



Q1-Rekordergebnis schafft Puffer für die Zukunft

- **Q1 mit Ergebnis vor Steuern von € 39 Mio. und Nettogewinn von € 23 Mio.**
- **Strategische Partnerschaft mit ARE – Teil der Neuerung**
- **Starke Bilanz mit Eigenkapital von knapp einer halben Milliarde**
- **Gesicherte Liquidität auch in einer längeren Unsicherheitsphase**
- **Corona-Ergebniseffekte im weiteren Jahresverlauf bleiben abzuwarten**
- **Priorisierung der Pipeline – vorbereitet auf alle Szenarien**

Wien, 26. Mai 2020 – UBM blickt auf ein außergewöhnliches erstes Quartal 2020. „Mit einer Vervierfachung des Gewinns zeigen wir, welches Potential in der UBM steckt“, sagt Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) stieg auf € 39,3 Mio. und der Nettogewinn auf € 22,9 Mio. an. Dabei war das Ergebnis insbesondere von erheblich negativen Währungseffekten und einer hohen Steuerquote auch außergewöhnlich beeinflusst. Der Einfluss der Corona-Krise sowohl auf das Hotelbetriebsgeschäft als auch, im geringeren Ausmaß, durch Mietausfälle werden darüber hinaus erst im Jahresverlauf in der Gewinn- und Verlustrechnung sichtbar. Auch der Einfluss der Pandemie auf die Wertansätze in der Bilanz können erst bei mehr Klarheit über die Parameter festgestellt werden.

Aber nicht nur in Bezug auf das Ergebnis war das erste Quartal außergewöhnlich, auch strategisch wurden wichtigen Weichen gestellt: Trotz oder gerade wegen des schwierigen Marktumfelds wurde eine strategische Partnerschaft mit der ARE (Austrian Real Estate) finalisiert, die für beide Seiten eine absolute Win-Win-Situation darstellt. UBM beteiligt sich an einem der größten Stadtentwicklungsprojekte im Herzen Wiens und ARE am größten UBM-Projekt in Deutschland in München.

Starke Bilanz und gesicherte Liquidität

Auch finanziell steht UBM mit Ende des ersten Quartals 2020 ausgesprochen gut da: Das Eigenkapital kratzt mit € 483,3 Mio. an der halben Milliarde, die Eigenkapitalquote lag bei hohen 36%. Die Nettoverschuldung war mit einem Loan-to-Value Ratio von 34% weiterhin vergleichsweise gering. UBM verfügte Ende März über liquide Mittel von knapp € 190 Mio. „Ein Wert, der uns auch durch eine längere Unsicherheitsphase durchtauchen lässt“, kommentiert Patric Thate, CFO der UBM, und ergänzt: „In der jetzigen Situation machen sich unsere umsichtige Finanzpolitik und die konsequente Risikominimierungsstrategie der letzten Jahre bezahlt.“ UBM bereitet sich konsequent auf alle Zukunftsszenarien vor und hat die aktuelle Development-Pipeline bereits klar priorisiert. Aktuell werden keine neuen Akquisitionen getätigt und Projekte gehen nur bei entsprechender Finanzierung und Investorennachfrage in Umsetzung. Der Fokus der Pipeline hat sich dabei klar zur Assetklasse Wohnen verschoben, die in der aktuellen Fokus-Pipeline 50% ausmacht. Büro ist mit den beiden Leuchtturmprojekten QBC 1&2 in Wien und FAZ-Tower in Frankfurt mit knapp 20% in der Pipeline vertreten. Der Hotelanteil reduziert sich in einem ersten Schritt auf 30%.

Ausblick – Vorbereitung auf alle Szenarien

Aufgrund der hohen Unsicherheit in Bezug auf die weiteren wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie ist aktuell keine konkrete Prognose für das Jahr 2020 möglich. Insgesamt ist für 2020 aktuell von einem Ergebnisniveau signifikant unter dem Rekordjahr 2019 auszugehen, auch 2021 werden die Auswirkungen der Pandemie nach heutigem Stand noch deutlich spürbar sein. „Wir können im Moment einfach nur auf Sicht fahren. Grundsätzlich kann ein Developer immer Geld verdienen – im Boom durch Top-Preise beim Verkauf, in der Krise durch günstige Preise beim Einstieg. Jetzt geht es darum, den Übergang möglichst optimal zu managen“, so Winkler abschließend.

Ertrags- und Finanzkennzahlen Q1 2020 im Detail

Im ersten Quartal 2020 erwirtschaftete UBM eine Gesamtleistung von € 86,3 Mio., nach € 71,6 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode war vor allem auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen. Den größten Beitrag leisteten dabei das Mitte 2019 forward verkaufte Büroprojekt QBC 1&2 in Wien sowie ein Hotel- und Wohnbauprojekt im ehemaligen Mainzer Zollhafen. Außerdem fanden früh im ersten Quartal 2020 Forward-Verkäufe eines Wohnprojekts in Wien und eines Büroprojekts in Prag statt.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag mit € 39,3 Mio. um € 31,4 Mio. deutlich über dem Ergebnis des Vorjahres von € 7,9 Mio., was insbesondere auf durch Transaktionen ausgelöste Wertaufhellungen laufender Immobilienprojekte zurückzuführen war. Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte in der Berichtsperiode € 22,9 Mio. und lag damit um € 17,0 Mio. über dem ersten Quartal 2019 (€ 5,9 Mio.). Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie erhöhte sich von € 0,55 im ersten Quartal 2019 auf € 2,74 in der aktuellen Berichtsperiode. Ab dem Geschäftsjahr 2020 werden bei der Berechnung dieser Kennzahl die Zinsen der Hybridkapitalgeber abgezogen (der Vergleichswert des Vorjahres wurde angepasst).

Aufgrund der guten Ertragsentwicklung erreichte das Eigenkapital zum 31. März 2020 € 483,3 Mio., nach € 462,5 Mio. per Ende 2019. Die Eigenkapitalquote lag mit 35,9% sogar über der angepeilten Bandbreite von 30–35%. Die Nettoverschuldung erreichte per Ende März 2020 € 463,2 Mio. Die Nettoverschuldung in Relation zur Bilanzsumme (Loan-to-Value-Ratio) belief sich damit zum Quartalsstichtag auf 34,4%, unwesentlich über dem Wert von 33,6% per Ende 2019. Die liquiden Mittel lagen mit Ende des ersten Quartals bei weiterhin komfortablen € 187,0 Mio.

Kennzahlen Q1 2020 (in € Mio.)

Ertragskennzahlen	Q1 2020	Q1 2019	Veränderung
Gesamtleistung ¹	86,3	71,6	20,5%
Umsatzerlöse	41,3	36,0	14,6%
Ergebnis vor Steuern	39,3	7,9	398,0%
Nettogewinn	22,9	5,9	289,9%
Vermögens- und Finanzkennzahlen	31.3.2020	31.12.2019	Veränderung
Bilanzsumme	1.348,0	1.316,4	2,4%
Eigenkapital	483,3	462,5	4,5%
Eigenkapitalquote (in %)	35,9%	35,1%	0,7PP
Nettoverschuldung ²	463,2	442,4	4,7%
Liquide Mittel	187,0	212,4	-11,9%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31.3.2020	31.12.2019	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	2,74	0,55	401,6%
Marktkapitalisierung	204,7	352,7	-41,9%
Dividende je Aktie (in €) ⁴	2,20	2,20	0,0%
Mitarbeiter ⁵	392	389	0,7%

¹ 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.

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

³ Gewinn pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen (geänderte Berechnung ab 2020, Vergleichswert des Vorjahres angepasst). Werte beziehen sich auf Q1.

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

⁵ Davon 54 Hotel-Mitarbeiter per Ende 2019 (2019: 55 Mitarbeiter)

UBM Development ist ein börsennotierter Immobilienentwickler. Der strategische Fokus liegt auf den drei Assetklassen Wohnen, Hotel 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 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)664 626 1314

Email: investor.relations@ubm-development.com