



UBM Q1 Ergebnisse 2017

Investoren Präsentation
31. Mai 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 31. Mai 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 voraus-schauenden 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.

Überblick Q1 2017

- 1** **Jahr 1 abgeschlossen – Jahr 2 wird “das Jahr der Umsetzung und des Lieferns”**

- 2** **Höhepunkt der Nettoverschuldung von € 744 Mio. erreicht – wie erwartet**

- 3** **Cash-Verkaufserlöse von € 59 Mio. gegenüber Cash-Investitionen von € 100 Mio.
– Investitionen in 2 neue ausgewählte und einige laufende Groß-projekte**

- 4** **€ 550 Mio. Net Debt mit Ende 2017 – FT 17 beschleunigtes Verkaufsprogramm auf Kurs**

- 5** **„Intelligente“ neue Investitionen sichern künftige Ertragskraft**

- 6** **Aktienoptionen für “Top 20 Executive Committee” macht aus Managern Unternehmer.
Dividendenpolitik der Kontinuität**

- 7** **Verlängerung des Step-up Kupons von Dezember 2019 auf Dezember 2021
für € 50 Mio. Genussrechtskapital (Zinsen bleiben bei 6,5%, keine frühzeitige Rückzahlung)**

1 Das Jahr der Umsetzung und des Liefers

1. Juni 2016 – 31. Mai 2017

JAHR 1

DIAGNOSE KONZEPTION

Net Debt	Verkäufe > Investitionen
Transparenz	prime market
Kapitalmarkt Fokus	Aktioptionen
"merger blues"	Executive Committee

✓ ✓

one goal

1. Juni 2017 – 31. Mai 2018

JAHR 2

UMSETZUNG & LIEFERN

FT 17 "Fast Track 2017" ▪ beschleunigtes Verkaufsprogramm	NXL "Next Level" ▪ Effizienzsteigerungsprogramm
------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

Net Debt Reduktion	Ergebnis Beitrag
--------------------	------------------

LTIP Aktioptionsprogramm

one team

1. Juni 2018 – 31. Mai 2019

JAHR 3

METAMORPHOSE

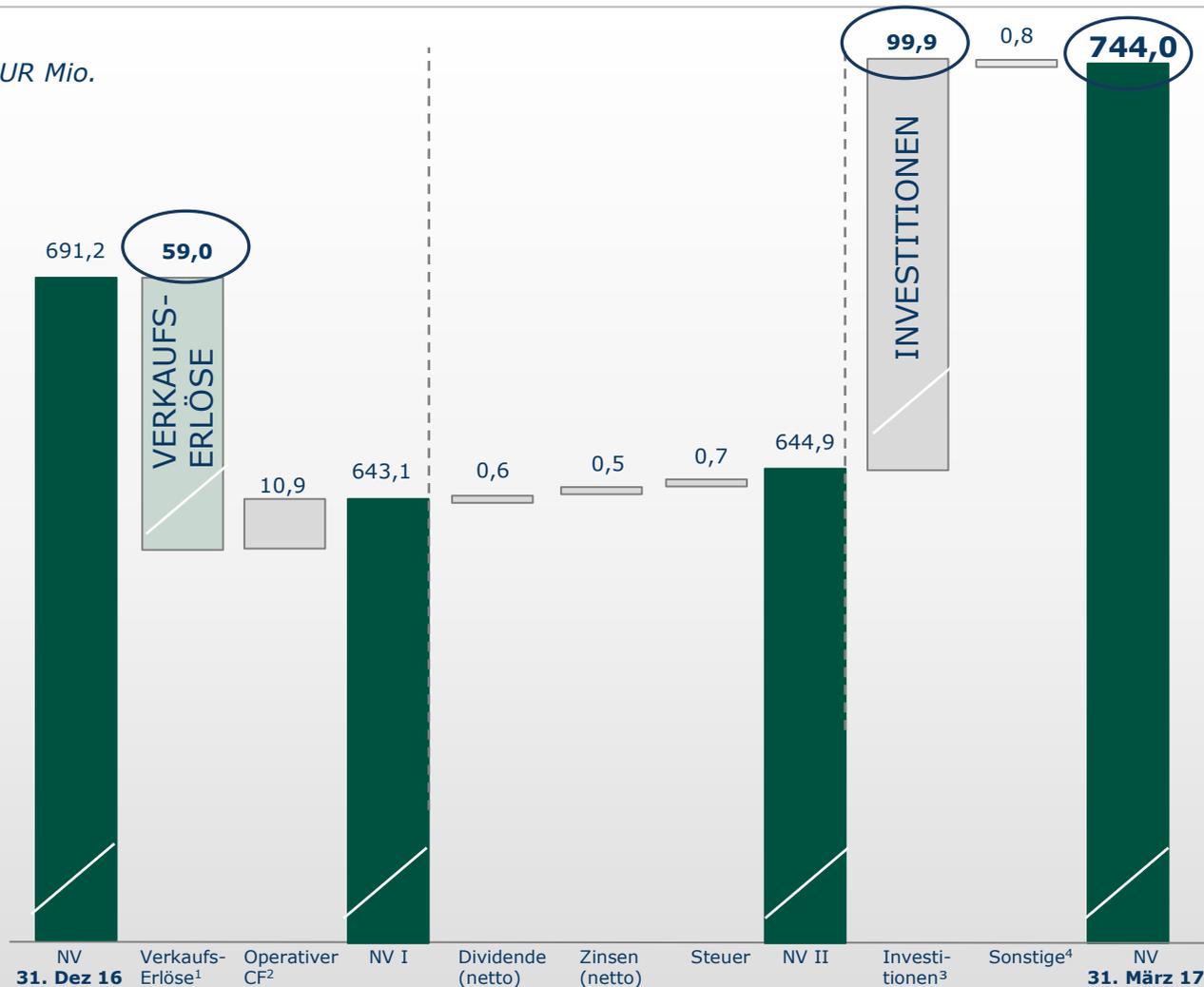
▪ Neue UBM	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vereinheitlichte Prozesse ▪ weniger Risiko ▪ unlimitierter Kapitalmarktzugang
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Marktposition Wachstum

one company

Nettoverschuldung erreicht erwarteten Höhepunkt

in EUR Mio.



¹ Inkludiert Einnahmen aus vollkonsolidierten Vermögenswerten

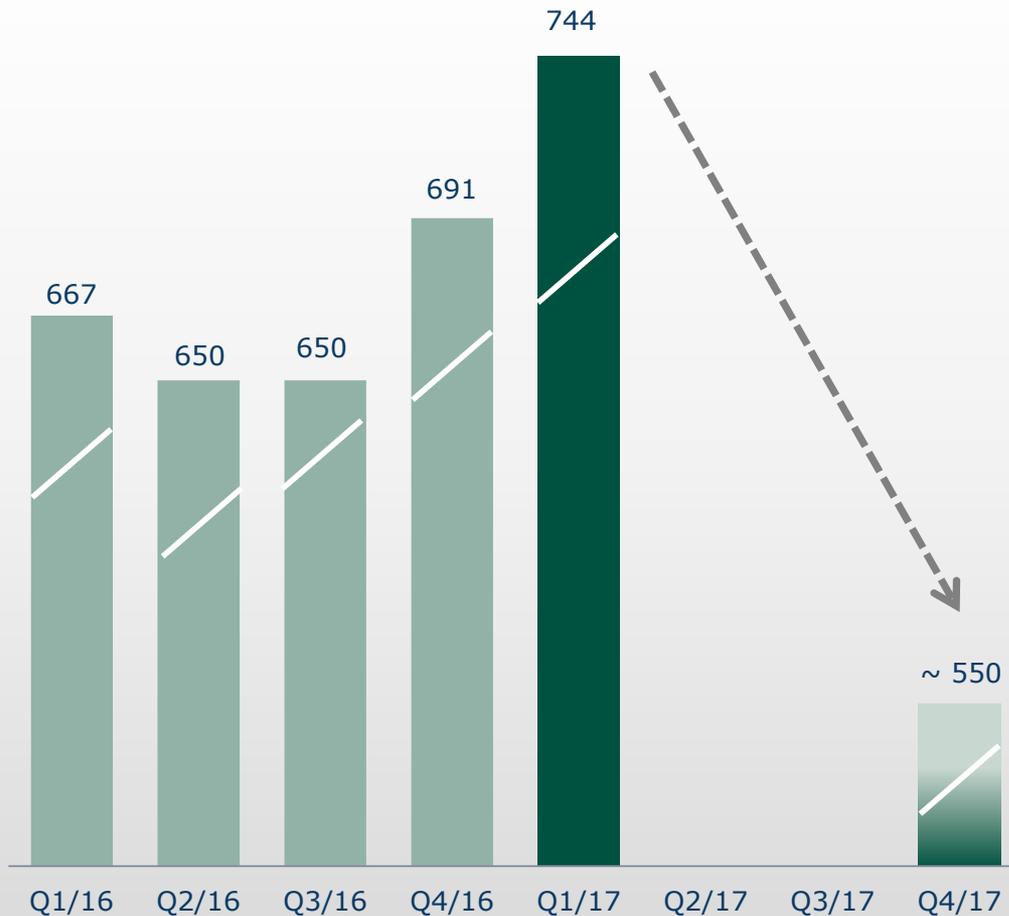
² Operativer Cash Flow nach Working Capital (€ 10,9 Mio.) und vor Zinsen/Steuern

³ Inkludiert Forderungen aus Projektfinanzierungen von at-equity konsolidierten Unternehmen

⁴ € 1,2 Mio. durch Änderungen im Vollkonsolidierungskreis, F/X Effekte

4 € 550 Mio. Nettoverschuldung als Ziel für Jahresende 2017

in EUR Mio.



- **FT 17 gewinnt an Tempo ab Q2/17**
- Der Anstieg in der Nettoverschuldung bis Q1/17 reflektiert **das zukünftige Ertrags-Potential** aus neuen/laufenden Projekten

4 FT 17: Gesicherte Entschuldungs-Effekte nehmen Fahrt auf

Unterschriebene Verkäufe - wirksam in 2017 (zum 31. Mai 2017)

Verkündet	Projekt	Reduktion der Nettoverschuldung	Wirksam
23. Jan 15	HIEX Berlin	€ 26 Mio. ¹	Q1/17
02. Nov 16	QBC 5 – Hotels	€ 85 Mio.	Q2/17
18. Nov 16	QBC 3 – Büro	€ 20 Mio.	Q4/17
13. Feb 17	Pilot Tower	€ 22 Mio.	Q2/17
23. Feb 17	Katowice/Pilsen	€ 5 Mio.	Q2/17
28. Feb 17	Magna Thondorf	€ 17 Mio.	Q2/17
31. März 17	Σ Wohn- + kleinere Projekte	€ 33 Mio.	Q1/17
03. Apr 17	Zalando ²	€ 60 Mio.	Q2/17
	GESAMT	€ 268 Mio.³	

- **Gesicherte Verkäufe** machen rund **50%** der **2017 geplanten Netto-Entschuldung** aus
- **€ 600 Mio. Verkaufserlöse** aus realisierten Entwicklungen und aus dem Bestand **in 2017**
- **€ 400 Mio.⁴ der geplanten Investitionen in 2017** – UBM investiert weiterhin in ihre Zukunft
- **"Fast Track 2017" bedeutet € 200 Mio. mehr Cash** als cash-wirksame Investitionen in 2017

¹ Vor Auszahlung an Minderheiten Gesellschafter

² Beteiligung Equity Partner in Q2/2017, Hybrid Forward Funding

³ **Zahl inkludiert nicht Wohnbau und kleinere Projekte in Q2-Q4 2017**

⁴ Vor De-Konsolidierung von Zalando

5 „Intelligente“ Investitionen sichern künftige Ertragskraft

- UBM **füllt die Development-Pipeline „intelligent“** auf, während sie die Immobilien-Verkäufe weiter forciert:
 - **Projekte mit laufenden Renditen während der Entwicklungsphase**
 - Office Provider
 - „Paket 6“
 - **Projekte in Partnerschaft mit Finanzinvestoren**
 - Thulestrasse
 - **Projekte mit Hybrid Forward Funding Struktur**
 - Zalando
 - **Projekte mit höherer Wahrscheinlichkeit für Forward FUNDING bevorzugt**
 - Erstklassige Projekte in Akquisition (im Angebot)

6 Aktionäre im Fokus: LTIP macht aus Managern Unternehmer

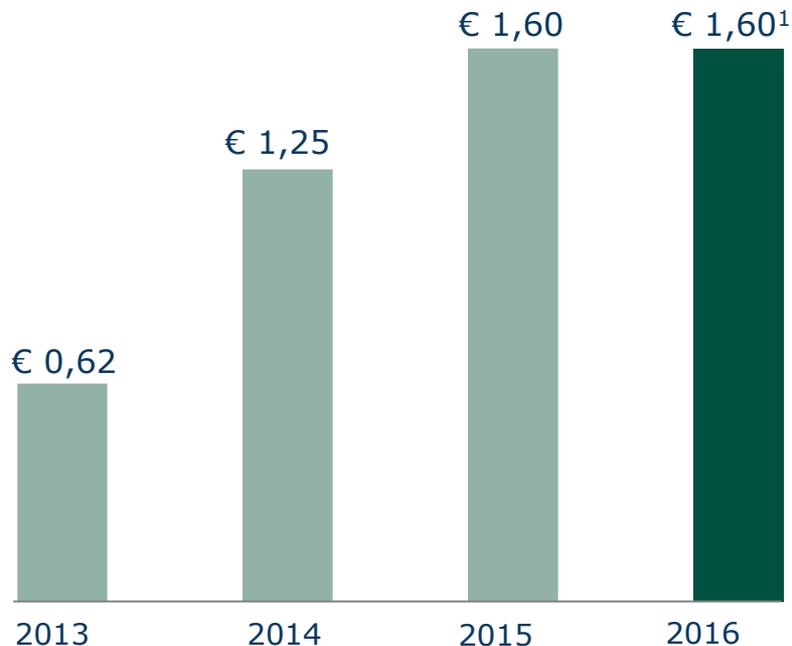
- Finaler Schritt zu einem **verstärkten Eigenkapitalmarkt-Fokus**
 - ☑ prime market (hohe Transparenz)
 - ☑ Rekord Dividende (stetiger Ertrag)
 - ☑ LTIP – Long-Term-Incentive-Programm basierend auf Aktienoptionen

- **Eigeninvestment-Grenze in UBM Aktien** von Mitgliedern des **Executive Committee**
 - 4 Vorstandsmitglieder **bis zu 25.000 Aktien**
 - 15 Mitglieder des Executive Committee **bis zu 10.000 Aktien**

- **Sonstige Parameter:**
 - **1 investierte** Aktie = **5 Optionen** (Aktien)
 - **Haltefrist** von **3 (4)** Jahren
 - **Ausübungskurs:** der ungewichtete Durchschnitt der Schlusskurse der UBM-Aktien im Zeitraum zwischen 24. Mai 2017 und 21. Juni 2017
 - Aktienkurs **auf** oder **über € 40**
 - Verhältnis **Marktkapitalisierung** zu **Nettoverschuldung** von **1:2,4** oder darunter

6 Kapitalmarkt im Fokus: Dividenden Kontinuität

Dividende pro Aktie



- **Dividenden Politik:** Verpflichtung zur **Kontinuität** und zukünftiger **Ertragskraft**
- **Dividenden Rendite an der Spitze** der österreichischen Immobilienunternehmen

¹ Genehmigt durch die Hauptversammlung am 23. Mai 2017, Auszahlungstag: 1. Juni 2017

BACK UP

Fünf Gründe für ein Investment¹

- 1 UBM hat Substanz und Manövriermasse**
 - **EUR 1,40 Mrd.** "Assets under Management"
 - **EUR 0,8 Mrd.**² Investitionen in Entwicklungen für 2017 und 2018
 - **EUR 0,2 Mrd.** Abbau Nettoverschuldung in 2017
- 2 UBM ist führender Hotel-Entwickler in Europa**
 - Über **45 Hotels** bereits entwickelt
 - **9 Hotels** in der Development-Pipeline
 - **17 Hotels** als Pächter in Betrieb
- 3 UBM spielt in einer neuen Liga**
 - **Büro** mit Volumen von rund € 200 Mio. pro Projekt
 - **Hotels** mit über 500 Zimmer pro Projekt
 - **Wohnbau** mit über 450 Wohnungen pro Projekt
- 4 UBM hat Fokus und Expertise**
 - Drei **Kernmärkte** (Deutschland, Österreich, Polen)
 - Drei **Assetklassen** (Hotel, Büro, Wohnen)
 - **144 Jahre** Erfahrung (> 15 Jahre in Deutschland und Polen)
- 5 UBM stellt Kapitalmarkt in den Mittelpunkt**
 - **€ 1,60 Dividende** – Politik der Kontinuität
 - **Prime Market an der Wiener Börse** (Transparenz, Handelbarkeit)
 - **Scale Segment** in Frankfurt für Anleihen (Bonität)

¹ Stand 31. März 2017

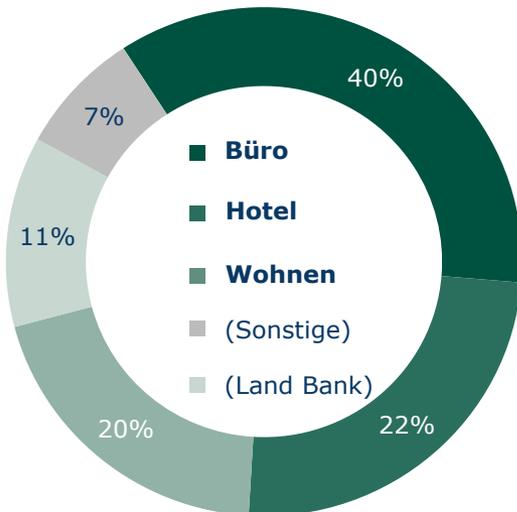
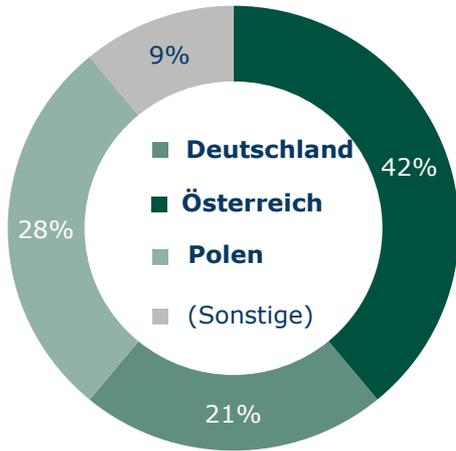
² Vor De-Konsolidierung von Zalando

UBM auf einen Blick



Fokus auf 3 Länder und 3 Asset Klassen

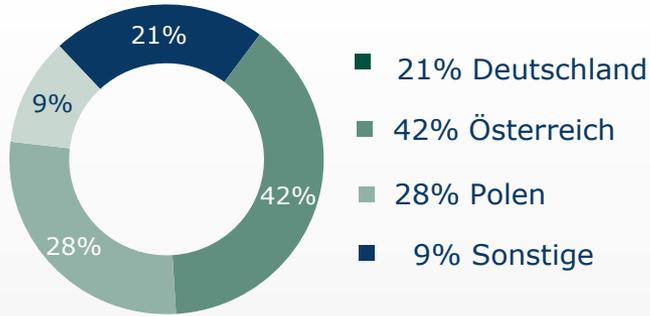
Portfolio (EUR 1,40 Mrd.)¹



¹ Stand per 31. März 2017

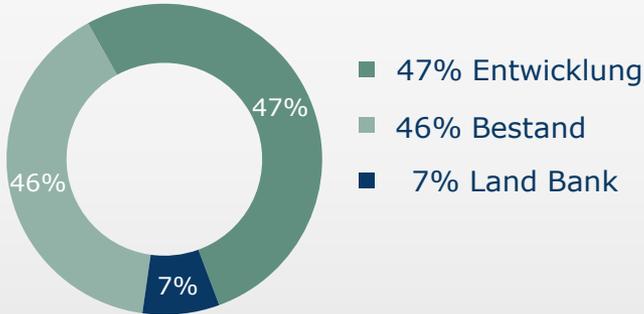
Breakdown: Portfolio Buchwerte (EUR 1,40 Mrd.)¹

Land



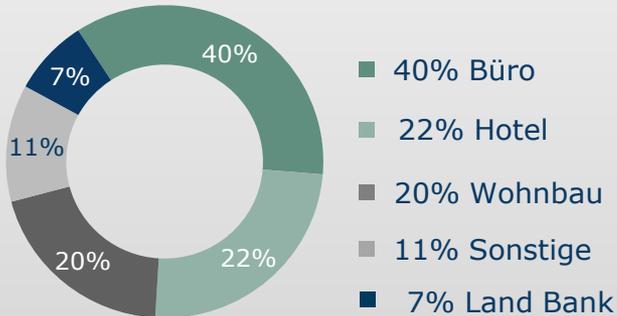
- **Österreich und Deutschland** stellen zusammen **2/3** des **UBM Portfolios** dar
- **Deutschland´s Anteil bei 21%** aufgrund **erfolgreicher Verkäufe**
- Polen´s Anteil von **28%** soll durch zukünftige Verkäufe sinken

Asset Kategorie



- **Projektentwicklungen** liegen aufgrund erfolgreicher Verkäufe bei Fertigstellung unter **50% des UBM Portfolios**
- **Zunahme des Bestandportfolios** aufgrund **fertiggestellter Projekte** in Polen

Asset Klasse



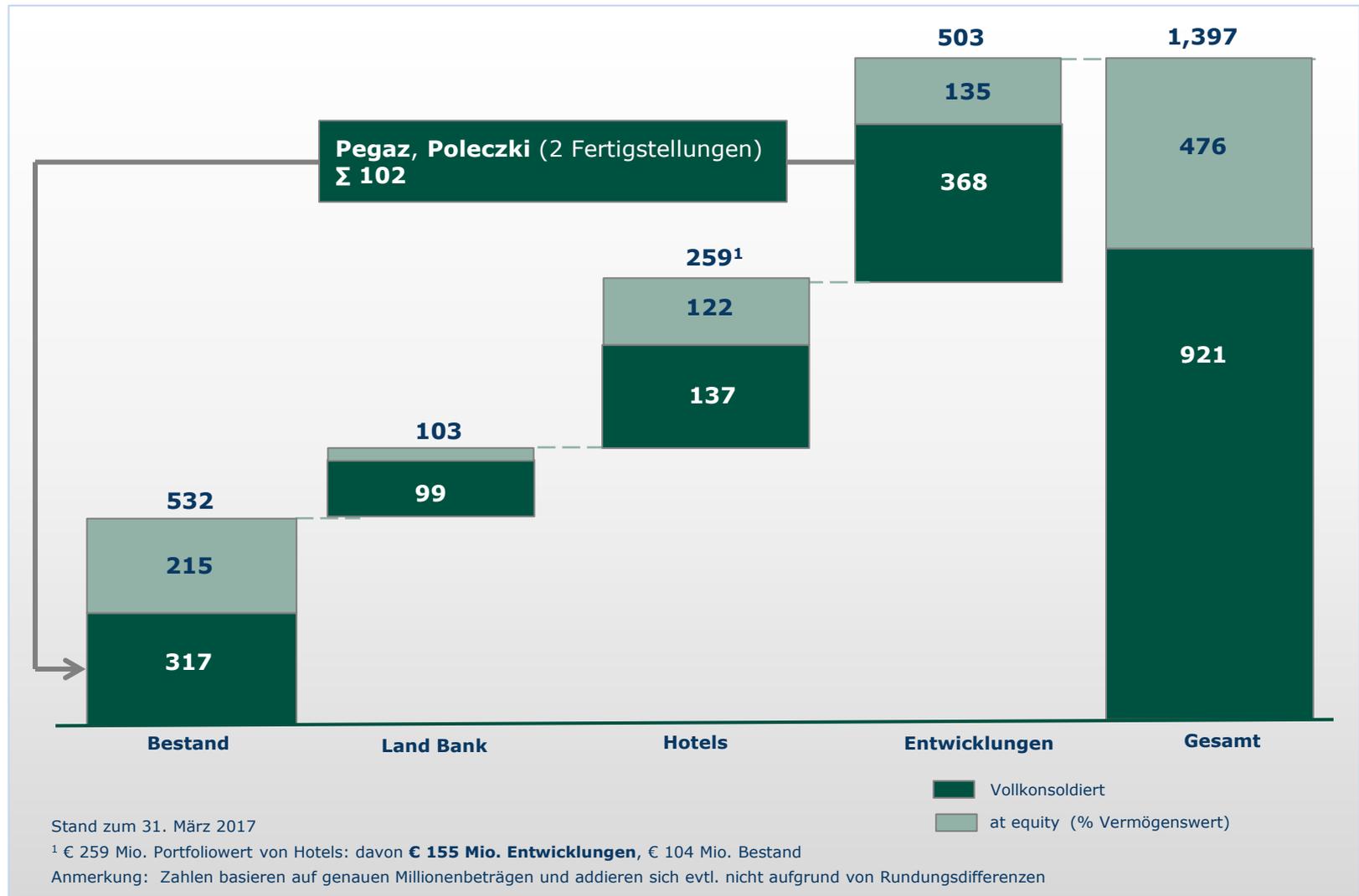
- **Über 80%** des aktuellen Portfolios befindet sich in den **drei Kern-Assetklassen**

¹ Stand per 31. März 2016

Substitution fertiggestellter Projekte mit neuen Entwicklungen



IFRS Buchwerte in EUR Mio.



Aufteilung: Bestand und Land Bank ¹

Bestand Gesamt

- **EUR 532 Mio.**²
- Bruttorendite: **6,8%**³
- LTV: **53,6%**⁴

Bestand (at equity)

EUR 215 Mio. (Vermögenswert)

- Bruttorendite: **5,3%**³
- LTV: **47,7%**⁴

Bestand (vollkonsolidiert)

EUR 317 Mio. (IFRS Buchwert)

- Bruttorendite: **7,8%**³
- LTV: **57,6%**⁴

Land Bank Gesamt

- **EUR 103 Mio.**²
- LTV: **34,4%**⁴

Land Bank (at equity), EUR 4 Mio.
(Vermögens-Wert) ▪ LTV: **86,6%**⁴

Land Bank (vollkonsolidiert)

EUR 99 Mio. (IFRS Buchwert)

- LTV: **32,5%**⁴

¹ Stand 31. März 2017

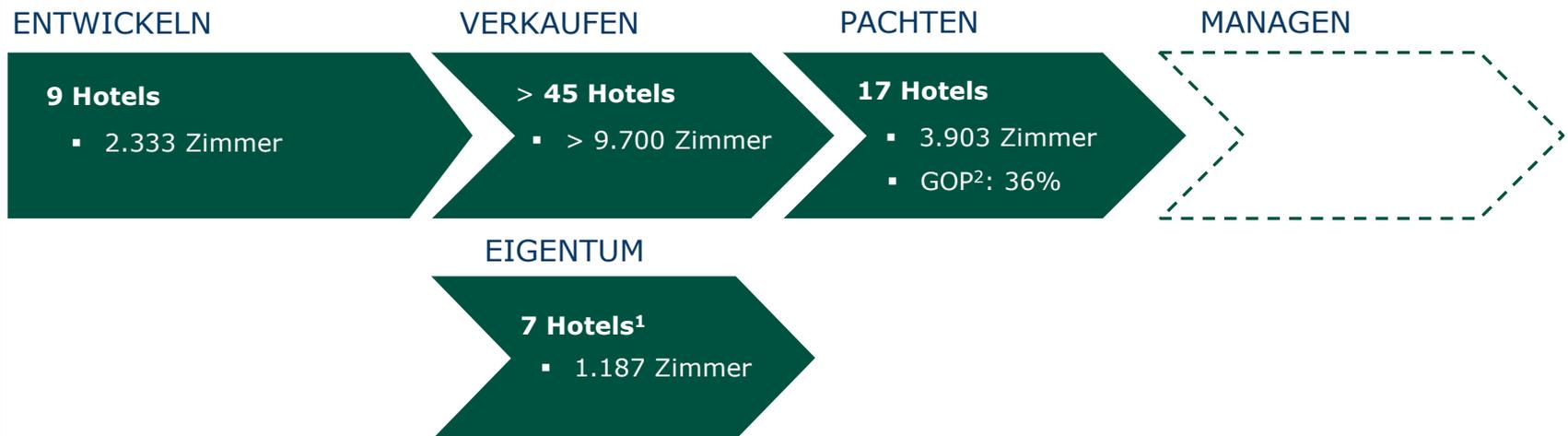
² 100% IFRS Buchwert für vollkonsolidierte plus % der Vermögenswerte der at-equity konsolidierten Gesellschaften

³ Bruttorendite – annualisierte effektive Mieteinnahmen im Vergleich zum Buchwert/Vermögenswert zum 31. Dez 2016

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

#1 Hotelentwickler in Europa

- UBM ist der **Hotelentwickler erster** Wahl in Europa
- Da internationale Hotelgruppen immer häufiger die Eigentümer-/Pächter-Rolle nicht mehr wahrnehmen, übernimmt UBM die Aufgabe des **Pächters**
- **UBMhotels bündelt** alle Hotelentwicklungs- und Pacht-Tätigkeiten der UBM



Stand: April 2017

¹ exklusive Hansen-Kempinski/Wien; inklusive des vor kurzem eröffneten Hyatt Regency in Amsterdam

² GOP = Gross Operating Profit aufgrund der Saisonalität im Hotelbusiness immer im 1. Quartal am schwächsten

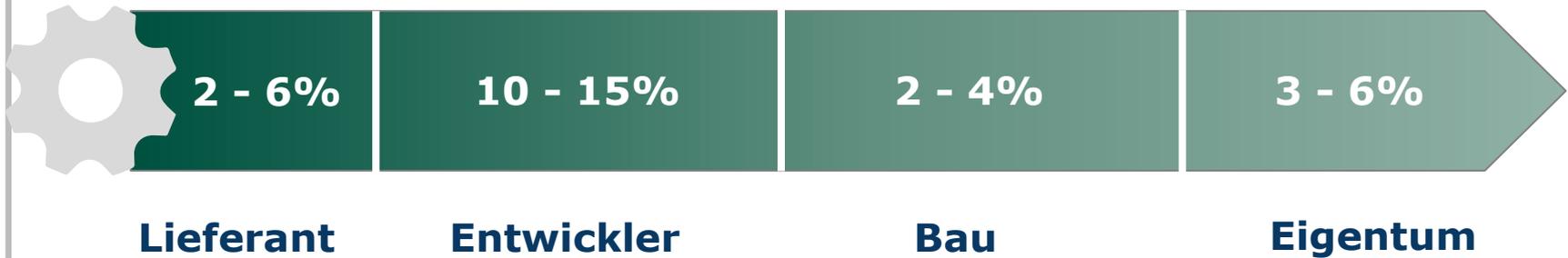
Detail: Hotels mit UBM als Pächter

Kooperation mit internationalen Hotel-Management Partnern



Polen	Warschau - InterContinental, Krakau-Radisson BLU, Krakau-Park Inn, Wrocław-Radisson BLU, Katowice-Angelo	5 Hotels 1.127 Zimmer
Deutschland	München-Angelo Leuchtenbergring, München-Angelo Westpark, HIEX München City West, HIEX Berlin Klosterstraße, 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, Hyatt Regency Amsterdam	2 Hotels 418 Zimmer
Österreich	Linz-Park Inn, Jochberg-Kempinski	2 Hotels 331 Zimmer
Tschechien	Pilsen-Angelo	1 Hotel 144 Zimmer

Die Immobilien-Wertschöpfungskette – Entwickler mit höchsten Margen



Quelle: Reuters, Firmendaten

Qualitäts-Projekte sichern Profitabilität in der Zukunft

Projekt	Asset	Zimmer, Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigst.	Status
Hyatt	Hotel	211 Zimmer	47,6%	Q2/17	LOI*
QBC 5	Hotel	577 Zimmer	100%	Q2/17	Fwd.S.*
QBC 3	Büro	7.650 m ²	65%	Q4/17	Fwd.S.*
MySky	Wohn	128 Wohn.	100%	Q4/17	Teil VK.*
Kotlarska	Büro	11.000 m ²	100%	Q4/17	Teaser
HI Warsaw	Hotel	254 Zimmer	100%	Q1/18	Fwd.S.*
QBC 4	Büro	16.900 m ²	100%	Q1/18	Fwd.S.*
Rosenhügel	Wohn	205 Wohn.	50%	Q1/18	Part.S.*
LBR München	Hotel	279 Zimmer	94%	Q2/18	Teaser
LBR München	Büro	13.134 m ²	94%	Q2/18	Teaser
QBC 6	Wohn	140 Wohn.	100%	Q2/18	Teil VK.*
Riedenburg	Wohn	63 Wohn.	100%	Q3/18	Teil VK.*
Zalando	Büro	42.000 m ²	100%	Q3/18	Fwd.S.*
Danzig	Hotel	236 Zimmer	100%	Q4/18	LOI*
Office Provider	Büro	18.850 m ²	100%	Q4/18	-

▪ Volle Pipeline in 2017 und 2018

- Gesteigerter **Fokus** auf **Forward Verkäufe** zur **Sicherung der zukünftigen Rentabilität** und Isolierung gegen potentielle Marktrisiken

* LOI= Letter of Intent, Fwd.S.= Forward Sale, Teil VK.= Teilverkauf

Rückenwind durch Großprojekte bis 2020

Qualitäts-Projekte sichern Profitabilität in der Zukunft

Projekt	Asset	Zimmer, Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigst.	Status
Graumang.	Wohn	84 Wohn.	100%	Q1/19	-
Super 8 HH	Hotel	276 Zimmer	47%	Q2/19	LOI*
Holiday Inn	Hotel	316 Zimmer	47%	Q2/19	LOI*
Mogilska	Büro	11.000 m ²	100%	Q4/19	-
„The Brick“	Wohn	101 Wohn.	75%	2019	Teil VK.*
Enckestr.	Wohn	75 Wohn.	100%	2019	Teil VK.*
Mainz Zollh.	Hotel	216 Zimmer	100%	2019	-
QBC 1 + 2	Büro	44.000 m ²	65%	2019/20	-
Stuttgart	Hotel	325 Zimmer	47%	2020	-
Thulestr.	Wohn	520 Wohn.	50%	2020	-
Astrid (CZ)	Büro	4.000 m ²	100%	2020	-
Paul Gerhard Allee	Wohn	450 Wohn.	47%	2020	-
Paket 6	Div.	29*	50%	2020/21	-

- **Großprojekte** wie QBC 1 + 2 (Büros), Super 8/Holiday Inn (Hotels) oder Thulestraße (Wohnbau) lassen einen **positiven langfristigen Ausblick** im Hinblick auf Umsätze und Erträge erscheinen

* 29 Ertragsliegenschaften mit Entwicklungspotential

* LOI= Letter of Intent, Fwd.S.= Forward Sale, Teil VK. = Teilverkauf

Hotel Pipeline: 9 Hotels/2.333 Zimmer

QBC 5 Novotel und Ibis, Wien

- Kategorie: 4*/3*
- Zimmer: 577
- Fertigstellung: Q2/2017



Gertrude Fröhlich Sandner Str. 3,
1110 Wien

Angelo Leuchtenbergring, München

- Kategorie: 4*
- Zimmer: 279
- Fertigstellung: Q2/2018



Leuchtenbergring 20,
81677 München

Super 8 und Holiday Inn, Eiffestraße Hamburg

- Kategorie: 3*/4*
- Zimmer: 592
- Fertigstellung: Q2/2019



Eiffestraße 16, 20537
Hamburg

2017

2018

2018

2019

2019

Holiday Inn Warsaw City Center, Warschau

- Kategorie: 4*
- Zimmer: 254
- Fertigstellung: Q1/2018



ul. Twarda,
Warschau

Holiday Inn Gdansk Center

- Kategorie: 4*
- Zimmer: 236
- Fertigstellung: Q4/2018



ul. Chmielna,
Gdansk

Mainz Zollhafen, Mainz

- Kategorie: low budget
- Zimmer: 216
- Fertigstellung: Q1/2019



Hafenallee 2,
Mainz

Pipeline Büro: Projekte mit vielversprechender Profitabilität

Beispiele:

Kotlarska, Krakau

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



ul. Kotlarska, 31-535, Krakau

Leuchtenbergring, München

- Fläche: 9.190 m²
- BGF: 13.134 m²
- Fertigstellung: Q2/2018



Leuchtenbergring 20, 81677 München

Zalando Headquarter, Berlin

- Fläche: 50.000 m²
- BGF: 42.000 m²
- Fertigstellung: Q3/2018



Friedrichshain/Kreuzberg, Berlin

Mogilska, Krakau

- Fläche: 3.274 m²
- BGF: 11.000 m²
- Fertigstellung: Q4/2019



ul. Mogilska 31-545, Krakau

2017

2018

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

QBC 3 (verkauft)

- Büros, Restaurants
- BGF: 7.650 m²
- Parkplätze: 700
- Fertigstellung: Q4/2017

QBC 4 (verkauft)

- Büros, Restaurants
- BGF: 16.900 m²
- Hauptmieter: BDO Austria GmbH
- Fertigstellung: Q1/2018

QBC 1+2

- Büro
- BGF: 44.000 m²
- Fertigstellung: 2019/2020



Gertrude Fröhlich Sandner Str. 3, 1110 Wien

BGF = Bruttogeschossfläche

Detail: Quartier Belvedere Central am Wiener Hauptbahnhof

BGF: 130.000 m²



QBC 3 (verkauft)

- Büros, Restaurants
- BGF: 7.650 m²
- Parkplätze: 700
- Fertigstellung: Q4/2017

QBC 4 (verkauft)

- Büros, Restaurants
- BGF: 16.900 m²
- Hauptmieter: BDO Austria GmbH
- Fertigstellung: Q1/2018



QBC 5 (verkauft)

- Hotel Accor / Ibis (3*) und Novotel (4*)
- Zimmer: 577
- Fertigstellung: Q2/2017



QBC 6 (tlw. verkauft)

- Wohnungen: 140
- Fertigstellung: Q2/2018

QBC 1&2

- Büros
- BGF: 44.000 m²
- Fertigstellung: 2019/2020

BGF = Bruttogeschossfläche

Pipeline Wohnen: Fokus auf Deutschland und Österreich

Beispiele:

<p>MySky, Wien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BGF: 41.000 m² ▪ Wohneinheiten: 128 ▪ Fertigstellung: Q4/2017  <p>1230 Laaer-Berg-Str. 47, 1100 Wien</p>	<p>Rosenhügel, Wien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche: 15.168 m² ▪ Wohneinheiten: 205 ▪ Fertigstellung: Q1/2018  <p>Rosenhügelstr., 1130 Wien</p>	<p>The Brick, Hamburg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche: 2.316 m² ▪ Wohneinheiten: 101 ▪ Fertigstellung: 2019  <p>Kühnehöfe, Schützenstr., 22761 Hamburg</p>	<p>Thulestraße, Berlin</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche: 18.872 m² ▪ Wohneinheiten: 520 ▪ Fertigstellung: 2020  <p>Thulestraße 50-64, Pankwo, Berlin</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>QBC Living (6), Wien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohneinheiten: 140 ▪ Fertigstellung: Q2/2018  <p>Gertrude Fröhlich Sandner Str. 3, 1110 Wien</p>	<p>Enckestraße 4, Berlin</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohneinheiten: 75 ▪ Fertigstellung: 134 ▪ Completion: 2019  <p>Enckestr. 4-4a, 10969 Berlin</p>	<p>Paul Gerhard Allee, München</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohneinheiten: 450 ▪ Stellplätze: 400 ▪ Fertigstellung: 2020  <p>Peter-Anders-Str. 6/8/12, 81245 München</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Highlights 1. Quartal 2017



13. Februar / **Verkauf** des **"Pilot Tower"**
aus dem Bestand für rund € 22 Mio.

23. Februar / **Verkauf** von 2 Hotels
"Katowice und Pilsen" für € 34 Mio.



28. Februar / **Forward-Verkauf** von **Magna**
Logistik- und Betriebszentrum für € 17 Mio.

2. März / **Neues Wohnbauprojekt**
"The Brick" in Hamburg



9. März / **Grundsteinlegung** für **"Granaria"**

31. März / **Erfolgreiche Übergabe**
des **HIEX** Klosterstraße Berlin an Union



3. April/ **Forward-Verkauf** des neuen Zalando
Headquarters für € 196 Mio.

Kennzahlen im Überblick

Ertragskennzahlen (in EUR Mio.)	Q1 2017	%Δ²	Q1 2016
Gesamtleistung ¹	116,5	27,1%	91,7
Umsatzerlöse	85,9	8,0%	79,6
EBT	6,8	32,1%	5,1
Periodenergebnis	5,3	8,0%	4,9

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in EUR Mio.)	31. März 2016	%Δ²	31. Dez 2016
Bilanzsumme	1.311,9	6,3%	1.233,8
Eigenkapital	346,2	1,4%	341,5
Eigenkapitalquote	26,4%	-1,3pp	27,7%
Nettoverschuldung	744,0	7,6%	691,2

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31. März 2017	%Δ²	31. Dez 2016
Aktienzahl (Stk., gewichteter Durchschnitt)	7.472.180	-	7.472.180
Ergebnis je Aktie	32,4	4,5%	31,00
Marktkapitalisierung (in EUR Mio.)	242,1	4,5%	231,6
Gewinnanteil (in EUR)	1,6	-	1,6
Mitarbeiter ⁴	735	2,7%	716

¹ Die Gesamtleistung entspricht den proportionalen 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 Periodenergebnis für die Periode/gewichtete durchschnittliche Aktienzahl

⁴ Aufteilung Personen: 31. März 2017: 307 Development + 428 Hotels; 31. Dez 2016: 309 Development + 407 Hotels

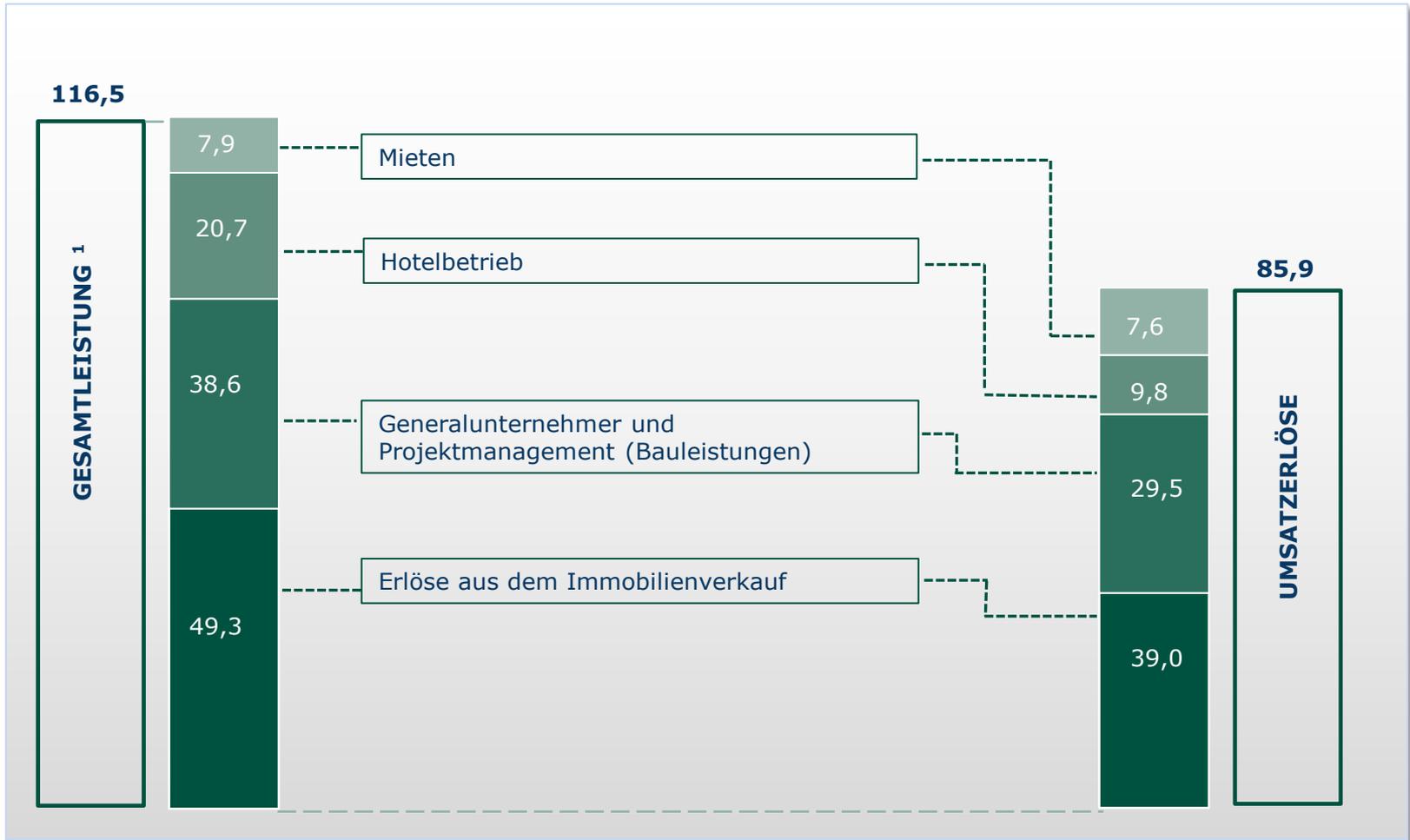
Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung

<i>in T EUR</i>	Q1 2017	%Δ	Q1 2016	GF 2016
Umsatzerlöse	85.891	8,0%	79.555	417.020
Bestandsveränderung	-20.736	n.m.	579	-36.961
Ergebnis aus at equity bil. Untern.	-781	n.m.	5.407	25.124
Ergebnis aus FV ¹ Anpassungen	-8	-18,9%	-2.492	34.056
Materialkosten	-46.229	-21,2%	-58.635	-300.372
Personalaufwand	-10.816	24,4%	-8.696	-44.278
Sonstiges betriebliches Ergebnis/Aufwand	3.551	n.m.	-11.720	-44.977
EBITDA	10.872	21,0%	8.982	49.612
Zuschreibungen/Abschreibungen	-928	-19,7%	-775	-3.406
EBIT	9.944	21,2%	8.207	46.206
Finanzergebnis	-3.158	2,9%	-3.070	-6.141
EBT	6.786	32,1%	5.137	40.065
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.453	n.m.	-200	-10.709
Periodenergebnis	5.333	8,0%	4.937	29.356
Ergebnis je Aktie	0,65	-1,5%	0,66	3,90

¹ FV= Fair Value Anpassungen laut IAS 40

Detail: Gesamtleistung und Umsatzerlöse Q1/17

in EUR Mio.



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

Detail zu Region und Asset-Klasse: Gesamtleistung¹ und EBT

in EUR Mio.

Gesamtleistung nach Region	Q1/17	Q1/16	%Δ
Deutschland	46,3	56,5	-18,1%
Österreich	47,2	15,1	212,1%
Polen	14,5	12,5	16,7%
Sonstige	8,5	7,6	12,3%
Gesamt	116,5	91,7	27,1%

Gesamtleistung nach Asset Klasse	Q1/17	Q1/16	%Δ
Büro	6,4	30,6	-79,2%
Hotel	46,0	18,3	151,0%
Residential	9,7	14,8	-34,5 %
Other	5,1	4,7	8,5 %
Service	48,7	21,9	122,4%
Administration	0,6	1,4	-53,4%
Gesamt	116,5	91,7	27,1%

EBT nach Region	Q1/17	Q1/16	%Δ
Deutschland	0,3	-1,6	-119,5%
Österreich	-1,2	4,0	-130,1%
Polen	8,8	2,7	229,1%
Sonstige	-1,1	0,1	n.m.
Gesamt	6,8	5,1	32,1%

EBT nach Asset Klasse	Q1/17	Q1/16	%Δ
Büro	3,6	2,3	60,9%
Hotel	1,1	-0,1	n.m.
Residential	2,2	-0,1	n.m.
Other	0,6	-1,6	-217,9%
Service	0,4	2,8	-86,6%
Administration	-1,1	2,0	-154,8%
Gesamt	6,8	5,1	32,1%

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

Konsolidierte Bilanz

<i>in T EUR</i>	31.03.17	%Δ	31.12.16
Langfristige Vermögenswerte	787.380	0,77%	781.385
Immaterielle Vermögenswerte	2.824	-0,6%	2.841
Sachanlagen	45.255	1,8%	44.464
Finanzimmobilien	504.967	1,7%	496.583
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	102.316	-6,7%	109.636
Projektfianzierung	113.141	1,1%	111.905
Übrige Finanzanlagen	5.615	0,2%	5.605
Finanzielle Vermögenswerte	4.099	167,4%	1.533
Latente Steueransprüche	9.613	3,9%	8.818
Kurzfristige Vermögenswerte	524.527	16,0%	452.376
Vorräte	165.507	-10,7%	185.355
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.028	73,6%	38.616
Finanzielle Vermögenswerte	10.253	0,8%	10.168
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	15.030	-20,2%	18.825
Liquide Mittel	59.464	40,6%	42.298
Zur Veräußerung gehaltene langfr. Vermögenswerte	207.245	31,9%	157.114
Aktiva Gesamt	1.311.907	6,3%	1.233.761
<i>in T EUR</i>	31.03.17	%Δ	31.12.16
Eigenkapital	346.177	1,4%	341.454
Grundkapital	22.417	0,0%	22.417
Kapitalrücklagen	98.954	0,0%	98.954
Andere Rücklagen	136.090	2,8%	132.422
Genussrechts-/Hybridkapital	81.292	1,5%	80.100
Anteile der nicht kontroll. Gesellschafter von Tochteruntern.	7.472	-1,8%	7.561
Langfristige Verbindlichkeiten	626.040	13,7%	550.471
Rückstellungen	9.287	0,8%	9.211
Anleihen	321.666	0,1%	321.296
Finanzverbindlichkeiten	269.702	3,2%	193.704
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	5.097	-17,1%	6.151
Latente Steuer	20.288	0,9%	20.109
Kurzfristige Verbindlichkeiten	339.690	-0,6%	341.836
Rückstellung	4.266	-0,3%	4.280
Anleihen	-	n.m.	-
Finanzverbindlichkeiten	212.127	-2,9%	218.495
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	72.282	-6,6%	77.400
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	36.164	18,7%	30.460
Übrige Verbindlichkeiten	4.708	25,6%	3.744
Steuerschulden	10.143	36,0%	7.457
Passiva Gesamt	1.311.907	6,3%	1.233.761

“Mapping” Immobilienportfolio – Q1 2017 Bilanz

In EUR Mio.	Net Asset Value 31 März 2017	Immobilien in der Bilanz	Immobilien- Management Perspektive
Vermögenswerte			
Langfristige Vermögenswerte			
Sachanlagen	45,3	37,0 ¹	37,0 ¹
Finanzimmobilien	505,0	505,0	505,0
Beteiligungen an at equity bilanzierten Unternehmen	102,3	92,9 ²	475,1 ⁴
Zwischensumme langfristige Vermögenswerte	652,5	634,9	1.017,1
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	165,5	164,3 ³	172,2 ⁵
Langfristige zum Verkauf gehaltene Vermögenswerte	207,2	207,2	207,2
Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte	372,8	371,5	379,4
Immobilien-Vermögenswerte gesamt	1.025,3	1.006,4	1.396,5

¹ Delta von € 8,3 Mio. beinhaltet primär technische Anlagen und andere Ausstattung

² Delta von € 9,4 Mio. beinhaltet at equity konsolidierte Gesellschaften inkl. Sachanlagevermögen

³ Delta von € 1,2 Mio. beinhaltet vor allem aktivierte Herstellungskosten für geplante Immobilienentwicklungen

⁴ Delta von € 382,2 Mio. ist die Differenz zwischen % des Eigenkapitals und % der gesamten Vermögenswerte der nach der at-equity Methode konsolidierten Gesellschaften mit Immobilienbeteiligungen

⁵ Delta von € 7,9 Mio. beinhaltet Anzahlungen und Vorauszahlungen, welche nach der IFRS Methode einbezogen werden

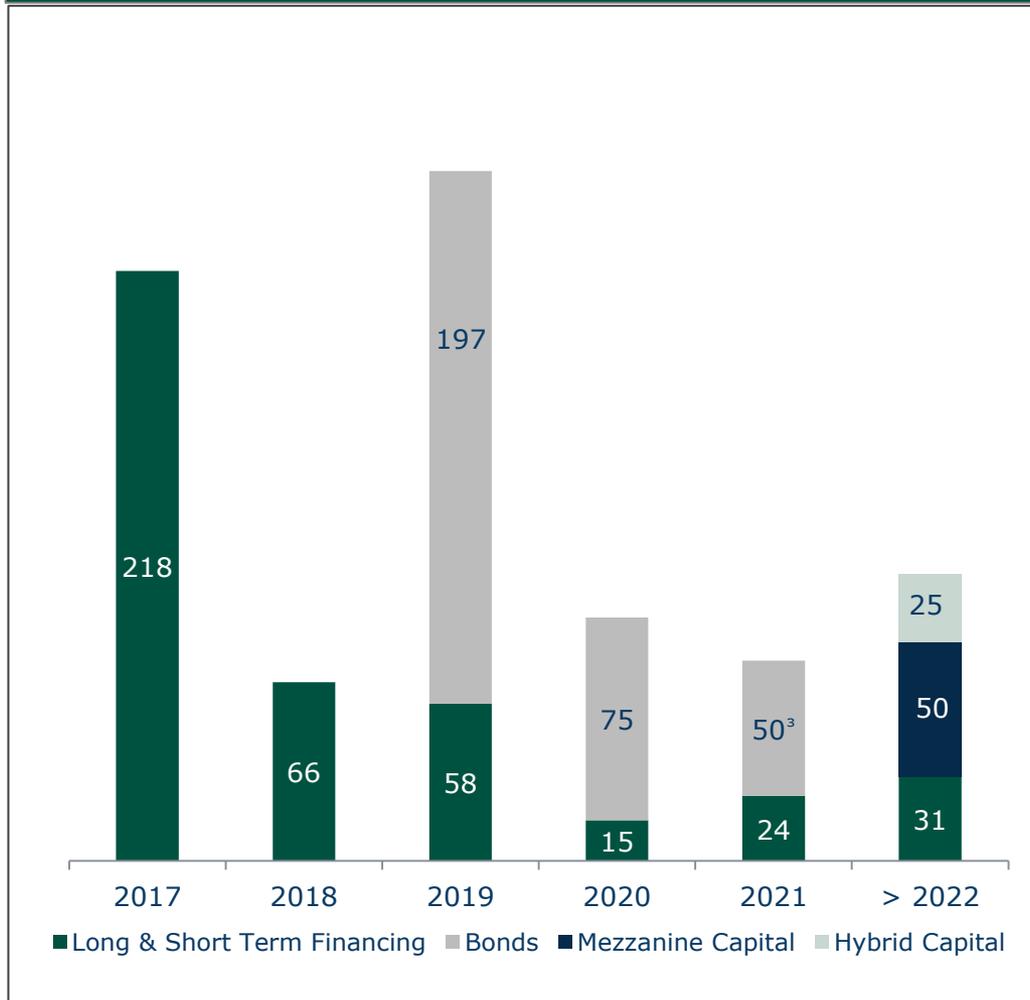
Cash Flow Rechnung und Nettoverschuldungs-Brücke

in T EUR	Q1/17	Verkaufserlöse	Operativer CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkom.-steuer)	Investitionen	Andere	NV
Periodenergebnis	5.333		5.333						
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das AV & Finanzanlagen	885		885						
Zinserträge / Zinsaufwendungen	3.152		3.152						
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	781		781						
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-		-	-					
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	34		34						
Latente Ertragsteuer	77		77						
Cashflow aus dem Ergebnis	10.262								
Zunahme/Abnahme der kurzfristigen Rst.	-14		-14						
Zunahme/Abnahme der Steuerrst.	688		688						
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-791		-791						
Abnahme/Zunahme der Vorräte	19.298	30.994	2.126				-13.822		
Abnahme/Zunahme der Forderungen	-20.095		-7.595				-12.500 ¹		
Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten	-4.772		-4.772						
Erhaltene Zinsen	526				529				
Gezahlte Zinsen	-1.032				-1.032				
Sonstige zahlungswirksame Vorgänge	-11.442		-11.442						
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	-7.372								
EZ aus dem Abgang von imm. Vermögenswerten	-								
EZ aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	5.970	5.970							
EZ aus Finanzanlageabgängen	3.589	3.589							
EZ aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	2.277	2.277							
IV in immaterielle Vermögenswerte	-								
IV in das SAV und Finanzimmobilien	-70.534						-70.534		
IV in das Finanzanlagevermögen	-721						-721		
IV in Projektfinanzierungen	-2.274						-2.274		
EZ aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	16.182	16.182							
AZ aus dem Erwerb von Tochterunternehmen, abzgl. erworbene liquide Mittel	-1.369							-1.369	
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-46.880								
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-560			-560					
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	136.495								136.495
Tilgungen von Krediten und anderen Finanzierungen	-66.408								-66.408
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	69.527								
Veränderung liquider Mittel (LM)	15.275								
Liquide Mittel am 1. Jän	42.298								
Währungsdifferenzen	686							686	
Änderungen Liquider Mittel aus Konsolidierungskreisänderungen	1.205							1.205	
Liquide Mittel am 31. Mär	59.464								
Bezahlte Steuern	687		687			-687			
Andere Positionen (F/X Unterschiede auf Schulden etc.)									
Gesamt: Positionen Net Debt Brücke		59.012	-10.851	-560	-503	-687	-99.851	522	

¹ Inkludiert Forderungen aus Projektfinanzierungen von at-equity konsolidierten Unternehmen

Finanzierungsstruktur

Fälligkeitsprofil (in EUR Mio.)¹



Konzern-Verschuldung²

- **Durchschnittliche Fremdkapitalkosten: 3,4% p.a.**
- **Kurz- und langfristige Verbindlichkeiten: EUR 481,8 Mio.** (durchschn. **2,6% p.a.**)
- **Anleihen: EUR 321,7 Mio.** (durchschn. **4,6% p.a.**)

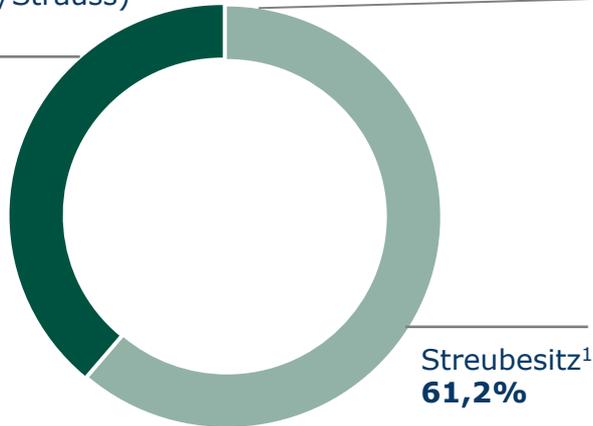
¹ Wie in der Bilanz berichtet (Fälligkeitsprofil Bruttoverschuldung), Daten zum 31. Dez 2016 für vollkonsolidierte Gesellschaften

² Daten zum 31. März 2017; ³ beinhaltet Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

Aktionärsstruktur

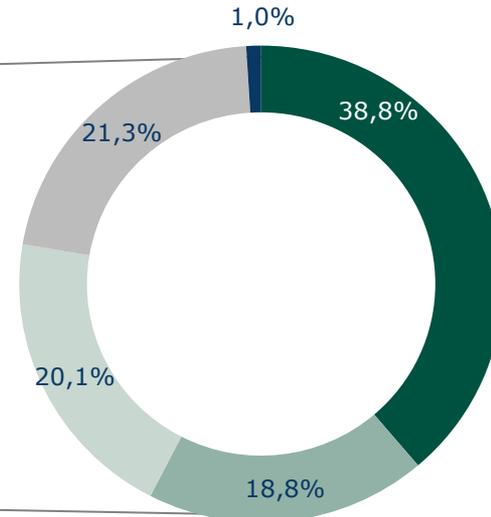
Aktionärsstruktur

Syndikat
(Ortner/Strauss)
38,8%



Wiener Börse
prime market seit 22. August 2016

Streubesitz – Geografischer Split²



- AT
- GB
- DE
- Nord- und Zentraleuropa
- Sonstige

¹ Streubesitz inkludiert Management und Aufsichtsrat (11,3%)

² Stand: Mai 2017; Streubesitz – Geografischer Split exklusive Management und Aufsichtsrat (11,3%)

Analysten & Empfehlungen

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
RCB	Christian Bader	38,4	Hold	19. Mai 17
SRC Research	Stefan Scharff	44,0	Buy	07. März 17
Baader Bank	Christine Reitsamer	35,0	Hold	06. März 17
Kepler Cheuvreux	Thomas Neuhold	37,0	Buy	03. Jan 17
Erste Group	Christoph Schultes	40,0	Buy	01. Sep 16

Finanzkalender 2017

Handelstag Ex-Dividende	30. Mai 17
1. Quartal 2017	31. Mai 17
Record Date Dividend	31. Mai 17
Zahltag Dividende (für GF 2016)	01. Jun 17
H1/2017 Bericht	29. Aug 17
3. Quartal 2017	28. Nov 17

Aktionärsinformation

Aktienkurs	€ 35,30¹
Marktkapitalisierung	€ 263,8 Mio.
Amtlicher Handel	Wiener Börse, prime market
Stückzahl ausstehender Aktien	7.472.180
Börsenkürzel	UBS VI
ISIN	AT0000815402

IR Kontakt

T +43 (0)50 626-1763
investor.relations@ubm.at

¹ 30. Mai 2017