

jahresergebnis 2018.

Investorenpräsentation

11. April 2019

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 11. April 2019. 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.

highlights. gesamtjahr 2018.

1 rekordjahr. rekorddividende € 2,20. dividendenrendite 6%.

2 nachhaltige ertragskraft. ergebnisqualität. upside.

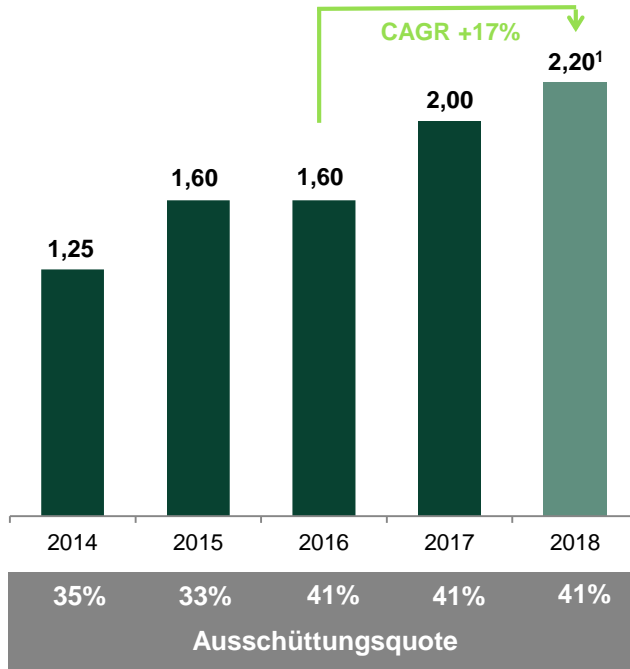
3 starke bilanz. solide ausgangslage. mehr optionen.

4 volle pipeline. getragen von mega-trends.

5 ausblick 2019. auf 2018 niveau. ohne spektakuläre fertigstellungen.

1 rekordjahr. rekorddividende.

Dividende pro Aktie
in €



- **Dividendenpolitik erfüllt**
 - Kontinuität
 - Reflektiert das zukünftige Ertragspotenzial
- **Dividendenrendite von 6.6%²** – Top-Wert am österreichischen Kapitalmarkt und unter Peers
- **Nachhaltige Ausschüttungsquote von +40%**

¹ Vorschlag an die Hauptversammlung am 29. Mai 2019 ² Auf Basis des Aktienkurses vom 31. Dezember 2018

1 rekordjahr. rekordverkäufe € 660 mio.



Leuchtenberggring, München

279 Hotelzimmer
21.500 m² vermietbare Bürofläche
Verkauft für € 190 Mio.



Zalando Headquarter, Berlin

41.150 m² vermietbare Bürofläche
Verkauft für € 196 Mio.



Office Provider, Wien

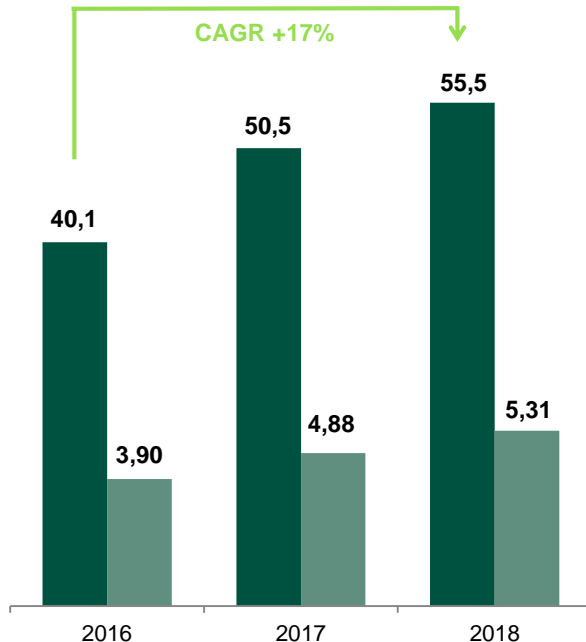
18.500 m² vermietbare Bürofläche
Verkauft für € 69 Mio.

- Rekordverkäufe: € 660 Mio. (Cash-Verkaufserlöse von € 500 Mio.)
- “Pure Play Program PPP“ Transformation: Bestandsimmobilien im Wert von € 150 Mio. verkauft in 2018

2 nachhaltige erträge. ergebnisqualität.

EBT / EPS

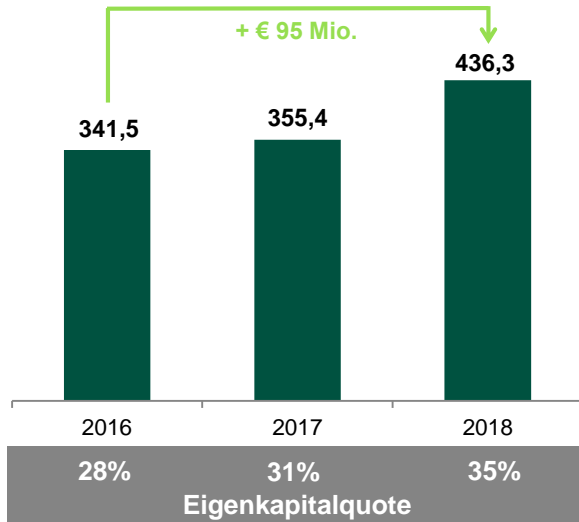
in € Mio. / in €



- **Geschäftsmodell sichert nachhaltige Ertragskraft**
 - Neue Projekte: Fokus auf Fristigkeit
 - Ziel: Ergebnis-Kontinuität
- **Verbesserung der Ergebnisqualität**
 - Voller Effekt des Effizienzsteigerungsprogramms ab 2019
 - Schrumpfender Einfluss von Fair-Value-Anpassungen
- **Upside-Potential**
 - Immobilienpreise
 - Steuerquote, Währungseffekte

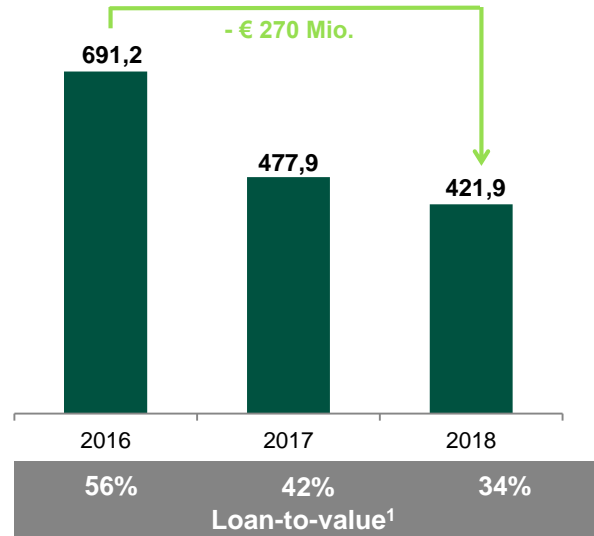
3 stärkste bilanz aller zeiten.

Eigenkapital in € Mio.



- Versprochene Eigenkapitalquote abgeliefert
- Oberes Ende der Bandbreite (30-35%)

Nettoverschuldung in € Mio.

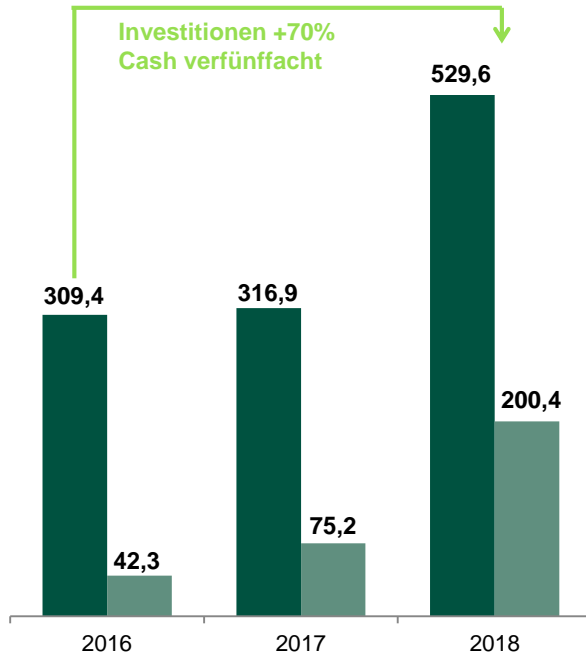


- Hohe Cash Conversion führt zu massivem Schuldenabbau
- Niedriger Verschuldungsgrad für Pure Play Developer

¹ Definiert als Nettoverschuldung im Verhältnis zur Bilanzsumme

3 rekordinvestitionen. cash-anstieg.

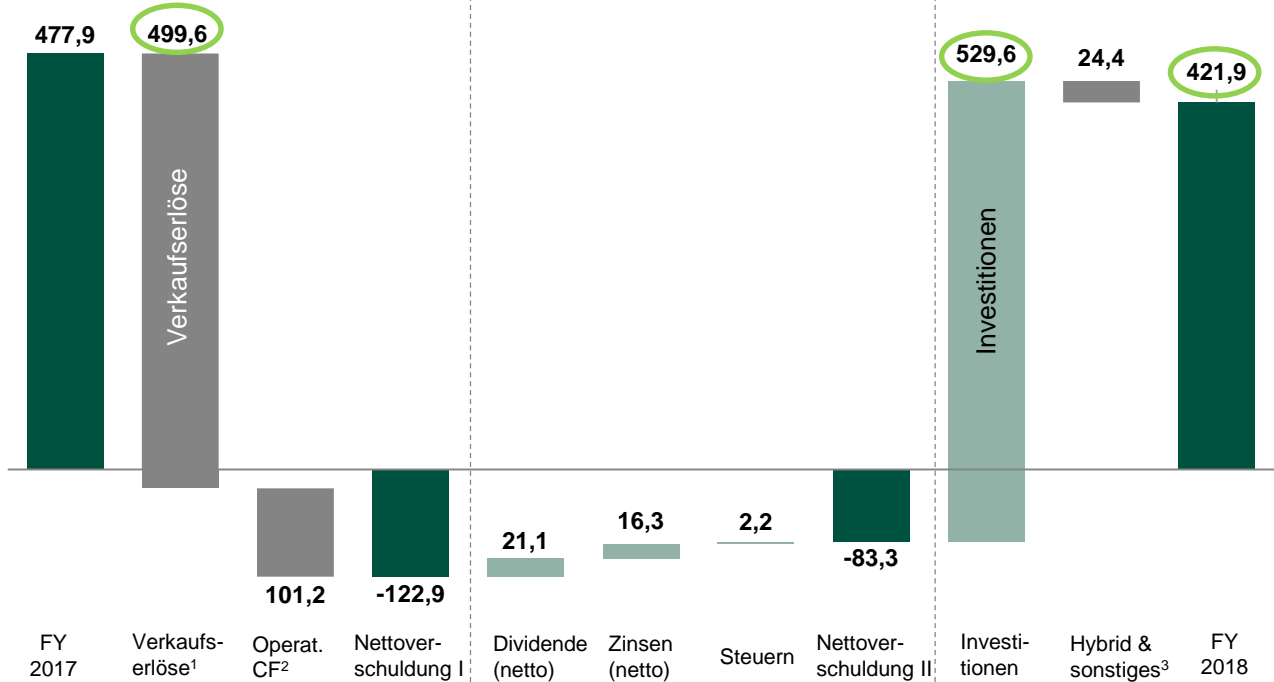
Investitionen / liquide Mittel zum Jahresende
in € Mio.



- **Rekordinvestitionen in 2018**
 - Mehr als € 300 Mio. in neue Projekte investiert
 - Skaleneffekte durch steigende Projektgrößen unterstützen nachhaltige Profitabilität
 - Guter Mix von „Fast-movers“, „Bread & Butter Projects“ und langfristigen Projekten
- **Starke Cash-Position trotz hoher Investitionen**
 - Liquide Mittel massiv erhöht
 - Mehr Optionen und mehr Flexibilität

3 überblick. cash-flow.

in € Mio.



¹ inkl. Anzahlungen (IAS 2) und PoC IFRS 15 Bewertung; ² Operativer Cashflow nach Working Capital (€ 41,6 Mio.) und vor Steuern/Zinsen

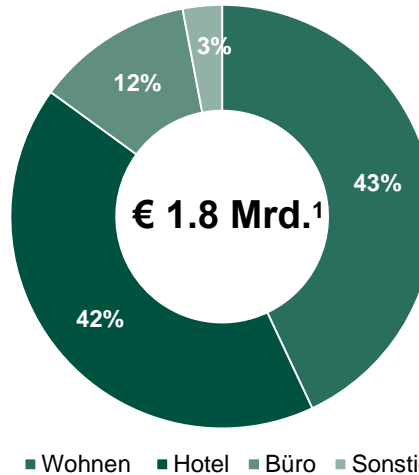
³ Cashflow Hybridanleihe € 48 Mio. nach Rückzahlung, -€18,9 Mio. stammen überwiegend von ubm hotels, € -0,4 Mio. Währungseffekte und -€ 4,2 Mio. sonstige Effekte

9

4 volle pipeline. getragen von megatrends.

Hochqualitative Pipeline und Forward Sales-Strategie sichern zukünftige Gewinne (80% der Pipeline in Deutschland/Österreich)

Pipeline nach Assetklassen



Hotel (42%)

- "Rise of Alternatives"²
- Mega-Trend: Private Hotelbetreiber werden aus dem Markt gedrängt
- Mega-Trend: Städtetourismus

Wohnen (43%)

- Strukturelle Unterversorgung
- Mega-Trend: Urbanisierung
- Mega-Trend: Microliving

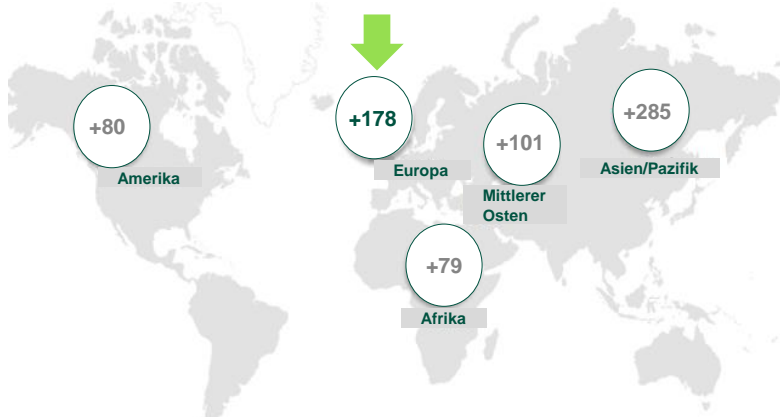
¹ Stand 31. Dezember 2018, basierend auf Gesamtleistungslogik (pro-rata UBM-Anteil, keine 100% Logik)

² PWC – Emerging Trends in Real Estate Europe 2019

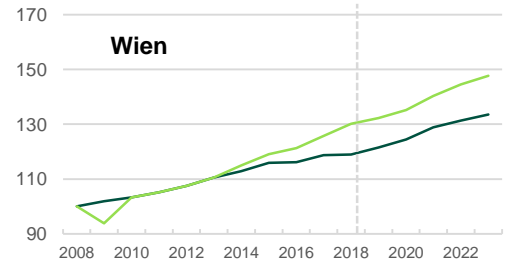
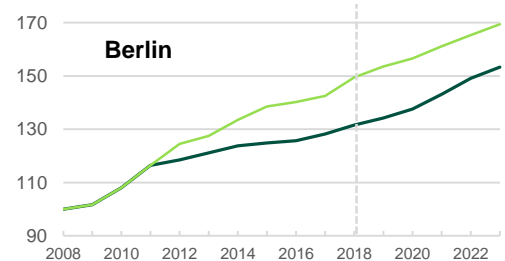
4 hotelmarkt.

**Städtetourismus in Europa boomt
Stark wachsende Touristenströme
(Deutschland profitiert überproportional)**

**Internationale Ankünfte p.a. (2013-2030)
in Mio. Touristen**



**Angebot vs. Nachfrage in UBM-Kernmärkten
in Zimmer/Nächte (Index 2008=100)**



— Angebot — Nachfrage

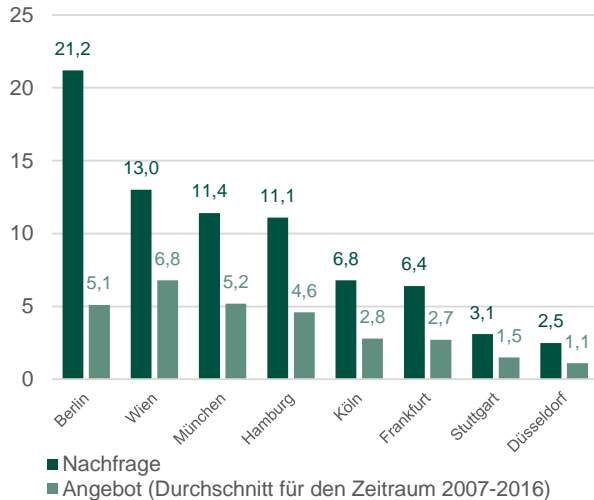
Quelle: Roland Berger: European city tourism Dez. 2018

Quelle: str forecasts Feb. 2019

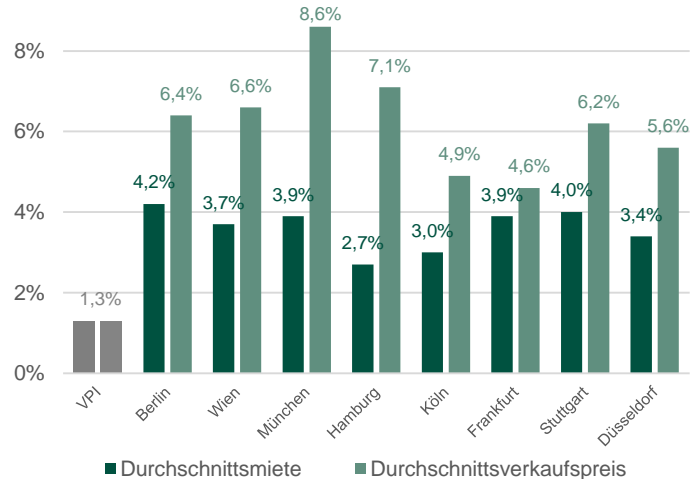
4 wohnungsmarkt.

Mega-Trend Urbanisierung unumkehrbar – strukturelle Unterversorgung in Städten

Angebot vs. Nachfrage (p.a.)
Wohnungen in Tausenderschritten



Miet- und Preisanstiege
(CAGR 2008-18E)

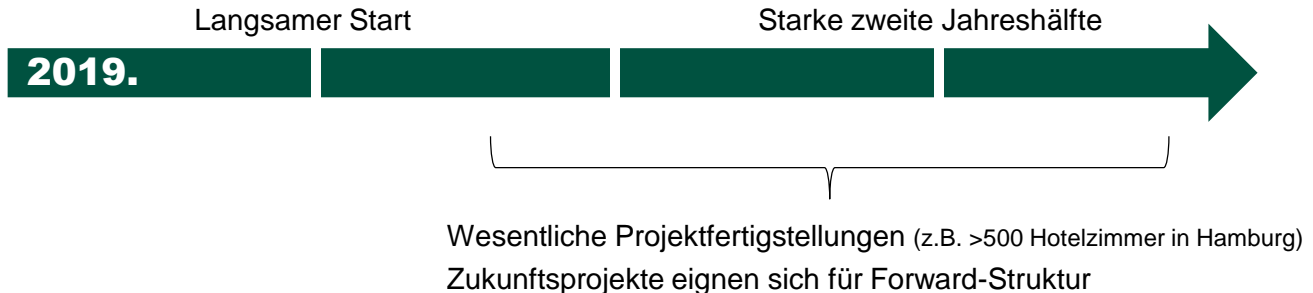


Quelle: Bulwiengesa; Kepler Cheuvreux; Statistik Austria, OeNB, DerStandard / VPI = Verbraucherpreisindex

5 ausblick 2019. wiederholung rekordjahr.

**2019 ohne spektakuläre
Fertigstellungen.
Ergebnis trotzdem auf
2018 Niveau.**

**Basisniveau:
EBT € 55 Mio.
Nettogewinn € 40 Mio.**



5 ausblick mittelfristig.

makro-umfeld.

- **Niedrige Zinsen** – kein Handlungsspielraum in Europa für Jahre
- **Politische Unsicherheiten** verstärken Nachfrage in „sichere Häfen“
- **Angebotsverknappung** – keine kurzfristige Skalierung bei Immobilien möglich (Genehmigungen etc.)
- **Zusätzliche Nachfrage** von internationalen Investoren

UBM set-up.

Bilanz:

- Eigenkapitalquote 30-35%
- Nettoverschuldung unter 50% LTV¹

Ergebnis:

- Nachhaltige Performance
- Glättung des Jahres-Ergebnisses (PoC, Pipeline)
- Auffüllen der Pipeline mit Qualität
- Baukosten unter Kontrolle
 - Kurzfristig: Paketvergaben
 - Mittelfristig: Ausgeglichene Angebots- und Nachfrage-Situation

¹ LTV = Loan-to-Value: Nettoverschuldung im Verhältnis zur Bilanzsumme

backup.

ubm im überblick.

wer wir sind.

- Der **führende Hotelentwickler in Europa**
- Drei Kernmärkte: **Deutschland, Österreich und Polen**
- Drei Assetklassen: **Hotel, Wohnen und Büro**
- Gesamte **Development-Wertschöpfungskette in house**

börse.

- Top management (**Executive Committee**) mit **€ 5 Mio. in UBM** investiert
- **Optionen sichern Management 5% an der zukünftigen Wertsteigerung**
- Syndikate (**Ortner & Strauss**) Kernaktionär mit rund **39%**
- Prime Market Listing an der **Wiener Börse**, maximale **Transparenz**

pipeline.

- **Development-Pipeline von € 1,8 Mio.** (2019-2022)
- **16 Stadthotels** mit rund **4.200 Zimmern**
- Rund **3.500 Wohnungen** in Entwicklung
- Über **100.000 m² Bürofläche** in Entwicklung

track record.

- **145-jährige Unternehmensgeschichte**
- Nachhaltige **Ertragsentwicklung über Jahrzehnte**
- **52 Hotels** mit **11.000 Zimmern** seit Beginn der **90er-Jahre**

größe.

- **Portfoliowert: € 1,25 Mrd.**
- **Bilanzsumme: € 1.23 Mrd.**
- **Eigenkapital: € 436 Mio.**

fokus.

drei kernmärkte.



drei assetklassen.



mittelfristige Investitionsziele

Märkte:

50% Deutschland – 30% Österreich – 20% Polen/Sonst.

Assetklassen:

40% Hotel – 30% Wohnen – 30% Büro

aktuelle herausforderungen (I).

Herausforderung 1: Auffüllen der Pipeline in einer Boom- Phase mit profitablen Projekten

USPs von UBM Development:

- **Führender Hotelentwickler** in Europa – optimal positioniert, um die besten Projekte zu akquirieren
- **Starke Finanzkraft** – Möglichkeit mehrere große Projekte gleichzeitig zu entwickeln
- **Langjährige Marktpräsenz und Netzwerk** – Zugang zu off-market Transaktionen

Herausforderung 2: Umgang mit steigenden Baukosten

USPs von UBM Development:

- **Umfangreiche Baukompetenz** (mehr als die Hälfte der 300 Mitarbeiter mit techn. Hintergrund/Bauingenieure)
- **Eingeschränkte Abhängigkeit von Generalunternehmern** – Möglichkeit von Paket-/Einzelvergabe um Generalunternehmerprämie zu vermeiden
- **Next Level Effizienzsteigerungsprogramm** – voller Effekt 2019

aktuelle herausforderungen (II).

Herausforderung 3: Minimierung strategischer & operativer Risiken

strategisch.

Risikominimierung durch:

- **Fokus auf 3 Kernmärkte** (Deutschland, Österreich und Polen)
- **Fokus auf 3 Assetklassen** (Hotel, Wohnen & Büro)
- **“Pure Play Developer”** anstatt Bestandshalter

projektebene.

Risikominimierung durch:

- **Forward Verkäufe**, Forward Fundings, Anzahlungen
- **Diversifikation** (Asset-light Ansatz mit at-equity Beteiligungen)
- **Vorvermietungsquoten** für Büro- und Wohnprojekte

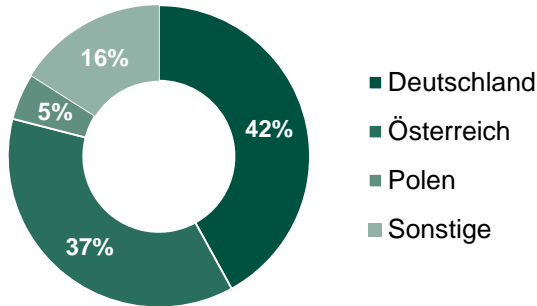
operativ.

Risikominimierung durch:

- **Effizienzprogramm "Next Level"** in vollem Umfang 2019
- **one ubm.** Pooling der Kompetenzen – Synergien & „Best Practice“

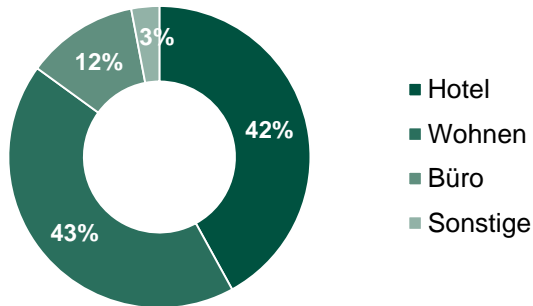
prall gefüllte pipeline. € 1,8 mrd.

Pipeline nach Ländern



Hochqualitative Pipeline trotz Rekordfertigstellungen 2018 (Verkäufe von € 660 Mio.)

Pipeline nach Assetklassen



- Fokus auf **Deutschland und Österreich**
- Fokus auf **Hotel und Wohnen**
- **Pipeline** für die **nächsten 4 Jahre** (2019-2022)
- **€ 1,8 Mrd. korrespondiert mit Gesamtleistungs-Logik** = nur unterzeichnete Projekte, basierend auf UBM-Anteil (keine 100% Logik)

projekte. pipeline.

Projekt	Assetklasse	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigstellung	Status
QBC 6.2., Wien	Wohnen	131 Wohnungen	100%	Q2/19	Fwd.V.*
Storchengrund, Wien	Wohnen	82 Wohnungen	100%	Q2/19	Fwd.V.*
Holiday Inn, Danzig	Hotel	236 Zimmer	100%	Q2/19	Fwd.V.*
The Brick, Hamburg	Wohnen	101 Wohnungen	63%	Q3/19	Teilw.V.*
NeuHouse, Berlin	Wohnen	75 Wohnungen	100%	Q4/19	Teilw.V.*
Holiday Inn, Hamburg	Hotel	316 Zimmer	47%	Q4/19	Fwd.V.*
Super 8, Hamburg	Hotel	276 Zimmer	47%	Q4/19	Fwd.V.*
Super 8, (Zollhafen) Mainz	Hotel	216 Zimmer	100%	Q1/20	Fwd.V.*
Waterkant, Mainz	Wohnen	82 Wohnungen	100%	Q2/20	Teilw.V.*
Neugraf, Prag	Wohnen	177 Wohnungen	50%	Q3/20	Teilw.V.*
QBC 1&2, Wien	Büro	36,000 m ²	65%	Q4/20	-
Voco Kneuterdijk, Den Haag	Hotel	208 Zimmer	100%	Q4/20	-
Kelsenstraße 7, Wien	Hotel	300 Zimmer	50%	Q4/20	-
Mlynska, Kattowitz	Hotel	268 Zimmer	100%	Q4/20	-
Am Kanal, Potsdam	Hotel/Wohnen	198 Zimmer/126 Micro-Apartm.	50%	Q1/21	-
Astrid, Prag	Büro	4.000 m ²	100%	Q1/21	-
Holiday Inn Express, Düsseldorf	Hotel	455 Zimmer	50%	Q1/21	-
Pohlgasse, Wien	Wohnen	121 Wohnungen	50%	Q3/21	-

* Fwd. V. = Forward Verkauf, Teilw. V. = teilweise verkauft / Hinweis: ausgewählte Projekte

21

projekte. pipeline.

Project	Asset	Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen	Anteil	Fertigstellung	Status
Mogilska, Krakau	Hotel	259 Zimmer	100%	Q2/21	-
immergrün, Berlin	Wohnen	501 Wohnungen	50%	Q2/21	Teilw.V.*
Barany.Seven, Wien	Wohnen	126 Wohnungen	100%	03/21	-
Hafeninsel V, Mainz	Wohnen	50 Wohnungen	47%	Q4/21	-
Anders Wohnen, München	Wohnen	373 Wohnungen	47%	Q4/21	Teilw.V.*
Sugar Palace, Prag	Hotel	175 Zimmer	100%	Q4/21	-
Rankencity, Graz	Wohnen	210 Wohnungen	70%	Q4/21	-
Moxy Central Tower, Berlin	Hotel	445 Zimmer	50%	Q1/22	-
Residence Inn Central Tower, Berlin	Hotel	115 Zimmer	50%	Q1/22	-
Hafeninsel IV, Mainz	Wohnen	92 Wohnungen	47%	Q2/22	-
Colmarer Str., Frankfurt	Büro	14.100 m ²	100%	Q2/22	-
Kelsenstraße 5, Wien	Wohnen	222 Wohnungen	50%	Q3/22	-
LeopoldQuartier, Wien	Hotel/Wohnen	>700 Zimmer / 700 Wohnungen	90%	> 2022	-
Unterbiberg, München	Wohnen	64 Wohnungen	100%	> 2022	-
Astrid, Prag	Wohnen	128 Wohnungen	100%	> 2022	-
Baubergerstr., München	Mixed	Grundstück 28.000 m ²	100%	> 2022	-
Paket 6, Österreich	Mixed	28 Liegenschaften **	50%	> 2022	-

* Fwd. V. = Forward Verkauf, Teilw. V. = teilweise verkauft / **yielding property zur Entwicklung / Hinweis: ausgewählte Projekte

hotel pipeline.



**Holiday Inn Gdansk
City Centre**

Kategorie: 4*
Zimmer: 236
Fertigstellung: Q2/19



**Mlynska,
Kattowitz**

Kategorie: 4*
Zimmer: 268
Fertigstellung: Q4/20

2019

2020

2021



**Holiday Inn & Super 8
Eiffestraße, Hamburg
Doppelhotel**

Kategorie: 4*/3*
Zimmer: 592
Fertigstellung: Q4/19



**Voco Kneuterdijk,
Den Haag**

Kategorie: 4+*
Zimmer: 208
Fertigstellung: Q4/20

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

hotel pipeline.



**Holiday Inn Express,
Düsseldorf**

Kategorie: 3*
Zimmer: 455
Fertigstellung: Q1/21



**Sugar Palace,
Prag**

Kategorie: 5*
Zimmer: 175
Fertigstellung: Q4/21

2021

2022



**Hotel am Kanal,
Potsdam**

Kategorie: 3*
Zimmer: 198
Fertigstellung: Q1/21



**Moxy & Residence Inn,
Central Tower Berlin**

Kategorie: 3*/Long stay
Wohnungen
Zimmer: 560
Fertigstellung: Q4/21

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

wohnen pipeline.



**The Brick,
Hamburg**

Wohnungen: 101
Fertigstellung: Q3/19



**Waterkant,
Mainz**

Wohnungen: 82
Fertigstellung: Q2/20

2019

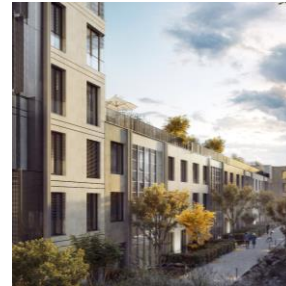
2020

2021



**NeuHouse,
Berlin**

Wohnungen: 75
Fertigstellung: Q4/19



**Neugraf,
Prag**

Wohnungen: 177
Fertigstellung: Q3/20

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

wohnen pipeline.



**“immergrün”
(Thulestraße), Berlin**

Wohnungen: 501
Fertigstellung: Q2/21



**Hafensinsel V,
Mainz**

Wohnungen: 50
Fertigstellung: Q4/21

2021

2022



**Barany.Seven,
Wien**

Wohnungen: 126
Fertigstellung: Q3/21



**Anders Wohnen,
München**

Wohnungen: 373
Fertigstellung: Q4/21

Hinweis: Auswahl an Projekt der UBM-Pipeline

büro pipeline.

QBC 1&2, Wien

VF: 36.000 m²

Fertigstellung: Q4/20



Colmarerstraße, Frankfurt

VF: 14.100 m²

Fertigstellung:
Q2/22



2020

2021

2022



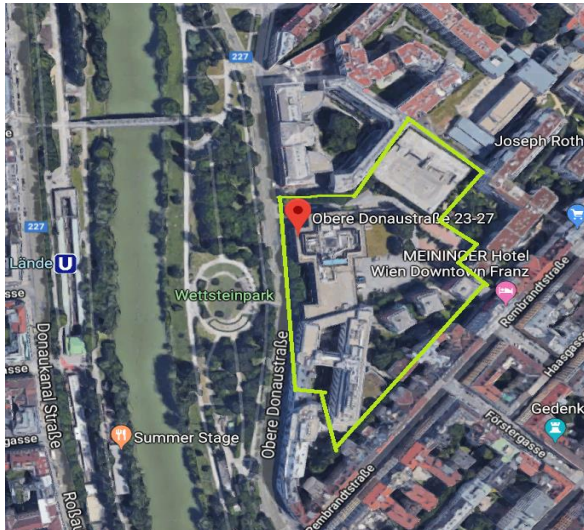
Astrid Office, Prag

VF: 4.000 m²

Fertigstellung: Q1/21

großprojekte. pipeline.

LeopoldQuartier/Wien Hotel – Wohnen



- Grundstück mit **23.000 m²** erworben im Okt. 2018
- **Nachfolgeprojekt** für QBC im Hinblick auf Größe/Qualität
- Baustart: 2019/20 & geplante **Fertigstellung 2022/23**

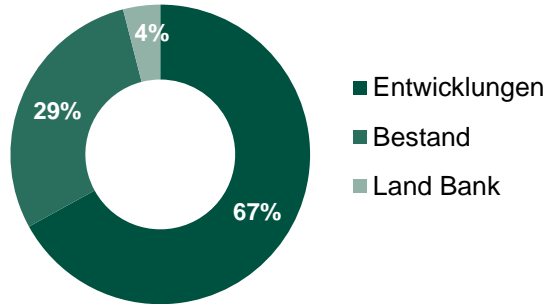
Bauberger Str./München Mixed use



- Grundstück mit **28.000 m²** erworben in Okt. 2018
- 3-4 Jahr für Re-Zoning geplant

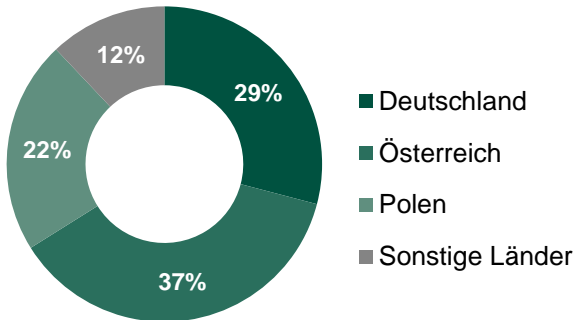
portfolio. buchwert € 1.3 mrd.

Buchwert nach Assetklasse



- **Development-Portfolio bei 67%**
- **Nahe dem Zielwert von 70%**
- Verkauf von Bestandsimmobilien fortgesetzt **“Pure Play Program PPP”**

Buchwert nach Ländern

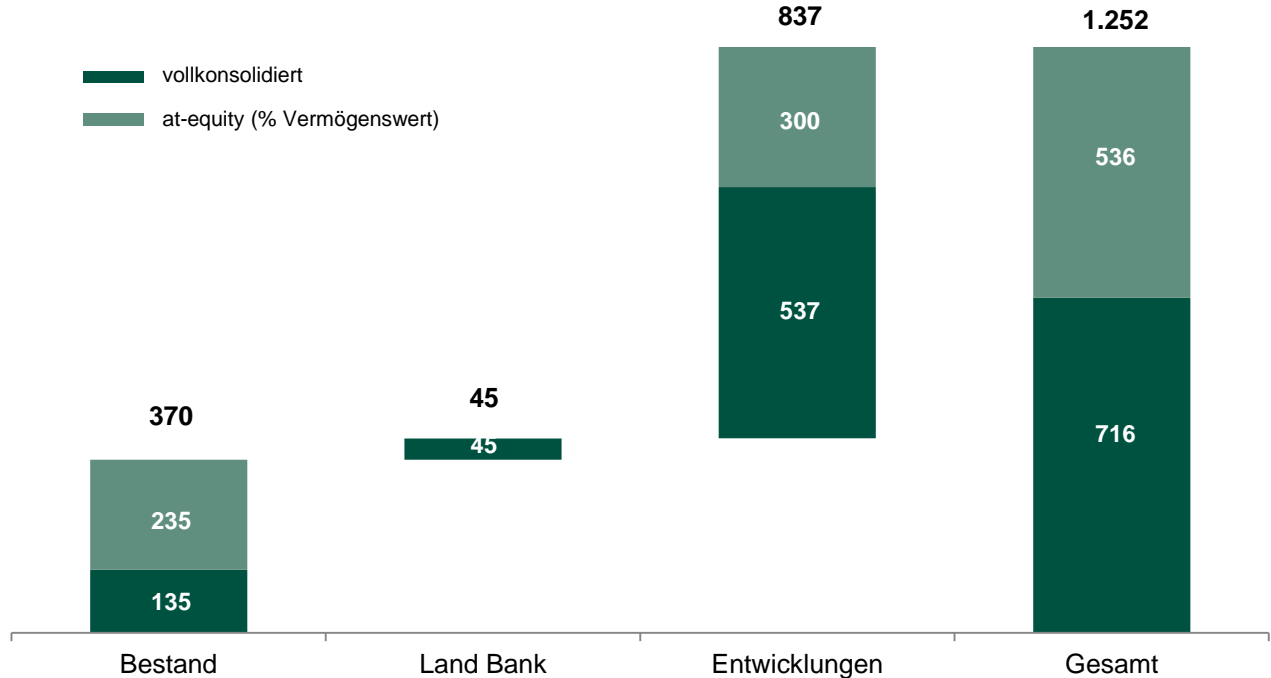


- **Deutschland und Österreich gemeinsam >65%** des Portfolios
- **Polen Anteil** durch Bestandsverkäufe auf 21% reduziert
- **Neue Hotelprojekte** in Tschechien und den Niederlanden steigern Anteil der sonstigen Länder

portfolio. zusammensetzung.

IFRS Buchwerte in € Mio.¹

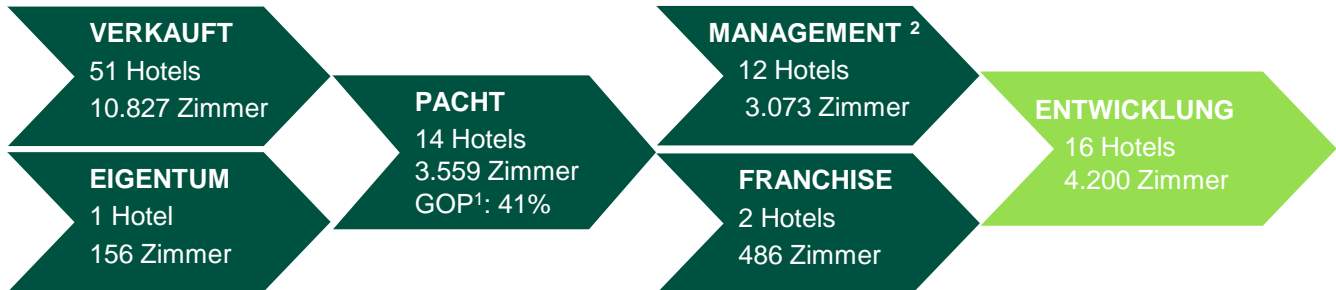
Stand 31. Dez. 2018



¹ inkl. € 95 Mio. Forderungen (aufgrund IFRS 15)

1 hotelentwickler in europa.

- UBM entwickelte 52 Hotels in 9 Ländern seit Beginn der 90er-Jahre (11.000 Zimmer)
- Internationale Hotelgruppen geben immer häufiger die Eigentümer-/Pächter-Rolle ab, UBM übernimmt die Rolle des Pächters (“Sandwich-Modell”)
- UBM hotels bündelt alle Pacht-Tätigkeiten von UBM



Stand März 2019

¹ GOP= Gross Operating Profit FY 2018

² Management durch internationale Hotelketten (siehe nächste Folie)

hotels. ubm in „sandwich-position“.



ubm als pächter.

Deutschland

5 Hotels – 1.223 Zimmer

Holiday Inn München Westpark¹
 Holiday Inn Leuchtenbergring¹
 Holiday Inn Frankfurt „Alte Oper“
 HIEX Berlin Klosterstraße
 HIEX München City West

Österreich

1 Hotel – 156 Zimmer

Kempinski Hotel Das Tirol Jochberg

Polen

5 Hotels – 1.180 Zimmer

InterContinental Warschau
 Radisson Blu Hotel, Krakau
 Park Inn by Radisson, Krakau
 Radisson Blu Hotel, Breslau
 Holiday Inn Warschau City Centre

Niederlande

1 Hotel – 207 Zimmer

Crowne Plaza Amsterdam - South

Frankreich

2 Hotels – 793 Zimmer

Dream Castle Paris
 Magic Circus Paris

Unsere Partner:











HOTELIERS SINCE 1897



¹ Franchise

kennzahlen.

Ertragskennzahlen (in € Mio.)	2018	2017	%Δ
Gesamtleistung¹	897,7	744,7	20,5%
Umsatzerlöse	514,0	364,7	41,0%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	55,5	50,5	10,1%
Nettogewinn	39,5	37,0	6,8%
Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.)	31.12.2018	31.12.2017	%Δ
Bilanzsumme	1.234,7	1.130,9	9,2%
Eigenkapital	436,3	355,4	22,8%
Eigenkapitalquote	35,3%	31,4%	3,9 PP
Nettoverschuldung	421,9	477,9	-11,7%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter	31.12.2018	31.12.2017	%Δ
Gewinn pro Aktie (in €)	5,31	4,88	8,9%
Aktienkurs (in €)	33,40	40,80	-18,1%
Marktkapitalisierung (in € Mio.)	249,6	304,9	-18,1%
Dividende je Aktie (in €) ²	2,20	2,00	10,0%
Mitarbeiter ³	365	748	-51,2%

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 Vorschlag an die Hauptversammlung am 29. Mai 2019

³ Die deutliche Reduktion von 2017 auf 2018 ist auf die Dekonsolidierung der Gesellschaft ubm hotels zurückzuführen.

gewinn- und verlustrechnung.

in T€	2018	2017	%Δ
Gesamtleistung ¹	897.731	744.731	20,5%
Umsatzerlöse	514.048	364.668	41,0%
Bestandsveränderung	-42.405	-24.051	76,3%
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	35.921	16.469	118,1%
Ergebnis aus Fair-Value Anpassungen (lt. IAS 40)	-7.117	30.202	n.m.
Aufwendungen für Material & sonstige bezogenen Herstellungsleistungen	-352.422	-273.429	28,9%
Personalaufwand	-45.318	-41.389	9,5%
Sonstige betr. Erträge/Aufwendungen	-43.819	-20.025	-118,8%
EBITDA	58.888	52.445	12,3%
Abschreibungen auf immaterielles Anlage-/Sachvermögen	-2.946	-3.827	-23,0%
EBIT	55.942	48.618	15,1%
Finanzertrag ²	32.001	21.233	50,7%
Finanzaufwand	-32.399	-19.387	-67,1%
EBT	55.544	50.464	10,1%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ³	-16.057	-13.498	-19,0%
Nettogewinn	39.487	36.966	6,8%
Gewinn pro Aktie (in €)	5,31	4,88	8,9%

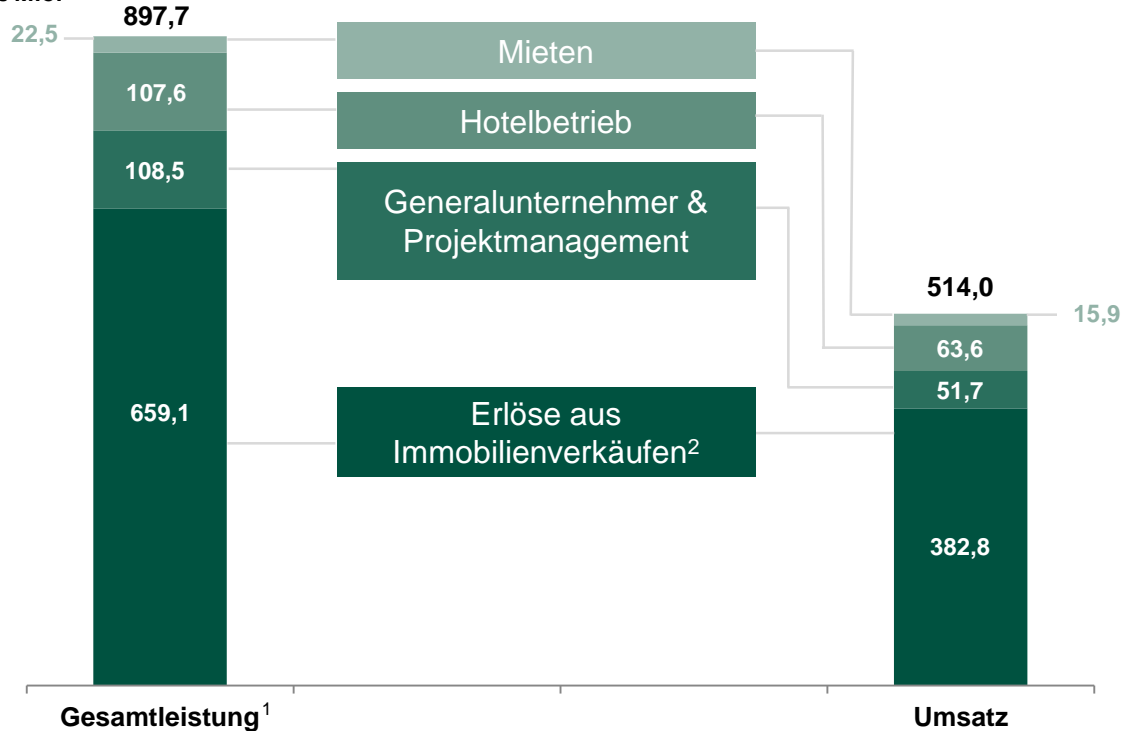
¹ Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM

² davon aus Share Deals: 2018: € 21,7 Mio./ 2017: € 13,5 Mio.

³ davon € -27,4 Mio. (2017: € -4,6 Mio.) tatsächlicher Steueraufwand und € 11,3 Mio. (2017: € -8,8 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 inkl. € 112,2 Mio. Gesamtleistung für Projekte in Entwicklung per 31. Dez. 2018 (Erstanwendung IFRS 15)

gesamtleistung und EBT. details.

in T€

Gesamtleistung nach Region	2018	2017	%Δ
Deutschland	336.522	130.743	157,4%
Österreich	298.289	350.806	-15,0%
Polen	209.339	140.334	49,2%
Sonstige	53.581	122.848	-56,4%
Gesamt	897.731	744.731	20,5%

Gesamtleistung nach Assetklasse	2018	2017	%Δ
Hotel	289.762	283.163	2,3%
Büro	271.328	116.362	133,2%
Residential	180.770	56.561	219,6%
Sonstige	77.285	100.632	-23,2%
Service	71.367	184.472	-61,3%
Administration	7.219	3.541	103,9%
Gesamt	897.731	744.731	20,5%

EBT nach Region	2018	2017	%Δ
Deutschland	65.559	24.193	171,0%
Österreich	19.449	18.418	5,6%
Polen	-20.721	8.807	n.m.
Sonstige	-8.743	-954	n.m.
Gesamt	55.544	50.464	10,1%

EBT nach Assetklasse	2018	2017	%Δ
Hotel	33.869	11.437	196,1%
Office	56.015	30.230	85,3%
Wohnen	-176	-1.898	90,7%
Sonstige	-28.500	2.281	n.m.
Service	-1.223	4.914	n.m.
Administration	-4.441	3.500	n.m.
Gesamt	55.544	50.464	10,1%

Anmerkungen: Die Kennzahlen wurden summenerhaltend gerundet. Veränderungen wurden von den ungerundeten Werten berechnet.

37

bilanz. aktiva.

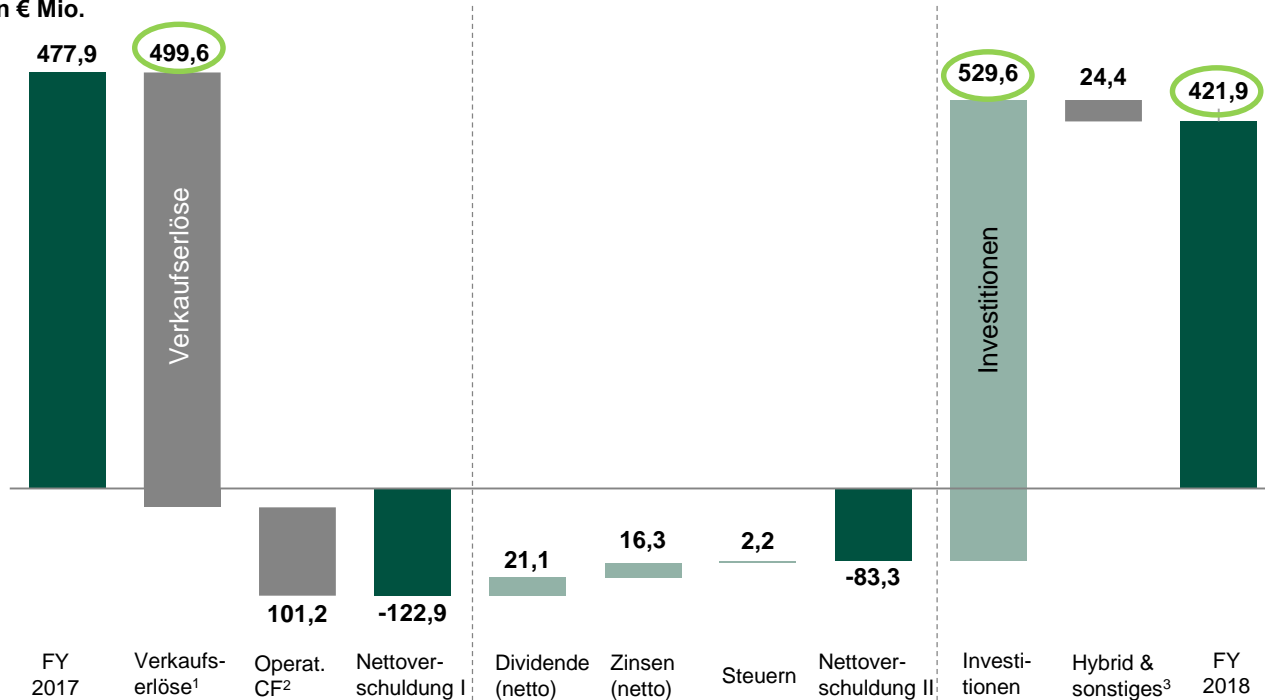
in T€	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017	%Δ
Langfristige Vermögenswerte	781.621	686.622	13,8%
Immaterielle Vermögenswerte	2.730	2.740	-0,4%
Sachanlagen	2.650	50.709	-94,8%
Finanzimmobilien	499.196	371.816	34,3%
Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen	115.770	118.504	-2,3%
Projektfinanzierungen	139.892	123.479	13,3%
Übrige Finanzanlagen	5.643	5.601	0,7%
Finanzielle Vermögenswerte	4.475	4.744	-5,7%
Latente Steueransprüche	11.265	9.029	24,8%
Kurzfristige Vermögenswerte	453.034	444.311	2,0%
Vorräte	121.527	181.261	-33,0%
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	108.237	53.229	103,3%
Finanzielle Vermögenswerte	11.067	9.941	11,3%
Sonstige Forderungen & Vermögenswerte	11.756	12.047	-2,4%
Liquide Mittel	200.447	75.204	166,5%
Zur Veräußerung gehaltene langfr. Vermögenswerte	-	112.629	-100,0%
Aktiva gesamt	1.234.655	1.130.933	9,2%

bilanz. passiva.

in T€	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017	%Δ
Eigenkapital	436.316	355.447	22,8%
Grundkapital	22.417	22.417	-
Kapitalrücklagen	98.954	98.954	-
Andere Rücklagen	177.216	150.675	17,6%
Genussrechts-/Hybridkapital	130.315	80.100	62,7%
Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen	7.414	3.301	124,6%
Langfristige Verbindlichkeiten	477.776	502.905	-5,0%
Rückstellungen	6.648	7.749	-14,2%
Anleihen	344.172	383.766	-10,3%
Finanzverbindlichkeiten	114.500	88.898	28,8%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.880	4.116	-5,7%
Latente Steuerschulden	8.576	18.376	-53,3%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	320.563	272.581	17,6%
Rückstellungen	169	1.001	-83,1%
Anleihen	90.284	-	-
Finanzverbindlichkeiten	73.368	80.414	-8,8%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.661	70.763	32,4%
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	26.932	30.474	-11,6%
Übrige Verbindlichkeiten	5.405	81.862	-93,4%
Steuerschulden	30.744	8.067	281,1%
Passiva gesamt	1.234.655	1.130.933	9,2%

überblick. cash-flow.

in € Mio.



¹ inkl. Anzahlungen (IAS 2) und PoC IFRS 15 Bewertung; ² Operativer Cashflow nach Working Capital (€ 41,6 Mio.) und vor Steuern/Zinsen

³ Cashflow Hybridanleihe € 48 Mio. nach Rückzahlung, -€18,9 Mio. stammen überwiegend von ubm hotels, € -0,4 Mio. Währungseffekte und -€ 4,2 Mio. sonstiges Effekte

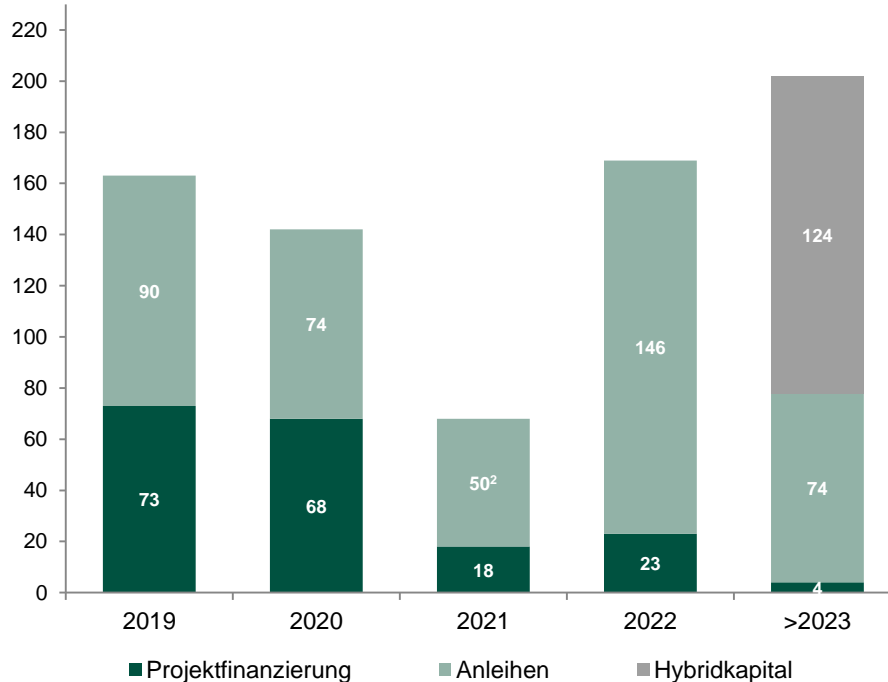
cashflow. nettoverschuldungsbrücke.

in T€	2018	Verkaufs erlöse	Operativer CF inkl. WC	Dividende (netto)	Zinsen (netto)	Steuern (Einkommen)	Investi- tionen	Sonstige	Nettoverschul- Neutral
Periodenergebnis	39.487		39.487						
Ab-/ Zuschreibungen auf das Anlagevermögen & Finanzanlagen	18.717		18.717						
Zinserträge/-aufwendungen	11.705		11.705						
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	-35.171		-35.171						
Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen	46.578		46.578						
Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-1.739		-1.739						
Latente Ertragsteuern	-11.338		-11.338						
Cashflow aus dem Ergebnis	68.239								
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	1.943		1.943						
Zunahme/Abnahme der Steuerrückstellungen	25.181		25.181						
Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	-41.151		-41.151						
Abnahme der Vorräte	24.164	101.398	-680				-76.554		
Abnahme der Forderungen	-5.509	49.467	-582				-54.394		
Zunahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten)	42.867		42.867						
Erhaltene Zinsen	3.569				3.569				
Gezahlte Zinsen	-19.836				-19.836				
Sonstige zahlungswirksame Vorgänge	14.346		14.346						
Cashflow aus der Betriebstätigkeit	113.813								
Einzahlungen aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten	2		2						
Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien	231.339	231.339							
Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen	4.449		4.449						
Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen	42.129	42.129							
Investments in immaterielle Vermögenswerte	-82						-82		
Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien	-346.338						-346.338		
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-13.917						-13.917		
Investitionen in Projektfinanzierungen	-38.321						-38.321		
Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen	28.221	70.801	-11.140					-18.856	-12.584
Auszahlungen aus dem Erwerb v. Tochterunternehm., abzgl. liquider Mittel	-706							-706	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-93.224								
Dividenden	-20.533			-20.533					
Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen	-600			-600					
Einzahlungen aus Anleihen	50.369								50.369
Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen	161.724								161.724
Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen	-134.422								-134.422
Aufnahme von Hybridkapital	98.493							98.493	
Tilgung von Genussrecht	-50.000							-50.000	
Erwerb von Minderheitsanteilen	-1							-1	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	105.030								
Veränderung liquide Mittel	125.619								
Liquide Mittel am 1.1.	75.204								
Währungsdifferenzen	-376							-376	
Liquide Mittel am 31.12.	200.447								
Bezahlte Steuern	2.214		2.214			-2.214			
Gesamtposition Nettoverschuldungsbrücke		499.585	101.237	-21.133	-16.267	-2.214	-529.607	24.396*	-65.087

* € -0,4 Währungseffekte und € -4,2 Mio. Sonstiges

finanzierungsstruktur.

Jährliches Fälligkeitsprofil in € Mio. ¹



Konzernverschuldung¹

Ø Fremdkapalkosten:
3,4% p.a.

Kurz- und langfristige
Verbindlichkeiten:
€ 187,8 Mio.
(Ø 2,8% p.a.)

Anleihen: € 434,4 Mio.
(Ø 3,8% p.a.)

¹ Stand per 31 Dez. 2018 für vollkonsolidierte Gesellschaften

² inkl. Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

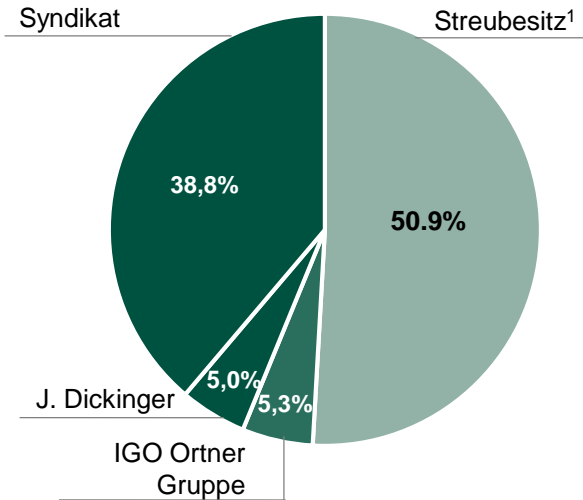
anleihen. übersicht.

Anleihe	Laufzeit	Nominale (in € Mio.)	Kupon	Buchwert per 31. Dez. 2018 (IFRS)
3.125% Anleihe	2018-2023	75,0	3,125%	74,4
3.25% Anleihe	2017-2022	150,0	3,25%	145,8
4.25% Anleihe	2015-2020	75,0	4,25%	74,3
4.875% Anleihe	2014-2019	91,3	4,875%	90,3
Schuldscheindarlehen	2016-2021	32,0	3,769%	32,0
Inhaberschuldversch.	2016-2021	18,5	3,75%	17,7
5.50% Hybrid-Anleihe ¹	unbegrenzt	100,0	5,50%	98,9
6.00% Hybrid-Anleihe ¹	unbegrenzt	25,3	6,00%	25,3

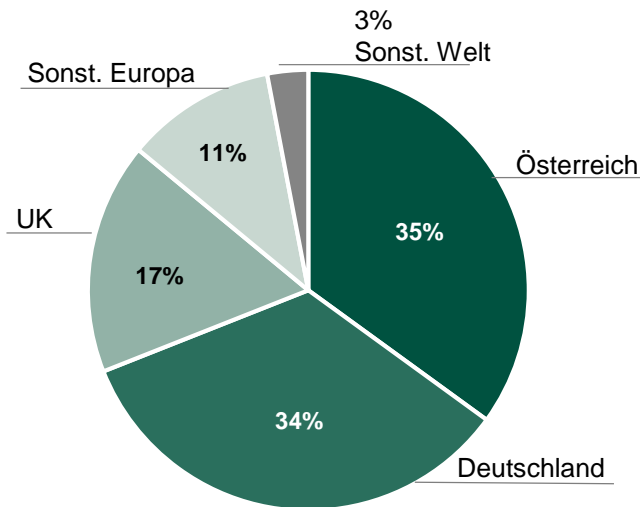
¹ dem Eigenkapital zurechenbar

aktionärsstruktur.

Aktionärsstruktur



Streubesitz – Geografischer Split²



Stand: März 2019

¹ Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (5,8%)

² Geografischer Split ohne Management und Aufsichtsrat (5,8%)

analysten. coverage. research.

Bank	Analyst	Kursziel	Empfehlung	Datum
Erste Group	Christoph Schultes	47,00	Buy	09.04.2019
Raiffeisen Centrobank	Christian Bader	42,50	Hold	19.03.2019
Hauck & Auhäuser	Julius Stinauer	48,15	Buy	11.03.2019
Kepler Cheuvreux	Bérénice Lacroix	45,00	Buy	08.03.2019
SRC Research	Stefan Scharff	50,00	Buy	07.03.2019
Baader Bank	Andre Remke	48,00	Buy	07.03.2019
Consensus		46,78		

Durchschnittliches Kursziel € 46,78

investor relations.

Finanzkalender 2019

Record Date – Hauptversammlung	19. Mai 19
Q1 Bericht 2019	28. Mai 19
Hauptversammlung	29. Mai 19
Ex-Dividenden-Tag	5. Jun. 19
Record Date Dividende	6. Jun. 19
Zahltag Dividende	7. Jun. 19
Halbjahresbericht 2019	28. Aug. 19
Q3 Bericht 2019	28. Nov. 19

Aktionärsinformation

Aktienkurs	€ 38,2 ¹
Marktkapitalisierung	€ 285,4 Mio.
Ausstehende Aktien (Stk.)	7.472.180
Ticker Symbol	UBS VI
ISIN	AT0000815402

IR Kontakt

Anna Vay, CEFA

Head of Investor Relations & Corp. Communications

Tel: +43 664 626 1314

Mail: investor.relations@ubm-development.com

Christina Buchegger

Investor Relations Manager

Tel: +43 50 626 1863

Mail: investor.relations@ubm-development.com

¹ Schlusskurs: 8.4.2019