

UBM H1 Ergebnisse 2017

Investoren Präsentation
29. August 2017

Disclaimer

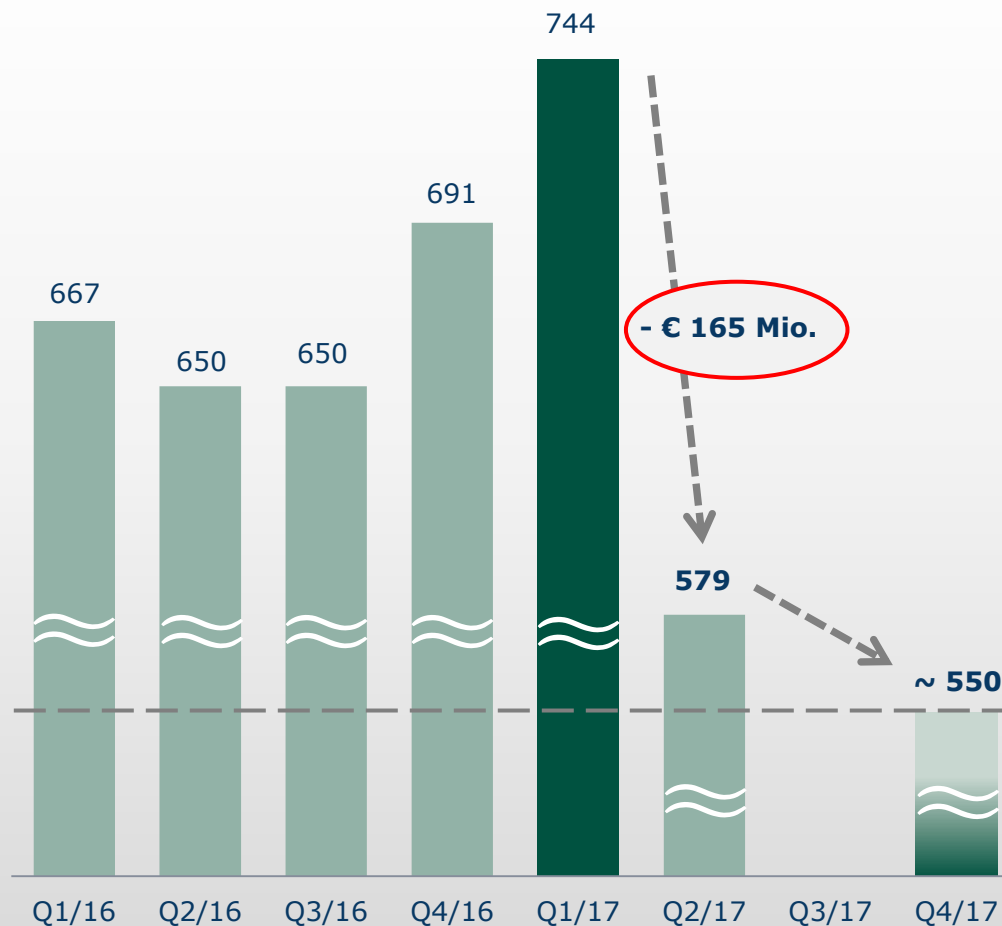
- Diese Präsentation wurde von der UBM Development AG (im Folgenden als "das Unternehmen" bezeichnet; "UBM Development") lediglich für die Verwendung bei Anlegerversammlungen erstellt; sie dient ausschließlich zu Informationszwecken.
- Die Präsentation befindet sich auf dem Stand vom 29. August 2017. 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 H1 2017

- 1** **Schulden auf unter € 580 Mio. gesenkt – schneller als erwartet**
- 2** **Gewinn pro Aktie um über 30% gesteigert**
- 3** **Rund € 140 Mio. Liquidität – Firepower vorhanden**
- 4** **Verbesserungen/Einsparungen von jährlich € 12 Mio. (ab 2019) durch „Next-Level“**
- 5** **Executive Committee hält Aktien für € 5 Mio. und Optionen für \approx 5 % an UBM**
- 6** **Neue Investoren aus Übersee: Neu-Bewertung Kontinental-europäischer Immobilien**
- 7** **Ausblick 2017: Netto-Verschuldung € 550 Mio., Netto-Gewinn € 33 Mio., volle Pipeline**

1 Versprochen & Über-erfüllt: € 579 Mio. H1 2017 Nettoverschuldung

in EUR Mio.



- Schuldenabbau **über Plan** durch **starke Verkäufe in Q2**
- **Rund € 100 Mio.** Reduzierung Nettoverschuldung kommen **aus dem Bestand alleine im zweiten Quartal**
- Solides Fundament für das **Jahresend-Ziel der Nettoverschuldung von € 550 Mio.**

2 GuV: Fokus auf Top-Topline & Nettogewinn

(in € Mio.)

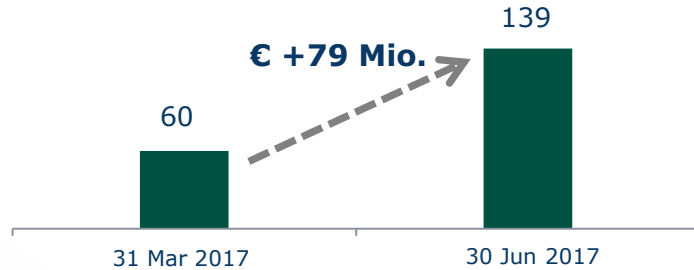
1-6/2017	1-6/2016		Anmerkungen
422,1	255,3	Gesamtleistung	inkl. Verkäufe von Share-Deals und at-equity konsolidierten Beteiligungen
234,2	189,7	Umsatzerlöse	
22,1	23,2	EBITDA	
2,0	1,6	Abschreibung/Amort.	
12,2	3,6	Finanzertrag	inkl. Gewinne aus Share-Deal-Verkäufen
9,8	9,6	Finanzaufwand	
22,6	15,5	EBT	Gewinne aus dem Verkauf von at-equity Beteiligungen nach Steuern
6,4	3,5	Steuern	
16,3	12,0	Netto-Gewinn	+36%

(in €)

2,09	1,60	Gewinn pro Aktie	+31%
-------------	-------------	-------------------------	-------------

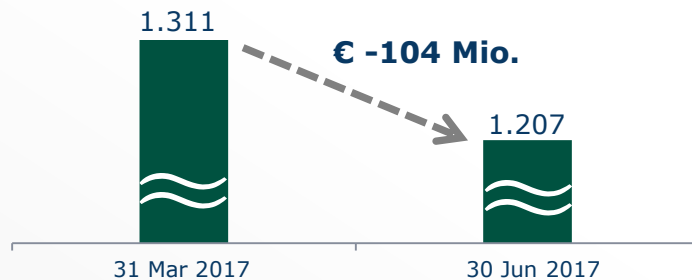
3 "Firepower" für die Zukunft: € 139 Mio. Cash

Liquide Mittel in € Mio.



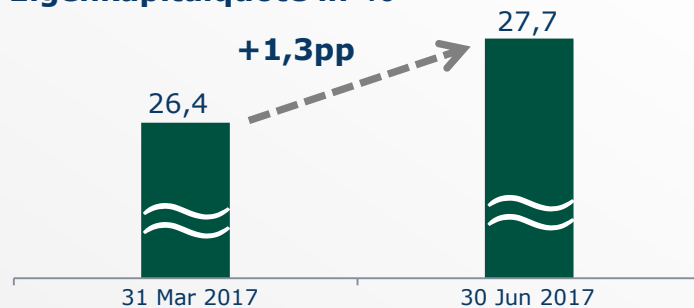
- Verbesserte Cash Position verschafft UBM „Firepower“ in der Zukunft

Bilanzsumme in € Mio.



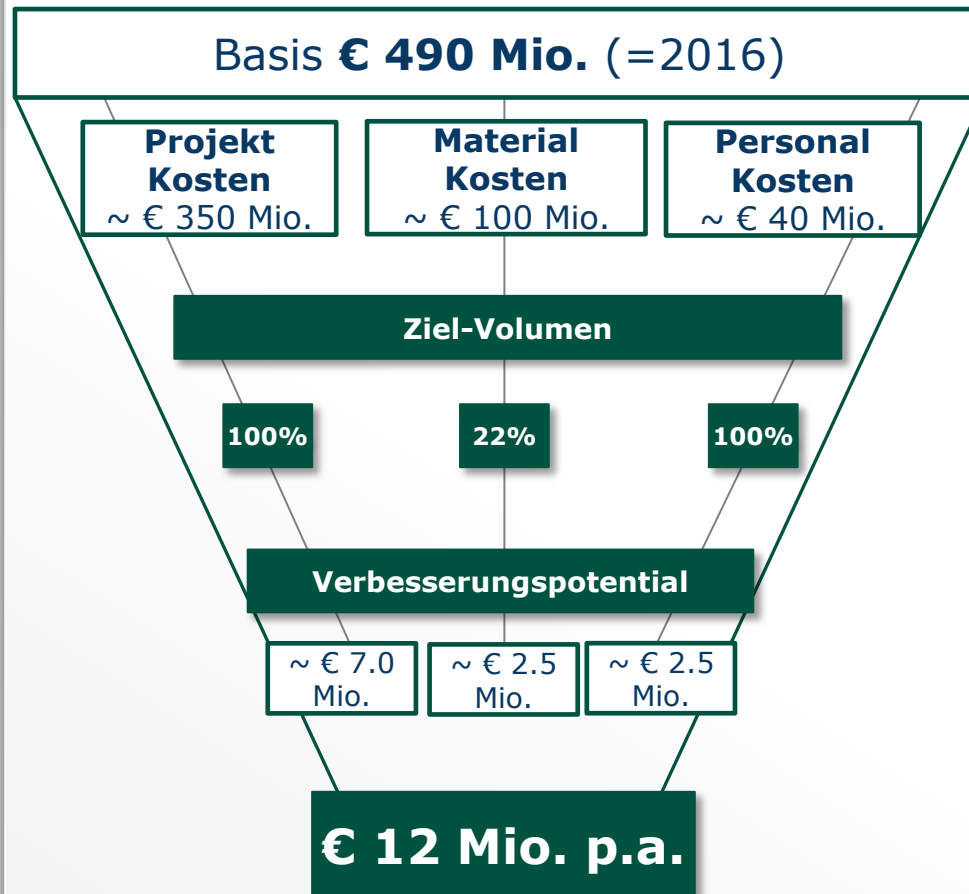
- **Erfolgreiche Verkäufe** führen auch zu einer **Bilanzsummen-Verkürzung** (trotz gestiegener Cash-Position)

Eigenkapitalquote in %



- **Eigenkapital-Quote** auf das Niveau von Jahresende 2016 zurückgeführt und mit **komfortablem Abstand** zur Anleihen-Klausel von 25%

4 Next Level Programm: € 12 Mio. jährlich als Ziel ab 2019



- **Start des Effizienzsteigerungs-Programm heute** - um sich auf ein möglich volatiles Umfeld in der Zukunft vorzubereiten
- Kern- und Support-Prozesse **werden schlanker** und **vereinheitlicht**
- **Klare Verantwortlichkeiten** in der Gruppe – sowohl in der Holding (zentral) sowie in den Ländergesellschaften (dezentral)
- **Volle Effekte** sichtbar ab 2019, Kulturwandel und Teil-Effekte ab 2018
 - **Diagnose** abgeschlossen
 - **Konzeption** wird im Herbst finalisiert
 - **Umsetzung** hängt von Vorlaufzeiten (IT Releases, usw.)

5 LTIP¹: Executive Committee hält UBM Aktien für € 5 Mio.

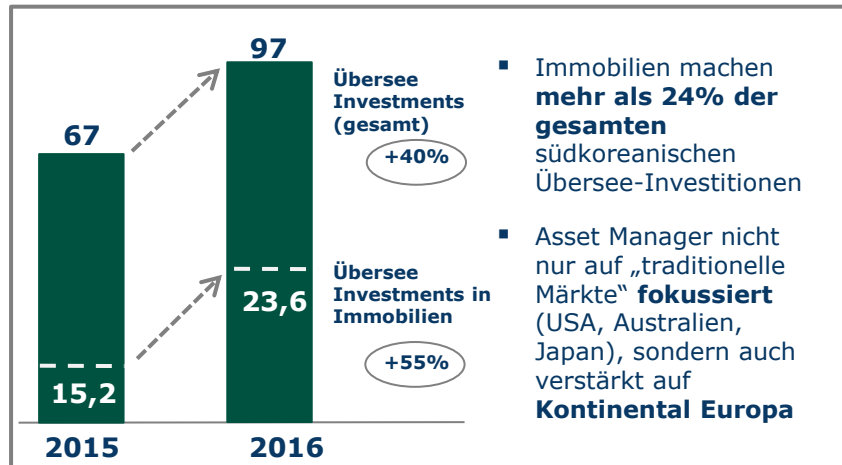
- LTIP macht aus **Top-Managern Unternehmer**
- Mitglieder des Executive Committees halten **125.000 UBM Aktien** – erworben mit eigenen Mitteln
 - Berechtigung für weitere **375.000 Aktien** durch **Optionen² in 3 (4) Jahren**
 - Optionen entsprechen **4,77% UBM-Anteil** (nach Ausübung)
- LTIP als **Game-Changer** für das Executive Committee – mehr als Dreiviertel der Mitglieder hielt zuvor keine Aktien
- **Der Aktienkurs zählt** – nichts mehr hinzuzufügen...

¹ Long Term Incentive Programm =Aktienoptionsprogramm

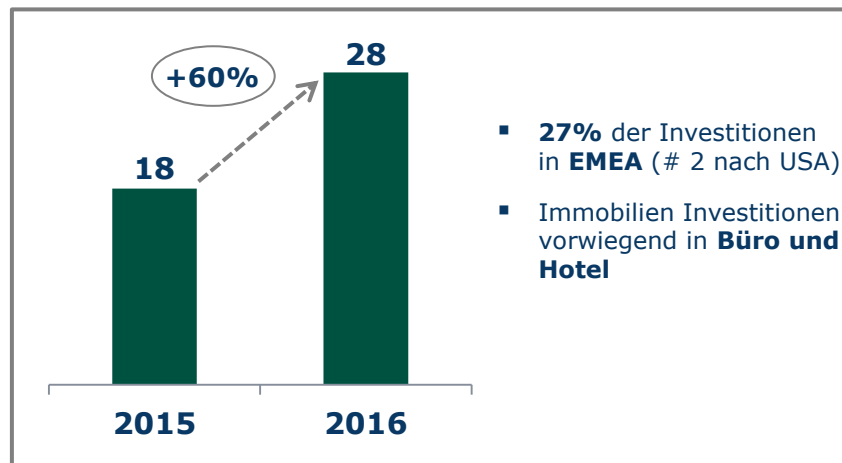
² @ Ausübungspreis € 36,33 - vorbehaltlich eines Aktienkurses über € 40 und einem Verhältnis von Marktkapitalisierung zu Nettoverschuldung bei oder unter 1:2,4

6 Neue Investoren aus Übersee: Kontinental Europa vor Neubewertung

Übersee-Investitionen aus Südkorea ¹(in USD Mrd.)



China-Auslandsinvestitionen in Immobilien² (in USD Mrd.)



- Globaler Trend für **höheres Immobilien-Exposure** in der Portfolio Zusammensetzung
- Folgt eine **Neubewertung** von Kontinental Europa?
 - **Aufholpotential im Vergleich zu Boom-Regionen** (USA, Australien, et al.)
 - **Attraktives Risiko/Rendite-Profil** angesichts der verbesserten Stabilität (FR, NL, DE, AUT) und erwartete Mietsteigerungen ³
 - **Brexit**
- Investoren aus **Südkorea** und **China** "entdecken" Kontinental Europa aus unterschiedlichen Gründen
- **Makrodaten** zeigen einen ersten Beweis des neuen Trends

¹ Quelle: Korea Financial Investment Association

² CBRE: Asian Outbound Investment 2016

³ Scope Ratings 2017-2022: Berlin +4,4% p.a., Wien +1,9% p.a.

7 Verbesserte Visibilität

- **Nettogewinn: € 33 Mio.** (FY 2017)
- **Nettoverschuldung: € 550 Mio.** (YE 2017)
- **Pipeline¹:**
 - **€ 950 Mio.** (bis YE 2018)
 - **€ 1,7 Mrd.** (bis YE 2020)
- **Dividende: Kontinuität** (€ pro Aktie)
- **Finanzierung: Rückzahlungsprofil glätten**
- **Strategie:**
 - **Pure play** (reiner Developer)
 - **Fokus** (3 Märkte + 3 Assetklassen)
 - **Effizienz** ("Next Level" Einsparungsprogramm)
 - **Risiko reduzieren** (Forward Verkäufe, "Asset Light")

¹ Basierend auf den tatsächlichen und geschätzten Verkaufserlösen für [bereits erworbene Projekte auf pro rata-Basis](#)

BACK UP

Fünf Gründe für ein Investment¹

1

UBM hat Substanz und Manövriermasse

- **EUR 1,3 Mrd.** „Assets under Management“
- **EUR 0.8 Mrd.²** Investitionen für Entwicklungen für 2017 & 2018
- **EUR 0.2 Mrd.** Abbau Nettoverschuldung in 2017

2

UBM ist führender Hotel-Entwickler in Europa

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

3

UBM spielt in einer neuen Liga

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

4

UBM hat Fokus und Expertise

- **Drei Kernmärkte** (Deutschland, Österreich, Polen)
- **Drei Assetklassen** (Hotel, Büro, Wohnen)
- **144 Jahre Erfahrung** (> 15 in Deutschland und Polen)

5

UBM stellt Kapitalmarkt in den Mittelpunkt

- **Dividenden-Politik der Kontinuität** (2016: € 1,60)
- **Prime Market an der Wiener Börse** (Transparenz, Handelbarkeit)
- **Scale Segment** in Frankfurt für Anleihen (Bonität)

¹ per 30 Juni 2017

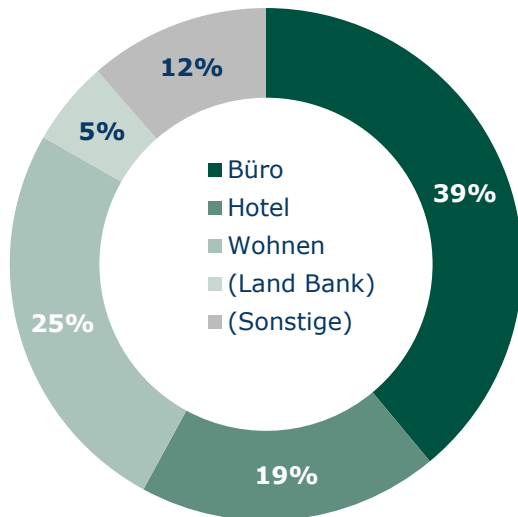
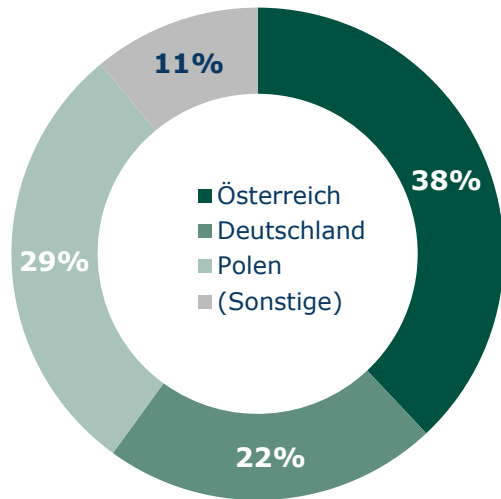
² vor De-Konsolidierung von Zalando

UBM auf einen Blick



Fokus auf 3 Märkte und 3 Assetklassen

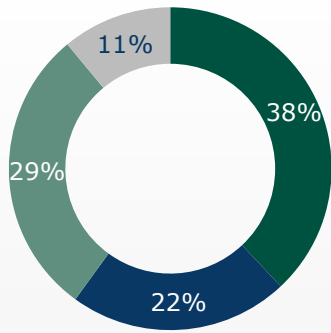
Portfolio (EUR 1,3 Mrd.)¹



¹ Stand: 30 Juni 2017

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

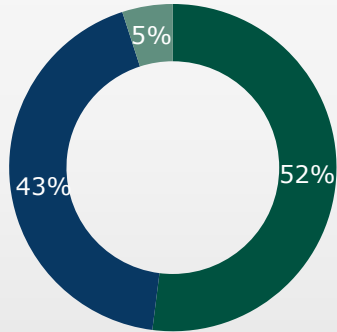
Land



- Österreich (38%)
- Deutschland (22%)
- Polen (29%)
- Sonstige (11%)

- **Österreich** und **Deutschland** stellen zusammen **60%** des **UBM Portfolios** dar
- **Polen's** Anteil beträgt **29%** und soll durch zukünftige Verkäufe sinken

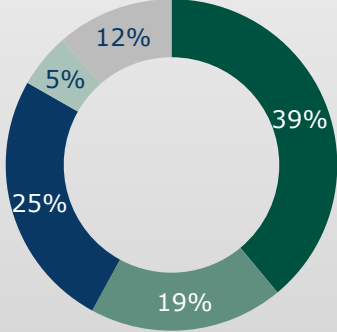
Asset Kategorien



- Entwicklung (52%)
- Bestand (43%)
- Land Bank (5%)

- **Fokus auf Pure play Developer wird sichtbar** – **52%** des Portfolios sind Entwicklungen
- **Bestandsportfolio reduzierte sich durch erfolgreiche Verkäufe** (FT17)

Asset Klassen



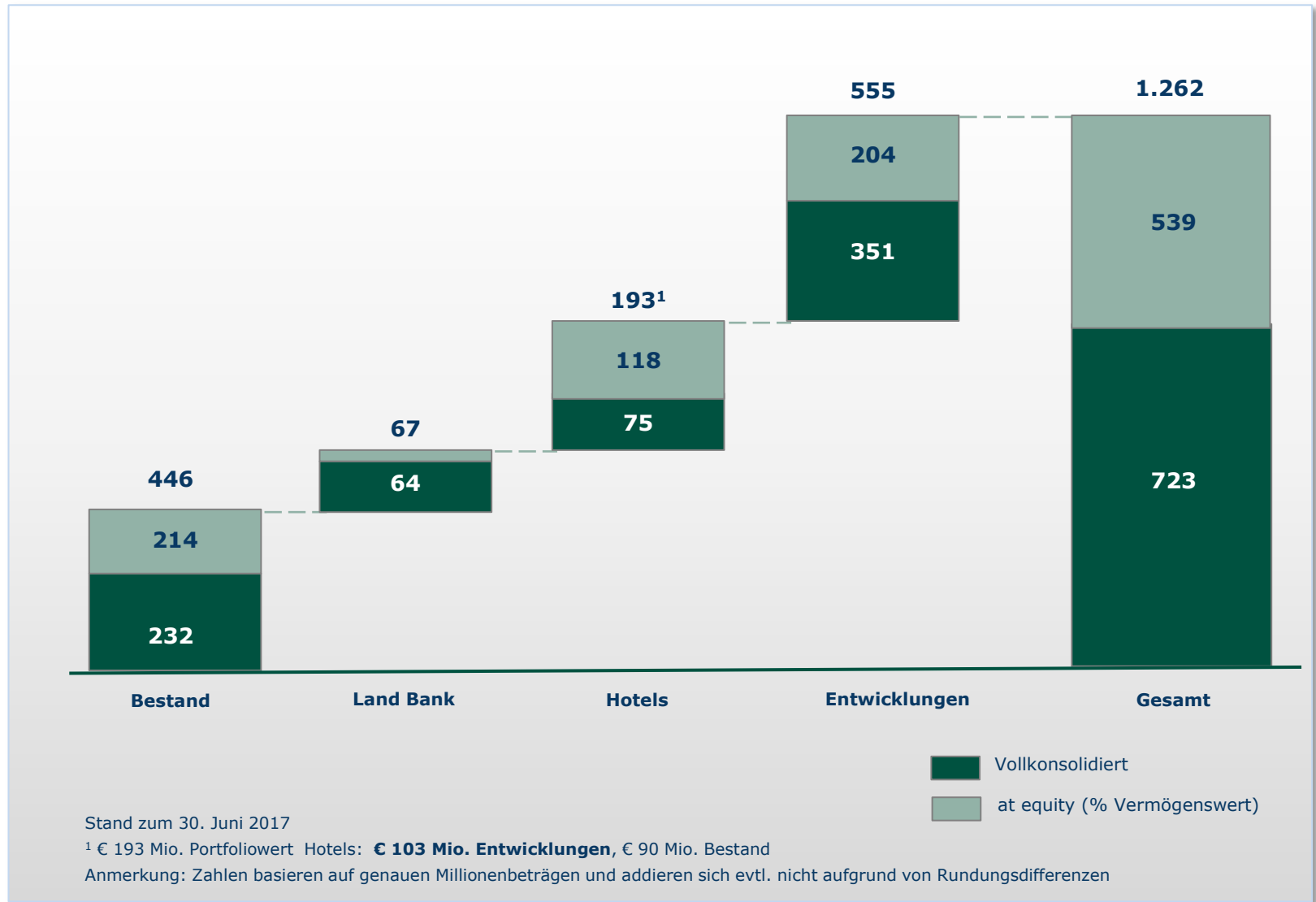
- Büro (39%)
- Hotel (19%)
- Wohnen (25%)
- Land Bank (5%)
- Sonstige (11%)

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

¹ per 30 Juni 2017

Big Picture: Sinkender Bestand und Land Bank

IFRS Buchwerte in EUR Mio.



Aufteilung: Bestand und Land Bank¹

Bestand Gesamt

- **EUR 446 Mio.**²
 - Bruttorendite: **5,4%**³
 - LTV: **52,6%**⁴

Land Bank Gesamt

- **EUR 67 Mio.**²
 - LTV: **30,1%**⁴

Bestand (at equity)

EUR 214 Mio. (Vermögenswert)

- Bruttorendite: **5,1%**³
- LTV: **47,6%**⁴

Bestand (vollkonsolidiert)

EUR 232 Mio. (IFRS Buchwert)

- Bruttorendite: **5,7%**³
- LTV: **57,3%**⁴

Land Bank (at equity), EUR 3 Mio.
(Vermögens-Wert)

- LTV: **72,2%**⁴

Land Bank (vollkonsolidiert)

EUR 64 Mio. (IFRS Buchwert)

- LTV: **27,8%**⁴

¹ Stand 30 Juni 2017

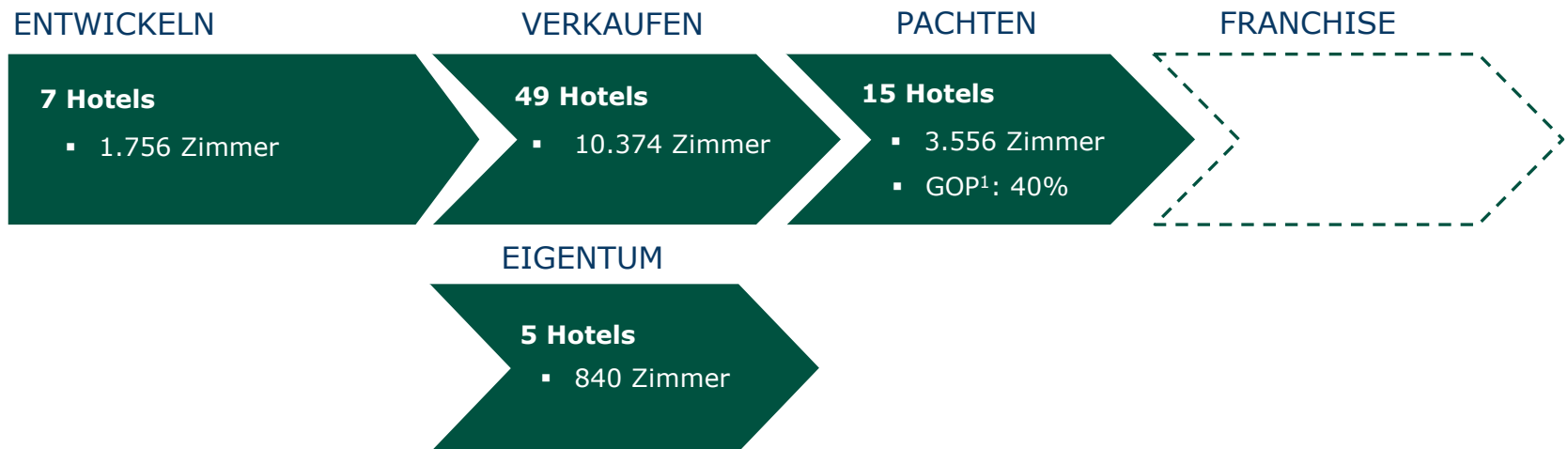
² 100% IFRS Buchwert für vollkonsolidierte plus % der Vermögenswerte der at-equity konsolidierten Gesellschaften

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

¹ GOP = Gross Operating Profit

Detail: Hotels mit UBM als Pächter

Kooperation mit internationalen Hotel-Management Partnern



Polen	Warschau-InterContinental, Krakau-Radisson BLU, Cracow-Park Inn, Wrocław-Radisson BLU	4 Hotels 924 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, Amsterdam-Hyatt Regency	2 Hotels 418 Zimmer
Österreich	Linz-Park Inn, Jochberg-Kempinski	2 Hotels 331 Zimmer

Die Immobilien-Wertschöpfungskette– Entwickler mit höchsten Margen



Quelle: Reuters, Unternehmensdaten

Voll-Auslastung bis Ende 2018

Qualitäts-Projekte sichern Profitabilität in der Zukunft

Projekt	Asset	Zimmer, Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigst.	Status
Hyatt	Hotel	211 Zimmer	47,6%	Q3/17	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	LOI
HI Warschau	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%	Q2/18	Teil VK.*
LBR München	Hotel	279 Zimmer	94%	Q2/18	Fwd.S.*
LBR München	Büro	13.134 m ²	94%	Q2/18	Fwd.S.*
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	Teaser
Graumanng.	Wohn	84 Wohn.	100%	Q1/19	-

- **Volle Pipeline in 2017 und 2018**
- **Asset Light Strategie erfolgreich umgesetzt** – die meisten Projekte bereits „forward“ verkauft

* LOI= Letter of Intent, Fwd.S.= Forward Verkauf, Teil VK.= Teilweise verkauft

Rückenwind durch Großprojekte bis 2020

Qualitäts-Projekte sichern Profitabilität in der Zukunft

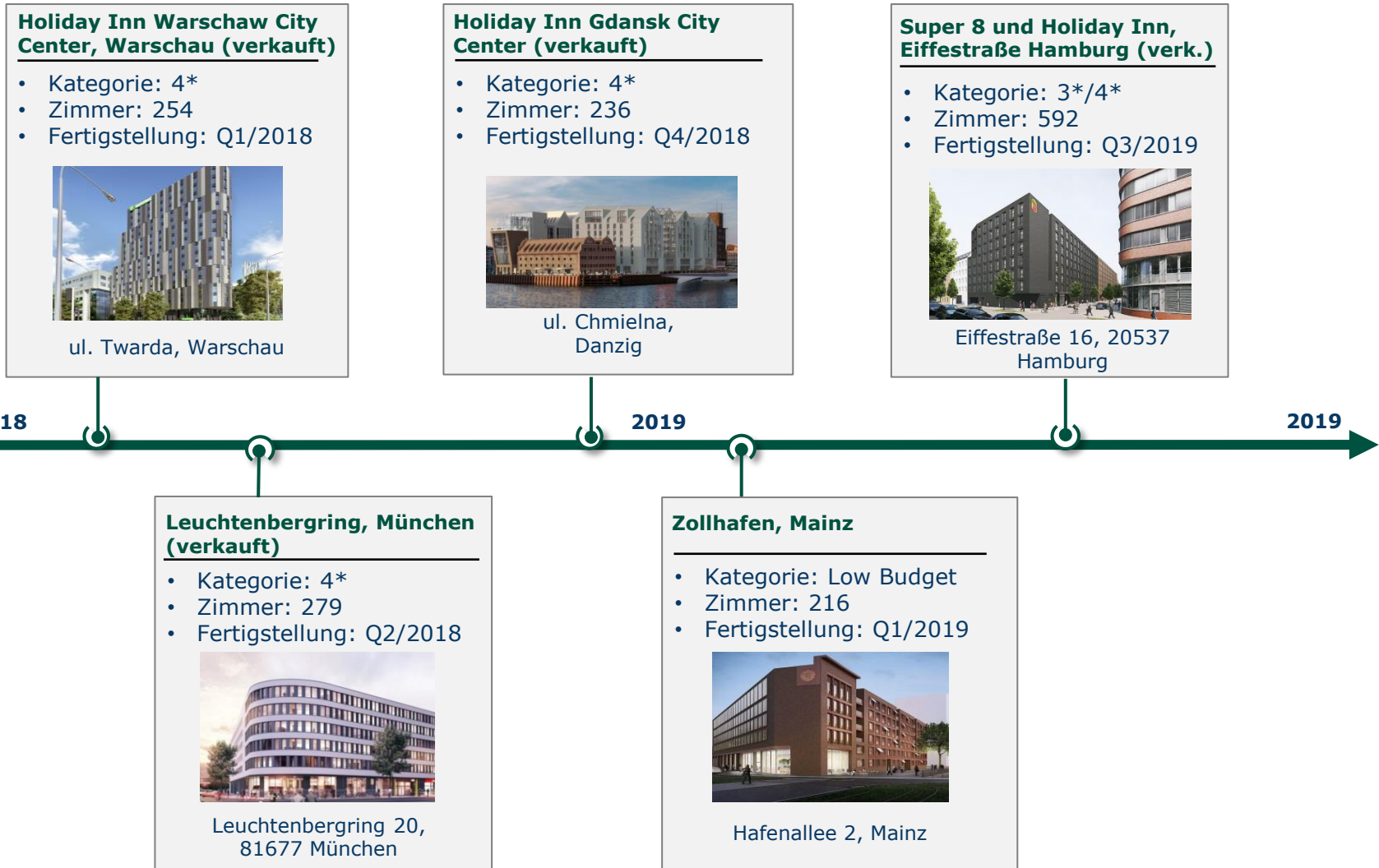
Projekt	Asset	Zimmer, Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigst .	Status
Enckestr.	Wohn	75 Wohn.	100%	Q1/19	Teil VK.*
Mainz	Hotel	216 Zimmer	100%	Q1/19	-
„The Brick“	Wohn	101 Wohn.	75%	Q2/19	Teil VK.*
Holiday Inn, Hamburg	Hotel	316 Zimmer	47%	Q3/19	Fwd.S.*
Super 8, Hamburg	Hotel	276 Zimmer	47%	Q3/19	Fwd.S.*
Graficka (Cz)	Wohn	140 Wohn.	50%	Q4/19	-
Potsdam	mixed	Hotel (268 Zimmer), Micro Apartm. (116), Verkauf (1.395m ²)	47%	Q4/19	-
Mogliska	Büro	11.000 m ²	47%	Q1/20	-
QBC 1	Büro	10.300 m ²	65%	Q2/20	-
QBC 2	Büro	33.700 m ²	65%	Q2/20	-
Thulestr.	Wohn	520 Wohn.	50%	2020	-
Astrid (CZ)	Büro	4.000 m ²	100%	2020	-
Paul Gerhard Allee	Wohn	450 Wohn.	47%	2020/21	-
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

* LOI= Letter of Intent, Fwd.S.= Forward Verkauf, Teil VK. = Teilweise Verkauf

**29 Ertragsliegenschaften mit Entwicklungspotential

Hotel Pipeline: Aktuell die heißeste Asset-Klasse



Büro Pipeline: 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 (verkauft)

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



Leuchtenbergring 20, 81677 München

Zalando Headquarter, Berlin (verkauft)

- 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: Q1/2020



ul. Mogilska 31-545, Krakau

2017

2018

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

QBC 3 (verkauft)

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

QBC 4 (verkauft)

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

QBC 1+2

- Büro
- BGF: 44.000 m²
- Fertigstellung: Q2/2020



Gertrude Fröhlich Sandner Str. 3, 1110 Wien

Detail: Quartier Belvedere Central am Wiener Hauptbahnhof

BGF: 130.000m²



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
- Serviced Apartments: 118
- Fertigstellung: Q2/2018

QBC 1&2

- Büros
- BGF: 44.000 m²
- Fertigstellung: Q2/2020

Pipeline Wohnen: Fokus auf Deutschland und Österreich

Beispiele:

MySky, Wien

- BGF: 41.000 m²
- Wohneinheiten: 128
- Fertigstellung: Q4/2017



1230 Laaer-Berg-Str. 47,
1100 Wien

Rosenhügel, Wien

- Fläche: 15.168 m²
- Wohneinheiten: 205
- Fertigstellung: Q2/2018



Rosenhügelstr.,
1130 Vienna

The Brick, Hamburg

- Fläche: 2.316 m²
- Wohneinheiten: 101
- Fertigstellung: Q2/2019



Kühnehöfe, Schützenstr.,
22761 Hamburg

Thulestraße, Berlin

- Fläche: 18.872 m²
- Wohneinheiten: 520
- Fertigstellung: 2020



Thulestraße 50-64,
Pankow, Berlin



QBC Living (6), Wien

- Wohneinheiten: 140
- Fertigstellung: Q2/2018



Gertrude Fröhlich
Sandner Str. 3,
1110 Wien

Enckestraße 4, Berlin

- Wohneinheiten: 75
- Fertigstellung: 134
- Completion: Q1/2019



Enckestr. 4-4a,
10969 Berlin

Paul Gerhard Allee, München

- Wohneinheiten: 450
- Stellplätze: 400
- Fertigstellung: 2020/2021



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

Highlights H1 2017



3. April / **Forward-Verkauf** des neuen **Zalando Headquarters**



26. April / **Richtfest** für **Leuchtenberggring** in München



6. Juni / **UBM-Tochter kauft Potsdamer Hauptpost** mit angrenzender Entwicklungsfläche



29. Juni / **Verkauf** eines **großen Immobilienpakets** in Österreich



4. Juli / **Prager Bestandsobjekte verkauft** für € 10 Mio.

Kennzahlen im Überblick

Ertragskennzahlen (in EUR Mio.)	1-6 2017	1-6 2016	%Δ²
Gesamtleistung ¹	422,1	255,3	65,3%
Umsatzerlöse	234,2	189,7	23,5%
EBT	22,6	15,5	46,5%
Netto-Gewinn	16,3	12,0	36,0%

Vermögens- und Finanzkennzahlen (in EUR Mio.)	30 Jun 2017	31 März 2017	%Δ²
Bilanzsumme	1.207,8	1.311,9	-7,9%
Liquide Mittel	138,8	59,5	133,4%
Eigenkapitalquote	27,7%	26,4%	1,3pp
Nettoverschuldung	578,6	744,0	-22,2%

Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	30 Juni 2017	30 Juni 2016	%Δ²
Aktienanzahl	7.472.180	7.472.180	-
Aktienkurs (in €)	37,37	29,50	26,7%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	279,2	220,4	26,7%
Gewinn pro Aktie (in €)	2,09	1,60	30,8%
Mitarbeiter ³	745	641	16,2%

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

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

³ Aufteilung Mitarbeiter: 30 Juni 2017: 305 Development + 440 Hotels; 30 Juni 2016: 309 Development + 332 Hotels

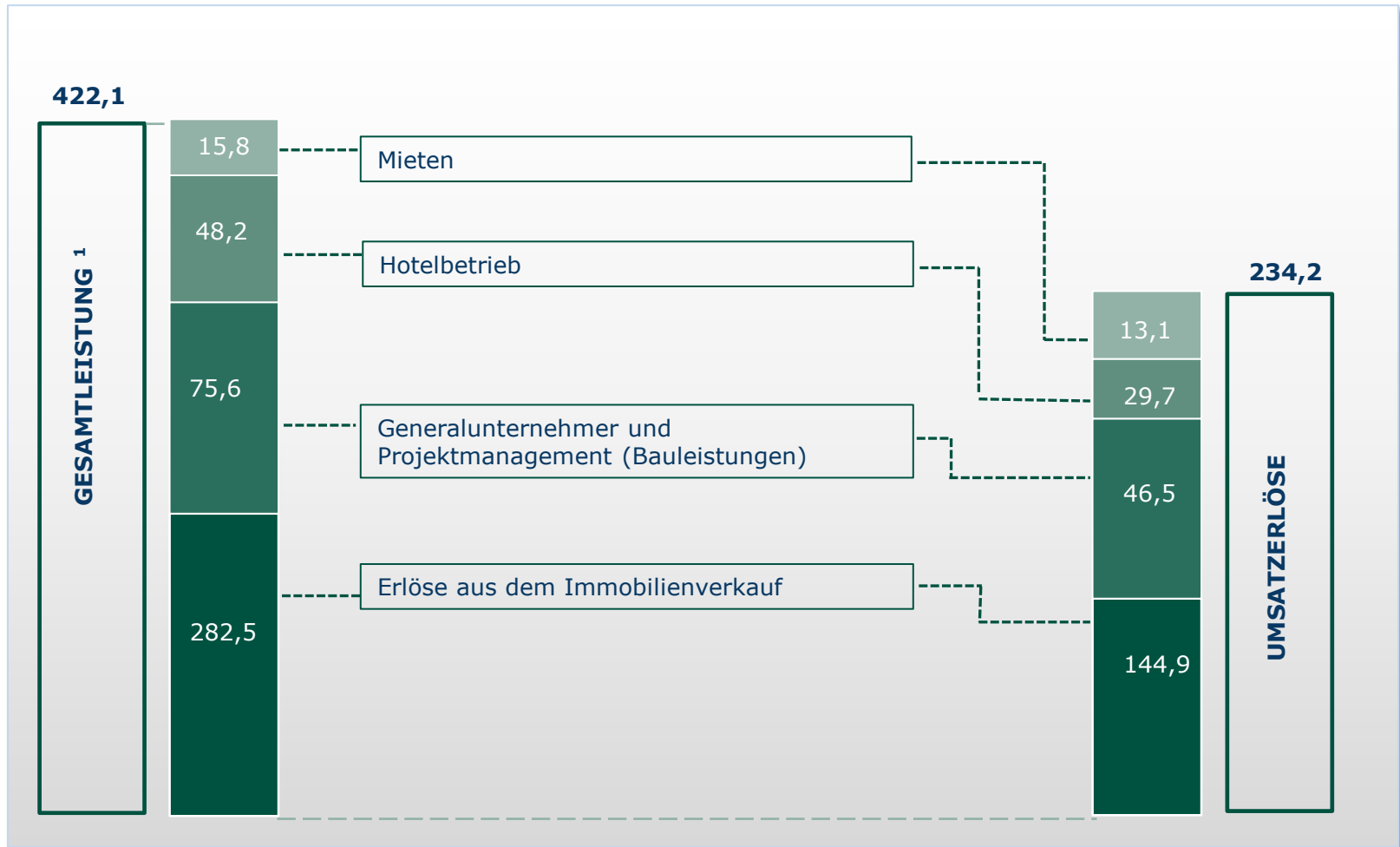
Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung

<i>in TEUR</i>	H1 2017	H1 2016	%Δ
Gesamtleistung	422.129	255,320	65,3%
Umsatzerlöse	234.177	189.710	23,4%
Bestandsveränderung	-15.609	-13.997	11,5%
Ergebnis aus at equity bil. Untern.	5.556	5.877	-5,5%
Ergebnis aus FV ¹ Anpassungen	2.760	18.685	n.m.
Materialkosten	-179.479	-140.957	27,3%
Personalaufwand	-22.491	-22.396	0,4%
Sonstiges betriebliches Ergebnis/Aufwand	-2.797	-13.766	n.m.
EBITDA	22.117	23.156	-4,5%
Zuschreibungen/Abschreibungen	-1.963	-1.647	19,2%
EBIT	20.154	21.509	-6,3%
Finanzergebnis	2.488	-6.054	n.m.
EBT	22.642	15.455	46,5%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-6.367	-3.489	82,5%
Periodenergebnis (Netto-Gewinn)	16.275	11.966	36,0%
Gewinn pro Aktie	2,09	1,60	30,8%

¹ FV= Fair Value Anpassungen laut IAS 40

Detail: Gesamtleistung und Umsatzerlöse H1/17

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: Gesamtleistung und EBT¹

in € Mio.

Gesamtleistung nach Region	H1/17	H1/16	%Δ
Deutschland	88,5	108,6	-18,5
Österreich	231,3	97,8	136,6
Polen	68,4	29,5	131,9
Sonstige	33,9	19,4	74,4
Gesamt	422,1	255,3	65,3

EBT nach Region	H1/17	H1/16	%Δ
Deutschland	5,2	3,9	34,4
Österreich	8,1	10,0	-19,1
Polen	7,2	2,6	276,9
Sonstige	2,1	-1,0	n.m.
Gesamt	22,6	15,5	46,5

Gesamtleistung nach Asset Klasse	H1/17	H1/16	%Δ
Büro	74,0	63,7	16,2
Hotel	176,6	44,8	294,7
Wohnen	18,1	54,5	-66,9
Sonstige	70,4	40,8	72,8
Service	81,3	45,5	78,5
Administration	1,7	6,0	-71,1
Gesamt	422,1	255,3	65,3

EBT nach Asset Klasse	H1/17	H1/16	%Δ
Büro	6,5	3,5	84,4
Hotel	2,1	7,9	-72,9
Wohnen	2,8	-0,5	n.m.
Sonstige	3,8	-1,8	n.m.
Service	4,6	2,8	62,3
Administration	2,8	3,6	-20,7
Gesamt	22,6	15,5	46,5

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

Konsolidierte Bilanz

<i>in TEUR</i>	30.06.17	31.12.16	%Δ
Langfristige Vermögenswerte	740.030	781.385	-5,3%
Immaterielle Vermögenswerte	2.788	2.841	-1,9%
Sachanlagen	45.766	44.464	2,9%
Finanzimmobilien	427.162	496.583	-13,9%
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	116.065	109.636	5,9%
Projektfinanzierung	131.147	111.905	17,2%
Übrige Finanzanlagen	5.624	5.605	0,3%
Finanzielle Vermögenswerte	1.639	1.533	6,9%
Latente Steueransprüche	9.839	8.818	11,6%
Kurzfristige Vermögenswerte	467.801	452.376	3,4%
Vorräte	168.043	185.355	-9,3%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	41.629	38.616	7,8%
Finanzielle Vermögenswerte	26.688	10.168	162,5%
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	11.222	18.825	-40,4%
Liquide Mittel	138.819	42.298	228,2%
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	81.400	157.114	-48,2%
Aktiva Gesamt	1.207.831	1.233.761	-2,1%
<i>in TEUR</i>	30.06.17	31.12.16	%Δ
Eigenkapital	334.729	341.454	-1,9%
Grundkapital	22.417	22.417	0,0%
Kapitalrücklagen	98.954	98.954	0,0%
Andere Rücklagen	131.749	132.422	-0,5%
Genussrechts-/Hybridkapital	77.715	80.100	-2,9%
Anteile der nicht kontroll. Gesellschafter von Tochterunternehmen	3.894	7.561	-48,5%
Langfristige Verbindlichkeiten	571.614	550.471	3,8%
Rückstellungen	7.740	9.211	-15,9%
Anleihen	322.037	321.296	0,2%
Finanzverbindlichkeiten	222.401	193.704	14,8%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	4.063	6.151	-33,9%
Latente Steuer	15.373	20.109	-23,6%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	301.488	341.836	-11,8%
Rückstellung	248	4.280	-94,2%
Anleihen	-	-	-
Finanzverbindlichkeiten	173.022	218.495	-20,8%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.926	77.400	-10,9%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	39.108	30.460	28,4%
Übrige Verbindlichkeiten	8.273	3.744	120,9%
Steuerschulden	11.911	7.457	59,7%
Passiva Gesamt	1.207.831	1.233.761	-2,1%

“Mapping” Immobilienportfolio – H1 2017 Bilanz

In EURm	Net Asset Value 30 Jun 2017	Immobilien in der Bilanz	Immobilien- Management Perspektive
Vermögenswerte			
Langfristige Vermögenswerte			
Sachanlagen	45,8	38,4 ¹	38,4 ¹
Finanzimmobilien	427,2	427,2	427,2
Beteiligungen an at equity bilanzierten Unternehmen	116,1	105,6 ²	539,4 ⁴
Zwischensumme langfristige Vermögenswerte	588,9	571,2	1.004,9
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	168,0	166,6 ³	175,9 ⁵
Langfristige zum Verkauf gehaltene Vermögenswerte	81,4	81,4	81,4
Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte	249,4	248,0	257,3
Immobilien-Vermögenswerte gesamt	838,4	819,2	1.262,2

¹ Delta von € 7,4 Mio. beinhaltet primär technische Anlagen und andere Ausstattung

² Delta von € 10,5 Mio. beinhaltet at equity konsolidierte Gesellschaften inkl. Sachanlagevermögen

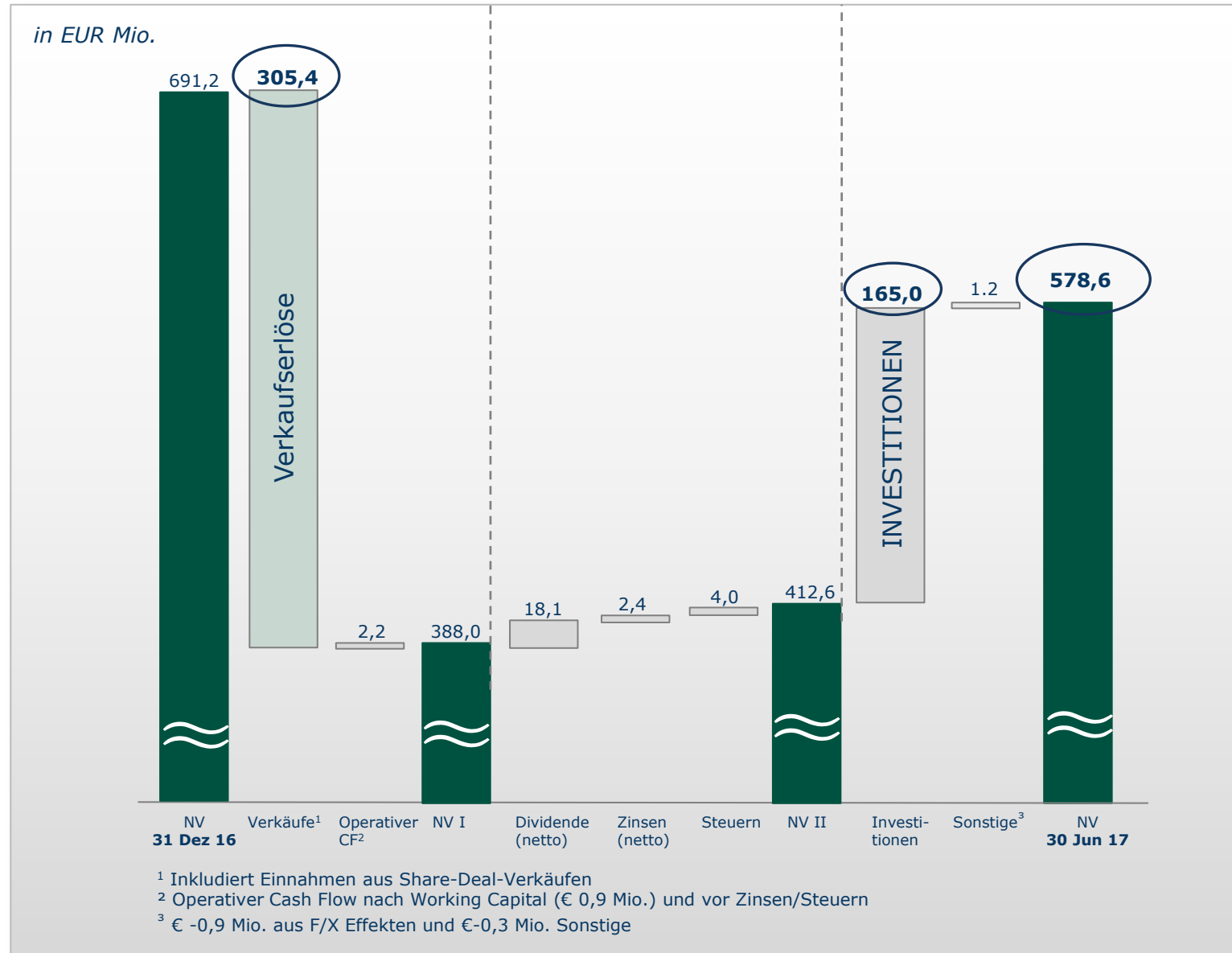
³ Delta von € 1,4 Mio. beinhaltet vor allem aktivierte Herstellungskosten für geplante Immobilienentwicklungen

⁴ Delta von € 433,8 Mio. ist die Differenz zwischen % des Eigenkapitals und % der gesamten Vermögenswerte der nach der at-equity Methode konsolidierten Gesellschaften mit Immobilienbeteiligungen

⁵ Delta von € 9,3 Mio. beinhaltet Anzahlungen und Vorauszahlungen, welche nach der IFRS Methode einbezogen werden

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

Reduktion Nettoverschuldung durch massive Verkäufe in Q2



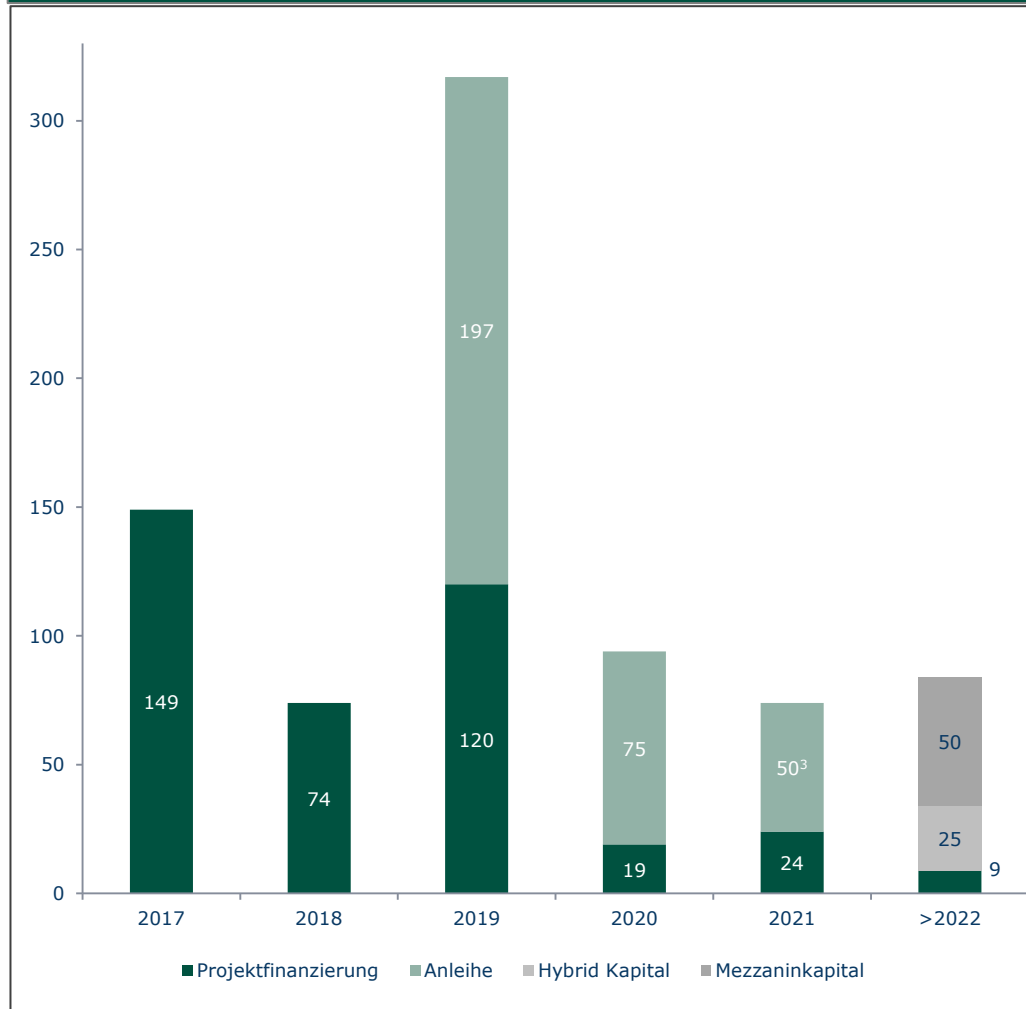
Cash Flow Rechnung und Nettoverschuldungs-Brücke

in T EUR	H1/17	Verkaufserlöse	Operativer CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkom.-steuer)	Investitionen	Andere	NV neutral
Periodenergebnis	16.275		16.275						
Abschreibungen/Zuschreibungen auf das AV & Finanzanlagen	-797		-797						
Zinserträge / Zinsaufwendungen	6.117		6.117						
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-5.556		-5.556						
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-		-	-					
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-1.072		-1.072						
Latente Ertragsteuer	-127		-127						
Cashflow aus dem Ergebnis	14.840								
Zunahme/Abnahme der kurzfristigen Rst.	-757		-757						
Zunahme/Abnahme der Steuerrst.	1.928		1.928						
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-11.174		-11.174						
Abnahme/Zunahme der Vorräte	16.762	39.629	3.332				-26.199		
Abnahme/Zunahme der Forderungen	2.294		2.294						
Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten	-4.696		-4.696						
Erhaltene Zinsen	559				559				
Gezahlte Zinsen	-2.957				-2.957				
Sonstige zahlungswirksame Vorgänge	-12.029		-12.029						
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	4.770								
EZ aus dem Abgang von imm. Vermögenswerten	20	20							
EZ aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	108.477	108.477							
EZ aus Finanzanlageabgängen	4.293	4.293							
EZ aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	58.318	58.318							
IV in immaterielle Vermögenswerte	-2						-2		
IV in das SAV und Finanzimmobilien	-122.914						-122.914		
IV in das Finanzanlagevermögen	-8.192						-8.192		
IV in Projektfinanzierungen	-7.595						-7.595		
EZ aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	4.966	53.241						-906	-47.369
AZ aus dem Erwerb von Tochterunternehmen, abzgl. erworbene liquide Mittel	-164							-164	
Cashflow aus Investitionstätigkeit	37.207								
Dividenden	-16.725			-16.725					
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-1.370			-1.370					
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	187.919								187.919
Tilgungen von Krediten und anderen Finanzierungen	-116.003								-116.003
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	53.821								
Veränderung liquider Mittel (LM)	95.798								
Liquide Mittel am 1. Jan	42.298								
Währungsdifferenzen	723							723	
Liquide Mittel am 30. Jun	138.819								
Bezahlte Steuern	4.038		4.038			-4.038			
Andere Positionen (F/X Unterschiede auf Schulden etc.)									
Gesamt: Positionen Net Debt Brücke		263.978*	-2.224	-18.095	-2.398	-4.038	-164.902	-347**	24.547

*plus € 41.408 Effekt aus der Dekonsolidierung von Zalando = € 305.386; ** plus € -0,9 Mio. aus F/X Effekten

Finanzierungsstruktur

Jährliches Fälligkeitsprofil (in EUR Mio.)¹



Konzern-Verschuldung²

- **Durchschnittliche Fremdkapitalkosten: 3,4% p.a.**
- **Kurz- und langfristige Verbindlichkeiten: EUR 395,4 Mio.** (durchschn. **2,3% p.a.**)
- **Anleihen: EUR 322,0 Mio.** (durchschn. **4,6% p.a.**)

¹ Wie in der Bilanz berichtet (Fälligkeitsprofil Bruttoverschuldung), Daten zum 31. Juni 2017 für vollkonsolidierte Gesellschaften

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

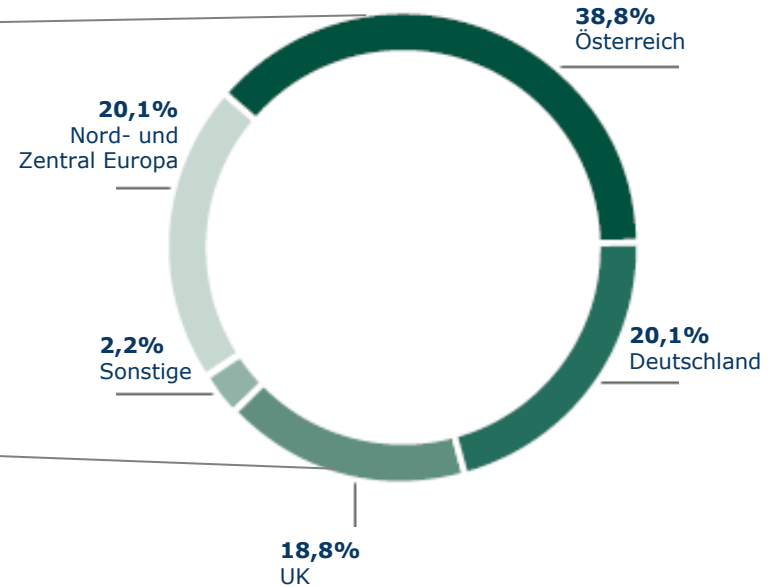
Aktionärsstruktur

Aktionärsstruktur



Wiener Börse
prime market seit 22. August 2016

Streubesitz – Geographischer Split²



¹ Streubesitz inkludiert Vorstand und Aufsichtsrat (11%);

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

Analysten & Empfehlungen

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
Baader Bank	Christine Reitsamer	35,0	Hold	31 Mai 17
RCB	Christian Bader	38,4	Hold	19 Mai 17
SRC Research	Stefan Scharff	44,0	Buy	07 Apr 17
Kepler Cheuvreux	Thomas Neuhold	37,0	Buy	07 Apr 17
Erste Group	Christoph Schultes	40,0	Buy	01 Sep 16

Finanzkalender 2017

3. Quartal 2017	28 Nov 17
------------------------	-----------

IR Kontakt

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

Aktionärsinformation

Aktienkurs	€ 38,29¹
Marktkapitalisierung	€ 286.147.133
Amtlicher Handel	Wiener Börse, prime market
Ausstehende Aktien (Stk)	7.472.180
Börsenkürzel	UBS VI
ISIN	AT0000815402

¹ Schlusskurs 28. Aug 2017