



UBM Development auf Kurs im Q1 2019 Solides Ergebnis und gute Zukunftsaussichten

- **Ergebnis vor Steuern von € 7,9 Mio. und Nettogewinn von € 5,9 Mio.**
- **Starke Bilanz und weitere Optimierung der Finanzierungsstruktur**
- **Gute Fortschritte bei laufenden Verkaufsaktivitäten**
- **Prall gefüllte Pipeline von € 1,8 Mrd. und Rückenwind in allen Assetklassen**
- **Ausblick 2019 auf Rekordniveau des Vorjahres**

Wien, 28. Mai 2019 – UBM Development hatte für das erste Quartal 2019 einen langsamen Start angekündigt, liefert dabei aber ein solides Ergebnis ab: Ohne aktuelle Projektfertigstellungen oder Übergaben im ersten Quartal lag das Ergebnis vor Steuern mit € 7,9 Mio. nur leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Der Nettogewinn erreichte in den ersten drei Monaten € 5,9 Mio. Auch die Bilanz zeigt mit Ende des Quartals weiterhin eine Eigenkapitalquote von 35% und einen Verschuldungsgrad (LTV) von lediglich 37%. Derzeit wird die Finanzierungsstruktur durch eine Aufstockung der 3,125% Anleihe (2018-2023) um € 45 Mio. auf insgesamt € 120 Mio. weiter optimiert. Die starke Bilanz stellt einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Developern dar, die sich nicht zu diesen Konditionen am Kapitalmarkt refinanzieren können.

„Der Rückenwind in unseren Märkten hält an. Volle Pipeline und starke Bilanz sind ein perfekter Mix, um auch in Zukunft attraktive Erträge abzuliefern“, so CEO Thomas G. Winkler. Auf Basis der guten Fortschritte bei den Verkaufsaktivitäten – sowohl bei Trade Sales als auch bei Forward-Verkäufen – ist UBM optimistisch, 2019 das Rekordjahr 2018 auch ohne spektakuläre Fertigstellungen zu wiederholen.

Solides Ergebnis

Im ersten Quartal 2019 erwirtschaftete UBM eine Gesamtleistung von € 71,6 Mio., nach € 219,9 Mio. in den ersten drei Monaten 2018. Die im Vorjahresvergleich geringere Gesamtleistung ist primär auf die starke Verkaufsleistung zum Jahresende 2018 zurückzuführen. Gleichzeitig hatten sich zum Jahreswechsel 2017/18 einige Verkäufe ins nächste Jahr und damit in das erste Quartal 2018 verschoben. Die Gesamtleistung der Berichtsperiode war vor allem auf den Baufortschritt bei Immobilienprojekten zurückzuführen. Ein großer Anteil entfiel auf das Projekt Holiday Inn Gdansk City Centre in Danzig sowie das Wohnbauprojekt „immergrün“ in Berlin. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) lag mit € 7,9 Mio. nur um € 0,3 Mio. unter dem Ergebnis des Vorjahres von € 8,2 Mio. Der Nettogewinn erreichte in der Berichtsperiode € 5,9 Mio. und lag damit um € 0,5 Mio. unter dem ersten Quartal 2018 von € 6,4 Mio.

Starke Bilanz als wesentlicher Wettbewerbsvorteil

Zum 31. März 2019 belief sich das Eigenkapital auf € 436,3 Mio., die Eigenkapitalquote lag damit zum Quartalsende mit 35,0% am oberen Ende der versprochenen Bandbreite von 30-35%. Trotz

Rekordinvestments in neue Projekte im Vorjahr konnte die Nettoverschuldung weiterhin auf einem niedrigen Niveau von € 462,0 Mio. gehalten werden. Der Verschuldungsgrad im Verhältnis zur Bilanzsumme belief sich damit per Ende März 2019 auf 37% und befand sich am unteren Ende der Bandbreite für einen Pure Play Developer.

Fortschritte bei Verkaufsaktivitäten und gut gefüllte Pipeline

Im Geschäftsjahr 2019 wird es zwar weniger spektakuläre Fertigstellungen wie 2018 geben, jedoch eignen sich im Jahresverlauf eine Reihe an Projekten für Forward-Verkäufe, darunter das Büroprojekt QBC 1&2 in Wien und fünf neue Hotelentwicklungen. Zudem wurden in den letzten Monaten auch gute Fortschritte bei Trade Sales gemacht, die noch 2019 Ergebnisauswirkungen haben könnten. Auch nach 2019 ist die UBM-Projektpipeline prall gefüllt – insgesamt beläuft sich diese auf € 1,8 Mrd. (Verkaufsvolumen bis 2022). Darin enthalten sind 16 Hotels mit rund 4.200 Zimmern in den Top-Städten der UBM-Kernmärkte – womit das Unternehmen auch weiterhin am anhaltenden Boom im Städtetourismus partizipiert.

Vor dem anhaltenden Niedrigzinsumfeld ist mit einer weiterhin starken Nachfrage am europäischen Immobilienmarkt zu rechnen. Über alle Assetklassen und Kernmärkte der UBM verknappt sich das Angebot, gleichzeitig bleibt die Nachfrage aber ungebrochen hoch. Aufgrund der hochqualitativen Pipeline ist UBM optimistisch, davon profitieren zu können und mittelfristig kontinuierliche Ergebnissteigerungen zu erzielen.

Kennzahlen Q1 2019 (in € Mio.)

Ertragskennzahlen	Q1 2019	Q1 2018	Veränderung
Gesamtleistung ¹	71,6	219,9	-67,4%
Umsatzerlöse	36,0	176,1	-79,5%
Ergebnis vor Steuern	7,9	8,2	-4,1%
Nettogewinn	5,9	6,4	-7,6%
Vermögens- und Finanzkennzahlen			
Bilanzsumme	1.247,3	1.234,6	1,0%
Eigenkapital	436,3	436,3	0,0%
Eigenkapitalquote (in%)	35,0%	35,3%	-0,3PP
Nettoverschuldung ²	462,0	421,9	9,5%
Aktienkennzahlen und Mitarbeiter			
Gewinn pro Aktie (in €)	0,78	0,91	-14,3%
Marktkapitalisierung	270,5	249,6	8,4%
Dividende je Aktie (in €) ³	2,20 ⁴	2,00	10,0%
Mitarbeiter	368	365	0,8%

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

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

⁴ Vorschlag an die Hauptversammlung am 29. Mai 2019

UBM Development ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Assetklassen Hotel, Wohnen und Büro sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Von der Planung bis hin zur Vermarktung der Immobilie werden alle Leistungen aus einer Hand angeboten. Die UBM-Aktien sind im Prime Market Segment der Wiener Börse gelistet.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mag. (FH) Anna Vay, CEFA

Head of Investor Relations & Corporate Communications

UBM Development AG

Tel.: +43 (0)50 626-1863

Email: investor.relations@ubm-development.com