



Gewinn-Sprung von über 37% in Q1-3 2019 Starke Bilanz bereitet Wachstum in 2020 und 2021 vor

- **Ergebnis je Aktie von € 5,30 – Ergebnisniveau 2018 bereits nach neun Monaten erreicht**
- **Starke Bilanz eröffnet Handlungsspielräume für Investitionen in neue Projekte**
- **Weiteres Wachstum der € 2 Mrd.-Pipeline erwartet**
- **Sinkende Fremdkapitalkosten – erste 6-jährige Anleihe in Rekordzeit platziert**
- **Nach Rekordjahr 2019 auch nachhaltiges Ergebniswachstum in 2020/2021 erwartet**

Wien, 28. November 2019 – Mit einer deutlichen Ergebnissteigerung blickt UBM Development, der führende Hotelentwickler Europas, auf drei außerordentlich erfolgreiche Quartale zurück: So stieg das Ergebnis vor Steuern um rund 31% auf € 46,2 Mio., der Nettogewinn sogar um über 37% auf € 38,1 Mio. Der Gewinn je Aktie lag nach neun Monaten mit € 5,30 bereits auf dem Niveau des Gesamtjahres 2018. „Für ein neues Rekordjahr in 2019 ist also gesorgt. Auch in 2020 und 2021 erwarten wir nachhaltige Gewinnsteigerungen“, kommentiert Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG.

Gleichzeitig wurde auch die Bilanz- und Finanzierungsstruktur weiter gestärkt. Der Ziel-Korridor für die Eigenkapitalquote liegt bei 30-35% und der Richtwert für die Relation von Nettoverschuldung zu Bilanzsumme bei 50%. Mit Ende der Berichtsperiode erreichte die Eigenkapitalquote 36% und der Verschuldungsgrad fiel auf lediglich 34%. „Wir sind für einen Developer underleveraged. In anderen Worten – wir sind bereit für noch mehr Wachstum“, ergänzt Winkler.

Die Pipeline hatte zum Halbjahr erstmals die € 2 Mrd.-Schwelle durchbrochen, wobei der Plafond noch nicht erreicht ist. UBM verfügt über die erforderlichen finanziellen Ressourcen, um Marktchancen auch weiterhin wahrzunehmen. Erst im November wurde eine neue Anleihe mit einem Kupon von 2,75% und einer erstmals sechsjährigen Laufzeit begeben. Innerhalb von nur eineinhalb Stunden war die Anleihe überzeichnet und das Maximalvolumen von € 120 Mio. breit platziert. Ein Beleg für das starke Vertrauen der Investoren in UBM und den Immobilienmarkt.

Verkaufserfolge führen zu deutlichem Ergebnisanstieg

In den ersten drei Quartalen 2019 erwirtschaftete UBM eine Gesamtleistung von € 460,4 Mio., nach dem Rekordwert von € 670,1 Mio. im Vorjahr. Davon entfielen € 337,2 Mio. auf Erlöse aus Immobilienverkäufen. Hervorzuheben ist hier insbesondere der Forward-Verkauf des letzten Bauteils des Quartier Belvedere Central (QBC), der Büroimmobilie QBC 1&2, die Ende 2020 fertiggestellt wird. Zu den wesentlichen Verkäufen der ersten drei Quartale 2019 zählten außerdem die Veräußerung zweier Disney Hotels bei Paris sowie eines Entwicklungsprojekts in der Nähe von München.

Vor diesem Hintergrund lag das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) mit € 46,2 Mio. um € 10,9 Mio. über dem Ergebnis des Vorjahres, was einem Anstieg von 30,7% entspricht. Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte € 38,1 Mio. und lag damit um 37,4% über den ersten drei Quartalen 2018. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie erhöhte sich im Periodenvergleich sogar von € 3,66 auf € 5,30, was einem Anstieg von 44,9% entspricht.

Starke Bilanz und reduzierte Fremdkapitalkosten

Aufgrund der guten Ertragsentwicklung erreichte das Eigenkapital zum 30. September 2019 € 449,7 Mio., nach € 436,3 Mio. per Ende 2018. Die Eigenkapitalquote lag mit 36,0% über der angepeilten Bandbreite von 30–35%. Die Nettoverschuldung reduzierte sich von € 421,9 Mio. per Ende 2018 auf € 418,7 Mio. Die Nettoverschuldung in Relation zur Bilanzsumme (Loan-to-Value-Ratio) belief sich auf nur mehr 33,5% per Ende September 2019, deutlich unter dem angepeilten Wert von 50%. Die liquiden Mittel lagen mit Ende des dritten Quartals bei € 172,2 Mio. Durch die Emission der neuen 2,75%-Anleihe mit einem Cash-Effekt von rund € 95 Mio. wird sich der Cash-Bestand bis Jahresende noch weiter erhöhen. Mit diesen Bilanzkennzahlen präsentiert sich UBM finanziell extrem stark und verfügt über hohen finanziellen Spielraum, der insbesondere in den nächsten zwölf Monaten durch forcierte Investitionen genutzt werden soll.

Ausblick auf weitere Rekordjahre

Bereits zum Halbjahr wurde die Jahres-Guidance wesentlich angehoben: Anstatt ein Ergebnis vor Steuern von € 55 Mio., was dem Vorjahreswert entspricht, erwartet der UBM-Vorstand für 2019 € 65 Mio., ein Anstieg von 18%. Infolgedessen sollte der Nettogewinn in einer Bandbreite von € 47 Mio. bis € 50 Mio. liegen (Guidance davor: € 40 Mio.), was einem Anstieg von 18% bis 25% entspricht. Auf Basis der guten Ergebnisentwicklung im dritten Quartal wird der Ausblick bestätigt. Vor dem Hintergrund der Rekord-Pipeline sowie der finanziellen Handlungsspielräume für weitere Investitionen ist UBM optimistisch, auch mittelfristig nachhaltige Ergebnissteigerungen erzielen zu können.

Kennzahlen Q1-3 2019 (in € Mio.)

Ertragskennzahlen	Q1-3 2019	Q1-3 2018	Veränderung
Gesamtleistung ¹	460,4	670,1	-31,3%
Umsatzerlöse	183,2	446,9	-59,0%
Ergebnis vor Steuern	46,2	35,4	30,7%
Nettogewinn	38,1	27,8	37,4%
Vermögens- und Finanzkennzahlen	30.09.2019	31.12.2018	Veränderung
Bilanzsumme	1.249,3	1.234,7	1,2%
Eigenkapital	449,7	436,3	3,1%
Eigenkapitalquote (in %)	36,0%	35,3%	0,7PP
Nettoverschuldung ²	418,7	421,9	-0,8%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30.09.2019	31.12.2018	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	5,30	3,66	44,9%
Marktkapitalisierung	314,6	249,6	26,0%
Dividende je Aktie (in €) ⁴	2,20	2,00	10,0%
Mitarbeiter ⁵	378	365	3,6%

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 1–9/2019 bzw. 1–9/2018.

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

⁵ Davon 54 Hotel-Mitarbeiter im Q1-3/2019 (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