



**BERICHT
des Vorstandes**

**der
UBM Development AG**
(Wien, FN 10059 x)

**gemäß § 2 Abs 5 Kapitalberichtigungsgesetz (KapBG)
(Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln)**

zu Tagesordnungspunkt 11.

Der Vorstand der UBM Development AG ("**UBM**" oder "**Gesellschaft**") erstattet zu der geplanten Kapitalberichtigung gemäß Kapitalberichtigungsgesetz (Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln, "**Kapitalberichtigung**"), die in der 141. ordentlichen Hauptversammlung der UBM am 16.05.2022 beschlossen werden soll, gemäß den Bestimmungen des Kapitalberichtigungsgesetzes ("**KapBG**") folgenden Bericht zur Vorlage an die Hauptversammlung:

1. Das Grundkapital der UBM beträgt zum Zeitpunkt der Berichterstattung EUR 22.416.540,00 und ist in 7.472.180 nennbetragslose Stückaktien eingeteilt, von denen jede am Grundkapital der UBM im gleichen Umfang beteiligt ist. Der sich aus der Division des Grundkapitals durch die Anzahl der ausgegebenen Stückaktien ergebende Anteil am Grundkapital je Aktie beträgt somit derzeit EUR 3,00.
2. Die Gesellschaft beabsichtigt, das der PIAG Immobilien AG (die im Jahr 2015 als übertragender Rechtsträger auf die Gesellschaft als übernehmende Rechtsträgerin im Wege der Gesamtrechtsnachfolge verschmolzen wurde) von der PORR AG gewährte Hybridkapital im Ausmaß von EUR 25.329.658,16 zurückzuführen. Dieses ist im Jahresabschluss gemäß §§ 193 ff Unternehmensgesetzbuch in der Eigenkapitalposition „II. Hybridkapital“ ausgewiesen. Die vorgeschlagene Kapitalberichtigung (Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln) aus ursprünglich frei ausschüttbaren offenen Rücklagen soll dem Zweck dienen, die Voraussetzungen für die Rückführung des Hybridkapitals zu schaffen, die Auswirkungen dieser Rückführung zu kompensieren und unerwünschte kapitalherabsetzende Effekte zu vermeiden.

3. Der Kapitalberichtigung wird der festgestellte Jahresabschluss der UBM zum 31.12.2021, der mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, 1100 Wien, Am Belvedere 4, als Abschlussprüfer der Gesellschaft versehen ist, zugrunde gelegt.
4. Im festgestellten Jahresabschluss der UBM zum 31.12.2021 sind unter der Position „V. Gewinnrücklagen – 2. Andere (freie) Rücklagen“ – als im Sinn des § 2 Abs 3 KapBG umwandlungsfähige offene Rücklagen – in der Höhe von insgesamt EUR 62.506.898,68 ausgewiesen. Festgehalten wird somit, dass für die gegenständliche Kapitalberichtigung (Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln) im Jahresabschluss der UBM zum 31.12.2021 offene Rücklagen in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung stehen.
5. Der Vorstand der UBM schlägt vor, rückwirkend zum 31.12.2021 das Grundkapital von derzeit EUR 22.416.540,00 um EUR 29.888.720,00 auf EUR 52.305.260,00 durch Umwandlung des Teilbetrags von EUR 29.888.720,00 der im Jahresabschluss zum 31.12.2021 als andere (freie) Rücklagen ausgewiesenen Gewinnrücklage von EUR 62.506.898,68 aus Gesellschaftsmitteln ohne Ausgabe neuer Aktien zu erhöhen (Kapitalberichtigung gemäß Kapitalberichtigungsgesetz).
6. Durch die Kapitalberichtigung wird das Grundkapital der Gesellschaft auf einen Betrag angehoben, der bei Division durch die Anzahl der Aktien vorerst einen anteiligen Betrag pro Aktie am Grundkapital von genau EUR 7,00 ergibt.
7. An der Anzahl der bestehenden Aktien ändert sich durch diese Kapitalberichtigung nichts, da ausschließlich Stückaktien ausgegeben sind. Die Ausgabe neuer Aktien unterbleibt, der anteilige Betrag je Stückaktie am Grundkapital erhöht sich von derzeit EUR 3,00 auf EUR 7,00.
8. Der Beschluss der Hauptversammlung über die Kapitalberichtigung (Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln) ist vom Vorstand zur Eintragung im Firmenbuch anzumelden. Diese Erhöhung des Grundkapitals erfolgt ohne Ausgabe neuer Aktien (§ 4 Abs 1 KapBG). Die Kapitalberichtigung (Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln) kommt allen Aktionären anteilig im Ausmaß ihrer Beteiligung zugute, ohne dass es dazu weiterer Schritte seitens der Gesellschaft oder der Aktionäre bedarf.
9. Hinsichtlich der Darstellung der wesentlichen Umstände, die für die Kapitalberichtigung (Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln) maßgebend sind, sind die folgenden Gründe zu nennen:

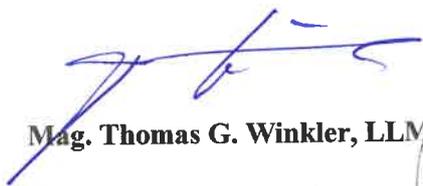
Gemäß Punkt 8.5 des betreffenden Vertrages über das Hybridkapital darf eine Kündigung und Rückzahlung des Hybridkapitals insbesondere nur erfolgen, wenn eine Kapitalberichtigung gemäß dem Kapitalberichtigungsgesetz durchgeführt wird.

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt, das Hybridkapital aus den folgenden Gründen zu kündigen und zurückzuzahlen:

- a) Durch die Rückzahlung des Hybridkapitals würde sich der Anteil des gesamten im Konzernabschluss der UBM ausgewiesenen Hybridkapitals am Eigenkapital von bisher 33,6% auf etwa 30% reduzieren.
 - b) Die in den Jahren 2018 und 2021 emittierten Hybridanleihen sind mit einem Zinssatz von jeweils 5,5% p.a. verzinst, und somit um 50 Basispunkte günstiger als das von der PORR gewährte Hybridkapital.
 - c) Die UBM strebt mittel- bis langfristig an, die gesamte Finanzierung im Sinne jüngster ESG-Kriterien auf "grüne" und nachhaltige Finanzierungsmodelle umzustellen. Das von der PORR AG gewährte Hybridkapital beinhaltet keine ESG-Kriterien in diesem Sinne.
10. Seit dem Stichtag des zugrunde gelegten Jahresabschlusses der UBM zum 31.12.2021 bis zum Tag der Erstattung dieses Berichts haben sich keine wesentlichen Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der UBM ergeben, die der in diesem Bericht beschriebenen Kapitalmaßnahme entgegenstehen.
11. Das Verhältnis der mit den Aktien verbundenen Rechte zueinander wird durch die Kapitalberichtigung nicht berührt.

Wien, im April 2022

Der Vorstand



Mag. Thomas G. Winkler, LL.M.

CEO, Vorsitzender



DI Martin Löcker
COO



Dipl.-Ök. Patric Thate
CFO



Martina Maly-Gärtner, MRICS
COO