



**update covid-19.**

24. März 2020

# disclaimer.

Diese Präsentation wurde von der UBM Development AG (im Folgenden als "das Unternehmen" bezeichnet; "UBM Development") lediglich für die Verwendung bei Investorengesprächen erstellt; sie dient ausschließlich zu Informationszwecken.

Die Präsentation befindet sich auf dem Stand vom 24. März 2020. Die darin enthaltenen Fakten und Informationen können sich künftig ändern. Die Präsentation oder weitere Gespräche des Unternehmens mit ihren Empfängern implizieren unter keinen Umständen, dass es zu einem späteren Zeitpunkt keinerlei Veränderungen in der Geschäftsentwicklung des Unternehmens geben wird. Das Unternehmen selbst und seine Mutter- oder Tochterunternehmen bzw. deren Geschäftsführung, Mitarbeiter, Berater oder sonstige Personen übernehmen keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen. Weder das Unternehmen selbst noch seine Mutter- oder Tochterunternehmen bzw. deren Geschäftsführung, Mitarbeiter, Berater oder sonstige Personen unterliegen irgendeiner Haftung für Verluste, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieser Präsentation entstehen. Gleiches gilt für Informationen in anderen Unterlagen, die bei der Versammlung zur Verfügung gestellt werden.

Diese Unterlage kann keine umfassende Darstellung bieten und dient lediglich als Überblick über die Geschäftsentwicklung des Unternehmens. Wird in dieser Präsentation auf externe Quellen verwiesen, so sind diese externen Informationen oder Statistiken nicht so auszulegen, als sei ihre Richtigkeit von dem Unternehmen bestätigt worden.

Die Präsentation enthält bezüglich der Geschäftsentwicklung, der finanziellen Performance und der Geschäftsergebnisse des Unternehmens und/oder der Branche, in der das Unternehmen tätig ist, Aussagen, die in die Zukunft gerichtet sind. Solche Aussagen sind in der Regel durch Wörter wie "glaubt", "erwartet", "prognostiziert", "beabsichtigt", "projiziert", "plant", "schätzt", "strebt an", "geht aus von", "erwartet", "zielt ab auf" und ähnliche Ausdrücke gekennzeichnet. Die in dieser Präsentation enthaltenen voraus-schauenden Aussagen einschließlich, aber nicht beschränkt auf Annahmen, Meinungen und Ansichten des Unternehmens oder Informationen aus Drittquellen, basieren auf aktuellen Plänen, Schätzungen, Annahmen und Prognosen und beinhalten Ungewissheiten und Risiken. Verschiedene Faktoren könnten dazu beitragen, dass tatsächliche künftige Ergebnisse, Leistungen oder Ereignisse erheblich von den gemachten vorausschauenden Aussagen abweichen. Das Unternehmen sichert nicht zu bzw. garantiert nicht, dass die den vorausschauenden Aussagen zu Grunde liegenden Annahmen fehlerfrei sind, und es übernimmt keinerlei Verantwortung für die künftige Richtigkeit der in dieser Präsentation vertretenen Ansichten. Es besteht keinerlei Verpflichtung zur Aktualisierung vorausschauender Aussagen.

Mit Entgegennahme dieser Präsentation erklären Sie sich damit einverstanden, dass Sie allein für die Beurteilung des Marktes und der Marktposition des Unternehmens verantwortlich sind und dass Sie eigene Analysen durchführen und sich selbst eine Meinung zur potenziellen künftigen Leistung des Unternehmens bilden werden.

# SWOT – strenghts.

## BILANZSTÄRKE

- ~ € 450 Mio. Eigenkapital (EK-Quote 35%)
- > € 200 Mio. liquide Mittel
- Nächste Anleihen-Rückzahlung im Dezember 2020 (€ 50 Mio.)
- Rekordjahr 2019 hat Reserven geschaffen

## RISIKOMANAGEMENT

- Alle Hotel- und Bürofertigstellungen 2020 forward verkauft
- „Long-Stop Dates“ für Fertigstellungen als Risikopuffer

## PURE PLAY DEVELOPER

- ~ 75% des Portfolios Developments
- Nur 25% Bestandsimmobilien (Mietausfälle begrenzt)

## BEWERTUNG, MANAGEMENT UND KOSTEN

- >50% Discount zum Buchwert
- <4x KGV (2019e)
- Enges Managementteam (schnelles und entschlossenes Handeln)
- Niedrige HQ-Kosten, „Next Level“-Effizienzprogramm

# SWOT – weaknesses.

## HOTEL EXPOSURE DEVELOPMENTS


- ~ 40% der Pipeline sind Hotels
- 7 Hotels in Bau, davon 3 forward-verkauft

## HOTEL BETRIEBSGESELLSCHAFT

- 13 gepachtete Hotels
- Erwarteter operativer Verlust 2020: ~ € -10 Mio. (EBT)
- Szenario: 0%-Auslastung bis Anfang Juni, Ramp-up wie nach 9/11 bzw. 2008

# SWOT – opportunities.

## „V“-ERHOLUNG IN EUROPA

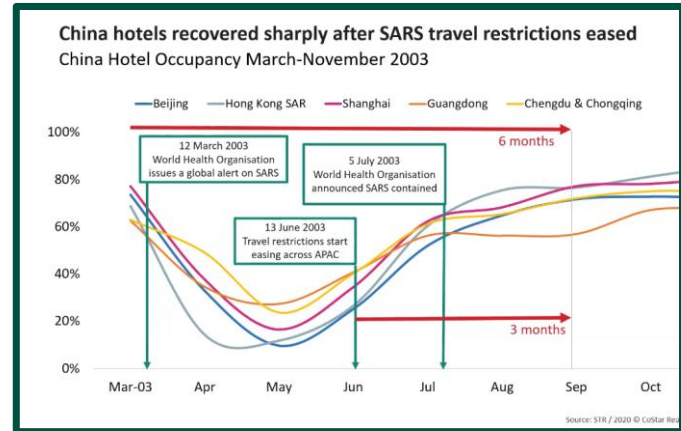
- Nach 3-4 rezessiven Quartalen moderates Wachstum
- SARS-Entwicklung 2003 in China wiederholt sich 
- „Gesunde“ Unternehmen profitieren von anfänglichem „Shake-out“ in ihrer Branche

## LIQUIDITÄTS-BAZOOKA GREIFT

- 9/11-Effekt
- „Goldene Zwanziger“ – Corona löst extremen Lebenshunger und Konsumtätigkeit aus (inkl. Reisen)

## IMMOBILIEN ALS SICHERER HAFEN

- Zinsen bleiben über Jahre extrem niedrig
- Mangel an Investitions-Alternativen verschärft sich



# SWOT – threats.

## LANGES „U“

- Rezession über mehr als 4 Quartale
- Eingeschränkte Reisetätigkeit über Jahre

## LIQUIDITÄT/STAATSHILFEN KOMMEN NICHT AN

- Private Konsumzurückhaltung langfristig (Wohnen, Reisen)
- Kosteneinsparungsprogramme bei Unternehmen langfristig (Büro, Geschäftsreisen)
- Corona verändert unser Leben negativ für immer

## IMMOBILIENBESITZER WERDEN ZUR KASSE GEBETEN

- Mietendeckel (Wohnen)
- Grundsteuer (alle Assetklassen)

# backup.

# development pipeline. project list (I).

Project	Asset	Rooms, Lettable Area, Apartments	Share	Compl.*	Status**
NeuHouse, Berlin	Residential	75 apartments	100%	Q1/20	Part. S.
Super 8, (Zollhafen) Mainz	Hotel	216 rooms	100%	Q1/20	Fwd. S.
Waterkant, Mainz	Residential	82 apartments	100%	Q2/20	Part. S.
QBC 1&2, Vienna	Office	37,000 m²	65%	Q4/20	Fwd. S.
Neugraf, Prague	Residential	177 apartments	50%	Q4/20	Part. S.
immergrün (I), Berlin	Residential	392 apartments	50%	Q1/21	Part. S.
Voco Kneuterdijk, The Hague	Hotel	204 rooms	100%	Q1/21	-
Astrid, Prague	Office	4,000 m²	100%	Q2/21	Fwd. S.
Am Kanal, Potsdam	Hotel/Residential	198 rooms/126 micro aptarm.	50%	Q2/21	-
Mercure Mlynska, Katowice	Hotel	268 rooms	100%	Q3/21	Fwd. S.
Pohlgasse, Vienna	Residential	121 apartments	50%	Q3/21	Fwd. S.
Barany.7, Vienna	Residential	126 apartments	100%	Q3/21	Fwd. S.
Holiday Inn Express, Düsseldorf	Hotel	455 rooms	50%	Q3/21	-
Ibis Styles Mogilska, Krakow	Hotel	259 rooms	100%	Q4/21	Fwd. S.
Sugar Palace, Prague	Hotel	175 rooms	75%	Q4/21	-
Anders Wohnen (II), Munich	Residential	201 apartments	50%	Q4/21	Part. S.
Rankencity, Graz	Residential	201 apartments	70%	Q4/21	-
Kelsenstraße 7, Vienna	Hotel	265 rooms	50%	Q4/21	-

\* Completions vor Corona-Effekt

\*\* Fwd. S. = Forward Sale, Part. S. = Partial Sale/ Note: selected projects 8



# development pipeline. project list (II).

Project	Asset	Rooms, Lettable Area, Apartments	Share	Compl.*	Status
Hafeninsel V, Mainz	Residential	50 apartments	50%	Q1/22	-
Nordbahnhof Viertel, Vienna	Residential	193 apartments	50%	Q1/22	-
Colmarer Str., Frankfurt	Office	15,000 m <sup>2</sup>	100%	Q2/22	-
Kelsenstraße 5, Vienna	Office	15,000 m <sup>2</sup>	50%	Q2/22	-
Siebenbrunnengasse, Vienna	Residential/Office	178 apartments, 5,500 m <sup>2</sup>	100%	Q2/22	-
Swidnicka, Wroclaw	Hotel	155 rooms	100%	Q2/22	-
Smolensk, Krakow	Hotel	200 rooms	100%	Q4/22	-
Moxy Central Tower, Berlin	Hotel	445 rooms	50%	Q4/22	-
Residence Inn Central Tower, Berlin	Hotel	115 rooms	50%	Q4/22	-
FAZ-Tower	Office	350 rooms, 24,000 m <sup>2</sup>	75%	Q4/22	-
LeopoldQuartier, Vienna	Hotel/Residential	Site 23,000 m <sup>2</sup>	90%	> 2022	-
Hafeninsel IV, Mainz	Residential	92 apartments	50%	> 2022	-
immergrün (II), Berlin	Residential	79 apartments	50%	> 2022	-
Astrid, Prague	Residential	125 apartments	100%	> 2022	-
Arcus City	Residential	300 apartments	100%	>2022	-
Baubergerstr., Munich	Mixed	Site 28,000 m <sup>2</sup>	100%	> 2022	-
Paket 6, Austria	Mixed	26 properties **	50%	> 2022	-

\* Completions vor Corona-Effekt

\*yielding property, to be developed Note: selected projects

9

# ubm hotels. leaseholds.

## Germany

5 hotels – 1,223 rooms

Holiday Inn Munich Westpark<sup>1</sup>  
 Holiday Inn Leuchtenbergring<sup>1</sup>  
 Holiday Inn Frankfurt „Alte Oper“  
 HIEX Berlin Klosterstraße  
 HIEX Munich City West

## Austria

1 hotel – 156 rooms

Kempinski Hotel Das Tirol Jochberg

## Poland

6 hotels – 1,420 rooms

InterContinental Warsaw  
 Radisson Blu Hotel, Krakow  
 Park Inn by Radisson Krakow  
 Radisson Blu Hotel, Wrocław  
 Holiday Inn Warsaw City Centre  
 Holiday Inn Gdansk City Centre

## Netherlands

1 hotel – 207 rooms

Crowne Plaza Amsterdam - South

### Our partners:











HOTELIERS SINCE 1897

<sup>1</sup> Franchise

# hotels. ubm as "middle-man".



# risk minimisation.

## How to minimise strategic and operational risks

### strategic level.

#### Risk minimisation through:

- **Focus on 3 asset classes** (Hotel, Residential & Office)
- **Focus on top-cities** (e.g. German A-cities, Vienna, Prague)
- **Pure play developer** rather than real estate holder

### project level.

#### Risk minimisation through:

- **Forward sales**, forward funding, down-payments
- **Diversification** (asset-light approach with at-equity partnerships)
- **Pre-letting rules** for office and residential buildings

### operational level.

#### Risk minimisation through:

- **Efficiency Program "Next Level"** full impact in 2019
- **one ubm.** Pooling of competencies – synergies & best practice

# bonds. overview.

Bond	Term	Nominal (in €m)	Coupon
2.75% Bond	2019-2025	120.0	2.75%
3.125% Bond	2018-2023	120.0	3.125%
3.25% Bond	2017-2022	150.0	3.25%
4.25% Bond	2015-2020	49.8	4.25%
Promissory note loans	2016-2021	32.0	3.769%
Bearer bond	2016-2021	18.5	3.75%
5.50% Hybrid bond <sup>1</sup>	Unlimited maturity	100.0	5.50%
6.00% Hybrid bond <sup>1</sup>	Unlimited maturity	25.3	6.00%

<sup>1</sup> Attributable to equity



# investor relations.

## Financial Calendar 2020<sup>1</sup>

Annual Financial Report 2019	27 Apr 20
Record Date – AGM	18 May 20
Q1 Report 2020	26 May 20
Annual General Meeting	28 May 20
Ex-Dividend	03 Jun 20
Record Date Dividend	04 Jun 20
Dividend Payment	05 Jun 20
Half-Year Report 2020	27 Aug 20
Q3 Report 2020	26 Nov 20

<sup>1</sup> Daten vor Corona-Krise

## Shareholder Information

Share price	€ 24.7 <sup>2</sup>
Market capitalisation	€ 184.6m
Number of shares outstanding	7,472,180
Ticker symbol	UBS VI
ISIN	AT0000815402

## IR contact

### Anna Vay, CEFA

Head of Investor Relations & Corp. Communications

Tel: +43 664 626 1314

Mail: [investor.relations@ubm-development.com](mailto:investor.relations@ubm-development.com)

<sup>2</sup> Closing Price: 20.03.2020