

jahresergebnis 2023.

Investorenpräsentation

11. April 2024

disclaimer.

Diese Präsentation wurde von der UBM Development AG (das "Unternehmen" oder "UBM Development") lediglich für die Verwendung bei Investorenmeetings erstellt und umfasst auch mündliche Erklärungen, die bei den Investorenmeetings gemacht werden wurden, sowie jegliches Material, das im Zusammenhang mit dieser Präsentation verteilt wird (zusammen die "Präsentation"). Die Präsentation wird Ihnen ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Die Präsentation befindet sich auf dem Stand vom 11.04.2024. Die darin enthaltenen Fakten und Informationen können sich künftig ändern. Weder die Aushändigung der Präsentation noch weitere Gespräche des Unternehmens mit ihren Empfängern implizieren unter keinen Umständen, dass es seit diesem Zeitpunkt keinerlei Veränderungen in der Geschäftsentwicklung des Unternehmens gegeben hat und geben wird. Weder das Unternehmen selbst noch seine Tochterunternehmen oder einer seiner Aktionäre oder deren Geschäftsführung, Mitarbeiter, Berater oder sonstige Personen übernehmen eine ausdrückliche oder stillschweigende Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen. Weder das Unternehmen selbst noch seine Tochterunternehmen oder einer seiner Aktionäre oder 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 Präsentation 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, zukunftsgerichtete Aussagen. 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, zukunftsgerichteter 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.

- 1 rückblick 2023.** verlust wegen Neubewertungen. wir agieren am Markt.

- 2 megatrends.** Klimawandel. Angebot/Nachfrage Ungleichgewicht. Mieten steigen.

- 3 € 2,3 Mrd. Entwicklungspipeline.** 300.000m² in Holz-Hybrid.

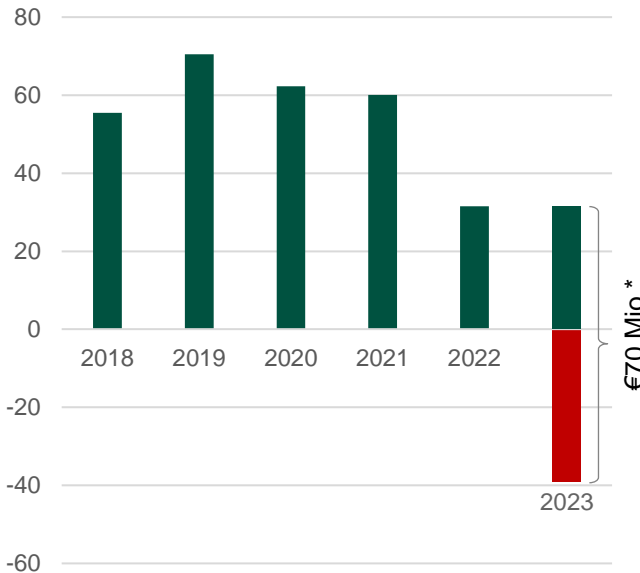
- 4 ESG Branchenführer.** #1 verteidigt. CSRD und EU-Taxonomie auf gutem Weg.

- 5 solide Bilanz.** keine Anleiherückzahlungen bis Q4 2025. Cash is King.

- 6 Ausblick.** Fokus Liquidität. Cash durch Verkauf von Non-Strategic Assets.

1 Neubewertungen. Verlust.

Gewinn vor Steuern
in € Mio.



- **Abschreibungen von €70 Mio.** führen zu angekündigtem **Verlust von €39,4 Mio.** (EBT)
- **EK wegen Rückzahlung Hybrid-Anleihe und Abschreibungen rückläufig**
- Nach wie vor eine gesunde Bilanz:

	31. Dez 2023	30. Jun 2023	31. Dez 2022
Eigenkapital (€ Mio.)	380	400	501
Eigenkapital-Quote	30,3%	29,8%	34,5%
Nettoverschuldung (€ Mio.)	610	606	500
LTV	48,7%	45,2%	34,5%

2023. verluste in der gesamten branche.

*Abwertungen

1 2023. wir agieren am markt.

verkäufe.

- ✓ **Palais Hansen (33,57%), Wien**
- ✓ **Non-Core Liegenschaft, CZ**
- ✓ **~100 Wohnungen (Einzelverkauf)**
- ✓ **F.A.Z. Tower Übergabe, Frankfurt**

akquisitionen.

- ✓ **Timber Marina Tower (100%)**
 - **eines der höchsten Holzhochhäuser**
 - **44.000 m² Bürofläche**
- ✓ **Central Hub – TwentyOne (25%)**
 - **Fertigstellung Q1 2025**
 - **9.800 m² light industrial & office**

baugenehmigungen.

- ✓ **LeopoldQuartier (Wien)**
- ✓ **Timber Factory* (München)**
- ✓ **Timber Living* (München)**
- ✓ **Timber Peak (Mainz)**
- ✓ **Timber Works* (München)**

kapitalmarkt.

- ✓ **Dividende €1,10 pro Aktie**
- ✓ **Erster UBM Green Bond (€50m)**
- ✓ **Rückzahlung Hybrid Bond (€52,9m)**
- ✓ **Rückzahlung Senior Bond (€91,1m)**

esg.

- ✓ **Branchenführer bei ESG**
- ✓ **Corporate Carbon Footprint**
- ✓ **Green Finance Framework**
- ✓ **Green Lease Framework**

project updates.

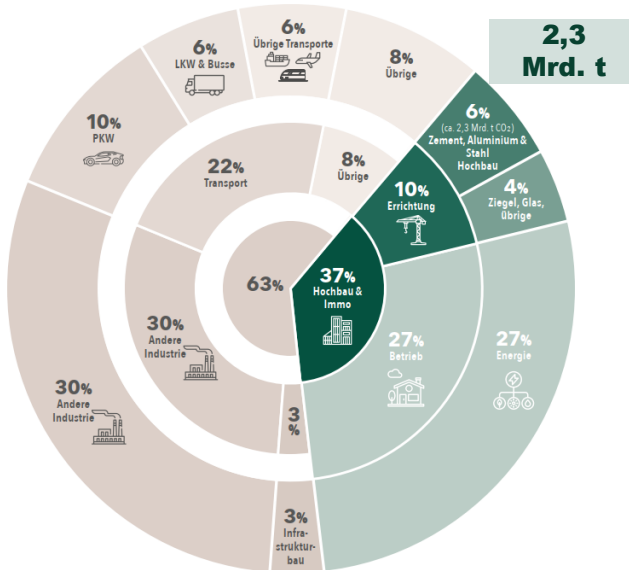
- ✓ **Timber Pioneer >70% vermietet**
- ✓ **Baustart bei mehreren Projekten**
- ✓ **Erfolgreiche Refinanzierungen**
- ✓ **Kein Projektstillstand**

*Bauvorbescheid

2 megatrend. klimawandel.

Globale CO₂-Emissionen

6% der gesamten CO₂-Emissionen aus der Herstellung von Beton, Stahl und Aluminium

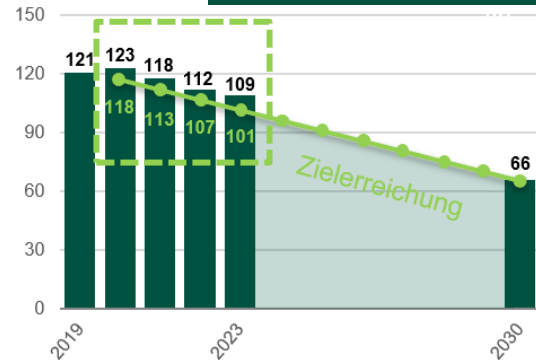


Klimawandel

Entwicklung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor (Deutschland)*

Zielpfad
in Mio. t CO₂

**Ziel – Überschreitung um
Ø 5,5 Millionen t CO₂**



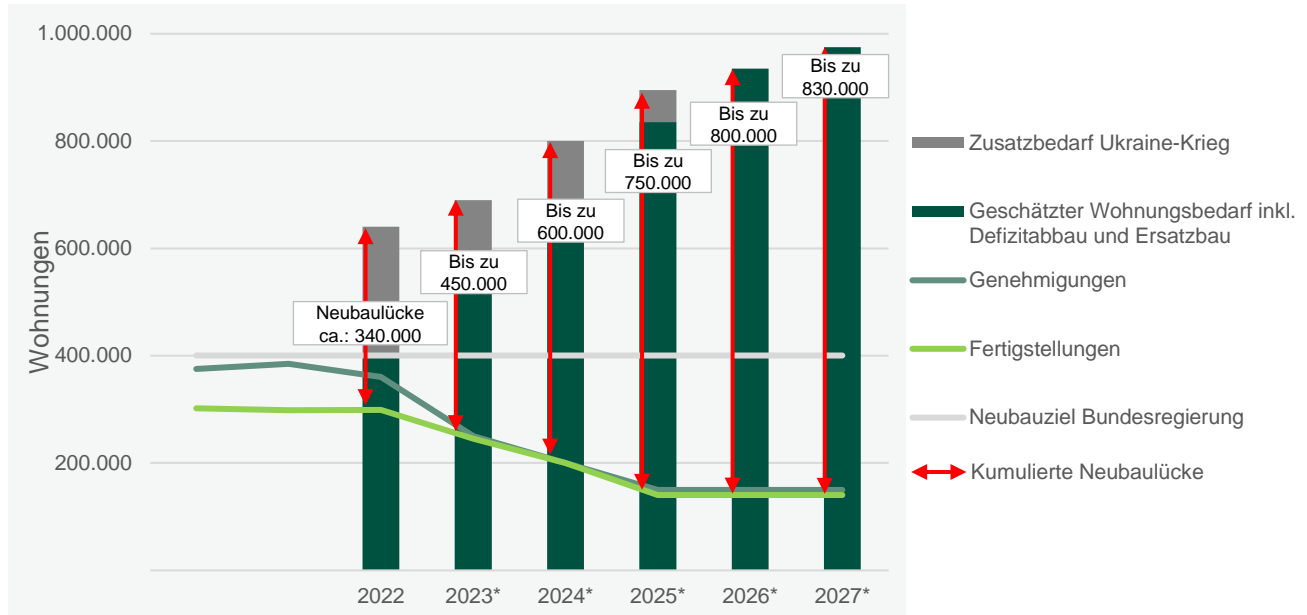
- der Gebäudesektor verfehlt seit Jahren die Klimaziele

holz ist der größte hebel. bei der errichtung.

*Agora Energiewende (2023): „Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2023“

2 megatrend. angebot und nachfrage.

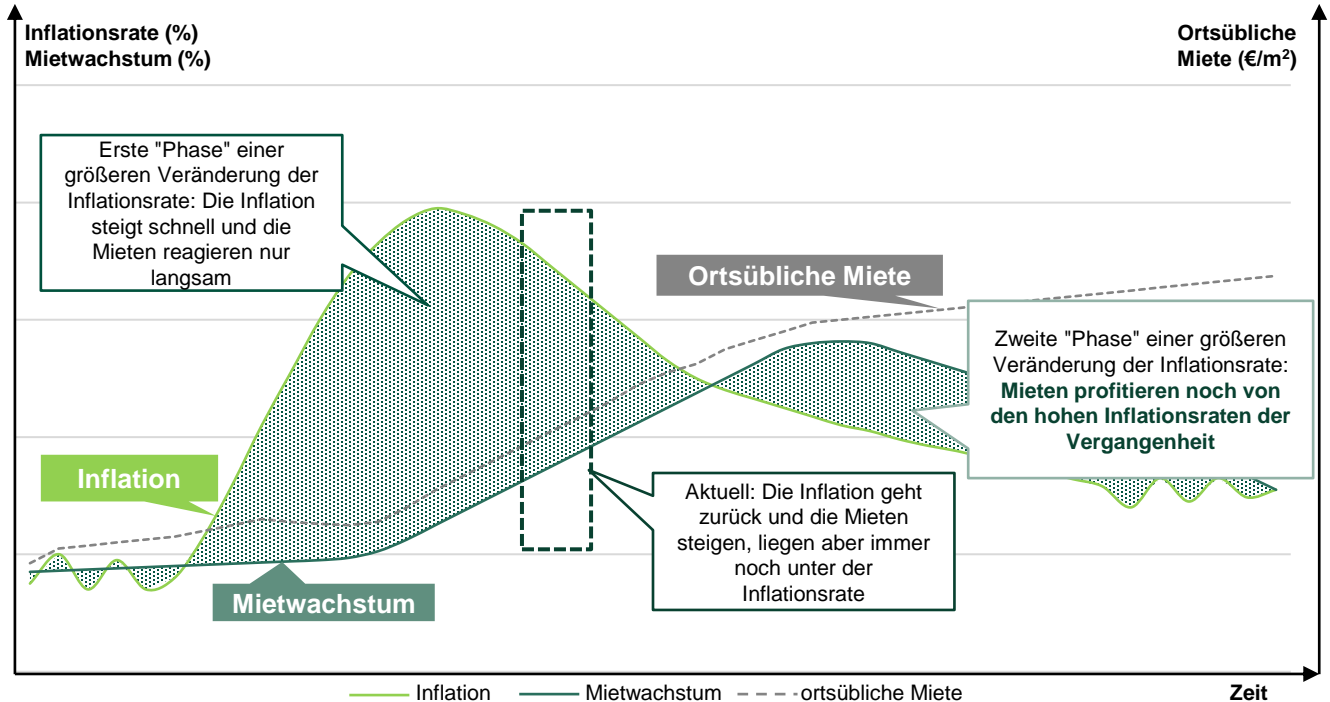
Ungleichgewicht Angebot & Nachfrage am Beispiel Deutschland Wohnbaubedarf, Genehmigungen, Fertigstellungen



gesellschafts-politischer sprengstoff.

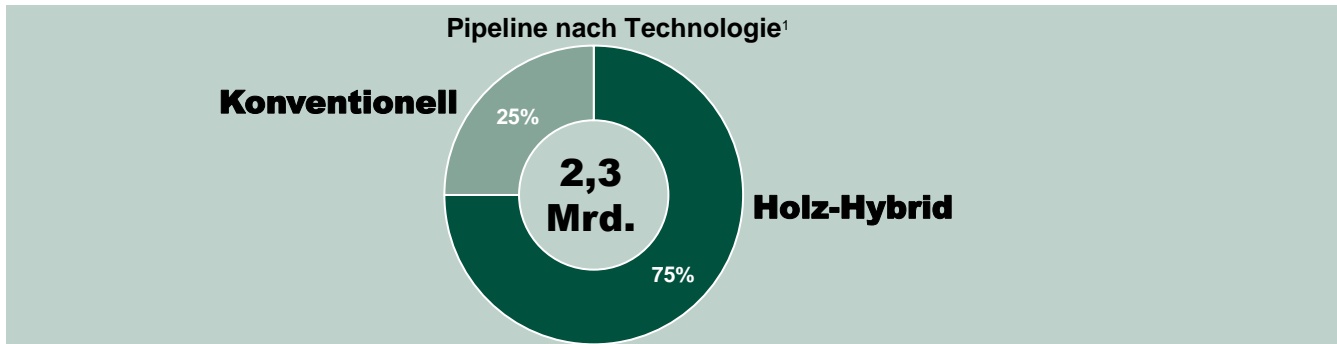
*Angepasst an die ZIA-Prognose auf der Grundlage von Empirica und Pestel-Institut.

2 megatrend. mietsteigerung.

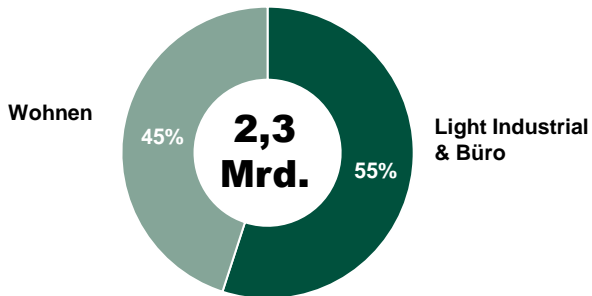


mietsteigerung kommt mit signifikanter verspätung.

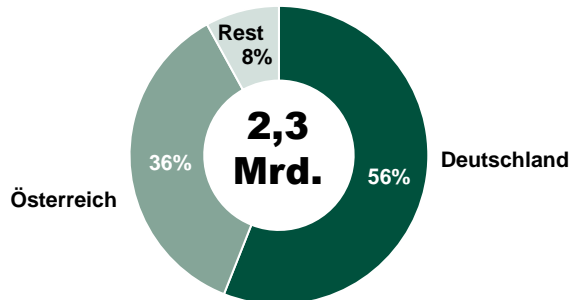
3 pipeline. 75% in holz-hybrid.



Pipeline nach Asset Klasse¹



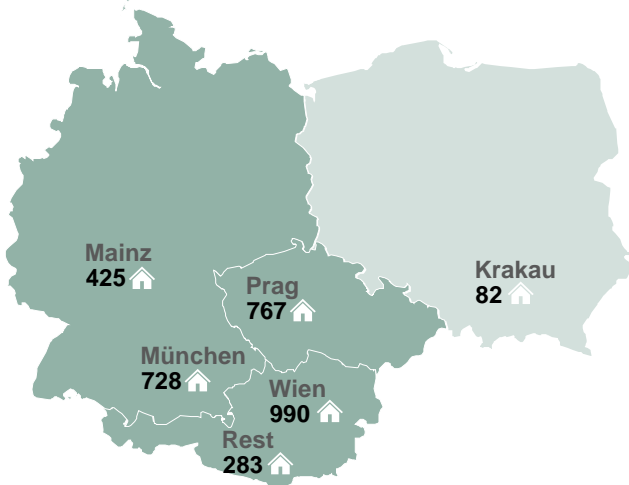
Pipeline nach Länder¹



am weg zum führenden entwickler von holzbau-projekten.

¹ Basierend auf der Gesamtleistung (pro-rata, basierend auf UBM-Anteil), Q1 2024-Q4 2027.

2 wohnen. starke position.



3.275 wohnungen in entwicklung



Gmunder Höfe, München
446 Wohnungen



Arcus City, Prag
283 Wohnungen




Havn, Mainz
44 Wohnungen





Village im Dritten, Wien
68 Wohnungen

langfristiger preisvorteil durch angebotsverknappung.

3 light industrial & office.

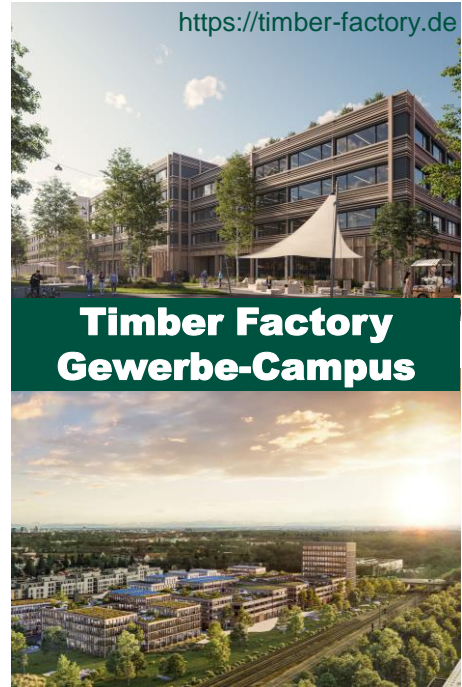
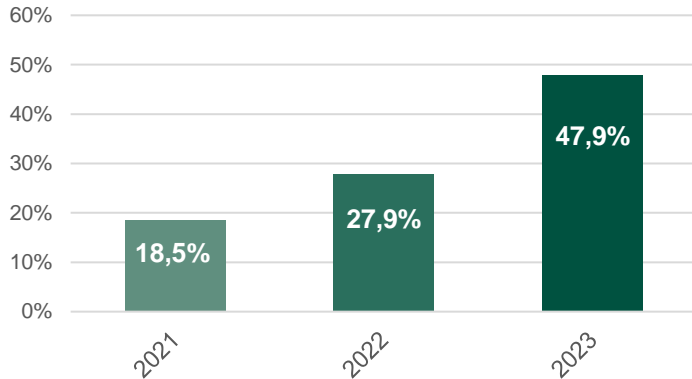
- 

Onshoring als Resultat der Pandemie.
Forschung und Entwicklung werden nach Europa zurückgeholt
- 

Gewerbe-Park Boom
Investitionsvolumen* 2021: 18,5 % → 2023: 47,9 %
- 

Light Industrial profitiert davon, näher ans urbane Zentrum rücken zu müssen.

Anstieg Investitionsvolumen Gewerbeparks



Timber Factory Gewerbe-Campus

87% der light industrial & office pipeline bei ubm ist aus holz.

Quelle: ZIA-Deutschland – Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2024 *von gesamten Investitionsvolumen im Bereich Light Industrial Immobilien 11

4 esg. branchenführung verteidigt.

Prime Status seit 2021

Corporate ESG Performance

RATED BY **ISS ESG**

Prime

Distribution of Ratings
230 companies in the industry

Rating	Number of Companies
D	2
D-	5
D+	28
C-	30
C	18
C+	12
B-	2
B+	0
A-	0
A	0
A+	0

2021
GOLD
Sustainability Rating

2022
PLATINUM Top 1%
Sustainability Rating

2023
PLATINUM Top 1%
Sustainability Rating

CDP SCORING BREAKDOWN

CDP
SUSTAINABLE MARKET ACTION

Category	2022	2023
LEADERSHIP	A-	A
MANAGEMENT	B-	B
AWARENESS	C-	C
DISCLOSURE	D-	D

2022 **2023**

B **B**



UBM Green Finance Framework

zur Begebung nachhaltiger Finanzinstrumente



UBM Green Lease Framework

Für nachhaltige Gebäudenutzung und Gebäudeverwaltung

green. integraler bestandteil der strategie.

4 esg. nachhaltigkeit. fokus.



- **Veröffentlichung** des vierten **ESG-Berichts** basierend auf international anerkannten **Berichtsstandards**



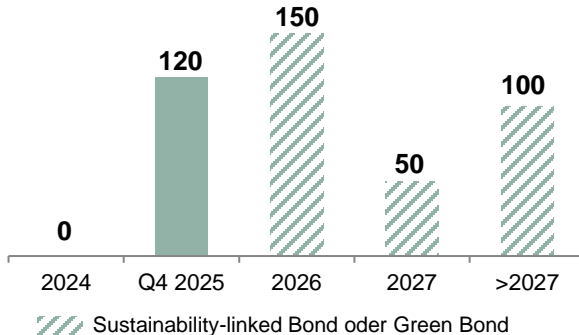
- **Freiwillige externe Prüfung** durch **PwC** als Vorbereitung auf die **CSRD** und die **EU-Taxonomie** in einem sehr frühen Stadium
- **Zentrale Datensammlung** und -verwaltung mit dem **ESG-Cockpit** weiter optimiert
- Dokumentation des **UBM CO2-Fußabdrucks 2023**
- **ESG-Risiken und -Chancen** in das UBM-Risikomanagement integriert

transparent. geprüft. governance zuerst.

5 anleihen. grüne ausrichtung.

Rückzahlungsprofil Anleihen (inkl. Hybrid)

in € Mio.



- **Keine Anleiherückzahlungen bis Q4 2025**
- **€50 Mio. Green Bond** erfolgreich **platziert** im **Q3 2023**
- **€300 Mio. an grünen Kapitalmarkt-Produkten**
- **Pünktliche Rückzahlung** aus der **Cash-Position**:
 - ✓ **€91,05 Mio.** Bond 2018-2023 (3,125%)
 - ✓ **€52,9 Mio.** Hybrid 2017 (5,5% zum Stepup 2023)

Anleihe	Laufzeit	Nominale	Kupon	Zahlungstermin	Preis*
2,750% UBM Bond	2019-2025	€120 Mio.	2,75%	13.11.2025	90,50
3,125 % Sustainability-linked UBM Bond	2021-2026	€150 Mio.	3,125%	21.05.2026	88,00
7% UBM Green Bond	2023-2027	€ 50 Mio.	7,00%	10.07.2027	101,00
5,50 % Sustainability-linked Hybrid Bond	Unbegrenzte Laufzeit	€100 Mio.	5,50%	Unbegrenzte Laufzeit	73,70

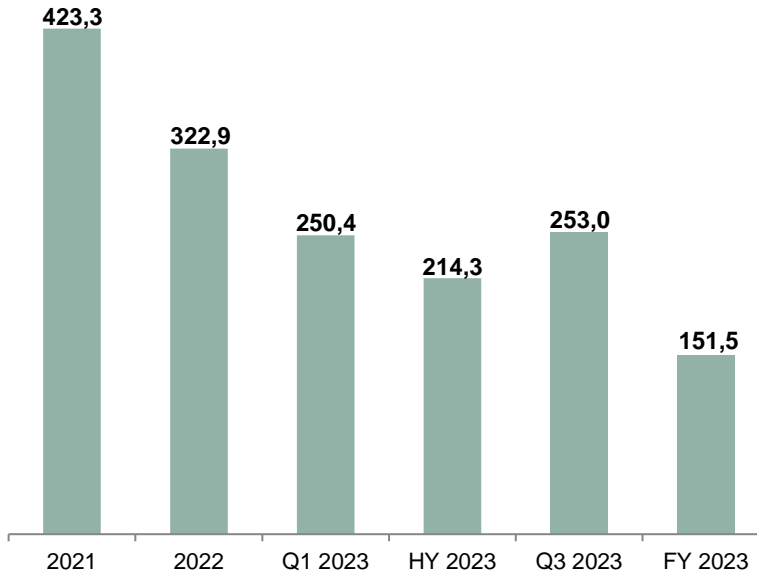
zuverlässiger anleihenemittent. günstiges rückzahlungsprofil.

*auf Basis Kurs am 09.04.2024

14

5 cash management. höchste priorität.

Cash
in € Mio.



projektverkäufe.

- Timber Factory*
- Palais Hansen, CZ-Grundstück
- Wohnungen im Einzelverkauf
- F.A.Z. Tower

investments.

- Timber Marina Tower
- Timber Port
- Central Hub / TwentyOne

anleihen.

- Erstemission: € 50 Mio. Green Bond
- Rückzahlung €52,90 Mio. Hybrid
- Rückzahlung €91,05 Mio. Senior

cash für wirtschaftliche herausforderungen statt schnäppchen.

*zweite Hälfte des Kaufpreises, basierend auf verbesserte Genehmigung

15

6 ausblick. immobilienmarkt comeback.

ubm.

- Mehr non-strategic Assetverkäufe
- Mehr Mietverträge im Timber Pioneer
- Fokus auf Cash Management
- Umsetzung Holz-Pipeline
- Standardisierung / Modularisierung
- Service Developer für gestrandete Assets

marktumfeld.

- Steigende Mieten
- Zinswende
- Angebotslücke Wohnen
- Angebotslücke Büro (Wien)
- Light Industrial Boom in 7 A-Städten
- Distressed Asset Verkäufe

tief wird 2024 durchschritten. überlebende profitieren.

backup.

▪ ubm auf einen blick	18
▪ pipeline	19-23
▪ green. smart. and more.	24-25
▪ hotels	26
▪ portfolio buchwerte	27-28
▪ finanzkennzahlen	29-36
▪ investor relations	37-41

ubm. auf einen blick.

fokus.

- Wohnen sowie Light Industrial & Büro
- Europäische Metropolen
- *green. smart. and more.*

pipeline.

- € 2,3 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- Mehr als 300.000 m² in Holz-(Hybrid-)Bauweise
- 90 % in Deutschland und Österreich

börse.

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

track record.

- 150-jährige Unternehmensgeschichte
- 150-jährige Kapitalmarktgeschichte
- *kompetent. konsequent. transparent.*

development pipeline. (I).

Projekt	Asset-Klasse	Vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertig- stellung	Status ¹
Gmunder Höfe (III), München	Wohnen	58 Wohnungen	30%	Q1/24	Fwd. V.
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	92 Wohnungen	50%	Q1/24	Teilw. V.
Noble Residence, Krakau	Wohnen	80 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen	100%	Q1/24	Teilw. V.
Astrid Garden, Prag	Wohnen/Retail	138 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen	100%	Q3/24	Teilw. V.
Arcus City (incl. Timber Praha), Prag	Wohnen	278 Wohnungen, 5 Geschäftsflächen	100%	Q3/24	Teilw. V.
Adler Lodge, Kirchberg	Wohnen	16 Wohnungen	100%	Q3/24	
Timber Pioneer, Frankfurt	Büro	17.600m ²	75%	Q4/24	
Gmunder Höfe (II), München	Wohnen	124 Wohnungen	30%	Q1/25	
Timber Peak, Mainz	Büro	9.500m ²	100%	Q3/25	
Leopold Quartier BT A, Wien	Büro	28.800m ²	100%	Q4/25	
Leopold Quartier BT C, Wien	Wohnen	75 Wohnungen	100%	Q4/25	
Leopold Quartier BT D, Wien	Wohnen	178 Wohnungen	100%	Q4/25	

Hinweis: ausgewählte Projekte

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

development pipeline. (II).

Projekt	Asset-Klasse	Vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertig- stellung	Status ¹
Havn, Mainz	Wohnen/Büro	44 Wohnungen, 1.600m ²	100%	Q1/26	Teilw. V.
Village im 3., Wien	Wohnen/Büro	480 Wohnungen, 10.200m ²	51%	Q1/26	Teilw. V.
Timber Works, München	Gemischt	9.700m ²	100%	Q3/26	
Timber View, Mainz	Wohnen	176 Wohnungen	100%	Q4/26	
Timber Port, Düsseldorf	Büro	11.800m ²	100%	Q4/26	
Timber Living, München	Gemischt	224 Wohnungen	100%	Q4/26	
Timber Factory, München	Gemischt	Grundstück 28.000m ²	60%	2027	
Timber Marina Tower, Wien	Büro	44.000m ²	100%	2027	
Wohnanlage Amras, Innsbruck	Wohnen	190 Wohnungen	50%	2027	
Molenkopf, Mainz	Wohnen	108 Wohnungen	100%	2027	
LeopoldQuartier BT B, Wien	Wohnen/Büro	Grundstück 5.600m ²	100%	2027	

Hinweis: ausgewählte Projekte

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

timber family. (I).



**Timber Praha,
Prag**

Wohnungen: 62
Fertigstellung: Q4/24



**Timber Peak,
Mainz**

BMF: 9.500m²
Fertigstellung: Q3/25

2024

2025

**Timber Pioneer,
Frankfurt**

BMF: 17.600m²
Fertigstellung: Q4/24



**LeopoldQuartier A, C, D
Wien**

Büro: 22.000m²
Wohnungen: 253
Fertigstellung: Q4/25 (A)



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

timber family. (II).



**Timber Works,
München**
BMF: 9.700m²
Fertigstellung: Q3/26



**Timber Living,
München**
Wohnungen: 224
Fertigstellung: Q4/26

2026

**Timber View,
Mainz**

Wohnungen: 176
Fertigstellung: Q4/26



**Timber Factory D,
München**

BMF: 13.200m²
Fertigstellung: Q4/26



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

timber family. (III).



**Timber Port,
Düsseldorf**
BMF: 11.800m²
Fertigstellung: Q4/26



**Timber Factory,
München**
Grundstück: 29.000m²
Fertigstellung: 2027

2026

2027

**Timber Marina Tower,
Wien**

BMF: 44.000m²
Fertigstellung: Q4/26



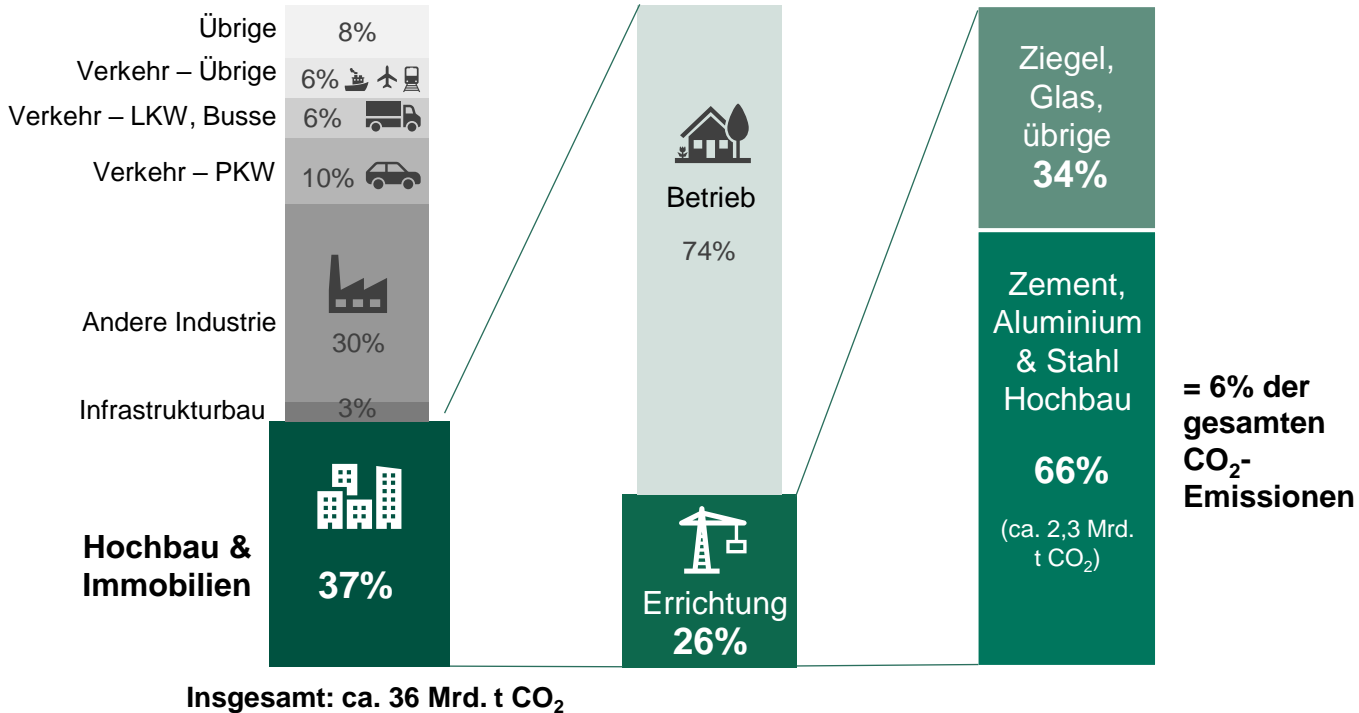
**LeopoldQuartier,
Wien**

Grundstück: 23.000m²
Fertigstellung: 2027
(inkl. BT B)



Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

Globale CO₂-Emissionen



Quelle: United Nations Environment Programme (2022 Global Status Report for Buildings and Construction) & IEA (Transport sector CO₂ emissions, Buildings energy system)

holzbau. vorteile.

- **CO₂ Bilanz - 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 Bauen
 - 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

ubm hotels. pächter.

Hotels – in der Bilanz



Andaz Prag



Voco Den Haag



HIEx Düsseldorf



HIEx Potsdam

Hotelbetrieb Portfolio – 3.737 Zimmer

5 Hotels



1.223 Zimmer

1 Hotel



155 Zimmer

8 Hotels



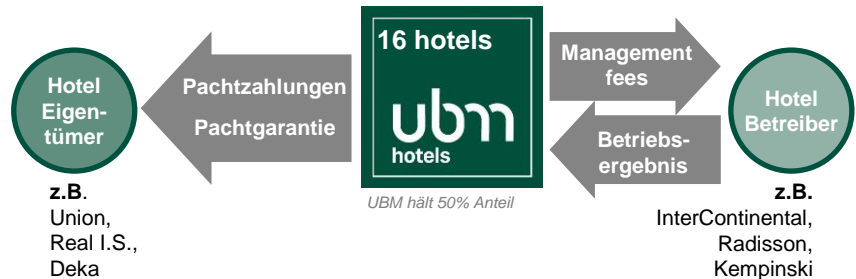
1.947 Zimmer

2 Hotels



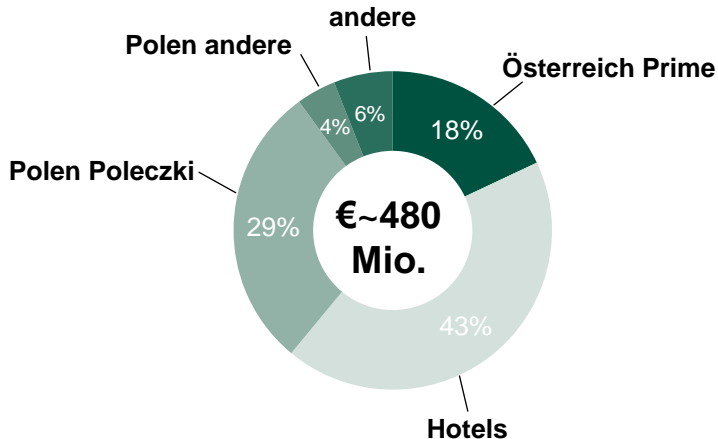
411 Zimmer

ubm hotels Geschäftsmodell



bestandsimmobilien.

Buchwerte (IFRS)
in € Mio.



Andaz
Prag



Voco
Den Haag



HIEx
Düsseldorf

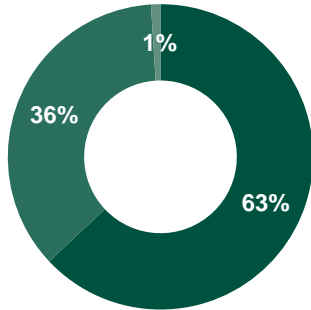


HIEx
Potsdam

- **Österreich Prime, Poleczki und Hotelimmobilien** repräsentieren rund € 435 Mio. (~90 %) der Bestandsimmobilien
- **Hoteltransaktions-Markt rückläufig** und von **Chancenjägern geprägt** (momentan)
- Verkauf von **Österreich Prime** Assets in **Abhängigkeit von Eigenkapitalpartner** (Jochberg Kempinski, Wien Mitte)
- **Poleczki Business Park** in Polen – **gute Rendite, Klumpenrisiko**
- **Hohe Granularität** der übrigen Assets **erfordert Zeit** und Aufmerksamkeit des Managements

portfolio. buchwert € 1,3 mrd.

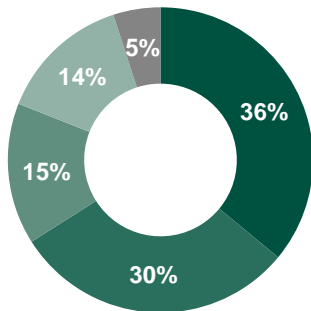
Buchwert nach Asset-Klasse



- Entwicklung
- Bestand
- Land Bank

- **Development-Portfolio >60 %**
- **Bestands-Portfolio** als Resultat auf die **aktuelle Marktlage**

Buchwert nach Ländern



- Deutschland
- Österreich
- Polen
- Tschechien
- Sonstige

- **Deutschland und Österreich repräsentieren 66% der Buchwerte**
- **Polen-Anteil bei 15 %** aufgrund des Bestands (Poleczki Park)

kennzahlen.

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	2023	2022	%Δ
Gesamtleistung ¹	284,2	390,7	-27,3 %
Umsatzerlöse	85,3	133,9	-36,3 %
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-39,4	31,5	n.a.
Konzernergebnis	-46,1	27,1	n.a.
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31 Dez 2023	31 Dez 2022	%Δ
Bilanzsumme	1.253,8	1.451,8	-13,6 %
Eigenkapital	379,7	501,4	-24,3 %
Eigenkapitalquote	30,3 %	34,5 %	-4,2PP
Nettoverschuldung ²	610,2	500,2	22,0 %
Liquide Mittel	151,5	322,9	-53,1 %
Aktienkennzahlen und Mitarbeitende	2023	2022	%Δ
Ergebnis je Aktie (in €) ³	-7,03	2,25	n.a.
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	157,7	170,4	-7,5 %
Dividende je Aktie (in €) ⁴	-	1,10	-
Mitarbeitende	268	292	-8,2 %

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 Ergebnis pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen

⁴ Die Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres.

Dividendenvorschlag 2023 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung.

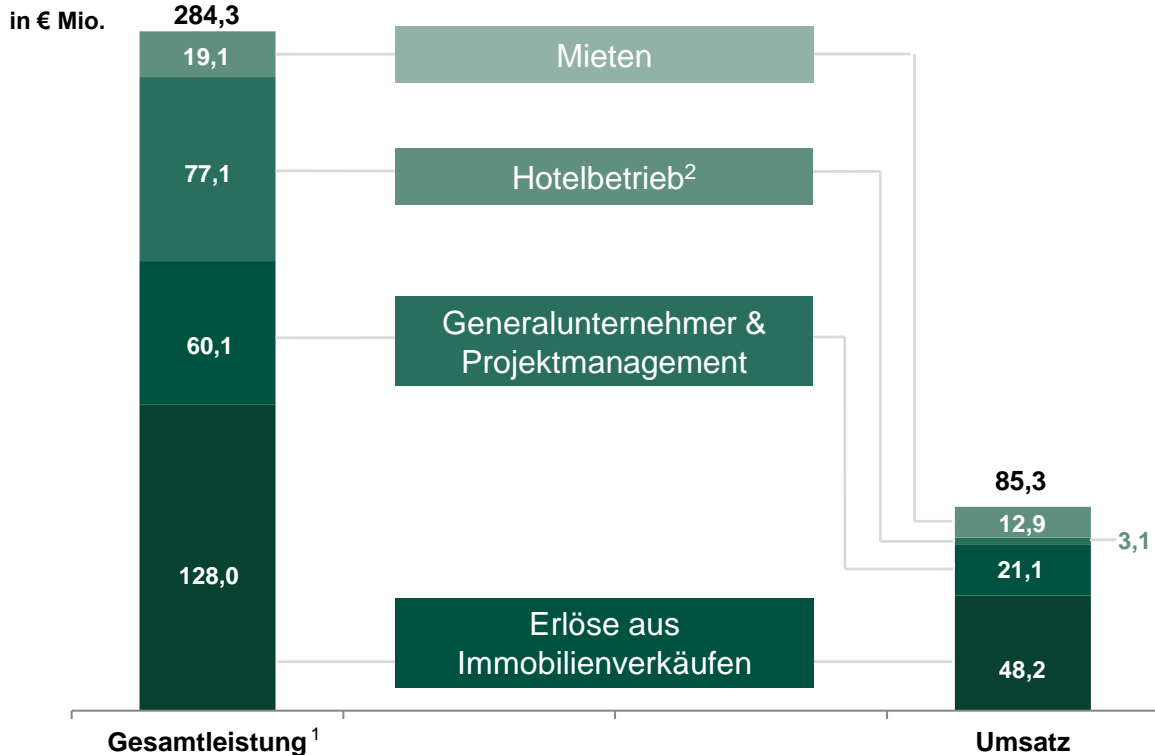
g&v.

in T€	2023	2022	%Δ
Gesamtleistung ¹	284.246	390.719	-27,3 %
Umsatzerlöse	85.315	133.944	-36,3 %
Bestandsveränderung	33.011	2.965	n.a.
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-14.059	25.396	n.a.
Ergebnis aus Fair-Value Anpassungen (lt. IAS 40)	318	25.454	n.a.
Sonstige betriebliche Erträge	51.039	12.740	n.a.
Aufwendungen für Material & sonstige bezogenen Herstellungsleistungen	-70.389	- 86.858	-19,0 %
Personalaufwand	-30.910	-37.255	-17,0 %
Aufwendungen aus Fair-Value-Anpassungen auf Investment Properties	-40.767	-4.619	n.a.
Sonstige betr. Erträge/Aufwendungen	-40.842	- 32.594	n.a.
EBITDA	-27.284	39.173	n.a.
Abschreibungen auf immaterielles Anlage-/Sachvermögen	-2.779	- 5.266	-47,2 %
EBIT	-30.063	33.907	n.a.
Finanzertrag ²	21.760	23.442	-7,2 %
Finanzaufwand	-31.060	- 25.899	19,9 %
EBT	-39.363	31.450	n.a.
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-6.682	- 4.338	54,0 %
Konzernergebnis	-46.045	27.112	n.a.
Ergebnis je Aktie (in €)	-7,03	2,25	n.a.

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

gesamtleistung und umsatz. brücke.



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	2023	2022	%Δ
Deutschland	62.813	166.108	-62,2%
Österreich	78.169	112.206	-30,3%
Polen	50.458	46.331	8,9%
Sonstige	92.806	66.074	40,5%
Gesamt	284.246	390.719	-27,3%

Gesamtleistung nach Assetklasse	2023	2022	%Δ
Wohnen	62.595	145.839	-57,1%
Büro	34.955	77.604	-55,0%
Hotel	110.363	57.055	93,4%
Sonstige	23.369	68.814	-66,0%
Service	52.964	41.407	27,9%
Gesamt	284.246	390.719	-27,3%

EBT nach Region	2023	2022	%Δ
Deutschland	-2.617	11.993	n.a.
Österreich	-18.039	41.832	n.a.
Polen	-14.123	-9.555	47,8 %
Sonstige	-4.583	-12.820	-64,4 %
Gesamt	-39.362	31.450	n.a.

EBT nach Assetklasse	2023	2022	%Δ
Wohnen	-11.595	22.355	n.a.
Büro	8.879	10.885	-18,4 %
Hotel	-6.400	-7.124	-10,2 %
Sonstige	-17.844	8.606	n.a.
Service	-12.402	-3.272	n.a.
Gesamt	-39.362	31.450	n.a.

bilanz. aktiva.

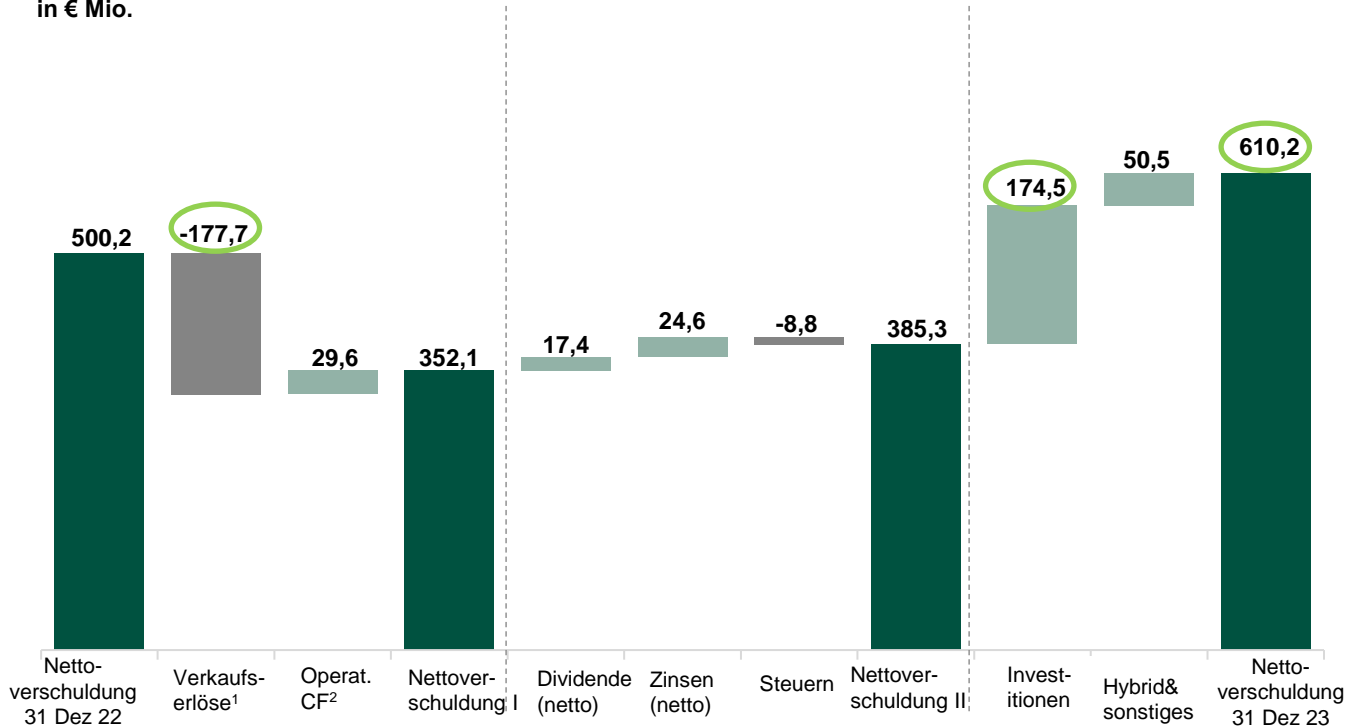
in T€	31 Dez 2023	31 Dez 2022	%Δ
Langfristige Vermögenswerte	745.295	790.596	-5,7 %
Immaterielle Vermögenswerte	1.915	1.636	17,1 %
Sachanlagen	11.129	12.155	-8,4 %
Finanzimmobilien	407.894	391.725	4,1 %
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	150.208	180.762	-16,9 %
Projektfinanzierungen	143.552	180.885	-20,6 %
Übrige Finanzanlagen	19.358	10.217	89,5 %
Finanzielle Vermögenswerte	2.356	3.877	-39,2 %
Latente Steueransprüche	8.883	9.339	-4,9 %
Kurzfristige Vermögenswerte	508.482	661.235	-23,1 %
Vorräte	265.411	259.297	2,4 %
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	37.315	49.494	-24,6 %
Finanzielle Vermögenswerte	40.089	19.741	103,1 %
Sonstige Forderungen & Vermögenswerte	14.147	9.774	44,7 %
Liquide Mittel	151.520	322.929	-53,1 %
Aktiva gesamt	1.253.777	1.451.831	-13,6 %

bilanz. passiva.

in T€	31 Dez 2023	31 Dez 2022	%Δ
Eigenkapital	379.722	501.449	-24,28%
Grundkapital	52.305	52.305	0,0 %
Kapitalrücklagen	98.954	98.954	0,0 %
Andere Rücklagen	121.535	188.224	-35,4 %
Genussrechts-/Hybridkapital	101.605	156.395	-35,0 %
Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen	5.323	5.571	-4,5 %
Langfristige Verbindlichkeiten	686.829	613.926	11,9 %
Rückstellungen	11.129	7.537	47,7 %
Anleihen	376.066	326.653	15,1 %
Finanzverbindlichkeiten	287.815	268.982	7,0 %
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	1.404	1.845	-23,9 %
Latente Steuerschulden	10.415	8.909	16,9 %
Kurzfristige Verbindlichkeiten	187.226	336.456	-44,4 %
Rückstellungen	3.554	1.805	96,9 %
Anleihen	0	120.049	-100,0 %
Finanzverbindlichkeiten	120.365	129.357	-7,0 %
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.653	46.947	-45,4 %
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	26.502	23.657	12,0 %
Übrige Verbindlichkeiten	4.325	3.480	24,3 %
Steuerschulden	6.827	11.161	-38,8 %
Passiva gesamt	1.253.777	1.451.831	-13,6 %

übersicht. cash flow.

in € Mio.



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

² Operativer Cashflow nach Working Capital und vor Steuern/Zinsen

cashflow.

in T€

	Verkaufs erlöse	Operating CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkommen)	Investi- tionen	Sonstige	Nettovers chuld. Neutral
Periodenergebnis	-46.045	-46.045						
Ab-/ Zuschreibungen auf das Anlagevermögen & Finanzanlagen	43.227	43.227						
Zinserträge/-aufwendungen	14.167	14.167						
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	14.059	14.059						
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	5.822	5.822						
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-2.085	-2.085						
Latente Ertragsteuern	2.498	2.498						
Cashflow aus dem Ergebnis	31.643	0	31.643	0	0	0	0	0
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	220	220						
Zunahme/Abnahme der Steuerrückstellungen	-4.334	-4.334						
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-37.143	-37.143						
Abnahme der Vorräte	-6.114	35.938	0			-42.052		
Abnahme der Forderungen	5.265	29.101	8.283			-32.119		
Zunahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	-13.660	-13.660						
Erhaltene Zinsen	3.152			3.152				
Gezahlte Zinsen	-27.737			-27.737				
Sonstige zahlungswirksame Vorgänge	-5.774	-5.774						
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	-54.482	65.039	-20.765	0	-24.585	0	-74.171	0
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	0	0						
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	344	344						
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	6.414	6.414						
Investments in immaterielle Vermögenswerte	62.927	62.927					0	
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-378					-378		
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-37.737					-37.737		
Investitionen in Projektfinanzierungen	-10.000					-10.000		
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	-35.554					-35.554		
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen abzgl. liquider Mittel	42.996	42.996						0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen abzgl. liquider Mittel	-16.636					-16.636		
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	12.376	112.681	0	0	0	-100.305	0	0
Dividenden	-16.629		-16.629					
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-780		-780					
Einzahlungen aus Anleihen und Schuldverschreibungen	20.251							20.251
Tilgung von Anleihen und Schuldverschreibungen	-91.054							-91.054
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	45.915							45.915
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-34.537							-34.537
Tilgung von Hybridkapital	-52.900						-52.900	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-129.737	0	-17.409	0	0	0	-52.900	-59.425
Veränderung liquide Mittel	-171.840							
Liquide Mittel am 1.1.	322.929							
Währungsdifferenzen	431						431	
Liquide Mittel am 31.12.	151.520							
Bezahlte Steuern	8.803	-8.803			8.803			
	177.720	-29.568	-17.409	-24.585	8.803	-174.476	-52.469	-59.425

anleihen. übersicht.

Anleihe	Laufzeit	Nominale (in € Mio.)	Kupon
3,125 % Sustainability-linked Anleihe	2021-2026	150,0	3,125 %
2,75 % Anleihe	2019-2025	120,0	2,75 %
Schuldscheindarlehen	2020-2025	22,0	3,00 %
Inhaberschuldverschreibung	2020-2025	26,0	3,00 %
Inhaberschuldverschreibung	2020-2025	4,0	3,00 %
Inhaberschuldverschreibung	2020-2026	4,0	3,00 %
Inhaberschuldverschreibung	2021-2026	3,0	3,00 %
7,00% Green Bond	2023-2027	50,0	7,00 %
5,50 % Sustainability-linked Hybrianleihe	unbegrenzt	100,0	5,50 %

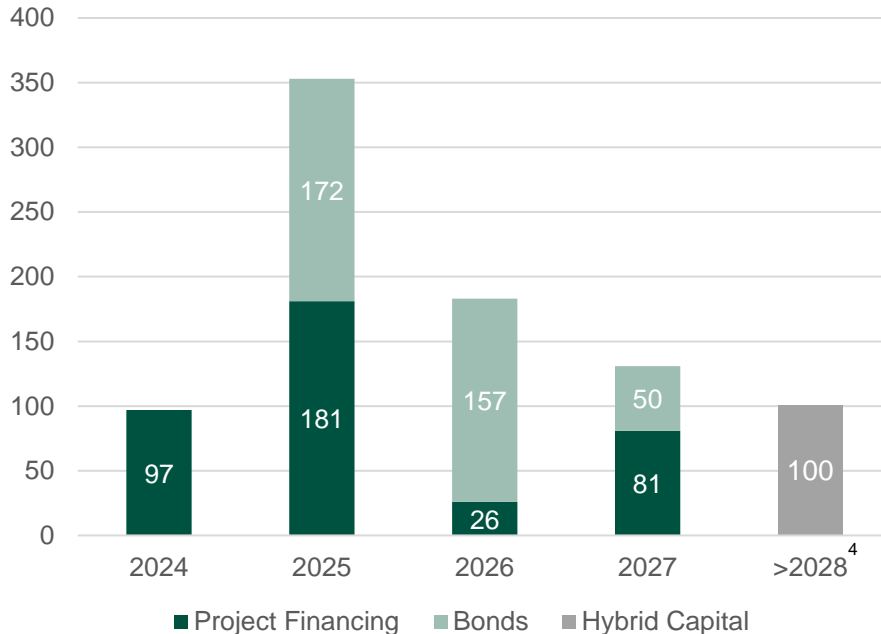
Stand 31. Dezember 2023

¹ variabler Zinssatz, Euribor 3M

37

finanzierungsstruktur.

Jährliches Fälligkeitsprofil in € Mio. ¹



Konzernverschuldung¹

Ø Fremdkapitalkosten:
4,98 % p.a.

Kurz- und langfristige Verbindlichkeiten:
€ 385,9 Mio.²
(Ø 6,27 % p.a.)

Anleihen:
€ 379,0 Mio.³
(Ø 3,54 % p.a.)

¹ Stand per 31. Dez. 2023 für vollkonsolidierte Gesellschaften

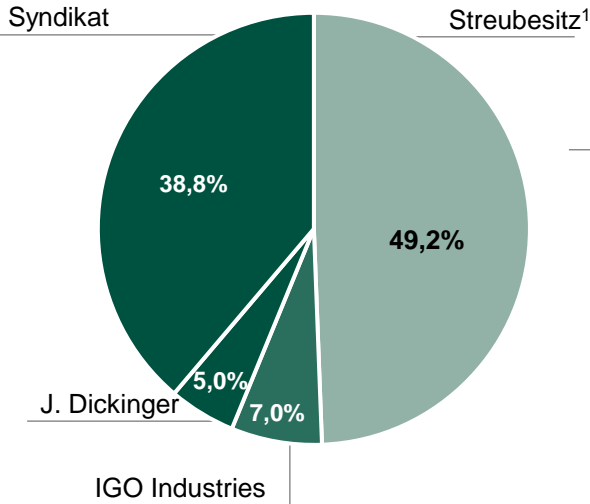
² Exklusive Leasingverbindlichkeiten

³ inkl. Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

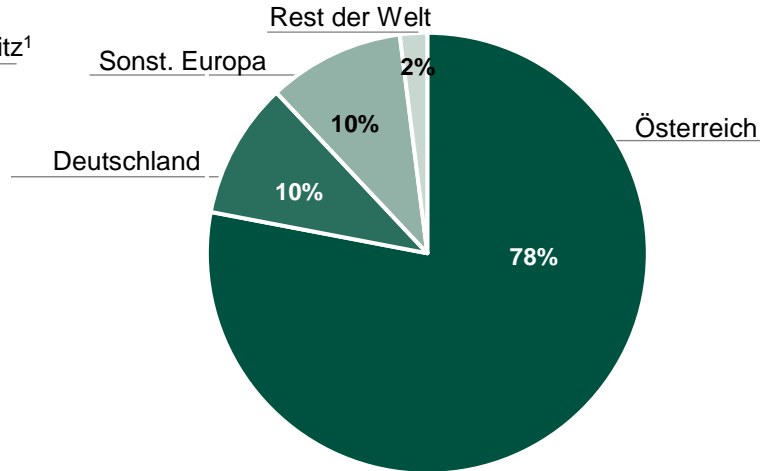
⁴ € 100 Mio. Hybrid step-up in 2026

aktionärsstruktur.

Aktionärsstruktur



Streubesitz – Geografischer Split²



Stand 31. Dezember 2023

¹ Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (3,0%)

² Geografischer Split ohne Management und Aufsichtsrat

coverage. regular research.

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
Erste Group	Christoph Schultes	€30,00	Buy	15.03.2024
M.M.Warburg	Simon Stippig	€29,20	Buy	18.03.2024
NuWays by Hauck & Aufhäuser	Philipp Sennewald	€28,00	Buy	15.03.2024
SRC Research	Stefan Scharff	€26,00	Buy	18.03.2024
Raiffeisen Bank Int.	Philip Hettich	€23,00	Hold	30.11.2023
Konsensus	fsds	€30,00		

Durchschnittliches Kursziel € 27,24



investor relations.

Finanzkalender 2024

Geschäftsbericht 2023	11. Apr 2024
Hauptversammlung	21. Mai 2024
Q1-Bericht 2024	29. Mai 2024
Halbjahresbericht 2024	29. Aug 2024
Q3-Bericht 2024	28. Nov 2024

Shareholder Information

Aktienkurs	€ 21,11
Marktkapitalisierung	€ 157,7 Mio.
Ausstehende Aktien	7.472.180
Ticker Symbol	UBS VI
ISIN	AT0000815402

¹ Schlusspreis: 29. Dezember 2023