Deckungsstöcke der Pfandbriefe (zum 30. September 2025)

Bank Austria

Hypothekenpfandbriefe / Öffentliche Pfandbriefe für Institutionelle Investoren

Investor Relations

Wien, Oktober 2025



Agenda

- Hypothekenpfandbriefe der Bank Austria
- Öffentliche Pfandbriefe der Bank Austria





Hypothekenpfandbriefe der Bank Austria



Qualitativ hochwertige Deckungswerte ausschließlich in Österreich, granularer Pool, hohe Überdeckung und mehr als 80% wohnwirtschaftliche Immobilien



Hypothekenpfandbriefe - Übersicht und jährliche Entwicklung

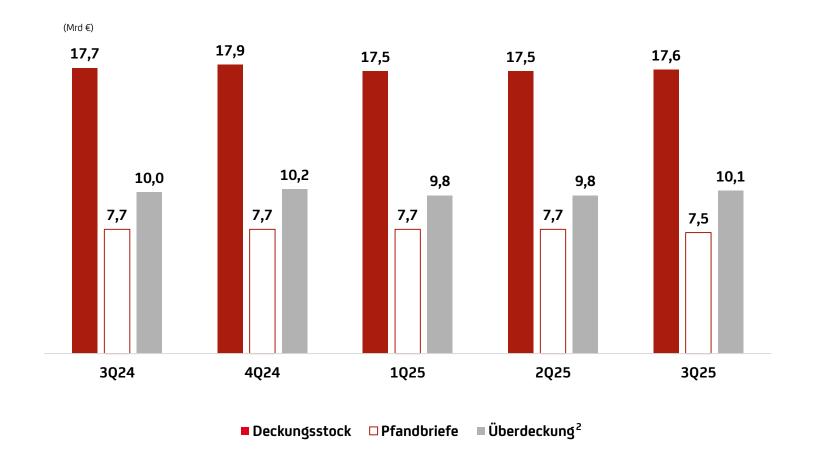
KEY HIGHLIGHTS

Gesamtwert des Deckungsstocks
 (Primärdeckung) zum 30. September 2025:
 17.583 Mio

davon KREDITE: 17.533 Mio

davon ANLEIHEN: 50 Mio

- Fokus auf ausschließlich österreichische Hypotheken
- Moody's-Rating: Aaa
- ECBC Covered Bond Label¹
- Kein Fremdwährungsrisiko (alle Deckungswerte in EUR)





¹Liste der Pfandbriefe und Gedeckten Schuldverschreibungen inkl. ISINs und soft/hard bullet-Struktur siehe Website des Covered Bond Labels (https://www.coveredbondlabel.com/issuer/60-unicredit-bank-austria-ag).
² beinhaltet 2% gesetzliche Übersicherung vom Nominale der Pfandbriefe, der verbleibende Betrag ist nicht gebunden.

Parameter der Deckungswerte und Emissionen¹

KEY PARAMETER²

DURCHSCHNITTLICHER LTV

42,2%

ANTEIL DER 10 GRÖSSTEN FINANZIERUNGEN

6,2%

DURCHSCHNITTLICHES VOLUMEN DER DECKUNGSWERTE

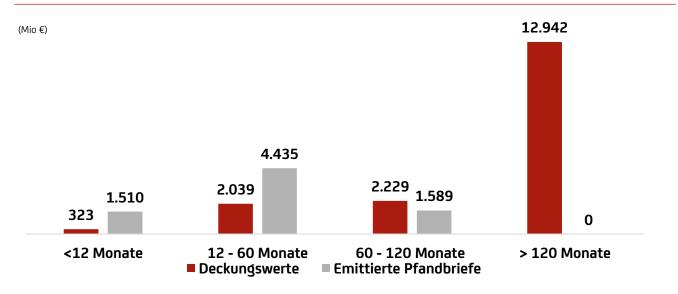
0,3Mio

DURCHSCHNITTLICHE RESTLAUFZEIT DER EMISSIONEN

3,6Jahre

| Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Deckungswerte (in Jahren inklusive Tilgungen) | 10,1 |
|---|--------|
| Anzahl der Finanzierungen | 71.656 |
| Anzahl der Schuldner | 62.164 |
| Anteil der 10 größten Schuldner | 9,2% |
| Anteil endfällige Finanzierungen | 10,8% |
| Anteil Finanzierungen mit fixem Zinssatz | 59,4% |
| Durchschnittliche Verzinsung | 2,6% |
| Anteil ausgefallene / überfällige Finanzierungen (90 Tage) | 0,0% |
| gedecktes Liquiditätspuffererfordernis (Mio €) | 0,0 |

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER DECKUNGSWERTE³ UND EMITTIERTEN PFANDBRIEFE



¹ Zum 30. September 2025

² Ohne Anleihen / Die Bewertungsmethode für die Deckungswerte ist im Einklang mit § 6 (4) PfandBG

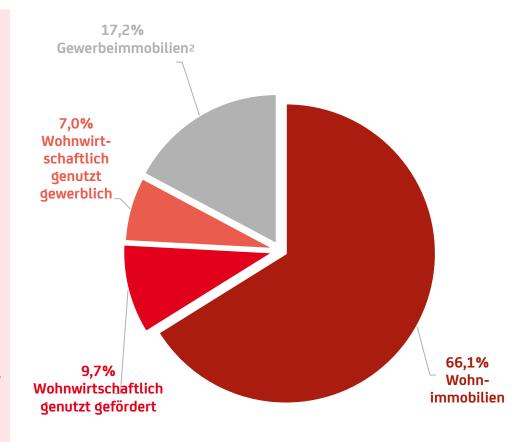
³ Ohne Berücksichtigung der Tilgung und ohne Anleihen

Granularer lokaler Pool mit mehr als 80% wohnwirtschaftlichen Immobilien¹



HOCHWERTIGER DECKUNGSSTOCK

- Wohnwirtschaftliche Immobilien repräsentieren den Großteil des hypothekarischen Deckungsstocks, während zirka 17% auf Gewerbeimmobilien entfallen
- Ausschließlich in Österreich gelegene Objekte und Gesamtdeckungsstock mit niedrigem durchschnittlichen LTV (unter 45%)
- Granularer hypothekarischer Deckungsstock mit einem durchschnittlichen
 Kreditvolumen von 0,3 Mio € und einem Anteil der 10 größten Schuldner unter 10%
- Keine ausgefallenen Kredite, kein Fremdwährungsrisiko und keine Derivate im Deckungsstock
- Moody's Collateral Score von 6,2% und Mindestanforderung hinsichtlich Überdeckung entsprechend Aaa-Rating von 5,5%
- Hohe Überdeckung des hypothekarischen Deckungsstocks von mehr als 100%
 (17,6 Mrd € Gesamtwert Deckungsstock gegenüber 7,5 Mrd € ausstehenden Pfandbriefen),
- Alle Deckungswerte erfüllen die Vorgaben der Europäischen Verordnung (CRR) resultierend in European Covered Bonds (Premium)
- Rund 25% des Volumens des hypothekarischen Deckungsstocks entfallen auf grüne
 Gebäude



Gesamt Gewerbeimmobilien 3,02 Mrd € LTV ~ 48%

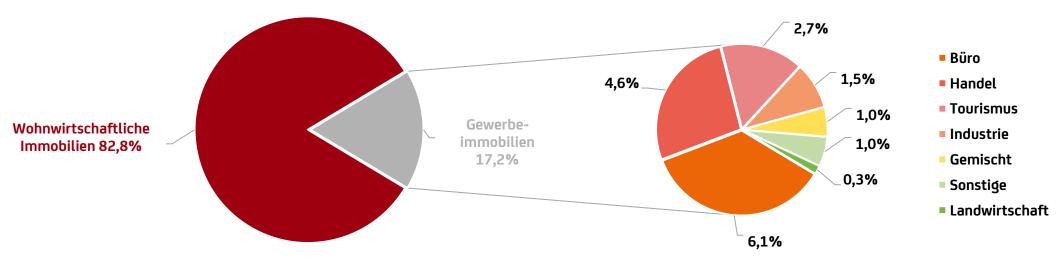
Gesamt Wohnwirtschaftlich 14,52 Mrd € LTV ~ 41%



¹ Zum 30. September 2025

² Überblick Gewerbeimmobilien auf der nächsten Folie

Diversifizierte Gewerbeimmobilien basierend auf strengen Kriterien¹





KREDITVERGABE

Strenge Vergabekriterien für gewerbliche Immobilien auf der Grundlage eines Cashflow- und Asset-basiertem Finanzierungsansatzes



SICHERHEITEN

Fokus auf hoch besicherte Projekte mit konservativer Bewertung und Wertabschlägen (Haircuts)



LAGE

Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf **erstklassige Lagen** in den **größten österreichischen Städten** (hauptsächlich Wien, Graz und Linz)



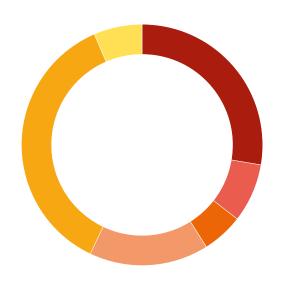
OBJEKTTYP

Hauptsächlich Büro- und Einzelhandelsobjekte mit niedrigen Leerstandsguoten und stabiler Cashflow-Generierung



Deckungswerte nach Größe und Region¹

GRÖSSENDISTRIBUTION



27,7% >5.000.000

5,5% 500.000-1.000.000

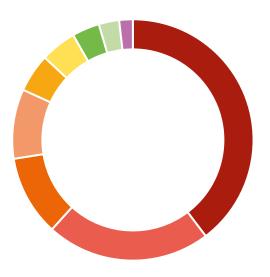
36,5% 100.000 - 300.000

7,9% 1.000.000-5.000.000

16,0% 300.000-500.000

6,5% <100.000

REGIONALE VERTEILUNG



| 39,7% | Wien | 22,0% | Niederösterreich | 1 0,8% | Steiermark |
|--------------|----------------|--------------|------------------|---------------|------------|
| 9,3% | Oberösterreich | 5,1% | Tirol | 4,8% | Kärnten |

3,7% Salzburg • 2,7% Burgenland • 1,8% Vorarlberg



FUNDING & LIQUIDITÄT ESG Übersicht¹



1. Green Mortgage Covered Bond

500Mio

2022

2. Green Mortgage Covered Bond

750 Mio

2023

3. Green Mortgage Covered Bond

750 Mio

2024

Bestehendes grünes Portfolio

4,66 Mrd

per 2Q2024

+12%

Verglichen mit 102023

Positive Auswirkungen

CO₂ Einsparungen jährlich

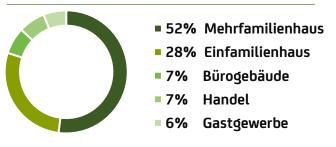
37.689Tonnen 357.828MWh

Gesamtenergieeinsparungen p.a.

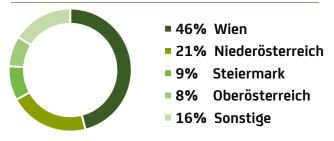


Kriterien und Bewertung gemäß dem UniCredit Sustainability Bond Framework und den ICMA Green Bond **Principles**

GEBÄUDETYP



BUNDESLAND





Kriterien für grüne Gebäude¹



PORTFOLIO GRÜNER GEBÄUDE²

Neue oder bestehende Gebäude gebaut nach 2020

→ Gebäude, deren Primärenergiebedarf mindestens 10 % unter dem Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude (NZEB³) liegt, werden nach Gebäudetyp definiert⁴. Der NZEB wird im "OIB-RL6-Nationaler Plan" auf der Grundlage der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden festgelegt

Bestehende Gebäude gebaut vor 2021

ENERGIEAUSWEIS (EPC)³

→ Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz mit einer Energieeffizienzklasse von A oder besser

TOP 15% DER ENERGIEEFFIZIENTESTEN GEBÄUDE³ (basierend auf dem Jahr der Baugenehmigung)

→ Ein Gebäude gehört zu den Top 15% der jeweiligen österreichischen Bundesländer, wenn das Jahr der Baubewilligung nicht älter als die entsprechende OIB-Richtlinie ist (nach Gebäudetyp und Bundesland), z.B. gehören Einfamilienhäuser in Salzburg zu den Top 15%, wenn die Richtlinie OIB-R6:2007/2010⁵ oder eine aktuellere erfüllt ist und das Jahr der Baugenehmigung nicht älter als 2012 ist

Einfamilienhäuser

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Salzburg: 2012
- Alle anderen Bundesländer: 2010

Mehrfamilienhäuser

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Salzburg: 2012
- Vorarlberg: 2013
- Burgenland: 2017
- Alle anderen Bundesländer: 2010

Büro und Handel

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Tirol, Vorarlberg: 2008
- Niederösterreich: 2010
- Salzburg: 2012
- Alle anderen Bundesländer: 2009

<u>Gastgewerbe</u>

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Tirol, Vorarlberg: 2008
- Niederösterreich, Wien: 2010
- Salzburg: 2012
- Alle anderen Bundesländer: 2009

Calculations provided by





¹ Die Kriterien für Gebäude sind mit der EU-Taxonomie abgestimmt (Delegierter Rechtsakt Juni 2021 - Technische Kriterien für den Klimaschutz).
Die Kriterien gelten für Gebäude in Österreich. Stand: August 2024. Die Gebäude müssen nur eines der Kriterien erfüllen, um die Förderungswürdigkeit zu belegen, je nach Anlagenkategorie und Nutzung.

² Zum 30. Juni 2024

³ 65,1 %: Top-15 %-Ansatz, 34,1 %: EPC-Klasse 'A' oder besser und 0,8 %: Niedrigstenergiegebäude (NZEB). Siehe Sustainability Bond Report 2024 der UniCredit Bank Austria AG.

⁴ Gleichzeitig ist auch einen Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz mit einer Energieeffizienzklasse von A oder besser vorhanden.

⁵ Die Energievorschriften für Gebäude basieren auf den vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen Richtlinien.



Öffentliche Pfandbriefe der Bank Austria



Fokus auf ausschließlich österreichischen Krediten, eine hohe Überdeckung und eine granulare Zusammensetzung des Deckungsstocks



Öffentliche Pfandbriefe - Übersicht und jährliche Entwicklung



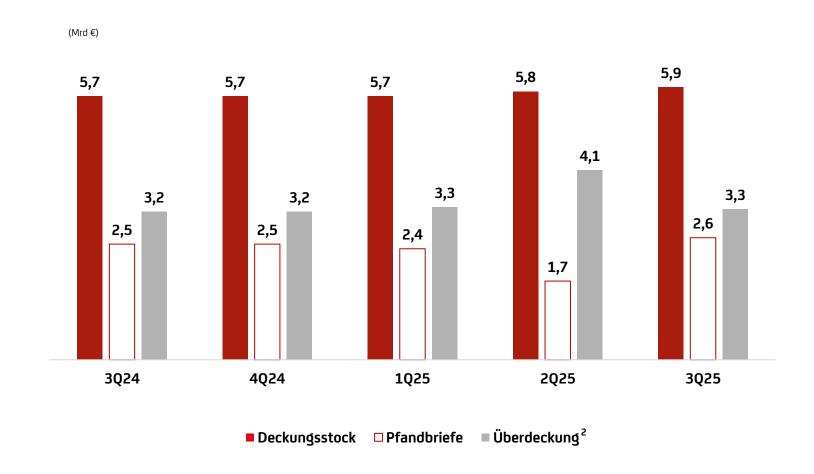
KEY HIGHLIGHTS

Gesamtwert des Deckungsstocks
 (Primärdeckung) zum 30. September 2025:
 5.894 Mio

davon KREDITE: 5.501 Mio

davon ANLEIHEN: 393 Mio

- Fokus auf ausschließlich österreichischen Krediten
- Moody's-Rating: Aaa
- ECBC Covered Bond Label¹
- Kein Fremdwährungsrisiko (alle Deckungswerte in EUR)





¹Liste der Pfandbriefe und Gedeckten Schuldverschreibungen inkl. ISINs und soft/hard bullet-Struktur siehe Website des Covered Bond Labels (https://www.coveredbondlabel.com/issuer/60-unicredit-bank-austria-ag).

² beinhaltet 2% gesetzliche Übersicherung vom Nominale der Pfandbriefe, der verbleibende Betrag ist nicht gebunden.

Parameter der Deckungswerte und der Emissionen¹

KEY PARAMETER²

DURCHSCHNITTLICHES VOLUMEN DER DECKUNGSWERTE

2,1Mio

DURCHSCHNITTLICHE GEWICHTETE RESTLAUFZEIT DER KREDITE³

9,0Jahre

ANTEIL DER 10 GRÖSSTEN GARANTEN

31,2%

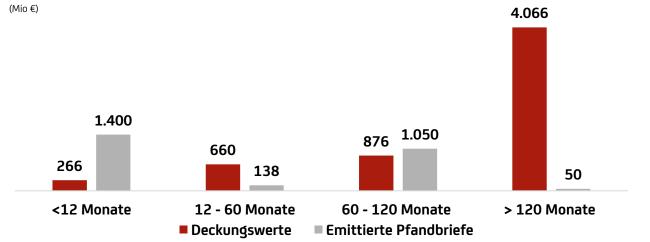
DURCHSCHNITTLICHE RESTLAUFZEIT DER EMISSIONEN

4,7 Jahre

| Anzahl der Finanzierungen |
|--|
| Anteil der 10 größten Finanzierungen |
| Anzahl der Schuldner |
| Anzahl der Garanten |
| Anteil endfällige Finanzierungen |
| Anteil Finanzierungen mit fixem Zinssatz |
| Durchschnittliche Verzinsung |
| Anteil ausgefallene / überfällige Finanzierungen (90 Tage) |
| |

2.831
22,7%
1.026
216
28,5%
60,9%
2,1%
0,0%
0,0

FÄLLIGKEITSSTRUKTER DER DECKUNGSWERTE⁴ UND EMITTIERTEN PFANDBRIEFE



gedecktes Liquiditätspuffererfordernis (Mio €)



¹ Zum 30. September 2025

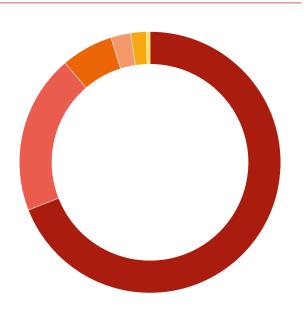
² Ohne Anleihen / Die Bewertungsmethode für die Deckungswerte ist im Einklang mit § 6 (4) PfandBG

³ Inkl. Tilgung

⁴ Ohne Berücksichtigung der Tilgung und ohne Liquiditätspuffer Anleihen

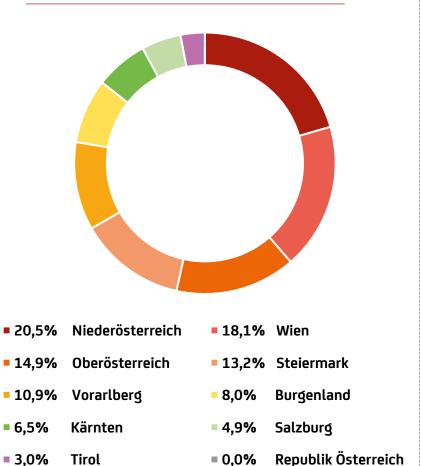
Deckungswerte nach Größe, Region und Typ des Schuldners/Garanten¹

GRÖSSENDISTRIBUTION

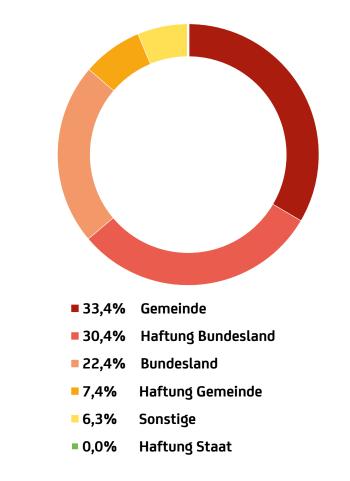


- **■**69,0% >5.000.000
- **19,7%** 1.000.000-5.000.000
- **6,4%** 500.000-1.000.000
- **2,5%** 300.000-500.000
- **1,9%** 100.000 300.000
- **0,5%** <100.000

REGIONALE VERTEILUNG²



GLIEDERUNG NACH SCHULDNER/GARANT





¹ Zum 30. September 2025 (ohne Berücksichtigung der Liquiditätspuffer Anleihen)

² Unter Berücksichtigung der Garanten

FUNDING & LIQUIDITÄT

Ihre Kontakte

FINANCE – Balance Sheet Management

UniCredit Bank Austria AG

Alexander Stöger Head of Balance Sheet Management

Phone: +43 (0)50505 58187

alexander.roessler@unicreditgroup.at

Bernhard Knapp Head of ALM

Phone: +43 (0)50505 58138

bernhard.knapp@unicreditgroup.at

Wouter De Corte

Head of Funding & Collateral Management

Phone: +43 (0)50505 57779

wouter.de-corte@unicreditgroup.at

FINANCE - Financial & Regulatory Disclosure

UniCredit Bank Austria AG

Günther Stromenger Head of Investor Relations Tel. +43 (0)50505 57232

guenther.stromenger@unicreditgroup.at

Impressum

UniCredit Bank Austria AG FINANCE – Balance Sheet Management Rothschildplatz 1 A-1020 Wien



FUNDING & LIQUIDITÄT

Haftungsausschluss

Die Informationen in dieser Präsentation beruhen auf sorgfältig ausgewählten Quellen, die wir für zuverlässig halten. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen. Alle hierin enthaltenen Meinungen spiegeln unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die in dieser Publikation vorgestellten Anlagen können für den Anleger je nach seinen spezifischen Anlagezielen und seinen flormation und können eine unabhängige Finanzberatung nicht ersetzen. Privatanleger sollten sich von ihrem Banker/Broker beraten lassen, bevor sie eine Anlage tätigen. Die vorliegende Publikation ist nicht dazu bestimmt, vertragliche Verpflichtungen zu begründen. Die UniCredit Group und ihre Tochtergesellschaften unterliegen der Regulierung durch die Europäische Zentralbank. Dartralbank. Dar

Hinweis für Kunden mit Sitz im Vereinigten Königreich:

Die Informationen richten sich nur an (i) professionelle Kunden oder geeignete Gegenparteien gemäß der Definition in den Regeln der Financial Conduct Authority und sind nicht für die Verteilung an oder die Nutzung durch Kleinanleger oder (ii) "Investment Professionals" im Sinne von Artikel 19(5) des Financial and Services Markets Act 2000 (Financial Promotions) Order 2005 in seiner geänderten Fassung sowie an Personen, denen gegenüber die Mitteilung anderweitig rechtmäßig ist (alle unter (i) und (ii) genannten Personen werden zusammen als "Relevante Personen" bezeichnet). Jede Investition oder Aktivität, auf die sich die Informationen beziehen, steht nur Relevanten Personen zur Verfügung und wird nur mit Relevanten Personen unternommen. Andere Personen sollten sich nicht auf die Informationen verlassen oder auf deren Grundlage handeln. Die UniCredit Bank AG London Branch, Moor House, 120 London Wall, London, EC2Y 5ET, ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen und unterliegt einer begrenzten Regulierung durch die Financial Conduct Authority und die Prudential Regulation Authority. Einzelheiten über den Umfang unserer Regulierung durch die Financial Conduct Authority und die Prudential Regulation Authority sind auf Anfrage erhältlich. Ungeachtet des Vorstehenden wird diese Veröffentlichung, sofern sie sich auf Wertpapiere bezieht, die der Prospektverordnung (EU 2017/1129) unterliegen, auf der Grundlage der Eigenschaft als qualifizierter Anleger im Sinne der Prospektverordnung versandt und darf nicht an Personen weitergegeben werden, die keine qualifizierten Anleger sind.

Hinweis für Kunden mit Sitz in den USA:

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen, Aussagen und Meinungen sind ausschließlich für institutionelle Kunden von UniCredit bestimmt und dienen ausschließlich Informationszwecken. Sie stellen weder ein öffentliches Angebot nach geltendem Recht noch ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten noch eine Beratung oder Empfehlung in Bezug auf solche Wertpapiere oder andere Finanzinstrumente dar. Jeder Empfänger ist daher für seine eigenen unabhängigen Untersuchungen und Einschätzungen hinsichtlich der Risiken, Vorteile, Angemessenheit und Eignung von Geschäften verantwortlich, die nach dem Datum dieser Präsentation detätidt werden. Keines der hierin erwähnten Wertpapiere wurde oder wird demäß dem U.S. Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung oder den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates oder einer anderen Jurisdiktion der Vereinigten Staaten oder in Australien, Kanada oder Japan oder einer anderen Jurisdiktion, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung ungesetzlich wäre (die "anderen Länder"), registriert, und es wird kein öffentliches Angebot dieser Wertpapiere in den Vereinigten Staaten geben. Diese Präsentation stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten oder den anderen Ländern dar und ist auch nicht Bestandteil eines solchen Angebots. Die Verteilung dieses Dokuments in anderen Rechtsordnungen kann verboten sein, und die Empfänger, in deren Besitz dieses Dokument gelangt, sind allein dafür verantwortlich, sich über solche Beschränkungen zu informieren und sie zu beachten. In Rechtsordnungen, in denen die UniCredit nicht für den Handel mit Wertpapieren, Waren oder anderen Finanzprodukten registriert oder zugelassen ist, darf jede Transaktion nur in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen und Rechtsvorschriften durchgeführt werden, die von Rechtsordnung zu Rechtsordnung unterschiedlich sein können und verlangen können, dass eine Transaktion in Übereinstimmung mit den geltenden Ausnahmen von Registrierungs- oder Zulassungsanforderungen durchgeführt wird. Die UniCredit Group und ihre Tochtergesellschaften haben möglicherweise andere Berichte herausgegeben, die mit den in diesem Bericht dargestellten Informationen nicht übereinstimmen und zu anderen Schlussfolgerungen kommen als diese. Diese Berichte spiegeln die unterschiedlichen Annahmen, Ansichten und Analysemethoden der Analysemethoden der Analysemethoden der Vergangenheit sollte nicht als Hinweis oder Garantie für die künftige Wertentwicklung verstanden werden, und es wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung oder Gewährleistung für die künftige Wertentwicklung gegeben. Die in diesem Bericht enthaltenen Informationen können zukunftsgerichtete Aussagen im Sinne der US-Bundeswertpapiergesetze enthalten, die Risiken und Ungewissheiten unterliegen. Zu den Faktoren, die dazu führen könnten, dass die tatsächlichen Ergebnisse und die finanzielle Lage eines Unternehmens von seinen Erwartungen abweichen, gehören unter anderem: Politische Ungewissheit, Veränderungen der wirtschaftlichen Bedingungen, die sich nachteilig auf die Nachfrage nach den Produkten oder Dienstleistungen des Unternehmens auswirken, Veränderungen auf den Devisenmärkten, Veränderungen auf den internationalen und nationalen Finanzmärkten, Wettbewerbsumfeld und andere Faktoren, die sich auf die vorgenannten Faktoren beziehen. Alle in dieser Präsentation enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen werden in ihrer Gesamtheit durch diesen Vorbehalt eingeschränkt.

UniCredit Bank Austria AG, Vienna **CFO Division**