

### Wertberichtigungen drücken Ergebnis ins Minus

- **€70 Mio. Wertberichtigungen führen zu EBT-Verlust von €39,4 Mio.**
- **Verzicht auf Dividende als Vorsichtsmaßnahme und aus Solidarität**
- **€151,5 Millionen Cash und Eigenkapital-Quote über 30%**
- **Wettbewerbsvorteil: Bis November 2025 keine Fälligkeit von Anleiherückzahlungen**
- **Timber Offensive mit über 300.000 m<sup>2</sup> in Holzbauweise bis 2027**

Wien, 11.04.2024 – Die UBM Development AG schließt das Geschäftsjahr 2023 mit einem negativen Ergebnis vor Steuern von €39,4 Millionen ab. Hauptverantwortlich dafür sind Neubewertungen der Projekte und Immobilien im abgelaufenen Geschäftsjahr von rund €70 Millionen sowie der weiterhin schwierige Transaktionsmarkt. „Das Jahr 2023 wird zweifellos als „annus horribilis“ in die Geschichte der Immobilienbranche eingehen. Trotzdem beweist die UBM Resilienz und relative Stärke“ sagt Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG.

#### Dividende

Aufsichtsrat und Vorstand sind gemeinsam zu der Empfehlung gelangt, dass die Ausschüttung einer Dividende in der aktuellen Situation nicht geboten ist. Der Entfall der Dividende wird der Hauptversammlung als Vorsichtsmaßnahme im Hinblick auf die Branchenentwicklung sowie aus Solidarität gegenüber allen anderen Stakeholdern der UBM vorgeschlagen.

#### Starke Bilanz im schwierigen Marktumfeld

Zum 31.12.2023 verfügt UBM über liquide Mittel in Höhe von €151,5 Millionen und eine Eigenkapitalquote von 30,3 %. Dabei wurde im vierten Quartal 2023 die ausstehende Anleihe UBM 2018-2023 in Höhe von €91,05 Millionen fristgerecht und zur Gänze aus eigenen Cash-Reserven zurückgeführt. Hervorzuheben ist auch, dass bis November 2025 keine weiteren Anleiherückzahlungen fällig werden. „Wir sind und bleiben ein verlässlicher Anleihen-Emittent, insbesondere für ESG- und grünorientierte Investoren“, sagt Patric Thate, CFO der UBM Development AG.

#### Nachhaltige Pipeline

Das strategische Ziel der UBM, zum führenden Entwickler von Holzbauprojekten in Europa zu werden, ist auf gutem Weg. In Summe entwickelt UBM derzeit mehr als 300.000 m<sup>2</sup> in Holz, etwas mehr als die Hälfte in der Assetklasse Light Industrial & Büro, die andere Hälfte im Wohnbau. Die kompromisslose Fokussierung auf den Holzbau ist eine logische Konsequenz der mit green. smart. and more. definierten Konzernstrategie. Nur mit einem hohen Grad an Standardisierung und Modularisierung wird es in Zukunft möglich sein, wettbewerbsfähig zu bleiben.

#### Ausblick

Die Auswirkungen des schnellsten Zinsanstiegs seit Generationen und gestiegene Baukosten, werden die Branche auch das Jahr 2024 weiter beschäftigen. Eine Markterholung auf das Vorkrisen-Niveau wird es länger nicht geben. Dabei gibt es einen massiven Nachfrageüberhang, der sich in den nächsten Jahren durch das Ausscheiden vieler Konkurrenten am Markt weiter verschärfen wird. Aufgrund der volatilen und schwer einschätzbaren Marktentwicklung muss die UBM bis auf Weiteres auf eine Guidance für das Geschäftsjahr 2024 verzichten.

## Kennzahlen 2023 UBM Development

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	2023	2022	Veränd. 23/22	2021
Gesamtleistung <sup>1</sup>	284,2	390,7	-27,3 %	471,0
Umsatzerlöse	85,3	133,9	-36,3 %	278,3
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-39,4	31,5	n.m.	60,1
Konzernergebnis	-46,0	27,1	n.m.	43,7
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31.12.2023	31.12.2022	Veränd. 23/22	31.12.2021
Bilanzsumme	1.253,8	1.451,8	-13,6 %	1.467,8
Eigenkapital	379,7	501,4	-24,3 %	524,0
Eigenkapitalquote (in %)	30,3 %	34,5 %	-4,2 PP	35,7 %
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	610,2	500,2	22,0 %	381,0
Liquide Mittel	151,5	322,9	-53,1 %	423,3
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31.12.2023	31.12.2022	Veränd. 23/22	31.12.2021
Ergebnis je Aktie (in €) <sup>3</sup>	-7,03	2,25	n.m.	4,50
Ergebnis je Aktie vor Hybridkapitalzinsen (in €) <sup>4</sup>	-6,16	3,46	n.m.	5,65
Aktienkurs (in €)	21,10	22,80	-7,5 %	43,30
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	157,7	170,4	-7,5 %	323,5
Dividende je Aktie (in €) <sup>5</sup>	-	1,10	n.m.	2,25
Ausschüttungsquote <sup>6</sup>	-	48,9 %	n.m.	50,0 %
Mitarbeiter	268	292	-8,2 %	355

<sup>1</sup> Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM.

<sup>2</sup> Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

<sup>3</sup> Ergebnis pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen.

<sup>4</sup> Ergebnis pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen.

<sup>5</sup> Die Dividendenzahlung erfolgt im folgenden Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

<sup>6</sup> Dividende im Verhältnis zum Gewinn pro Aktie nach Abzug der Hybridkapitalzinsen

**UBM Development** ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green and Smart Building in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit über 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

### Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Christoph Rainer  
 Head of Investor Relations & ESG  
 UBM Development AG  
 Mob.: + 43 664 80 1873 200  
 Email: christoph.rainer@ubm-development.com

Karl Abentheuer  
 Head of Corporate Communications  
 UBM Development AG  
 Mob.: + 43 664 80 1873 184  
 E-Mail: karl.abentheuer@ubm-development.com