

BERICHT
des Vorstandes und des Aufsichtsrates der
UBM Development AG
("Gesellschaft")
gemäß § 159 Abs 2 Z 3 AktG
zur Beschlussfassung über die Fortsetzung und Verlängerung des Longterm-Incentive-
Programms 2017 samt Anpassung der Planbedingungen 2017
und
zur Beschlussfassung über eine Kapitalerhöhung gemäß § 159 Abs 3 AktG
(genehmigtes bedingtes Kapital)
zu Tagesordnungspunkt 7.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der UBM Development AG ("**UBM**" oder "**Gesellschaft**") beabsichtigen die Fortsetzung und Verlängerung des Longterm Incentive Programms 2017 ("**LTIP**") samt Anpassung der Planbedingungen 2017 ("**Planbedingungen**"), wobei zur fortdauernden Bedienung von Aktienoptionen gemäß dem LTIP das bisherige genehmigte bedingte Kapital widerrufen und ein neues genehmigtes bedingtes Kapital beschlossen werden soll.

Wie bei der ursprünglichen Beschlussfassung über das LTIP im Jahr 2017 wird im Hinblick auf Regel 28 des Österreichischen Corporate Governance Kodex ("**ÖCGK**") auch bei der Fortsetzung und Verlängerung des LTIP eine Beschlussfassung durch die für den 27.05.2021 angesetzte ordentliche Hauptversammlung ("**Hauptversammlung**") angestrebt, weil das LTIP auch die Einräumung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstandes der UBM vorsieht. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben daher der Hauptversammlung zu Punkt 8. der Tagesordnung die Beschlussfassung über die Fortsetzung und Verlängerung des Longterm-Incentive-Programms 2017 samt Anpassung der Planbedingungen 2017 vorgeschlagen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben der Hauptversammlung darüber hinaus zu Punkt 7. der Tagesordnung die Beschlussfassung über den Widerruf der bisherigen Ermächtigung des Vorstands und über die gleichzeitige neue Ermächtigung des Vorstands vorgeschlagen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bedingt um bis zu EUR 1.678.920,00 zum Zweck der Bedienung von Aktienoptionen im Rahmen der in dieser Hauptversammlung zu beschließenden Fortsetzung und Verlängerung des Longterm-Incentive-Programms 2017 (samt Anpassung der Planbedingungen 2017) an Arbeitnehmer, leitende Angestellte und Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens, auch in mehreren Tranchen, zu erhöhen (genehmigtes bedingtes Kapital). Der Vorstand und der Aufsichtsrat beabsichtigen, dazu an die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft zu Punkt 7. der Tagesordnung folgenden Beschlussantrag zu richten:

- a)** Die Ermächtigung des Vorstands gemäß § 159 Abs 3 AktG, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 11.08.2022 bedingt um bis zu EUR 1.678.920,00 durch Ausgabe von bis zu 559.640 Stück neuen, auf Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien), auch in mehreren Tranchen, zum Zweck der Bedienung von Aktienoptionen im Rahmen des Longterm-Incentive-Programms 2017 an Arbeitnehmer, leitende Angestellte und Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft sowie mit ihr verbundener Un-

ternehmen zu erhöhen, wie derzeit in § 4 Absatz 6 der Satzung vorgesehen, wird widerrufen.

Gleichzeitig wird der Vorstand gemäß § 159 Abs 3 AktG ermächtigt, innerhalb von fünf Jahren ab Eintragung der in der Hauptversammlung vom 27.05.2021 beschlossenen Ermächtigung in das Firmenbuch mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft, allenfalls in mehreren Tranchen, bedingt um bis zu EUR 1.678.920,00 durch Ausgabe von bis zu 559.640 auf den Inhaber lautende neue Stückaktien zum Zweck der Bedienung von Aktienoptionen im Rahmen der in dieser Hauptversammlung zu beschließenden Fortsetzung und Verlängerung des Longterm-Incentive-Programms 2017 (samt Anpassung der Planbedingungen 2017) an Arbeitnehmer, leitende Angestellte und Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft sowie mit ihr verbundener Unternehmen zu erhöhen. Der Ausgabebetrag der Aktien ist der ungewichtete Durchschnitt der Schlusskurse der UBM-Aktie (ISIN AT0000815402) an der Wiener Börse im Zeitraum vom 24.05.2017 (einschließlich) bis 21.06.2017 (einschließlich). Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die sich aus einer Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung ergebenden Änderungen der Satzung zu beschließen.

und

b) Die entsprechende Änderung der Satzung in § 4 (Grundkapital) durch Widerruf der derzeitigen Fassung des Absatzes (6) und Einfügung eines neugefassten Absatzes (6), sodass dieser lautet wie folgt:

"(6) Der Vorstand ist gemäß § 159 Abs 3 (Paragraph einhundertneunundfünfzig Absatz drei) AktG ermächtigt, innerhalb von fünf Jahren ab Eintragung der in der Hauptversammlung vom 27. Mai 2021 beschlossenen Ermächtigung in das Firmenbuch mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft gemäß § 159 Abs 2 Z 3 (Paragraph einhundertneunundfünfzig Absatz zwei Ziffer drei) AktG, auch in mehreren Tranchen, bedingt um bis zu EUR 1.678.920,00 (Euro eine Million sechshundertachtundsiebzigtausend neuhundertzwanzig) durch Ausgabe von bis zu 559.640 (fünfhundertneunundfünfzigtausend sechshundertvierzig) auf den Inhaber lautende neue Stückaktien zum Zweck der Bedienung von Aktienoptionen im Rahmen der in der Hauptversammlung vom 27. Mai 2021 beschlossenen Fortsetzung und Verlängerung des Longterm-Incentive-Programms 2017 (samt Anpassung der Planbedingungen 2017) an Arbeitnehmer, leitende Angestellte und Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft sowie mit ihr verbundener Unternehmen zu erhöhen. Der Ausgabebetrag der Aktien ist der ungewichtete Durchschnitt der Schlusskurse der UBM-Aktie (ISIN AT0000815402) an der Wiener Börse im Zeitraum vom 24.05.2017 (einschließlich) bis 21.06.2017 (einschließlich). Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die sich aus einer Durchführung der genehmigten bedingten Kapitalerhöhung ergebenden Änderungen der Satzung zu beschließen."

Die beschriebene vorrangige Ausgabe von Aktien im Rahmen des fortgesetzten und verlängerten LTIP an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft und andere vom Vorstand der Gesellschaft festgelegte Führungskräfte der UBM-Gruppe, die von der Gesellschaft ein Angebot zur Teilnahme am LTIP bekommen, stellt nach § 153 Abs 5 AktG einen ausreichenden Grund für den Ausschluss des Bezugsrechts dar.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat erstatten den nachfolgenden Bericht zur Beschlussfassung über die Fortsetzung und Verlängerung des LTIP samt Anpassung der Planbedingungen 2017 sowie zur Beschlussfassung über die neue Ermächtigung zur bedingten Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft gemäß § 159 Abs 3 AktG (Bericht gemäß § 159 Abs 2 Z 3 AktG über ein genehmigtes bedingtes Kapital).

1. FORTSETZUNG UND VERLÄNGERUNG DES LTIP

Die Hauptversammlung beschließt die Fortsetzung und Verlängerung des LTIP samt Anpassung der Planbedingungen 2017.

2. GRUNDSÄTZE UND LEISTUNGSANREIZE DES FORTGESETZTEN LTIP

Die Gesellschaft verfolgt eine Unternehmensstrategie, die auf die nachhaltige Entwicklung und langfristige Steigerung des Unternehmenswertes abzielt. Aus diesem Grund hat die Gesellschaft bereits im Jahr 2017 das LTIP ins Leben gerufen. Die dieses Vorhaben unterstützende Verlängerung des LTIP beabsichtigt die fortdauernde und fortgesetzte Bindung der Mitglieder des Vorstandes der UBM und anderer Führungskräfte der UBM (leitende Angestellte und Mitarbeiter) und ihrer direkten und indirekten Tochterunternehmen ("**UBM-Gruppe**") an die UBM-Gruppe, die langfristige Förderung ihrer Motivation und Identifikation mit den Zielen der UBM-Gruppe sowie die Steigerung der Attraktivität der UBM-Gruppe als Arbeitgeber. Ziel ist es, durch die verfolgte fortgesetzte oder erstmalige Beteiligung der Mitglieder des Vorstands und ausgewählter Führungskräfte der UBM-Gruppe diesen die Möglichkeit zu bieten, an einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der UBM-Gruppe zu partizipieren und auf diese Weise einen über bestehende leistungsorientierte, variable Gehaltsanteile hinausgehenden besonderen Leistungsanreiz zu setzen. Darüber hinaus soll durch die Fortsetzung des LTIP die begonnene Entwicklung, die Interessen der Führungskräfte der UBM-Gruppe mit jenen der Aktionäre in Übereinstimmung zu bringen, weiter vorangetrieben werden. Auch erwarten internationale Investoren, dass Schlüsselmitarbeiter und Management am Erfolg des Unternehmens beteiligt sind, weshalb eine Mitarbeiterbeteiligung die Positionierung der UBM am Kapitalmarkt stärkt und damit die Fähigkeit, sich über den Kapitalmarkt zu finanzieren, verbessert. Das LTIP, und dessen zu beschließende Fortsetzung und Verlängerung, ist daher ein notwendiges und sachlich gerechtfertigtes Mittel zur Erreichung der dargestellten Zwecke. Schließlich erscheint es gerade auch aufgrund der durch die COVID-19 Pandemie im Jahr 2020 bedingten Verwerfungen am Kapitalmarkt angebracht, das bestehende LTIP fortzusetzen und zu verlängern.

Teilnahmeberechtigt sind die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft und andere vom Vorstand der Gesellschaft festgelegte Führungskräfte der UBM-Gruppe, die von der Gesellschaft ein Angebot zur Teilnahme am LTIP bekommen; das sind in Summe derzeit rund [15] Personen ("**Teilnahmeberechtigte Personen**"). Mitglieder des Aufsichtsrats sollen weiterhin keine Begünstigte dieses LTIP sein. Der Vorstand der Gesellschaft ist berechtigt, weiteren Führungskräften ein Angebot zur Teilnahme am LTIP zu stellen, höchstens jedoch bis zur Erreichung der vorgesehenen Maximalanzahl von 559.640 Aktienoptionen. Im Fall einer Veränderung oder Erweiterung des Vorstands ist der Aufsichtsrat berechtigt, neuen Vorstandsmitgliedern die Teilnahme am LTIP anzubieten (gemeinsam mit den im vorstehenden Satz genannten weiteren Führungskräften die "**Zusätzlichen Teilnahmeberechtigten Personen**"), allerdings stets beschränkt auf die Maximalanzahl von insgesamt 559.640 Aktienoptionen. Bei wiederholten Teilnahmen am LTIP durch Teilnahmeberechtigte Personen, im Sinne der Planbedingungen insgesamt jedoch wiederum höchstens bis zur Erreichung der vorgesehenen Maximalanzahl an Aktienoptionen und unter Berücksichtigung der jeweils definierten Höchstanzahl an Eigeninvestmentaktien, gelten die Festsetzungsermächtigungen des Aufsichtsrats und des Vorstands für Zusätzliche Teilnahmeberechtigten Personen gemäß den Planbedingungen sinngemäß.

Sofern in den Planbedingungen zum LTIP nichts anderes festgelegt wird, gelten die Bestimmungen zum LTIP für die Teilnahmeberechtigten Personen und die Zusätzlichen Teilnahmeberechtigten Personen in gleicher Weise. Die Teilnahme ist freiwillig.

3. ANPASSUNG DER PLANBEDINGUNGEN 2017

Die Planbedingungen 2017 für das LTIP gelten grundsätzlich weiterhin unverändert fort, allerdings mit den nachfolgend dargestellten, für die Fortsetzung und Verlängerung des LTIP notwendigen Änderungen:

- 3.1 Änderung des 2. Absatzes der Präambel der Planbedingungen, der folgende Fassung enthält:

„Im Rahmen des LTIP sollen bestimmten Personen Aktienoptionen eingeräumt werden, welche von diesen nach Ablauf eines Zeitraums von drei (3), vier (4), fünf (5) oder sechs (6) Jahren und unter Einhaltung besonderer Teilnahmevoraussetzungen ausgeübt werden können.“

- 3.2 Punkt 1.3 der Planbedingungen wird um folgenden Satz am Ende der Bestimmung ergänzt:

„[...] Bei wiederholten Teilnahmen am LTIP durch Teilnahmeberechtigte Personen, insgesamt jedoch wiederum höchstens bis zur Erreichung der in Punkt 4.1 vorgesehenen Maximalanzahl an Aktienoptionen und unter Berücksichtigung der jeweils definierten Höchstanzahl an Eigeninvestmentaktien, gelten die Festsetzungsermächtigungen des Aufsichtsrats und des Vorstands für Zusätzliche Teilnahmeberechtigte Personen gemäß diesen Planbedingungen sinngemäß, insbesondere für die in den Punkten 2.4, 2.5, 3.1 und 6.2 festgesetzten Stichtage.“

- 3.3 Punkt 6. der Planbedingungen wird um die folgenden Absätze 6.4.3 und 6.4.4 ergänzt wie folgt

*"6.4.3 im Ausübungsfenster 01.09.2022 bis 26.10.2022 ("**Ausübungsfenster 3**") , wenn (i) der ungewichtete Durchschnitt der Schlusskurse der Aktie der Gesellschaft im Zeitraum vom 02.09.2021 (einschließlich) bis 31.08.2022 (einschließlich) an zumindest fünfzehn (15) aufeinander folgenden Handelstagen bei zumindest EUR 40,00 liegt, und (ii) das Verhältnis von Marktkapitalisierung (wie nachstehend definiert) zu Nettoverschuldung (wie nachstehend definiert) zum 31.12.2021 höchstens 1 : 2,40 (eins zu zwei Komma vierzig) oder darunter beträgt; sowie"*

*"6.4.4 im Ausübungsfenster 01.09.2023 bis 26.10.2023 ("**Ausübungsfenster 4**") , wenn (i) der ungewichtete Durchschnitt der Schlusskurse der Aktie der Gesellschaft im Zeitraum vom 01.09.2022 (einschließlich) bis 31.08.2023 (einschließlich) an zumindest fünfzehn (15) aufeinander folgenden Handelstagen bei zumindest EUR 40,00 liegt, und (ii) das Verhältnis von Marktkapitalisierung (wie nachstehend definiert) zu Nettoverschuldung (wie nachstehend definiert) zum 31.12.2022 höchstens 1 : 2,40 (eins zu zwei Komma vierzig) oder darunter beträgt; sowie"*

- 3.4 Änderung des Punktes 6.5 der Planbedingungen, der die folgende Fassung erhält:

*"6.5 "**Nettoverschuldung**" im Sinn dieses Punktes 6. bedeutet lang- und kurzfristige Anleihen, zuzüglich lang- und kurzfristige Finanzverbindlichkeiten, exklusive Leasingverbindlichkeiten und abzüglich liquider Mittel, wie jeweils im testierten und festgestellten Konzernabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2019 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster 1), zum 31.12.2020 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster 2), zum 31.12.2021 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster 3) oder zum 31.12.2022 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster 4) angeführt. "**Marktkapitalisierung**" im Sinn dieses Punktes 6. bedeutet die Anzahl der von der Gesellschaft jeweils zum 31.12.2019 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster 1), zum 31.12.2020 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster 2), zum 31.12.2021 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster*

3) oder zum 31.12.2022 (im Hinblick auf das Ausübungsfenster 4) ausgegebenen Aktien multipliziert mit dem Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft jeweils am letzten Handelstag des jeweiligen Jahres (letzter Handelstag des Jahres 2019 im Hinblick auf das Ausübungsfenster 1, letzter Handelstag des Jahres 2020 im Hinblick auf das Ausübungsfenster 2, letzter Handelstag des Jahres 2021 im Hinblick auf das Ausübungsfenster 3 oder letzter Handelstag des Jahres 2022 im Hinblick auf das Ausübungsfenster 4). "

- 3.5 Änderung des Punktes 15. der Planbedingungen, dem der folgende Satz hinzugefügt wird:

"Die in Bezug auf dessen Fortsetzung und Verlängerung angepassten Planbedingungen des LTIP treten mit 27.05.2021 in Kraft."

Wien, im April 2021

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat