



UBM Development mit deutlichem Ergebnisanstieg (EBT) von 21% im ersten Quartal 2018

- **Ergebnis vor Steuern von € 8,2 Mio. und Ergebnis pro Aktie von € 0,91**
- **Gesamtleistung auf € 220 Mio. fast verdoppelt**
- **Rekordtief bei Nettoverschuldung – normalisiertes Niveau von € 400 Mio.**
- **„Pure Play Program PPP“ – Bestandsportfolio deutlich reduziert**
- **Ausblick bestätigt – Rekordjahr 2018 erwartet**

Wien, 30. Mai 2018 – UBM Development konnte auch im ersten Quartal 2018 die starke operative Performance fortsetzen. Das Ergebnis vor Steuern erhöhte sich im Quartalsvergleich um 21,4%, das Ergebnis pro Aktie lag sogar um 39,2% über dem Vorjahr. „Das erste Quartal bestätigt: Wir sind 2018 auf Rekordkurs“, so Thomas G. Winkler, Vorstandsvorsitzender von UBM Development.

Auch die strategischen Zielsetzungen wurden weiter konsequent umgesetzt: Der Umbau zum reinen Immobilienentwickler hat durch das „Pure Play Program PPP“ an Fahrt aufgenommen. Alleine in den ersten drei Monaten 2018 wurden Bestandsimmobilien im Wert von rund € 65 Mio. veräußert. Bis Mitte 2019 sollen zusätzliche Verkäufe mit einem Volumen von über € 100 Mio. folgen. Die dadurch frei werdenden Ressourcen können zur weiteren Reduktion der Nettoverschuldung bzw. für neue Development-Projekte eingesetzt werden. Die klare Fokussierung auf die Immobilienentwicklung wird sich auch im gruppenweit einheitlichen Branding widerspiegeln. Ab Mitte Juni tragen alle Tochtergesellschaften – wie Strauss & Partner in Österreich oder Münchner Grund in Deutschland – den Namen UBM Development. „Egal ob unsere Kunden einen Bürokomplex in München, Wohnungen in Wien oder ein Hotel in Danzig erwerben, überall gibt es die einheitliche UBM-Qualität“, ergänzt Thomas G. Winkler.

Gesamtleistung fast verdoppelt und Ergebnis deutlich erhöht

Im ersten Quartal 2018 verbesserte UBM Development die Gesamtleistung um 88,8% auf € 219,9 Mio., was vor allem auf den deutlichen Anstieg der Erlöse aus Immobilienverkäufen zurückzuführen war. Das Bestandsportfolio wurde durch den Verkauf einer Büroimmobilie in Breslau und einer Hotelimmobilie in Linz deutlich reduziert. Der größte Verkauf im Development-Bereich war das Hotelprojekt Twarda in Warschau, aber auch der Vertrieb von Wohnimmobilien entwickelte sich in der Berichtsperiode positiv. Das Ergebnis vor Steuern belief sich im ersten Quartal 2018 auf € 8,2 Mio. und lag damit um 21,4% über dem Vorjahreswert. Der Nettogewinn erhöhte sich um 19,2% auf € 6,4 Mio. Im ersten Quartal 2018 wurde ein Gewinn pro Aktie von € 0,91 erzielt, nach € 0,65 im Vorjahr. Das entspricht einer Steigerung von 39,2%.

Weitere Reduktion der Nettoverschuldung

Die Nettoverschuldung betrug zum 31. März 2018 € 320,2 Mio. und sank damit im ersten Quartal deutlich um € 157,7 Mio. Neben der guten Verkaufsleistung war diese Reduktion auch auf die Begebung einer dem Eigenkapital zurechenbaren Hybridanleihe im Volumen von € 100 Mio. im Februar 2018 zurückzuführen. Die Hälfte dieses Kapitals wurde Anfang April 2018, also im zweiten Quartal, für die Rückzahlung des ausstehenden Mezzaninkapitals der PORR verwendet, was zu einer Zinsersparnis von € 0,5 Mio. pro Jahr führt. Unter Berücksichtigung dieser Rückzahlung liegt das

normalisierte Niveau der Nettoverschuldung im Bereich von € 400 Mio. Das Eigenkapital betrug zum 31. März 2018 € 466,9 Mio., wobei das um die erwähnte Rückzahlung bereinigte Eigenkapitalniveau bei über € 400 Mio. liegt. Die normalisierte Eigenkapitalquote würde demnach ca. 35% erreichen.

Ausblick 2018 bestätigt

Auf den europäischen Immobilienmärkten gehen Experten für 2018 weiterhin von einer starken Nachfrage aus, die auch 2019 anhalten sollte. Auf Basis des positiven Marktumfelds und der hohen Ergebnis-Visibilität, da 75% der Projekte 2018 bereits forward verkauft sind, geht UBM davon aus, das bisherige Rekordjahr 2015 sowohl hinsichtlich Gesamtleistung als auch Ergebnis zu übertreffen. Der Vorstand bestätigt damit den Ausblick 2018 mit einer Gesamtleistung von über € 750 Mio. und ein Ergebnis vor Steuern von über € 50 Mio. Der Gewinn pro Aktie sollte 2018 die Fünf-Euro-Marke übertreffen.

Kennzahlen:

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	Q1 2018	Q1 2017	Veränderung
Gesamtleistung ¹	219,9	116,5	88,8%
Umsatzerlöse	176,1	85,9	105,0%
EBT	8,2	6,8	21,4%
Nettogewinn	6,4	5,3	19,2%

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31.3.2018	31.12.2017	Veränderung
Bilanzsumme	1.128,7	1.130,9	-0,2%
Eigenkapital	466,9	355,4	31,4%
Eigenkapitalquote (in %)	41,4	31,4	10,0 PP
Nettoverschuldung	320,2	477,9	-33,0%

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31.3.2018	31.12.2017	Veränderung
Gewinn pro Aktie (in €) ²	0,91	0,65	39,2%
Dividende pro Aktie (in €) ³	2,00	1,60	25,0%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	305,6	304,9	0,2%
Mitarbeiter ⁴	784	748	4,8%

¹ Die 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 Die angegebenen Werte, sowie die Veränderung beziehen sich auf die Zeiträume Q1/2018 bzw. Q1/2017.

³ Dividendenzahlung erfolgt im jeweiligen Geschäftsjahr, Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

⁴ Aufteilung: Development 302 und Hotel 482 (31.3.2018); Development 309 und Hotel 439 (31.12.2017)

UBM Development ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Assetklassen Hotel, Büro und Wohnen sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Von der Planung bis hin zur Vermarktung der Immobilie werden alle Leistungen aus einer Hand angeboten. Die Aktien der UBM sind im Prime Market Segment der Wiener Börse gelistet.

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