



UBM Q3 Ergebnisse 2017

Investoren Präsentation
28. November 2017



Disclaimer

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

Die Präsentation befindet sich auf dem Stand vom 28. November 2017. 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 Q3 2017



2. Oktober/**Logistikpark in Bukarest** für € 17 Mio. verkauft



19. September/Micro Living Projekt **QBC 6.2** als Forward Funding für € 27 Mio. **verkauft**



1. September/**Re-Branding Hotel München Westpark** von Angelo auf **Holiday Inn**



24. August/**Forward Verkauf** von **Hotel-Großprojekt in Hamburg** für € 90 Mio.



22. August/Münchner Großprojekt **Leuchtenberggring** für € 190 Mio. **verkauft**



3. August/**Firstfeier** für **Quartier Riedenburg**

Alles auf Schiene

1

Nettogewinn um über 24% auf € 22 Mio. gesteigert

2

Nettoverschuldung auf € 556 Mio. gesenkt

3

Rückzahlungsprofil geglättet, erfolgreicher Umtausch und neue Anleihen-Emission

4

Bilanzsumme verkürzt - Eigenkapitalquote auf 29,2% gesteigert

5

„Fast Track 17“ und „Next Level“ Programm auf Schiene

6

Mittelfristig kein Ende des Immobilien-Booms in Sicht

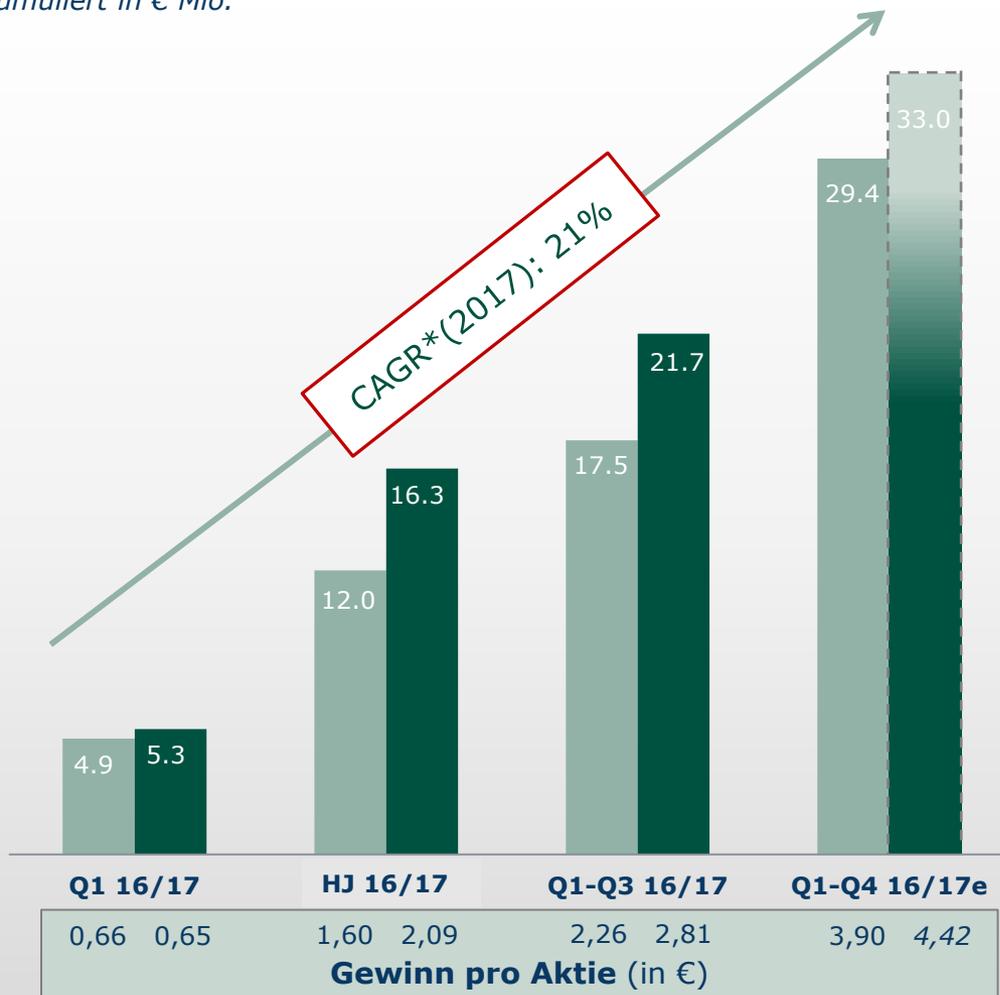
7

Ausblick 2017:

**Netto-Verschuldungsziel auf € 520 Mio. gesenkt, Netto-Gewinn von € 33 Mio. bestätigt
Pipeline bis 2020 auf € 1,8 Mrd. gestiegen**

1 Netto-Gewinn Wachstum

kumuliert in € Mio.

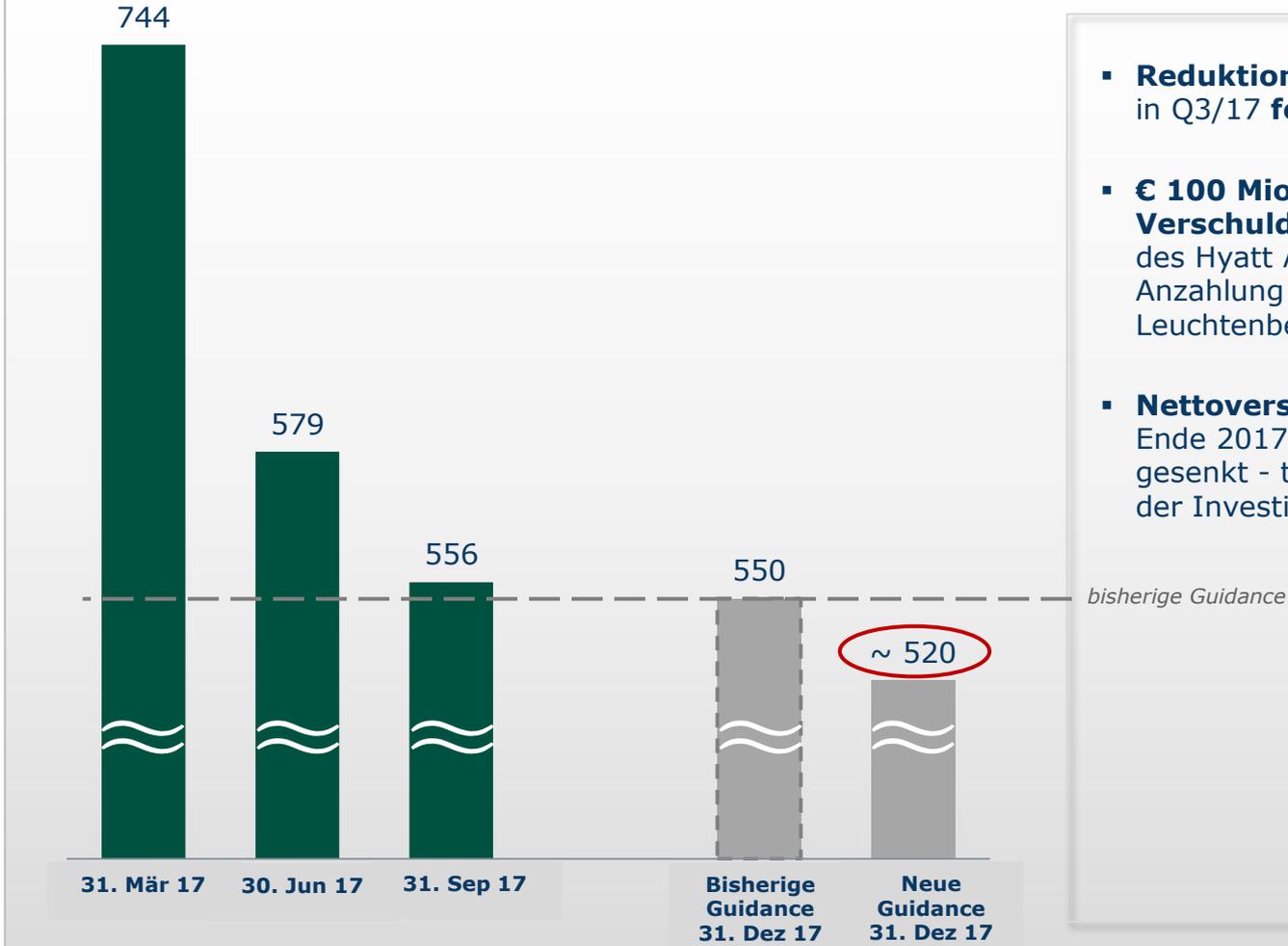


* CAGR = Compound Annual Growth Rate (berechnet mit der Steigerung pro Quartal)

- **Nettogewinn auf Kurs**, um Jahresziel 2017 zu erreichen
- Gewinn pro Aktie von **€ 2,81** nach 9 Monaten (1-9/2016: € 2,26)
- **Einstelliges KGV** trotz steigendem Aktienkurs

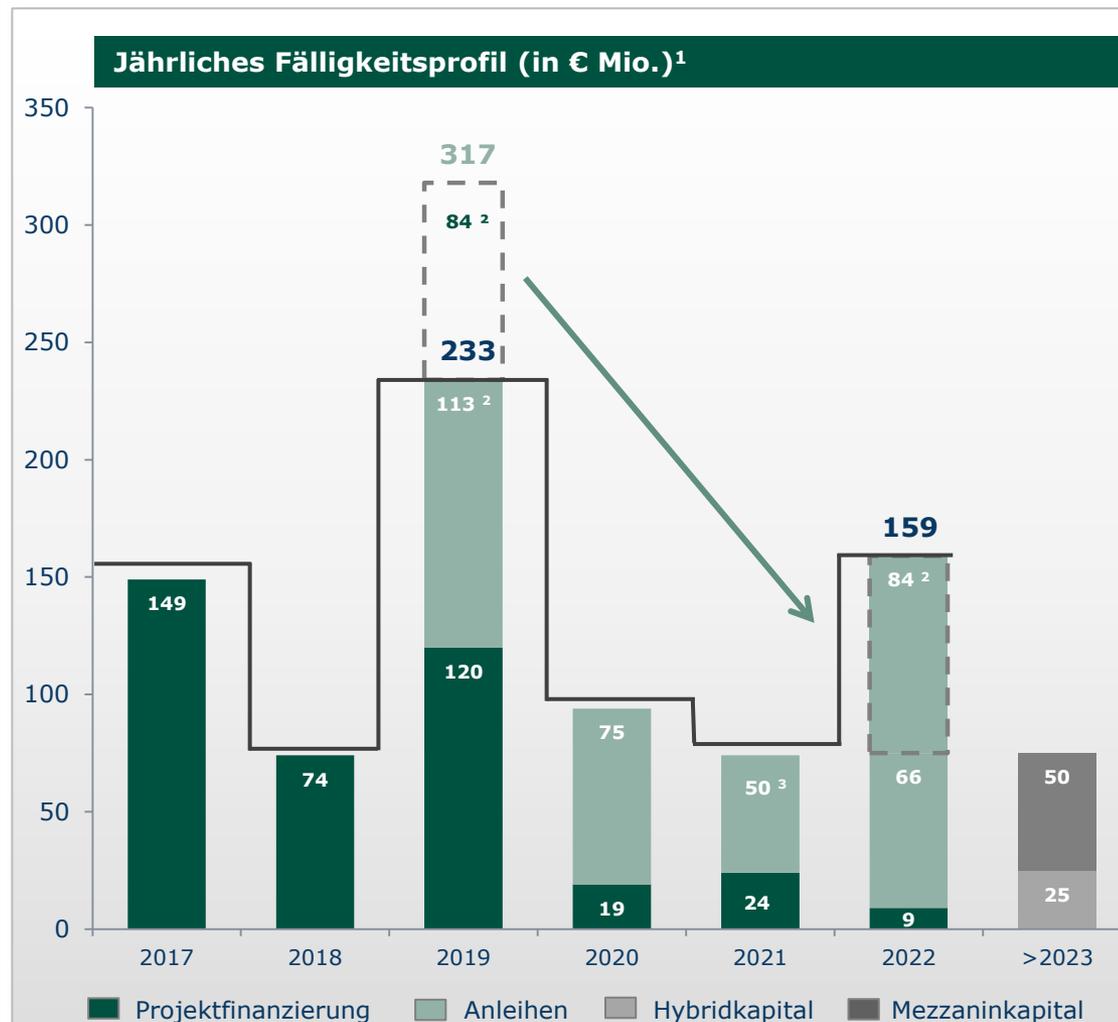
2 Ziel für die Nettoverschuldung 2017 weiter reduziert

in € Mio.



- **Reduktion** der Nettoverschuldung in Q3/17 **fortgesetzt**
- **€ 100 Mio. niedrigere Brutto-Verschuldung** durch den Verkauf des Hyatt Amsterdam und Anzahlung für Projekt Leuchtenbergring/München
- **Nettoverschuldungs-Ziel** für Ende 2017 auf **~ € 520 Mio.** gesenkt - trotz erwartetem Anstieg der Investitionen

3 Rückzahlungsprofil: Glättung durch neue Anleihe



- Erfolgreiches Anleihe-**Umtauschangebot** mit einer Umtauschquote von **42%** (= € 84 Mio., vs. Ø 30%)
- Niedrigeres Risikoprofil und verbesserte Bilanz werden im **Kupon von 3,25%** reflektiert (5 Jahre, verglichen mit bisher 4,875%)
- Hohe Qualität der Anleihe-Investoren, hohe Granularität im Orderbuch und starke Nachfrage führten zu **Anhebung des Emissionsvolumens** auf **€ 150 Mio.**
- Projektfinanzierung größtenteils durch **Forward Deals** „refinanziert“

¹ Wie berichtet, Daten zum 30. Jun 2017 für vollkonsolidierte Gesellschaften

² Effekt auf das Fälligkeitsprofil wird in Q4/2017 sichtbar

³ beinhaltet Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

4 Bilanzkennzahlen deutlich verbessert

Eigenkapital in € Mio.



Eigenkapitalquote in %



Bilanzsumme in € Mio. & LTV Ratio in %



- Verkürzung der Bilanz führt zu **höherer Eigenkapitalquote**
- **Cash** in Höhe von **€ 114 Mio.**
- vor der letzten Anleiheemission (erst im Q4/17 sichtbar)
- **LTV* unter 48%** - verglichen mit 56% zum Jahresende 2016

*LTV = Loan to Value = Nettoverschuldung als Prozentsatz der Bilanzsumme

5 Beschleunigtes Verkaufs- und Effizienzprogramm auf Schiene

▪ „Fast Track 17“ – beschleunigtes Verkaufsprogramm

- Cash-Verkaufserlöse von ~ **€ 380 Mio. in den ersten drei Quartalen**
- **zusätzliche € 100 Mio.** Cash-Erlöse im Q4 gesichert – vor Jahresendverkäufen
- erste konzernweite Initiative zu

- **one goal:** Cash-Verkäufe von ~ € 600 Mio. für 2017
- **one team:** Mix von zentralen und lokalen Deal Captains
- **one company:** ein Name und eine Struktur für das Programm innerhalb der Gruppe

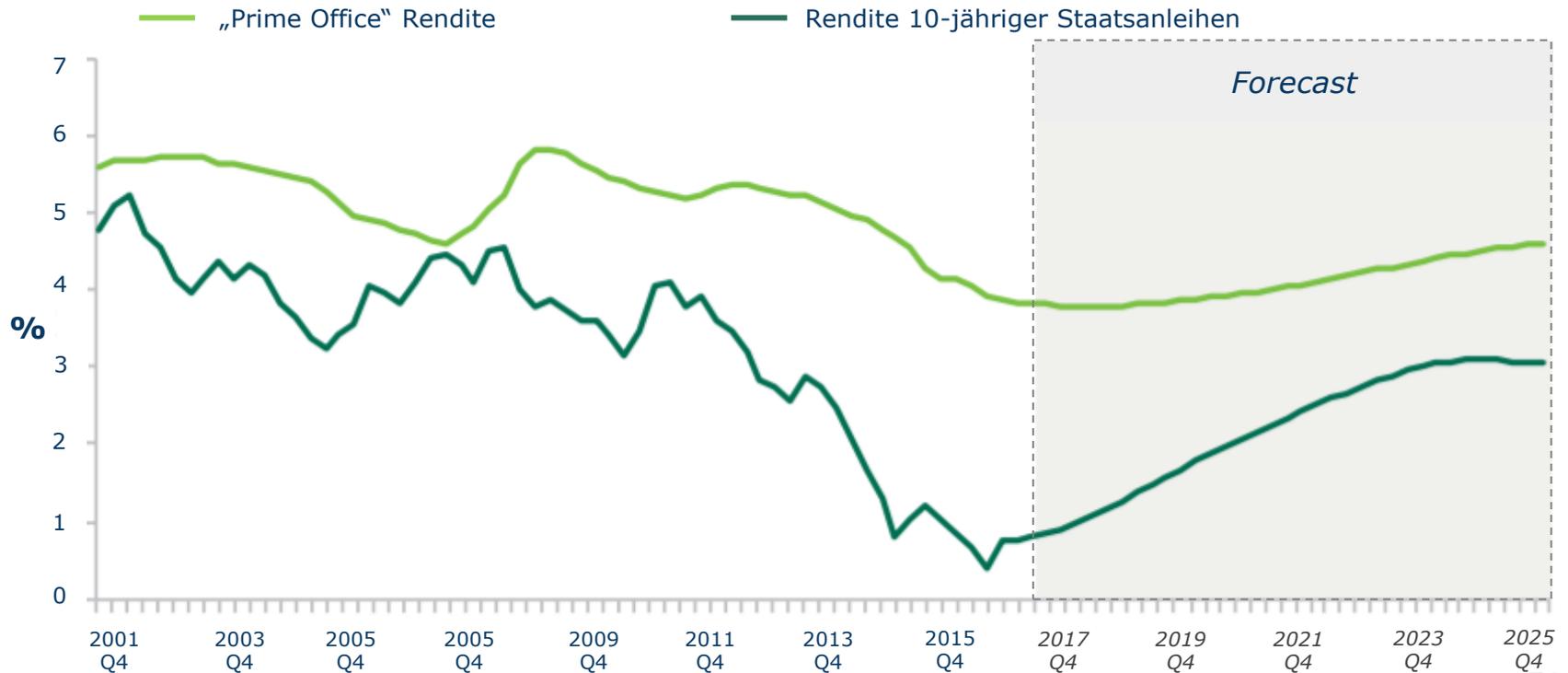
▪ „Next Level“ – Effizienzprogramm

- „Quick Wins“ und Einsparungen von bisher **ca. € 2 Mio.** erreicht
- **deckt die Kosten** des Programms **in 2017**
- zweite konzernweite Initiative

- **one goal:** € 12 Mio. p.a. an Verbesserungen und Einsparungen (ab 2019)
- **one team:** funktionales Vorstandsteam mit 3 Mitgliedern, „Top 20“ Executive Committee
- **one company:** einheitliche Prozesse und Verfahren

6 Immobilien-Boom – Kein Ende in Sicht

- **Relative Attraktivität** von Immobilieninvestitionen bleibt bestehen
- Investoren aus Übersee treiben die **Preise** in Kontinentaleuropa auf **Rekordniveau**
- Annäherung des Rendite-Abstands dauert **mehrere Jahre**



Quelle: CBRE

7 Ausblick

- **Nettogewinn:** € 33 Mio. (FY 2017 - bestätigt)
- **Nettoverschuldung:** € 520 Mio. (YE 2017 – bisher € 550 Mio.)
- **Pipeline¹:** € 1,8 Mrd. (bis YE 2020 – vormals: € 1,7 Mrd.)
- **Bestandsimmobilien²:** Weitere Verkäufe nach 2017 (von € 130 Mio. bis Q3/17)
- **Strategie:** Konsequente Umsetzung wird fortgesetzt
- **Kapitalmarkt:** Bleibt ganz oben auf der Agenda

¹ Basierend auf den tatsächlichen Verkaufserlösen für bereits erworbene Projekte auf pro rata-Basis

² inklusive Landbank

BACK UP

Fünf gute Gründe für ein Investment¹

1 UBM ist der führende Hotel-Entwickler in Europa

- **49 Hotels** bereits entwickelt
- **7 Hotels** in der Development-Pipeline
- **14 Hotels** als Pächter in Betrieb

2 UBM hat Fokus und Expertise

- **Drei Kernmärkte** (Deutschland, Österreich, Polen)
- **Drei Assetklassen** (Hotel, Büro, Wohnen)
- **144 Jahre Erfahrung**

3 UBM spielt in einer neuen Liga

- **Büro** mit einem Volumen von rd. € 200 Mio. pro Projekt
- **Hotels** mit über 500 Zimmern pro Projekt
- **Wohnbau** mit über 450 Wohnungen pro Projekt

4 UBM hat Substanz und Manövriermasse

- **€ 1,3 Mrd.** „Assets under Management“
- **€ 1,8 Mrd. Pipeline** (akquirierte Projekte)
- **€ 0,2 Mrd.** Abbau Nettoverschuldung in 2017

5 UBM stellt Kapitalmarkt in den Mittelpunkt

- **Dividenden-Politik der Kontinuität** (2016: € 1,60)
- **Prime Market an der Wiener Börse** (Transparenz, Handelbarkeit)
- **Optionen:** „Top 20“ partizipieren mit **5%** an Wertentwicklung

¹ per 30. Sep 2017

#1 Hotelentwickler in Europa

- UBM ist der **führende Hotelentwickler in Europa**
- Internationale Hotelgruppen geben immer häufiger die Eigentümer-/Pächter-Rolle ab und UBM übernimmt die **Rolle des Pächters** („Sandwich-Modell“)
- **UBMhotels bündelt** alle Pacht-Tätigkeiten der UBM



Stand: November 2017

¹ GOP = Gross Operating Profit

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

Detail: Hotels mit UBM als Pächter

Kooperation mit internationalen Hotel-Management Partnern

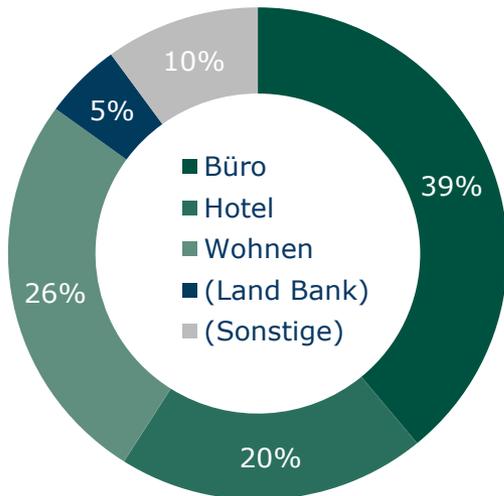
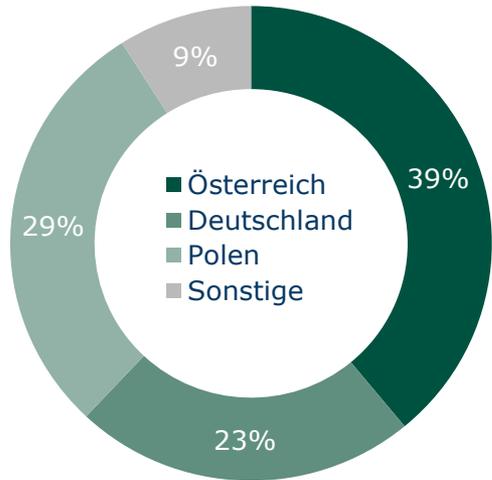


Polen	Warsaw-InterContinental, Cracow-Radisson BLU, Cracow-Park Inn, Wrocław-Radisson BLU	4 Hotels 924 Zimmer
Deutschland	Holiday Inn Munich Westpark*, HIEX Berlin Klosterstraße, HIEX Munich City West, Angelo Munich Leuchtenbergring Frankfurt-Holiday Inn "Alte Oper"	5 Hotels 1.090 Zimmer
Frankreich	Paris-Dream Castle, Paris-Magic Circus	2 Hotels 793 Zimmer
Niederlande	Amsterdam-Crowne Plaza	1 Hotels 207 Zimmer
Österreich	Linz-Park Inn, Jochberg-Kempinski	2 Hotels 331 Zimmer

* Franchise

Fokus auf 3 Märkte und 3 Assetklassen

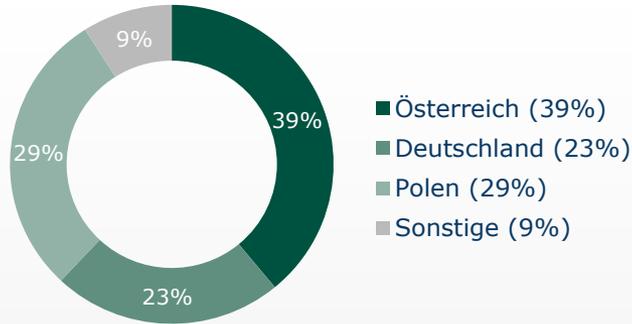
Portfolio (EUR 1,3 Mrd.)¹



¹ Stand: 30. Sep 2017

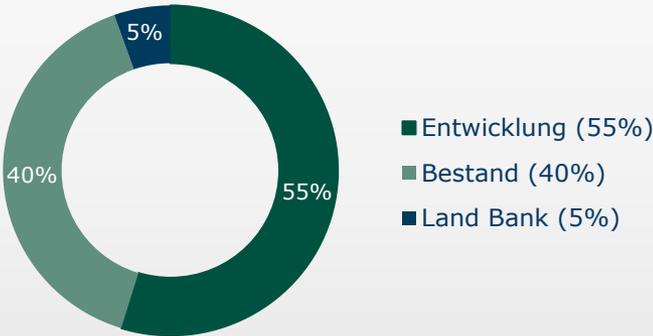
Aufteilung: Portfolio Buchwert (EUR 1,3 Mrd.)¹

Land



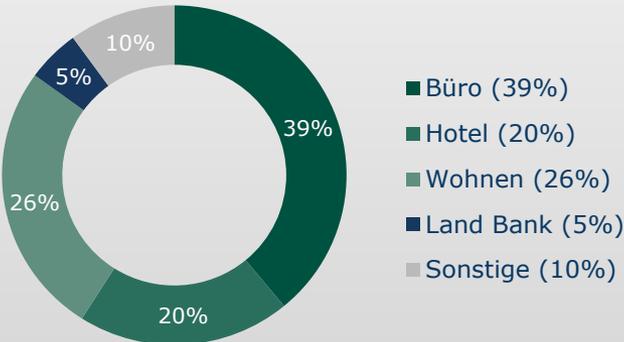
- **Österreich** und **Deutschland** stellen zusammen rd. 60% des **UBM Portfolios** dar
- **Polen** Anteil beträgt **30%** - Reduktion durch zukünftige Verkäufe

Asset Kategorien



- Weiterer **Ausbau des Entwicklungs-Portfolios** – **55%** des Portfolios sind Entwicklungen
- **Fast Track 17 auf Schiene** – Bestandsimmobilien betragen 40% des Portfolios

Asset Klassen

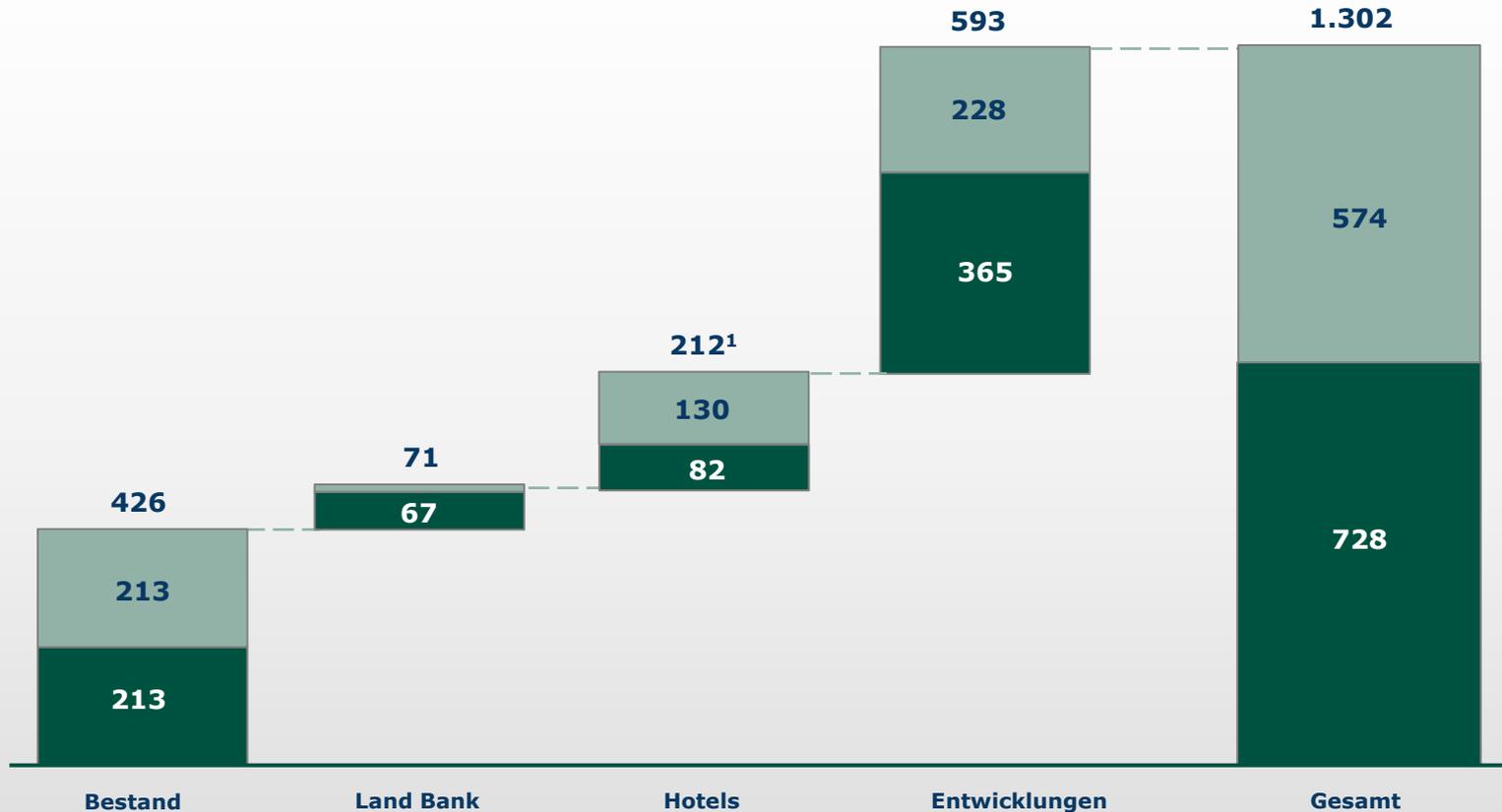


- Die **drei Asset-Klassen**, auf die sich UBM fokussiert, machen **85%** des aktuellen Portfolios aus

¹ per 30. Sep 2017

Big Picture: Kontinuierlicher Rückgang des Bestands

IFRS Buchwerte in € Mio.



Stand: 30 Sep 2017

¹ € 212m Portfoliowert Hotels: € 120m Entwicklungen, € 92m Bestand

Anmerkung: Zahlen basieren auf genauen Millionenbeträgen und addieren sich evtl. nicht aufgrund von Rundungsdifferenzen.

vollkonsolidiert
 at equity (% Vermögenswert)

Aufteilung: Bestand und Land Bank¹

Bestand Gesamt:

- **€ 426 Mio.²**
 - Bruttorendite: **5,4%³**
 - LTV: **50,5%⁴**

Land Bank Gesamt

- **€ 71 Mio.²**
 - LTV: **28,8%⁴**

Bestand (at equity)

€ 213 Mio. (Vermögenswert)

- Bruttorendite: 4,8%³
- LTV: 47,4%⁴

Bestand (vollkonsolidiert)

€ 213 Mio. (Vermögenswert)

- Bruttorendite: 5,9%³
- LTV: 53,5%⁴

Land Bank (at equity) - € 4 Mio. (Vermögensw.)⁵

Land Bank (vollkonsolidiert)

€ 67 Mio. (Vermögenswert)

- LTV: 26,5%⁴

¹ Stand: 30. Sep 2017

² 100% IFRS Buchwert für vollkonsolidierte plus % der Vermögenswerte der at-equity konsolidierten Gesellschaften

³ Bruttorendite – annualisierte effektive Mieteinnahmen im Vergleich zum Buchwert/Vermögenswert zum 31. Dezember 2017

⁴ LTV = Loan to Value, Verhältnis des Buchwerts zu dem noch ausstehenden Kreditbetrag

⁵ LTV: 71,8%

Volle Auslastung bis Ende 2018

- **Pipeline Q4/17 und 2018** beläuft sich auf ~ € 930 Mio. - alle Eckpunkte bereits fixiert (Investitionskosten, Verkaufspreis, Bauzeit)
- die meisten Projekte sind bereits **„forward“** verkauft

Projekt	Kategorie	Zimmer/vermietbare Fläche/Wohnungen	Anteil	Fertigstellung	Status
QBC 3, Wien	Büro	7.767 m ²	65%	Q4/17	Fwd. Vk.*
MySky, Wien	Wohnen	128 Wohnungen	100%	Q4/17	Teil Vk.*
Kotlarska, Krakau	Büro	11.000 m ²	100%	Q4/17	LOI*
HI Twarda, Warschau	Hotel	256 Zimmer	100%	Q4/17	Fwd. Vk.*
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%	Q2/18	Fwd. Vk.*
LBR, München	Büro	13.300 m ²	94%	Q2/18	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

* LOI= Letter of Intent, Fwd. Vk.= Forward Verkauf, Teil Vk.= Teilweise verkauft (= Standard bei Wohnungen)

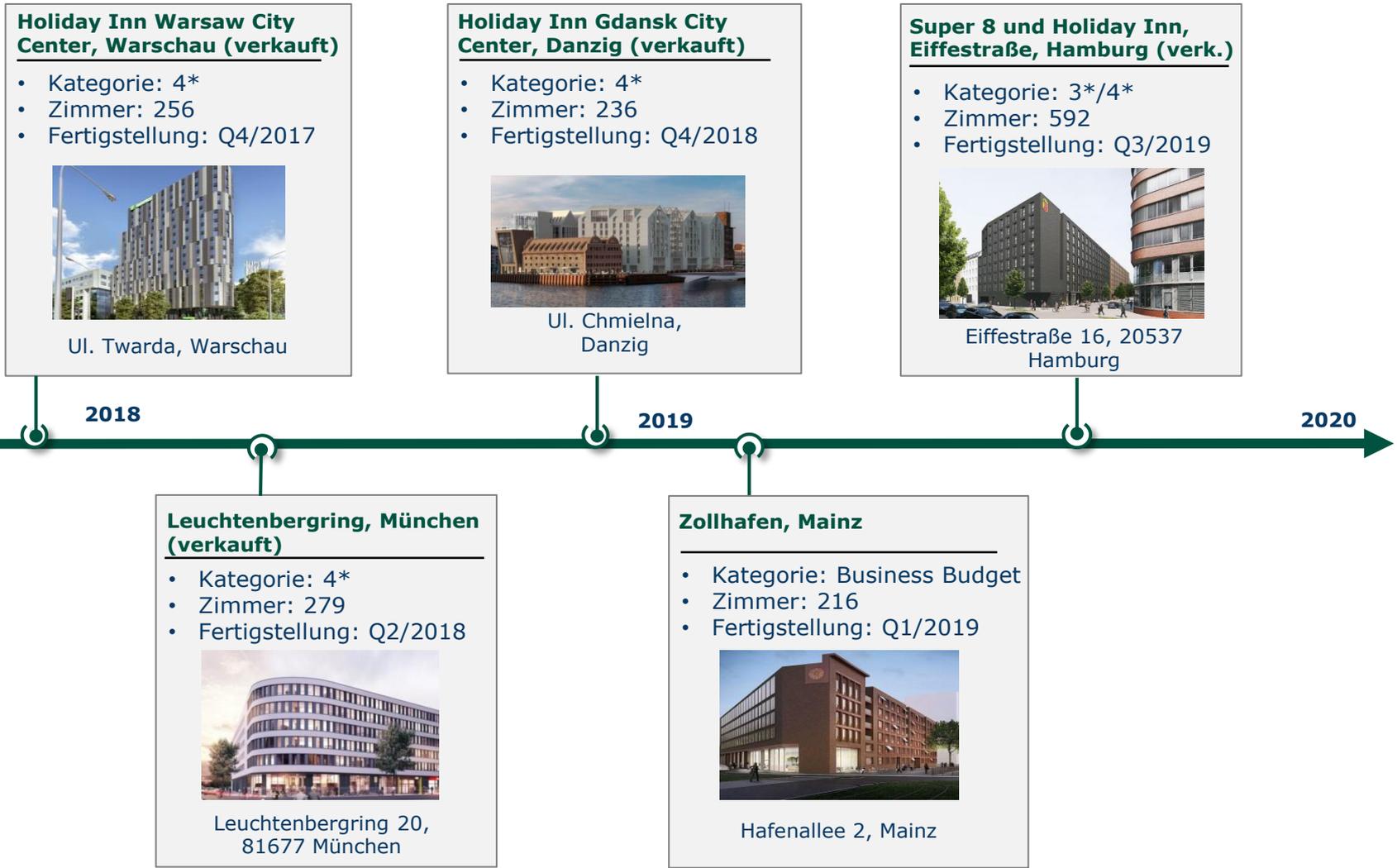
Rückenwind durch Entwicklungen über 2020 hinaus

Projekt	Kategorie	Zimmer/vermietbare Fläche/ Wohnungen	Anteil	Fertig- stellung	Status
Holiday Inn, Danzig	Hotel	240 Zimmer	100%	Q1/19	LOI*
Enckestr., Berlin	Wohnen	75 Wohnungen	100%	Q1/19	Teil Vk.*
Zollhafen, Mainz	Hotel	216 Zimmer	100%	Q1/19	-
QBC 6.2., Wien	Hotel	131 serv. Wohnungen	100%	Q2/19	Fwd. Vk.*
Graumang., Wien	Wohnen	82 Wohnungen	100%	Q2/19	-
The Brick, Hamburg	Wohnen	101 Wohnungen	75%	Q2/19	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	Mix	Hotel (182 Zimmer), Micro-Apartm. (181), Einzelhandel (1,300m ²)	47%	Q4/19	-
Mogilska, Krakau	Büro	11,000 m ²	47%	Q1/20	-
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	-
Astrid (CZ)	Mix	11,800 m ²	100%	2020/21	-
Thulestr., Berlin	Wohnen	501 Wohnungen	50%	2020/21	-
Moskauer Str., Düsseldorf ¹	Hotel	445 Zimmer	50%	2020/21	-
Paul Gerhard Allee, München	Wohnen	463 Wohnungen	47%	2020/21	-
Paket 6 (AT)	Mixed	29 Liegenschaften**	50%	2020/21	-
Unterbiberg, München	Wohnen	1 Liegenschaft**	100%	> 2021	-

¹ Letter of Intent, noch kein unterschriebener Vertrag vorhanden

* LOI= Letter of Intent, Fwd. Vk.= Forward Verkauf, Teil Vk.= Teilweise verkauft / ** Ertragsliegenschaften mit Entwicklungspotential

Hotel Pipeline: Aktuell die heißeste Asset-Klasse



Büro Pipeline: Projekte mit vielversprechender Profitabilität

Beispiele:

Kotlarska, Krakau

- Fläche: 6.028 m²
- VF: 11.000 m²
- Fertigstellung: Q4/2017



Ul. Kotlarska, 31-535, Krakau

Leuchtenbergring, München (verkauft)

- Fläche: 9.190 m²
- VF : 13.300 m²
- Fertigstellung: Q2/2018



Leuchtenbergring 20, 81677 München

Zalando Headquarter, Berlin (verkauft)

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



Friedrichshain/ Kreuzberg, Berlin

Mogilska, Krakau

- Fläche: 3.274 m²
- VF : 11.000 m²
- Fertigstellung: Q1/2020



Ul. Mogilska 31-545, Krakau

2017

2018

2019

2020

Quartier Belvedere Central (1&2/3/4)

QBC 3 (verkauft)

- Büro, Restaurants
- VF : 7.767 m²
- Parkplätze: 700
- Fertigstellung: Q4/2017

QBC 4 (verkauft)

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

QBC 1+2

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



Gertrude Fröhlich Sandner Str. 3, 1110 Wien

© ZOOM VP

VF = Vermietbare Fläche

Detail: Quartier Belvedere Central am Wiener Hauptbahnhof

Gesamte BGF: 130.000 m²

QBC 1&2

- Büros
- 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: Q2/20

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. (teilw. verkauft)

- 140 Wohnungen
- Fertigstellung: Q2/18

Pipeline Wohnen: Fokus auf Deutschland und Österreich

Beispiele:

MySky, Wien

- Wohneinheiten: 128
- Fertigstellung: Q4/2017



1230 Laaer-Berg-Str. 47,
1100 Wien

Rosenhügel, Wien

- Wohneinheiten: 205
- Fertigstellung: Q2/2018



Rosenhügelstr.,
1130 Wien

The Brick, Hamburg

- Wohneinheiten: 101
- Fertigstellung: Q3/2019



Kühnehöfe, Schützenstr.,
22761 Hamburg

Thulestraße, Berlin

- Wohneinheiten: 501
- Fertigstellung: 2020/21



Thulestraße 50-64,
Pankow, Berlin



QBC Living (6.1.), Wien

- Wohneinheiten: 140
- Fertigstellung: Q2/2018



Gertrude Fröhlich
Sandner Str. 3,
1110 Wien

Enckestraße 4, Berlin

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



Enckestr. 4-4a,
10969 Berlin

Paul Gerhard Allee, München

- Wohneinheiten: 463
- Stellplätze: 438
- Fertigstellung: 2020/2021



Peter-Anders-Str. 6/8/12,
81245 München

Kennzahlen im Überblick

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	1-9 2017	1-9 2016	%Δ^2
Gesamtleistung ¹	529,7	449,4	17,9%
Umsatzerlöse	296,9	377,4	-21,3%
EBT	30,5	25,3	20,8%
Netto-Gewinn	21,7	17,5	24,1%

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	30. Sep 2017	30. Jun 2017	%Δ^2
Bilanzsumme	1.165,2	1.207,8	-3,5%
Liquide Mittel	114,3	138,8	-17,7%
Eigenkapitalquote	29,2%	27,7%	1,5PP
Nettoverschuldung	555,6	578,6	-4,0%

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30. Sep 2017	30. Sep 2016	%Δ^2
Gewinn pro Aktie (in €)	2,81	2,26	24,3%
Aktienkurs (in €)	38,64	33,00	17,1%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	288,7	246,6	17,1%
Mitarbeiter ³	773	728	6,2%

1 Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie der Verkaufserlöse bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung der UBM.

2 Kennzahlen wurden summenerhaltend gerundet. Prozentzahlen wurden von den genauen Werten berechnet.

3 Aufteilung Mitarbeiter: 30 Sep 2017: 306 Development + 467 Hotels; 30 Sep 2016: 317 Development + 411 Hotels

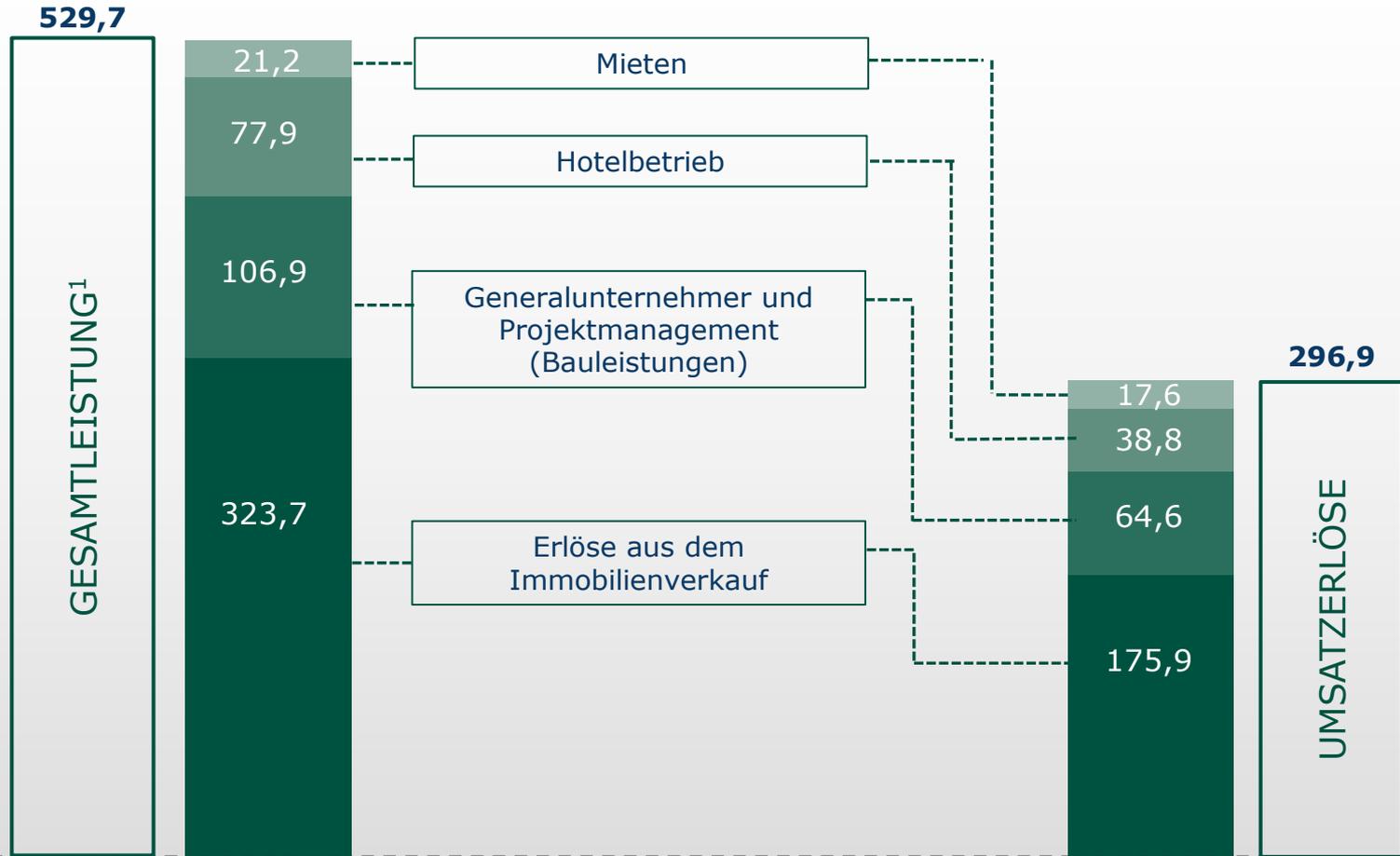
Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung

<i>in T €</i>	1-9 2017	1-9 2016	%Δ
Gesamtleistung	529.710	449.375	17,9%
Umsatzerlöse	296.938	377.404	-21,3%
Bestandsveränderung	-5.391	-51.508	-89,5%
Ergebnis aus at equity bil. Untern.	10.462	5.200	101,2%
Ergebnis aus FV ¹ Anpassungen	16.736	18.747	-10,7%
Materialkosten	-242.304	-252.924	-4,2%
Personalaufwand	-30.411	-32.048	-5,1%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwand	-13.173	-25.795	-48,9%
EBITDA	32.857	39.076	-15,9%
Zuschreibungen/Abschreibungen	-2.817	-2.053	37,2%
EBIT	30.040	37.023	-18,9%
Finanzertrag	15.348	5.012	206,2%
Finanzaufwand	-14.869	-16.773	-11,4%
EBT	30.519	25.262	20,8%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-8.823	-7.781	13,4%
Netto-Gewinn	21.696	17.481	24,1%
Gewinn pro Aktie	2,81	2,26	24,3%

¹ FV= Fair Value Anpassungen laut IAS 40

Detail: Gesamtleistung und Umsatz Q3/17

in € Mio.



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

Gesamtleistung und EBT¹: Details zu Regionen und Asset Klassen

in € Mio.

Gesamtleistung nach Region	1-9/17	1-9/16	%Δ
Deutschland	109,7	244,5	-55,1
Österreich	269,7	126,2	113,6
Polen	86,4	47,5	81,6
Sonstige	64,0	31,1	105,7
Gesamt	529,7	449,4	17,9

EBT nach Region	1-9/17	1-9/16	%Δ
Deutschland	14,7	10,8	36,9
Österreich	7,9	8,0	-1,7
Polen	8,8	5,1	71,7
Sonstige	-0,9	-1,3	n.m.
Gesamt	30,5	25,3	20,8

Gesamtleistung nach Asset Klasse	1-9/17	1-9/16	%Δ
Büro	82,3	113,3	-27,4
Hotel	207,4	115,6	79,4
Wohnen	21,7	86,4	-74,9
Sonstige	93,5	48,6	92,3
Service	112,5	78,5	56,0
Administration	2,4	7,0	-65,8
Gesamt	529,7	449,4	17,9

EBT nach Asset Klasse	1-9/17	1-9/16	%Δ
Büro	14,7	4,0	264,4
Hotel	10,2	11,5	-11,3
Wohnen	1,4	4,4	-68,0
Sonstige	-0,3	-3,8	-91,2
Service	3,7	7,3	-49,3
Administration	0,8	1,9	-54,2
Gesamt	30,5	25,3	20,8

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

Konsolidierte Bilanz - Aktiva

<i>in T €</i>	30.09.17	31.12.16	%Δ
Langfristige Vermögenswerte	689.861	781.385	-11,7%
Immaterielle Vermögenswerte	2.775	2.841	-2,3%
Sachanlagen	46.312	44.464	4,2%
Finanzimmobilien	367.245	496.583	-26,1%
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	121.804	109.636	11,1%
Projektfinanzierung	134.655	111.905	20,3%
Übrige Finanzanlagen	5.614	5.605	0,2%
Finanzielle Vermögenswerte	1.535	1.533	0,1%
Latente Steueransprüche	9.921	8.818	12,5%
Kurzfristige Vermögenswerte	475.300	452.376	5,1%
Vorräte	164.102	185.355	-11,5%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.483	38.616	10,0%
Finanzielle Vermögenswerte	9.004	10.168	-11,5%
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	10.261	18.825	-45,5%
Liquide Mittel	114.281	42.298	170,2%
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	135.169	157.114	-14,0%
Aktiva Gesamt	1.165.161	1.233.761	-5,6%

Konsolidierte Bilanz - Passiva

<i>in T €</i>	30.09.17	31.12.16	%Δ
Eigenkapital	340.176	341.454	-0,4%
Grundkapital	22.417	22.417	0,0%
Kapitalrücklagen	98.954	98.954	0,0%
Andere Rücklagen	135.950	132.422	2,7%
Genussrechts-/Hybridkapital	78.907	80.100	-1,5%
Anteile der nicht kontroll. Gesellschafter von Tochterunternehmen	3.948	7.561	-47,8%
Langfristige Verbindlichkeiten	464.673	550.471	-15,6%
Rückstellungen	7.345	9.211	-20,3%
Anleihen	322.407	321.296	0,4%
Finanzverbindlichkeiten	116.124	193.704	-40,1%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	4.486	6.151	-27,1%
Latente Steuer	14.311	20.109	-28,9%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	360.312	341.836	5,4%
Rückstellungen	283	4.280	-93,4%
Anleihen	-	-	-
Finanzverbindlichkeiten	231.353	218.495	5,9%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.739	77.400	-11,2%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	33.724	30.460	10,7%
Übrige Verbindlichkeiten	13.737	3.744	266,9%
Steuerschulden	12.476	7.457	67,3%
Passiva Gesamt	1.165.161	1.233.761	-5,6%

“Mapping” Immobilienportfolio – Q3 2017 Bilanz

<i>in € Mio.</i>	Net Asset Value 30. Sep 2017	Immobilien in der Bilanz	Immobilien- Management Perspektive
Vermögenswerte			
Langfristige Vermögenswerte			
Sachanlagen	46,3	40,4 ¹	40,4 ¹
Finanzimmobilien	367,2	367,2	367,2
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	121,8	110,9 ²	574,3 ⁴
Zwischensumme langfristige Vermögenswerte	535,4	518,6	982,0
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	164,1	162,7 ³	184,9 ⁵
Langfristige zum Verkauf gehaltene Vermögenswerte	135,2	135,2	135,2
Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte	299,3	297,9	320,1
Immobilien-Vermögenswerte gesamt	834,6	816,5	1.302,1

¹ Delta von € 5,9 Mio. beinhaltet primär technische Anlagen und andere Ausstattung

² Delta von € 10,9 Mio. beinhaltet at-equity konsolidierte Gesellschaften inkl. Sachanlagevermögen

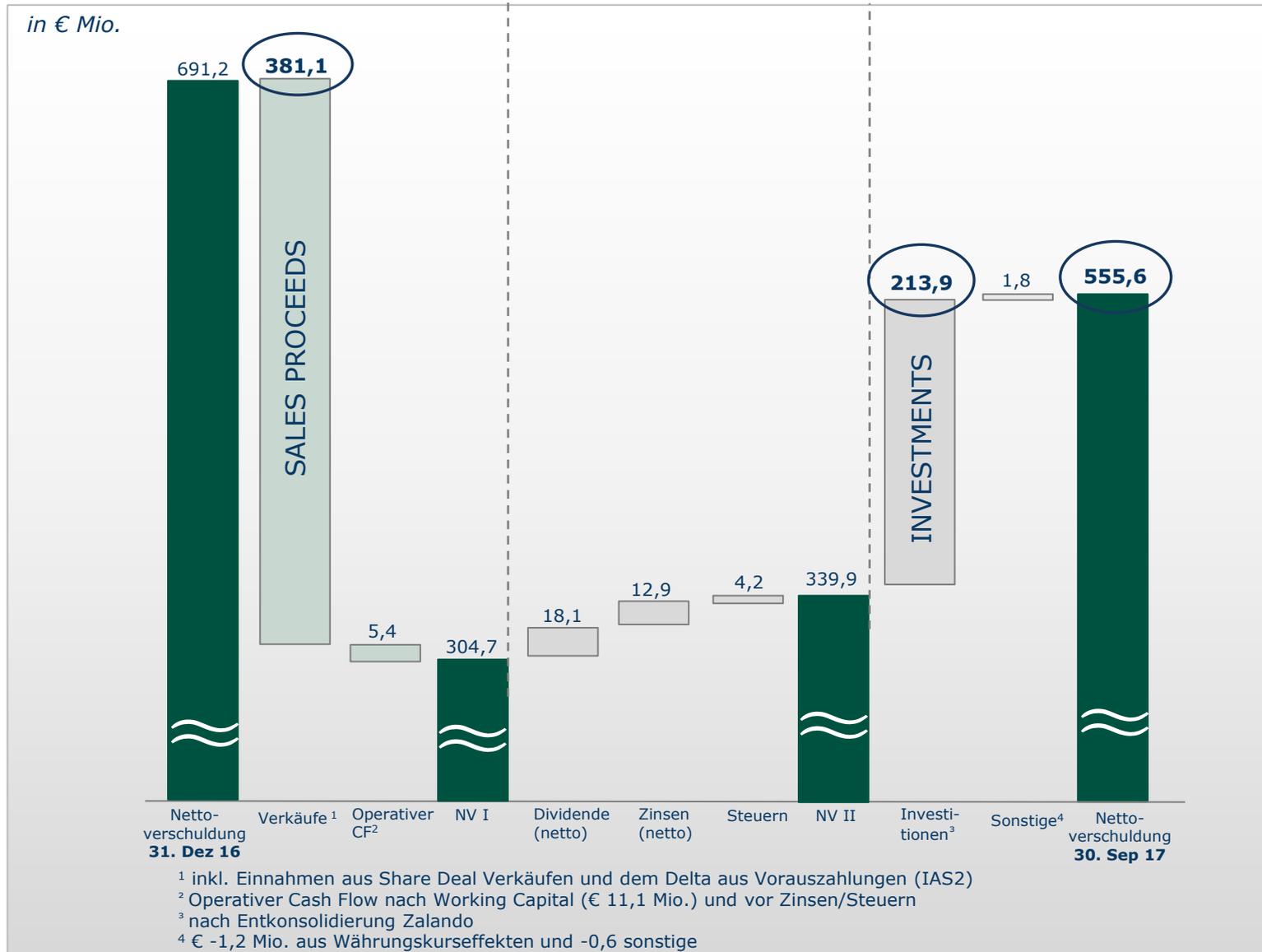
³ Delta von € 1,4 Mio. beinhaltet vor allem aktivierte Herstellungskosten für geplante Immobilienentwicklungen

⁴ Delta von € 463,4 Mio. ist die Differenz zwischen % des Eigenkapitals und % der gesamten Vermögenswerte der nach der at-equity Methode konsolidierten Gesellschaften mit Immobilienbeteiligungen

⁵ Delta von € 22,2 Mio. beinhaltet Anzahlungen und Vorauszahlungen, welche nach der IFRS Methode einbezogen werden

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

Nettoverschuldung auf Schiene für Jahresende



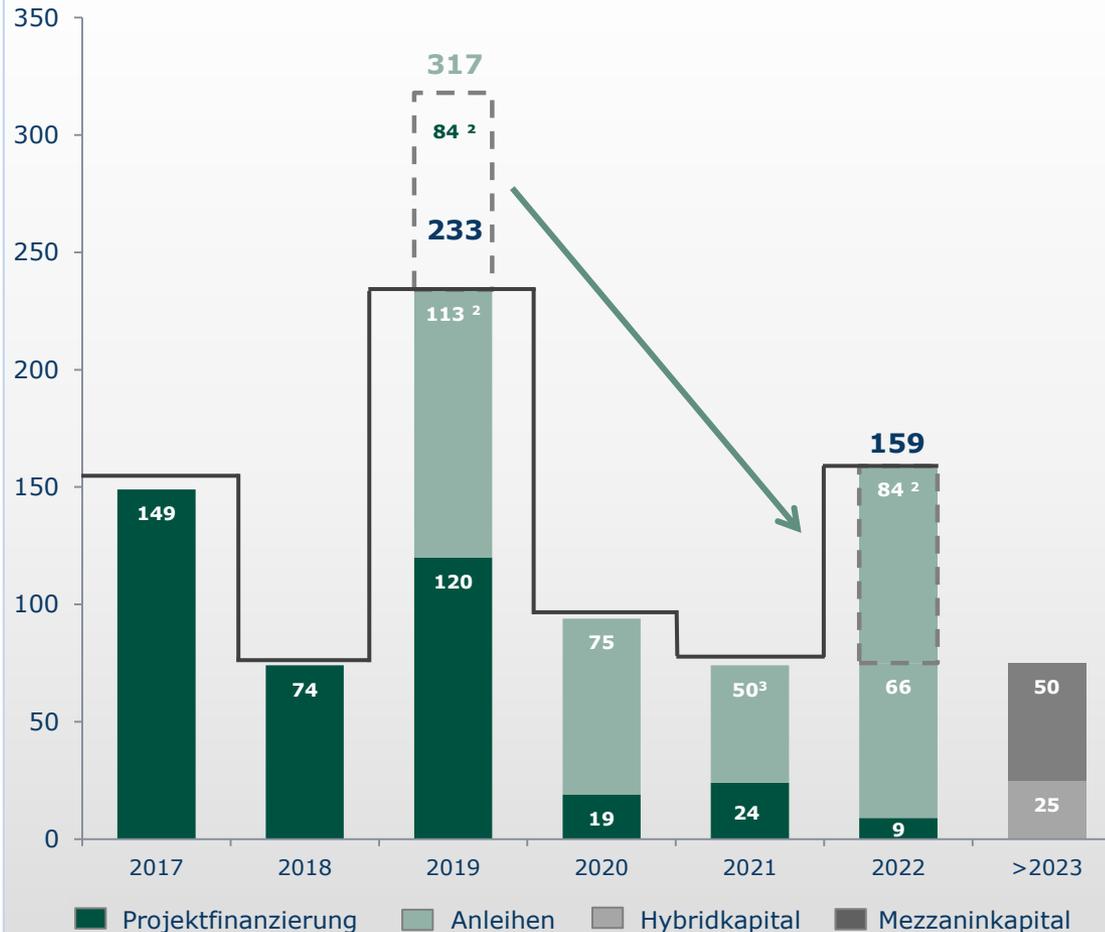
Cash Flow Rechnung und Nettoverschuldungs-Brücke

in T€	Q1-Q3/17	Verkaufserlöse	Operativer CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkommenst.)	Investments	Other	Net debt neutral
Periodenergebnis	21.696		21.696						
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das AV & Finanzanlagen	-13.974		-13.974						
Zinserträge/ - aufwendungen	9.353		9.353						
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-10.458		-10.458						
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-			-					
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-1.508		-1.508						
Latente Ertragsteuer	1.636		1.636						
Cashflow aus dem Ergebnis	6.745								
Zunahme/Abnahme der kurzfristigen Rst.	-669		-669						
Zunahme/Abnahme der Steuerrst.	2.489		2.489						
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-11.355		-11.355						
Abnahme/Zunahme der Vorräte	19.247	59.928	-1.363				-39.318		
Abnahme/Zunahme der Forderungen	10.503		10.503						
Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten	1.937		1.937						
Erhaltene Zinsen	949				949				
Gezahlte Zinsen	-13.866				-13.866				
Sonstige zahlungswirksame Vorgänge	-7.105		-7.105						
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	8.875								
EZ aus dem Abgang von imm. Vermögenswerten	20	20							
EZ aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	125.750	125.750							
EZ aus Finanzanlageabgängen	4.872	4.872							
EZ aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	81.372	81.372							
IV in immaterielle Vermögenswerte	-3						-3		
IV in das SAV und Finanzimmobilien	-151.844						-151.844		
IV in das Finanzanlagevermögen	-9.720						-9.720		
IV in Projektfinanzierungen	-13.035						-13.035		
EZ aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	19.535	67.799						-895	-47.369
AZ aus dem Erwerb von Tochterunternehmen, abzgl. erworbene liquide Mittel	-164							-164	
Cashflow aus Investitionstätigkeit	56.783								
Dividenden	-16.725			-16.725					
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-1.370			-1.370					
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	228.264								228.264
Tilgungen von Krediten und anderen Finanzierungen	-204.293								-204.293
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	5.876								
Veränderung liquider Mittel (LM)	71.534								
Liquide Mittel am 1. Jän	42.298								
Währungsdifferenzen	449							449	
Liquide Mittel am 30. Jun	114.281								
Bezahlte Steuern	4.211		4.211			-4.211			
Gesamt: Positionen Net Debt Brücke		339.741*	5.393	-18.095	-12.917	-4.211	-213.902	-610**	-23.398

*plus € 41.408 Effekt durch Entkonsolidierung Zalando = € 381.149; ** plus € -1,2 Mio. aus Währungskurseffekten

Finanzierungsstruktur

Jährliches Fälligkeitsprofil (in € Mio.)¹



Konzern-Verschuldung⁴

- **Durchschnittliche Fremdkapitalkosten: 3,5% p.a.**
- **Kurz- und langfristige Verbindlichkeiten: € 347,5 Mio.**
(durchschnittl. **2,4% p.a.**)
- **Anleihen: € 322,4 Mio.**
(durchschnittl. **4,6% p.a.**)

¹ Wie berichtet, Daten zum 30. Jun 2017 für vollkonsolidierte Gesellschaften

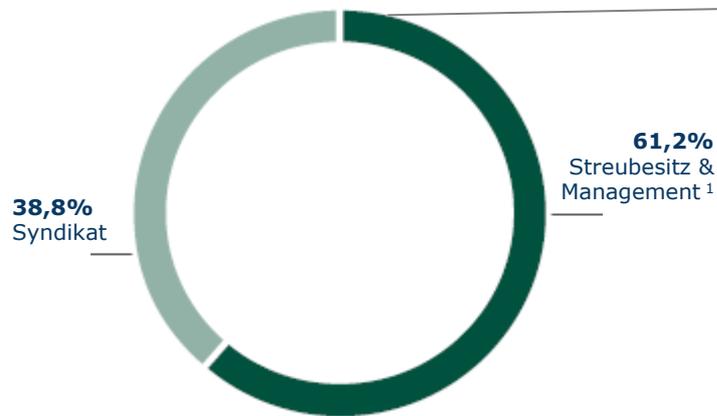
² Effekt auf das Fälligkeitsprofil wird in Q4/2017 sichtbar

³ beinhaltet Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

⁴ Daten zum 30. Sep 2017

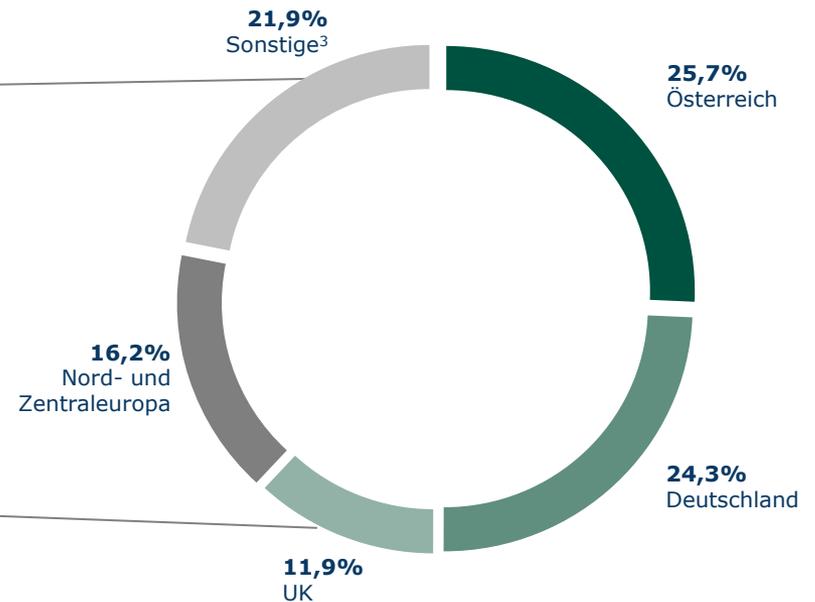
Aktionärsstruktur

Aktionärsstruktur



Wiener Börse
prime market seit 22. August 2016

Streubesitz – Geographischer Split²



¹ Streubesitz inkludiert Vorstand und Aufsichtsrat (11%);

² Stand: Oktober 2017; Streubesitz – Geographischer Split exkludiert Vorstand und Aufsichtsrat

³ inkl. anderer Länder und nicht identifiziertem Streubesitz

Investor Relations – Durchschnittliches Kursziel @ € 44,90

Analysten & Empfehlungen

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
SRC	Stefan Scharff	46,0	Kaufen	13.10.2017
Erste Group	Christoph Schultes	46,5	Buy	05.10.2017
Kepler Cheuvreux	Benjamin Terdjman	42,0	Hold	19.09.2017
Raiffeisen Centrobank	Christian Bader	44,0	Buy	06.09.2017
Baader Bank	Christine Reitsamer	46,0	Buy	30.08.2017

Finanzkalender 2018

Jahresfinanzbericht/Geschäftsbericht 2017	11. Apr 18
Nachweisstichtag - Hauptversammlung	13. Mai 18
137. ordentliche Hauptversammlung	29. Mai 18
1. Quartal 2018	30. Mai 18
Ex-Dividenden-Tag	5. Jun 18
Nachweisstichtag – Dividende	6. Jun 18
Zahltag Dividende	7. Jun 18
H1/2018	30. Aug 18
3. Quartal 2018	29. Nov 18

Aktionärsinformation

Aktienkurs	€ 40,15¹
Marktkapitalisierung	€ 300,0 Mio.
Amtlicher Handel	Wiener Börse, prime market
Ausstehende Aktien (Stk.)	7.472.180
Börsenkürzel	UBS VI
ISIN	AT0000815402

IR Kontakt: Tel.: +43 50 626-1763, Mail: investor.relations@ubm.at

¹ Schlusskurs vom 24.11.2017