



## **UBM mit Rekorddividende von € 2,20 2018 bestes Jahr der 145-jährigen Unternehmensgeschichte**

- **Rekordergebnis von € 55 Mio. vor Steuern und € 5,31 pro Aktie**
- **Finanziell besser aufgestellt denn je – Eigenkapitalquote 35,3%**
- **Rekordinvestitionen von € 300 Mio. alleine in neue Projekte – € 200 Mio. Cash**
- **2019: Wiederholung des Rekordjahres 2018 – ohne spektakuläre Fertigstellungen**
- **Auch mittelfristig: Keine Veränderung der starken Immobiliennachfrage in Sicht**

Wien, 11. April 2019 – UBM Development erzielte 2018 das beste Jahr in der Unternehmensgeschichte und unterstreicht mit der vorgeschlagenen Rekorddividende von € 2,20 pro Aktie die angekündigte Nachhaltigkeit in der Profitabilität. Das Unternehmen erwirtschaftete im abgelaufenen Jahr ein Ergebnis vor Steuern von € 55 Mio. und einen Gewinn pro Aktie von € 5,31. Finanziell ist der führende Hotelentwickler Europas besser aufgestellt denn je – eine starke Bilanz mit einer Eigenkapitalquote von 35,3% erhöht die Flexibilität und erweitert den Handlungsspielraum für die Zukunft. 2018 investierte UBM bereits einen Rekordbetrag von € 300 Mio. alleine in neue Projekte und schafft damit die Basis für die Ergebnisse der Zukunft.

„Die UBM ist nicht nur der größte Hotel-Entwickler in Europa sondern wir beweisen mit 2018 auch endgültig die langfristige Verlässlichkeit unserer Profitabilität“, kommentiert Thomas G. Winkler, Vorstandsvorsitzender der UBM das Rekordergebnis 2018.

### **Rekordverkäufe führen zu deutlichem Anstieg bei Gesamtleistung und Ergebnis**

UBM konnte im Geschäftsjahr 2018 die Gesamtleistung um über 20% auf € 897,7 Mio. steigern. Diese Entwicklung war insbesondere auf die gestiegenen Erlöse aus Immobilienverkäufen zurückzuführen, die ein Rekordvolumen von € 659,1 Mio. erreichten. Hier sind das Hotel-/Bürogroßprojekt Leuchtenbergring in München, das Zalando Headquarter in Berlin oder das Wiener Büroprojekt Office Provider besonders hervorzuheben. Auch das Ergebnis vor Steuern stieg verglichen zum Vorjahr um über 10% auf € 55,5 Mio. und markiert damit ebenfalls einen neuen Rekordwert. Der Nettogewinn lag für 2018 bei € 39,5 Mio. Der Gewinn pro Aktie belief sich damit auf € 5,31 und stieg im Vergleich zum Vorjahreswert von € 4,88 deutlich.

### **Solide Ausgangslage durch starke Bilanz**

Zum 31. Dezember 2018 belief sich das Eigenkapital auf € 436,3 Mio. und erhöhte sich damit deutlich gegenüber dem Vorjahreswert von € 355,4 Mio. Neben der guten Ergebnislage war der Anstieg auch auf die Emission einer Hybridanleihe im Februar 2018 zurückzuführen, deren Nettoeffekt auf das Eigenkapital nach Rückzahlung des ausstehenden Mezzaninkapitals sich mit knapp € 50 Mio. nieder schlug. Die Eigenkapitalquote lag zum Jahresende 2018 mit 35,3% am oberen Ende der versprochenen Bandbreite von 30-35% und verbesserte sich damit in nur einem Jahr um knapp 4 Prozentpunkte. Trotz

eines Rekordinvestments in neue Projekte konnte UBM, insbesondere aufgrund spektakulärer Verkäufe, die Verschuldung weiter reduzieren. Im Jahresverlauf sank die Nettoverschuldung um 11,7% auf € 421,9 Mio. Der Verschuldungsgrad im Verhältnis zur Bilanzsumme lag zum Jahresende 2018 bei 34% und befand sich damit am unteren Ende der Bandbreite für einen Pure Play Developer. Die Bilanzsumme belief sich zum 31. Dezember 2018 auf € 1.234,7 Mio. und lag damit 9,2% über dem Vorjahreswert.

### **Prall gefüllte Pipeline sichert zukünftige Gewinne**

„Obwohl wir in 2018 insgesamt über eine halbe Milliarde Euro investiert haben, verfügt UBM über mehr als € 200 Mio. Cash und eine sehr niedrige Verschuldung für einen reinrassigen Developer“, so Winkler.

UBM investierte im Jahr 2018 mit rund € 300 Mio. so viel wie noch nie in neue Projekte und sichert sich damit die zukünftige Ertragskraft. Insgesamt flossen rund € 530 Mio. an Investitionen. In Österreich soll mit dem Großprojekt LeopoldQuartier auf einer Fläche von über 23.000m<sup>2</sup> fußläufig zur Wiener Innenstadt, das bislang größte UBM-Hotelprojekt mit über 700 Zimmern und über 700 Wohneinheiten entstehen. In Deutschland sicherte sich UBM mit einem Entwicklungsgrundstück von rund 28.000m<sup>2</sup> in der Münchner Baubergerstraße ein weiteres Zukunftsprojekt, auf dem Wohnungen und Büros entstehen sollen. Insgesamt beläuft sich die Pipeline auf €1,8 Mrd. (Verkaufsvolumen bis 2022). Darin enthalten sind 16 Hotels mit rund 4.200 Zimmern in den Top-Städten der UBM-Kernmärkte – womit das Unternehmen auch weiterhin am anhaltenden Boom im Städtetourismus partizipiert. Mit über 3.500 Wohnungen, die UBM in den kommenden Jahren vor allem in deutschen A-Städten und Wien entwickelt, profitiert die Pipeline auch hier vom Mega-Trend Urbanisierung. Denn die strukturelle Unterversorgung von Wohnraum in diesen Städten macht die Assetklasse Wohnen so gefragt wie noch nie.

### **Starke Immobiliennachfrage und nachhaltige Ergebnisse in 2019 und darüber hinaus**

Vor dem anhaltenden Niedrigzinsumfeld ist sowohl 2019 als auch in den Folgejahren mit einer weiterhin starken Nachfrage am europäischen Immobilienmarkt zu rechnen. Über alle Assetklassen und Kernmärkte von UBM spitzt sich die Produktverknappung zu, gleichzeitig bleibt die Nachfrage aber ungebrochen hoch. Aufgrund der hochqualitativen Pipeline ist UBM optimistisch, davon profitieren zu können und kontinuierliche Ergebnissteigerungen zu erzielen. Für 2019 geht UBM davon aus, das Rekordjahr 2018 wiederholen zu können und das Ertragsniveau von rund € 55 Mio. Ergebnis vor Steuern (EBT) bzw. von rund € 40 Mio. Nettogewinn erneut zu erreichen und das ohne spektakuläre Fertigstellungen wie 2018. Da größere Projektfertigstellungen erst für die zweite Jahreshälfte erwartet werden und sich einige der Zukunftsprojekte auch erst dann für eine Forward-Struktur eignen, ist ertragsmäßig von einem langsamen Start in diesem Jahr und einem stärkeren zweiten Halbjahr auszugehen.

### **Kennzahlen 2018:**

<b>Ertragskennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Veränderung 2017-2018</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	897,7	744,7	557,5	20,5%
Umsatzerlöse	514,0	364,7	417,0	41,0%
Ergebnis vor Steuern	55,5	50,5	40,1	10,1%
Nettogewinn	39,5	37,0	29,4	6,8%

<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Veränderung 2017-2018</b>
Bilanzsumme	1.234,7	1.130,9	1.233,8	9,2%
Eigenkapital	436,3	355,4	341,5	22,8%
Eigenkapitalquote (in%)	35,3%	31,4%	27,7%	3,9PP
Nettoverschuldung	421,9	477,9	691,2	-11,7%

<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Veränderung 2017-2018</b>
Gewinn pro Aktie (in €)	5,31	4,88	3,90	8,9%
Aktienkurs (in €)	33,40	40,80	31,00	-18,1%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	249,6	304,9	231,6	-18,1%
Dividende je Aktie (in €)	2,20 <sup>2</sup>	2,00	1,60	10,0%
Mitarbeiter <sup>3</sup>	365	748	716	-51,2%

Anmerkung: Die Kennzahlen wurden summenerhaltend gerundet. Veränderungen wurden von den ungerundeten Werten berechnet.

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

<sup>2</sup> Vorschlag an die Hauptversammlung am 29. Mai 2019

<sup>3</sup> Die deutliche Reduktion von 2017 auf 2018 ist auf die Dekonsolidierung der ubm hotels zurückzuführen.

**UBM Development** ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Assetklassen Hotel, Wohnen und Büro sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Von der Planung bis hin zur Vermarktung der Immobilie werden alle Leistungen aus einer Hand angeboten. Die Aktien der UBM sind im Prime Market Segment der Wiener Börse gelistet.

**Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

Mag. (FH) Anna Vay, CEFA  
Head of Investor Relations & Corporate Communications  
UBM Development AG  
Tel.: +43 (0)50 626-1863  
Email: investor.relations@ubm-development.com