Engagement und Eigenverantwortung. Weitere Vorzüge, wie flexible Arbeitsplatzgestaltung, Zuschüsse für Essen und öffentliche Verkehrsmittel sowie Home-Office Möglichkeit werden ebenso geboten. Die Umsetzung einer Mitarbeiterbefragung sowie einer Employer Branding Initiative befinden sich zusätzlich in Planung.

4.2. 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 der Gesellschaft und Umwelt bewusst. Dahingehend ist das Unternehmen 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 Immobilien mit PV-Anlagen. In einem ersten Schritt wurde dazu auf der Pratergarage in Wien eine Solaranlage errichtet, wodurch die Garage energieautark betrieben wird.

Nachhaltigkeit wird bereits aktiv in die Unternehmenstätigkeit integriert. Insgesamt verfügt die Gruppe per 30.06.2023 über 479 E-Ladepunkte in Österreich, Italien, Kroatien und der Slowakei. Angesichts der fortschreitenden Umstellung auf E-Mobilität plant die Gruppe, ihr Netz an Ladestationen für elektrische Fahrzeuge bis 2025 auf 1000 E-Ladepunkte auszubauen und diese nach Möglichkeit mit selbst erzeugter Solarenergie zu betreiben. In ausgewählten Garagen in Österreich werden zudem Sharing Angebote betrieben, die Kund*innen etwa das Ausleihen von diversen E-Fahrzeugen, vom Auto bis zum Scooter, ermöglichen.

4.3. Governance

Das Unternehmen 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 des Unternehmens.

4.4. Nachhaltigkeit

Das Unternehmen muss zunehmend Standards und Erwartungen in Bezug auf Umweltbelange (z. B. Klimawandel und Nachhaltigkeit), soziale Belange (z. B. Vielfalt und Menschenrechte) und Belange der Unternehmensführung (z. B. organisatorische Verankerung der Nachhaltigkeit) beachten. In diesem Sinne ist in Zukunft die Veröffentlichung eines Nachhaltigkeitsberichtes geplant.

5. Kontrollsystem über die Finanzberichterstattung

Die Breiteneder Immobilien Parking 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 internen und

externen 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.

6. Risikomanagement

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

Das Unternehmen 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 BIP – KFG wird vom Unternehmen laufend überwacht.

Durch eine mit der Ausleihungsempfängerin Breiteneder Immobilien Parking 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 periodische Berichte über die Liquidität der Unternehmensgruppe der Ausleihungsempfängerin an die BIP – KFG, ist eine laufende Überwachung der Werthaltigkeit der Ausleihung sichergestellt.

7. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

8. Ausblick auf die zweite Jahreshälfte des Geschäftsjahres 2023

Per 17.01.2023 wurde von der FMA ein Emissionsprogramm in Höhe von EUR 170.000.000,00 genehmigt, wobei bis dato noch keine Emission aus diesem Programm erfolgt ist. Der Prospekt steht auf der Website (www.b-i-p.com/investor-relations/) der Breiteneder Immobilien Parking AG als Download zur Verfügung. Die Gültigkeit des erstellten Prospekts endet spätestens mit 16.01.2024.

Wien, am 29.08.2023

Johann Breiteneder
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 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 29. August 2023

Johann Breiteneder e.h.
Geschäftsführer