

Jahresergebnis 2017

Investoren-Präsentation

10. April 2018

Disclaimer

Diese Präsentation wurde von der UBM Development AG (im Folgenden als „das Unternehmen“ bzw. „UBM“ bezeichnet) lediglich für die Verwendung bei Anlegerversammlungen erstellt; sie dient ausschließlich zu Informationszwecken.

Die Präsentation befindet sich auf dem Stand vom 10. April 2018. Die darin enthaltenen Fakten und Informationen können sich künftig ändern. Die Präsentation oder weitere Gespräche des Unternehmens mit ihren Empfängern implizieren unter keinen Umständen, dass es zu einem späteren Zeitpunkt keinerlei Veränderungen in der Geschäftsentwicklung des Unternehmens geben wird. Das Unternehmen selbst und seine Mutter- oder Tochterunternehmen bzw. deren Geschäftsführung, Mitarbeiter, Berater oder sonstige Personen übernehmen keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen. Weder das Unternehmen selbst noch seine Mutter- oder Tochterunternehmen bzw. deren Geschäftsführung, Mitarbeiter, Berater oder sonstige Personen unterliegen irgendeiner Haftung für Verluste, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieser Präsentation entstehen. Gleiches gilt für Informationen in anderen Unterlagen, die bei der Versammlung zur Verfügung gestellt werden.

Diese Unterlage kann keine umfassende Darstellung bieten und dient lediglich als Überblick über die Geschäftsentwicklung des Unternehmens. Wird in dieser Präsentation auf externe Quellen verwiesen, so sind diese externen Informationen oder Statistiken nicht so auszulegen, als sei ihre Richtigkeit von dem Unternehmen bestätigt worden.

Die Präsentation enthält bezüglich der Geschäftsentwicklung, der finanziellen Performance und der Geschäftsergebnisse des Unternehmens und/oder der Branche, in der das Unternehmen tätig ist, Aussagen, die in die Zukunft gerichtet sind. Solche Aussagen sind in der Regel durch Wörter wie "glaubt", "erwartet", "prognostiziert", "beabsichtigt", "projiziert", "plant", "schätzt", "strebt an", "geht aus von", "erwartet", "zielt ab auf" und ähnliche Ausdrücke gekennzeichnet. Die in dieser Präsentation enthaltenen vorausschauenden Aussagen einschließlich, aber nicht beschränkt auf Annahmen, Meinungen und Ansichten des Unternehmens oder Informationen aus Drittquellen, basieren auf aktuellen Plänen, Schätzungen, Annahmen und Prognosen und beinhalten Ungewissheiten und Risiken. Verschiedene Faktoren könnten dazu beitragen, dass tatsächliche künftige Ergebnisse, Leistungen oder Ereignisse erheblich von den gemachten vorausschauenden Aussagen abweichen. Das Unternehmen sichert nicht zu bzw. garantiert nicht, dass die den vorausschauenden Aussagen zu Grunde liegenden Annahmen fehlerfrei sind, und es übernimmt keinerlei Verantwortung für die künftige Richtigkeit der in dieser Präsentation vertretenen Ansichten. Es besteht keinerlei Verpflichtung zur Aktualisierung vorausschauender Aussagen.

Mit Entgegennahme dieser Präsentation erklären Sie sich damit einverstanden, dass Sie allein für die Beurteilung des Marktes und der Marktposition des Unternehmens verantwortlich sind und dass Sie eigene Analysen durchführen und sich selbst eine Meinung zur potenziellen künftigen Leistung des Unternehmens bilden werden.

Highlights 2017

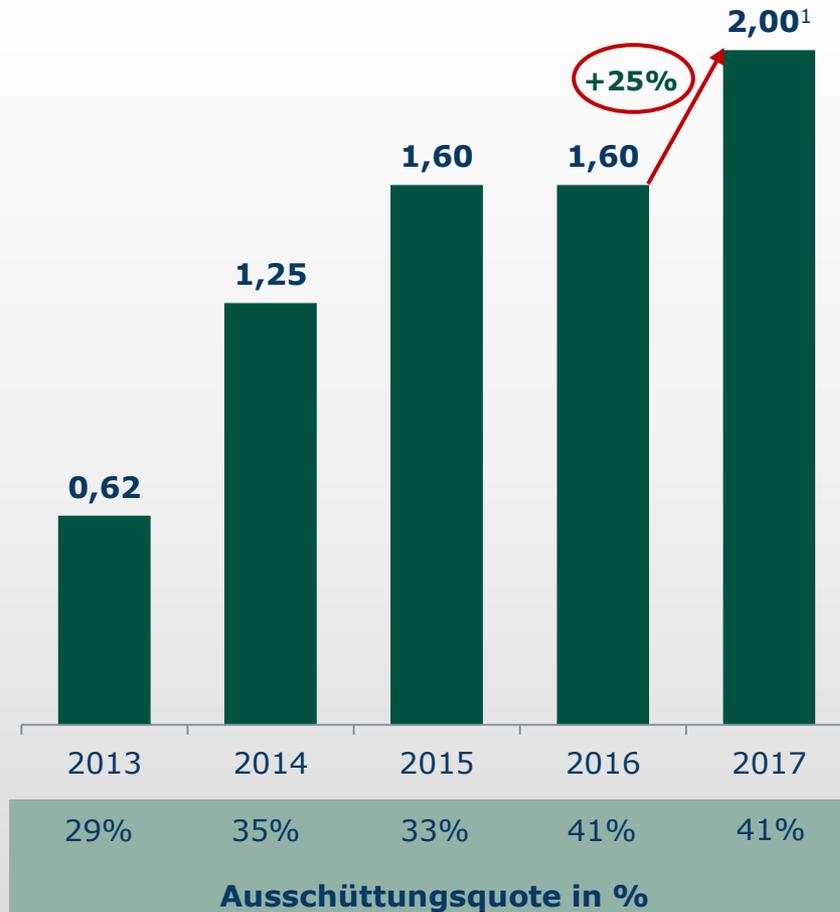
- 1** **Rekord-Dividende iHv € 2,00 pro Aktie¹**
- 2** **Nettogewinn von € 37 Mio. – Gewinn pro Aktie von € 4,88 (+25%)**
- 3** **Niedrigste Nettoverschuldung seit Verschmelzung²**
- 4** **Rekord-Eigenkapitalquote von 31,4% seit Verschmelzung²**
- 5** **Umbau zum reinen Immobilienentwickler: Pure Play Program („PPP“)**
- 6** **Guter Fortschritt auf allen Ebenen - one goal.one team.one company.**
- 7** **Rekordjahr 2018 erwartet**

¹ Vorschlag an die Hauptversammlung am 29. Mai 2018

² Verschmelzung von PIAG (UBM+Porr Solutions) und Strauss & Partner in 2014

1 Rekorddividende: +25%

Dividende pro Aktie (in €)



- **Dividendenpolitik erfüllt:**
 - Kontinuität
 - Reflektiert das zukünftige Ertragspotenzial
- **Dividendenrendite von 4,9%²**
 - Top-Wert unter den österreichischen Immobilien-Titeln
- **Ausschüttungsquote von 41%**
 - Auf Vorjahresniveau

¹ Vorschlag an die Hauptversammlung am 29. Mai 2018

² Basierend auf dem Aktienkurs vom 31. Dezember 2017

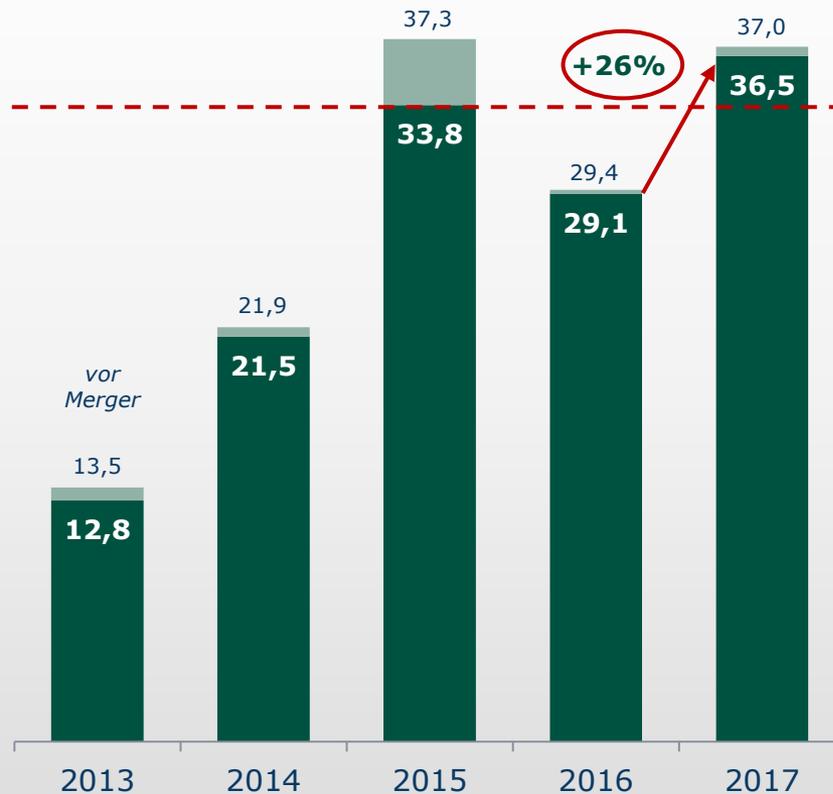
1 Sechs Epochen – Eine Erfolgsgeschichte

- **Erstnotiz der UBM am 10. April 1873 –**
145-jähriges Börsenjubiläum
- **Eine Geschichte der Veränderung und Kontinuität**
 - #2 Ziegelproduzent der österreichisch-ungarischen Monarchie
 - Übersteht den Ersten Weltkrieg und verändert das Geschäftsmodell in der aufziehenden Weltwirtschaftskrise von 1929
 - Partizipiert am Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg
 - Profitiert vom Fall des Eisernen Vorhangs in den 1990er Jahren
 - #1 Hotelentwickler in Europa über die letzten 25 Jahre
 - Verschmelzung aller Development-Aktivitäten, Trennung vom Baugeschäft und Etablierung als vollkommen unabhängiges Unternehmen



2 Nettogewinn von € 37 Mio.

Nettogewinn (in € Mio.)



- Nettogewinn nach Minderheiten
- Nettogewinn vor Minderheiten

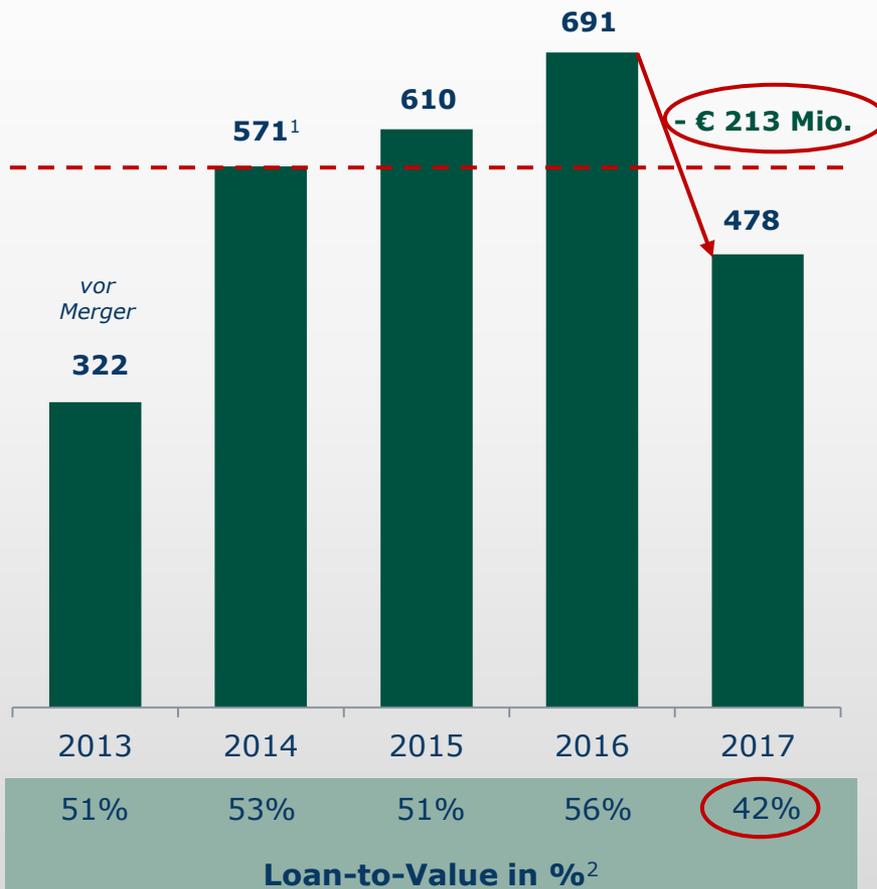
“Promised & Over-Delivered”

Nettogewinn von € 37 Mio./EPS von € 4,88
vs. Guidance von € 33 Mio./EPS von € 4,40

- **Höchster Nettogewinn nach Minderheiten** der Unternehmensgeschichte (€ 36,5 Mio.)
- **Gewinn pro Aktie von € 4,88** (+25%)

3 Niedrigste Nettoverschuldung seit Verschmelzung

Nettoverschuldung (in € Mio.)



"Promised & Over-Delivered"

Nettoverschuldung von € 478 Mio.
vs. Guidance von € 520 Mio.

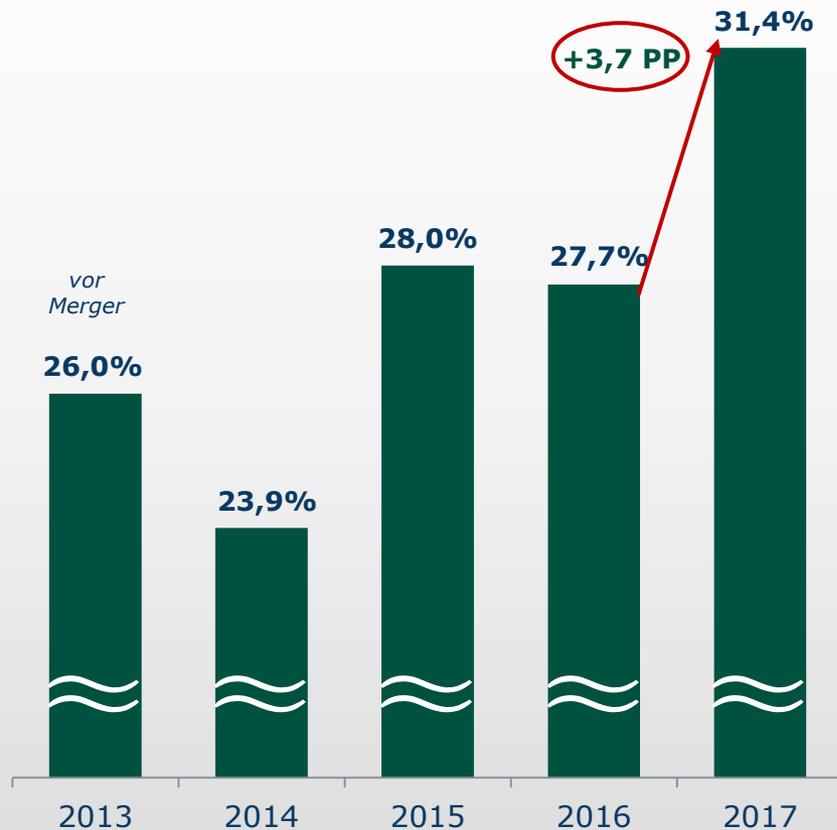
- **Reduktion der Nettoverschuldung um € 213 Mio.** über die letzten 12 Monate
- **Niedrigstes Loan-to-Value Verhältnis** von 42%
- **Nettoverschuldung mit € 478 Mio. geringer als erwartet** (aufgrund Verkauf Büroimmobilie in Polen kurz vor Jahresende und unerwartet hohe Anzahlung in Österreich)

¹ Pro Forma Zahl nach Verschmelzung von PIAG und Strauss & Partner

² Nettoverschuldung im Verhältnis zur Bilanzsumme

4 Rekord-Eigenkapitalquote – strategischer Spielraum

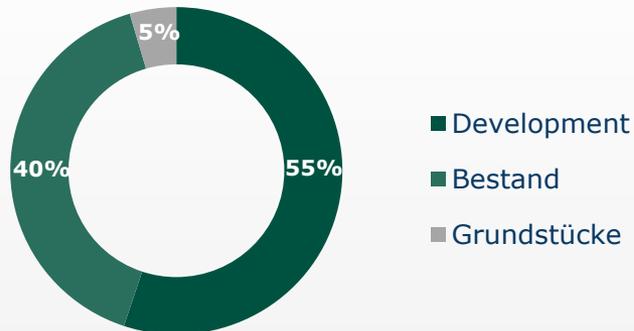
Eigenkapitalquote (in %)



- **Eigenkapitalquote erstmals über 30%**
- **Solides Eigenkapital von mehr als € 355 Mio.** zum Jahresende 2017 (Eigenkapitalquote von 31,4%)
- **Hybridanleihe in Höhe von € 100 Mio** aus Q1/2018
 - **Noch nicht enthalten** im Eigenkapital von € 355 Mio. (31,4%)
 - **Nettoeffekt im Eigenkapital von UBM von € 50 Mio.** nach Rückzahlung Mezzaninkapital an Porr

5 Umbau zum reinen Immobilienentwickler: Pure Play Program „PPP“

Buchwert Immobilien-Portfolio (€ 1,3 Mrd.)



Pure Play Program „PPP“

- Verkauf von Bestandsimmobilien von € 170 Mio.
- Zeithorizont ca. 18 Monate
- Reduktion des Portfolio-Buchwerts auf € 350 Mio.
- Freie Mittel für weiteren Abbau Nettoverschuldung und neue Developments

ZIEL: Development-Anteil ca. 70%

Bisherige Bestandsverkäufe 2018



Pegaz/Breslau



Park Inn/Linz



Park Inn/Krakau

6 Guter Fortschritt auf allen Ebenen

one goal.

- = **Steigerung des Unternehmenswertes** (gemessen am Aktienkurs)
 - +31,6% Kurssteigerung im Jahr 2017

one team.

- = **vom Miteinander profitieren**
 - „Next Level Programm“ Synergien und einheitliche Prozesse (€ 12 Mio. bis 2019)

one company.

- = **die „power of one“ nutzen**
 - Rebranding aller Development-Aktivitäten zu „UBM Development“ mit Juni 2018 (zB: Münchner Grund in Deutschland, Strauss & Partner in Österreich)¹

**Strategische Ausrichtung stimmt:
Frühzeitige Verlängerung des Vorstandsteams bis 2023**



¹ UBMhotels (=Hotelbetriebsgesellschaft) und Alba (=Engineering) behalten ihre Marke

7 Ausblick: Rekordjahr 2018

- **Keine Änderung beim Investoreninteresse** für unsere Assetklassen oder unsere Märkte erkennbar
 - Im Einklang mit CBRE-Prognose: „ungebremste Nachfrage in 2018 und 2019“
- **€ 1,8 Mrd. Pipeline** trotz zahlreicher Fertigstellungen in 2017
 - 2018-2020: € 1,6 Mrd. (≈50% forward verkauft)
 - 2018-2021: € 1,8 Mrd. (wovon € 0,2 Mrd. in 2021)
- **Hohe Visibilität** durch **Forward-Verkäufe** von mehr als **75%** der in **2018** fertigwerdenden Projekte

Guidance:

- **Gesamtleistung** > € 750 Mio.
- **EBT** > € 50 Mio.
- **EPS** > € 5,0
- **Eigenkapital** > € 400 Mio.

BACK UP

UBM auf einen Blick

1

wer wir sind

- UBM ist der **führende Hotelentwickler in Europa**
- Drei Kernmärkte **Deutschland, Österreich, Polen**
- Drei Assetklassen **Hotel, Büro und Wohnen**

2

börse

- Prime Market Listing an der **Wiener Börse**, höchste **Transparenz**
- Syndikat **Ortner & Strauss** hält als Kernaktionär rund 39%
- Top Management (**Executive Committee**) hat **€ 5 Mio. in UBM Aktien investiert**
- **Executive Committee** partizipiert mit **5% an der zukünftigen Wertsteigerungen**

3

liga

- **750 Mitarbeiter (310 im Development / 440 im Hotelbereich)**
- Hotels **>500 Zimmer**, Wohnen **>500 Wohnungen**, Büros **≈ € 200 Mio.** Projektvolumen
- Abdeckung der **gesamten Wertschöpfungskette inhouse**

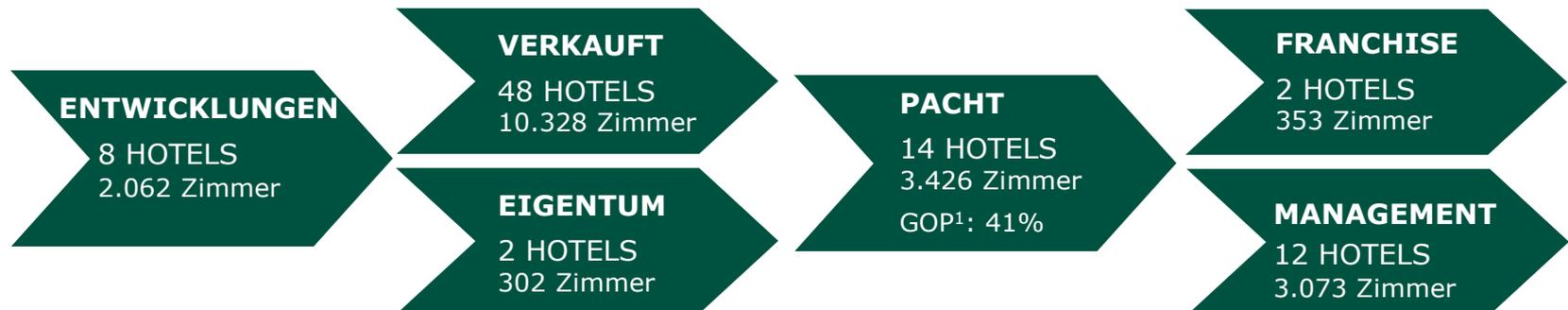
4

zahlen

- Development-Pipeline: **€ 1,8 Mrd.**
- Portfolio-Buchwerte: **€ 1,3 Mrd.**
- Bilanzsumme: **€ 1,1 Mrd.**
- Eigenkapital: **€ 355 Mio.**

#1 Hotelentwickler in Europa

- UBM entwickelte **50 Hotels** in den letzten **25 Jahren** (mehr als 10.500 Zimmer)
- Internationale Hotelgruppen geben immer häufiger die Eigentümer-/Pächter-Rolle ab und UBM übernimmt die **Rolle des Pächters** ("Sandwiche-Modell")
- **UBMhotels bündelt** alle Pacht-Tätigkeiten der UBM



Stand: April 2018

¹ GOP = Gross Operating Profit = FY 2017

² Management durch internationale Hotel-Management Partner (siehe nächste Folie)

Hotel mit UBM als Pächter

Kooperation mit international Hotel-Management Partnern



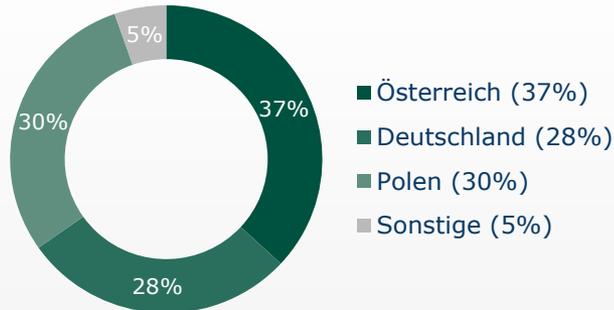
Polen	Warschau-InterContinental, Krakau-Radisson BLU, Krakau-Park Inn, Breslau-Radisson BLU, Holiday Inn Warschau City Centre	5 Hotels 1.180 Zimmer
Deutschland	Holiday Inn München Westpark*, HIEX Berlin Klosterstraße, HIEX München City West, Holiday Inn München Leuchtenbergring* Frankfurt-Holiday Inn "Alte Oper"	5 Hotels 1,090 Zimmer
Frankreich	Paris-Dream Castle, Paris-Magic Circus	2 Hotels 793 Zimmer
Niederlande	Amsterdam-Crowne Plaza	1 Hotel 207 Zimmer
Österreich	Jochberg-Kempinski	1 Hotel 156 Zimmer

* Franchise

Fokus auf 3 Märkte und 3 Assetklassen

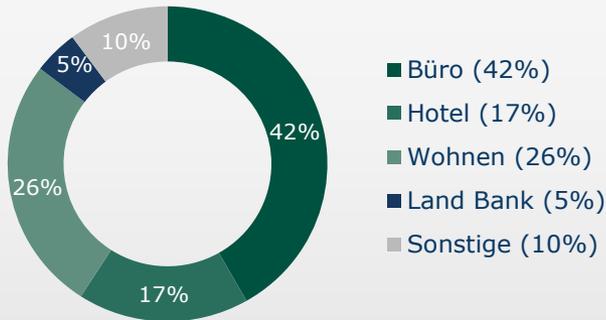
Portfolio Buchwert (EUR 1,3 Mrd.)¹

Land



- **Österreich** und **Deutschland** stellen **gemeinsam weiterhin 65%** des UBM Portfolios dar
- **Polen** Anteil liegt bei **30%** - Reduktion durch Verkäufe im Jänner 2018

Assetklasse



- **UBM's Kern-Assetklassen** machen **85%** des aktuellen Portfolios aus

Assetkategorie

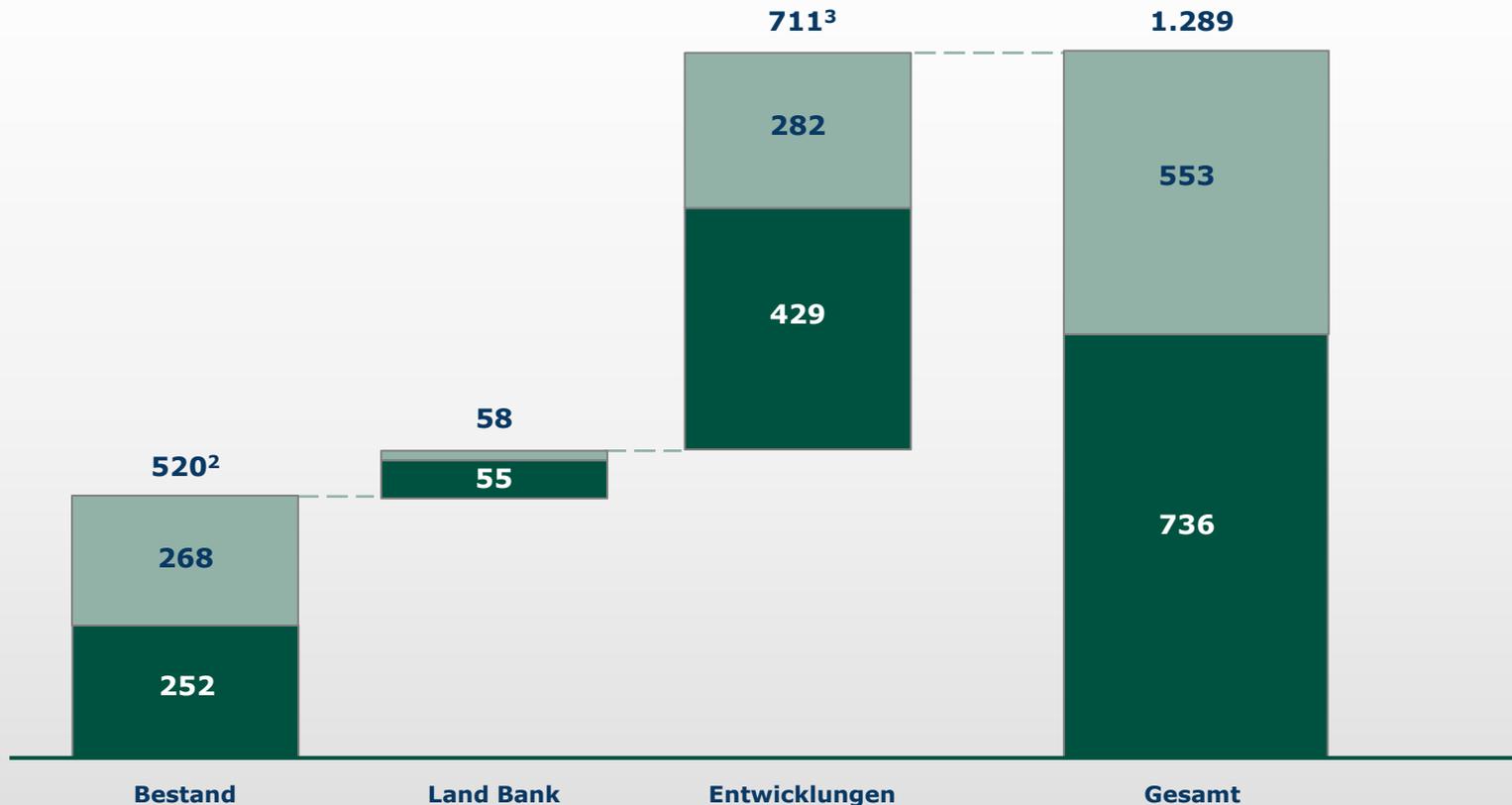


- Weiterer Anstieg des Development-Portfolios – **55%** des Gesamtbuchwerts
- Fortsetzung der Verkäufe von Bestandsimmobilien „PPP“ (Pure Play Program)

¹ Stand: 31.12.2017

PPP¹: Verkauf des Bestandsportfolios wird fortgesetzt

IFRS book values in €m



Stand: 31.12.2017

¹ „PPP“ = Pure Play Program

² inkl. € 97 Mio. Hotel-Bestand, die in der Vergangenheit extra ausgewiesen waren

³ inkl. € 86 Mio. Hotel-Developments, die in der Vergangenheit extra ausgewiesen waren

Hinweis: Zahlen basieren auf exakten Millionenzahlen und summieren sich möglicherweise nicht aufgrund von Rundungsdifferenzen

at equity (% Vermögenswert)

vollkonsolidiert

Projekt-Pipeline von € 1,8 Mrd.

- **2018: 75% forward verkauft**
- 2018-2020 **Projekt-Pipeline von € 1,6 Mrd. (≈ 50% forward verkauft)**
- 2018-2021: **€ 1,8 Mrd. Projekt-Pipeline** (2021 Projekte in zu frühem Stadium für Forward-Verkäufe)

Projekt	Kategorie	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigstellung	Status
QBC 4, Wien	Büro	16.900 m ²	100%	Q1/18	Fwd. Vk.*
Rosenhügel, Wien	Wohnen	205 Wohnungen	50%	Q2/18	Teil Vk.*
LBR, München	Hotel	279 Zimmer	94%	Q1/18	Fwd. Vk.*
LBR, München	Büro	13.300 m ²	94%	Q1/18	Fwd. Vk.*
QBC 6.1., Wien	Wohnen	140 Wohnungen	100%	Q2/18	Teil Vk.*
Riedenburg, Salzburg	Wohnen	63 Wohnungen	100%	Q3/18	Teil Vk.*
Zalando, Berlin	Büro	41.150 m ²	50%	Q3/18	Fwd. Vk.*
Office Provider, Wien	Büro	18.400 m ²	100%	Q3/18	Teaser
Enckestr., Berlin	Wohnen	75 Wohnungen	100%	Q1/19	Teil Vk.*
Zollhafen, Mainz	Hotel	216 Zimmer	100%	Q1/19	-
Holiday Inn, Danzig	Hotel	240 Zimmer	100%	Q2/19	Fwd. Vk.*
QBC 6.2., Wien	Hotel	131 serv. Wohnungen	100%	Q2/19	Fwd. Vk.*
Storchengrund, Wien	Wohnen	82 Wohnungen	100%	Q2/19	-

* Fwd. Vk.= Forward Verkauf, Teil Vk.= teilweise verkauft

Pipeline trotz Fertigstellungen erfolgreich mit neuen Projekten aufgefüllt

Projekt	Kategorie	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigstellung	Status
The Brick, Hamburg	Wohnen	101 Wohnungen	75%	Q3/19	Teil Vk.*
Zollhafen, Mainz	Wohnen	82 Wohnungen	100%	Q3/19	-
Holiday Inn, Hamburg	Hotel	316 Zimmer	47%	Q3/19	Fwd. Vk.*
Super 8, Hamburg	Hotel	276 Zimmer	47%	Q3/19	Fwd. Vk.*
Graficka (CZ)	Wohnen	140 Wohnungen	50%	Q4/19	-
Potsdam, Berlin	Mixed	Hotel (182 Zimmer), Micro-Apartm. (181), Einzelhandel (1.300m ²)	47%	Q4/19	-
QBC 1, Wien	Büro	8.300 m ²	65%	Q2/20	-
QBC 2, Wien	Büro	27.700m ²	65%	Q2/20	-
Katowice (PL) ¹	Hotel	266 Zimmer	100%	2020/21	-
Central Tower, Berlin	Hotel	541 Zimmer	50%	2020/21	-
Astrid (CZ)	Mix	11.800 m ²	100%	2020/21	-
Thulestr., Berlin	Wohnen	501 Wohnungen	50%	2020/21	-
Paul Gerhard Allee, München	Wohnen	463 Wohnungen	47%	2020/21	-
Paket 6 (AT)	Mix	29 properties **	50%	2020/21	-
Unterbiberg, München	Wohnen	1 property **	100%	> 2021	-
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	50 Wohnungen	49%	> 2021	-
Hafeninsel V, Mainz	Wohnen	98 Wohnungen	49%	> 2021	-

¹ Letter of Intent, noch kein unterschriebener Vertrag vorhanden

* Fwd. Vk.= Forward Verkauf, Teil Vk.= teilweise verkauft/ ** yielding property, to be developed

Hotel Pipeline: Aktuell die heißeste Assetklasse

Leuchtenberggring, München (verkauft)

- Kategorie: 4*
- Zimmer: 279
- Fertigstellung: Q1/2018



Leuchtenberggring 20,
81677 München

Super 8 & Holiday Inn, Eiffestraße Hamburg (verkauft)

- Kategorie: 3*/4*
- Zimmer: 592
- Fertigstellung: Q3/2019



Eiffestraße 16, 20537 Hamburg

Central Tower, Berlin

- Kategorie: Hotel- und Boardinghouse
- Zimmer: 541
- Fertigstellung: 2020/21



Alexanderstr., 10179 Berlin

2018

2019

2020/21

Holiday Inn Danzig City Center (verkauft)

- Kategorie: 4*
- Zimmer: 236
- Fertigstellung: Q2/2019



Ul. Chmielna, Danzig

Zollhafen, Mainz

- Kategorie: Business-Budget
- Zimmer: 216
- Fertigstellung: Q1/2019



Hafenallee 2, Mainz

QBC 6.2, Wien (verkauft)

- Kategorie: serviced apart.
- Zimmer: 131
- Fertigstellung: Q2/2019



Gertrude Fröhlich Sandner
Straße 3, 1110 Wien

Büro Pipeline: Projekte mit vielversprechender Profitabilität

Office Provider, Wien

- Fläche: 5.385 m²
- VF: 18.400 m²
- Fertigstellung: Q2/2018



Absberggasse,
1100 Wien

Leuchtenbergiring, München (verkauft)

- Fläche: 9.190 m²
- VF: 13.300 m²
- Fertigstellung: Q1/2018



Leuchtenbergiring 20,
81677 München

Zalando Headquarter, Berlin (verkauft)

- Fläche: 50.000 m²
- VF: 41.150 m²
- Fertigstellung: Q3/2018



Friedrichshain/ Kreuzberg,
Berlin



Quartier Belvedere Central (1&2/3/4) Gertrude Fröhlich Sandner Straße 3, 1110 Wien

QBC 4 (verkauft)



- Büros, Restaurants
- VF: 16.840 m²
- Hauptmieter: BDO Austria GmbH
- Fertigstellung: Q1/2018

QBC 3 (verkauft)



- Büro
- VF: 9.000 m²
- Fertigstellung: Q4/2017

QBC 1+2



- Büro
- VF: 36.000 m²
- Fertigstellung: Q2/2020

VF = Vermietbare Fläche

Detail: Quartier Belvedere Central am Wiener Hauptbahnhof

Gesamte BGF: 130.000 m²

QBC 1&2

- Büro
- VF: 36.000 m²
- Fertigstellung: Q2/20

QBC 3 (verkauft)

- Büro, Restaurants
- VF: 7.767 m²
- Parkplätze: 700
- Fertigstellung: Q4/17



© ZOOM VP

QBC 4 (verkauft)

- Büro
- VF: 16.900 m²
- Fertigstellung: Q4/17

QBC 6.2. (verkauft)

- Serviced Apartments
- 131 Wohnungen
- Fertigstellung: Q2/19

QBC 5 (verkauft)

- Hotel Accor / Ibis (3*) and Novotel (4*)
- Zimmer: 577
- Fertigstellung: Q2/17

QBC 6.1. (Teilverkauf)

- Wohnungen
- 140 Wohnungen
- Fertigstellung: Q2/18

Pipeline Wohnen: Fokus auf Deutschland und Österreich

Rosenhügel, Wien

- Wohnungen: 205
- Fertigstellung: Q2/2018



Rosenhügelstraße,
1130 Wien

The Brick, Hamburg

- Wohnungen: 101
- Fertigstellung: Q3/2019



Kühnehöfe, Schützenstraße,
22761 Hamburg

Thulestraße, Berlin

- Wohnungen: 501
- Fertigstellung: 2020/21



Thulestraße 50-64,
Pankwo, Berlin

2018

2019

2020/21

QBC Living (6.1.), Wien

- Wohnungen: 140
- Fertigstellung: Q2/2018



Gertrude Fröhlich
Sandner Straße 3,
1110 Wien

Enckestraße 4, Berlin

- Wohnungen: 75
- Parkplätze: 34
- Fertigstellung: Q1/2019



Enckestraße 4-4a,
10969 Berlin

Paul Gerhard Allee, München

- Wohnungen: 463
- Parkplätze: 438
- Fertigstellung: 2020/2021



Peter-Anders-Straße 6/8/12,
81245 München

Kennzahlen

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	2017	%Δ^2	2016	2015
Gesamtleistung ¹	744,7	33,6%	557,5	593,3
Umsatzerlöse	364,7	-12,6%	417,0	307,8
EBT	50,5	26,0%	40,1	50,3
Nettogewinn	37,0	25,9%	29,4	37,3

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31. Dez. 2017	%Δ^2	31. Dez. 2016	2015
Bilanzsumme	1.130,9	-8,3%	1.233,8	1.185,2
Eigenkapital	355,4	4,1%	341,5	332,0
Eigenkapitalquote	31,4%	3,7 PP	27,7%	28,0%
Nettoverschuldung	477,9	-30,9%	691,2	609,7

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31. Dez. 2017	%Δ^2	31. Dez. 2016	2015
Anzahl der Aktien (gew. Durchschn.)	7.472.180	-	7.472.180	6.901.962
Gewinn pro Aktie (in €)	4,88	25,3%	3,90	4,90
Dividende pro Aktie (in €)	2,00	25,0%	1,60	1,60
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	304,9	31,6%	231,6	272,7
Mitarbeiter ³	748	4,5%	716	685

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 Kennzahlen werden summenerhaltend gerundet. Veränderungen werden von den genauen Werten berechnet.

³ Breakdown: 31. Dez. 2017: 309 Development + 439 Hotels; 31. Dez. 2016: 309 Development + 407 Hotels

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung

<i>in T€</i>	2017	2016	%Δ
Gesamtleistung	744.731	557.519	33,6%
Umsatzerlöse	364.668	417.020	-12,6%
Bestandsveränderung	-24.051	-36.961	34,9%
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	16.469	25.124	-34,5%
Ergebnis aus FV-Anpassungen ¹	30.202	34.056	-11,3%
Materialkosten	-273.429	-300.372	9,0%
Personalaufwand	-41.389	-44.278	-6,5%
Sonstige betr. Erträge/Aufwendungen	-20.025	-44.977	55,5%
EBITDA	52.445	49.612	5,7%
Abschreibungen	-3.827	-3.406	12,4%
EBIT	48.618	46.206	5,2%
Finanzertrag ²	21.233	13.147	61,5%
Finanzaufwand	-19.387	-19.288	0,5%
EBT	50.464	40.065	26,0%
Steuern vom Einkommen und Ertrag ³	-13.498	-10.709	26,0%
Nettogewinn	36.966	29.356	25,9%
Gewinn pro Aktie	4,88	3,90	25,3%

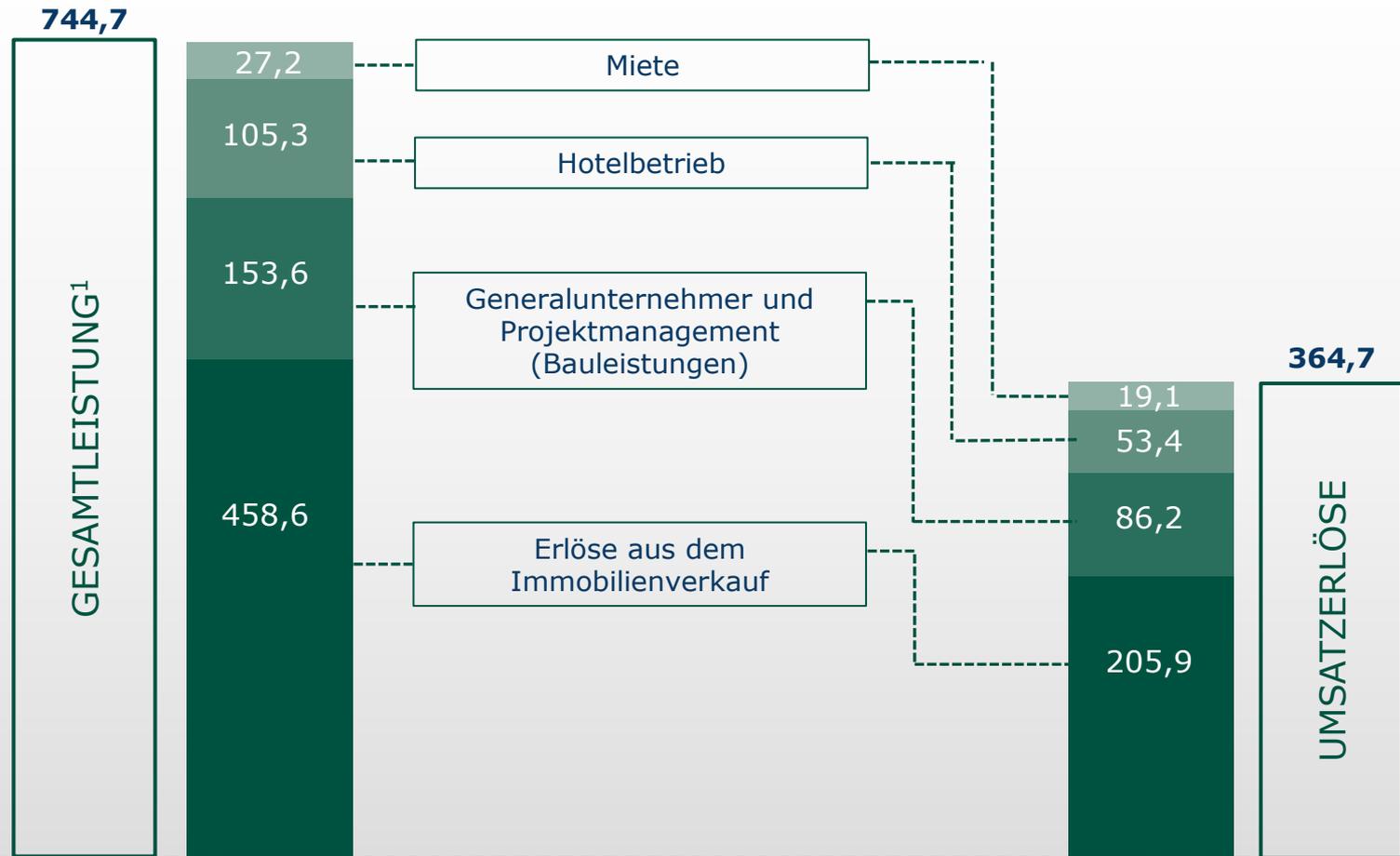
1 FV= Fair Value Anpassungen lt. IAS 40

2 davon €13,5 Mio. aus Share Deals und €7,8 Mio. aus Zinserträgen

3 davon €4,7 Mio. aus effektiven Steuern und €8,8 Mio. aus latenten Steuern

Detail: Gesamtleistung und Umsatz 2017

in € Mio.



¹ Anteilige Sicht: inkl. at-equity konsolidierter Gesellschaften und vollkonsolidierte Gesellschaften entsprechend der Beteiligungshöhe der UBM

Gesamtleistung und EBT¹: Details zu Regionen and Assetklassen

in € Mio.

Gesamtleistung nach Region	2017	2016	%Δ
Deutschland	130,7	275,3	-52,5%
Österreich	350,8	175,0	100,4%
Polen	140,3	65,2	115,3%
Sonstige	122,8	42,0	192,2%
Gesamt	744,7	557,5	33,6%

Gesamtleistung nach Assetklasse	2017	2016	%Δ
Hotel	283,2	142,1	99,3%
Büro	116,4	118,2	-1,5%
Wohnen	56,6	97,4	-41,9%
Sonstige	100,6	63,0	59,9%
Service	184,5	129,8	42,1%
Administration	3,5	7,2	-50,5%
Gesamt	744,7	557,5	33,6%

EBT nach Region	2017	2016	%Δ
Deutschland	24,2	40,9	-40,9%
Österreich	18,4	-0,9	n.m.
Polen	8,8	-8,1	n.m.
Sonstige	-1,0	8,1	n.m.
Gesamt	50,5	40,1	26,0%

EBT nach Assetklasse	2017	2016	%Δ
Hotel	11,4	32,2	-64,5%
Büro	30,2	-4,5	n.m.
Wohnen	-1,9	-3,5	-45,0%
Sonstige	2,3	3,9	-41,1%
Service	4,9	10,9	-54,9%
Administration	3,5	1,1	229,6%
Gesamt	50,5	40,1	26,0%

¹ Die Zahlen wurden summenerhaltend gerundet. Prozentzahlen wurden von den genauen Werten berechnet.

Konsolidierte Bilanz – Aktiva

<i>in T €</i>	31.12.17	31.12.16	%Δ
Langfristige Vermögenswerte	686.622	781.385	-12,1%
Immaterielle Vermögenswerte	2.740	2.841	-3,6%
Sachanlagen	50.709	44.464	14,1%
Finanzimmobilien	371.816	496.583	-25,1%
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	118.504	109.636	8,1%
Projektfinanzierungen	123.479	111.905	10,3%
Übrige Finanzanlagen	5.601	5.605	-0,1%
Finanzielle Vermögenswerte	4.744	1.533	209,5%
Latente Steueransprüche	9.029	8.818	2,4%
Kurzfristige Vermögenswerte	444.311	452.376	-1,8%
Vorräte	181.261	185.355	-2,2%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	53.229	38.616	37,8%
Finanzielle Vermögenswerte	9.941	10.168	-2,2%
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	12.047	18.825	-36,0%
Liquide Mittel	75.204	42.298	77,8%
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	112.629	157.114	-28,3%
Aktiva Gesamt	1.130.933	1.233.761	-8,3%

Konsolidierte Bilanz – Passiva

<i>in T €</i>	30.12.17	31.12.16	%Δ
Eigenkapital	355.447	341.454	4,1%
Grundkapital	22.417	22.417	0,0%
Kapitalrücklagen	98.954	98.954	0,0%
Andere Rücklagen	150.675	132.422	13,8%
Genussrecht-/Hybridkapital	80.100	80.100	0,0%
Anteile nicht kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen	3.301	7.561	-56,3%
Langfristige Verbindlichkeiten	502.905	550.471	-8,6%
Rückstellungen	7.749	9.211	-15,9%
Anleihen	383.766	321.296	19,4%
Finanzverbindlichkeiten	88.898	193.704	-54,1%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	4.116	6.151	-33,1%
Latente Steuer	18.376	20.109	-8,6%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	272.581	341.836	-20,3%
Rückstellungen	1.001	4.280	-76,6%
Finanzverbindlichkeiten	80.414	218.495	-63,2%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	70.763	77.400	-8,6%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	30.474	30.460	0,1%
Übrige Verbindlichkeiten	81.862	3.744	n.m.
Steuerschulden	8.067	7.457	8,2%
Passiva Gesamt	1.130.933	1.233.761	-8,3%

Mapping "Immobilienportfolio" – Bilanz FY 2017

<i>in € Mio.</i>	Net Asset Value 31 Dez. 2017	Immobilien in der Bilanz	Immobilien- Management Perspektive
Vermögenswerte			
Langfristige Vermögenswerte			
Sachanlagen	50,7	44,7 ¹	44,7 ¹
Finanzimmobilien	371,8	371,8	371,8
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	118,5	100,1 ²	552,6 ⁴
Zwischensumme langfristige Vermögenswerte	541,0	516,6	969,1
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	181,3	181,0 ³	207,0 ⁵
Langfristige zum Verkauf gehaltene Vermögenswerte	112,6	112,6	112,6
Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte	293,9	293,6	319,6
Immobilien-Vermögenswerte gesamt	834,9	810,2	1.288,7

¹ Delta von € 6,0 Mio. beinhaltet primär technische Anlagen und andere Ausstattung

² Delta von € 18,4 Mio. beinhaltet at-equity konsolidierte Gesellschaften inkl. Sachanlagevermögen

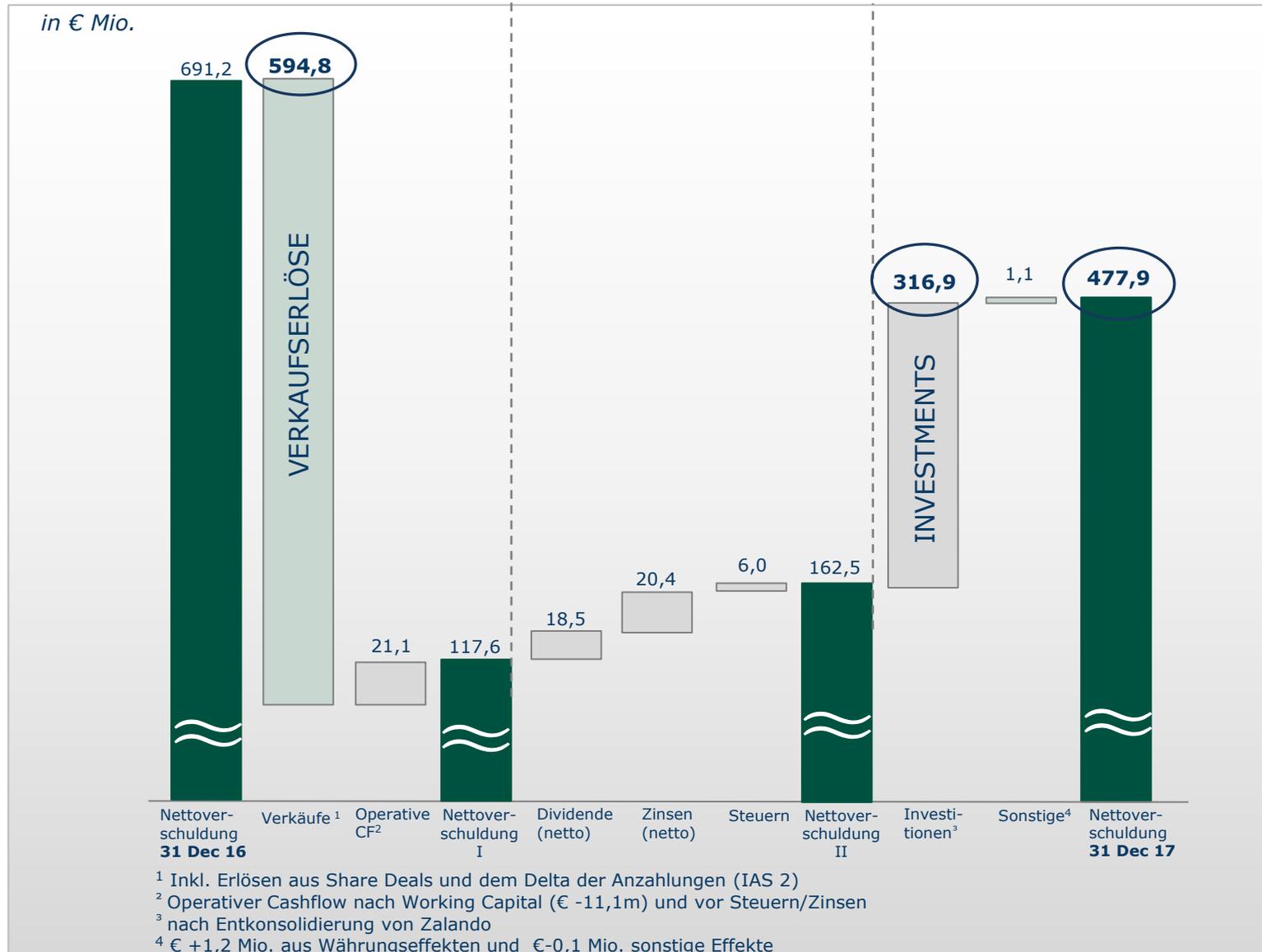
³ Delta von € 0,3 Mio. beinhaltet vor allem aktivierte Herstellungskosten für geplante Immobilienentwicklungen

⁴ Delta von € 452,5 Mio. ist die Differenz zwischen % des Eigenkapitals und % der gesamten Vermögenswerte der nach der at-equity Methode konsolidierten Gesellschaften mit Immobilienbeteiligungen

⁵ Delta von € 26,0 Mio. beinhaltet Anzahlungen und Vorauszahlungen, welche nach der IFRS-Methode einbezogen werden

Zahlen wurden gerundet, Summen wurden mit den genauen Werten berechnet.

Nettoverschuldung auf Rekordtief – Verkäufe auf Rekordhoch

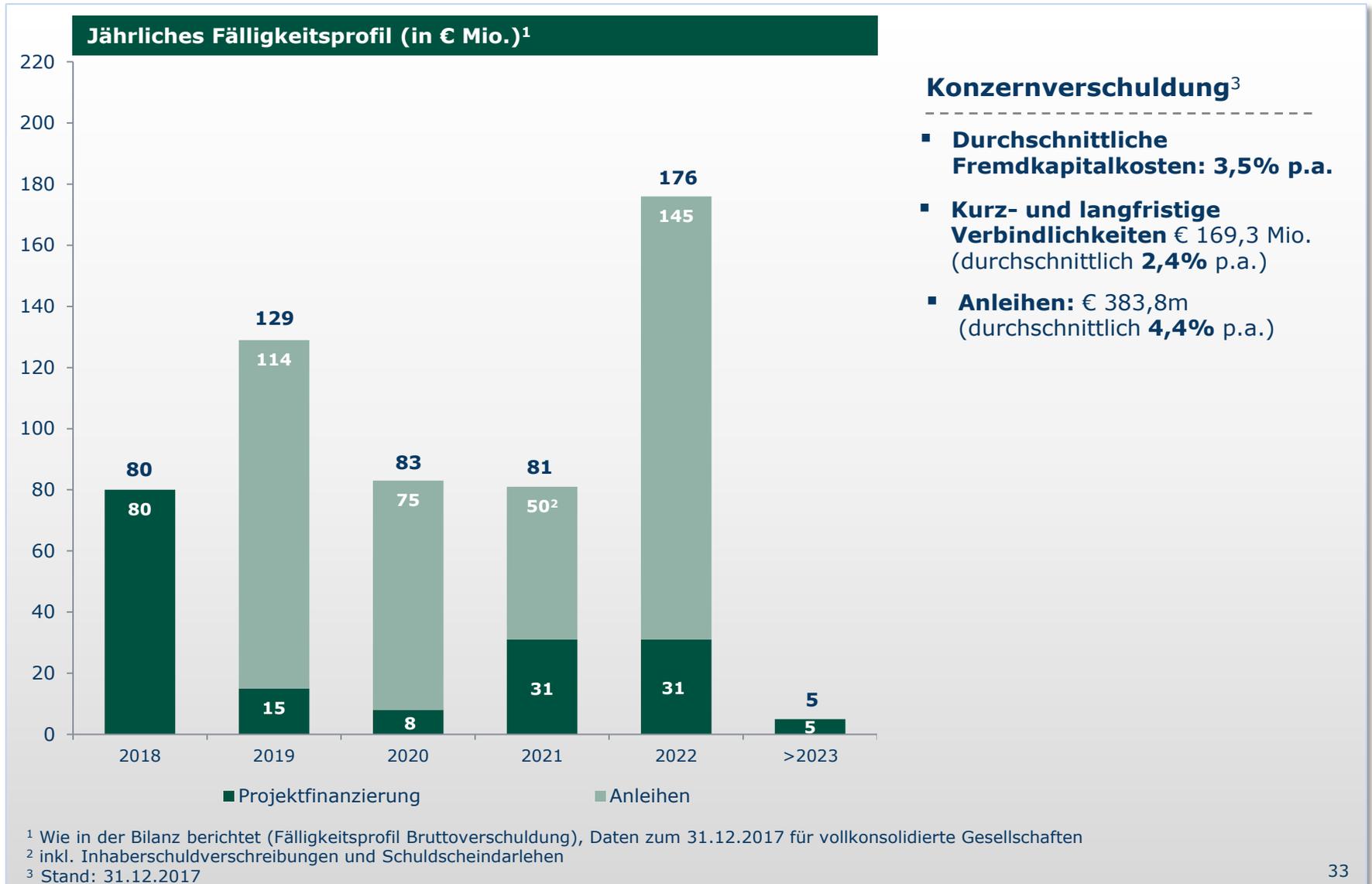


Cashflow Rechnung und Nettoverschuldungs-Brücke

in T€	2017	Verkaufserlöse	Operativer CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkommen)	Investitionen	Sonstige	Nettoverschuldung neutral
Periodenergebnis	36.966		36.966						
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das AV & Finanzanlagen	-26.375		-26.375						
Zinserträge /-aufwendungen	11.608		11.608						
Ergebnis aus at-equity bilanz. Unternehmen	-16.440		-16.440						
Dividenden aus at-equity bilanz. Unternehmen	622		622						
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-1.282		-1.282						
Latente Ertragsteuer	8.842		8.842						
Cashflow aus dem Ergebnis	13.941								
Zunahme der kurzf. Rückstellungen	49		49						
Ab-/Zunahme der Steuerrückstellungen	-1.369		-1.369						
Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	-11.995		-11.995						
Abnahme der Vorräte	47.902	109.760	-2.102				-59.756		
Zunahme der Forderungen	-9.632		-9.632						
Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlich.)	623		623						
Erhaltene Zinsen	1.752				1.752				
Gezahlte Zinsen	-22.141				-22.141				
Sonstige zahlungswirksame Vorgänge	-16.712		-16.712						
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	2.418								
Einzahlungen aus Abgang von immateriellen Vermögensw.	20	20							
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen und Finanzimmob.	205.304	205.304							
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	11.699	11.699							
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	117.908	117.908							
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	-11						-11		
Investitionen in Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-202.570						-202.570		
Investitionen in Finanzanlagevermögen	-16.613						-16.613		
Investitionen in Projektfinanzierungen	-35.951						-35.951		
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen	37.853	108.679						-895	-69.931
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen, abzgl. erworbener liquider Mittel	-164							-164	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	117.475								
Dividenden	-16.725			-16.725					
Ausschüttungen an nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	-1.813			-1.813					
Einzahlungen aus Anleihen	64.510								64.510
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	262.955								262.955
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-395.373								-395.373
Erwerb von Minderheitsanteilen	-1.500						-1.500		
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-87.946								
Veränderung liquide Mittel	31.947								
Liquide Mittel am 1.1.	42.298								
Währungsdifferenzen	959							959	
Liquide Mittel am 31.12.	75.204								
Bezahlte Steuern	6.044		6.044			-6.044			
Gesamtposition Nettoverschuldungsbrücke		553.370*	-21.153	-18.538	-20.389	-6.044	-316.401	-100**	-137.839

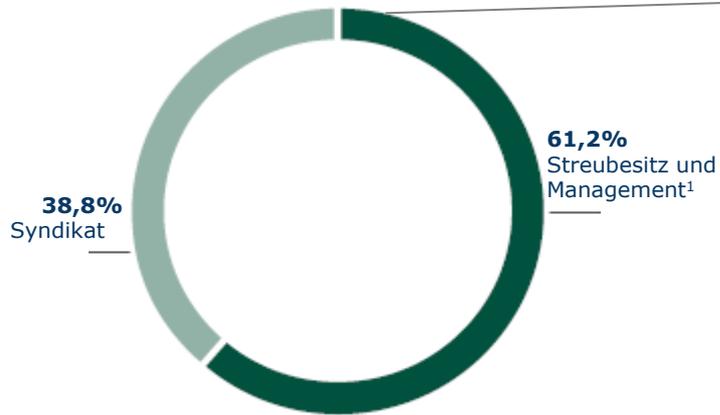
*plus € 41.408 Effekt aufgrund der Dekonsolidierung von Zalando = € 594,8 Mio.; ** plus € 1,2 Mio. auf FX Effekten

Finanzierungsstruktur



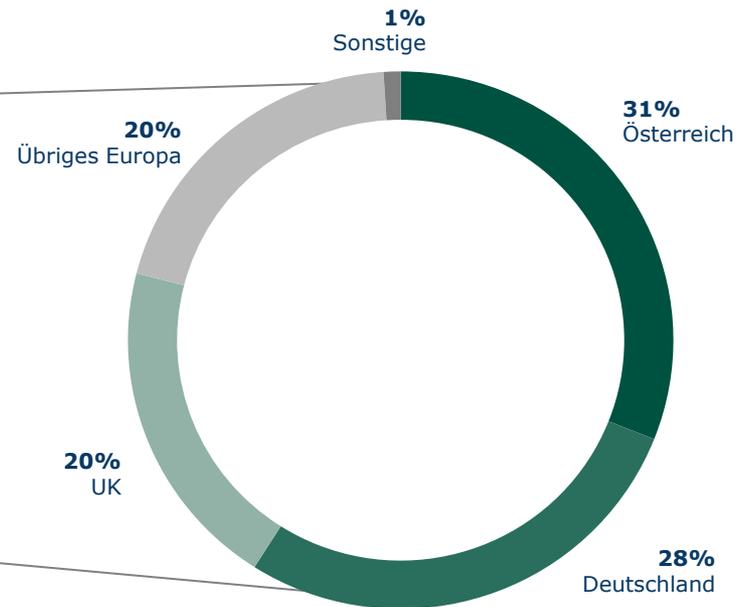
Aktionärsstruktur

Aktionärsstruktur



Wiener Börse
prime market seit 22. August 2016

Streubesitz- Geographischer Split²



¹ Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (10,8%)

² Stand: März 2018 – geographischer Split exkl. Management und Aufsichtsrat

Investor Relations – Durchschnittliches Kursziel @ € 46.10

Analysten & Empfehlungen

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
Baader Bank	Christine Reitsamer	48,0	Buy	23.03.2018
SRC	Stefan Scharff	50,0	Buy	07.03.2018
Kepler Cheuvreux	Benjamin Terdjman	42,0	Hold	07.03.2018
Raiffeisen Centrobank	Christian Bader	44,0	Buy	28.11.2017
Erste Group	Christoph Schultes	46,5	Buy	05.10.2017

Finanzkalender 2018

Nachweisstichtag - Hauptversammlung	13.05.2018
137. Hauptversammlung	29.05.2018
1. Quartal 2018	30.05.2018
Ex-Dividenden-Tag	05.06.2018
Nachweisstichtag-Dividende	06.06.2018
Zahltag Dividende	07.06.2018
1. Halbjahr 2018	30.08.2018
3. Quartal 2018	29.11.2018

Aktionärsinformation

Aktienkurs	€ 41,90¹
Marktkapitalisierung	€ 313,1 Mio.
Amtlicher Handel	Wiener Börse, prime market
Ausstehende Aktien (Stk.)	7.472.180
Ticker symbol	UBS VI
ISIN	AT0000815402

IR Kontakt: Mag. (FH) Anna Vay, CEFA Tel.: +43 664 6261314 Mail: investor.relations@ubm-development.com

¹ Schlusskurs 06.04.2018