



## PRESSEINFORMATION

### Zweitstärkstes Halbjahresergebnis und optimistischer Ausblick

- **Keine Corona-Delle in 2021**
- **Ergebnis vor Steuern € 55 Mio. bis € 60 Mio. in 2021 - Guidance wieder möglich**
- **Rekord Pipeline von € 2,4 Mrd. nach Akquisitionen in München**

Wien, 25.08.2021 – Trotz Corona liefert UBM Development das zweitstärkste Halbjahr in der fast 150jährigen Geschichte des Unternehmens ab. Das gute Ergebnis im ersten Halbjahr 2021 sowie in den nächsten Monaten zu erwartende Verkaufsaktivitäten resultieren in einer erstmals wieder möglichen Guidance für das Geschäftsjahr 2021. „Anstatt der bisher angekündigten ‘Corona-Delle’ erwarten wir nun ein Ergebnis vor Steuern von € 55 Mio. bis € 60 Mio.“, sagt UBM-CEO Thomas G. Winkler, „durch den Verkauf mehrerer Projekte schon vor ihrer Umsetzung haben wir erfolgreich gegengesteuert.“ Das Vorsteuerergebnis beläuft sich im Halbjahr damit auf € 35,7 Mio.

#### **Akquisitionen bringen Rekord-Pipeline**

Mit zwei Akquisitionen in München zündete das Unternehmen im ersten Halbjahr auch wieder den Akquisitionsmotor. Der Erwerb der Firmenzentrale des Luxus-Sportmodeherstellers Willy Bogner sowie eines 6.500 Quadratmeter großen Grundstücks direkt an der U-Bahnstation „Olympia Einkaufszentrum“ füllten die Projekt-Pipeline weiter auf, die nun ein Rekord-Hoch von € 2,4 Mrd. aufweist. Diese besteht zur Zeit zu 51% aus Wohnen und zu 37% aus Büro. Mehr als die Hälfte davon wurde in kürzester Zeit auf Green Building und Smart Office transformiert. Über 80% der Projekte befinden sich in den weiterhin stark nachgefragten Immobilienmärkten Deutschland und Österreich.

#### **ESG Pionier am Kapitalmarkt**

Die Monate Mai und Juni standen ganz im Zeichen der Bond-Investoren. Die strategische Neuausrichtung des Konzerns auf *green. smart. and more* in Kombination mit dem besten ESG Rating innerhalb der Immobilienbranche in Deutschland und Österreich („Prime Status“) ermöglichten eine Aufnahme von € 250 Mio. am Kapitalmarkt. UBM leistete dabei Pionierarbeit und begab als erstes Unternehmen in Österreich einen „Sustainability-Linked“ Bond für den Retail Markt. Zusätzlich gelang es, die erste „Sustainability-Linked“ Hybrid Anleihe erfolgreich zu platzieren.

Die liquiden Mittel lagen mit Ende des ersten Halbjahres mit € 407,0 Mio. deutlich über dem Jahresende 2020 (€ 247,2 Mio.). Die Eigenkapitalquote lag mit 34,5% weiter am oberen Ende der angepeilten Bandbreite von 30 bis 35%. Die Nettoverschuldung reduzierte sich per Ende Juni 2021 auf € 449,5 Mio.

#### **Ausblick**

Neben einer 30% über dem Konsensus liegenden Guidance von € 55 bis € 60 Mio. für das Vorsteuerergebnis (EBT) erwartet die UBM, dass ihre Leistungen in Zukunft noch stärker nachgefragt werden. Dafür spricht unter anderem, dass ein erheblicher Anteil an Vor-Corona-Bürraum nach Auslaufen der Mietverträge nur mit einer kompletten Neu-Entwicklung wieder verwendet werden kann. Hinzu kommt die radikale Ausrichtung von Immobilien-Investoren auf ESG und die Notwendigkeit, den stark gestiegenen Rohstoff- und Bau-Kosten entgegen zu wirken. Der Immobilienmarkt bleibt ein Verkäufer-Markt, bei dem es immer häufiger notwendig ist, sich schon früh in der Entwicklungsphase einen Einstieg zu sichern. Der

Ausblick hängt weiterhin stark davon ab, dass sich das Pandemie Geschehen positiv entwickelt.

### Die Ertrags- und Finanzkennzahlen im Detail

Im ersten Halbjahr 2021 erwirtschaftete die UBM eine Gesamtleistung von € 237,3 Mio. nach € 181,3 Mio. in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) lag mit € 35,7 Mio. zwar unter der Vorjahresperiode mit € 43,8 Mio., mit einem Nettogewinn von € 27,5 Mio. (H1/20: € 26,6 Mio.) erzielte die UBM allerdings den besten Wert der Unternehmensgeschichte. Der aus dem Nettogewinn abgeleitete Gewinn pro Aktie erhöhte sich von € 2,99 im ersten Halbjahr 2020 damit auf € 3,09 in der aktuellen Berichtsperiode.

#### Kennzahlen H1 2021 (in € Mio.)

<b>Ertragskennzahlen</b>	<b>H1 2021</b>	<b>H1 2020</b>	<b>Veränderung</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	237,3	181,3	30,8%
Umsatzerlöse	147,3	79,6	85,1%
Ergebnis vor Steuern	35,7	43,8	-18,6%
Nettogewinn	27,5	26,6	3,6%
<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b>	<b>30.6.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Veränderung</b>
Bilanzsumme	1.556,7	1.372,0	13,5%
Eigenkapital	537,7	482,9	11,4%
Eigenkapitalquote (in %)	34,5%	35,2%	-0,7PP
Nettoverschuldung <sup>2</sup>	449,5	479,1	-6,2%
Liquide Mittel	407,0	247,2	64,4%
<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>30.6.2021</b>	<b>30.6.2020</b>	<b>Veränderung</b>
Gewinn pro Aktie (in €) <sup>3</sup>	3,09	2,99	3,5%
Marktkapitalisierung	310,1	230,9	34,3%
Dividende je Aktie (in €) <sup>4</sup>	2,20	2,20	0,0%
Mitarbeiter	337	342	-1,5%

<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).

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

**UBM Development** entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Mit knapp 150 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:

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

Karl Abentheuer  
 Head of Corporate Communications  
 UBM Development AG  
 Mob.: + 43 664 136 34 23  
 Email: karl.abentheuer@ubm-development.com