

Vergütungsbericht

der

UBM Development AG für das Geschäftsjahr 2021

1. Einleitung

Der vorliegende Vergütungsbericht wurde gemäß § 78c AktG durch den Vorstand und den Aufsichtsrat der UBM Development AG ("**UBM**" oder "**Gesellschaft**") erstellt, um einen umfassenden Überblick über die den Mitgliedern des Vorstands sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrats der UBM auf Grundlage der im Geschäftsjahr 2021 geltenden Vergütungspolitik (§ 78a AktG und § 98a AktG) gewährten oder geschuldeten Vergütung einschließlich sämtlicher Vorteile in jeglicher Form im Lauf des Geschäftsjahres 2021 zu bieten.

Bei der Erstellung dieses Vergütungsberichts wurden die in § 78c AktG und § 98a AktG festgelegten Vorgaben umgesetzt, die Leitlinien in der Stellungnahme vom Austrian Financial Reporting and Auditing Committee ("**AFRAC-Stellungnahme**") als Orientierungshilfe genutzt und die Grundsätze der Vollständigkeit, der Verlässlichkeit, der Klarheit und Übersichtlichkeit sowie der Vergleichbarkeit berücksichtigt.

Der Vergütungsbericht wurde vom Vergütungsausschuss der Gesellschaft vorbereitet und vom Aufsichtsrat in der Aufsichtsratsitzung am 07.04.2022 beschlossen.

Der Vergütungsbericht ist der Hauptversammlung der Gesellschaft gemäß § 78d AktG zur Abstimmung vorzulegen. Die Abstimmung hat empfehlenden Charakter, wobei im darauffolgenden Vergütungsbericht darzulegen ist, wie diesem Abstimmungsergebnis Rechnung getragen wurde.

2. Entwicklung und wichtige Ereignisse im Geschäftsjahr 2021

Mit einem Ergebnis von € 44 Mio. nach Steuern liegt die UBM über den Erwartungen, die man am Anfang des zweiten Pandemie-Jahres haben durfte. Dies ist einerseits auf den entschlossenen Verkauf von Projekten zurückzuführen, ohne diese selbst umzusetzen. Andererseits ist die konsequente Ausrichtung auf green, smart, and more. dafür verantwortlich. Ein erfolgreicher strategischer Wandel setzt aber nicht zuletzt eine solide finanzielle Basis voraus.

Im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftete UBM Development eine Gesamtleistung von € 471,0 Mio., nach € 478,6 Mio. im Vorjahr. Davon entfielen € 371,5 Mio. auf Erlöse aus Immobilienverkäufen. Die größten Beiträge kamen aus den zwei Kernmärkten Deutschland und Österreich, wo unter anderem vier zu entwickelnde Projekte erfolgreich weiterverkauft wurden. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode ist vor allem aber auch auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und Verwertungsstands erfasst werden. In dieser Kategorie leisteten den größten Beitrag zur Gesamtleistung Wohnungsprojekte wie die Gmunder Höfe in München sowie die Siebenbrunnengasse in Wien, ein Projekt mit 178 Wohnungen im Einzelverkauf. Weitere positive Beiträge lieferten der forward verkaufte F.A.Z. Tower in Frankfurt und zwei Hotels in Polen.

Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse konnten in der Berichtsperiode um 51,8 % auf € 278,3 Mio. gesteigert werden (2020: € 183,3 Mio.). Die Steigerung im Berichtszeitraum ist vor allem auf Immobilienverkäufe in Deutschland und Österreich sowie auf den Baufortschritt bereits veräußerter, vollkonsolidierter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und des Verwertungsstands erfasst werden. Das Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen lag in der Berichtsperiode mit € 36,0 Mio. über dem Niveau des Vorjahres von € 27,8 Mio. Die deutliche Steigung des At-equity-Ergebnis ist vor allem auf laufende, forward verkaufte Immobilienprojekte, wie das Büroprojekt F.A.Z. Tower in Frankfurt, zurückzuführen.

Das EBITDA erreichte im Geschäftsjahr 2021 € 75,9 Mio., was einem Anstieg von € 10,8 Mio. im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die Abschreibungen lagen mit € 2,6 Mio. um 14,8 % unter dem Niveau des Vorjahres von € 3,1 Mio. So erhöhte sich das EBIT im Jahr 2021 um € 11,3 Mio. auf € 73,3 Mio. (2020: € 62,0 Mio.). Der Finanzertrag reduzierte sich von € 23,9 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres auf € 14,0 Mio. Der Finanzaufwand lag mit € 27,2 Mio. über dem Vorjahresniveau von € 23,7 Mio. Sowohl in der aktuellen als auch in der Vergleichsperiode waren im Finanzaufwand keine wesentlichen Abweichungen enthalten.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag im Jahr 2021 mit € 60,1 Mio. um € 2,1 Mio. unter dem Vorjahresergebnis von € 62,3 Mio., was einer Reduktion von 3,4 % entspricht. Der Steueraufwand belief sich in der Berichtsperiode auf € 16,4 Mio., nach € 21,5 Mio. im Jahr 2020. Die Steuerquote lag im Jahr 2021 demnach bei 27,3 % (2020: 34,5 %). Die niedrigere Steuerquote in der Berichtsperiode resultierte aus steuerlichen Effekten aus At-equity-Ergebnissen sowie einem Sondereffekt beim Verkauf eines Projekts in Österreich.

Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte 2021 € 43,7 Mio., nach € 40,8 Mio. im Jahr 2020. Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettogewinn betrug in der Berichtsperiode € 33,6 Mio. (2020: € 32,8 Mio.). Ab dem Geschäftsjahr 2020 werden bei der Berechnung des den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Nettogewinns auch die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen, der Vergleichswert des Vorjahres wurde angepasst. Die Anteile der Hybridkapitalinhaber erhöhten sich aufgrund der Neuemission einer Hybridanleihe im zweiten Quartal 2021 von € 7,0 Mio. auf € 8,6 Mio. im Berichtsjahr. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie erhöhte sich von € 4,39 auf € 4,50 im Betrachtungszeitraum 2021.

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. Dezember 2021 mit € 1.494,5 Mio. um € 122,4 Mio. über dem Niveau per 31. Dezember 2020. Zu einer Erhöhung der Bilanzsumme führten im Wesentlichen die Emissionen zweier Unternehmensanleihen mit Nachhaltigkeitsbezug, die wiederum den finanziellen Spielraum der Geschäftstätigkeit erhöhen.

Die langfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2021 bei € 824,6 Mio., was einem leichten Rückgang von € 0,3 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2020 entspricht. Das Sachanlagevermögen belief sich per 31. Dezember 2021 auf € 12,9 Mio. und lag damit über dem Niveau von € 11,6 Mio. per 31. Dezember 2020. Diese Position beinhaltet vor allem aktivierte Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen, die per Ende 2021 bei € 21,8 Mio. lagen.

Die Finanzimmobilien erhöhten sich per Ende Dezember 2021 um € 16,3 Mio. und lagen zum Bilanzstichtag bei € 423,5 Mio. Diese Erhöhung war vor allem auf den Erwerb des Großprojektes Pelkovenstraße in München zurückzuführen, das nach erfolgtem Ankauf im Sommer 2021 in die Finanzimmobilien aufgenommen wurde. Die Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um € 15,8 Mio. auf € 183,6 Mio. Die Projektfinanzierungen hingegen reduzierten sich um € 28,7 Mio. auf € 179,6 Mio.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2021 bei € 669,8 Mio., was einem Anstieg von € 122,8 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2020 entspricht. Dieser Anstieg ist vor allem auf eine deutliche Erhöhung der liquiden Mittel zurückzuführen, die um € 176,1 Mio. auf € 423,3 Mio. anstiegen.

Das Vorratsvermögen lag per Ende Dezember 2021 mit € 133,1 Mio. über dem Niveau vom 31. Dezember 2020 von € 121,9 Mio. Zurückzuführen ist dieser Anstieg unter anderem auf den Ankauf der Willy Bogner Firmenzentrale in München.

Gegenläufig wirkte der Verkauf eines Projekts in Deutschland. In dieser Position befinden sich neben sonstigen Vorräten insbesondere die zum Verkauf bestimmten Wohnimmobilien in Entwicklung. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen halbierten sich von € 127,9 Mio. per Ende 2020 auf € 60,6 Mio. zum Bilanzstichtag 2021. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen bereits während der Entwicklung verkaufte Vorratsimmobilien sowie Forward-Verkäufe von Finanzimmobilien, anteilig nach Realisierungsgrad.

Das Eigenkapital lag zum 31. Dezember 2021 mit € 550,6 Mio. über dem Niveau von Ende 2020 (€ 482,9 Mio.). Der Zuwachs ist im Wesentlichen durch die Begebung der Hybridanleihe sowie laufende Gewinne zu erklären. Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende Dezember 2021 37 % und lag damit weiterhin über der angepeilten Bandbreite von 30–35 % (31. Dezember 2020: 35,2 %). Im zweiten Quartal der Berichtsperiode konnte die Emission einer tief nachrangigen Sustainability-Linked-Anleihe (Hybridanleihe) abgeschlossen werden. Knapp 50 % der Hybridanleihe von 2018 konnten vorzeitig rückgekauft und damit bis 2026 verlängert werden.

Die Anleiheverbindlichkeiten betragen per Ende Dezember 2021 € 526,5 Mio. und lagen damit um € 70,0 Mio. über dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2020: € 456,5 Mio.). Im ersten Quartal der Berichtsperiode wurden eine Inhaberschuldverschreibung von € 7,0 Mio. mit der Laufzeit 2021–2025 sowie eine weitere Inhaberschuldverschreibung von € 0,5 Mio. mit der Laufzeit 2021–2025 begeben. Im zweiten Quartal der Berichtsperiode wurde eine Sustainability-Linked-Anleihe mit der Laufzeit 2021–2026 begeben. Das Emissionsvolumen lag bei € 150,0 Mio., wobei darin der Umtausch der bestehenden Anleihe 2017–2022 in Höhe von € 68,9 Mio. enthalten war. Im Dezember 2021 erfolgte die Rückzahlung eines Schuldscheindarlehens und einer Inhaberschuldverschreibung mit der Laufzeit 2016–2021.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich gegenüber dem Bilanzstichtag 2020 von € 77,0 Mio. auf € 50,1 Mio. zum Ende der Berichtsperiode. Dieser Wert beinhaltet im Wesentlichen die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig) erhöhten sich von € 32,1 Mio. per 31. Dezember 2020 auf € 33,4 Mio. per 31. Dezember 2021. Die Summe aus den latenten und kurzfristigen Steuerschulden blieben im Vergleich zum Vorjahr mit € 18,9 Mio. unverändert (2020: € 18,9 Mio.) Die Finanzverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) stiegen um € 9,0 Mio. auf € 299,6 Mio. an.

Die Nettoverschuldung betrug per Ende 2021 € 381,0 Mio. und lag damit deutlich unter dem Wert zum 31. Dezember 2020 von € 479,1 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel. Der Rückgang der Nettoverschuldung ist insbesondere auf Ausschüttungen aus at-equity-Gesellschaften, Verkäufe sowie höhere Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen, die für Investitionen verwendet wurden.

3. Grundzüge der Vergütungspolitik

UBM ist im Geschäftsbereich der Immobilienentwicklung tätig. Dieser Geschäftsbereich ist unter anderem dadurch gekennzeichnet, dass er Zyklen unterworfen und projektgetrieben ist. Die Erträge der UBM stammen aus zahlreichen Entwicklungsprojekten unterschiedlichster Art und aus unterschiedlichen Ländern. Verzögert sich eine Immobilienentwicklung, oder wird ein Projekt später veräußert, kann dies dazu führen, dass Erträge zu unterschiedlichen Zeitpunkten generiert werden. Aus diesem Grund sind die Einkünfte der UBM nicht linear stabil, sondern vielmehr in großem Ausmaß projektbedingt schwankend.

Die Vergütungspolitik der Gesellschaft verfolgt insbesondere das Ziel, diese Besonderheiten der Geschäftsstrategie auch bei der Vergütung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats mitzubedenken.

Die folgende Darstellung der Grundzüge der Vergütungspolitik gibt einen Überblick über die einzelnen Vergütungselemente und deren Verbindung mit den Zielen und der langfristigen Entwicklung der Gesellschaft und soll dem Leser des Vergütungsberichts ein umfassendes Verständnis der Rahmenbedingungen für die im Vergütungsbericht dargestellte Gesamtvergütung ermöglichen.

3.1 *Vorstandsvergütung*

Die Vergütungspolitik für die Vorstandsmitglieder verfolgt das Ziel, dass die Gesamtvergütung der Mitglieder des Vorstands in einem angemessenen Verhältnis zur Lage der Gesellschaft und zu der in vergleichbaren Unternehmen üblichen Vergütung steht, Verhaltensanreize zur nachhaltigen Unternehmensentwicklung setzt sowie die Geschäftsstrategie und die langfristige Entwicklung der Gesellschaft fördert.

Gleichzeitig muss die Gesamtvergütung im nationalen und internationalen Vergleich insgesamt wettbewerbsfähig und marktgerecht ausgestaltet sein, damit entsprechend qualifizierte Personen gewonnen und im Sinne der gewünschten Kontinuität in der Unternehmensführung im Unternehmen gehalten werden können. Die Vergütung entspricht dabei der mit der Aufgabe verbundenen Gesamtverantwortung des Vorstands, berücksichtigt aber auch die individuelle Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder, die sich aus der Ressortverteilung ergibt, sowie besondere Anforderungen aus der jeweiligen Aufgabenstellung.

Aufgrund des UBM-Geschäftsmodells ist es erforderlich, sowohl eine fixe als auch eine variable Vergütung an die Mitglieder des Vorstands der UBM zu gewähren. Variable, erfolgsorientierte Vergütungselemente sollen die Mitglieder des Vorstands motivieren, die Erträge der UBM-Gruppe nachhaltig und risikobewusst zu optimieren. Ohne fixe (Basis-)Vergütung würde hingegen die Gefahr bestehen, dass UBM im Hinblick auf die Ausübung von Vorstandsfunktionen nicht mehr attraktiv und ebenso wenig im nationalen und internationalen Wettbewerb vergleichbar ist.

Die Mitglieder des Vorstands erhalten die unter Punkt 4. aufgelisteten fixen (erfolgsunabhängigen) und variablen (leistungsabhängigen) Vergütungsbestandteile. Da im Vorhinein nicht bestimmbar ist, ob und in welcher Höhe variable Vergütungen an die jeweiligen Vorstandsmitglieder geleistet werden, kann ein absolutes Verhältnis der jeweiligen Vergütungsbestandteile zueinander nicht angegeben werden.

Die Vorstandsmitglieder sollen zusätzliche Vorteile erhalten, nämlich insbesondere die Einbeziehung in eine D&O Versicherung, die Einbeziehung in eine Mitarbeitervorsorgekasse, die Einbeziehung in eine Unfall- und Rechtsschutzversicherung und die Zurverfügungstellung eines Dienstwagens

3.2 *Aufsichtsratsvergütung*

Die Vergütungspolitik soll sicherstellen, dass den Aufsichtsratsmitgliedern eine Vergütung gewährt wird, die in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Aufgabe und Verantwortung sowie zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft steht. Dabei berücksichtigt die Vergütungspolitik auch die Größe des Unternehmens, die internationale Ausrichtung und das Geschäftsmodell der UBM sowie die Aufgabenstellung und die Qualifikation der Aufsichtsratsmitglieder.

Die Vergütungspolitik ist so gestaltet, dass entsprechend qualifizierte Personen für die Tätigkeit im Aufsichtsrat eines international tätigen börsennotierten Unternehmens gewonnen werden können. Somit muss die Vergütung insgesamt wettbewerbsfähig und marktgerecht ausgestaltet werden und in einem angemessenen Verhältnis zur in vergleichbaren Unternehmen üblichen Vergütung stehen. Zudem soll sie eine fachlich und persönlich ausgewogene Zusammensetzung des Gremiums ermöglichen. Die Vergütungspolitik unterstützt eine ausgewogene und qualifizierte Zusammensetzung des Aufsichtsrates und honoriert angemessen die mit dem Mandat verbundenen Aufgaben und Verantwortung. Dadurch fördert die Vergütungspolitik die Umsetzung der Geschäftsstrategie und die langfristige positive Entwicklung der Gesellschaft.

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der jeweils an die Gesamtheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu leistendem Betrag wird vom Aufsichtsrat und vom Vorstand der Hauptversammlung vorgeschlagen, wobei die Verteilung dieses Betrages auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats obliegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Vergütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. Gleiches gilt für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seinen Stellvertreter für die Teilnahme an der Hauptversammlung der Gesellschaft. Das Sitzungsgeld soll in seiner Höhe insbesondere nach Funktion und Aufgaben- sowie Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden. Das Sitzungsgeld beträgt für jedes an der Sitzung teilnehmende Aufsichtsratsmitglied EUR 2.000,00 pro Tag, an dem das Aufsichtsratsmitglied an einer oder mehreren Sitzungen des Aufsichtsrats oder einer seiner Ausschüsse teilnimmt.

4. Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Vorstandsmitglieder

4.1 Darstellung der Gesamtvergütung

Um den Aktionären der UBM einen klaren und verständlichen Überblick über die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder auf Grundlage der Vorgaben des § 78c AktG zu geben, wird die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder in Tabelle 1 (Vorstandsvergütung) abgebildet, die auf der vorgeschlagenen Darstellungsform der AFRAC-Stellungnahme basiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021, das den Zeitraum von 01.01.2021 bis 31.12.2021 umfasste, waren ausschließlich

- Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., CEO und Vorsitzender des Vorstands,
- Dipl.-Ök. Patric Thate, CFO,
- DI Martin Löcker, COO,
- Martina Maly-Gärtner, MRICS, COO (ab 01.09.2021)

Mitglieder des Vorstands der UBM (gemeinsam die "**Mitglieder des Vorstands**", die "**Vorstandsmitglieder**" oder der "**Vorstand**").

4.2 *Fixe und variable Bestandteile der Vorstandsvergütung*

(a) *Fixe Vorstandsvergütung*

Jedes Vorstandsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, den jeweiligen Betrag nach eigener Diskretion im jeweiligen Vorstandsvertrag konkret festzusetzen, wobei insbesondere das Dienstalter, die Erfahrung, die Dauer sowohl der Zugehörigkeit zum Unternehmen als auch der Mitgliedschaft im Vorstand entsprechend berücksichtigt werden sollen.

Im Geschäftsjahr 2021 erhielten der Vorstandsvorsitzende Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., eine fixe jährliche Vergütung in der Höhe von EUR 540.000,00, das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate eine fixe jährliche Vergütung in der Höhe von EUR 360.000,00, das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker eine fixe jährliche Vergütung in der Höhe von EUR 360.000,00 und das Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner, MRICS, eine fixe jährliche Vergütung (auf Basis der Monate September – Dezember 2021) von EUR 120.000,00.

(b) *Variable Vorstandsvergütung*

Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, jährlich eine variable Vergütung zu erhalten, abhängig vom Erreichen der vom Aufsichtsrat festzulegenden Parameter. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, dabei finanzielle oder nichtfinanzielle Kriterien, oder eine Kombination von beiden festzusetzen.

Gemäß den Festsetzungen des Aufsichtsrats beträgt der Maximalwert für den variablen Leistungsbonus für den Vorstandsvorsitzenden 2,5 % vom EBT, maximal jedoch EUR 360.000,00 brutto jährlich. Erreicht oder überschreitet dieses Ergebnis den vom Vergütungsausschuss definierten Betrag, so steht dem Vorstandsvorsitzenden der Maximalbetrag des variablen Leistungsbonus zu. Liegt das Ergebnis unter dem definierten Betrag, so steht ein aliquoter Anteil zu. Die Vorstandsmitglieder DI Martin Löcker, Dipl.-Ök. Patric Thate und Martina Maly-Gärtner, MRICS, erhalten ebenfalls einen variablen Leistungsbonus nach dem obigen Schema, jedoch von jeweils maximal EUR 240.000,00 brutto jährlich.

Es gibt derzeit keine zusätzlichen, nichtfinanziellen Kriterien für die variable Vorstandsvergütung, da die Erfüllung nichtfinanzieller Kriterien objektiv schwer messbar ist. Es gibt keine besonderen, über die gesetzlichen Regelungen hinausgehenden Möglichkeiten der Rückforderung von gewährten variablen Teilen der Vorstandsvergütung.

Für das Geschäftsjahr 2021 erhalten der Vorstandsvorsitzende Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., eine variable Vergütung in der Höhe von EUR 360.000,00, die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und DI Martin Löcker eine variable Vergütung in der Höhe von jeweils EUR 240.000,00 und das Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner, MRICS, eine variable Vergütung von EUR 80.000,00 (auf Basis der Monate September – Dezember 2021). Diese variablen Vergütungen werden im Jahr 2022 ausbezahlt.

Zusätzlich wurde zwei Vorstandsmitgliedern im Jahr 2021 jeweils ein zusätzlicher Leistungsbonus gewährt. Für das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate wurde für die Umsetzung eines Sustainability-Linked Bonds ein zusätzlicher Leistungsbonus in der Höhe von EUR 40.000,00 festgesetzt und für das Vorstandsmitglied DI Martin

Löcker wurde für die Umsetzung des Projektes „Timber Pionier“ in Frankfurt ein zusätzlicher Leistungsbonus in der Höhe von EUR 20.000,00 festgesetzt. Diese zusätzlichen Leistungsboni wurden bereits im Jahr 2021 an die beiden Vorstandsmitglieder geleistet.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden an die Vorstandsmitglieder die für das Geschäftsjahr 2020 gewährten Bonuszahlungen geleistet wie folgt: ein Betrag von EUR 360.000,00 an den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., sowie ein Betrag von jeweils EUR 240.000,00 an die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und DI Martin Löcker.

(c) *Verhältnis der jeweiligen Bestandteile der Vorstandsvergütung*

Jedes Vorstandsmitglied erhielt damit eine variable Vergütung in der Höhe von höchstens 60 % der gesamten Vorstandsvergütung.

Die jeweiligen Verhältnisse für die jeweiligen Vorstandsmitglieder sind aus der in diesem Vergütungsbericht enthaltenen Tabelle ersichtlich.

(d) *Zusätzliche Bestandteile der Vorstandsvergütung*

Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, zusätzliche Vorteile zu erhalten, wie nachstehend ausgeführt:

Dienstwagen

Dem Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., wird als Dienstwagen ein PKW der Marke Audi, A6 Avant 45 TDI quattro Design mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 56.441,86 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2021 ein Betrag von EUR 11.394,96 angesetzt. Daneben benutzt der Vorstandsvorsitzende einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 174,36 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate wird als Dienstwagen ein PKW der Marke BMW, 545e xDrive Limousine (31CH) mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 54.183,72 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2021 ein Betrag von EUR 13.158,24 angesetzt. Daneben benutzt Dipl.-Ök. Patric Thate einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 174,36 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied DI Martin Löcker wird als Dienstwagen ein PKW der Marke Volvo V90 D5 AWD mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 47.791,63 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2021 ein Betrag von EUR 13.408,20 angesetzt. Daneben benutzt DI Martin Löcker einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 174,36 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner, MRICS, wird als Dienstwagen ein PKW der Marke BMW 530d xDrive Touring mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 45.262,73 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird für das Jahr 2021 (September bis Dezember) ein Betrag von EUR 3.496,47 angesetzt. Daneben benutzt Martina Maly-Gärtner, MRICS, einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 58,12 als Sachbezug angesetzt wird.

Mitarbeitervorsorgekasse

Für Vorstandsmitglieder werden Beiträge in eine Mitarbeitervorsorge einbezahlt. Im Jahr 2021 wurde für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., ein Betrag von EUR 29.399,98, für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker ein Betrag von EUR 17.272,00, für das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate ein Betrag von EUR 16.177,21 und für das Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner, MRICS, ein Betrag von EUR 1.496,76 einbezahlt.

Pensionsregelung

Für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker wird jährlich ein Betrag von EUR 10.457,04 in eine Pensionskasse einbezahlt, für die anderen Vorstandsmitglieder werden keine derartigen Zahlungen geleistet.

D&O Versicherung

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierten Personenkreis der UBM eine D&O Versicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von EUR 15.000.000. Die von der UBM bezahlte Prämie dafür betrug im Geschäftsjahr 2021 EUR 32.935,30 inklusive Versicherungssteuer (EUR 29.000,00 ohne Versicherungssteuer). Diese Versicherung besteht für einen größeren Personenkreis. Es ist nicht möglich, Teile der Versicherungsprämie einzelnen Vorstandsmitgliedern spezifisch zuzuordnen.

Unfallversicherung

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierten Personenkreis der UBM eine Gruppen-Unfallversicherung, die Versicherungssummen dazu sind abhängig vom Schadensverlauf und teilweise vom Jahresbruttobezug und können daher nicht pauschal bekannt gegeben werden – die jährliche von der UBM bezahlte Prämie für die Gruppen-Unfallversicherung beträgt EUR 3.800,00.

Rechtsschutzversicherung

Für jedes Vorstandsmitglied wurde eine Rechtsschutzversicherung mit einer jeweiligen Versicherungssumme in Höhe von EUR 145.346,00 ohne Selbstbehalt abgeschlossen. Die jährlich von der Gesellschaft bezahlten Prämien betragen für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., und das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker jeweils EUR 2.173,50 sowie für die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und Martina Maly-Gärtner, MRICS, jeweils EUR 1.671,90.

4.3 Informationen zu aktienbasierten Vergütungen

UBM hat 2017 ein Long-Term Incentive Program ("**LTIP**") eingeführt, wonach die Mitglieder des Vorstands sowie ausgewählte weitere Führungskräfte der Gesellschaft und ihrer direkten und indirekten Tochterunternehmen an der langfristigen Entwicklung der UBM partizipieren. Das LTIP beabsichtigt die Bindung der Mitglieder des Vorstandes und anderer Führungskräfte der Gesellschaft und ihrer direkten und indirekten Tochterunternehmen ("**UBM-Gruppe**") an

die UBM-Gruppe, die Förderung ihrer Motivation und Identifikation mit den Zielen der UBM-Gruppe sowie die Steigerung der Attraktivität der UBM-Gruppe als Arbeitgeber.

Im Rahmen des LTIP wurden Aktienoptionen eingeräumt, die ausübbar sind, sofern die Nettoverschuldung und die Marktkapitalisierung während der jeweiligen Beobachtungszeiträume vordefinierte Bereiche erreichen oder überschreiten.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden vom Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., 125.000 Aktienoptionen, vom Vorstandsmitglied DI Martin Löcker 61.300 Aktienoptionen und vom Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate 50.000 Aktienoptionen unter dem LTIP gezogen. Aufgrund der Tatsache, dass sich der Cash-Bestand der UBM auf einem Rekordniveau befindet und um eine Verwässerung der derzeitigen Aktionärsstruktur zu vermeiden, hat UBM von ihrem freien Ermessen bei Vorliegen sachlich gerechtfertigter Gründe Gebrauch gemacht und beschlossen, die ausgeübten Aktienoptionen in bar abzulösen. Im Rahmen dieser Barablöse wurde an den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, ein Betrag von EUR 1.010.000,00, an das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker ein Betrag von EUR 495.304,00 und an das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate ein Betrag von EUR 404.000,00 ausbezahlt.

4.4 Abweichungen von der Vergütungspolitik

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

4.5 Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen

Im vergangenen Geschäftsjahr 2021 wurden keine variablen Vergütungsbestandteile zurückgefordert.

Tabelle 1: Vorstandsvergütung

<i>(in EUR)</i>	2021			
	Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	Dipl.Ök. Patric Thate	DI Martin Löcker	Martina Maly- Gärtner, MRICS*
Fixe Vergütung				
- Fixe Jahresvergütung	540.000,00	360.000,00	360.000,00	120.000,00
Sonstige Vergütungen				
- Mitarbeitervorsorgekasse	29.399,98	16.177,21	17.272,00	1.496,76
- Pensionskassenbeiträge	0	0	10.457,04	0
- Dienstwagen	11.394,96	13.158,24	13.408,20	3.496,47
- Parkplatz	174,36	174,36	174,36	58,12
<i>Zwischensumme</i>	<i>580.969,30</i>	<i>389.509,81</i>	<i>401.311,60</i>	<i>125.051,35</i>
Variable Vergütung				
- Jahresbonus**	360.000,00	240.000,00	240.000,00	80.000,00
- Sonderbonus	0	40.000,00	20.000,00	0
Summe	940.969,30	669.509,81	661.311,60	205.051,35

- Barausgleich der aktienbasierten Vergütung	1.010.000,00	404.000,00	495.304,00	0
- Auszahlung Vorjahresbonus	360.000,00	240.000,00	240.000,00	0
Relativer Anteil der fixen Vergütung (in %) ***	61,74	58,18	60,68	60,99
Relativer Anteil der variablen Vergütung (in %)	38,26	41,82	39,32	39,01

* Darstellung erfolgt auf der Basis der Monate September bis Dezember 2021.

** Der Bonus für das Geschäftsjahr 2021 wird erst im Lauf des Jahres 2022 ausgeschüttet.

*** Fixe Vergütung (samt sonstigen Vergütungen) im Verhältnis zu variablen Vergütungen.

In der folgenden Tabelle wird die durchschnittliche Vergütung der Vorstandsmitglieder im Zeitraum ab der jeweiligen Beschlussfassung über die Vergütungspolitik im Rahmen der Hauptversammlung 2020 und ihre prozentuelle Veränderung im jährlichen Vergleich sowie die durchschnittliche Entlohnung der sonstigen Beschäftigten der UBM auf Vollzeitäquivalenzbasis dargestellt:

Tabelle 2: Vorstandsvergütung im Vergleich

Jährliche Veränderung	2019	2020	Prozentuelle Veränderung 2019 zu 2020	2021*	Prozentuelle Veränderung 2020 zu 2021*
Gesamtvergütung Vorstandsmitglieder					
Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	925.516,31	1.224.568,93	24,42%	940.969,30	-23,16%
Dipl.-Ök. Patric Thate	604.336,45	892.408,60	32,28%	669.509,81	-24,98%
DI Martin Löcker	617.429,94	924.412,39	33,21%	661.311,60	-28,46%
Martina Maly-Gärtner, MRICS	0	0	-	205.051,35	-
Durchschnittliche Mitarbeitervergütung (auf Vollzeitbasis)					
Mitarbeiter UBM Development AG	93.000	94.120	1,20%	101.909**	8,28%

(in EUR, außer dritter und letzte Spalte)

*Die in diesen Spalten angeführten Beträge und Prozentsätze beziehen sich auf die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder, jedoch ohne Berücksichtigung der aktienbasierten Vergütung. Rechnet man die aktienbasierte Vergütung hinzu, dann ergeben sich die folgenden Beträge und Prozentsätze: Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.: EUR 1.950.969,30 (+59,32%), Dipl.-Ök. Patric Thate: EUR 1.073.509,81 (+20,29%), DI Martin Löcker: EUR 1.156.615,60 (+25,12%).

**Dieser Betrag ist ohne Hinzurechnung des Barausgleichs der aktienbasierten Vergütung für Führungskräfte dargestellt. Rechnet man diesen Barausgleich hinzu, ergäbe sich für 2021 eine durchschnittliche Mitarbeitervergütung von EUR 105.879,- sowie eine prozentuelle Veränderung von 2020 zu 2021 von 12,49%

5. Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder

5.1 Darstellung der Gesamtvergütung

Um den Aktionären der UBM einen klaren und verständlichen Überblick über die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder auf Grundlage der Vorgaben des § 98a AktG iVm § 78c AktG zu geben, wird die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder in Tabelle 3 (Aufsichtsratsvergütung) abgebildet, die auf der vorgeschlagenen Darstellungsform der AFRAC-Stellungnahme basiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021, das den Zeitraum von 01.01.2021 bis 31.12.2021 umfasste, waren ausschließlich

- Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS, Vorsitzender
- DI Iris Ortner, Stellvertreterin des Vorsitzenden
- DI Klaus Ortner
- Dr. Susanne Weiss
- Dkff. Birgit Wagner
- Dr. Ludwig Steinbauer
- Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas
- Mag. Paul Unterluggauer
- Martin Kudlicska
- Günter Schnötzing
- Hannes Muster
- Dipl. Ök. Anke Duchow

Mitglieder des Aufsichtsrats der UBM (gemeinsam die "**Mitglieder des Aufsichtsrats**", die "**Aufsichtsratsmitglieder**" oder der "**Aufsichtsrat**").

5.2 Fixe und variable Bestandteile der Vergütung

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der jeweils an die Gesamtheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu leistende Betrag wird vom Aufsichtsrat und vom Vorstand

der Hauptversammlung vorgeschlagen, wobei die Verteilung dieses Betrages auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats obliegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Vergütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. Gleiches gilt für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seinen Stellvertreter für die Teilnahme an der Hauptversammlung der Gesellschaft. Das Sitzungsgeld soll in seiner Höhe insbesondere nach Funktion und Aufgaben- sowie Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden. Das Sitzungsgeld beträgt für jedes an der Sitzung teilnehmende Aufsichtsratsmitglied EUR 2.000,00 pro Tag, an dem das Aufsichtsratsmitglied an einer oder mehreren Sitzungen des Aufsichtsrats teilnimmt.

Sofern gemäß § 110 ArbVG entsendete Arbeitnehmervertreter dem Aufsichtsrat angehören, üben diese ihre Mandate ehrenamtlich aus und erhalten daher kein Sitzungsgeld.

Eine Übersicht über die gewährten Sitzungsgelder kann der Tabelle 3 (Aufsichtsratsvergütung) entnommen werden.

5.3 Zusätzliche Bestandteile der Vergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder sind von der D&O Versicherung der UBM erfasst, deren Kosten von UBM getragen werden.

5.4 Verhältnis der jeweiligen Bestandteile der Vergütung

Da die Mitglieder des Aufsichtsrats nur eine fixe Vergütung und anwesenheitsbedingte Sitzungsgelder erhalten, entfällt die Angabe relativer Anteile von verschiedenen Vergütungsbestandteilen.

5.5 Variable Vergütungsbestandteile

Im Geschäftsjahr 2021 wurden in Übereinstimmung mit der Vergütungspolitik keine erfolgsabhängigen variablen Vergütungsbestandteile an Aufsichtsratsmitglieder ausgezahlt. Eine Übersicht über die gewährten Sitzungsgelder kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

5.6 Langfristige variable Vergütungsvereinbarungen (Longterm Incentive Programme)

Es besteht kein Longterm Incentive Programme für die Mitglieder des Aufsichtsrats.

5.7 Übereinstimmung der Gesamtvergütung mit der Vergütungspolitik

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 der Vergütungspolitik entsprochen.

5.8 Informationen zu aktienbasierten Vergütungen

Es ist kein Aktien-Optionsprogramm eingerichtet, und es wurden den Aufsichtsratsmitgliedern keine Aktien angeboten oder gewährt.

5.9 Abweichungen von der Vergütungspolitik

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

5.10 Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen

Im vergangenen Geschäftsjahr 2021 wurden keine variablen Vergütungsbestandteile zurückgefordert.

Tabelle 3: Aufsichtsratsvergütung

(in EUR)	Fixvergütung	Sitzungsgelder	Summe
Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS	50.000,00	10.000,00	60.000,00
DI Iris Ortner	40.000,00	10.000,00	50.000,00
DI Klaus Ortner	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dr. Susanne Weiss	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dkff. Birgit Wagner	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dr. Ludwig Steinbauer	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Mag. Paul Unterluggauer	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Martin Kudlicska	Belegschaftsvertreter	-	-
Günter Schnötzing	Belegschaftsvertreter	-	-
Hannes Muster	Belegschaftsvertreter	-	-
Dipl. Ök. Anke Duchow	Belegschaftsvertreter	-	-