



**Bericht zur Ertragsentwicklung im 1. Quartal 2008
One Hotels & Resorts AG (vormals: Motel One AG)**

Operativ beeinflussen im Wesentlichen die Zuwächse des Geschäftsbereiches Motel One die Ertragslage des Konzerns. Zum 31.3.2008 sind in diesem Bereich 19 Hotels mit 2.794 Zimmern im Betrieb. Zusammen mit dem Geschäftsbereich der Resort Hotels werden von der Gruppe insgesamt 22 Hotels mit einer Kapazität von 3.302 Zimmern betrieben.

Konzern	2008 R	2007 R	2006 R	Abw. 08/07	Abw. 07/06
YTD 03.2008	TEUR	TEUR	TEUR	%	%
No. Hotels	22	16	13	37,5%	23,1%
No. Rooms	3.302	1.974	1.601	67,3%	23,3%
Revenue	13.519	7.818	5.678	72,9%	37,7%
EBITDAR	6.650	3.526	2.301	88,6%	53,2%
in %	49,2%	45,1%	40,5%	9,1%	11,3%
Lease payments	-691	-223	-276	<100%	19,2%
EBITDA (vor Head Office)	5.959	3.303	2.025	80,4%	63,1%
Head Office Expenses	-1.174	-850	-811	-38,1%	-4,8%
EBITDA	4.785	2.453	1.214	95,1%	>100 %
Amortisation/Depreciation	-1.779	-1.029	-852	-72,9%	-20,9%
Interest Income/Expenses	281	541	730	-48,1%	-25,9%
EBT (excl. Non-operating results)	3.287	1.965	1.092	67,3%	79,9%
Non-operating results	0	0	-1.371	0,0%	>100 %
EBT	3.287	1.965	-279	67,3%	>100 %

Die deutlichen Veränderung zum Vorjahr betreffen im Wesentlichen die operativen Ergebnisse der sechs in 2007 eröffneten Hotels (+1.299 Zimmer). Die Umsatzerlöse erhöhten sich um rd. 73% auf EUR 13,5 Mio.. Das EBITDAR entwickelte sich überproportional zum Umsatz mit einer Verbesserung um rd. 89% auf EUR 6,7 Mio. (Vj. EUR 3,5 Mio.). Dies ist vor allem dadurch bedingt, dass sich die Betriebsergebnisse der Hotels bei höherer Auslastung aufgrund der Kostenstruktur deutlich verbessern konnten.

Nach Mieten und Head Office Kosten verbleibt ein EBITDA in Höhe von EUR 4,8 Mio., das sich damit gegenüber dem Vorjahr nahezu verdoppelt hat (EUR 2,5 Mio.).

Der Anstieg der Abschreibungen resultiert neben den Abschreibungen auf drei neue Hotelgebäude der Marke Motel One (Konzernbestand) aus Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung für die sechs Hotels, die im Geschäftsjahr 2007 eröffnet wurden.

Insgesamt beläuft sich das Konzernergebnis (EBT) auf einen Gewinn vor Steuern und Fremdbeteiligungen von EUR 3,3 Mio. (Vj. EUR 2,0 Mio.).



Motel One Group (Management & Immobilien)

Im ersten Quartal 2008 setzte sich die positive Ertragsentwicklung des Vorjahres, insbesondere der sechs in 2007 eröffneten Hotels, fort. Per 31.3.2008 sind 19 Hotels (Vj. 13) der Low-Budget-Design Hotels mit 2.794 Zimmern (Vj. 1.495) in Betrieb.

Motel One Group	2008 R	2007 R	2006 R	Abw. 08/07	Abw. 07/06
YTD 03.2008	TEUR	TEUR	TEUR	%	%
No. Hotels	19	13	10	46,2%	30,0%
No. Rooms	2.794	1.495	1.122	86,9%	33,2%
Occupancy	63,7%	55,2%	52,3%	15,5%	5,5%
Rev per Room	55,15 €	50,20 €	44,89 €	9,9%	11,8%
Revenue	8.774	3.727	2.370	>100 %	57,3%
EBITDAR	4.935	2.010	1.335	>100 %	50,6%
in %	56,2%	53,9%	56,3%	4,3%	-4,3%
Rents	-540	-75	-120	<100%	37,5%
EBITDA (vor Head Office)	4.395	1.935	1.215	>100 %	59,3%
Head Office Expenses	-998	-424	-354	<100%	-19,8%
EBITDA	3.397	1.511	862	>100 %	75,3%
Amortisation/Depreciation	-1.646	-537	-352	<100%	-52,6%
Interest Expenses	-771	-555	-386	-38,9%	-43,8%
EBT (excl. Non-operating results)	980	419	124	>100 %	>100 %

Auflaufend generiert der Geschäftsbereich einen Umsatz von EUR 8,8 Mio. und hat sich damit im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt (Vj. EUR 3,7 Mio.). Dies resultiert neben den positiven Anlaufphasen der in 2007 eröffneten Hotels aus den operativen Zuwächsen aller Hotels der Kette Motel One. Das EBITDAR entwickelt sich leicht überproportional zum Umsatz und beläuft sich auf EUR 4,9 Mio. (Vj. EUR 2,0 Mio.).

Der Anstieg der Mieten resultiert aus drei in 2007 eröffneten Hotels, die von Gesellschaften außerhalb des Konzerns angemietet wurden. Nach Mieten und Head Office Kosten erwirtschaftet der Geschäftsbereich Motel One ein EBITDA von EUR 3,5 Mio. (Vj. EUR 1,5 Mio.).

Der Anstieg der Abschreibungen resultiert neben dem Anstieg der im Bestand befindlichen Immobilien (19, Vj. 13) aus Abschreibungen auf Konsolidierungsposten (TEUR 589), die ab dem Erstkonsolidierungszeitpunkt (1.7.2007) in der Gruppe anfallen.

Entsprechend der operativen Zuwächse hat sich das Ergebnis vor Steuern des Geschäftsbereiches mehr als verdoppelt und beläuft sich auf TEUR 980 (Vj. TEUR 419). Insgesamt konnte im ersten Quartal ein operativer Cash Flow von TEUR 2,6 Mio. (TEUR 956) realisiert werden.

Aktuell erfolgt für die Motel One Hotels der ersten Generation ein Produkt-Upgrade, sodass bis Ende des Jahres die Hotels der gesamten Gruppe Motel One dem aktuellen Design der Marke Motel One entsprechen werden. Dies betrifft sowohl die Gestaltung der Hotelzimmer als auch die Einrichtung einer „One-Lounge“ in allen Hotels.

Resort Hotels

Der Geschäftsbereich der Resort Hotels wird durch das „Hotel Kitzhof“ in Kitzbühel, Österreich, das „Sporthotel Achental“ in Grassau am Chiemsee und das „Hotel Schillingshof“ in Bad Kohlgrub repräsentiert.

Das erste Quartal ist entsprechend der Vorjahre von dem Verlauf der Wintersaison des Hotels Kitzhof stark beeinflusst. Aufgrund der erfolgten Erweiterung dieses Hotels hat sich die Gesamtkapazität des Geschäftsbereiches auf 508 Zimmer (Vj. 479 Zimmer) erhöht. Bei einer insgesamt positiven Wintersaison konnte das Hotel sowohl die Auslastung steigern als auch den Durchschnittspreis durchsetzen.

Aufgrund der im vierten Quartal 2007 begonnenen Erweiterungs- und Umgestaltungsmaßnahmen für das Sporthotel Achental und das Hotel Schillingshof war die Zimmerkapazität beider Hotels nur eingeschränkt nutzbar, sodass die Belegungsquoten des Vorjahres nicht erreicht werden konnten.

Insgesamt stellt sich die Ertragslage des Geschäftsbereiches wie folgt dar:

Resort Hotels	2008 R	2007 R	2006 R	Abw. 08/07	Abw. 07/06
YTD 31.03.2008	TEUR	TEUR	TEUR	%	%
No. Hotels	3	3	3	0,0%	0,0%
No. Rooms	508	479	479	6,1%	0,0%
Rooms available	46.228	43.110	43.110	7,2%	0,0%
Rooms sold	25.160	25.793	24.611	-2,5%	4,8%
Occupancy	54,4%	59,8%	57,1%	-9,0%	4,8%
Rev per Room	188,59 €	158,61 €	134,41 €	18,9%	18,0%
Revenue	4.745	4.091	3.308	16,0%	23,7%
EBITDAR	1.715	1.516	966	13,1%	56,9%
in %	36,1%	37,1%	29,2%	-2,5%	26,9%
Rents	-151	-152	-157	0,7%	3,2%
EBITDA	1.564	1.364	809	14,7%	68,6%
Depreciation	-622	-371	-377	-67,7%	1,6%
Interest Expenses	-243	-127	-159	-91,3%	20,1%
EBT	699	866	273	-19,3%	>100 %

Wie bereits im vierten Quartal 2007 liegt die auflaufende Belegung aufgrund der Einflüsse der Bautätigkeiten in den Hotels mit 54,4% unter dem Vorjahr. Aufgrund der Steigerung des durchschnittlichen Umsatzes pro Zimmer, insbesondere im Hotel Kitzhof, konnte jedoch eine Umsatzsteigerung um 16% (EUR 4.7 Mio.; Vj. EUR 4,1 Mio.) realisiert werden.

Bei einer Umsatzrendite von 36,1% (Vj. 37,1%) resultiert ein EBITDAR von EUR 1,7 Mio. (Vj. EUR 1,5 Mio.). Die erhöhten Abschreibungen und Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Erweiterungsmaßnahmen im Hotel Kitzhof und die darauf entfallenden Finanzierungskosten.

Aus den genannten Effekten resultiert ein EBT in Höhe von TEUR 699 (Vj. TEUR 866) und eine leichten Steigerung des operativen Cash Flow von EUR 1,2 Mio. auf EUR 1,3 Mio.