

Vergütungsbericht
der
UBM Development AG für das Geschäftsjahr 2020

1. Einleitung

Der vorliegende Vergütungsbericht wurde gemäß § 78c AktG durch den Vorstand und den Aufsichtsrat der UBM Development AG ("**UBM**" oder "**Gesellschaft**") erstellt, um einen umfassenden Überblick über die den Mitgliedern des Vorstands sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrats der UBM auf Grundlage der geltenden Vergütungspolitik (§ 78a AktG und § 98a AktG) gewährten oder geschuldeten Vergütung einschließlich sämtlicher Vorteile in jeglicher Form im Lauf des Geschäftsjahres 2020 zu bieten.

Bei der Erstellung dieses Vergütungsberichts wurden die in § 78c AktG und § 98a AktG festgelegten Vorgaben umgesetzt, die Leitlinien in der Stellungnahme vom Austrian Financial Reporting and Auditing Committee ("**AFRAC-Stellungnahme**") als Orientierungshilfe genutzt und die Grundsätze der Vollständigkeit, der Verlässlichkeit, der Klarheit und Übersichtlichkeit sowie der Vergleichbarkeit berücksichtigt.

Der Vergütungsbericht wurde vom Vergütungsausschuss der Gesellschaft vorbereitet und vom Aufsichtsrat in der Aufsichtsratsitzung am 22.04.2021 beschlossen.

Der Vergütungsbericht ist der Hauptversammlung der Gesellschaft gemäß § 78d AktG zur Abstimmung vorzulegen. Die Abstimmung hat empfehlenden Charakter, wobei im darauffolgenden Vergütungsbericht darzulegen ist, wie diesem Abstimmungsergebnis Rechnung getragen wurde.

2. Entwicklung und wichtige Ereignisse im Geschäftsjahr 2020

Das Geschäftsjahr 2020 ist unter dem besonderen Blickwinkel eines Jahrhundertereignisses, wie es die Corona-Pandemie darstellt, zu beurteilen. Dies gilt insbesondere für den direkten Vergleich mit dem Rekordjahr 2019, das das beste Jahr in der Geschichte der UBM Development AG darstellt.

Die erwirtschaftete Gesamtleistung von UBM belief sich im Geschäftsjahr 2020 auf EUR 478,6 Mio., nach EUR 678,0 Mio. im Vorjahr. Davon entfielen EUR 361,8 Mio. auf Erlöse aus Immobilienverkäufen. Besonders hervorzuheben ist der im vierten Quartal 2020 forward verkaufte F.A.Z. Tower in Frankfurt, der 2022 fertiggestellt wird. Zur Gesamtleistung im Segment Büro trugen in der Berichtsperiode auch der Forward-Verkauf des Projekts Astrid-Offices in Prag bei sowie das 2019 forward verkaufte Projekt QBC 1&2 in Wien. Ein wesentlicher Teil der Gesamtleistung entfiel zudem auf den Wohnbaubereich, mit den Forward-Verkäufen der Wohnprojekte Gmunder Höfe in München sowie dem Nordbahnviertel in Wien. Die Gesamtleistung in der Berichtsperiode war vor allem auch auf den Baufortschritt bereits verkaufter Immobilienprojekte zurückzuführen, die zeitraumbezogen nach Höhe des Fertigstellungsgrads und Verwertungsstands erfasst werden – wie das Wohnbauprojekt immergrün in Berlin mit knapp 400 Wohneinheiten oder das Projekt Siebenbrunnengasse mit 165 Wohneinheiten.

Auch die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Umsatzerlöse lagen in der Berichtsperiode mit EUR 183,3 Mio. um 24,2 % unter dem Niveau des Vorjahres (2019: EUR 242,0 Mio.). Während im Vorjahr ein großes Entwicklungsgrundstück nahe München veräußert wurde, entfiel der Umsatz im aktuellen Berichtsjahr vor allem auf den Baufortschritt bereits veräußerter, vollkonsolidierter Immobilienprojekte. Den größten Umsatzbeitrag leisteten dabei Wohnprojekte in Deutschland und Österreich sowie zwei Hotelprojekte in Polen.

Das EBITDA reduzierte sich im Geschäftsjahr 2020 um 13,2 % auf EUR 65,1 Mio. (2019: EUR 75,0 Mio.). Die Abschreibungen lagen mit EUR 3,1 Mio. etwas unter dem Niveau des Vorjahres von EUR 3,5 Mio. So reduzierte sich das EBIT im Jahr 2020 um EUR 9,4 Mio. auf EUR 62,0 Mio. (2019: EUR 71,5 Mio.). Der Finanzertrag stieg von EUR 20,7 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres auf EUR 23,9 Mio., da in der Berichtsperiode Erträge aus Share Deals in Höhe von EUR 9,7 Mio. enthalten waren (2019: EUR 12,9 Mio.) sowie höhere Zinserträge durch gestiegene Projektfinanzierungen erzielt wurden. Der Finanzaufwand lag mit EUR 23,7 Mio. über dem Vorjahresniveau von EUR 21,7 Mio.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag im Jahr 2020 mit EUR 62,3 Mio. um EUR 8,3 Mio. unter dem Vorjahresergebnis von EUR 70,5 Mio., was einer Reduktion von 11,7 % entspricht. Der Steueraufwand belief sich in der Berichtsperiode auf EUR 21,5 Mio., nach EUR 20,5 Mio. im Jahr 2019. Die Steuerquote lag im Jahr 2020 demnach bei 34,5 % (2019: 29,0 %). Die deutlich höhere Steuerquote resultiert insbesondere aus dem hohen Ergebnisbeitrag aus Deutschland.

Der Nettogewinn (Periodenergebnis nach Steuern) erreichte im Corona-Jahr 2020 EUR 40,8 Mio., nach EUR 50,1 Mio. im Rekordjahr 2019. Der den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Nettogewinn betrug in der Berichtsperiode EUR 32,8 Mio. (2019: EUR 46,1 Mio.). Ab dem Geschäftsjahr 2020 werden bei der Berechnung des den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbaren Nettogewinns auch die Anteile der Hybridkapitalgeber abgezogen, der Vergleichswert des Vorjahres wurde angepasst. Die Anteile der Hybridkapitalgeber lagen sowohl im Vorjahr als auch 2020 bei EUR 7,0 Mio. Der daraus abgeleitete Gewinn pro Aktie reduzierte sich demnach von EUR 6,16 auf EUR 4,39 in der Berichtsperiode.

Die Bilanzsumme des UBM-Konzerns lag per 31. Dezember 2020 mit EUR 1.372,0 Mio. um EUR 55,6 Mio. über dem Niveau per 31. Dezember 2019. Bilanzverlängernd wirkten sich vor allem der Anstieg der liquiden Mittel sowie der finanziellen Vermögenswerte aus.

Die Finanzimmobilien reduzierten sich per Ende Dezember 2020 um EUR 60,6 Mio. und lagen zum Bilanzstichtag bei EUR 407,1 Mio. Dieser deutliche Rückgang war vor allem auf den 40%-Anteilsverkauf am Großprojekt Bauburgerstraße in München zurückzuführen, das nach erfolgtem Signing im zweiten Quartal 2020 unter den at-equity bilanzierten Unternehmen geführt wird. Damit korrespondierend erhöhten sich der Wertansatz der Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen sowie Projektfinanzierungen. Die Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um EUR 33,3 Mio. auf EUR 167,8 Mio. bzw. die Projektfinanzierungen um EUR 27,2 Mio. auf EUR 208,4 Mio.

Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen mit Ende 2020 bei EUR 547,0 Mio., was einem Anstieg von EUR 82,0 Mio. im Vergleich zum Jahresende 2019 entspricht. Dieser Anstieg war vor allem auf eine Erhöhung der liquiden Mittel zurückzuführen, die um EUR 34,8 Mio. auf EUR 247,2 Mio. anstiegen. Die liquiden Mittel erhöhten sich um 16,4 %, da in der Berichtsperiode Einnahmen aus Anteilsverkäufen erzielt sowie Immobilienfinanzierungen aufgenommen wurden.

Das Vorratsvermögen lag per Ende Dezember 2020 mit EUR 121,9 Mio. unter dem Niveau vom 31. Dezember 2019 von EUR 128,2 Mio. In dieser Position befinden sich neben sonstigen Vorräten insbesondere die zum Verkauf bestimmten Wohnimmobilien in Entwicklung. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich von EUR 103,3 Mio. per Ende 2019 auf EUR 127,9 Mio. zum Bilanzstichtag 2020. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen bereits während der Entwicklung verkaufte Vorratsimmobilien sowie Forward-Verkäufe von Finanzimmobilien anteilig nach Realisierungsgrad.

Aufgrund der guten Ertragsentwicklung lag das Eigenkapital zum 31. Dezember 2020 mit EUR 482,9 Mio. über dem Niveau von Ende 2019 (EUR 462,5 Mio.). Die Eigenkapitalquote erreichte per Ende Dezember 2020 35,2 % und lag damit weiterhin leicht über der angepeilten Bandbreite von 30–35 % (31. Dezember 2019: 35,1 %).

Die Anleiheverbindlichkeiten betragen per Ende Dezember 2020 EUR 456,5 Mio. und lagen damit um EUR 28,2 Mio. unter dem Niveau zum Bilanzstichtag des Vorjahres (31. Dezember 2019: EUR 484,7 Mio.). Im vierten Quartal der Berichtsperiode wurde die 4,25%-UBM-Anleihe mit der Laufzeit 2015-2020 vollständig zurückgeführt. Im Dezember 2020 wurden ein Schuldscheindarlehen sowie eine Inhaberschuldverschreibung begeben. Mittels eines Umtauschgebots konnten EUR 31,5 Mio. des Schuldscheindarlehens und der Inhaberschuldverschreibung von 2016 verlängert werden. Zudem konnten rund EUR 20 Mio. zusätzliches Volumen gezeichnet werden. Zum 31. Dezember 2020 stand das Volumen der Transaktion insgesamt bei EUR 51,5 Mio.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich gegenüber dem Bilanzstichtag 2019 von EUR 57,2 Mio. auf EUR 77,0 Mio. zum Ende der Berichtsperiode. Dieser Wert beinhaltet im Wesentlichen die zum Stichtag noch nicht bezahlten Subunternehmerleistungen. Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig) erhöhten sich von EUR 25,6 Mio. per 31. Dezember 2019 auf EUR 32,1 Mio. Die Summe aus den latenten und kurzfristigen Steuerschulden lag mit EUR 18,9 Mio. deutlich unter dem Niveau des Vorjahres von EUR 41,6 Mio.

Die Nettoverschuldung betrug per Ende 2020 EUR 479,1 Mio. und lag damit über dem Wert zum 31. Dezember 2019 von EUR 442,4 Mio. Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exklusive Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel. Der Anstieg der Nettoverschuldung war insbesondere auf höhere Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen, die für Investitionen verwendet wurden. Die Finanzverbindlichkeiten (kurz- und langfristig) stiegen um EUR 70,8 Mio. auf EUR 290,6 Mio. an.

3. Grundzüge der Vergütungspolitik

UBM ist im Geschäftsbereich der Immobilienentwicklung tätig. Dieser Geschäftsbereich ist unter anderem dadurch gekennzeichnet, dass er Zyklen unterworfen und projektgetrieben ist. Die Erträge der UBM stammen aus zahlreichen Entwicklungsprojekten unterschiedlichster Art und aus unterschiedlichen Ländern. Verzögert sich eine Immobilienentwicklung, oder wird ein Projekt später veräußert, kann dies dazu führen, dass Erträge zu unterschiedlichen Zeitpunkten generiert werden. Aus diesem Grund sind die Einkünfte der UBM nicht linear stabil, sondern vielmehr in großem Ausmaß projektbedingt schwankend.

Die Vergütungspolitik der Gesellschaft verfolgt insbesondere das Ziel, diese Besonderheiten der Geschäftsstrategie auch bei der Vergütung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats mitzubedenken.

Die folgende Darstellung der Grundzüge der Vergütungspolitik gibt einen Überblick über die einzelnen Vergütungselemente und deren Verbindung mit den Zielen und der langfristigen Entwicklung der Gesellschaft und soll dem Leser des Vergütungsberichts ein umfassendes Verständnis der Rahmenbedingungen für die im Vergütungsbericht dargestellte Gesamtvergütung ermöglichen.

3.1 *Vorstandsvergütung*

Die Vergütungspolitik für die Vorstandsmitglieder verfolgt das Ziel, dass die Gesamtvergütung der Mitglieder des Vorstands in einem angemessenen Verhältnis zur Lage der Gesellschaft und zu der in vergleichbaren Unternehmen üblichen Vergütung steht, Verhaltensanreize zur nachhaltigen Unternehmensentwicklung setzt sowie die Geschäftsstrategie und die langfristige Entwicklung der Gesellschaft fördert.

Gleichzeitig muss die Gesamtvergütung im nationalen und internationalen Vergleich insgesamt wettbewerbsfähig und marktgerecht ausgestaltet sein, damit entsprechend qualifizierte Personen gewonnen und im Sinne der gewünschten Kontinuität in der Unternehmensführung im Unternehmen gehalten werden können. Die Vergütung entspricht dabei der mit der Aufgabe verbundenen Gesamtverantwortung des Vorstands, berücksichtigt aber auch die individuelle Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder, die sich aus der Ressortverteilung ergibt, sowie besondere Anforderungen aus der jeweiligen Aufgabenstellung.

Aufgrund des UBM-Geschäftsmodells ist es erforderlich, sowohl eine fixe als auch eine variable Vergütung an die Mitglieder des Vorstands der UBM zu gewähren. Variable, erfolgsorientierte Vergütungselemente sollen die Mitglieder des Vorstands motivieren, die Erträge der UBM-Gruppe nachhaltig und risikobewusst zu optimieren. Ohne fixe (Basis-)Vergütung würde hingegen die Gefahr bestehen, dass UBM im Hinblick auf die Ausübung von Vorstandsfunktionen nicht mehr attraktiv und ebenso wenig im nationalen und internationalen Wettbewerb vergleichbar ist.

Die Mitglieder des Vorstands erhalten die unter Punkt 4. aufgelisteten fixen (erfolgsunabhängigen) und variablen (leistungsabhängigen) Vergütungsbestandteile. Da im Vorhinein nicht bestimmbar ist, ob und in welcher Höhe variable Vergütungen an die jeweiligen Vorstandsmitglieder geleistet werden, kann ein absolutes Verhältnis der jeweiligen Vergütungsbestandteile zueinander nicht angegeben werden.

Die Vorstandsmitglieder sollen zusätzliche Vorteile erhalten, nämlich insbesondere die Einbeziehung in eine D&O Versicherung, die Einbeziehung in eine Mitarbeitervorsorgekasse, die Einbeziehung in eine Unfall- und Rechtsschutzversicherung und die Zurverfügungstellung eines Dienstwagens

3.2 *Aufsichtsratsvergütung*

Die Vergütungspolitik soll sicherstellen, dass den Aufsichtsratsmitgliedern eine Vergütung gewährt wird, die in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Aufgabe und Verantwortung sowie zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft steht. Dabei berücksichtigt die Vergütungspolitik auch die Größe des Unternehmens, die internationale Ausrichtung und das Geschäftsmodell der UBM sowie die Aufgabenstellung und die Qualifikation der Aufsichtsratsmitglieder.

Die Vergütungspolitik ist so gestaltet, dass entsprechend qualifizierte Personen für die Tätigkeit im Aufsichtsrat eines international tätigen börsennotierten Unternehmens gewonnen werden können. Somit muss die Vergütung insgesamt wettbewerbsfähig und marktgerecht ausgestaltet werden und in einem angemessenen Verhältnis zur in vergleichbaren Unternehmen üblichen Vergütung stehen. Zudem soll sie eine fachlich und persönlich ausgewogene Zusammensetzung des Gremiums ermöglichen. Die Vergütungspolitik unterstützt eine ausgewogene und qualifizierte Zusammensetzung des Aufsichtsrates und honoriert angemessen die mit dem Mandat verbundenen Aufgaben und Verantwortung. Dadurch fördert die Vergütungspolitik die Umsetzung der Geschäftsstrategie und die langfristige positive Entwicklung der Gesellschaft.

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der jeweils an die Gesamtheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu leistendem Betrag wird vom Aufsichtsrat und vom Vorstand der Hauptversammlung vorgeschlagen, wobei die Verteilung dieses Betrages auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats obliegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Vergütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. Gleiches gilt für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seinen Stellvertreter für die Teilnahme an der Hauptversammlung der Gesellschaft. Das Sitzungsgeld soll in seiner Höhe insbesondere nach Funktion und Aufgaben- sowie Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden. Das Sitzungsgeld beträgt für jedes an der Sitzung teilnehmende Aufsichtsratsmitglied EUR 2.000,00 pro Tag, an dem das Aufsichtsratsmitglied an einer oder mehreren Sitzungen des Aufsichtsrats oder einer seiner Ausschüsse teilnimmt.

4. Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Vorstandsmitglieder

4.1 Darstellung der Gesamtvergütung

Um den Aktionären der UBM einen klaren und verständlichen Überblick über die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder auf Grundlage der Vorgaben des § 78c AktG zu geben, wird die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder in Tabelle 1 (Vorstandsvergütung) abgebildet, die auf der vorgeschlagenen Darstellungsform der AFRAC-Stellungnahme basiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020, das den Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2020 umfasste, waren ausschließlich

- Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., CEO und Vorsitzender des Vorstands,
- Dipl.-Ök. Patric Thate, CFO,
- DI Martin Löcker, COO,

Mitglieder des Vorstands der UBM (gemeinsam die "**Mitglieder des Vorstands**", die "**Vorstandsmitglieder**" oder der "**Vorstand**").

4.2 Fixe und variable Bestandteile der Vorstandsvergütung

(a) Fixe Vorstandsvergütung

Jedes Vorstandsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, den jeweiligen Betrag nach eigener Diskretion im jeweiligen Vorstandsvertrag konkret festzusetzen, wobei insbesondere das Dienstalter, die Erfahrung, die Dauer sowohl der Zugehörigkeit zum Unternehmen als auch der Mitgliedschaft im Vorstand entsprechend berücksichtigt werden sollen.

Im Geschäftsjahr 2020 erhielten der Vorstandsvorsitzende Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., eine fixe jährliche Vergütung in der Höhe von EUR 501.432,00, das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate eine fixe jährliche Vergütung in der Höhe von EUR 334.289,00 und das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker eine fixe jährliche Vergütung in der Höhe von EUR 334.289,00.

Besonders hervorgehoben sei, dass alle Vorstandsmitglieder während der 3-montagen Kurzarbeit der Mitarbeiter im Zuge des ersten Lockdowns der Corona-Krise freiwillig auf jeweils ein Monatsgehalt verzichtet haben.

(b) *Variable Vorstandsvergütung*

Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, jährlich eine variable Vergütung zu erhalten, abhängig vom Erreichen der vom Aufsichtsrat festzulegenden Parameter. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, dabei finanzielle oder nichtfinanzielle Kriterien, oder eine Kombination von beiden festzusetzen.

Gemäß den Festsetzungen des Aufsichtsrats beträgt der Maximalwert für den variablen Leistungsbonus für den Vorstandsvorsitzenden 2,5 % vom EBT, maximal jedoch EUR 360.000,00 brutto jährlich. Erreicht oder überschreitet dieses Ergebnis den vom Vergütungsausschuss definierten Betrag, so steht dem Vorstandsvorsitzenden der Maximalbetrag des variablen Leistungsbonus zu. Liegt das Ergebnis unter dem definierten Betrag, so steht ein aliquoter Anteil zu. Die Vorstandsmitglieder DI Martin Löcker und Dipl.-Ök. Patric Thate erhalten ebenfalls einen variablen Leistungsbonus nach dem obigen Schema, jedoch von jeweils maximal EUR 240.000,00 brutto jährlich.

Es gibt derzeit keine zusätzlichen, nichtfinanziellen Kriterien für die variable Vorstandsvergütung, da die Erfüllung nichtfinanzieller Kriterien objektiv schwer messbar ist. Es gibt keine besonderen, über die gesetzlichen Regelungen hinausgehenden Möglichkeiten der Rückforderung von gewährten variablen Teilen der Vorstandsvergütung.

Für das Geschäftsjahr 2020 erhalten der Vorstandsvorsitzende Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., eine variable Vergütung in der Höhe von EUR 360.000,00, die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und DI Martin Löcker eine variable Vergütung in der Höhe von jeweils EUR 240.000,00. Diese variablen Vergütungen werden im Jahr 2021 ausbezahlt.

Zusätzlich wurde den Vorstandsmitgliedern im Jahr 2020 für die Bewältigung der Herausforderungen im Corona-Jahr 2020 ein zusätzlicher Leistungsbonus gewährt, der für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., in der Höhe von EUR 333.000, für das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate in der Höhe von EUR 295.300 und für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker in der Höhe von EUR 314.500 festgesetzt wurde. Dieser zusätzliche Leistungsbonus wurde bereits im Jahr 2020 an die Vorstandsmitglieder geleistet.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden an die Vorstandsmitglieder die für das Geschäftsjahr 2019 gewährten Bonuszahlungen geleistet wie folgt: ein Betrag von EUR 360.000,00 an den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., sowie ein Betrag von jeweils EUR 240.000,00 an die Vorstandsmitglieder Dipl.-Ök. Patric Thate und DI Martin Löcker.

(c) *Verhältnis der jeweiligen Bestandteile der Vorstandsvergütung*

Jedes Vorstandsmitglied erhielt damit eine variable Vergütung in der Höhe von höchstens 60 % der gesamten Vorstandsvergütung.

Die jeweiligen Verhältnisse für die jeweiligen Vorstandsmitglieder sind aus der in diesem Vergütungsbericht enthaltenen Tabelle ersichtlich.

(d) **Zusätzliche Bestandteile der Vorstandsvergütung**

Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, zusätzliche Vorteile zu erhalten, wie nachstehend ausgeführt:

Dienstwagen

Dem Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., wird als Dienstwagen ein PKW der Marke Audi, A6 Avant 45 TDI quattro Design mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 56.441,86 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird ein jährlicher Betrag von EUR 11.520,00 angesetzt. Daneben benutzt der Vorstandsvorsitzende einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 145,30 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate wird als Dienstwagen ein PKW der Marke BMW, 545e xDrive Limousine (31CH) mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 54.183,72 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird ein jährlicher Betrag von EUR 8.640,00 angesetzt. Daneben benutzt Dipl.-Ök. Patric Thate einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 145,30 als Sachbezug angesetzt wird.

Dem Vorstandsmitglied DI Martin Löcker wird als Dienstwagen ein PKW der Marke Volvo V90 D5 AWD mit einem Netto-Anschaffungswert in der Höhe von EUR 47.791,63 zur Verfügung gestellt. Als Sachbezug wird ein jährlicher Betrag von EUR 11.036,36 angesetzt. Daneben benutzt DI Martin Löcker einen Parkplatz, für den ein jährlicher Betrag von EUR 145,30 als Sachbezug angesetzt wird.

Mitarbeitervorsorgekasse

Für Vorstandsmitglieder werden Beiträge in eine Mitarbeitervorsorge einbezahlt. Für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., wird jährlich ein Betrag von EUR 18.451,37 einbezahlt, für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker wird jährlich ein Betrag von EUR 14.050,70 und für das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate wird jährlich ein Betrag von EUR 14.014,04 einbezahlt.

Pensionsregelung

Für das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker wird jährlich ein Betrag von EUR 10.370,77 in eine Pensionskasse einbezahlt, für die beiden anderen Vorstandsmitglieder werden keine derartigen Zahlungen geleistet.

D&O Versicherung

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierten Personenkreis der UBM eine D&O Versicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von EUR 15.000.000. Die von der UBM bezahlte Prämie dafür betrug im Geschäftsjahr 2020 EUR 26.744,19 inklusive Versicherungssteuer (EUR 24.000,00 ohne Versicherungssteuer). Diese Versicherung besteht für einen größeren Personenkreis. Es ist nicht möglich, Teile der Versicherungsprämie einzelnen Vorstandsmitgliedern spezifisch zuzuordnen.

Unfallversicherung

Es besteht für einen die Vorstandsmitglieder inkludierten Personenkreis der UBM eine Gruppen-Unfallversicherung, die Versicherungssummen dazu sind abhängig vom Schadensfall und teilweise vom Jahresbruttobezug und können daher nicht pauschal bekannt gegeben werden – die jährliche von der UBM bezahlte Prämie für die Gruppen-Unfallversicherung beträgt EUR 3.800,00.

Rechtsschutzversicherung

Für jedes Vorstandsmitglied wurde eine Rechtsschutzversicherung mit einer jeweiligen Versicherungssumme in Höhe von EUR 145.346,00 ohne Selbstbehalt abgeschlossen. Die jährlich von der Gesellschaft bezahlten Prämien betragen für den Vorstandsvorsitzenden Mag. Thomas G. Winkler, LL.M., und das Vorstandsmitglied DI Martin Löcker jeweils EUR 2.173,50 und für das Vorstandsmitglied Dipl.-Ök. Patric Thate EUR 1.671,90.

4.3 *Informationen zu aktienbasierten Vergütungen*

UBM hat 2017 ein Long-Term Incentive Program ("**LTIP**") eingeführt, wonach die Mitglieder des Vorstands sowie ausgewählte weitere Führungskräfte der Gesellschaft und ihrer direkten und indirekten Tochterunternehmen an der langfristigen Entwicklung der UBM partizipieren. Das LTIP beabsichtigt die Bindung der Mitglieder des Vorstandes und anderer Führungskräfte der Gesellschaft und ihrer direkten und indirekten Tochterunternehmen ("**UBM-Gruppe**") an die UBM-Gruppe, die Förderung ihrer Motivation und Identifikation mit den Zielen der UBM-Gruppe sowie die Steigerung der Attraktivität der UBM-Gruppe als Arbeitgeber.

Im Rahmen des LTIP wurden Aktienoptionen eingeräumt, die ausübbar sind, sofern die Nettoverschuldung und die Marktkapitalisierung während der jeweiligen Beobachtungszeiträume in vordefinierten Bereichen erreicht oder überschritten werden.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine Optionen unter dem LTIP gezogen.

4.4 *Abweichungen von der Vergütungspolitik*

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

4.5 *Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen*

Im vergangenen Geschäftsjahr 2020 wurden keine variablen Vergütungsbestandteile zurückgefordert.

Tabelle 1: Vorstandsvergütung

<i>(in EUR)</i>	2020		
	Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	Dipl.Ök. Patric Thate	DI Martin Löcker
<i>Fixe Vergütung</i>			
- Fixe Jahresvergütung	501.432,00	334.289,00	334.289,00
<i>Sonstige Vergütungen</i>			
- Mitarbeitervorsorgekasse	18.451,37	14.014,04	14.050,70
- Pensionskassenbeiträge	0	0	10.370,77
- Dienstwagen	11.520,00	8.640,00	11.036,36
- Parkplatz	145,30	145,30	145,30
<i>Zwischensumme</i>	<i>531.548,67</i>	<i>357.088,34</i>	<i>369.892,13</i>
<i>Variable Vergütung</i>			
- Jahresbonus*	360.000,00	240.000,00	240.000,00
- Sonderbonus	333.000,00	295.300,00	314.500,00
Summe	1.224.548,67	892.388,34	924.392,13
- Auszahlung Vorjahresbonus	360.000,00	240.000,00	240.000,00
Relativer Anteil der fixen Vergütung (in %) **	43,41	40,01	40,01
Relativer Anteil der vari- ablen Vergütung (in %) **	56,59	59,99	59,99

* Der Bonus für das Geschäftsjahr 2020 wird erst im Lauf des Jahres 2021 ausgeschüttet.

** Fixe Vergütung (samt sonstigen Vergütungen) im Verhältnis zu variablen Vergütungen.

In der folgenden Tabelle wird die durchschnittliche Vergütung der Vorstandsmitglieder im Zeitraum ab der jeweiligen Beschlussfassung über die Vergütungspolitik im Rahmen der jeweiligen Hauptversammlung 2020 und ihre prozentuelle Veränderung im jährlichen Vergleich sowie die durchschnittliche Entlohnung der sonstigen Beschäftigten der UBM auf Vollzeitäquivalenzbasis dargestellt:

Tabelle 2: Vorstandsvergütung im Vergleich

Jährliche Veränderung	2019	2020	2020 im Vergleich zu 2019
Gesamtvergütung Vorstandsmitglieder			
Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.	925.516,31	1.224.548,67	24,42%
Dipl.-Ök. Patric Thate	604.336,45	892.388,34	32,28%
DI Martin Löcker	617.429,94	924.392,13	33,21%
Durchschnittliche Mitarbeitervergütung (auf Vollzeitbasis)			
Mitarbeiter UBM Development AG	93.000	94.120	1,20%

(in EUR, außer letzte Spalte)

5. Vergütungsbericht betreffend die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder

5.1 Darstellung der Gesamtvergütung

Um den Aktionären der UBM einen klaren und verständlichen Überblick über die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder auf Grundlage der Vorgaben des § 98a AktG iVm § 78c AktG zu geben, wird die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder in Tabelle 3 (Aufsichtsratsvergütung) abgebildet, die auf der vorgeschlagenen Darstellungsform der AFRAC-Stellungnahme basiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020, das den Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2020 umfasste, waren ausschließlich

- Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS
- DI Iris Ortner
- DI Klaus Ortner
- Mag. Paul Unterluggauer
- Dr. Ludwig Steinbauer
- Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas
- Dkff. Birgit Wagner
- Dr. Susanne Weiss
- Martin Kudlicska
- Günter Schnötzing
- Hannes Muster
- Anke Duchow

Mitglieder des Aufsichtsrats der UBM (gemeinsam die "**Mitglieder des Aufsichtsrats**", die "**Aufsichtsratsmitglieder**" oder der "**Aufsichtsrat**").

5.2 Fixe und variable Bestandteile der Vergütung

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält jährlich eine fixe Vergütung. Der jeweils an die Gesamtheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu leistende Betrag wird vom Aufsichtsrat und vom Vorstand der Hauptversammlung vorgeschlagen, wobei die Verteilung dieses Betrages auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats obliegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine variable Vergütung, allerdings ein anwesenheitsbedingtes Sitzungsgeld pro Sitzung des Aufsichtsrates. Gleiches gilt für die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrates und für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und seinen Stellvertreter für die Teilnahme an der Hauptversammlung der Gesellschaft. Das Sitzungsgeld soll in seiner Höhe insbesondere nach Funktion und Aufgaben- sowie

Verantwortungsumfang (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitz) unterschiedlich bemessen werden. Das Sitzungsgeld beträgt für jedes an der Sitzung teilnehmende Aufsichtsratsmitglied EUR 2.000,00 pro Tag, an dem das Aufsichtsratsmitglied an einer oder mehreren Sitzungen des Aufsichtsrats teilnimmt.

Sofern gemäß § 110 ArbVG entsendete Arbeitnehmervertreter dem Aufsichtsrat angehören, üben diese ihre Mandate ehrenamtlich aus und erhalten daher kein Sitzungsgeld.

Eine Übersicht über die gewährten Sitzungsgelder kann der Tabelle 3 (Aufsichtsratsvergütung) entnommen werden.

5.3 Zusätzliche Bestandteile der Vergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten keine zusätzlichen Vorteile.

5.4 Verhältnis der jeweiligen Bestandteile der Vergütung

Da die Mitglieder des Aufsichtsrats nur eine fixe Vergütung und anwesenheitsbedingte Sitzungsgelder erhalten, entfällt die Angabe relativer Anteile von verschiedenen Vergütungsbestandteilen.

5.5 Variable Vergütungsbestandteile

Im Geschäftsjahr 2020 wurden in Übereinstimmung mit der Vergütungspolitik keine erfolgsabhängigen variablen Vergütungsbestandteile an Aufsichtsratsmitglieder ausgezahlt. Eine Übersicht über die gewährten Sitzungsgelder kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

5.6 Langfristige variable Vergütungsvereinbarungen (Longterm Incentive Programme)

Es besteht kein Longterm Incentive Programme für die Mitglieder des Aufsichtsrats.

5.7 Übereinstimmung der Gesamtvergütung mit der Vergütungspolitik

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 der Vergütungspolitik entsprochen.

5.8 Informationen zu aktienbasierten Vergütungen

Es ist kein Aktien-Optionsprogramm eingerichtet, und es wurden den Aufsichtsratsmitgliedern keine Aktien angeboten oder gewährt.

5.9 Abweichungen von der Vergütungspolitik

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 gab es keine Abweichungen von der Vergütungspolitik oder von dem darin beschriebenen Verfahren zu ihrer Umsetzung.

5.10 Rückforderung von variablen Vergütungsbestandteilen

Im vergangenen Geschäftsjahr 2020 wurden keine variablen Vergütungsbestandteile zurückgefordert.

Tabelle 3: Aufsichtsratsvergütung

(in EUR)	Fixvergütung	Sitzungsgelder	Summe
Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA, FRICS	50.000,00	10.000,00	60.000,00
DI Iris Ortner	40.000,00	10.000,00	50.000,00
DI Klaus Ortner	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Mag. Paul Unterluggauer	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dr. Ludwig Steinbauer	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dkff. Birgit Wagner	30.000,00	10.000,00	40.000,00
Dr. Susanne Weiss	30.000,00	8.000,00	38.000,00
Martin Kudlicska	Belegschaftsvertreter	-	-
Günter Schnötzing	Belegschaftsvertreter	-	-
Hannes Muster	Belegschaftsvertreter	-	-
Anke Duchow	Belegschaftsvertreter	-	-