

UBM hebt Guidance für 2019 um 18% an Ergebnisanstieg und Verkaufserfolge im ersten Halbjahr

- **Guidance: Ergebnis vor Steuern (EBT) von € 55 Mio. auf € 65 Mio. angehoben, Nettogewinn bei € 47-50 Mio. erwartet**
- **Rekord-Pipeline: € 2 Mrd. bis 2022 (+ € 200 Mio.)**
- **H1 2019: Ergebnis pro Aktie +18,6% und EBT +4,2%**
- **Starkes H2 erwartet: Trade-Sales und wichtigster Forward-Sale unterzeichnet**
- **Optimierte Bilanz: Historisch niedrigste Risikoprämie bei Aufstockung Anleihe 18-23**

Wien, 28. August 2019 – Die bisherige Jahres-Guidance wird um 18% auf € 65 Mio. Ergebnis vor Steuern (EBT) erhöht. Der Nettogewinn (nach Steuern) wird bei € 47-50 Mio. erwartet. Grund für diese Anhebung ist nicht nur die gute Ergebnisentwicklung im ersten Halbjahr 2019 (Ergebnis pro Aktie +18,6%, EBT +4,3%), sondern auch die erfolgreichen Verkaufsaktivitäten und deren Ergebnisauswirkungen in der zweiten Jahreshälfte. Beide für 2019 geplanten Trade-Sales sowie der wichtigste Forward-Sale, das Wiener Büroprojekt QBC 1&2, wurden bereits unterzeichnet. Die UBM ist nicht nur für das Jahr 2019 optimistisch, sondern geht auch von einer nachhaltigen Anhebung des Gewinns in Zukunft aus.

„Die Gewinnsteigerung dieses Jahr ist nicht einmalig, sondern stellt ein neues Niveau für die Zukunft dar“, kommentiert Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG. Der Optimismus speist sich aus dem mittel- bis langfristig anhaltend niedrigem Zinsumfeld und der daraus resultierenden Flucht von Anlegern in Sachwerte wie Immobilien. Gleichzeitig ist es der UBM gelungen, die Pipeline für die nächsten dreieinhalb Jahre um weitere € 200 Mio. auf € 2 Mrd. zu steigern – darunter 16 City-Hotels mit über 4.000 Zimmern oder 3.500 Wohnungen in stark nachgefragten Metropolen wie Wien, Berlin, München oder Prag.

„Unsere Pipeline befindet sich auf neuem Rekordstand. Und dabei sind unsere langfristigen Mega-Projekte noch gar nicht enthalten“, unterstreicht Thomas G. Winkler den Ausblick.

Ergebnisanstieg trotz weniger Fertigstellungen

Im ersten Halbjahr 2019 erwirtschaftete UBM eine Gesamtleistung von € 182,6 Mio., nach € 552,8 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Der Rückgang liegt darin begründet, dass in der Berichtsperiode keine großen Projekte übergeben wurden. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) erhöhte sich jedoch von € 28,1 Mio. auf € 29,3 Mio. und das Ergebnis pro Aktie sogar von € 2,53 auf € 3,01, was einem Anstieg von 18,6% entspricht. Das sehr gute Ergebnis in der aktuellen Berichtsperiode resultierte aus bedeutenden Fortschritten bei zwei Trade- und einem Forward-Sale, die bereits im ersten Halbjahr 2019 zu Wertanpassungen führten und damit ergebniserhöhend wirkten, sich aber erst in den Folgequartalen in der Gesamtleistung niederschlugen. So konnte zur Portfolio-Optimierung ein Grundstück für 60.000 m² Bürofläche außerhalb von München verkauft werden, da erst kürzlich eine rund 3 Hektar große Entwicklungsfläche im Stadtgebiet akquiriert wurde. Auch der Verkauf der beiden Disney Hotels in Paris befindet sich kurz vor Abschluss. Besonders erfreulich ist

der Forward-Sale des QBC 1&2 – mit diesen Büroimmobilien wurden die letzten und größten Bauteile des Erfolgsprojekts Quartier Belvedere Central (QBC) im neuen „Financial District“ Wiens eineinhalb Jahre vor Fertigstellung verkauft. Insgesamt lagen die Verkaufserlöse für die Quartiersentwicklung bei mehr als € 450 Mio.

Starke Bilanz als wesentlicher Wettbewerbsvorteil

Zum 30. Juni 2019 belief sich das Eigenkapital nahezu unverändert auf € 433,4 Mio., die Eigenkapitalquote lag damit zum Quartalsende mit 34,6% am oberen Ende der angepeilten Bandbreite von 30-35%. Trotz Rekordinvestments in neue Projekte im Vorjahr konnte die Nettoverschuldung weiterhin auf einem niedrigen Niveau von € 478,3 Mio. gehalten werden. Der Verschuldungsgrad im Verhältnis zur Bilanzsumme belief sich damit nämlich per Ende Juni 2019 auf lediglich 38,2% und befand sich am unteren Ende der Bandbreite für einen Pure Play Developer. Der Cash-Bestand zum Halbjahr in Höhe von € 182,0 Mio. beweist darüber hinaus den auch in Zukunft hohen finanziellen Spielraum. Mit diesen Bilanzkennzahlen präsentiert sich UBM finanziell weiterhin extrem stark, was nicht nur die Aktionäre, sondern auch die Fremdkapitalgeber schätzen. Der Risikoaufschlag hat sich bei UBM-Anleihen in den vergangenen Jahren beinahe halbiert und lag zuletzt bei 250 Basispunkten. Zu diesen Konditionen konnte im Juni 2019 die 3,125%-Anleihe der UBM (2018-2023) um € 45 Mio. aufgestockt werden.

„Noch nie konnten wir uns so günstig refinanzieren wie heute. Auch das ist ein wichtiger Schritt am Weg zu unserem gemeinsamen Ziel – der Steigerung des Unternehmenswertes gemessen am Aktienkurs“, so Patric Thate, CFO der UBM Development AG.

Kennzahlen H1 2019 (in € Mio.)

Ertragskennzahlen	H1 2019	H1 2018	Veränderung
Gesamtleistung ¹	182,6	552,8	-67,0%
Umsatzerlöse	92,0	367,9	-75,0%
Ergebnis vor Steuern	29,3	28,1	4,3%
Nettogewinn	21,3	20,8	2,5%
Vermögens- und Finanzkennzahlen	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung
Bilanzsumme	1.253,6	1.234,6	1,5%
Eigenkapital	433,4	436,3	-0,8%
Eigenkapitalquote (in %)	34,6%	35,3%	-0,7PP
Nettoverschuldung ²	478,3	421,9	13,4%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	3,01	2,53	18,6%
Marktkapitalisierung	287,7	249,6	15,3%
Dividende je Aktie (in €) ⁴	2,20	2,00	10,0%
Mitarbeiter ⁵	376	365	3,0%

¹ 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.

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

³ Die angegebenen Werte sowie die Veränderung beziehen sich auf die Zeiträume 1–6/2019 bzw. 1–6/2018.

⁴ Die Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

⁵ Davon 55 Hotel-Mitarbeiter im H1/2019 (2018: 52 Mitarbeiter)

UBM Development ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei Assetklassen Hotel, Wohnen und Büro sowie auf europäischen Metropolen wie Wien, Berlin, München oder Prag. Mit über 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Von der Planung bis zur Vermarktung werden alle Development-Leistungen aus einer Hand angeboten. Die UBM-Aktien sind im Prime Market, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen 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