



## Q1-3 2020 stärker als erwartet – Ergebnis steigt auf über € 50 Mio.

- **Ergebnis vor Steuern erhöht sich um 10,4% auf € 51 Mio.**
- **€ 2,2 Mrd. Pipeline mit 50% in Wohnen und 30% in Büro**
- **Liquidität und Eigenkapital höher als vor Corona**
- **UBM erfindet sich neu: green. smart. and more.**

Wien, 26. November 2020 – Die UBM Development steigerte in den ersten drei Quartalen 2020 das Ergebnis vor Steuern um 10% auf über € 50 Mio. – trotz der Corona-bedingten Einbußen im Hotelgeschäft und Währungsverlusten. Die Cash-Reserven liegen mit mehr als € 230 Mio. sogar höher als vor Corona, auch das Eigenkapital ist auf einem Höchststand. Zudem nutzte UBM die vergangenen Monate, um sich ein Stück weit neu zu erfinden: Die mittlerweile wieder auf € 2,2 Mrd. angewachsene Entwicklungspipeline besteht nun zu 50% aus Wohnen und zu 30% aus Büro, mit nur mehr 15% im Hotelbereich. Der strategische Fokus von UBM liegt dabei auf „**green. smart. and more.**“

„Wir entwickeln nachhaltige und intelligente Gebäude, die auch ästhetisch ansprechend sind“, so Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG. Das Unternehmen fühlt sich mit der neuen Ausrichtung optimal auf zukünftige Herausforderungen vorbereitet: „Dass die Zukunft schon jetzt begonnen hat, zeigen unsere Zahlen, die im aktuell schwierigen Umfeld deutlich über unseren eigenen Erwartungen liegen“, ergänzt Winkler.

Trotz Corona war UBM an der Verkaufsfrent in den vergangenen Monaten überaus erfolgreich: In weniger als einem Jahr wurden 1.000 Wohnungen verkauft – so viele wie nie zuvor. Auch im Bürobereich ist die Nachfrage nach UBM-Projekten ungebrochen. So wurde erst kürzlich das derzeit größte Büroprojekt in Deutschland, der F.A.Z. Tower, für knapp € 200 Mio. verkauft. Die starke Entwicklungspipeline soll in den nächsten Monaten mit weiteren Büro- und Wohnprojekten wachsen. Durch ihre Finanzkraft kann UBM rasch reagieren und Gelegenheiten am Markt wahrnehmen. „2021 werden wir zwar eine Corona-Delle sehen, sind aber sehr optimistisch, mit unserem aktuellen Set-up 2022 wieder nahtlos an unsere Entwicklung vor der Krise anschließen zu können“, so Winkler abschließend.

### Weniger Umsatz, mehr Ergebnis

In den ersten drei Quartalen 2020 erwirtschaftete UBM eine Gesamtleistung von € 292,1 Mio., deutlich weniger als die € 460,4 Mio. in der Vergleichsperiode vor Corona. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode war vor allem auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen. Den größten Beitrag zur Gesamtleistung erbrachten dabei das Mitte 2019 forward verkaufte Büroprojekt QBC 1&2 in Wien sowie das Wohnbauprojekt immergrün in Berlin mit knapp 400 Wohneinheiten. Zudem wurden in der Berichtsperiode das Projekt Gmunder Höfe in München sowie das Projekt Nordbahnviertel in Wien an die Vonovia-Gruppe forward verkauft.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag mit € 51,0 Mio. um 10,4% über dem Ergebnis des Vorjahres von € 46,2 Mio. Durch den hohen Ergebnisanteil aus Deutschland stieg die Steuerquote der Berichtsperiode deutlich an (34,7%), was zu einem Rückgang des Nettogewinns (Periodenergebnis

nach Steuern) um € 4,8 Mio. auf € 33,3 Mio. führte. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie lag in den ersten drei Quartalen 2020 bei € 3,63 nach € 4,60 in der Vergleichsperiode des Vorjahres. (Ab dem Geschäftsjahr 2020 werden bei der Berechnung dieser Kennzahl die Zinsen der Hybridkapitalgeber abgezogen und der Vergleichswert des Vorjahres wurde angepasst).

### **Krisenresistenz unter Beweis gestellt**

Das Eigenkapital lag zum 30. September 2020 um € 13,3 Mio. über dem Niveau von Ende 2019 und erreichte € 475,8 Mio. Eigenkapital-erhöhend wirkte der Ergebnisbeitrag der aktuellen Berichtsperiode, gegenläufig wirkte die Auszahlung der Dividende in Höhe von € 16,4 Mio. Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende September 2020 34,3% (31. Dezember 2019: 35,1%). Die Nettoverschuldung betrug zum Ende des dritten Quartals € 509,2 Mio. Die Nettoverschuldung in Relation zur Bilanzsumme (Loan-to-Value-Ratio) belief sich damit zum Quartalsstichtag auf 36,7%. Die liquiden Mittel stiegen seit Jahresbeginn um € 20,4 Mio. an und lagen mit Ende des dritten Quartals bei € 232,7 Mio.

### **Ausblick**

Aufgrund des weiterhin unsicheren Marktumfelds sind derzeit keine abschließenden Ertragsprognosen 2020 möglich. Die Ertragsentwicklung der ersten drei Quartale liegt deutlich über den Erwartungen, es steht jedoch ein herausforderndes viertes Quartal bevor. Seit Herbst sind die COVID-19-Infektionen europaweit stark angestiegen, was erneut zu massiven Reise- und Handelsbeschränkungen führte. Von dieser Entwicklung unmittelbar negativ betroffen ist vor allem das Hotel-Pachtgeschäft von UBM, die Auswirkungen werden vor diesem Hintergrund erneut evaluiert. UBM geht aktuell davon aus, dass das zu erwartende Marktumfeld dem Unternehmen im Gegenzug auch Chancen eröffnen wird. So ist in den nächsten sechs Monaten damit zu rechnen, dass Immobilienprojekte des Mitbewerbs stärker unter der andauernden Unsicherheit leiden und einen starken Partner brauchen. Diese potenziellen Beteiligungen oder Akquisitionen sollten sich aber erst ab 2022 positiv auf die Ertragsentwicklung von UBM auswirken. Aufgrund der eingeschränkten Projektakquisitionstätigkeit im Jahr 2020 und den weiteren Folgen der COVID-19-Pandemie ist ein unter dem Vorjahr liegendes Ergebnis 2021 zu erwarten. Das Unternehmen ist optimistisch, ab 2022 wieder an die Pre-Corona-Entwicklung anschließen zu können und insgesamt gestärkt aus diesen Krisenjahren hervorzugehen.

## Kennzahlen Q1-3 2020 (in € Mio.)

<b>Ertragskennzahlen</b>	<b>Q1-3 2020</b>	<b>Q1-3 2019</b>	<b>Veränderung</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	292,1	460,4	-36,6%
Umsatzerlöse	126,8	183,2	-30,8%
Ergebnis vor Steuern	51,0	46,2	10,4%
Nettogewinn	33,3	38,1	-12,6%
<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b>	<b>30.9.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Veränderung</b>
Bilanzsumme	1.387,6	1.316,4	5,4%
Eigenkapital	475,8	462,5	2,9%
Eigenkapitalquote (in %)	34,3%	35,1%	-0,8PP
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	509,2	442,4	15,1%
Liquide Mittel	232,7	212,4	9,6%
<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>30.9.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Veränderung</b>
Gewinn pro Aktie (in €) <sup>3</sup>	3,63	4,60	-21,0%
Gewinn pro Aktie inkl. Hybridzinsen (in €) <sup>4</sup>	4,34	5,30	-18,2%
Marktkapitalisierung	231,6	352,7	-34,3%
Dividende je Aktie (in €) <sup>5</sup>	2,20	2,20	0,0%
Mitarbeiter <sup>6</sup>	335	389	-13,9%

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

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

<sup>4</sup> Gewinn pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen. Die Werte beziehen sich auf Q1-3.

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

<sup>6</sup> 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