



## Bericht zur Ertragsentwicklung im 3. Quartal 2008 One Hotels & Resorts AG

Unter dem Dach der One Hotels & Resorts AG betreibt die Hotelgruppe aktuell 21 Hotels der Low-Budget-Design Hotelkette Motel One (3.114 Zimmer) sowie drei Resort-Hotels mit einer Kapazität von 508 Zimmern.

Konzern	2008 R	2007 R	2006 R	Abw. 08/07	Abw. 07/06
YTD 09.2008	TEUR	TEUR	TEUR	%	%
No. Hotels	24	20	16	20,0%	25,0%
No. Rooms	3.622	2.790	1.974	29,8%	41,3%
<b>Revenue</b>	<b>42.383</b>	<b>24.112</b>	<b>17.477</b>	<b>75,8%</b>	<b>38,0%</b>
<b>EBITDAR</b>	<b>21.022</b>	<b>10.449</b>	<b>7.152</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>46,1%</b>
in %	49,6%	43,3%	40,9%	14,5%	5,9%
Lease payments	-2.400	-697	-964	<100%	27,7%
<b>EBITDA (vor Head Office)</b>	<b>18.622</b>	<b>9.752</b>	<b>6.188</b>	<b>91,0%</b>	<b>57,6%</b>
Consulting Income	0	249	229	<100%	8,7%
Head Office Expenses	-4.324	-3.120	-2.428	-38,6%	-28,5%
<b>EBITDA</b>	<b>14.298</b>	<b>6.881</b>	<b>3.989</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>72,5%</b>
Amortisation/Depreciation	-5.836	-3.426	-2.579	-70,3%	-32,9%
Interest Income/Expenses	1.840	1.435	2.186	28,2%	-34,4%
<b>EBT (excl. Non-operating results)</b>	<b>10.302</b>	<b>4.890</b>	<b>3.597</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>36,0%</b>
Non-operating results	-840	28.453	-1.450	<100%	>100 %
<b>EBT</b>	<b>9.462</b>	<b>33.343</b>	<b>2.147</b>	<b>-71,6%</b>	<b>&gt;100 %</b>

Der Kapazitätszuwachs im Vergleich zum Vorjahr betrifft vier Hotels der Marke Motel One mit 725 Zimmern, die im Oktober und November 2007 bzw. im August 2008 in Betrieb gegangen sind, sowie die Erweiterung des Motel One Hamburg-Altona um 78 Zimmer im März 2008. Zudem hat sich die Kapazität der Resort-Hotels aufgrund der Erweiterung des Hotel Kitzhof, Kitzbühel, auf insgesamt 508 Zimmer erhöht.

Auflaufend kann die Hotelgruppe den Umsatz um rd. 76% gegenüber dem Vorjahr steigern und generiert einen Umsatz von EUR 42,4 Mio. (Vj. EUR 24,1 Mio.). Das operative Betriebsergebnis vor Mieten beläuft sich auf EUR 21 Mio. (Vj. EUR 10,4 Mio.).

Nach Mietaufwendungen und Head Office Kosten erwirtschaftet der Konzern ein EBITDA von EUR 14,3 Mio. (EUR 6,9 Mio.), das sich damit gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt hat.

Der Anstieg der Abschreibungen resultiert neben den Abschreibungen auf neue Hotelgebäude der Marke Motel One aus der Erweiterung bzw. Umbauten der Resort-Hotels. Weitere Abschreibungen betreffen die Betriebs- und Geschäftsausstattung für alle Motel One Häuser.

Das EBT vor außerordentlichem Ergebnis beläuft sich nach Berücksichtigung des Finanzergebnisses auf EUR 10,3 Mio. (Vj. EUR 4,9 Mio.). Das EBT nach außerordentlichem Ergebnis ist aufgrund der Vorjahreserlöse aus dem Verkauf eines 35% Geschäftsanteils an der Motel One GmbH in 2007 nicht vergleichbar.



## Motel One Group (Management & Immobilien)

Im dritten Quartal erfolgte mit den Hotels Nürnberg-City und München-City-West die Eröffnung von zwei weiteren Hotels der Marke Motel One. Insgesamt war das dritte Quartal im Geschäftsbereich der Low-Budget-Design Hotelkette geprägt von hohen Belegungszahlen der mittlerweile 21 Hotels (Vj. 17) und verzeichnet auflaufend per 30.09.2008 eine Belegung von 70,8% (Vj. 56,1%).

Motel One Group	2008 R	2007 R	2006 R	Abw. 08/07	Abw. 07/06
YTD 09.2008	TEUR	TEUR	TEUR	%	%
No. Hotels	21	17	13	23,5%	30,8%
No. Rooms	3.114	2.311	1.495	34,7%	54,6%
<b>Occupancy</b>	<b>70,8%</b>	<b>56,1%</b>	<b>56,6%</b>	<b>26,2%</b>	<b>-1,0%</b>
Rev per Room	55,96 €	52,08 €	46,09 €	7,4%	13,0%
<b>Revenue</b>	<b>30.842</b>	<b>14.253</b>	<b>8.769</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>62,5%</b>
<b>EBITDAR</b>	<b>17.608</b>	<b>7.585</b>	<b>4.827</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>57,1%</b>
in %	57,1%	53,2%	55,0%	7,3%	-3,3%
Rents	-1.924	-223	-382	<100%	41,6%
<b>EBITDA (vor Head Office)</b>	<b>15.684</b>	<b>7.362</b>	<b>4.445</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>65,6%</b>
Head Office Expenses	-3.648	-1.723	-1.135	-111,7%	-51,8%
<b>EBITDA</b>	<b>12.036</b>	<b>5.639</b>	<b>3.311</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>70,3%</b>
Amortisation/Depreciation	-5.363	-2.568	-1.184	<100%	<100%
Interest Expenses	-2.161	-1.999	-1.247	-8,1%	-60,3%
<b>EBT (excl. Non-operating results)</b>	<b>4.512</b>	<b>1.072</b>	<b>880</b>	<b>&gt;100 %</b>	<b>21,8%</b>

Mit einem Umsatz von EUR 30,8 Mio. (Vj. 14,3 Mio.) und einer Umsatzrendite von 57,1% (Vj. 53,2%) erwirtschaften die Hotels insgesamt einen EBITDAR von EUR 17,6 Mio. (Vj. 7,6 Mio.).

Der Mietaufwand resultiert ausschließlich aus den Aufwendungen für Hotels, die außerhalb des Konzerns angemietet wurden. Der Anstieg resultiert aus den Mieten für drei in 2007 eröffnete Hotels. Das EBITDA nach Berücksichtigung der Head Office Kosten konnte mehr als verdoppelt werden und beläuft sich auf EUR 12,0 Mio. (Vj. 5,6 Mio.).

Der Anstieg der Abschreibungen resultiert neben dem Anstieg der im eigenen Bestand befindlichen Immobilien und der Betriebs- und Geschäftsausstattung aller Motel One Hotels aus Abschreibungen auf Konsolidierungsposten (TEUR 1.779), die ab dem Erstkonsolidierungszeitpunkt (01.07.2007) in der Gruppe anfallen.

Insgesamt generiert der Geschäftsbereich Motel One per 30.09.08 ein Ergebnis vor Steuern von EUR 4,5 Mio. (Vj. 1,1 Mio.) und einen operativen Cash Flow von EUR 9,9 Mio. (Vj. 3,6 Mio.).

Das Produkt-Upgrade für die acht Hotels der ersten Generation Motel One ist in Offenbach, Berlin-Dreilinden, Köln und München-Putzbrunn bereits abgeschlossen. Im vierten Quartal werden die entsprechenden Maßnahmen an den Standorten Kassel, Hannover, Ratingen und Schweinfurt abgeschlossen werden.

## Resort Hotels

Per 30.9.2008 erzielen die Resort Hotels „Hotel Kitzhof“ in Kitzbühel, Österreich, „Sporthotel Achentall“ in Grassau am Chiemsee und „Hotel Schillingshof“ in Bad Kohlgrub trotz einer leicht rückläufigen Belegungsrate (54,6%; Vj. 58,9%) aufgrund gestiegener Durchschnittserlöse pro Zimmer einen Umsatz von EUR 11,5 Mio. (EUR 9,9 Mio.) und damit ein Umsatzplus von rd. 17%.

Resort Hotels	2008 R	2007 R	2006 R	Abw. 08/07	Abw. 07/06
YTD 09.2008	TEUR	TEUR	TEUR	%	%
No. Hotels	3	3	3	0,0%	0,0%
No. Rooms	508	479	479	6,1%	0,0%
Rooms available	139.192	130.767	130.767	6,4%	0,0%
Rooms sold	75.980	77.062	75.657	-1,4%	1,9%
<b>Occupancy</b>	<b>54,6%</b>	<b>58,9%</b>	<b>57,9%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>1,9%</b>
Rev per Room	151,90 €	127,94 €	115,10 €	18,7%	11,2%
<b>Revenue</b>	<b>11.541</b>	<b>9.859</b>	<b>8.708</b>	<b>17,1%</b>	<b>13,2%</b>
<b>EBITDAR</b>	<b>3.414</b>	<b>2.864</b>	<b>2.325</b>	<b>19,2%</b>	<b>23,2%</b>
in %	29,6%	29,0%	26,7%	1,8%	8,8%
Rents	-476	-474	-582	-0,4%	18,6%
<b>EBITDA</b>	<b>2.938</b>	<b>2.390</b>	<b>1.743</b>	<b>22,9%</b>	<b>37,1%</b>
Depreciation	-1.938	-1.107	-1.145	-75,1%	3,3%
Interest Expenses	-768	-361	-490	<100%	26,3%
<b>EBT</b>	<b>232</b>	<b>922</b>	<b>108</b>	<b>-74,8%</b>	<b>&gt;100 %</b>

Mit einer Umsatzrendite, die mit 29,6% leicht über dem Vorjahr liegt (Vj. 29,0%), erwirtschaftet der Geschäftsbereich ein EBITDAR in Höhe von EUR 3,4 Mio. (Vj. EUR 2,9 Mio.) und damit ein Ergebnisplus von rd. 19%.

Die erhöhten Abschreibungen und Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen in den drei Resort Hotels und die darauf entfallenden Finanzkosten.

Insgesamt resultiert aus den genannten Effekten ein Rückgang im Ergebnis vor Steuern (TEUR 232; Vj. TEUR 922), der operative Cash Flow hat sich jedoch mit EUR 2,2 Mio. gegenüber dem Vorjahr um rd. 7% verbessert (Vj. EUR 2,0%).