

jahresergebnis 2019. status update.

Investorenpräsentation

27. April 2020

disclaimer.

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

Die Präsentation befindet sich auf dem Stand vom 27. April 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.

überblick.

1 **gesamtjahr 2019.**

ergebnis. neuer rekord. über guidance.

starke bilanz. hohe liquidität. hohes eigenkapital.

2 **status-quo.**

stärken. forward-verkäufe. long-stop-dates.

schwächen. hotelentwicklung. hotelbetrieb.

3 **dividende. ausblick.**

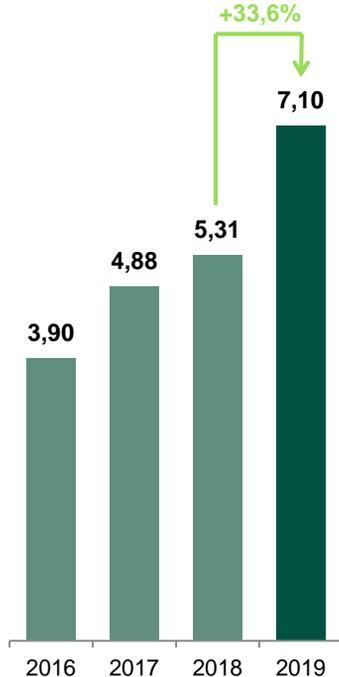
dividende. stabil. reduzierte ausschüttungsquote.

unbekanntes terrain. chancen. gefahren.

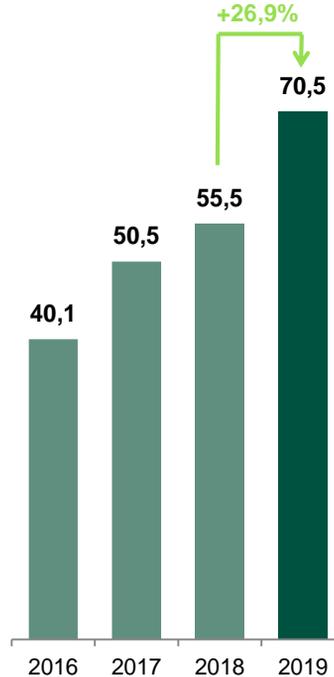
1 **gesamtjahr 2019. rekordjahr.**

ergebnis. rekordjahr.

Gewinn pro Aktie (EPS)
in €



Ergebnis vor Steuern (EBT)
in € Mio.



- **Zweites Rekordjahr in Folge** – Guidance übertroffen
- **Rekord-EPS¹ von € 7,10 (+34%)** – Nettogewinn übertrifft erstmals € 50 Mio.-Marke
- **Erfolgreiche Verkäufe** sorgen für Ergebnisplus

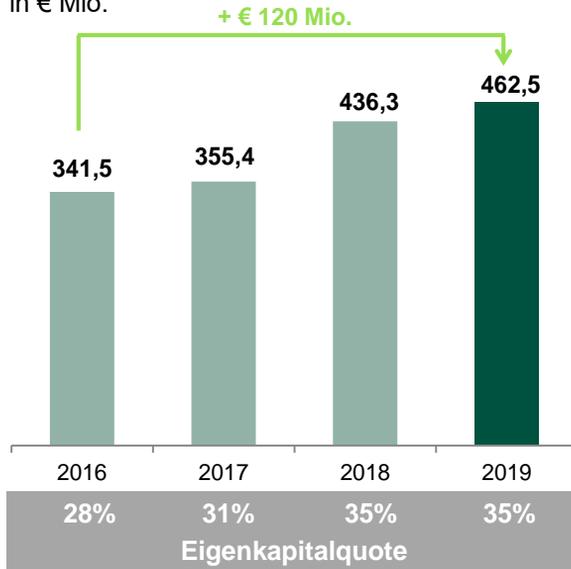
rekordjahr bildet solide aufsetzbasis für 2020.

¹ EPS = Earnings per share = Gewinn pro Aktie

bilanz. stärke.

Eigenkapital

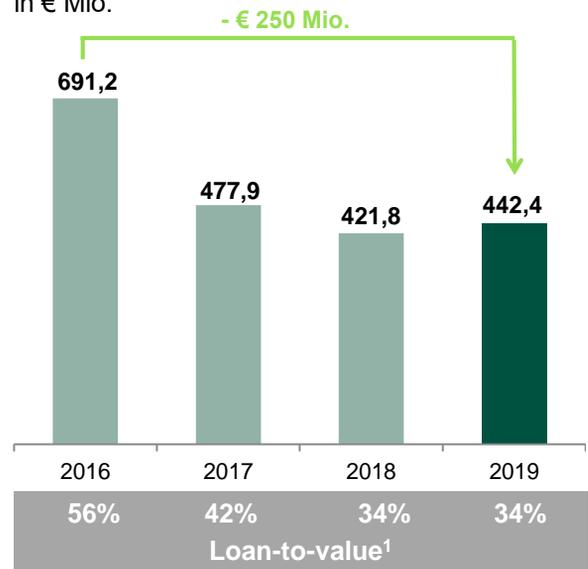
in € Mio.



- **Höchstes Eigenkapital aller Zeiten**
- Eigenkapitalquote **am oberen Ende der Zielbandbreite** (30-35%)

Nettoverschuldung

in € Mio.



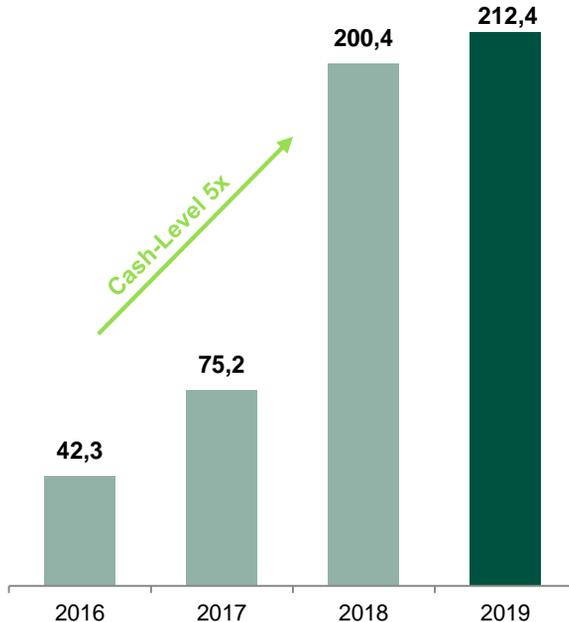
- **Hohe Cash Conversion** führt zu starkem Schuldenabbau
- **Niedriger Verschuldungsgrad** für Pure Play Developer

¹ Definiert als Nettoverschuldung im Verhältnis zur Bilanzsumme

hohe liquidität. flexibilität.

Liquide Mittel

in € Mio.



- **Liquiditätssicherung als Priorität #1**
- **Reihe von Maßnahmen** mit Fokus auf **Liquidität** umgesetzt
- **Cash-Polster** erzeugt Flexibilität, um Schwankungen auszugleichen

Flaches Rückzahlungsprofil:

| Anleihe | Tilgung | Betrag |
|----------------------|-----------|-------------|
| 4,25%-Anleihe | Dez. 2020 | € 49,8 Mio. |
| Schuldscheindarlehen | Nov. 2021 | € 50,5 Mio. |

2 status-quo. stärken & schwächen.

schwächen.

hotelentwicklung.

- ~ 40% der Pipeline Hotels
- Fokus ausschließlich auf Projekte in Bau
- 7 Hotels in Bau, davon 3 forward verkauft



hotelbetrieb.

- 13 Hotels von UBM gepachtet
- Erwarteter Verlust für 2020: ~ €-10 Mio. (EBT)
- 0% Auslastung bis Anfang Juni, Hochfahren wie nach 9/11 und 2008
- Nur große Hotelbetreiber als Partner



exposure in einer der am stärksten betroffenen assetklasse – hotel.

stärken.

finanzielle ebene.

- **Stärkste Bilanz aller Zeiten**
- Hohes **Eigenkapital**
- Hohe **Liquidität**
- **Flaches Rückzahlungsprofil**

projekt ebene.

- **Alle Hotel- und Büro-Projekte 2020 forward verkauft**
- **Long-Stop-Dates** für Fertigstellungen

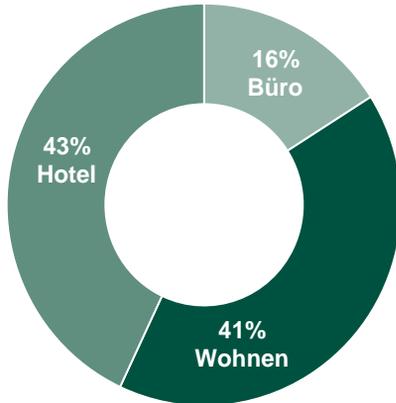
strategische ebene.

- **Fokus auf Kerngeschäft** – Immobilien-Entwicklung
- **Verluste aus Vermietungen begrenzt** (nur 25% Bestandsimmobilien)

strikte risikominimierungsstrategie der vergangenheit zahlt sich aus.

ausgeglichenes portfolio.

Pipeline-Wert nach Assetklasse¹



UBM-Kernstädte



~60% der pipeline nicht in hotel.

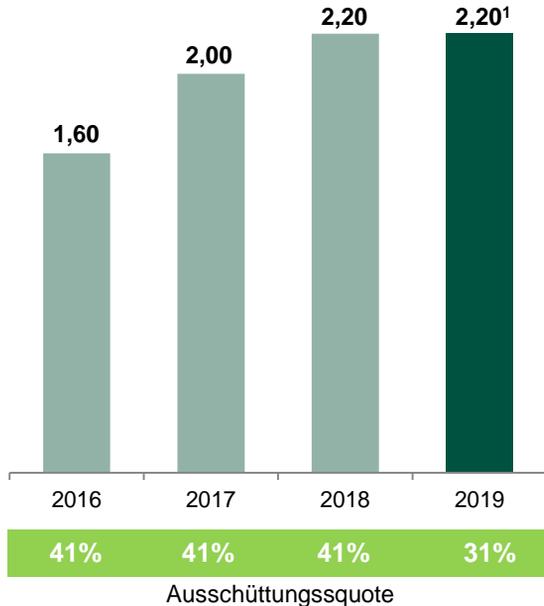
fokus auf 12 metropolregionen.

¹ Erwartetes Verkaufsvolumen 2020-2023 vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie

3 dividende. ausblick.

stabile dividende.

Dividende pro Aktie
in €



- **Reduzierte Ausschüttungsquote von 31%** – Interessenausgleich
- **Dividendenpolitik:** Kontinuität und Berücksichtigung zukünftiger Erträge
- **Alle Stakeholder sind berücksichtigt:**
Mitarbeiter: Bonus/Kurzarbeit
Staat: Steuern
Aktionäre: Dividenden

**rekordjahr + marktunsicherheit
= stabile dividende.**

¹ Vorschlag an die Hauptversammlung am 28. Mai 2020

ausblick.

gefahren.

L-förmige Entwicklung

- Eingeschränkte Reisetätigkeit über Jahre
- Corona verändert unser Leben dauerhaft negativ

Staatshilfen kommen nicht an

- Private Konsumzurückhaltung langfristig (Wohnen, Reisen)
- Kosteneinsparungsprogramme bei Unternehmen langfristig (Büro, Geschäftsreisen)

„The Great Depression“

chancen.

U-förmige Erholung

- Liquiditäts-Bazooka greift (9/11-Effekt)
- „Goldene Zwanziger“ – Corona löst extremen Lebenshunger und Konsumtätigkeit aus

Immobilien als „sicherer Hafen“

- Zinsen bleiben über Jahre extrem niedrig (Negativzinsen)
- Mangel an Investitionsalternativen verschärft den Kampf um schrumpfendes Immobilienangebot

Gesunde Unternehmen profitieren vom „Shake-out“

backup.

| | |
|------------------------------|----------------|
| ▪ ubm im überblick | 16 |
| ▪ pipeline | 17 - 24 |
| ▪ hotel | 25 - 27 |
| ▪ portfolio buchwerte | 28 - 30 |
| ▪ finanzkennzahlen | 31 - 38 |
| ▪ investor relations | 39 - 43 |

ubm. auf einen blick.

fokus.

- **3 Assetklassen:** Wohnen, Hotel und Büro
- Nur **Top-Städte in Europa**
- **Gesamte Development-Wertschöpfungskette** im Haus

börse.

- Top-Management (**Executive Committee**) mit **€ 5 Mio. in UBM** investiert
- **Optionen sichern** Management **5% an der Wertsteigerung**
- Syndikat (**Ortner & Strauss**) Kernaktionär mit rund **39%**
- Prime Market Listing an der **Wiener Börse**, maximale **Transparenz**

pipeline.

- **Rekord-Pipeline von € 2,5 Mrd.** (2020-2023)
- **16 Stadthotels** mit mehr als **4.000 Zimmern**
- **3.500 Wohnungen** in Entwicklung
- **100.000 m² Bürofläche** in Entwicklung

track record.

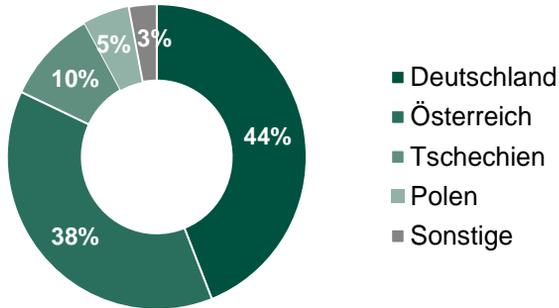
- Über **145-jährige Unternehmensgeschichte**
- Nachhaltige **Ertragsentwicklung über Jahrzehnte**
- **55 Hotels** mit mehr als **11.800 Zimmern** seit Beginn der 1990er-Jahre

größe.

- **Portfoliowert: € 1,31 Mrd.**
- **Bilanzsumme: € 1,32 Mrd.**
- **Eigenkapital: € 463 Mio.**

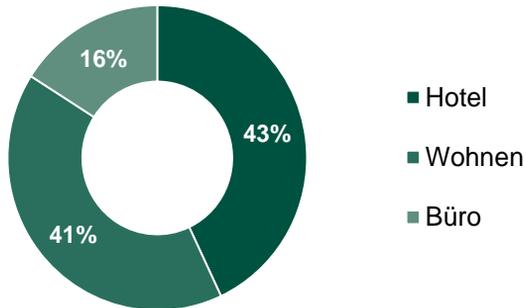
rekord-pipeline. € 2,5 mrd.

Pipeline nach Ländern



- Fokus auf **Österreich und Deutschland**
- **Pipeline** für die nächsten **4 Jahre** (2020-2023)
- **€ 2,5 Mrd. korrespondiert mit Gesamtleistungs-Logik** = nur unterzeichnete Projekte, basierend auf UBM-Anteil (keine 100%-Logik)

Pipeline nach Assetklassen



projekt pipeline (I).

| Projekt | Assetklasse | Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen | Anteil | Fertigstellung. ¹ | Status ² |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------|------------------------------|---------------------|
| NeuHouse, Berlin | Wohnen | 75 Wohnungen | 100% | Q2/20 | Teilw. V. |
| Super 8, (Zollhafen) Mainz | Hotel | 216 Zimmer | 100% | Q2/20 | Fwd. V. |
| Waterkant, Mainz | Wohnen | 82 Wohnungen | 100% | Q2/20 | Teilw. V. |
| QBC 1&2, Wien | Büro | 37.000 m ² | 65% | Q4/20 | Fwd. V. |
| Neugraf, Prag | Wohnen | 177 Wohnungen | 50% | Q4/20 | Teilw. V. |
| voco Kneuterdijk, Den Haag | Hotel | 204 Zimmer | 100% | Q1/21 | - |
| immergrün (I), Berlin | Wohnen | 392 Wohnungen | 50% | Q1/21 | Teilw. V. |
| Astrid, Prag | Büro | 4.000 m ² | 100% | Q2/21 | Fwd. V. |
| Am Kanal, Potsdam | Hotel/Wohnen | 198 Zimmer, 126 Mikro-Apartm. | 50% | Q3/21 | - |
| Mercure Mlynska, Kattowitz | Hotel/Büro | 268 Zimmer, 2.800m ² | 100% | Q3/21 | Fwd. V. |
| Pohlgasse, Wien | Wohnen | 121 Wohnungen | 50% | Q3/21 | Fwd. V. |
| barany.7, Wien | Wohnen | 126 Wohnungen | 100% | Q3/21 | Fwd. V. |
| Holiday Inn Express, Düsseldorf | Hotel | 455 Zimmer | 50% | Q3/21 | - |
| Ibis Styles Mogilska, Krakau | Hotel | 259 Zimmer | 100% | Q4/21 | Fwd. V. |
| Kelsenstraße 7, Wien | Hotel | 265 Zimmer | 50% | Q4/21 | - |
| Sugar Palace, Prag | Hotel | 175 Zimmer | 75% | Q4/21 | - |
| Anders Wohnen (II), München | Wohnen | 201 Wohnungen | 50% | Q4/21 | Teilw. V. |
| Rankencity, Graz | Wohnen | 202 Wohnungen | 70% | Q4/21 | - |

¹ Vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie / ² Fwd. V. = Forward Verkauf, Teilw. V. = teilweise Verkauf / Hinweis: ausgewählte Projekte

projekt pipeline (II).

| Projekt | Assetklasse | Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen | Anteil | Fertigstellung. ¹ | Status |
|-------------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Kelsenstraße 5, Wien | Büro | 15.000 m ² | 50% | Q4/21 | - |
| Nordbahnhof Viertel, Wien | Wohnen | 193 Wohnungen | 50% | Q1/22 | - |
| Siebenbrunnen 21., Wien | Wohnen/Büro | 178 Wohnungen, 5.500 m ² | 100% | Q1/22 | - |
| Hafeninsel V, Mainz | Wohnen | 50 Wohnungen | 50% | Q2/22 | - |
| Swidnicka, Breslau | Hotel | 155 Zimmer | 100% | Q2/22 | - |
| Colmarer Str., Frankfurt | Büro | 15.000 m ² | 100% | Q3/22 | - |
| Smolensk, Krakau | Hotel | 200 Zimmer | 100% | Q4/22 | - |
| FAZ-Tower, Frankfurt | Büro/Hotel | 350 Zimmer, 23.800 m ² | 75% | Q4/22 | - |
| Moxy Central Tower, Berlin | Hotel | 445 Zimmer | 50% | Q1/23 | - |
| Residence Inn Central Tower, Berlin | Hotel | 115 Zimmer | 50% | Q1/23 | - |
| Levelingstraße, München | Büro | 8.000 m ² BGF | 100% | Q1/23 | - |
| immergrün (II), Berlin | Wohnen | 79 Wohnungen | 50% | Q2/23 | - |
| Hafeninsel IV, Mainz | Wohnen | 92 Wohnungen | 50% | Q3/23 | - |
| LeopoldQuartier, Wien | Hotel/Wohnen | Grundstück 23.000 m ² | 90% | > 2023 | - |
| Astrid Garden, Prag | Wohnen | 125 Wohnungen | 100% | > 2023 | - |
| Baubergerstr., München | Mixed | Grundstück 28.000 m ² | 100% | > 2023 | - |
| Arcus City, Prag | Wohnen | 310 Einheiten | 100% | > 2023 | - |
| Paket 6, Österreich | Mixed | 26 Liegenschaften ² | 50% | > 2023 | - |

¹ Vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie / ² yielding property zur Entwicklung / Hinweis: ausgewählte Projekte

pipeline wohnen.



Waterkant, Mainz

Wohnungen: 82
Fertigstellung: Q2/20



barany.7, Wien

Wohnungen: 126
Fertigstellung: Q3/21

2020

2021



Neugraf, Prag

Wohnungen: 177
Fertigstellung: Q4/20



Anders Wohnen (II), München

Wohnungen: 201
Fertigstellung: Q4/21

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

pipeline wohnen.



**siebenbrunnen 21.,
Wien**

Wohnungen: 178
Fertigstellung: Q1/22



**immergrün,
Berlin**

Wohnungen: 471
Fertigstellung: Q1/21 + Q2/23

2022

2023

2024



**Hafeninsel V,
Mainz**

Wohnungen: 50
Fertigstellung: Q2/22



**Astrid Garden,
Prag**

Wohnungen: 125
Fertigstellung: >23

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

pipeline hotel.



Super 8 Zollhafen, Mainz

Kategorie: 3*
Zimmer: 216
Fertigstellung: Q2/20



HIEx Düsseldorf Moskauer Straße

Kategorie: 3*
Zimmer: 455
Fertigstellung: Q3/21

2020 2021



voco Kneuterdijk, Den Haag

Kategorie: 4+*
Zimmer: 204
Fertigstellung: Q1/21



Mercure Kattowitz Mlynska

Kategorie: 4*
Zimmer: 268
Fertigstellung: Q3/21

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

pipeline hotel.



Ibis Styles Krakau Mogilska

Kategorie: 3*
Zimmer: 259
Fertigstellung: Q4/21



Moxy & Residence Inn, Central Tower Berlin Doppelhotel

Kategorie: 3*/Longstay
Appartements
Zimmer: 560
Fertigstellung: Q1/23

2021

2022

2023



Sugar Palace, Prag

Kategorie: 5*
Zimmer: 175
Fertigstellung: Q4/21

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

pipeline büro.



**QBC 1&2,
Wien**

VF: 37.000 m²
Fertigstellung: Q4/20



**Colmarerstraße,
Frankfurt**

VF: 15.000 m²
Fertigstellung: Q3/22

2021

2022



**Astrid Office,
Prag**

VF: 4.400 m²
Fertigstellung: Q2/21



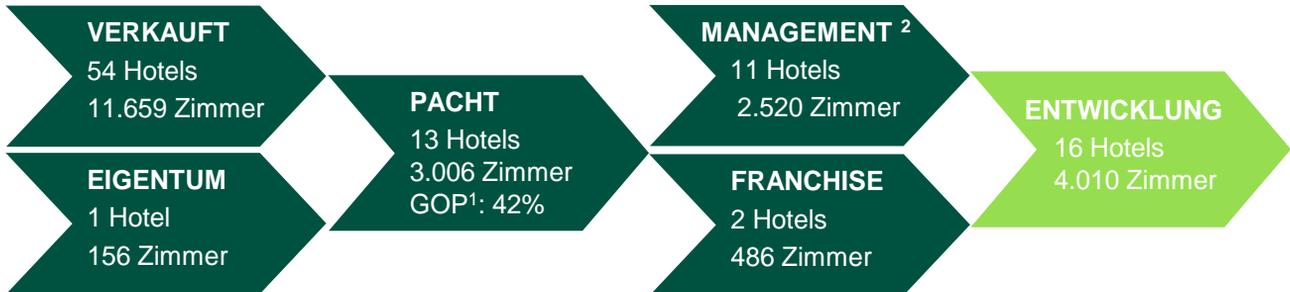
**FAZ-Tower,
Frankfurt**

VF: 23.800 m²
Fertigstellung: Q4/22

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

hotelentwicklung.

- UBM entwickelte 55 Hotels in 9 Ländern in den letzten 26 Jahren (>11.800 Zimmer)
- UBM übernimmt die Rolle des Pächters zwischen Eigentümer und Hotelbetreiber („Sandwich-Modell“)
- UBM hotels bündelt alle Pacht-Tätigkeiten von UBM



Stand März 2020

¹ GOP = Gross Operating Profit FY 2019

² Management durch internationale Hotelketten (siehe nächste Folie)

ubm hotels. pächter.

Deutschland

5 Hotels – 1.223 Zimmer

Holiday Inn München Westpark¹
 Holiday Inn Leuchtenbergring¹
 Holiday Inn Frankfurt „Alte Oper“
 HIEX Berlin Klosterstraße
 HIEX München City West

Österreich

1 Hotel – 156 Zimmer

Kempinski Hotel Das Tirol Jochberg

Polen

6 Hotels – 1.420 Zimmer

InterContinental Warschau
 Radisson Blu Hotel, Krakau
 Park Inn by Radisson Krakau
 Radisson Blu Hotel, Breslau
 Holiday Inn Warsaw City Centre
 Holiday Inn Gdansk City Centre

Niederlande

1 Hotel – 207 Zimmer

Crowne Plaza Amsterdam - South

Unsere Partner:











HOTELIERS SINCE 1897

¹ Franchise

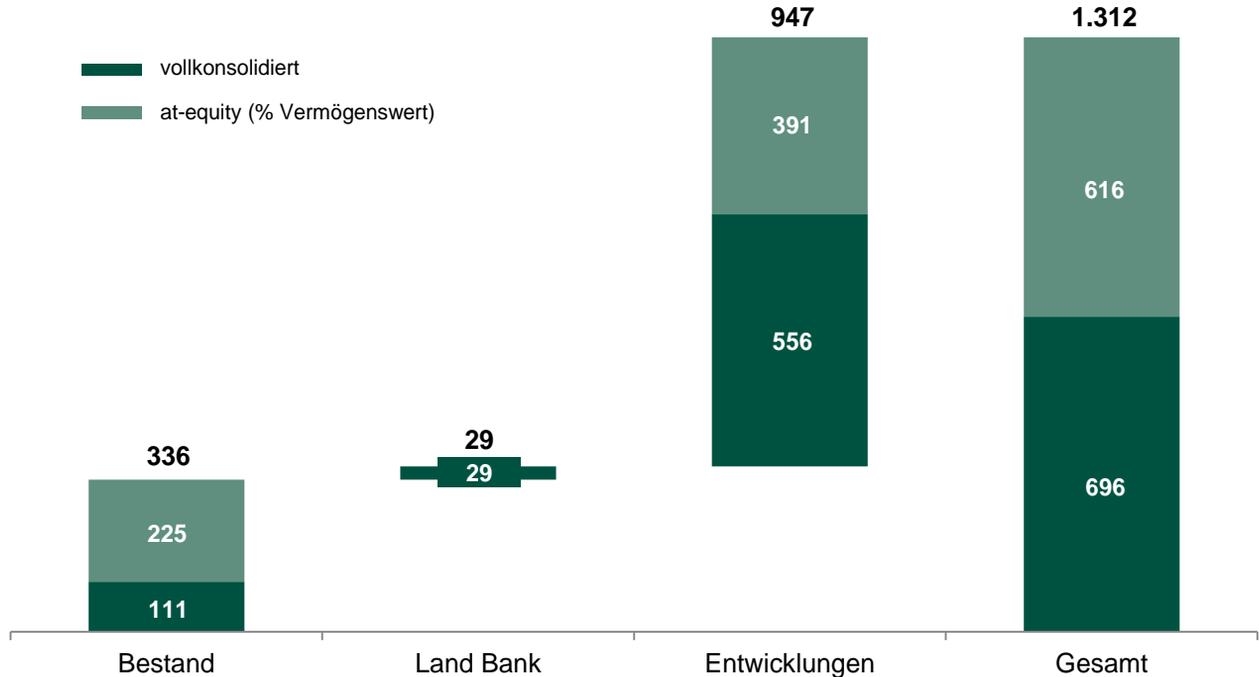
hotels. ubm in "sandwich-position".



portfolio. zusammensetzung.

IFRS-Buchwerte in € Mio.¹

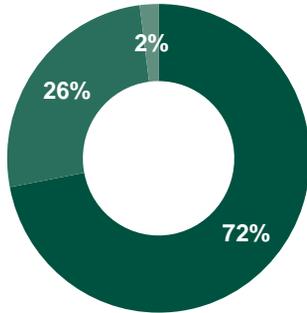
Stand 31. Dez. 2019



¹ Inkl. € 108m Forderungen (aufgrund IFRS 15)

portfolio. buchwert € 1,3 mrd.

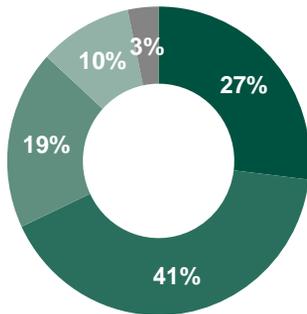
Buchwert nach Assetklasse



- Entwicklungen
- Bestand
- Land Bank

- **Development-Portfolio knapp über 70% (= Zielwert)**
- **Pure Play Developer**

Buchwert nach Ländern

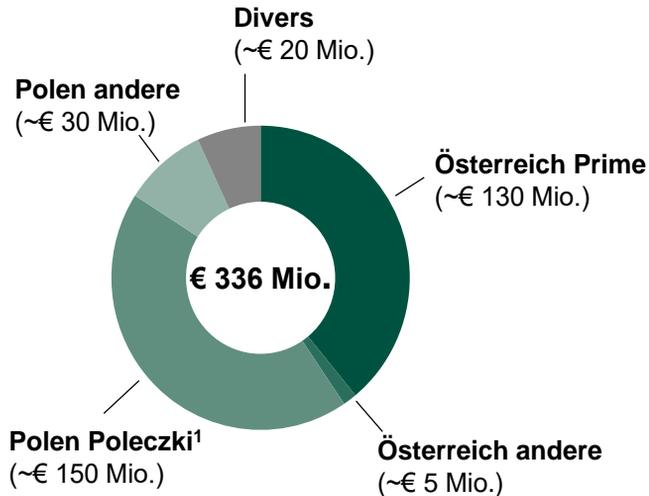


- Deutschland
- Österreich
- Polen
- Tschechien
- Sonstige

- **Deutschland und Österreich repräsentieren 71% des Portfolios**
- **Polen-Anteil** durch Bestandsimmobilien (Poleczki Park) **bei 19%**

bestandsimmobilien.

Buchwerte (IFRS)



- **Österreich Prime** und **Poleczki** repräsentieren annähernd € 280 Mio. (**83%**) der Bestandsimmobilien
- Verkauf der **Österreich Prime-Assets abhängig von Equity-Partnern** (Palais Hansen Kempinski, Jochberg Kempinski, Wien Mitte)
- **Poleczki Business Park in Polen – gute Rendite, Klumpenrisiko**
- **Hohe Granularität** der anderen Assets **erfordert Zeit** und Aufmerksamkeit des Managements

Stand 31. Dez. 2019

¹ Poleczki Business Park in Warschau, € 150 Mio. repräsentieren % der UBM

kennzahlen.

| Ertragskennzahlen (in € Mio.) | 2019 | 2018 | %Δ |
|--|-------------------|-------------------|-----------|
| Gesamtleistung ¹ | 678,0 | 897,7 | -24,5% |
| Umsatzerlöse | 242,0 | 514,0 | -52,9% |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 70,5 | 55,5 | 26,9% |
| Nettogewinn (vor Minderheiten) | 50,1 | 39,5 | 26,8% |
| Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | %Δ |
| Bilanzsumme | 1.316,4 | 1.234,7 | 6,6% |
| Eigenkapital | 462,5 | 436,3 | 6,0% |
| Eigenkapitalquote | 35,1% | 35,3% | -0,2PP |
| Nettoverschuldung ² | 442,4 | 421,8 | 4,9% |
| Aktienkennzahlen und Mitarbeiter | 31.12.2019 | 31.12.2018 | %Δ |
| Gewinn pro Aktie (in €) | 7,10 | 5,31 | 33,6% |
| Marktkapitalisierung (in € Mio.) | 352,7 | 249,6 | 41,3% |
| Dividende je Aktie (in €) ³ | 2,20 | 2,20 | 0,0% |
| Ausschüttungsquote | 31,0% | 41,4% | -10,4PP |
| Mitarbeiter ⁴ | 389 | 365 | 6,6% |

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 Dividendenvorschlag 2019 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung

⁴ Davon 55 Mitarbeiter ubm hotels per Ende 2019 (2018: 52 Mitarbeiter)

gewinn- und verlustrechnung.

| in T€ | 2019 | 2018 | %Δ |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Gesamtleistung ¹ | 678.013 | 897.731 | -24,5% |
| Umsatzerlöse | 241.999 | 514.048 | -52,9% |
| Bestandsveränderung | 20.294 | -42.405 | n.m. |
| Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen | 59.980 | 35.921 | 67,0% |
| Ergebnis aus Fair-Value Anpassungen (lt. IAS 40) | 21.688 | -7.117 | n.m. |
| Aufwendungen für Material & sonstige bezogenen Herstellungsleistungen | -202.198 | -352.422 | -42,6% |
| Personalaufwand | -36.644 | -45.318 | -19,1% |
| Sonstige betr. Erträge/Aufwendungen | -40.641 | -54.471 | -25,4% |
| EBITDA | 74.966 | 58.888 | 27,3% |
| Abschreibungen auf immaterielles Anlage-/Sachvermögen | -3.515 | -2.946 | 19,3% |
| EBIT | 71.451 | 55.942 | 27,7% |
| Finanzertrag ² | 20.711 | 32.001 | -35,3% |
| Finanzaufwand | -21.650 | -32.399 | -33,2% |
| EBT | 70.512 | 55.544 | 26,9% |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ³ | -20.450 | -16.057 | 27,4% |
| Nettogewinn | 50.062 | 39.487 | 26,8% |
| Gewinn pro Aktie (in €) | 7,10 | 5,31 | 33,6% |

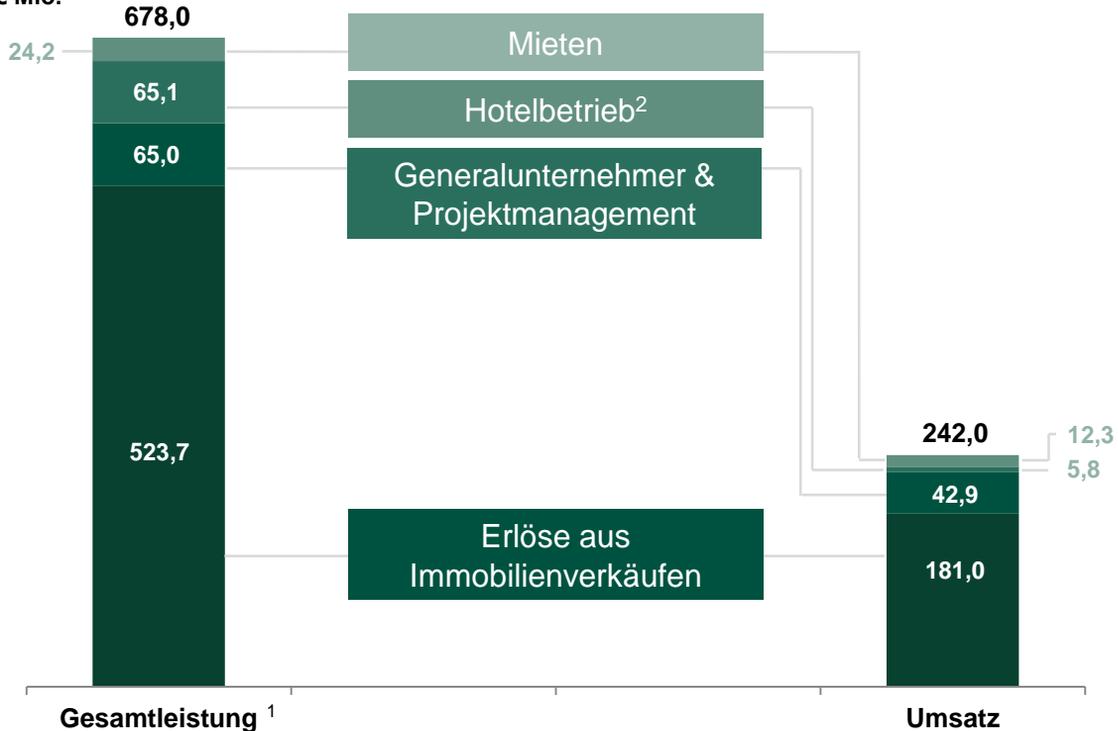
¹ Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM

² Davon aus Share Deals FY 2018 € 21,7 Mio., FY 2019 € 12,9 Mio.

³ Davon € -14,4 Mio. (FY 2018: € -27,4 Mio.) tatsächlicher Steueraufwand und € -6,0 Mio. (FY 2018: € 11,3 Mio.) latenter Steueraufwand/-ertrag

gesamtleistung und umsatz. brücke.

in € Mio.



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 Aufgrund von Dekonsolidierung der UBM hotels Management GmbH

gesamtleistung und EBT. details.

in T€

| Gesamtleistung nach Region | 2019 | 2018 | %Δ |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Deutschland | 255.495 | 336.522 | -24,1% |
| Österreich | 234.629 | 298.289 | -21,3% |
| Polen | 101.428 | 209.339 | -51,5% |
| Sonstige | 86.461 | 53.581 | 61,4% |
| Gesamt | 678.013 | 897.731 | -24,5% |

| Gesamtleistung nach Assetklasse | 2019 | 2018 | %Δ |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Hotel | 228.683 | 289.762 | -21,1% |
| Büro | 89.369 | 271.328 | -67,1% |
| Wohnen | 144.661 | 180.770 | -20,0% |
| Sonstige | 166.778 | 77.285 | 115,8% |
| Service | 42.090 | 71.367 | -41,0% |
| Administration | 6.432 | 7.219 | -10,9% |
| Gesamt | 678.013 | 897.731 | -24,5% |

| EBT nach Region | 2019 | 2018 | %Δ |
|-----------------|---------------|---------------|--------------|
| Deutschland | 45.843 | 65.559 | -30,1% |
| Österreich | 536 | 19.449 | -97,2% |
| Polen | -6.517 | -20.721 | -68,5% |
| Sonstige | 30.651 | -8.743 | n.m. |
| Gesamt | 70.512 | 55.544 | 26,9% |

| EBT nach Assetklasse | 2019 | 2018 | %Δ |
|----------------------|---------------|---------------|--------------|
| Hotel | 40.010 | 33.869 | 18,1% |
| Büro | 17.858 | 56.015 | -68,1% |
| Wohnen | 9.983 | -176 | n.m. |
| Sonstige | -3.312 | -28.500 | -88,4% |
| Service | -4.397 | -1.223 | 259,6% |
| Administration | 10.371 | -4.441 | n.m. |
| Gesamt | 70.512 | 55.544 | 26,9% |

bilanz. aktiva.

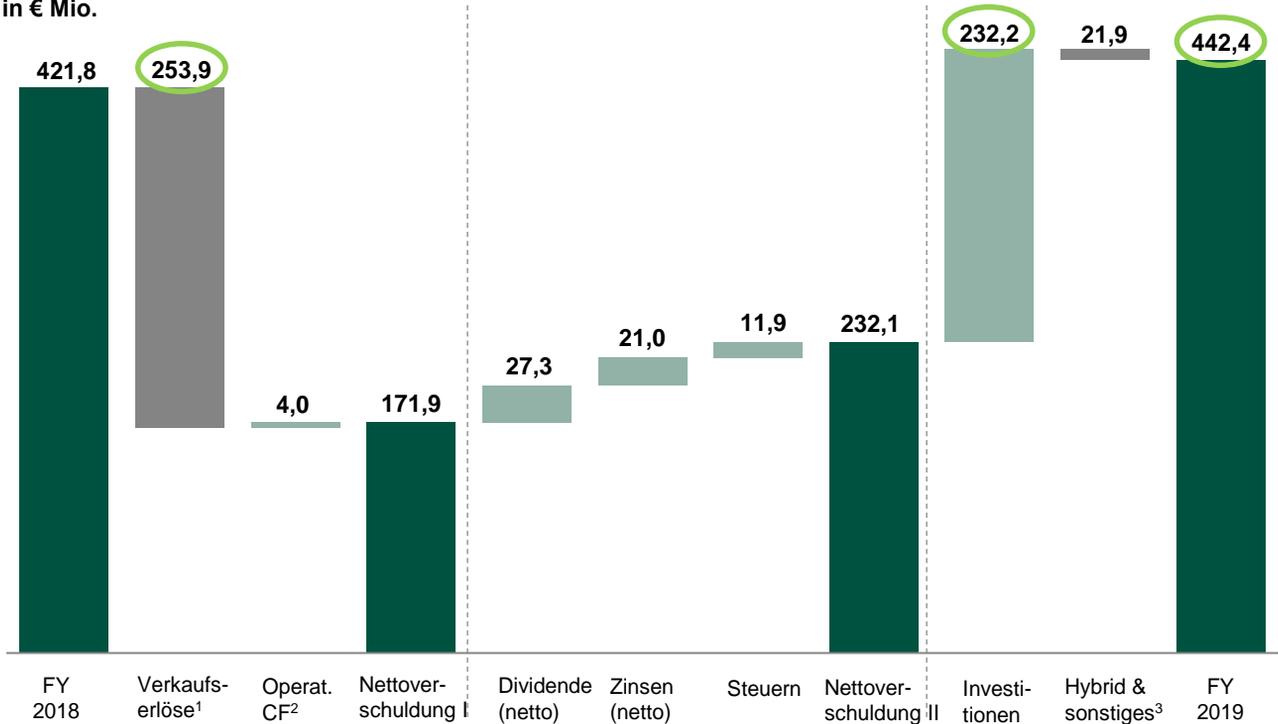
| in T€ | 31. Dez. 2019 | 31. Dez. 2018 | %Δ |
|---|------------------|------------------|-------------|
| Langfristige Vermögenswerte | 851.371 | 781.621 | 8,9% |
| Immaterielle Vermögenswerte | 2.747 | 2.730 | 0,6% |
| Sachanlagen | 40.242 | 2.650 | 1.418,6% |
| Finanzimmobilien | 467.740 | 499.196 | -6,3% |
| Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen | 134.484 | 115.770 | 16,2% |
| Projektfinanzierungen | 181.157 | 139.892 | 29,5% |
| Übrige Finanzanlagen | 11.501 | 5.643 | 103,8% |
| Finanzielle Vermögenswerte | 3.412 | 4.475 | -23,8% |
| Latente Steueransprüche | 10.088 | 11.265 | -10,4% |
| Kurzfristige Vermögenswerte | 465.018 | 453.034 | 2,6% |
| Vorräte | 128.169 | 121.527 | 5,5% |
| Forderungen aus Lieferungen & Leistungen | 103.294 | 108.237 | -4,6% |
| Finanzielle Vermögenswerte | 9.716 | 11.067 | -12,2% |
| Sonstige Forderungen & Vermögenswerte | 8.751 | 11.756 | -25,6% |
| Liquide Mittel | 212.384 | 200.447 | 6,0% |
| Zur Veräußerung gehaltene langfr. Vermögenswerte | 2.704 | - | n.m. |
| Aktiva gesamt | 1.318.389 | 1.234.655 | 6,6% |

bilanz. passiva.

| in T€ | 31. Dez. 2019 | 31. Dez. 2018 | %Δ |
|--|------------------|------------------|---------------|
| Eigenkapital | 462.506 | 436.316 | 6,0% |
| Grundkapital | 22.417 | 22.417 | 0,0% |
| Kapitalrücklagen | 98.954 | 98.954 | 0,0% |
| Andere Rücklagen | 205.147 | 177.216 | 15,8% |
| Genussrechts-/Hybridkapital | 130.315 | 130.315 | 0,0% |
| Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen | 5.673 | 7.414 | -23,5% |
| Langfristige Verbindlichkeiten | 637.555 | 477.776 | 33,4% |
| Rückstellungen | 6.759 | 6.648 | 1,7% |
| Anleihen | 435.018 | 344.172 | 26,4% |
| Finanzverbindlichkeiten | 186.145 | 114.500 | 62,6% |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 1.306 | 3.880 | -66,3% |
| Latente Steuerschulden | 8.327 | 8.576 | -2,9% |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | 216.328 | 320.563 | -32,5% |
| Rückstellungen | 686 | 169 | 305,9% |
| Anleihen | 49.713 | 90.284 | -44,9% |
| Finanzverbindlichkeiten | 33.680 | 73.368 | -54,1% |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 57.199 | 93.661 | -38,9% |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 24.263 | 26.932 | -9,9% |
| Übrige Verbindlichkeiten | 17.563 | 5.405 | 224,9% |
| Steuerschulden | 33.224 | 30.744 | 8,1% |
| Passiva gesamt | 1.316.389 | 1.234.655 | 6,6% |

überblick. cashflow.

in € Mio.



¹ Inkl. Anzahlungen (IAS 2) und PoC IFRS 15 Bewertung

² Operativer Cashflow nach Working Capital und vor Steuern/Zinsen

³ Davon € 34.7 Mio. Dekonsolidierungs-Effekt

cashflow. nettoverschuldungsbrücke.

| in T€ | Verkaufserlöse | Operativer CF inkl. WC | Dividende (netto) | Zinsen (netto) | Steuern (Einkommen) | Investitionen | Sonstige | Nettoverschuld. Neutral |
|---|----------------|------------------------|-------------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| Periodenergebnis | 50.062 | 50.062 | | | | | | |
| Ab-/ Zuschreibungen auf das Anlagevermögen & Finanzanlagen | -20.499 | -20.499 | | | | | | |
| Zinserträge/-aufwendungen | 13.849 | 13.849 | | | | | | |
| Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen | -59.980 | -59.980 | | | | | | |
| Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen | 9.735 | 9.735 | | | | | | |
| Abnahme der langfristigen Rückstellungen | -747 | -747 | | | | | | |
| Latente Ertragsteuern | 6.033 | 6.033 | | | | | | |
| Cashflow aus dem Ergebnis | -1.547 | 0 | -1.547 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen | 406 | 406 | | | | | | |
| Zunahme/Abnahme der Steuerrückstellungen | 2.559 | 2.559 | | | | | | |
| Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen | -11.837 | -11.837 | | | | | | |
| Abnahme der Vorräte | -19.036 | 28.348 | 124 | | | -47.508 | | |
| Abnahme der Forderungen | 25.364 | 25.325 | 7.104 | | | -7.065 | | |
| Zunahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten) | -12.768 | -12.768 | | | | | | |
| Erhaltene Zinsen | 809 | | | 809 | | | | |
| Gezahlte Zinsen | -21.857 | | | -21.857 | | | | |
| Sonstige zahlungswirksame Vorgänge | -2.010 | | -2.010 | | | | | |
| Cashflow aus der Betriebstätigkeit | -39.917 | 53.673 | -17.969 | 0 | -21.048 | 0 | -54.573 | 0 |
| Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien | 65.596 | 65.596 | | | | | | |
| Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen | 34.281 | 34.281 | | | | | | |
| Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen | 62.617 | 42.370 | | | | | 20.247 | |
| Investments in immaterielle Vermögenswerte | -86 | | | | | -86 | | |
| Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien | -137.808 | | | | | -137.808 | | |
| Investitionen in das Finanzanlagevermögen | -7.054 | | | | | -7.054 | | |
| Investitionen in Projektfinanzierungen | -62.894 | | | | | -32.661 | -30.233 | |
| Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen | 4.103 | 58.018 | 2.107 | | | | | -56.022 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -41.245 | 200.265 | 2.107 | 0 | 0 | 0 | -177.609 | -9.986 |
| Dividenden | -23.459 | | | -23.459 | | | | |
| Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen | -3.840 | | | -3.840 | | | | |
| Einzahlungen aus Anleihen | 141.186 | | | | | | | 141.186 |
| Tilgung von Anleihen | -91.322 | | | | | | | -91.322 |
| Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen | 223.982 | | | | | | 34.680 | 189.302 |
| Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen | -153.497 | | | | | | | -153.497 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 93.048 | 0 | 0 | -27.299 | 0 | 0 | 34.680 | 85.669 |
| Veränderung liquide Mittel | 11.886 | | | | | | | |
| Liquide Mittel am 1.1. | 200.447 | | | | | | | |
| Währungsdifferenzen | 51 | | | | | | 51 | |
| Liquide Mittel am 31.12. | 212.384 | | | | | | | |
| Bezahlte Steuern | 11.858 | | 11.858 | | -11.858 | | | |
| Gesamtposition Nettoverschuldungsbrücke | 253.938 | -4.004 | -27.299 | -21.048 | -11.858 | -232.182 | 24.745 | 29.647 |

anleihen. übersicht.

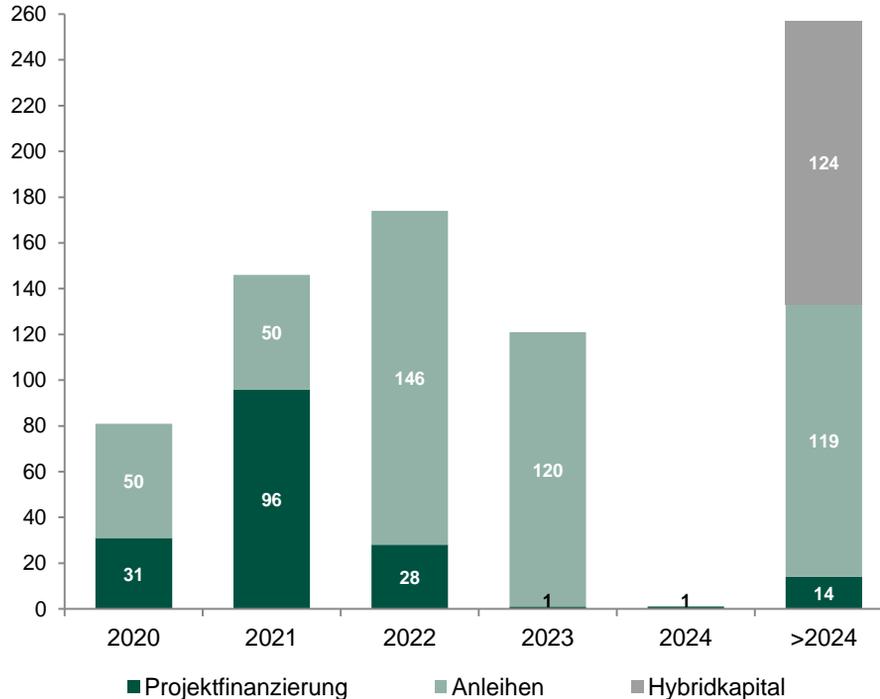
| Anleihe | Laufzeit | Nominale (in € Mio.) | Kupon | Buchwert per 31. Dez. 2019 (IFRS) |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|--------|--------------------------------------|
| 2,75%-Anleihe | 2019-2025 | 120,0 | 2,75% | 118,6 |
| 3,125%-Anleihe | 2018-2023 | 120,0 | 3,125% | 120,2 |
| 3,25%-Anleihe | 2017-2022 | 150,0 | 3,25% | 145,9 |
| 4,25%-Anleihe | 2015-2020 | 49,8 ¹ | 4,25% | 50,3 ¹ |
| Schuldscheindarlehen | 2016-2021 | 32,0 | 3,769% | 32,0 |
| Inhaberschuldversch. | 2016-2021 | 18,5 | 3,75% | 18,3 |
| 5,50% Hybrid-Anleihe ² | unbegrenzt | 100,0 | 5,50% | 98,9 |
| 6,00% Hybrid-Anleihe ² | unbegrenzt | 25,3 | 6,00% | 25,3 |

¹ € 25.16 Mio. wurden in 2,75% Anleihe 2019-2025 getauscht

² Dem Eigenkapital zurechenbar

finanzierungsstruktur.

Jährliches Fälligkeitsprofil in € Mio. ¹



Konzernverschuldung¹

Ø Fremdkapitalkosten:
3,0% p.a.

Kurz- und langfristige
Verbindlichkeiten:
€ 170,1 Mio.²
(Ø 2,4% p.a.)

Anleihen:
€ 484,7 Mio.³
(Ø 3,3% p.a.)

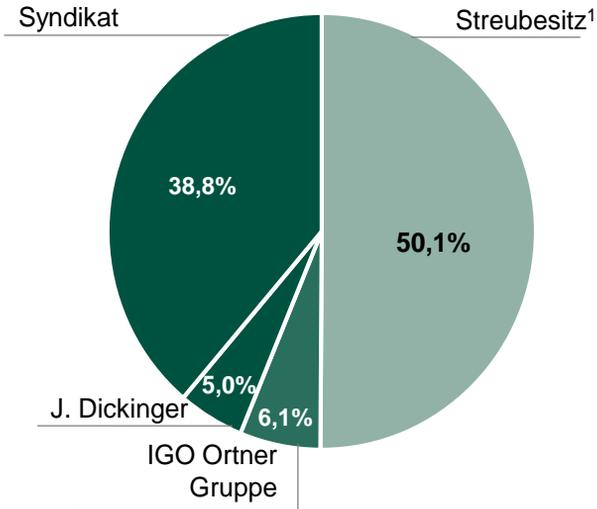
¹ Stand per 31. Dez. 2019 für vollkonsolidierte Gesellschaften

² Exklusive Leasingverbindlichkeiten

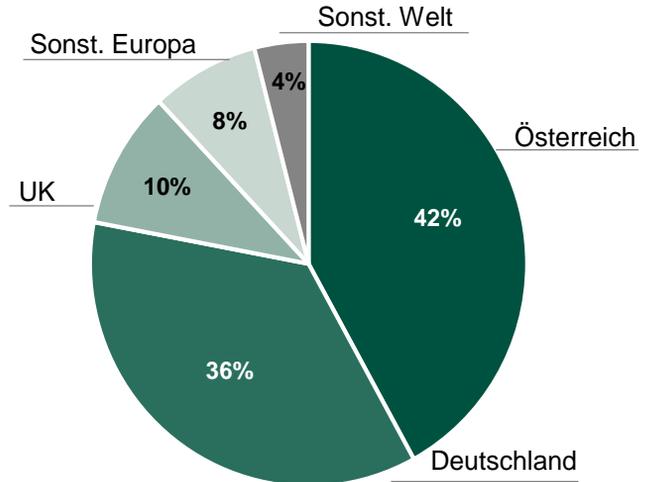
³ inkl. Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

aktionärsstruktur.

Aktionärsstruktur



Streubesitz – Geografischer Split²



Stand 31. Dezember 2019

¹ Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (3,7%)

² Geografischer Split ohne Management und Aufsichtsrat

analysten. coverage. research.

| Bank | Analyst | Kursziel | Empfehlung | Datum |
|-----------------------|--------------------|--------------|------------|------------|
| Baader Bank | Andre Remke | 58,00 | Buy | 24.03.2020 |
| M.M. Warburg | Simon Stippig | 57,50 | Buy | 25.03.2020 |
| ERSTE Group | Christoph Schultes | 56,00 | Accumulate | 22.01.2020 |
| Raiffeisen Centrobank | Oliver Simkovic | 54,00 | Buy | 15.01.2020 |
| SRC Research | Stefan Scharff | 44,00 | Buy | 25.03.2020 |
| Hauck & Aufhäuser | Julius Stinauer | 36,00 | Buy | 24.03.2020 |
| Consensus | | 50,92 | | |

Durchschnittliches Kursziel € 50,92

investor relations.

Finanzkalender 2020

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Jahresergebnis | 27. Apr. 20 |
| Record Date – Hauptversammlung | 18. Mai 20 |
| Q1 Bericht 2020 | 26. Mai. 20 |
| Hauptversammlung | 28. Mai. 20 |
| Ex-Dividende | 3. Jun. 20 |
| Record Date Dividende | 4. Jun. 20 |
| Dividendenzahlung | 5. Jun. 20 |
| Halbjahresbericht 2020 | 27. Aug. 20 |
| Q3 Bericht 2020 | 26. Nov. 20 |

Aktionärsinformation

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Aktienkurs | € 29,00 ¹ |
| Marktkapitalisierung | € 216,7 Mio. |
| Ausstehende Aktien (Stk.) | 7.472.180 |
| Ticker Symbol | UBS VI |
| ISIN | AT0000815402 |

IR KontakT

Anna Vay, CEFA

Head of Investor Relations & Corp. Communications
 Tel: +43 664 626 1314
 Mail: investor.relations@ubm-development.com

¹ Closing Price: 24.04.2020