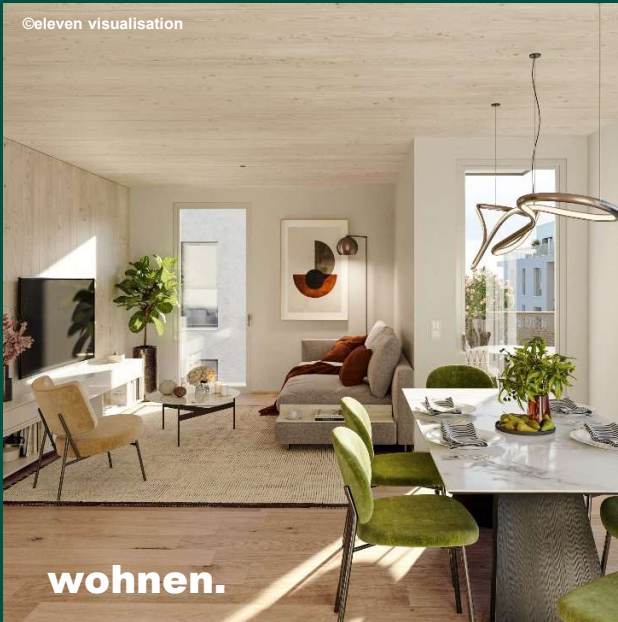


©eleven visualisation



©bloomimages



©Woow Studio



jahresergebnis 2021.

Investorenpräsentation

8. April 2022

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 8. April 2022. 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.

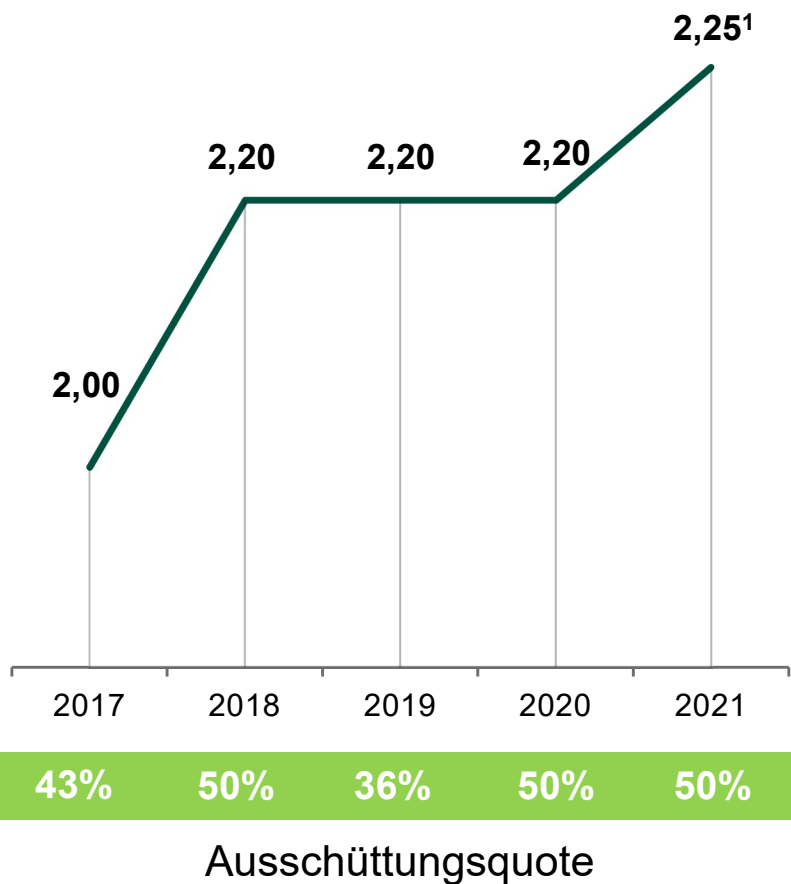
Mit Entgegennahme dieser Präsentation erklären Sie sich damit einverstanden, dass Sie allein für die Beurteilung des Marktes und der Marktposition des Unternehmens verantwortlich sind und dass Sie eigene Analysen durchführen und sich selbst eine Meinung zur potenziellen künftigen Leistung des Unternehmens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

überblick.

- 1** rekord-dividende € 2,25. ausschüttungsquote auf 2020 niveau.
- 2** keine corona delle. zweithöchstes nettoergebnis der geschichte.
- 3** krisensichere bilanz. eigenkapital und liquidität auf höchststand.
- 4** esg branchenführer. nachhaltigkeit im mittelpunkt der strategie.
- 5** € 2,2 mrd. entwicklungs-pipeline. über 100.000 m² in holzbauweise.
- 6** ausblick. solide finanzposition zur nutzung von chancen und risiken.

1 rekord. dividende.

Dividende pro Aktie
in €



- **Dividende trotz Pandemie:**
 - Verlässlichkeit
 - Kontinuität
 - Ertragspotenzial
- **Dividendenrendite von 5,2%²**
 - Top-Wert an der Wiener Börse
- **Ausschüttungsquote von 50%**
 - Auf Vorjahresniveau

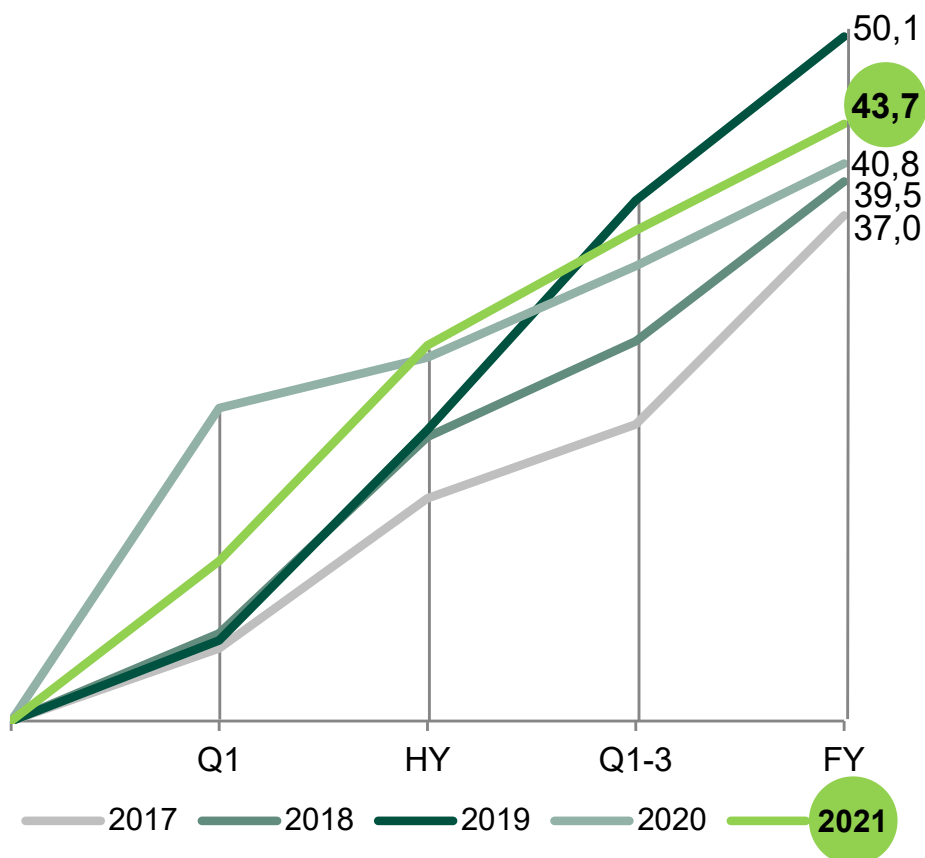
dividende. pünktlich. nachhaltig.

¹ Empfehlung an die Hauptversammlung am 16. Mai 2022

² bezogen auf den Kurs per Jahresultimo

2 gewinn. keine corona delle.

Nettogewinn
in € Mio.



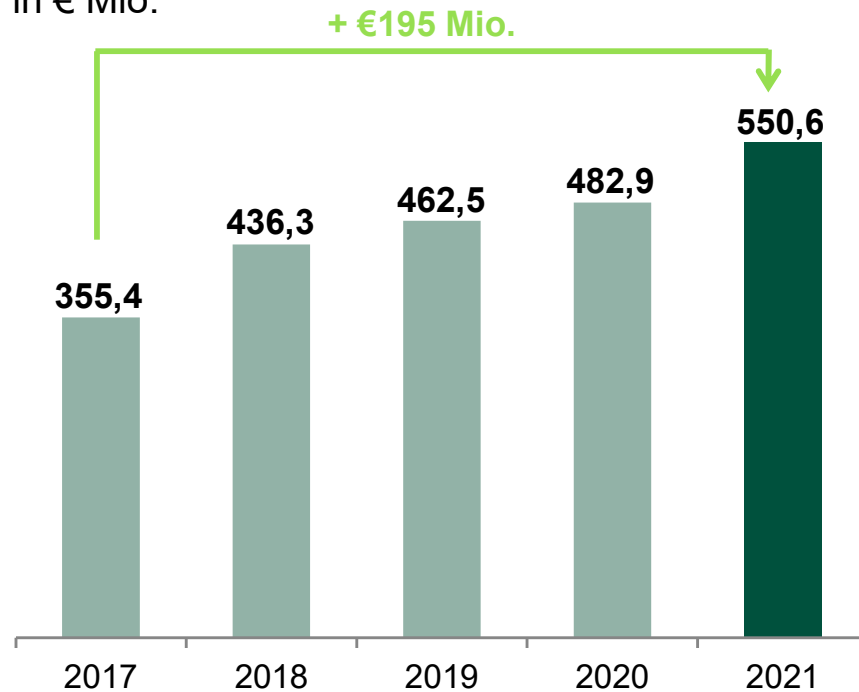
- **Projekt-Verkäufe** ohne selbst umzusetzen, sorgen für **zweithöchstes Nettoergebnis** der Geschichte
- Über **€ 210 Mio.** Nettogewinn in den letzten 5 Jahren
- **Gewinn pro Aktie** um **2,6 %** gesteigert

	2021	2020
EBT (€m)	60,1	62,3
EPS (€)	4,50	4,39
Nettogewinn (€m)	43,7	40,8

transparent. guidance 2021 bestätigt.

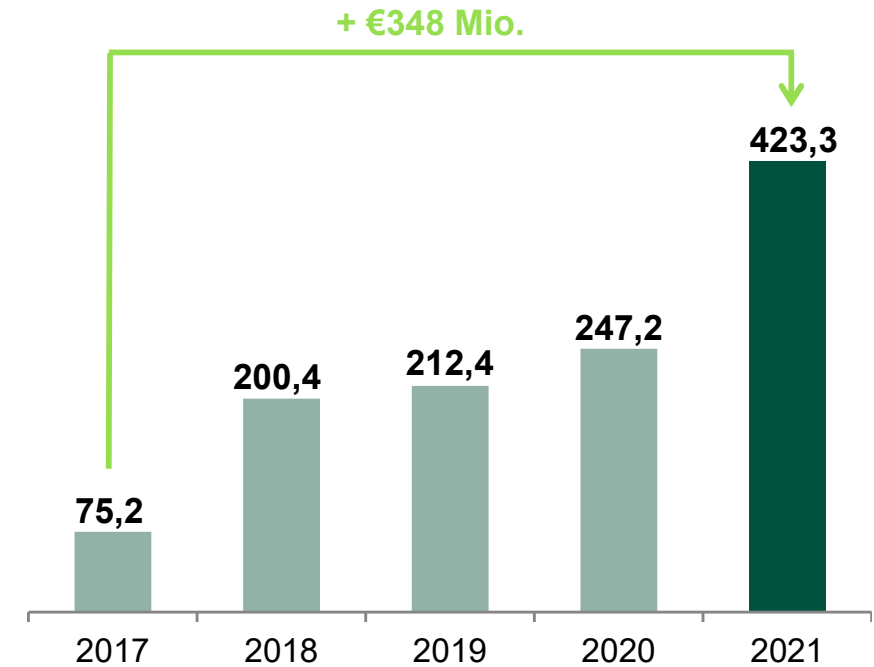
3 bilanz. krisensicher.

Eigenkapital
in € Mio.



- **Allzeithoch: mehr als eine halbe Milliarde Eigenkapital**
- **Kapitalstärke für Marktunsicherheiten und Marktgelegenheiten**
- **EK-Quote mit 36.8% über dem Zielkorridor der UBM (30-35%)**

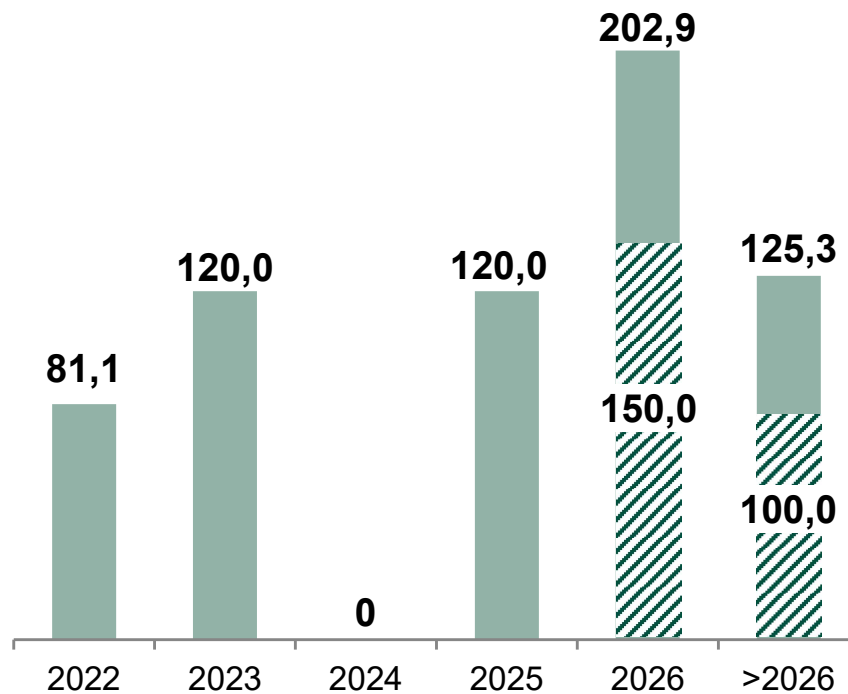
Liquidität
in € Mio.



- **Rekord-Liquidität – in Zeiten wie diesen**
- **Wettbewerbsvorteil: Schnelle Handlungsfähigkeit bei sich bietenden Gelegenheiten**
- **Geschätzter Emittent am Kapitalmarkt**

3 kapitalströme. ausrichtung.

Rückzahlungsprofil Anleihen (inkl. Hybrid)
in € Mio.



/// Emittiert mit Sustainability-Link in 2021

- **Insgesamt €250 Mio. mit ESG Rating Bezug platziert**
- **Über 35% auf grüne Finanzierung umgestellt**
- **Starke Nachfrage am Fremdkapitalmarkt**
- **Niedriger Verschuldungsgrad für Projektentwickler**

	2021	2020	2019
Nettoverschuldung (€m)	381,0	479,1	442,4
Loan-to-value (%)	25,5	34,9	33,6

konsequent. grüne strategie. grüne finanzierung.

4 esg. nachhaltigkeit im mittelpunkt.



- **Veröffentlichung** des zweiten **ESG Berichts**, basierend auf den **GRI 2021 Standards**
- **Freiwillige externe Prüfung** durch **PWC** um frühzeitig auf **CSRD** und **EU-Taxonomie** vorbereitet zu sein
- **Best-in-class ESG-Ratings:**
 - ISS ESG: C+ (Prime Status)
 - EcoVadis: Gold Status
- **Erstes Österreichisches Unternehmen** mit einem **ESG-Ausschuss** auf **Aufsichtsratsebene**
- **Bekennnis** zu den **UN Sustainable Development Goals**, zu den zehn universellen Prinzipien des **UN Global Compact** und **TCFD** (Task Force für klimabezogene Finanzberichterstattung)

kompetent. branchenführung. behauptet.



4 zukunft. ziele und massnahmen.

Environment

CO₂-Reduktion um 30%

Steigerung Holzanteil

Green-Building Zertifizierungen bei 100% Neubauprojekten

Brownfield Entwicklungen über 66% bis 2025

Steigerung erneuerbarer Energie auf 30 % bis 2025

Verdoppelung der Fahrzeuge mit alternativen Antrieben bis 2025

Holz Roadmap

Timber Pioneer (DE) 15.000 qm²

LeopoldQuartier (AT) 75.000 qm²

Village im Dritten (AT) 12.500 qm²

Social

Über 30% Frauen in Führungspositionen bis 2025

Mitarbeiterfluktuation unter 12,5 % bis 2025

Jährliches ESG-Training 100 % der Mitarbeiter

Governance

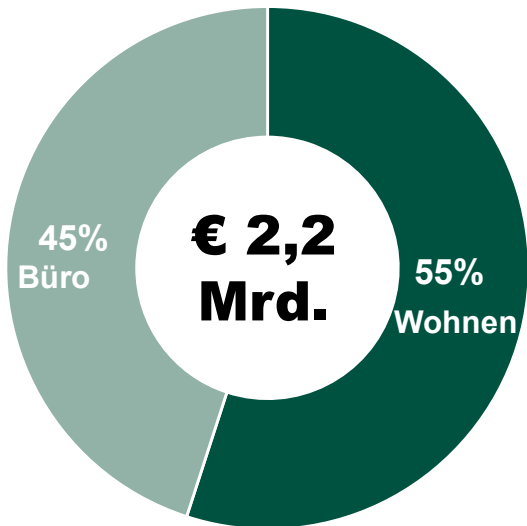
Freiwillige ESG-Prüfung ab 2021

Verhaltenskodex für Geschäftspartner

Ethikkodex für 100 % der Mitarbeitenden

5 pipeline. wohnen und büro.

Pipeline nach Asset-Klasse: ¹



- **Fokus auf Wohnen und Büro** (Lage – Strategie – Timing)
- **Keine Hotels in Entwicklung**
- **1€ 2,2 Mrd. Pipeline** = Erwartetes Verkaufsvolumen bis Q4 2025

Ausgewählte Projekte 2022:

fertigstellungen.

F.A.Z-Tower, Frankfurt

Kaufmannshof, Mainz

Siebenbrunnengasse, Wien

baubeginn.

Thulestraße 48, Berlin

Village im 3., Wien

Arcus City Phase 3, Prag

akquisitionen.

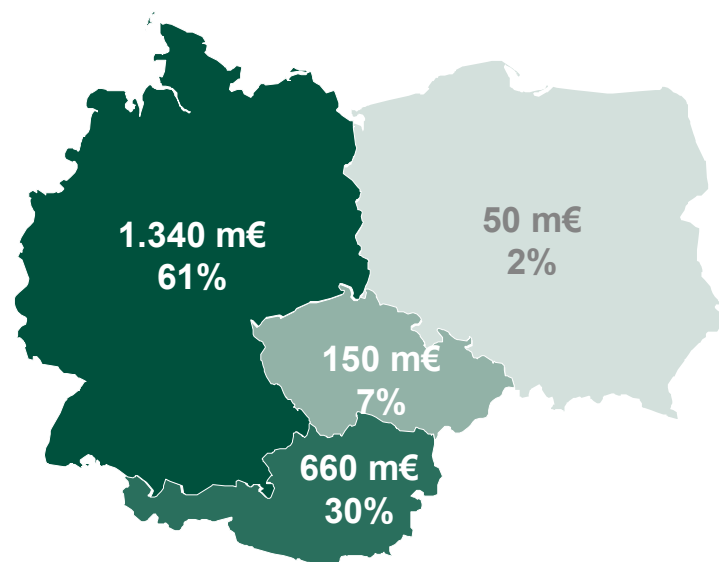
Zollhafen, Mainz

Pelkovenstraße, München

Q2...

5 pipeline. transparenz.

€ 2,2 Mrd. Pipeline nach Länder¹:



	In Bau	Baustart 2022
Deutschland	3	3
Österreich	5	4
Tschechien	2	1
Polen	1	0
	Σ 375 m€	Σ 420 m€

¹ Erwartetes Verkaufsvolumen bis Q4 2025

▪ Geopolitische Unsicherheiten:

- **>90%** der Projektpipeline in **Deutschland** und **Österreich**
- **Kein Ukraine- oder Russland-Exposure**

▪ Rohstoffkosten und Versorgungsengpässe:

- **Fixierte Preise** bei Projekten in Bau
- **Preissteigerung** bei zukünftigen Projekten **unausweichlich**

▪ Finanzierungskosten:

- **Ø Fremdkapitalkosten 2,6%** p.a.
- **Klarer Wettbewerbsvorteil** gegenüber Developer Konkurrenz

6 ausblick.

- **Krieg in der Ukraine - Zeitwende**
 - geopolitisch
 - geldpolitisch
- **Teuerung in Europa**
 - steigende Energiepreise
 - steigende Rohstoffkosten
 - unterbrochene Lieferketten
- **Pandemie** – gekommen um zu bleiben
- **Unklare Zinsentwicklung in Europa**
 - hohe Staatsverschuldungen
 - schwaches Wachstum
 - zurückhaltende Banken

- **Keine Guidance**
 - keine aktuelle Makro-Prognose
 - unklarer Verlauf Ukraine Krieg
- **Abwartende Haltung**
 - Mieter (Investoren)
- **Kreditklemme in Transaktionsmarkt**
 - steigende Eigenkapital-Unterlegungspflicht der Banken
 - Banken unter Druck
- **Realwerte als Inflationsschutz**
 - Yield + Wertsteigerung (steigende „Wiederbeschaffungskosten“)

die frage bleibt: was ist die alternative zu immobilien?

backup.

▪ ubm im überblick	14
▪ pipeline	15-19
▪ green. smart. and more.	20-22
▪ hotel	23
▪ portfolio buchwerte	24-25
▪ finanzkennzahlen	26-33
▪ investor relations	34-38

ubm. auf einen blick.

fokus.

- Wohnen und Büro
- Europäische Metropolen
- *green. smart. and more.*

pipeline.

- € 2,2 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- 100% Wohnen und Büro
- Rund 90 % davon in Deutschland und Österreich

börse.

- Prime Market Listing an der Wiener Börse sichert maximale Transparenz
- Top Management (Executive Committee) mit € 5 Mio. investiert
- Syndikat Ortner und Strauss mit rund 39 % Kernaktionär

track record.

- Verlässlicher Dividenden-Zahler
- Nachhaltige Ertragsentwicklung über Jahrzehnte
- Fast 150-jährige Unternehmensgeschichte

projekt pipeline. (I).

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertig- stellung	Status ¹
siebenbrunnen21., Wien	Wohnen/Büro	165 Wohnungen	100%	Q2/22	Teilw. V.
Hafeninsel V, Mainz	Wohnen/Büro	50 Wohnungen	50%	Q3/22	
Nordbahnviertel, Wien	Wohnen	181 Wohnungen	50%	Q4/22	Fwd. F.
F.A.Z.-Tower, Frankfurt	Büro	25.000 m ²	75%	Q3/22	Fwd. V.
Noble Residence, Krakau	Wohnen	80 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen	100%	Q1/23	Teilw. V.
Timber Pioneer, Frankfurt	Büro	14.100 m ²	75%	Q1/23	
Astrid Garden, Prag	Wohnen/Retail	125 Wohnungen, 1 Geschäftsfläche	100%	Q2/23	
Rankencity, Graz	Wohnen	201 Wohnungen	70%	Q3/23	Fwd. F.
Gmunder Höfe (I), München	Wohnen	322 Wohnungen	30%	Q3/23	Fwd. V.
Gmunder Höfe (III), München	Wohnen	79 Wohnungen	30%	Q4/23	Fwd. V.
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	92 Wohnungen	50%	Q4/23	Teilw. V.

Hinweis: ausgewählte Projekte

¹ Fwd. V. = Forward Verkauf, Fwd. F. = Forward Funding, Teilw. V. = teilweise Verkauf

projekt pipeline. (II).

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Apartments	Anteil	Fertigstellung	Status ¹
Gmunder Höfe (II), München	Wohnen	124 Wohnungen	30%	Q1/24	
nico, Frankfurt	Büro	15.400 m ²	100%	Q2/24	
Rheinwiesen II, Mainz	Wohnen/Retail	5.980 m ²	100%	Q3/24	
Thule 48, Berlin	Wohnen	79 Wohnungen	47%	Q4/24	
Hafenspitze Highrise, Mainz	Büro/Retail	9.500 m ²	100%	Q4/24	
Arcus City, Prag	Wohnen	284 Wohnungen	100%	Q4/24	Teilw. V.
Hafenblick I, Mainz	Wohnen	17.000 m ²	100%	>2024	
Village im 3., Wien	Wohnen/Büro	560 Wohnungen, 8.500 m ²	51%	>2024	
Molenkopf Nord, Mainz	Wohnen	9.800 m ²	100%	>2024	
LeopoldQuartier, Wien	Wohnen/Büro	Grundstück 23.000 m ²	90%	>2024	
Baumbergerstr., München	Gemischt	Grundstück 28.000 m ²	60%	>2024	
Bogner Gründe, München	Gemischt	19.000 m ²	100%	>2024	
Pelkovenstrasse, München	Gemischt	Grundstück 6.500 m ²	100%	>2024	
Paket 6	Gemischt	24 Liegenschaften ²	50%	>2024	

Hinweis: ausgewählte Projekte

¹ Fwd. V. = Forward Verkauf, Fwd. F. = Forward Funding, Teilw. V. = teilweise Verkauf / ² Renditeliegenschaften, in Entwicklung

pipeline wohnen.



**siebenbrunnen21.,
Wien**

Wohnungen: 165
Fertigstellung: Q2/22



**Nordbahnhofviertel,
Wien**

Wohnungen: 181
Fertigstellung: Q4/22

2022

2023

**Hafeninsel V,
Mainz**

Wohnungen: 50
Fertigstellung: Q3/22



**Noble Residence,
Krakau**

Wohnungen: 80
Fertigstellung: Q1/23



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

pipeline wohnen.



Astrid Garden, Prag

Wohnungen: 125
Fertigstellung: Q2/23



Hafeninsel IV, Mainz

Wohnungen: 92
Fertigstellung: Q4/23

2024

Gmunder Höfe (I), München

Wohnungen: 322
Fertigstellung: Q3/23



Arcus City, Prag

Wohnungen: 284
Fertigstellung: Q4/24



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

pipeline büro.

F.A.Z.-Tower, Frankfurt

VF: 25.000 m²

Fertigstellung: Q3/22



nico, Frankfurt

VF: 15.400 m²

Fertigstellung: Q2/24



2022

2023

2024

Timber Pioneer, Frankfurt

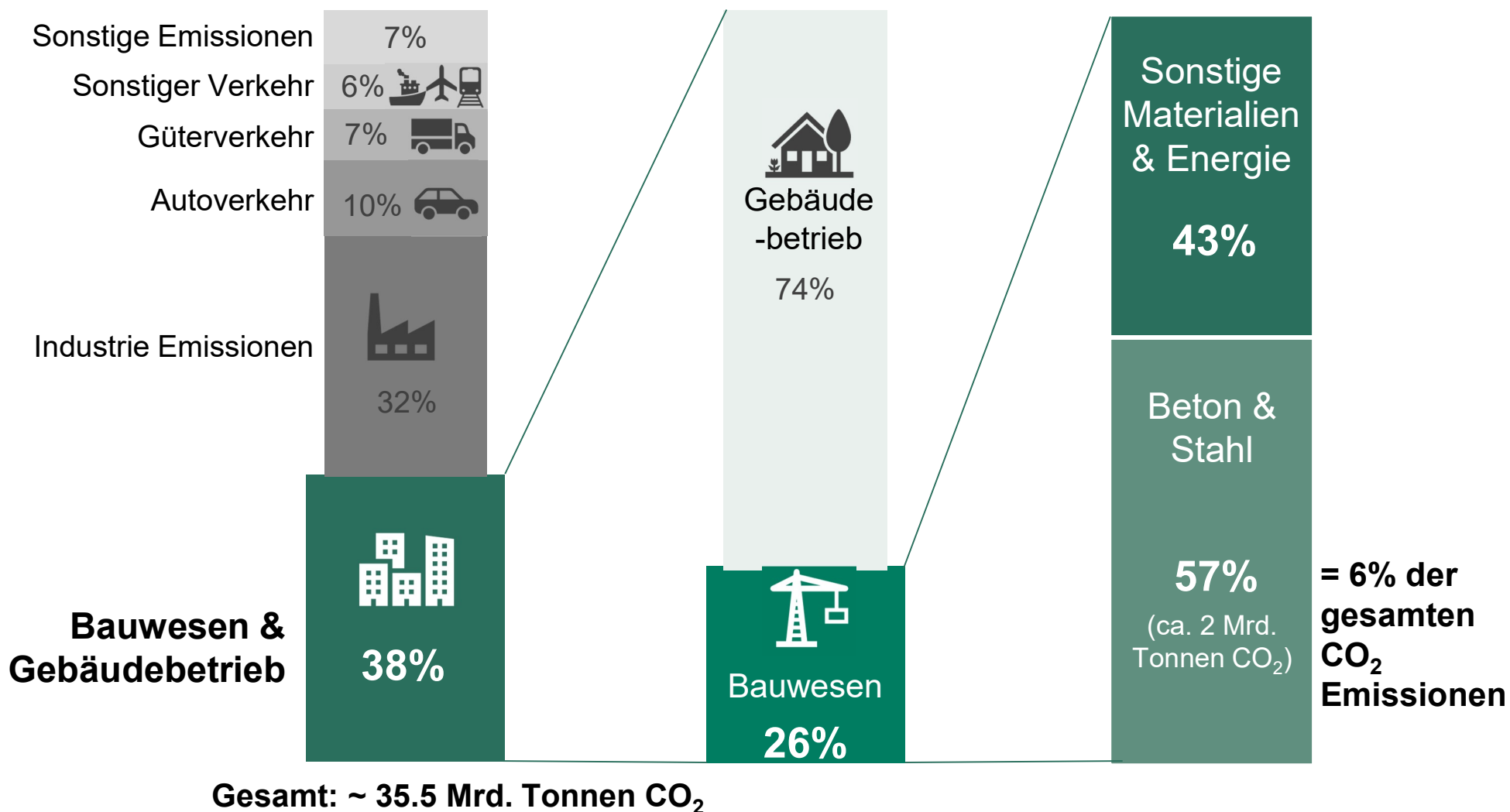
VF: 17.500 m²

Fertigstellung: Q1/23



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

globale CO₂ emissionen. 2019.



Quelle: United Nations Environment Programme (2020 Global Status Report for Buildings and Construction) & IEA (Transport sector CO₂ emissions)

holzbau. vorteile.

- **CO₂ Bilanz massiv verbessert - Klimaneutralität**
 - ein m³ Holz speichert eine Tonne CO₂
 - ein m³ Beton erzeugt 0,6 Tonnen CO₂
- **Zeit- und Kostenvorteile**
 - Bauzeit fast halbiert
 - Kostenvorteile durch Standardisierung, Modularisierung und Vorfabrikation
 - >3% mehr Nutzfläche durch geringere Wandstärken
- **Weniger Gewicht und weniger Verkehr auf der Baustelle**
 - ca. 66% weniger Gewicht im Vergleich zu herkömmlichen Konstruktionen
 - bis zu 7-mal weniger LKW-Verkehr durch Vorfertigung
- **Nachwachsender Rohstoff - positive Lebenszyklus Analyse**
 - in Deutschland und Österreich wächst mehr Holz nach als gefällt wird
 - Klassenbester in Sachen Recycling und Cradle-to-Cradle
 - regionale Beschaffung in allen Märkten von UBM möglich
- **Hohe Wohnqualität**
 - natürliches Material schafft ein natürliches Wohnumfeld
 - bessere Atmosphäre ("Raumklima")
 - neue Ästhetik

new office. zoneneinteilung.

creative zone.

Raum für Zusammenarbeit



- Flexibler Einsatz
- Spontane Treffen
- Teamarbeit
- Austausch von Ideen

work zone.

Raum zum Arbeiten



- Feste Nutzung
- Offener Raum
- Akustische Optimierung
- Digitale Zusammenarbeit

meeting zone.

Raum für Updates



- Geplante Nutzung
- Jour fixe
- Formeller Austausch
- Präsentationen

focus zone.

Raum für Ruhe



- Spontane und vorübergehende Nutzung
- Akustische und visuelle Isolierung
- Telefonieren
- Ruhige Zone

break zone.

Raum für Erholung



- Flexibler Einsatz
- Spontane Kommunikation
- Vernetzung
- Lounge/Terrasse

essential zone.

Raum zur Nutzung



- Geplante Nutzung
- Rezeption
- Technische Ausstattung (Drucker etc.)
- Küche, Sanitärbereich

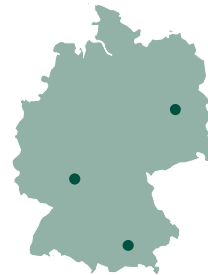
ubm hotels. pächter.

Hotels – in der Bilanz



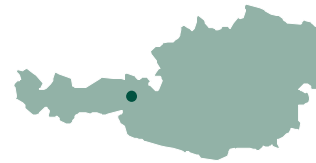
Hotelbetrieb Portfolio – 3.737 Zimmer

5 Hotels



1.223 Zimmer

1 Hotel



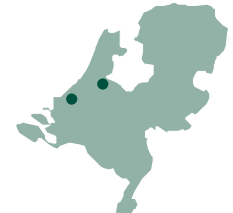
155 Zimmer

8 Hotels



1.947 Zimmer

2 Hotels



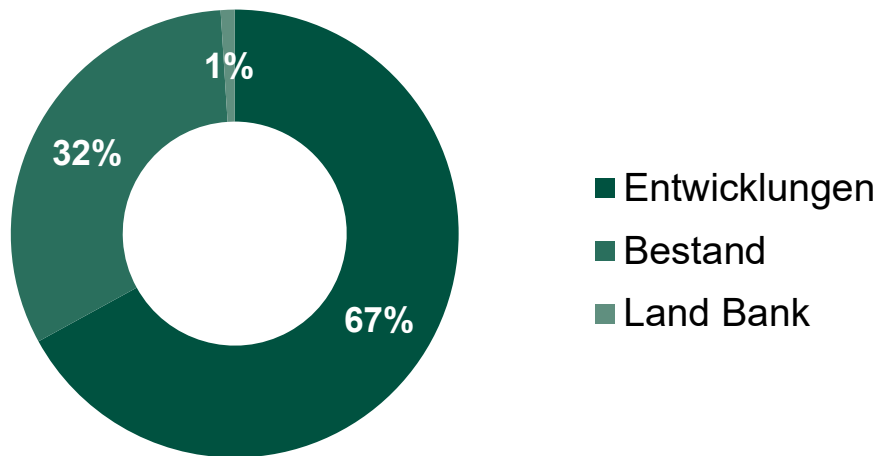
411 Zimmer

ubm hotels Geschäftsmodell



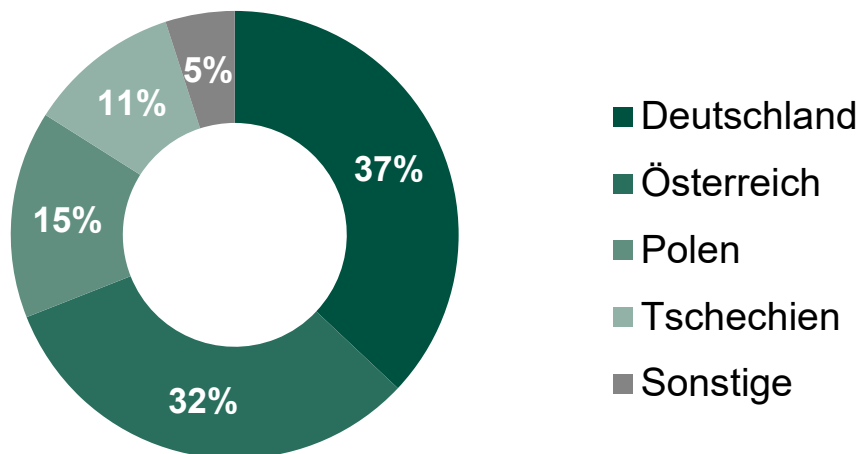
portfolio. buchwert € 1,4 mrd.

Buchwert nach Assetklasse



- **Development-Portfolio > 66 %**
- **Pure Play Developer**

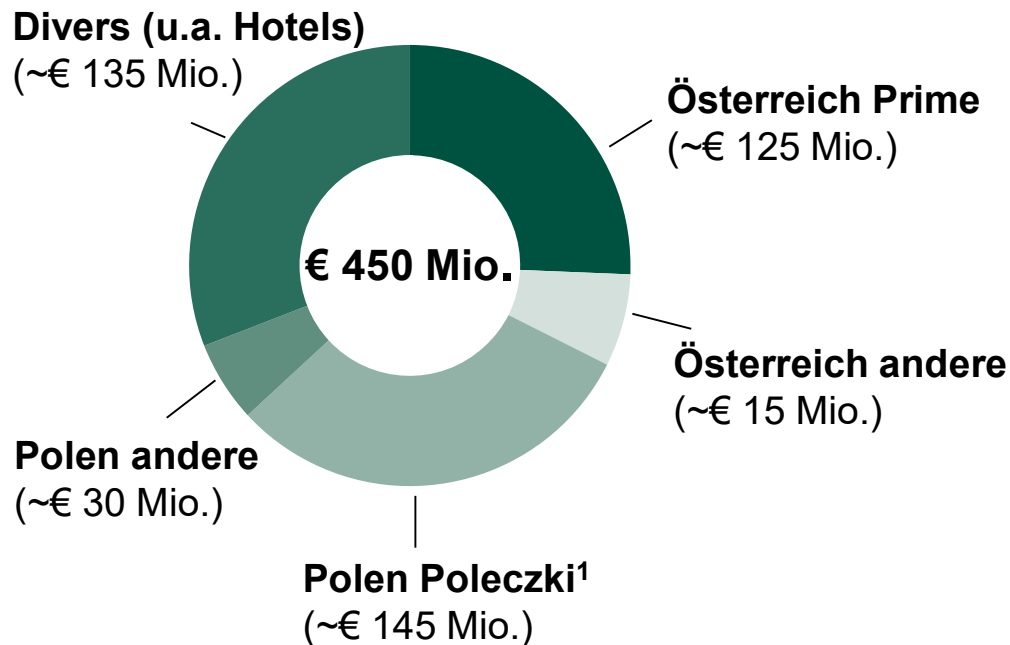
Buchwert nach Ländern



- **Deutschland und Österreich repräsentieren >66% des Portfolio**
- **Anteil Polen bei 15 % aufgrund von Bestandsimmobilien (Poleczki Park)**

bestandsimmobilien.

Buchwerte (IFRS)
in € Mio.



- **Österreich Prime, Poleczki und Hotelimmobilien** repräsentieren rund € 400 Mio. (~90%) der Bestandsimmobilien
- Verkauf der **Österreich Prime-Assets abhängig von Equity-Partnern** (Palais Hansen Kempinski, Jochberg Kempinski, Wien Mitte)
- **Poleczki Business Park in Polen – gute Rendite, Klumpenrisiko**
- **Hohe Granularität** der anderen Assets **erfordert Zeit** und Aufmerksamkeit des Managements

Stand 31. Dez. 2021 / Buchwertaufteilung

¹ Poleczki Business Park in Warschau, € 145 Mio. repräsentieren 32 % der UBM

kennzahlen.

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	2021	2020	%Δ
Gesamtleistung ¹	471,0	478,6	-1,6%
Umsatzerlöse	278,3	183,3	51,8%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	60,1	62,3	-3,4%
Nettogewinn (vor Minderheiten)	43,7	40,8	7,3%
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31.12.2021	31.12.2020	%Δ
Bilanzsumme	1.494,5	1.372,0	8,9%
Eigenkapital	550,6	482,9	14,0%
Eigenkapitalquote	36,8%	35,2%	1,65PP
Nettoverschuldung ²	381,0	479,1	-20,5%
Liquide Mittel	423,3	247,2	71,2%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31.12.2021	31.12.2020	%Δ
Gewinn pro Aktie (in €) ³	4,50	4,39	2,6%
Gewinn pro Aktie vor Hybridkapitalzinsen (in €) ⁴	5,65	5,33	6,0%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	323,5	35,80	20,9%
Dividende je Aktie (in €) ⁵	2,25	2,20	2,3%
Ausschüttungsquote ⁶	50,0%	50,2%	-0,2PP
Mitarbeiter ⁷	355	339	4,7%

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

² Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

³ Gewinn pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen (geänderte Berechnung ab 2020, Vergleichswert des Vorjahres angepasst).

⁴ Gewinn pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen.

⁵ Die Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres. Dividendenvorschlag 2021 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung.

⁶ Dividende im Verhältnis zum Gewinn pro Aktie nach Abzug der Hybridkapitalzinsen

gewinn- und verlustrechnung.

in T€	2021	2020	%Δ
Gesamtleistung ¹	470.952	478.553	-1,6%
Umsatzerlöse	278.312	183.339	51,8%
Bestandsveränderung	-45.874	-21.145	-116,9%
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	36.003	27.813	29,4%
Ergebnis aus Fair-Value Anpassungen (lt. IAS 40)	5.018	62.310	-91,95%
Aufwendungen für Material & sonstige bezogenen Herstellungsleistungen	-141.421	-115.673	-22,3%
Personalaufwand	-36.807	-34.847	-5,6%
Sonstige betr. Erträge/Aufwendungen	-19.305	-36.698	90,1%
EBITDA	75.929	65.099	16,6%
Abschreibungen auf immaterielles Anlage-/Sachvermögen	-2.627	-3.085	14,8%
EBIT	73.302	62.014	18,2%
Finanzertrag ²	14.040	23.899	-41,3%
Finanzaufwand	-27.203	-23.654	-15,0%
EBT	60.139	62.259	-3,0%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ³	-16.428	-21.506	23,6%
Nettogewinn	43.711	40.753	7,3%
Gewinn pro Aktie (in €)	4,50	4,39	2,6%

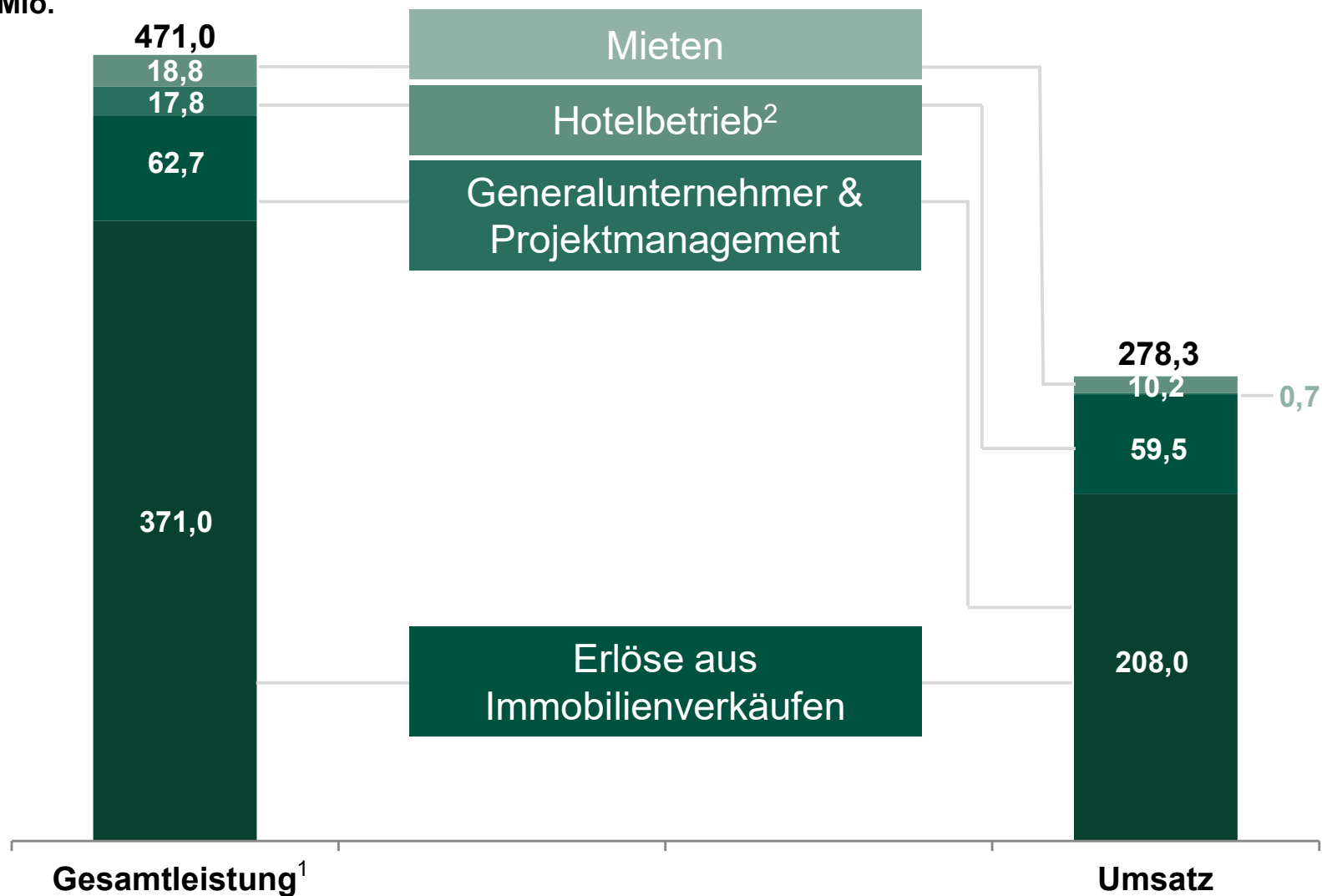
¹ Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM

² Inklusive Erträge aus Share Deals

³ Davon € 6.6 Mio. (2020: € 1.1 Mio.) tatsächlicher Steueraufwand und € 9.9 Mio. (2020: € 20.4 Mio.) latenter Steueraufwand/-ertrag

gesamtleistung und umsatz. brücke.

in € Mio.



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

² Aufgrund von Dekonsolidierung der UBM hotels Management GmbH

gesamtleistung und EBT. details.

in T€

Gesamtleistung nach Region	2021	2020	%Δ
Deutschland	161,697	193.047	-16,2%
Österreich	197,204	178.730	10,3%
Polen	78,881	79.544	-0,8%
Sonstige	33,171	27.231	21,8%
Gesamt	470,952	478.553	-1,6%

Gesamtleistung nach Assetklasse	2021	2020	%Δ
Wohnen	192,959	179.598	7,4%
Büro	102,653	144.386	-28,9%
Hotel	72,577	52.164	39,1%
Sonstige	54,130	37.008	46,3%
Service	48,633	65.396	-25,6%
Gesamt	470,952	478.553	-1,6%

EBT nach Region	2021	2020	%Δ
Deutschland	34,811	86.014	-59,5%
Österreich	26,940	-2.440	n.m.
Polen	2,475	-11.749	n.m.
Sonstige	-4,087	-9.566	42,7%
Gesamt	60,139	62.259	-3,4%

EBT nach Assetklasse	2021	2020	%Δ
Wohnen	14,180	75.341	-81,2%
Büro	18,034	23.381	-22,9%
Hotel	5,048	-25.311	n.m.
Sonstige	13,824	-17.214	n.m.
Service	9,052	6.063	49,3%
Gesamt	60,139	62.259	-3,4%

bilanz. aktiva.

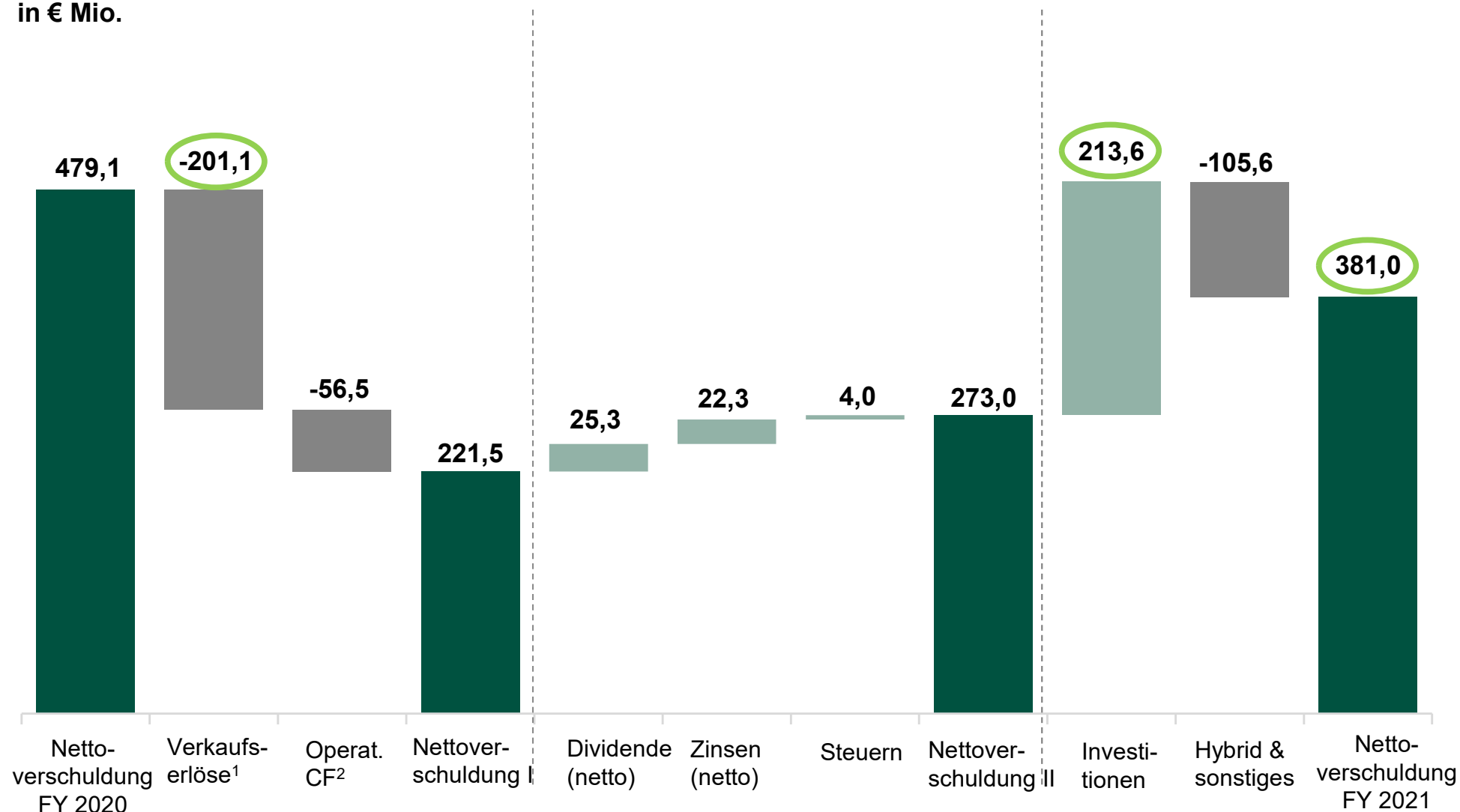
in T€	31. Dez. 2021	31. Dez. 2020	%Δ
Langfristige Vermögenswerte	824.636	824.984	-0,04%
Immaterielle Vermögenswerte	4.004	3.024	32,4%
Sachanlagen	12.900	11.596	11,3%
Finanzimmobilien	423.488	407.147	4,0%
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	183.631	167.811	9,4%
Projektfinanzierungen	179.636	208.375	-13,8%
Übrige Finanzanlagen	11.628	11.520	0,9%
Finanzielle Vermögenswerte	3.615	4.066	-11,1%
Latente Steueransprüche	5.734	11.445	-49,9%
Kurzfristige Vermögenswerte	669.827	547.037	22,5%
Vorräte	133.091	121.880	9,2%
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	60.550	127.945	-52,7%
Finanzielle Vermögenswerte	36.090	37.717	-4,3%
Sonstige Forderungen & Vermögenswerte	16.784	12.286	36,6%
Liquide Mittel	423.312	247.209	71,2%
Aktiva gesamt	1.494.463	1.372.021	8,9%

bilanz. passiva.

in T€	31. Dez. 2021	31. Dez. 2020	%Δ
Eigenkapital	550.591	482.871	14,0%
Grundkapital	22.417	22.417	0,0%
Kapitalrücklagen	98.954	98.954	0,0%
Andere Rücklagen	240.820	226.766	6,2%
Genussrechts-/Hybridkapital	183.244	130.330	40,6%
Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen	5.156	4.404	17,1%
Langfristige Verbindlichkeiten	678.251	704.049	-3,6%
Rückstellungen	9.061	8.772	3,3%
Anleihen	445.994	437.047	2,1%
Finanzverbindlichkeiten	215.417	248.641	-13,4%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	2.251	1.573	43,1%
Latente Steuerschulden	5.528	8.016	-31,0%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	265.621	185.101	43,5%
Rückstellungen	430	2.102	-79,5%
Anleihen	80.504	19.457	313,8%
Finanzverbindlichkeiten	84.191	41.943	100,7%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.109	76.959	-34,9%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	31.169	30.503	2,2%
Übrige Verbindlichkeiten	5.842	3.302	76,9%
Steuerschulden	265.621	10.835	2351,5%
Passiva gesamt	1.494.463	1.372.021	8,9%

überblick. cashflow.

in € Mio.



¹ Inkl. Anzahlungen (IAS 2) und PoC IFRS 15 Bewertung

² Operativer Cashflow nach Working Capital und vor Steuern/Zinsen

cashflow. nettoverschuldungsbrücke.

in T€	Verkaufs erlöse	Operativer CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkommen)	Investi- tionen	Sonstige	Nettoverschuld. Neutral
Periodenergebnis	43.711	43.711						
Ab-/ Zuschreibungen auf das Anlagevermögen & Finanzanlagen	-857	-857						
Zinserträge/-aufwendungen	14.062	14.062						
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-36.003	-36.003						
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	18.770	18.770						
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-1.332	-1.332						
Latente Ertragsteuern	9.880	9.880						
Cashflow aus dem Ergebnis	48.231	0	48.231	0	0	0	0	0
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	140	140						
Zunahme/Abnahme der Steurrückstellungen	2.543	2.543						
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-14.240	14.240						
Abnahme der Vorräte	-10.165	13.712	39.845			-63.722		
Abnahme der Forderungen	43	653	11.282			-11.892		
Zunahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	-14.664					-14.664		
Erhaltene Zinsen	463			463				
Gezahlte Zinsen	-22.729			-22.729				
Sonstige zahlungswirksame Vorgänge	-2.270		-2.270					
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	12.648	14.365	85.531	0	-22.266	0	-90.278	0
Einzahlungen aus dem Verkauf immaterieller Vermögensgüter								
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	60.939	60.939						
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	9.982	9.982						
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	85.538	21.915					63.623	
Investments in immaterielle Vermögenswerte	-1.053					-1.053		
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-60.631					-60.631		
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-10.879					-10.879		
Investitionen in Projektfinanzierungen	-50.771					-50.771		
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	36.009	93.902						-57.893
Mittelabfluss aus dem Erwerb von Tochterunternehmen, abzüglich erworbener Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente								
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	69.134	186.738	0	0	0	-123.334	63.623	-57.893
Dividenden	-24.233		-24.233					
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-1.020		-1.020				73	
Einzahlungen aus Anleihen und Schuldverschreibungen	88.675							88.602
Tilgung von Anleihen und Schuldverschreibungen	-19.500							-19.500
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	338.842						98.246	240.596
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-227.639						-48.395	-179.244
Erwerb von Minderheitenanteilen	-2.723						2.723	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	152.402	0	0	-25.253	0	0	47.201	130.454
Veränderung liquide Mittel	208.888							
Liquide Mittel am 1.1.	247.209							
Währungsdifferenzen	279						279	
Liquide Mittel am 31.12.	456.376							
Bezahlte Steuern	4.005		4.005		-4.005			
Gesamtposition Nettoverschuldungsbrücke	181.990	-5.195	-25.253	-22.266	-4.005	-213.612	-111.103	72.561

anleihen. übersicht.

Anleihe	Laufzeit	Nominale (in € Mio.)	Kupon	Buchwert per 31. Dez. 2021 (IFRS)
3,125 % sustainability-linked UBM-Anleihe	2021-2026	150,0	3,125%	148,5
2,75%-Anleihe	2019-2025	120,0	2,75%	119,1
3,125%-Anleihe	2018-2023	120,0	3,125%	120,0
3,25%-Anleihe ¹	2017-2022	150,0	3,25%	80,5
Inhaberschuldverschreibung	2021-2026	7,0	3,00%	7,0
Inhaberschuldverschreibungen	2020-2025	30,0	3,00%	25,3
Schuldscheindarlehen	2020-2025	22,0	3,00%	22,0
5,50 % sustainability-linked Hybridanleihe	unbegrenzt	100,0	5,50%	100,0
5,50% Hybrid-Anleihe ^{2,3}	unbegrenzt	100,0	5,50%	52,9
6,00% Hybrid-Anleihe ³	unbegrenzt	25,3	6,00%	25,3

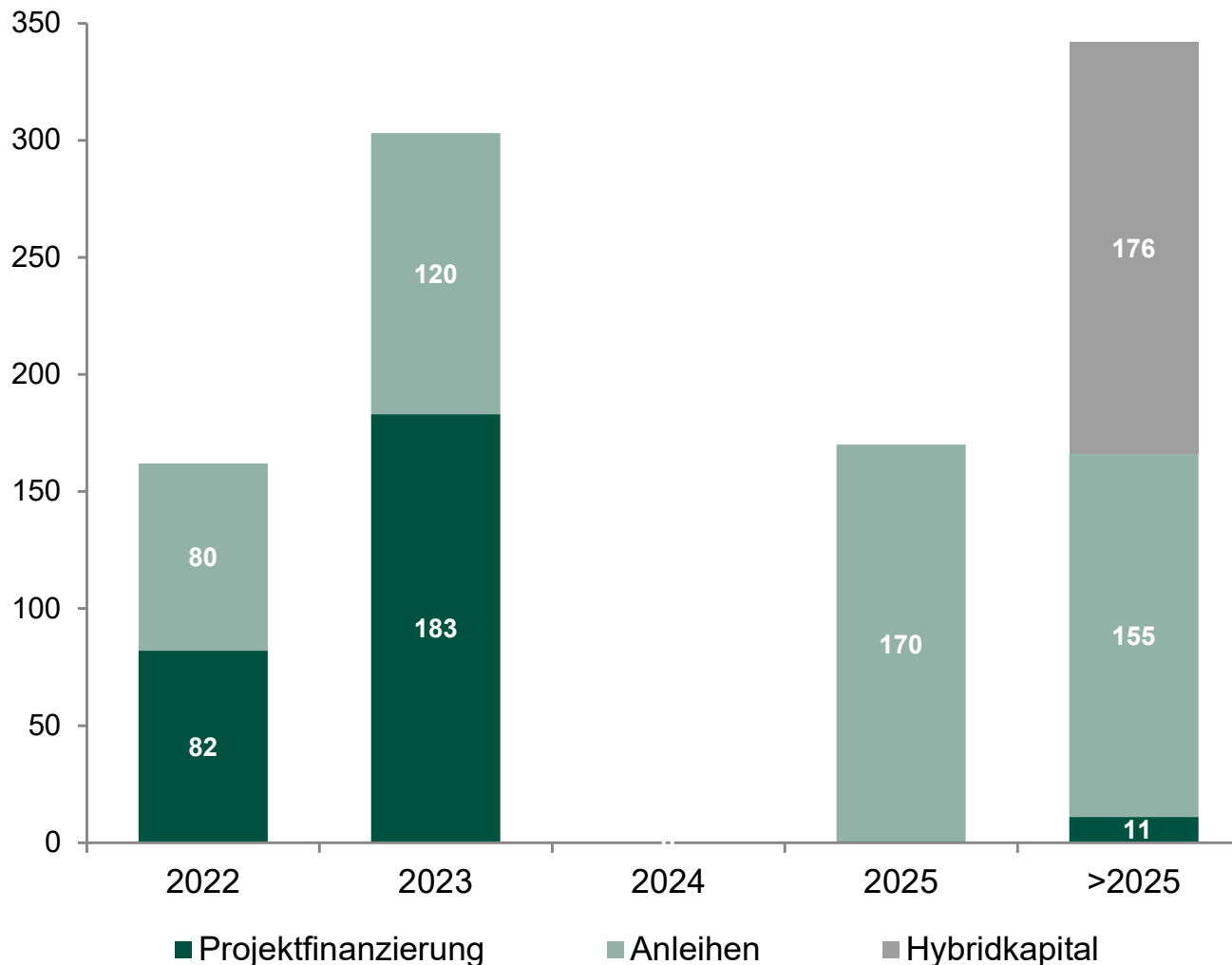
¹ € 68,9 Mio. wurden gegen 3,125% sustainability-linked UBM-Anleihe 2021-2026 getauscht

² € 47,1 Mio. der Hybridanleihe wurden vorzeitig zurückgekauft

³ Dem Eigenkapital zurechenbar

finanzierungsstruktur.

Jährliches Fälligkeitsprofil in € Mio. ¹



Konzernverschuldung¹

Ø Fremdkapitalkosten:
2,6% p.a.

Kurz- und langfristige
Verbindlichkeiten:
€ 277,8 Mio.²
(Ø 1,9% p.a.)

Anleihen:
€ 526,5 Mio.³
(Ø 3,1% p.a.)

¹ Stand per 31. Dez. 2021 für vollkonsolidierte Gesellschaften

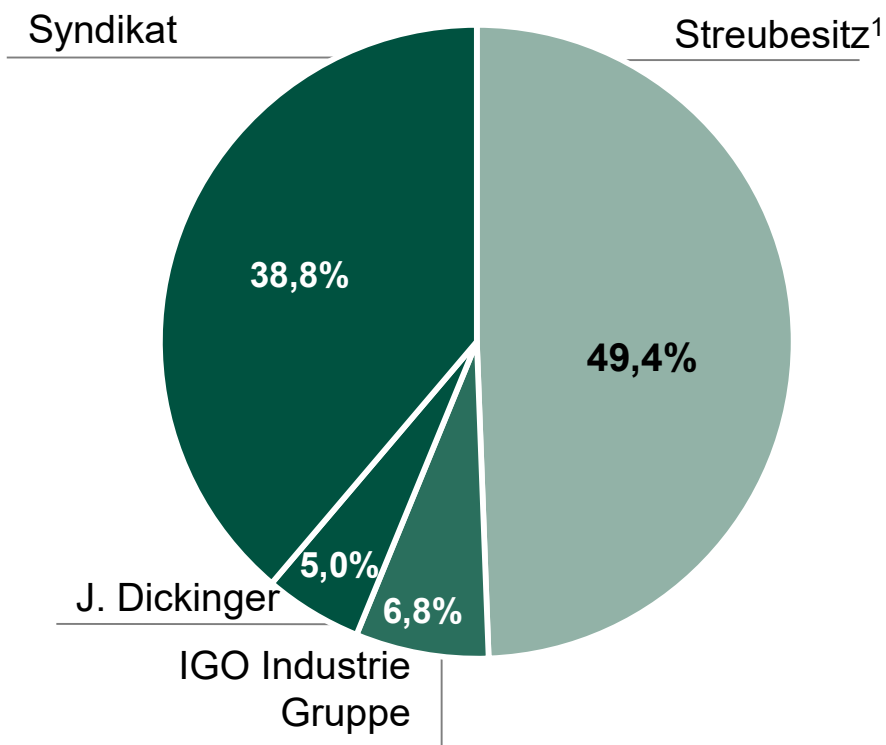
² Exklusive Leasingverbindlichkeiten

³ inkl. Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

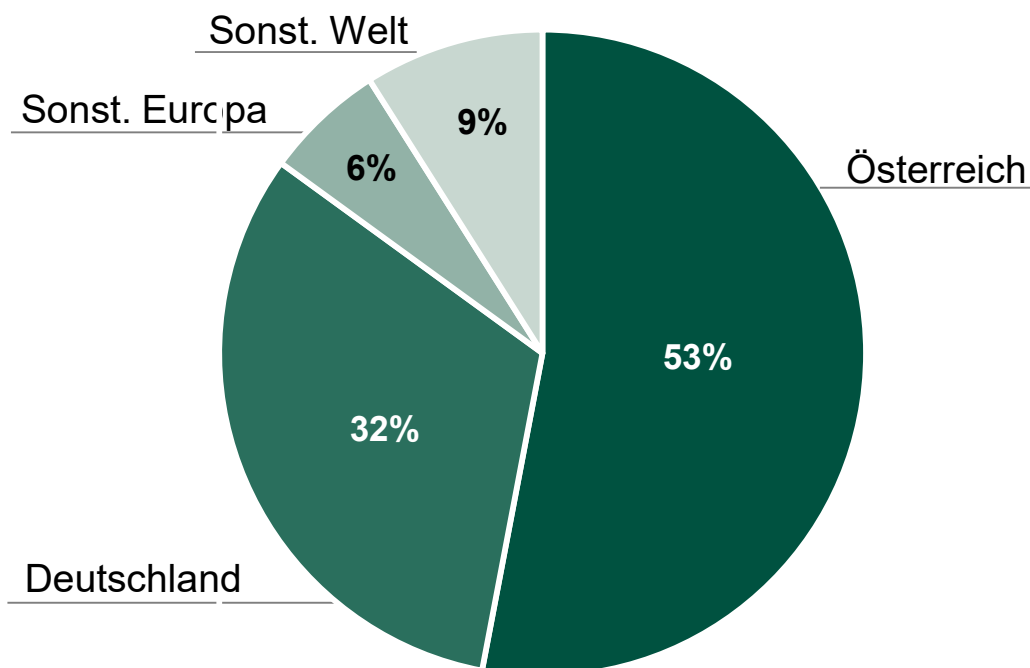
⁴ Step-up 2023

aktionärsstruktur.

Aktionärsstruktur



Streubesitz – Geografischer Split²



Stand 31. Dezember 2021

¹ Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (3,9%)

² Geografischer Split ohne Management und Aufsichtsrat

analysten. coverage. research.

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
SRC Research	Stefan Scharff	55,00	Buy	02.03.2022
ERSTE Group	Christoph Schultes	55,00	Buy	01.03.2022
Hauck & Aufhäuser	Philipp Sennewald	54,00	Buy	03.03.2022
Baader Bank	Andre Remke	54,00	Buy	29.11.2021
M.M.Warburg	Simon Stippig	53,80	Buy	02.03.2022
Raiffeisen Bank Int.	Oliver Simkovic	51,00	Buy	30.11.2021
Consensus		53,80		

Durchschnittliches Kursziel € 53,80



investor relations.

Finanzkalender 2022

Nachweisstichtag	
Hauptversammlung	06. Mai 22
Hauptversammlung	16. Mai 22
Ex Dividende	19. Mai 22
Record Date Divende	20. Mai 22
Dividendenzahlung	23. Mai 22
Q1-Bericht 2022	25. Mai 22
Halbjahresbericht 2022	25. Aug. 22
Q3-Bericht 2022	14. Nov. 22

Aktionärsinformation

Aktienkurs	€ 42,10 ¹
Marktkapitalisierung	€ 314,6 Mio.
Ausstehende Aktien (Stk.)	7.472.180
Ticker Symbol	UBS VI
ISIN	AT0000815402

IR Kontakt

Christoph Rainer

Head of Investor Relations & ESG

Tel: +43 664 80 1873 200

Mail: investor.relations@ubm-development.com

¹ Closing Price: 5. April 2022 38