



## Trotz Corona erneut Rekord-Dividende bei UBM Development

- **Gesamtleistung und Umsatz 2020 durch Corona gesunken**
- **Ergebnis vor Steuern und Nettogewinn besser als erwartet**
- **Dividende mit € 2,20 auf Rekord-Niveau des Vorjahres**
- **Stärkste Bilanz aller Zeiten: halbe Mrd. Eigenkapital, viertel Mrd. Cash**
- **Aktie von allen Analysten zum Kauf empfohlen**
- **Nach Corona-Delle 2021 ab 2022 wieder zurück auf die Erfolgsschiene**

Wien, 23.04.2021 – Die COVID-19-Pandemie hat im abgelaufenen Geschäftsjahr naturgemäß auch im Geschäftsvolumen der UBM Development AG ihre Spuren hinterlassen. Der Umsatz war mit € 183 Mio. um 24,2 % rückläufig, die Gesamtleistung ist um 29,4 % auf knapp € 479 Mio. gesunken. Geschuldet ist dieser Rückgang der Tatsache, dass durch Corona der internationale Markt für Immobilientransaktionen weitgehend zum Erliegen gebracht wurde. Seitens UBM kam es im gesamten Jahr 2020 zu keinen nennenswerten Projektakquisitionen. Erst Ende Jänner 2021 hat sich mit dem Kauf der Münchner Firmenzentrale des Luxus-Sportmodeherstellers Willy Bogner wieder die erwartete erste Gelegenheit ergeben.

### **Ergebnis besser als erwartet**

Anders sieht es jedoch bei der Ergebnisentwicklung aus. Trotz der starken Position im besonders von der Pandemie betroffenen Hotelbetriebsgeschäft ist das Ergebnis vor Steuern (EBT) nur um weniger als 12 % auf € 62,3 Mio. gesunken. Der Nettogewinn lag mit € 40,8 Mio. (2019: € 50,1 Mio.) sogar im zweistelligen Prozentbereich über den Erwartungen der Kapitalmarkt-Analysten.

### **Erneut Rekord-Dividende**

Daher schlägt der Vorstand und Aufsichtsrat der UBM der Hauptversammlung eine Dividende pro Aktie auf dem Rekord-Niveau von € 2,20 vor (Consensus: € 1,90). „Wir wollen mit unserer Dividende auch ein selbstbewusstes Signal senden“, betont Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG. „Corona ist zwar der berühmte Schwarze Schwan, also ein völlig unwahrscheinliches Ereignis, das gänzlich überraschend eintritt. Aber es ist uns in sehr kurzer Zeit gelungen, die UBM ein Stück weit neu zu erfinden“, so Winkler weiter.

### **Aktie wird von allen Analysten zum Kauf empfohlen**

Der Kapitalmarkt schenkt der strategischen Neuausrichtung jedenfalls Glauben. UBM ist (mit Marinomed) die einzige Aktie an der Wiener Börse, die ausnahmslos von allen Analysten zum Kauf empfohlen wird.

### **Stärkste Bilanz aller Zeiten**

Auch die Bilanz-Kennzahlen konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter verbessert werden. So verfügte die UBM zum Jahresende über Eigenkapital in Höhe von knapp einer halben Milliarde Euro. Mit exakt € 482,9 Mio. lag das Eigenkapital um 4,4 % höher als am Ende des Rekordjahres 2019 und damit so hoch wie noch nie. Bei einer Bilanzsumme von € 1,372 Mrd. (2019: € 1,316 Mrd.) entspricht dies einer Eigenkapitalquote von 35,2 %. Die Nettoverschuldung ist zwar leicht um 8,3 % auf € 479 Mio. angestiegen (2019: € 442 Mio.), lag damit aber immer noch unter einer halben Milliarde Euro. Die Liquidität, also der Cash-Bestand, ist im gleichen Zeitraum um beachtliche 16 % auf € 247 Mio. (2019: € 212 Mio.) gestiegen. „Damit können wir uns nicht nur eine Dividende von € 2,20 leisten, sondern sind auch in der Lage, Akquisitionschancen kurzfristig und ohne Bankfinanzierung wahrnehmen zu können“, erläutert Patric Thate, Finanzvorstand der UBM. Sein Resümee: „2020 hätte schlechter laufen können.“

## Auch Finanzierungen werden grün

Das erstmals durch die Rating-Agentur ISS durchgeführte ESG-Rating hat die UBM in Deutschland und Österreich auf Anhieb in die Top 15 Prozent der nachhaltigsten Unternehmen der Branche katapultiert. Das macht die UBM zuversichtlich, ihre Finanzierungen schon bald auf „green“ umstellen zu können. Umwelt (Environment), Soziales (Social) und gute Unternehmensführung (Governance) sind integrale Bestandteile der neuen Konzernstrategie „green. smart. and more.“. Folgerichtig hat UBM als eines der ersten Unternehmen einen ESG-Ausschuss im Aufsichtsrat installiert und einen ESG-Bericht publiziert, der erstmals nach GRI(Global Reporting Initiative)-Standards erstellt wurde.

## Ausblick

Nachdem das Geschäftsjahr 2020 besser als erwartet abgeschlossen werden konnte, hängen die kurzfristigen Perspektiven wesentlich vom weiteren Verlauf der Pandemie ab. Insbesondere der Fortschritt der COVID-19-Impfungen in den Kernmärkten spielt hier eine entscheidende Rolle. Corona kann am Markt aber auch außerordentliche Gelegenheiten für Transaktionen bieten, die die UBM dank ihrer Finanzkraft für sich zu nutzen weiß. Alles in allem ist die UBM zuversichtlich, schon ab 2022 wieder vollkommen auf die Erfolgsschiene von vor der Pandemie zurückzukehren.

## Kennzahlen 2020

Ertragskennzahlen (in € Mio)	2020	2019	Veränd. 20/19	2018
Gesamtleistung <sup>1</sup>	478,6	678,0	-29,4%	897,7
Umsatzerlöse	183,3	242,0	-24,2%	514,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	62,3	70,5	-11,7%	55,5
Nettogewinn	40,8	50,1	-18,6%	39,5
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio)	31.12.2020	31.12.2019	Veränd. 20/19	31.12.2018
Bilanzsumme	1.372,0	1.316,4	4,2%	1.234,7
Eigenkapital	482,9	462,5	4,4%	436,3
Eigenkapitalquote (in %)	35,2%	35,1%	0,1 PP	35,3%
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	479,1	442,4	8,3%	421,8
Liquide Mittel	247,2	212,4	16,4%	200,4
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31.12.2020	31.12.2019	Veränd. 20/19	31.12.2018
Gewinn pro Aktie (in €) <sup>3</sup>	4,39	6,16	-28,8%	4,38
Gewinn pro Aktie vor Hybridkapitalzinsen (in €) <sup>4</sup>	5,33	7,10	-25,0%	5,31
Aktienkurs (in €)	35,80	47,20	-24,2%	33,40
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	267,5	352,7	-24,2%	249,6
Dividende je Aktie (in €) <sup>5</sup>	2,20	2,20	0,0%	2,20
Ausschüttungsquote <sup>6</sup>	50,2%	35,7%	14,5 PP	50,3%
Mitarbeiter <sup>7</sup>	339	389	12,9%	365

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die 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).

<sup>4</sup> Gewinn pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen.

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

Dividendenvorschlag 2020 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>6</sup> Dividende im Verhältnis zum Gewinn pro Aktie nach Abzug der Hybridkapitalzinsen

<sup>7</sup> Rückgang aufgrund Dekonsolidierung Hotel Holiday Inn Gdansk City Centre (2019: 55 Mitarbeiter)

Im Rahmen einer **virtuellen Pressekonferenz** werden die oben genannten Themen nochmals detailliert von CEO Thomas G. Winkler und CFO Patric Thate erläutert.

Steigen Sie dafür am **23.4.2021** um kurz vor **09:30 Uhr** unter folgendem Link ein:  
<https://events.streaming.at/ubm-20210423>

**UBM Development** entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, Berlin, München oder Frankfurt. 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:**

UBM Development AG  
Karl Abentheuer  
Head of Corporate Communications  
Tel.: +43 (0)50 626 5677  
Mob.: + 43 664 136 34 23  
Email: karl.abentheuer@ubm-development.com

Christoph Rainer  
Head of Investor Relations  
Mob. : + 43 664 626 3969  
Email : christoph.rainer@ubm-development.com