



jahresergebnis 2020.

Investorenpräsentation

23. April 2021

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 23. April 2021. 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.

- 1 rekord-dividende.** € 2,20 dividende auf 2019 level.
- 2 stärkste bilanz aller zeiten.** erfolgreich durch die corona pandemie.
- 3 green. smart. and more.** fundament für die zukunft gelegt.
- 4 esg rating.** top 15% der branche.
- 5 pipeline transformation.** 80% in wohnen und büro.
- 6 ausblick.** zurück auf schiene nach einer corona “delle”.

rekord-dividende. signal. wirkung.

Dividende pro Aktie in €



- **Über 75 Mio.** Dividenden in den letzten 5 Jahren
- **Selbstbewusstes Signal** – auch in Richtung Bond- und Hybrid Markt
- **Dividendenpolitik** reflektiert:
 - Kontinuität
 - Verlässlichkeit
 - Ergebnis-Erwartung
- UBM ist regelmäßig unter den „**Dividenden Kaisern**“ der Wiener Börse

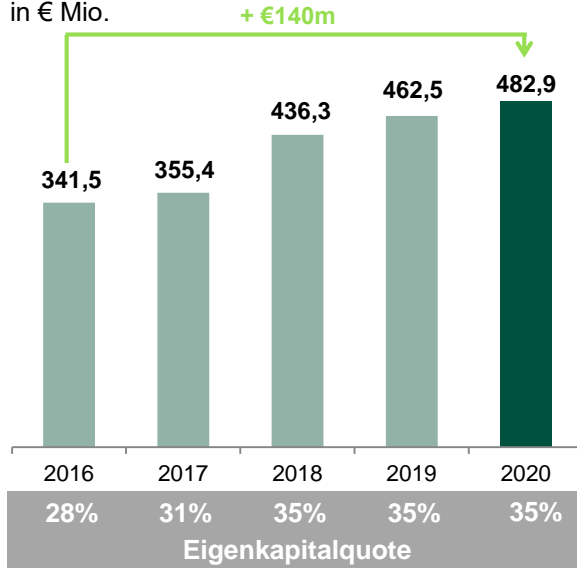
dividende. pünktlich. über erwartung.

¹ Empfehlung an die Hauptversammlung am 27. Mai 2021

bilanz. bleibt stark.

Eigenkapital

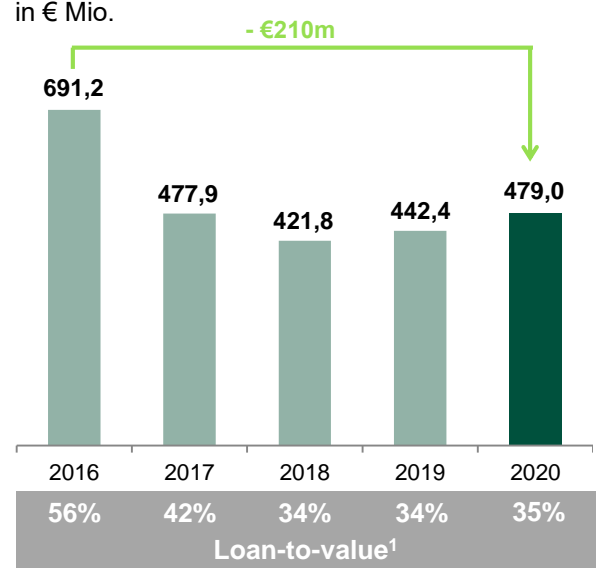
in € Mio.



- Eine halbe Milliarde Eigenkapital
- Eigenkapitalquote am oberen Ende des Zielkorridors (30-35%)

Nettoverschuldung

in € Mio.

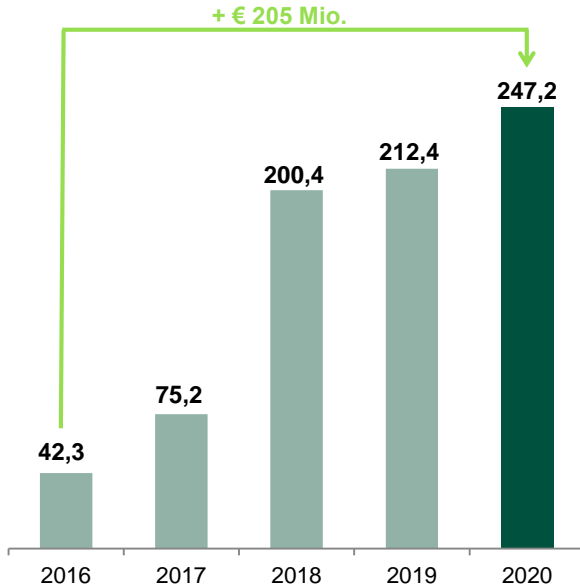


- >30% Reduktion Nettoverschuldung seit 2016
- Finanzielle Flexibilität (LTV <50%)

¹ Definiert als Nettoverschuldung im Verhältnis zur Bilanzsumme

allzeithoch. liquidität.

Liquidität
in € Mio.

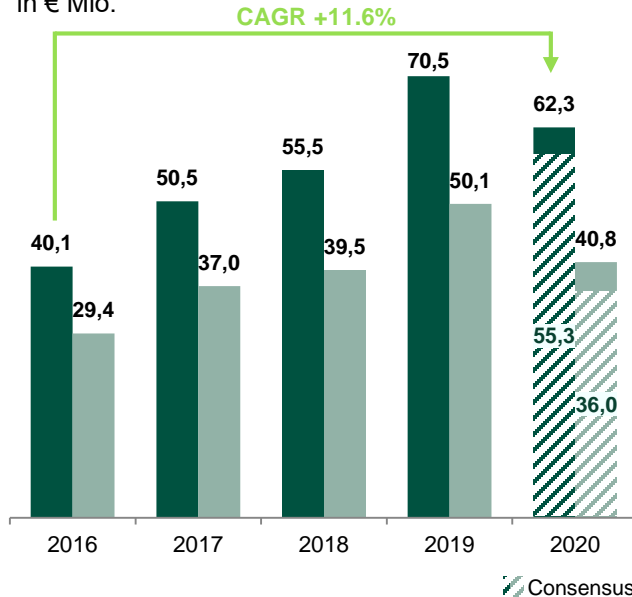


- **Wettbewerbsvorteil** in einem Markt mit wenigen börsennotierten Wettbewerbern
- **Geschätzter Emittent** am Kapitalmarkt
- **Starker Track-Record** und attraktives Rendite-Risiko-Profil
- **Cash Management** – zu jedem Zeitpunkt im Fokus

cash is king. opportunity hunting.

corona 2020. besser als erwartet.

Ergebnis vor Steuern (EBT) / Nettogewinn
in € Mio.



- UBM lieferte in den letzten 5 Jahren knapp € 280 Mio. EBT und € 200 Mio. Nettogewinn
- UBM Geschäftsmodell auf Börsen-Notierung ausgerichtet
- Projektakquisitionen mit Fokus auf kontinuierliche Ergebnisse

ergebnisse 13% über analysten-consensus.

schwarzer schwan. neuerfindung.



Timber Pioneer

green.

- Unser Anspruch: **führender Holzbau-Entwickler in Europa**
- Holzbau: keine Wahl, sondern zwingend (wo immer möglich)

smart.

- **UBM-Standard** setzen: Käufer wissen, was sie bekommen
- Nachhaltigkeit ist der Treiber, Technologie ist der Ermöglicher



nico, Frankfurt



Andaz Sugar Palace

and more.

- **Wir liefern eine Geschichte, nicht nur ein Gebäude**
- Look and Feel für ein unverwechselbares Produkt

neuerfindung. aus der not eine tugend gemacht.

e(nvironment). s(ocial). g(overnance).

Real Estate and Construction (derzeitige ISS rankings ¹)

| | |
|------------------------|----|
| alstria office REIT-AG | C+ |
| Vonovia SE | C |

UBM Development AG C

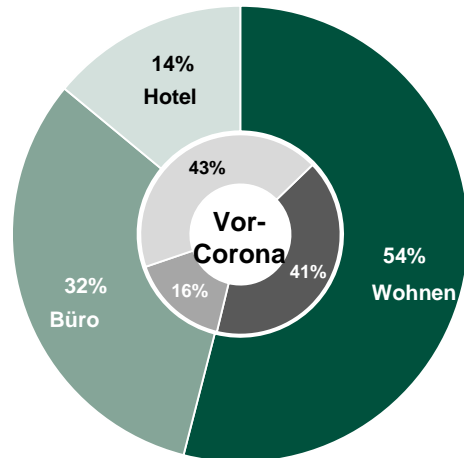
| | |
|------------------------------|----|
| Deutsche Wohnen SE | C |
| CA Immobilien Anlagen AG | C- |
| PORR AG | C- |
| Instone Real Estate Group AG | C- |
| LEG Immobilien AG | C- |
| Hochtief AG | C- |
| Bauer AG | C- |
| Deutsche EuroShop AG | C- |
| IMMOFINANZ AG | D+ |
| S IMMO AG | D+ |
| TLG Immobilien AG | D+ |
| Strabag SE | D+ |
| TAG Immobilien AG | D |
| Coreo AG | D- |

- Erstes ESG-Rating von ISS katapultiert UBM in **Top 15% des Mitbewerbs**
- First mover: **ESG-Ausschuss auf Aufsichtsratsebene** seit Februar
- Erster **ESG-Bericht** nach **GRI** (Global Reporting Initiative) **Standards**

¹ Quelle: ISS Orbit, Österreich und Deutschland am 15.April 2021

transformation. erfolgreich.

Pipeline nach Asset-Klasse¹



Vor-Corona Pipeline

- Wohnen
- Büro
- Hotel

- **€ 2,3 Mrd. Rekordpipeline** - alle Hotelprojekte reklassifiziert zu Wohnen oder Büro
- **€ 1,25 Mrd. Wohnungspipeline** mit bestem Risiko-/Ertragspotenzial
- **€750 Mio.** „grüne, intelligente“ Büro-Projekte
- Über **80%** der Pipeline in **Deutschland** und **Österreich**

pipeline transformiert. kernmärkte definiert. strategie fokussiert.

¹ basierend auf der Logik der Gesamtleistung (anteilig basierend auf dem UBM-Anteil, keine 100%-Logik), 2021-2024

5 wohnungs-boom. preise steigen.



2020 **1.000** Einheiten
VERKAUFT

- **Wohnungsnachfrage** von COVID-19 befeuert, attraktivste Asset-Klasse im Marktumfeld
- **Niedrigzinspolitik** wird für ungebremste Nachfrage sorgen
- **green. smart. and more.** Strategie trifft die ESG-Anforderungen der Investoren

Wohnungs-Pipeline:

| Land | Einheiten |
|-------------|-----------|
| Deutschland | >1.100 |
| Österreich | >1.100 |
| Tschechien | >600 |

5 green building. smart office.



www.timber-pioneer.com



www.nico-office.de

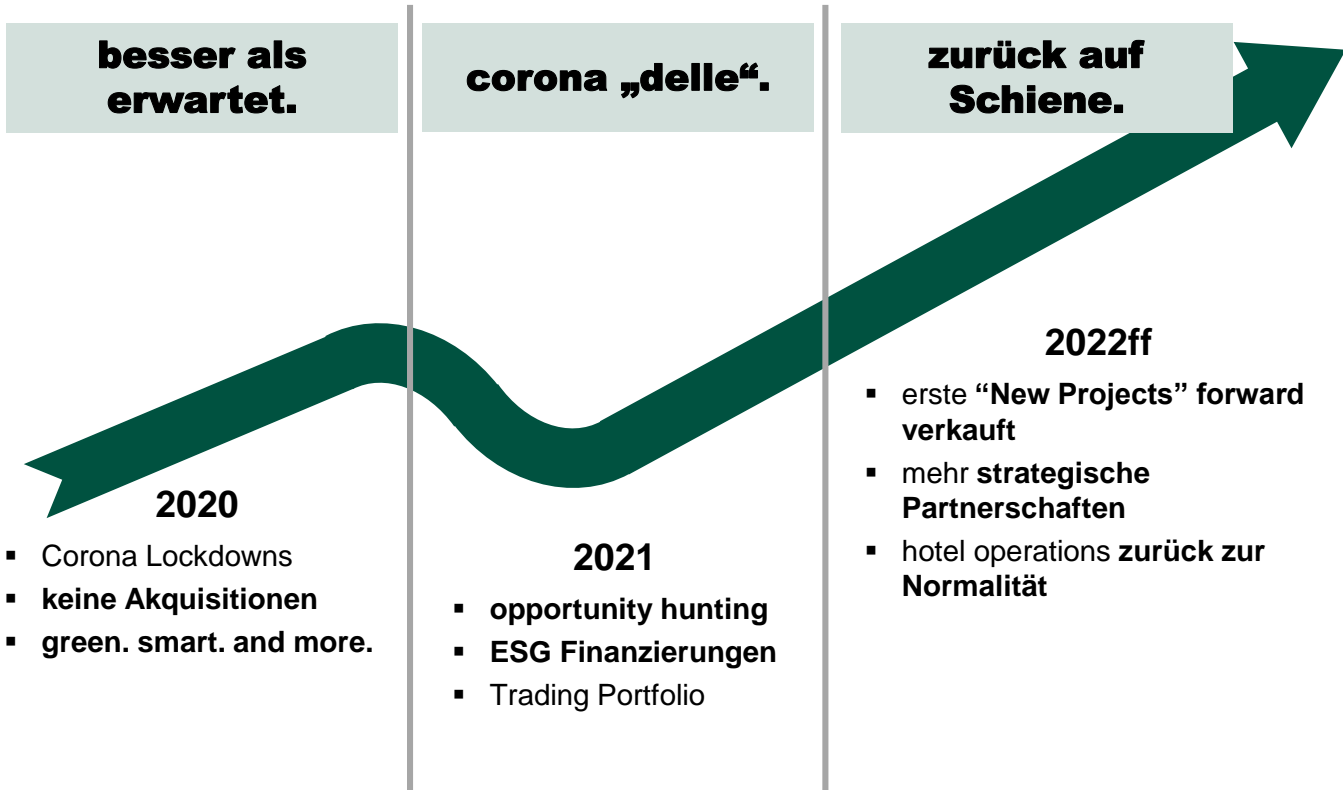
- **green. smart. and more.** trifft den Zeitgeist der Ansprüchen der Post-Covid Zeit
- **Mehr trophy assets** nach dem F.A.Z. Tower (forward verkauft im Q4 2020)
- **Weniger Bedarf** und völlig **veränderte Anforderungen**

Investor Intentions 2021 (CBRE)¹

| | | ubm |
|--------------------------|------------------------------|-----|
| Strategie | Core Development | ✓ |
| Asset Klasse | Büro | ✓ |
| Bevorzugter Markt | Deutschland | ✓ |
| Sonstiges | ESG Fähigkeit | ✓ |
| Sonstiges | Zahlungsfähigkeit der Mieter | ✓ |

¹ CBRE, EMEA Investor Intentions Survey 2021

6 2020. 2021. 2022 ausblick.



backup.

| | |
|------------------------------|--------------|
| ▪ ubm im überblick | 15 |
| ▪ pipeline | 16-21 |
| ▪ hotel | 22-23 |
| ▪ portfolio buchwerte | 24-25 |
| ▪ finanzkennzahlen | 26-33 |
| ▪ investor relations | 34-39 |

ubm. auf einen blick.

fokus.

- Wohnen und Büro
- Europäische Metropolen
- *green. smart. and more.*

pipeline.

- € 2,3 Mrd. (anteiliger Wert über die nächsten vier Jahre)
- rund 80 % Wohnen und Büro
- rund 80 % in Deutschland und Österreich

börse.

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

track record.

- Verlässlicher Dividenden-Zahler
- Nachhaltige Ertragsentwicklung über Jahrzehnte
- über 145-jährige Unternehmensgeschichte

projekt pipeline (I).

| Projekt | Assetklasse | Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen | Anteil | Fertigstellung | Status ¹ |
|---------------------------------|---------------|--|--------|----------------|---------------------|
| voco Kneuterdijk, Den Haag | Hotel | 204 Zimmer | 100% | Q2/21 | |
| Astrid Offices, Prag | Büro/Retail | 4.300 m ² , 400m ² Geschäftsfläche | 100% | Q2/21 | Fwd. V. |
| Neugraf, Prag | Wohnen/Retail | 177 Wohnungen, 7 Geschäftsflächen | 50% | Q2/21 | Teilw. V. |
| Anders Wohnen (III), München | Wohnen | 100 Wohnungen | 50% | Q2/21 | Teilw. V. |
| Mercure Mlynska, Kattowitz | Hotel/Büro | 268 Zimmer, 2.800 m ² | 100% | Q3/21 | Fwd. V. |
| Holiday Inn Express, Düsseldorf | Hotel | 455 Zimmer | 50% | Q3/21 | |
| barany.7, Wien | Wohnen | 126 Wohnungen | 100% | Q3/21 | Fwd. F. |
| Pohlgasse, Wien | Wohnen | 121 Wohnungen | 50% | Q3/21 | Fwd. V. |
| Holiday Inn Express, Potsdam | Hotel/Wohnen | 198 Zimmer, 124 Mikro-Apartm. | 50% | Q4/21 | |
| Ibis Styles Mogilska, Krakau | Hotel | 259 Zimmer | 100% | Q4/21 | Fwd. V. |
| Andaz Sugar Palace, Prag | Hotel | 175 Zimmer | 75% | Q4/21 | |
| siebenbrunnen21., Wien | Wohnen/Büro | 178 Wohnungen, 5.500 m ² | 100% | Q1/22 | Teilw. V. |
| Hafeninsel V, Mainz | Wohnen/Büro | 50 Wohnungen, 3.000 m ² | 50% | Q2/22 | |
| Nordbahnhofviertel, Wien | Wohnen | 181 Wohnungen | 50% | Q3/22 | Fwd. F. |
| F.A.Z.-Tower, Frankfurt | Büro | 25.000 m ² | 75% | Q3/22 | Fwd. V. |

¹ Fwd. V. = Forward Verkauf, Fwd. F. = Forward Funding, Teilw. V. = teilweise Verkauf / Hinweis: ausgewählte Projekte

projekt pipeline (II).

| Projekt | Assetklasse | Zimmer, vermietbare Fläche, Wohnungen | Anteil | Fertigstellung. | Status ¹ |
|-----------------------------|---------------|---------------------------------------|--------|-----------------|---------------------|
| Rankencity, Graz | Wohnen | 201 Wohnungen | 70% | Q1/23 | |
| Timber Pioneer, Frankfurt | Büro | 15.000 m ² | 75% | Q2/23 | |
| Gmunder Höfe (I), München | Wohnen | 322 Wohnungen | 30% | Q3/23 | Fwd. V. |
| nico, Frankfurt | Büro | 15.400 m ² | 100% | Q4/23 | |
| Gmunder Höfe (II), München | Wohnen | 121 Wohnungen | 30% | Q4/23 | |
| Gmunder Höfe (III), München | Wohnen | 79 Wohnungen | 30% | Q4/23 | |
| Hafeninsel IV, Mainz | Wohnen | 92 Wohnungen | 50% | Q4/23 | |
| Arcus City, Prag | Wohnen | 284 Wohnungen | 100% | Q4/24 | |
| LeopoldQuartier, Wien | Wohnen/Büro | Grundstück 23.000 m ² | 90% | >2024 | |
| Astrid Garden, Prag | Wohnen/Retail | 125 Wohnungen, 1 Geschäftsfläche | 100% | >2024 | |
| Village im 3., Wien | Wohnen/Büro | 560 Wohnungen, 8.500 m ² | 51% | >2024 | |
| Kelsenstrasse, Wien | Büro | 25.000 m ² | 50% | >2024 | |
| Baubergerstr., München | Mixed | Grundstück 28.000 m ² | 60% | >2024 | |
| Bogner Gründe, München | Mixed | Grundstück 12.000 m ² | 100% | >2024 | |
| Paket 6 | Mixed | 26 Liegenschaften ² | 50% | >2024 | |

¹ Fwd. V. = Forward Verkauf / ² yielding property zur Entwicklung / Hinweis: ausgewählte Projekte

pipeline wohnen.



Neugraf, Prag

Wohnungen: 177
Fertigstellung: Q2/21



barany.7, Wien

Wohnungen: 126
Fertigstellung: Q3/21

2021



Anders Wohnen (III), München

Wohnungen: 100
Fertigstellung: Q2/21



Pohlgasse, Wien

Wohnungen: 121
Fertigstellung: Q3/21

Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

pipeline wohnen.



siebenbrunnen21., Wien

Wohnungen: 178
Fertigstellung: Q1/22



Rankencity, Graz

Wohnungen: 201
Fertigstellung: Q1/23

2022

2023

2024



Nordbahnviertel, Wien

Wohnungen: 181
Fertigstellung: Q3/22



Arcus City, Prag

Wohnungen: 284
Fertigstellung: Q4/2024

Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

pipeline büro.



**Astrid Office,
Prag**
VF: 4.000 m²
Fertigstellung: Q2/21



**Timber Pioneer,
Frankfurt**
VF: 15.000 m²
Fertigstellung: Q2/23

2021 2022 2023



**F.A.Z.-Tower,
Frankfurt**
VF : 25.000 m²
Fertigstellung: Q3/22



**nico,
Frankfurt**
VF: 15.400 m²
Fertigstellung: Q4/2023

Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

pipeline hotel.



voco Kneuterdijk, Den Haag

Kategorie: 4+*
Zimmer: 204
Fertigstellung: Q2/21



Mercure Mlynska Kattowitz

Kategorie: 4*
Zimmer: 268
Fertigstellung: Q3/21

2021



HIEx Düsseldorf Moskauer Strasse

Kategorie: 3*
Zimmer: 455
Fertigstellung: Q3/21



Andaz Sugar Palace, Prag

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

Hinweis: Auswahl an Projekten der UBM-Pipeline

ubm hotels. 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

6 Hotels – 1.420 Zimmer

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

Niederlande

1 Hotel – 207 Zimmer

Crowne Plaza Amsterdam - South

Unsere Partner:











HOTELIERS SINCE 1897

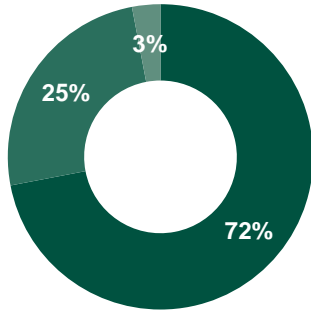
¹ Franchise

hotels. ubm in "sandwich-position".



portfolio. buchwert € 1,3 mrd.

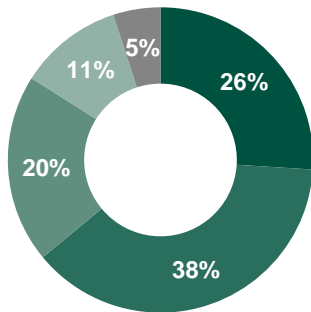
Buchwert nach Assetklasse



- Entwicklungen
- Bestand
- Land Bank

- **Development-Portfolio knapp über 70% (= Zielwert)**
- **Pure Play Developer**

Buchwert nach Ländern

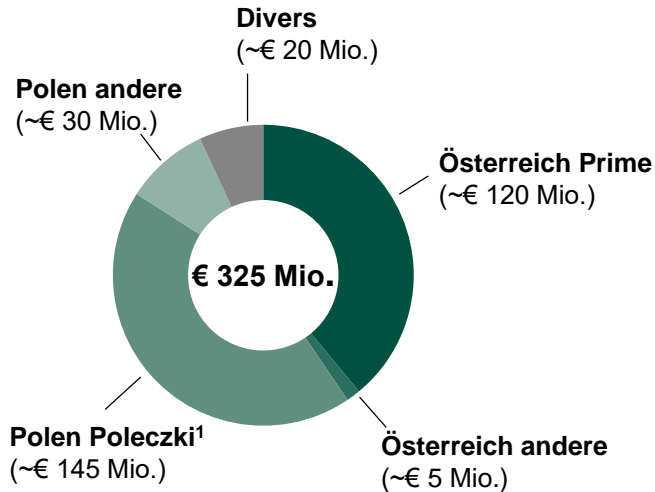


- Deutschland
- Österreich
- Polen
- Tschechien
- Sonstige

- **Deutschland und Österreich repräsentieren 64% des Portfolios**
- **Polen-Anteil** durch Bestandsimmobilien (Poleczki Park) **bei 20%**

bestandsimmobilien.

Buchwerte (IFRS)



- **Österreich Prime** und **Poleczki** repräsentieren annähernd € 270 Mio. (~80%) der Bestandsimmobilien
- Verkauf der **Österreich Prime-Assets abhängig von Equity-Partnern** (Palais Hansen Kempinski, Jochberg Kempinski, Wien Mitte)
- **Poleczki Business Park in Polen – gute Rendite, Klumpenrisiko**
- **Hohe Granularität** der anderen Assets **erfordert Zeit** und Aufmerksamkeit des Managements

Stand 31. Dez. 2020 / Buchwertaufteilung ohne Aktivierung von Leasingverträgen in Höhe von € 20 Mio

¹ Poleczki Business Park in Warschau, € 145 Mio. repräsentieren % der UBM

kennzahlen.

| Ertragskennzahlen (in € Mio.) | 2020 | 2019 | %Δ |
|--|-------------------|-------------------|-----------|
| Gesamtleistung ¹ | 478,6 | 678,0 | -29,4% |
| Umsatzerlöse | 183,3 | 242,0 | -24,2% |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 62,3 | 70,5 | -11,7% |
| Nettogewinn (vor Minderheiten) | 40,8 | 50,1 | -18,6% |
| Vermögens- und Finanzkennzahlen (in € Mio.) | 31.12.2020 | 31.12.2019 | %Δ |
| Bilanzsumme | 1.372,0 | 1.316,4 | 4,2% |
| Eigenkapital | 482,9 | 462,5 | 4,4% |
| Eigenkapitalquote | 35,2% | 35,1% | 0,1PP |
| Nettoverschuldung ² | 479,1 | 442,4 | 8,3% |
| Liquide Mittel | 247,2 | 212,4 | 16,4% |
| Aktienkennzahlen und Mitarbeiter | 31.12.2020 | 31.12.2019 | %Δ |
| Gewinn pro Aktie (in €) ³ | 4,39 | 6,16 | -28,8% |
| Gewinn pro Aktie vor Hybridkapitalzinsen (in €) ⁴ | 5,33 | 7,10 | -25,0% |
| Marktkapitalisierung (in € Mio.) | 35,80 | 352,7 | -24,2% |
| Dividende je Aktie (in €) ⁵ | 2,20 | 2,20 | 0,0% |
| Ausschüttungsquote ⁶ | 50,2% | 35,7% | 14,5PP |
| Mitarbeiter ⁷ | 339 | 389 | -12,9% |

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 Die Nettoverschuldung umfasst kurz- und langfristige Anleihen und Finanzverbindlichkeiten exkl. Leasingverbindlichkeiten minus liquide Mittel.

³ Gewinn pro Aktie nach Abzug von Hybridkapitalzinsen (geänderte Berechnung ab 2020, Vergleichswert des Vorjahres angepasst).

⁴ Gewinn pro Aktie vor Abzug von Hybridkapitalzinsen.

⁵ Die Dividendenzahlung erfolgte im jeweiligen Geschäftsjahr, die Dividende bezieht sich auf den Bilanzgewinn des Vorjahres. Dividendenvorschlag 2020 vorbehaltlich Zustimmung der Hauptversammlung.

⁶ Dividende im Verhältnis zum Gewinn pro Aktie nach Abzug der Hybridkapitalzinsen

⁷ Rückgang aufgrund Dekonsolidierung Hotel Holiday Inn Gdansk City Centre (2019: 55 Mitarbeiter)

gewinn- und verlustrechnung.

| in T€ | 2020 | 2019 | %Δ |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Gesamtleistung ¹ | 478.553 | 678.013 | -29,4% |
| Umsatzerlöse | 183.339 | 241.999 | -24,2% |
| Bestandsveränderung | -21.144 | 20.294 | n.a. |
| Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen | 27.813 | 59.980 | -53,6% |
| Ergebnis aus Fair-Value Anpassungen (lt. IAS 40) | 62.310 | 21.688 | 187,3% |
| Aufwendungen für Material & sonstige bezogenen Herstellungsleistungen | -115.673 | -202.198 | -42,8% |
| Personalaufwand | -34.847 | -36.644 | -4,9% |
| Sonstige betr. Erträge/Aufwendungen | -36.698 | -30.153 | 21,7% |
| EBITDA | 65.099 | 74.966 | -13,2% |
| Abschreibungen auf immaterielles Anlage-/Sachvermögen | -3.085 | -3.515 | -12,2% |
| EBIT | 62.014 | 71.451 | -13,2% |
| Finanzertrag ² | 23.899 | 20.711 | 15,4% |
| Finanzaufwand | -23.654 | -21.650 | 9,3% |
| EBT | 62.259 | 70.512 | -11,7% |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ³ | -21.506 | -20.450 | 5,2% |
| Nettogewinn | 40.753 | 50.062 | -18,6% |
| Gewinn pro Aktie (in €) | 4,39 | 6,16 | -28,8% |

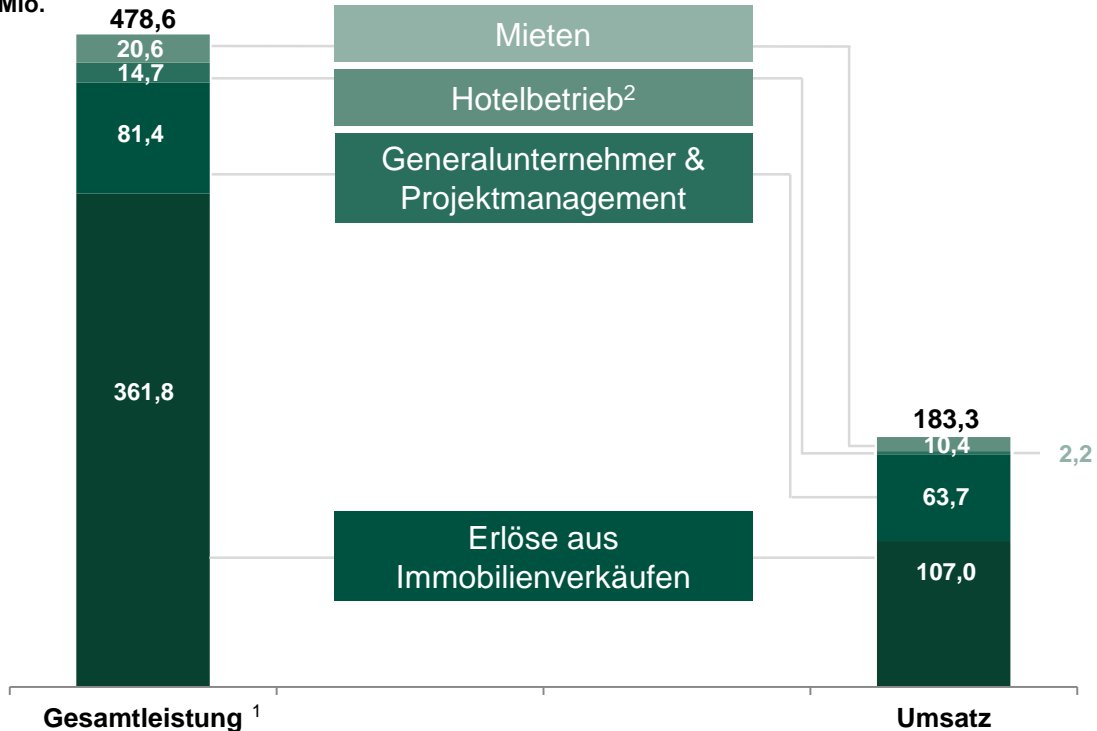
¹ Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM

² Inklusive Erträge aus Share Deals

³ Davon € 1.1 Mio. (2019: € 14.4 Mio.) tatsächlicher Steueraufwand und € 20.4 Mio. (2019: € 6.0 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 Aufgrund von Dekonsolidierung der UBM hotels Management GmbH

gesamtleistung und EBT. details.

in T€

| Gesamtleistung nach Region | 2020 | 2019 | %Δ |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Deutschland | 193.047 | 255.495 | -24,4% |
| Österreich | 178.730 | 234.629 | -23,8% |
| Polen | 79.544 | 101.428 | -21,6% |
| Sonstige | 27.231 | 86.461 | -68,5% |
| Gesamt | 478.553 | 678.013 | -29,4% |

| Gesamtleistung nach Assetklasse | 2020 | 2019 | %Δ |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Wohnen | 179.598 | 144.661 | 24,2% |
| Büro | 144.386 | 89.369 | 61,6% |
| Hotel | 52.164 | 228.683 | -77,2% |
| Sonstige | 37.008 | 166.778 | -77,8% |
| Service | 65.396 | 48.522 | 34,8% |
| Gesamt | 478.553 | 678.013 | -29,4% |

| EBT nach Region | 2020 | 2019 | %Δ |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Deutschland | 86.014 | 45.843 | 87,6% |
| Österreich | -2.440 | 535 | n.a. |
| Polen | -11.749 | -6.517 | 80,3% |
| Sonstige | -9.566 | 30.651 | n.a. |
| Gesamt | 62.259 | 70.512 | -11,7% |

| EBT nach Assetklasse | 2020 | 2019 | %Δ |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Wohnen | 75.341 | 9.983 | 654,7% |
| Büro | 23.381 | 17.858 | 30,9% |
| Hotel | -25.311 | 40.010 | n.a. |
| Sonstige | -17.214 | -3.313 | 419,6% |
| Service | 6.063 | 5.974 | 1,5% |
| Gesamt | 62.259 | 70.512 | -11,7% |

bilanz. aktiva.

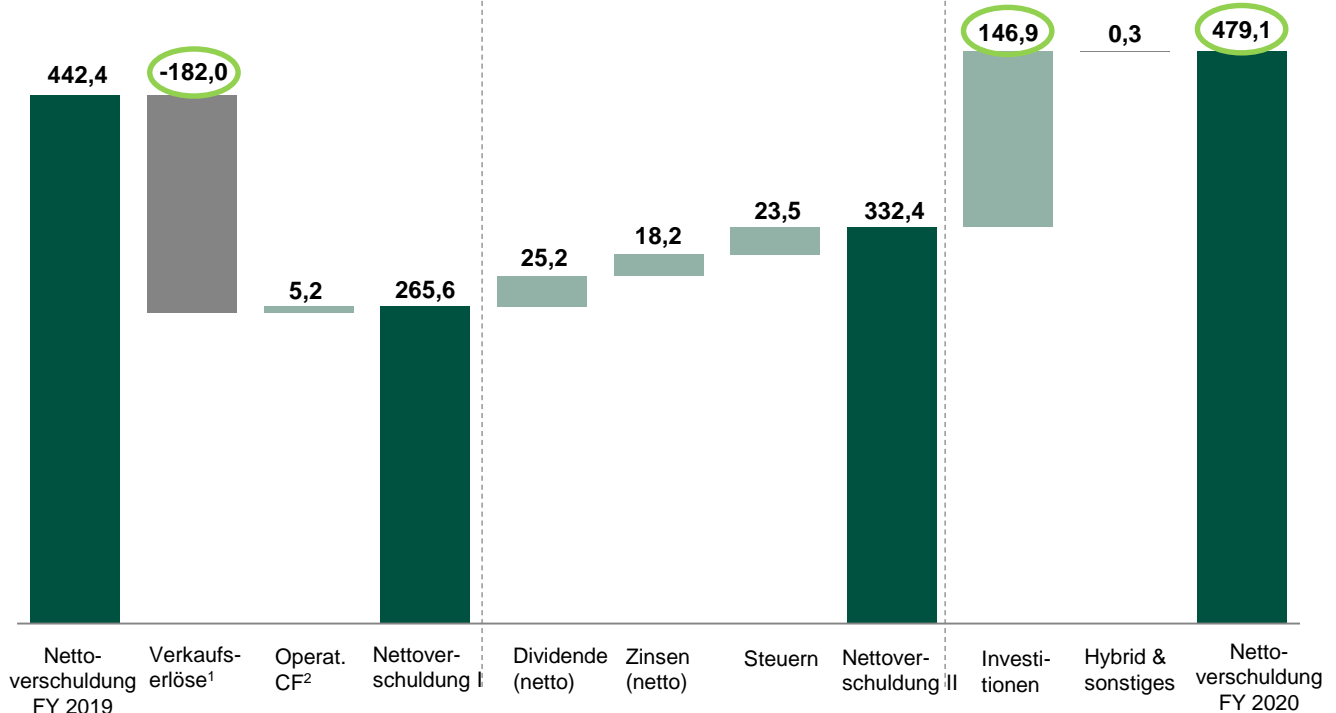
| in T€ | 31. Dez. 2020 | 31. Dez. 2019 | %Δ |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Langfristige Vermögenswerte | 824.984 | 851.371 | -3,1% |
| Immaterielle Vermögenswerte | 3.024 | 2.747 | 10,1% |
| Sachanlagen | 11.596 | 40.242 | -71,2% |
| Finanzimmobilien | 407.147 | 467.740 | -13,0% |
| Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen | 167.811 | 134.484 | 24,8% |
| Projektfinanzierungen | 208.375 | 181.157 | 15,0% |
| Übrige Finanzanlagen | 11.520 | 11.501 | 0,2% |
| Finanzielle Vermögenswerte | 4.066 | 3.412 | 19,2% |
| Latente Steueransprüche | 11.445 | 10.088 | 13,5% |
| Kurzfristige Vermögenswerte | 547.037 | 465.018 | 17,64% |
| Vorräte | 121.880 | 128.169 | -4,91% |
| Forderungen aus Lieferungen & Leistungen | 127.945 | 103.294 | 23,86% |
| Finanzielle Vermögenswerte | 37.717 | 9.716 | 288,19% |
| Sonstige Forderungen & Vermögenswerte | 12.286 | 8.751 | 40,40% |
| Liquide Mittel | 247.209 | 212.384 | 16,40% |
| Zur Veräußerung gehaltene langfr. Vermögenswerte | - | 2.704 | -100,00% |
| Aktiva gesamt | 1.372.021 | 1.316.389 | 4,23% |

bilanz. passiva.

| in T€ | 31. Dez. 2020 | 31. Dez. 2019 | %Δ |
|--|------------------|------------------|---------------|
| Eigenkapital | 482.871 | 462.506 | 4,4% |
| Grundkapital | 22.417 | 22.417 | 0,0% |
| Kapitalrücklagen | 98.954 | 98.954 | 0,0% |
| Andere Rücklagen | 226.766 | 205.147 | 10,5% |
| Genussrechts-/Hybridkapital | 130.330 | 130.315 | 0,0% |
| Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen | 4.404 | 5.673 | -22,4% |
| Langfristige Verbindlichkeiten | 704.049 | 637.555 | 10,4% |
| Rückstellungen | 8.772 | 6.759 | 29,8% |
| Anleihen | 437.047 | 435.018 | 0,5% |
| Finanzverbindlichkeiten | 248.641 | 186.145 | 33,6% |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 1.573 | 1.306 | 20,4% |
| Latente Steuerschulden | 8.016 | 8.327 | -3,7% |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | 185.101 | 216.328 | -14,4% |
| Rückstellungen | 2.102 | 686 | 206,4% |
| Anleihen | 19.457 | 49.713 | -60,9% |
| Finanzverbindlichkeiten | 41.943 | 33.680 | 24,5% |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 76.959 | 57.199 | 34,5% |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 30.503 | 24.263 | 25,7% |
| Übrige Verbindlichkeiten | 3.302 | 17.563 | -81,2% |
| Steuerschulden | 10.835 | 33.224 | -67,4% |
| Passiva gesamt | 1.372.021 | 1.316.389 | 4,2% |

überblick. cashflow.

in € Mio.



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

² Operativer Cashflow nach Working Capital und vor Steuern/Zinsen

cashflow. nettoverschuldungsbrücke.

| in T€ | Verkaufs erlöse | Operativer CF inkl. WC | Dividende (netto) | Zinsen (netto) | Steuern (Einkommen) | Investi- tionen | Sonstige | Nettoverschuld. Neutral |
|--|--------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|
| Periodenergebnis | 40.753 | 40.753 | | | | | | |
| Ab-/ Zuschreibungen auf das Anlagevermögen & Finanzanlagen | -56.030 | -56.030 | | | | | | |
| Zinserträge/-aufwendungen | 6.229 | 6.229 | | | | | | |
| Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen | -27.724 | -27.724 | | | | | | |
| Dividenden aus at-equity bilanzierten Unternehmen | 18.790 | 18.790 | | | | | | |
| Abnahme der langfristigen Rückstellungen | 1.851 | 1.851 | | | | | | |
| Latente Ertragsteuern | 20.407 | 20.407 | | | | | | |
| Cashflow aus dem Ergebnis | 4.276 | 0 | 4.276 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen | -285 | -285 | | | | | | |
| Zunahme/Abnahme der Steuerrückstellungen | -22.389 | -22.389 | | | | | | |
| Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen | -10.308 | -10.308 | | | | | | |
| Abnahme der Vorräte | 14.344 | 0 | 14.344 | | | 0 | | |
| Abnahme der Forderungen | -23.627 | 0 | -23.627 | | | 0 | | |
| Zunahme der Verbindlichkeiten (ohne Bankverbindlichkeiten) | 12.223 | | | | | 12.223 | | |
| Erhaltene Zinsen | 697 | | | 697 | | | | |
| Gezahlte Zinsen | -18.879 | | | -18.879 | | | | |
| Sonstige zahlungswirksame Vorgänge | 9.306 | 9.306 | | | | | | |
| Cashflow aus der Betriebstätigkeit | -34.642 | 0 | -28.683 | 0 | -18.182 | 0 | 12.223 | 0 |
| Einzahlungen aus dem Verkauf immaterieller Vermögensgüter | 2 | 2 | | | | | | |
| Einzahlungen aus Sachanlageabgängen und Abgängen aus Finanzimmobilien | 3.912 | 3.912 | | | | | | |
| Einzahlungen aus Finanzanlageabgängen | 48.737 | 48.737 | | | | | | |
| Einzahlungen aus der Tilgung von Projektfinanzierungen | 106.194 | 106.194 | | | | | | |
| Investments in immaterielle Vermögenswerte | -354 | | | | | | | |
| Investitionen in das Sachanlagevermögen und Finanzimmobilien | -42.893 | | | | | | | |
| Investitionen in das Finanzanlagevermögen | -24.501 | | | | | | | |
| Investitionen in Projektfinanzierungen | -91.124 | | | | | | | |
| Einzahlungen aus dem Verkauf konsolidierter Unternehmen | 23.154 | 23.154 | | | | | | |
| Mittelabfluss aus dem Erwerb von Tochterunternehmen, abzüglich erworbener Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | -9 | -9 | | | | | | |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | 23.118 | 181.990 | 0 | 0 | 0 | 0 | -158.872 | 0 |
| Dividenden | -23.459 | | -23.459 | | | | | |
| Ausschüttung an nicht kontrollierende Gesellschafter von Tochterunternehmen | -1.702 | | -1.702 | | | | | |
| Einzahlungen aus Anleihen und Schuldverschreibungen | 50.941 | | | | | | | 20.941 |
| Tilgung von Anleihen und Schuldverschreibungen | -80.836 | | | | | | | -60.336 |
| Aufnahme von Krediten und anderen Finanzierungen | 188.964 | | | | | | | 188.964 |
| Tilgung von Krediten und anderen Finanzierungen | -86.718 | | | | | | | -86.718 |
| Erwerb von Minderheitenanteilen | -300 | | | | | -300 | | |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 46.890 | 0 | 0 | -25.161 | 0 | 0 | -300 | 0 |
| Veränderung liquide Mittel | 35.366 | | | | | | | |
| Liquide Mittel am 1.1. | 212.384 | | | | | | | |
| Währungsdifferenzen | -541 | | | | | | -541 | |
| Liquide Mittel am 31.12. | 247.209 | | | | | | | |
| Bezahlte Steuern | 23.488 | 23.488 | | | -23.488 | | | |
| Gesamtposition Nettoverschuldungsbrücke | 181.990 | -5.195 | -25.161 | -18.182 | -23.488 | -146.949 | -541 | 62.851 |

anleihen. übersicht.

| Anleihe | Laufzeit | Nominale (in € Mio.) | Kupon | Buchwert per 31. Dez. 2020 (IFRS) |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|--------|--------------------------------------|
| 2,75%-Anleihe | 2019-2025 | 120,0 | 2,75% | 118,9 |
| 3,125%-Anleihe | 2018-2023 | 120,0 | 3,125% | 120,1 |
| 3,25%-Anleihe | 2017-2022 | 150,0 | 3,25% | 147,4 |
| Schuldscheindarlehen | 2020-2025 | 30,0 | 3,00% | 29,1 |
| Inhaberschuldversch. | 2020-2025 | 21,5 | 3,00% | 21,5 |
| Schuldscheindarlehen ¹ | 2016-2021 | 32,0 | 3,876% | 11,5 |
| Inhaberschuldversch. ² | 2016-2021 | 18,5 | 3,876% | 8,0 |
| 5,50% Hybrid-Anleihe ³ | unbegrenzt | 100,0 | 5,50% | 98,9 |
| 6,00% Hybrid-Anleihe ³ | unbegrenzt | 25,3 | 6,00% | 25,3 |

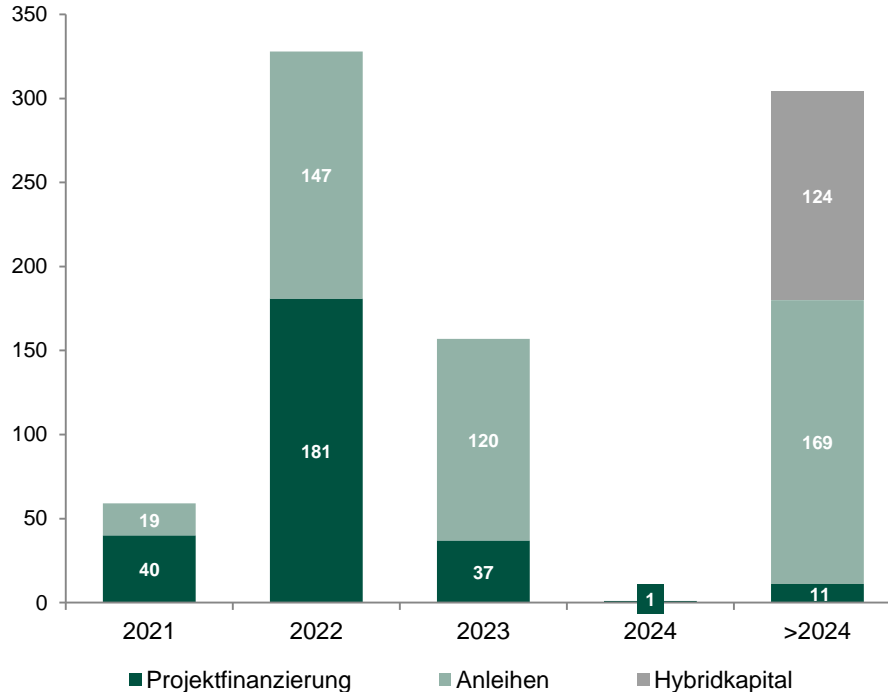
¹ € 20,5 Mio. wurden gegen 3,00% Schuldscheindarlehen 2020-2025 getauscht

² € 10,5 Mio. wurden gegen 3,00% Inhaberschuldverschreibung 2020-2025 getauscht

³ Dem Eigenkapital zurechenbar

finanzierungsstruktur.

Jährliches Fälligkeitsprofil in € Mio. ¹



Konzernverschuldung¹

Ø Fremdkapitalkosten:
2,6% p.a.

Kurz- und langfristige
Verbindlichkeiten:
€ 269,8 Mio.²
(Ø 1,9% p.a.)

Anleihen:
€ 486,2 Mio.³
(Ø 3,1% p.a.)

¹ Stand per 31. Dez. 2020 für vollkonsolidierte Gesellschaften

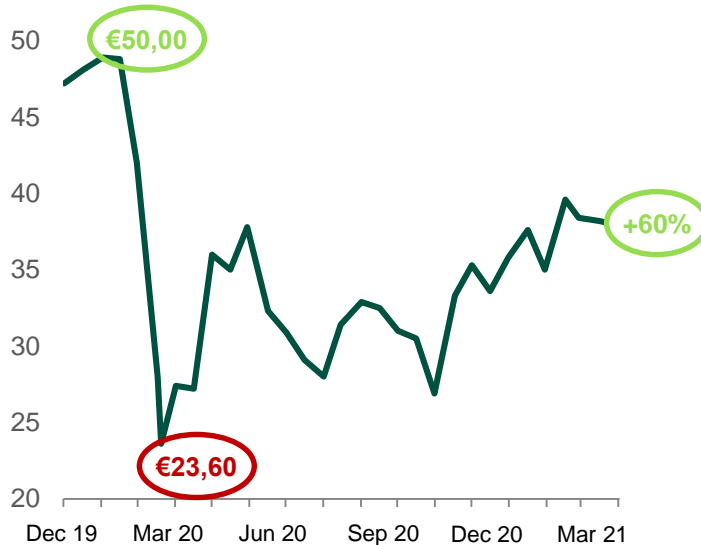
² Exklusive Leasingverbindlichkeiten

³ inkl. Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

⁴ Step-up 2023

aktienkurs. way to go.

Aktienkurs
in €



dividenden-rendite konstant über 5%

- UBM ist (mit Marinomed) die **einzige Aktie** an der Wiener Börse, die von **allen Analysten zum Kauf** empfohlen wird

| | |
|--------------|-----|
| M.M. Warburg | Buy |
|--------------|-----|

| | |
|--------------|-----|
| SRC Research | Buy |
|--------------|-----|

| | |
|-------------------|-----|
| Hauck & Aufhäuser | Buy |
|-------------------|-----|

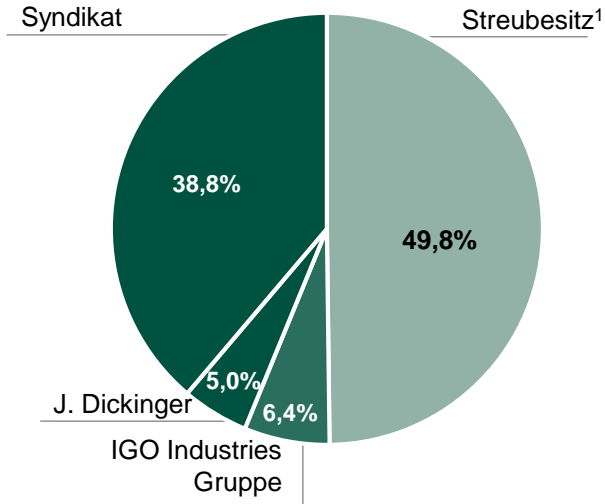
| | |
|-------------|-----|
| Baader Bank | Buy |
|-------------|-----|

| | |
|-------------|-----|
| ERSTE Group | Buy |
|-------------|-----|

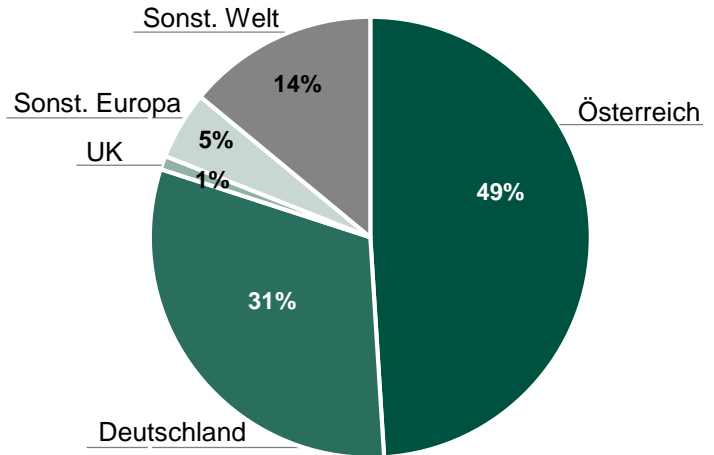
| | |
|-----------------------|-----|
| Raiffeisen Centrobank | Buy |
|-----------------------|-----|

aktionärsstruktur.

Aktionärsstruktur



Streubesitz – Geografischer Split²



Stand 31. Dezember 2020

¹ Streubesitz inkl. Management und Aufsichtsrat (3,9%)

² Geografischer Split ohne Management und Aufsichtsrat

analysten. coverage. research.

| Bank | Analyst | Kursziel | Empfehlung | Datum |
|-----------------------|--------------------|--------------|------------|------------|
| M.M. Warburg | Simon Stippig | 48,50 | Buy | 02.02.2021 |
| SRC Research | Stefan Scharff | 48,00 | Buy | 01.02.2021 |
| Hauck & Aufhäuser | Julius Stinauer | 44,00 | Buy | 27.11.2020 |
| ERSTE Group | Christoph Schultes | 43,00 | Buy | 18.12.2020 |
| Raiffeisen Centrobank | Oliver Simkovic | 42,00 | Buy | 07.12.2020 |
| Baader Bank | Andre Remke | 41,00 | Buy | 26.11.2020 |
| Consensus | | 44,42 | | |

Durchschnittliches Kursziel € 44,42

investor relations.

Finanzkalender 2020

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Record Date – Hauptversammlung | 17. Mai 21 |
| Q1 Bericht 2021 | 25. Mai. 21 |
| Hauptversammlung | 27. Mai. 21 |
| Ex-Dividende | 02. Jun. 21 |
| Record Date Dividende | 03. Jun. 21 |
| Dividendenzahlung | 04. Jun. 21 |
| Halbjahresbericht 2021 | 25. Aug. 21 |
| Q3 Bericht 2021 | 25. Nov. 21 |

Aktionärsinformation

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Aktienkurs | € 39,40 ¹ |
| Marktkapitalisierung | € 294,4 Mio. |
| Ausstehende Aktien (Stk.) | 7.472.180 |
| Ticker Symbol | UBS VI |
| ISIN | AT0000815402 |

IR KontakT

Christoph Rainer

Head of Investor Relations

Tel: +43 664 626 3969

Mail: investor.relations@ubm-development.com

¹ Closing Price: 21.04.2021