



Mit Rekordergebnis bereit, wieder Vollgas zu geben

- **Rekord-Ergebnis vor Steuern von € 44 Mio. (+50%) und nach Steuern von knapp € 27 Mio. (+25%)**
- **Pipeline-Erweiterung um 60% auf € 2 Mrd. – bereit für Gelegenheiten am Markt**
- **Liquidität von über € 230 Mio., Eigenkapital knapp € 470 Mio. – höher als vor Corona-Krise**
- **Kalibrierung und Neuerfindung: Fokus auf Green Building und Smart Office**

Wien, 27. August 2020 – UBM hat ein Rekord-Halbjahr abgeliefert. So konnte das Vorsteuerergebnis im Jahresvergleich um knapp die Hälfte gesteigert und die Finanzlage sogar noch weiter verbessert werden. „Aus einer Position der finanziellen Stärke und mit einer neu aufgestellten UBM können wir jetzt wieder Vollgas geben“, kommentiert Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG. Experten halten eine kurze, tiefe Rezession mittlerweile für das wahrscheinlichste Szenario. Die UBM-Assetklassen Wohnen und Büro werden weiterhin massiv nachgefragt, Wohnen sogar noch stärker als vor der COVID-19-Krise. Dauerhaft niedrige Zinsen und der Mangel an Anlagealternativen sollten die Nachfrage sogar weiter befeuern.

UBM hat die strategische Ausrichtung an die veränderten Marktbedingungen angepasst und sich ein Stück weit neu erfunden. Die Projekt-Pipeline wurde um 60% auf € 2 Mrd. ausgebaut und besteht nun zu 43% aus Wohnen und 25% aus Büro. Teil der Neuerfindung ist auch eine radikale Ausrichtung auf Green Building und Smart Office. „Ohne Veränderung und ohne die nötige Substanz stellt die Corona-bedingte Krise eine Bedrohung dar, auch für die Immobilienbranche“, ergänzt Winkler. So sollten sich in den nächsten Quartalen Gelegenheiten aus der Schiefelage einer Reihe von Mitbewerbern ergeben. Nach Jahren des Booms sind einige Entwickler hohe Risiken eingegangen, Banken werden bei der Fremdfinanzierung restriktiver und Mezzanin-Investoren nervös. UBM hat sich in den letzten Monaten so aufgestellt, um die sich daraus ergebenden Chancen optimal zu nutzen.

Rekordergebnis und finanzielle Stärke

Der Vorsteuer-Gewinn konnte gegenüber dem Vorjahr um knapp 50% auf € 43,8 Mio. gesteigert werden, der Netto-Gewinn weist ein Plus von rund 25% auf. Dieses Rekordergebnis konnte trotz Wertberichtigungen im Hotelbereich erzielt werden. Es wird für den Tourismus ein langer und steiniger Weg zurück. Die Nachfrage nach UBM-Wohn- und Büroprojekten ist aber ungebrochen hoch. So wurde erst im Juni der Verkauf des Großprojekts Gmunder Höfe mit 322 Wohneinheiten verkündet. Gleichzeitig ist es trotz der COVID-19-Pandemie gelungen, die Liquiditätssituation nicht nur zu erhalten, sondern den Liquiditätspolster weiter aufzubauen. So lagen die liquiden Mittel Ende des ersten Halbjahres bei über € 230 Mio.

Ertrags- und Finanzkennzahlen H1 2020 im Detail

Im ersten Halbjahr 2020 erwirtschaftete UBM Development eine stabile Gesamtleistung von € 181,3 Mio., nach € 182,6 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 zwei Wohnbau-Großprojekte in Deutschland, das Projekt Gmunder Höfe in München mit über 300 Wohneinheiten und das Projekt immergrün in Berlin mit knapp 400 Wohnungen.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag mit € 43,8 Mio. und einem Anstieg von € 14,5 Mio. deutlich über dem Ergebnis des Vorjahres von € 29,3 Mio. Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte in der Berichtsperiode € 26,6 Mio. und lag damit um 24,5% über dem ersten Halbjahr 2019 (€ 21,3 Mio.). Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie erhöhte sich von € 2,54 im ersten Halbjahr 2019 auf € 2,99 in der aktuellen Berichtsperiode, was einem Anstieg von 17,6% entspricht. (Ab dem Geschäftsjahr 2020 werden bei der Berechnung dieser Kennzahl die Zinsen der Hybridkapitalgeber abgezogen und der Vergleichswert des Vorjahres wurde angepasst).

Das Eigenkapital lag zum 30. Juni 2020 um € 5,6 Mio. über dem Niveau von Ende 2019 und erreichte € 468,1 Mio. Eigenkapitalerhöhend wirkte der deutliche Ergebnisanstieg in der aktuellen Berichtsperiode, gegenläufig wirkte die Auszahlung der Dividende in Höhe von € 16,4 Mio. am 5. Juni 2020. Die Eigenkapitalquote lag per Ende Juni 2020 bei 34,2% (31. Dezember 2019: 35,1%). Die Nettoverschuldung erreichte per Ende Juni 2020 € 487,2 Mio. Die Nettoverschuldung in Relation zur Bilanzsumme (Loan-to-Value-Ratio) belief sich damit zum Halbjahresstichtag auf 35,6%. Die liquiden Mittel lagen mit Ende des ersten Halbjahres bei komfortablen € 234,5 Mio.

Ausblick – bereit zum Durchstarten und vorbereitet auf alle Szenarien

In Bezug auf die Ertragsentwicklung im Jahr 2020 sind aufgrund des unsicheren Marktumfelds weiterhin keine abschließenden Prognosen möglich. Durch die aktuellen Reisebeschränkungen unmittelbar negativ betroffen ist das Hotel-Pachtgeschäft von UBM. Dieser Entwicklung wurde bereits zum Halbjahr entsprechend bilanziell Rechnung getragen. Während die Risikobereitschaft von Investoren, Banken und Mietern abnimmt, sollte das tief bleibende Zinsniveau sowie eine fortgesetzte Flucht in Realwerte den Anlagedruck bei Investoren sogar noch weiter verschärfen. Auf Basis des bisherigen Track-Records und des Rekord-Halbjahres ist UBM auf dieses Szenario optimal vorbereitet. Gleichzeitig werden sowohl die Gesamtentwicklung als auch die Risikoposition des Unternehmens laufend evaluiert, um auch für Alternativszenarien gerüstet zu sein.

Kennzahlen H1 2020 (in € Mio.)

Ertragskennzahlen	H1 2020	H1 2019	Veränderung
Gesamtleistung ¹	181,3	182,6	-0,7%
Umsatzerlöse	79,6	92,0	-13,5%
Ergebnis vor Steuern	43,8	29,3	49,5%
Nettogewinn	26,6	21,3	24,5%
Vermögens- und Finanzkennzahlen	30.6.2020	31.12.2019	Veränderung
Bilanzsumme	1.367,9	1.316,4	3,9%
Eigenkapital	468,1	462,5	1,2%
Eigenkapitalquote (in %)	34,2%	35,1%	-0,9PP
Nettoverschuldung ²	487,2	442,4	10,1%
Liquide Mittel	234,5	212,4	10,4%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30.6.2020	31.12.2019	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ³	2,99	2,54	17,6%
Gewinn pro Aktie inkl. Hybridzinsen (in €) ⁴	3,45	3,01	14,9%
Marktkapitalisierung	230,9	352,7	-34,5%
Dividende je Aktie (in €) ⁵	2,20	2,20	0,0%
Mitarbeiter ⁶	342	389	-12,1%

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 H1.

⁴ Gewinn pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen. Die Werte beziehen sich auf H1.

⁵ Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

⁶ Rückgang aufgrund Dekonsolidierung Hotel Holiday Inn Gdansk City Centre (2019: 55 Mitarbeiter).

UBM Development entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, Berlin, München oder Prag. Mit über 145 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

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