

### **UBM erzielt zweitbestes Jahr in der Geschichte und bestätigt vorläufige Zahlen**

- **€ 1,60 Dividende pro Aktie – unverändert auf Rekordniveau**
- **Nettoverschuldung:** Knapp über **€ 690 Mio.** per 31.12.2016, Höhepunkt im Q1/17 mit **€ 750 Mio.** erwartet
- **Positiver Ausblick 2017:**
  - **Pipeline sorgt für Vollausslastung bis Ende 2018**  
- positiver Ausblick durch Großprojekte bis Ende 2020
  - **Massive Entschuldung bis Jahresende 2017**  
- Reduktion der Nettoverschuldung auf rund € 550 Mio.

### **Ergebnis und Gesamtleistung**

UBM Development AG investiert auch im Berichtsjahr 2016 kräftig in ihre Entwicklungspipeline und erzielt mit einem Ergebnis vor Steuern (EBT) von € 40,1 Mio. das zweitbeste Jahr ihrer Geschichte. Das EBT liegt damit erheblich über dem Wert von 2014 (€ 31,4 Mio.), jedoch unter dem Rekordjahr 2015 (€ 50,3 Mio.). Die Gesamtleistung des abgelaufenen Geschäftsjahres liegt mit € 557,5 Mio. ebenfalls leicht unter dem Vorjahreswert (€ 593,3 Mio.), jedoch deutlich über dem Vergleichswert 2014 (€ 482,6 Mio.). Dabei wies Deutschland im Berichtsjahr 2016 als wichtigster Markt von UBM mit rund 50 % der Gesamtleistung (€ 275,3 Mio.) einen Zuwachs von 31,8 % im Vergleich zum Vorjahr auf. Dieser Anstieg war insbesondere auf erfolgreiche Immobilienverkäufe in München, Berlin und Frankfurt zurückzuführen.

### **€ 1,60 Dividende - unverändert auf Rekordniveau**

UBM verfolgt eine auf Kontinuität aufgebaute Dividendenpolitik. Der Vorstand wird dem Aufsichtsrat und der Hauptversammlung die Ausschüttung einer unvermindert hohen Dividende von € 1,60 pro Aktie für 2016 vorschlagen. Dies entspricht nicht nur dem guten Geschäftsverlauf von UBM, sondern ist Ausdruck der Zuversicht in die auch zukünftig hohe Ertragskraft des Unternehmens.

### **Größenvorteile in allen drei Assetklassen**

„UBM spielt heute in einer ganz neuen Liga“, sagt Thomas G. Winkler, Vorstandsvorsitzender von UBM. So ist UBM der führende Hotelentwickler in Europa und entwickelt Hotels mit über 500 Zimmern pro Projekt. Darüber hinaus entwickelt UBM Wohnbauprojekte mit 450-500 Wohnungen. Und die Büroentwicklungen erreichen Dimensionen von € 200 Mio. pro Projekt.

Erst kürzlich konnte UBM das neue Zalando Headquarter in Berlin eineinhalb Jahre vor Fertigstellung und für € 196 Mio. an Capstone Asset Management verkaufen.

### **Pipeline**

„Wir sind bis Ende 2018 volla ausgelastet und unsere Pipeline konnte zum Teil in Forward Deals zu hervorragenden Preisen verkauft werden“, führt Thomas G. Winkler weiter aus. So wurden 2016 nicht nur die beiden Hotels und Bürohäuser des Quartier Belvedere Central, die in der zweiten Jahreshälfte 2017 fertiggestellt werden, forward verkauft, sondern auch der Pilot Tower in Krakau, eine Logistikimmobilie für Magna in Graz-Thondorf (Österreich) sowie das Hotel Holiday Inn City Centre in Warschau.

Großprojekte wie das im dritten Quartal 2018 fertig werdende Headquarter für Zalando in Berlin oder das gemischte Hotel-/Büro- und Einzelhandelsprojekt Leuchtenbergring in München, das Hotel Granary Island in Danzig und zwei Hotels in Hamburg sorgen für die volle Auslastung der Kapazität bis Ende 2018. Weitere Projekte – unter anderem zwei Bürohäuser im Quartier Belvedere Central (gesamt 44.000 m<sup>2</sup>) oder ein Wohnprojekt in der Berliner Thulestraße (520 Wohnungen) – sorgen für einen positiven Ausblick bis 2020.

### **Nettoverschuldung und Eigenkapitalquote**

„Auf die Umsetzung kommt es an“, so Winkler. „In 2016 haben wir das optimale Fundament geschaffen, im Laufe des Jahres 2017 werden die Früchte des beschleunigten Verkaufsprogramms ‚Fast Track 2017‘ sichtbar.“ Zum Jahresende 2016 lag die Nettoverschuldung bei € 691,2 Mio. und somit um 13,4 % über dem Vergleichswert 2015. Wie angekündigt wird sie bis Ende März 2017 mit voraussichtlich € 750 Mio. ihren Höhepunkt erreichen. Der Grund dafür liegt neben den laufenden Großprojekten in der zuletzt getätigten Akquisition des „Office Providers“ in Wien vom Sachsenfonds sowie eines Wiener Immobilien-Portfolios der Bank Austria. Bis zum Jahresende sollen Verkäufe mit einem Gesamtvolumen von rund € 600 Mio. zu einer Reduktion der Nettoverschuldung auf rund € 550 Mio. führen. Investitionen von rund € 400 Mio. im laufenden Geschäftsjahr 2017 sorgen für die Ergebnisse und Umsätze der Zukunft.

Die Bilanzsumme zum Jahresende 2016 beträgt € 1,23 Mrd. und bedingt damit eine Eigenkapitalquote von 27,7 % (2015: 28,0 %).

## Ausblick

Unverändert werden in Zukunft die kontinentaleuropäischen Immobilienmärkte von den zunehmenden wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten sowie den weiterhin niedrigen Zinsen profitieren. Die drei Kernmärkte von UBM (Deutschland, Österreich und Polen) gelten dabei als sichere Häfen. Unter Annahme dieses positiven Umfelds für Immobilien und der Umsetzung aller für 2017 geplanten Maßnahmen erwartet der Vorstand für 2017 eine im Vergleich zu 2016 steigende Entwicklung der Gesamtleistung und des Ergebnisses.

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	2016	2015	2014 <sup>1</sup>
<b>Gesamtleistung<sup>2</sup></b>	557,5	593,3	482,6
<b>Umsatzerlöse</b>	417,0	307,8	315,3
<b>EBT</b>	40,1	50,3	31,4
----- davon FV <sup>3</sup> Anpassungen (Erträge)	54,6	29,7	5,8
----- davon FV <sup>3</sup> Anpassungen (Aufwendungen)	-20,5	-3,1	-2,9
<b>Jahresüberschuss</b>	29,4	37,3	28,2

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	2016	2015	2014 <sup>1</sup>
<b>Bilanzsumme</b>	1.233,7	1.185,2	1.077,4
<b>Eigenkapital</b>	341,5	332,0	265,3
<b>Eigenkapitalquote (in %)</b>	27,7	28,0	24,6
<b>Nettoverschuldung</b>	691,2	609,7	571,3

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	2016	2015	2014 <sup>1</sup>
<b>Aktienzahl (in Stk., gewichteter Durchschnitt)</b>	7.472.180	6.901.962	6.000.000
<b>Ergebnis je Aktie (in €, gewichteter Durchschnitt)<sup>4</sup></b>	3,9	4,9	3,6
<b>Marktkapitalisierung (in € Mio.)</b>	231,6	272,7	142,8
<b>Mitarbeiter<sup>5</sup></b>	716	685	664

<sup>1</sup> Pro-forma, ungeprüft

<sup>2</sup> 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>3</sup> Fair Value

<sup>4</sup> Jahresüberschuss/gewichtete durchschnittliche Aktienzahl

<sup>5</sup> Split: 31.12.2016: 309 Development und 407 Hotel; 31.12.2015: 354 Development und 331 Hotel

## PRESSEINFORMATION



**Rückfragehinweis:**

Mag. Milena Ioveva

Leitung Investor Relations & Unternehmenskommunikation

Tel.: +43 50 626 1763

Email: [public.relations@ubm.at](mailto:public.relations@ubm.at)

[www.ubm.at](http://www.ubm.at)