



## BERICHT ZUM 1. QUARTAL 2022

### INHALT

#### NEWS

- Eröffnung Motel One Manchester-St. Peter's Square | 02
- Eröffnung Motel One Aachen | 03
- Frühstückserweiterung: Mehr bio, mehr vegan | 04

#### FINANZKENNZAHLEN

- Erstes Quartal mit faktischem Lockdown | 05
  - Auslastung lag bei 30 (Vj. 9) %
  - Umsatz stieg auf 63 (Vj. 14) Millionen Euro
  - EBITDA bleibt mit 17 (Vj. 34) Millionen Euro im Minus
- Positiver Ausblick | 07
  - für April wird eine Auslastung von mehr als 60 % erwartet

## ERÖFFNUNG MOTEL ONE MANCHESTER ST-PETER'S SQUARE



Im Herzen Manchesters, unweit der Central Library und der Manchester Art Gallery, liegt das neue Motel One Manchester-St. Peter's Square am namensgebenden Platz. Entwicklungspartner ist die PAG Property Alliance Group. Das neue Haus ist das dritte der Hotelgruppe in der Stadt. Das Design zeigt sich inspiriert vom Stil englischer Bibliotheken gepaart mit traditionellem britischen Look, neu interpretiert. So entsteht im gesamten Hotel mit 328 Zimmern auf acht Etagen ein spannender Designmix. Bereits an der Rezeptionsrückwand entdecken Besucher\*innen eine Bildergalerie mit berühmten englischen Autor\*innen aus verschiedenen Epochen, erhellt von nahezu schwebenden Bücherleuchten. Antike Bücher dienen als lebendige Installationen, abstrahierte Bücherregale und Raumteiler mit eingesetztem Buntglas erinnern an die imposante Rylands Bibliothek. Gedeckte Farben, Ledersessel, Wollstoffe und florale Tapeten ergeben einen spannenden Muster- und Materialmix. Die abtrennbare Workarea

mit großem Arbeitstisch bietet Platz für bis zu zehn Personen. In der Lounge finden sich zudem weitere Anspielungen auf die typisch britische Lebensart, wie nostalgische Teeservices in Vitrinen. Nach dem Streifzug durch die Stadt lässt sich der Tag gemütlich bei einem der 50 Gins oder 11 Whiskeys ausklingen. In den Zimmern sorgen hochwertige Boxspringbetten, begehbare Raindance Duschen und ein bequemer Lederstuhl für Entspannung. Die Zimmerpreise im neuen Motel One starten ab 79 GBP.



## ERÖFFNUNG MOTEL ONE AACHEN



Im neueröffneten Motel One Aachen können Besucher\*innen den Geist Karl des Großen spüren. Entwickler dieses 259 Zimmer Hauses ist die Landmarken AG. Das Haus, samt großzügiger One Lounge mit Bar, Meetingraum und Co-Working Spaces, besticht mit royalen Elementen, goldenen Akzenten und Edelsteinfarben. Einen Katzensprung vom Hotel entfernt steht das Wahrzeichen der Stadt: der Aachener Dom, der mit seiner Geschichte, Ornamentik und seinen Domschätzen das Interior Design inspirierte. Der erste Blick fällt auf den Rezeptionstresen, der in edlem schwarzen Marmor mit goldenen Ornamentgittern glänzt. An der Rückwand entdeckt der Gast den Domumriss und das nahegelegene Dreiländereck. Leder- und Samtsofas von Moroso, stimmungsvolle Leuchten von Quasar und Tom Dixon ergänzen in Formgebung und Farbgestaltung die Anspielung an den Krönungsort. Ein Highlight erwartet Gäste an der Bar: das angedeutete Achteck, das Oktogon als weltberühmter Grundriss der Pfalzkapelle, wurde als Grundform aufgenommen und gekrönt von einer Installation aus goldfarbenen Blechen. Sicher einer der schönsten und zugleich königlichsten Plätze in Aachen, um einen Gin & Tonic zu genießen. Der in Aachen wohnhafte Künstler Jeffrey Postman spielt in seinen rafften und bunten, an Holzschnitte erinnernden Illustrationen ebenfalls mit den historischen Themen der Kaiserstadt und schmückt damit farbenfroh Lounge und Zimmer.



## FRÜHSTÜCKSERWEITERUNG: MEHR BIO, MEHR VEGAN

Der bestmögliche Start in den Tag gelingt nur mit den besten Produkten – und die sind für uns natürlich bio! Nach der erfolgreichen Erweiterung des Frühstücksbuffets zum „Urban Bio Breakfast“ erwartet Gäste beim reichhaltigen Frühstücksbuffet eine Vielzahl an Bio- und Fairtrade-Produkten. Darunter Käse, Milch sowie Joghurt aus dem Alpenvorland. Im Januar wurde das Produktsortiment in Deutschland und Österreich nochmals deutlich erweitert. Dabei wird zudem auf Müllvermeidung durch weniger Einzelverpackungen gesetzt. Zusätzlich wurden weitere Produkte auf Bio-Qualität umgestellt und mit vielen weiteren veganen Optionen bzw. Alternativen ergänzt – wie etwa eine vegane Gouda-, Feta- und Wurst-Variante. Das nachhaltige Bio-Frühstück mit vielen neuen veganen Elementen wird für 13,50 Euro angeboten.



## FINANZKENNZAHLEN

### INCOME STATEMENT

**1. Quartal 2022:** Die ersten drei Monaten des Jahres 2022 waren weiterhin von Corona geprägt und für die Branche mit Home Office-Pflichten und Reisebeschränkungen der Unternehmen nach 2020 und 2021 wieder ein faktischer Lockdown. Mit einer Auslastung von 30 (Vj. 9) % und einem Umsatz von 63 (Vj. 14) Millionen Euro lagen die Kennziffern zwar über dem Vorjahr, jedoch weit unter dem VOR-CORONA Niveau. Nach Mietzahlungen und Head Office-Kosten beläuft sich der EBITDA-Verlust in den ersten drei Monaten auf 17 (Vj. 34) Millionen Euro und der Netto-Verlust auf 35 (Vj. 44) Millionen Euro.

Die Entwicklung der einzelnen Monate zeigt jedoch auch Lichtblicke. Nach noch 18 % im Januar und 26 % im Februar, zeigt der März 2022 mit einer Auslastung von bereits 44 % eine deutlich positive Tendenz. Wie im Ausblick noch näher beschrieben, erwarten wir für den April, über alle Hotels hinweg, bereits eine Auslastung von über 60 %. Auch die Preisentwicklung zeigt die Rückkehr zu einer gewissen Stabilität.

| Income Statement          | Year-to-Date January - March |           |                |                |
|---------------------------|------------------------------|-----------|----------------|----------------|
|                           | 2022                         | +/- ly    | 2021           | +/- ly         |
| <b>Statistics:</b>        |                              |           |                |                |
| No. Hotels                | 83                           | 8         | 75             | 1              |
| No. Rooms                 | 23.933                       | 2.847     | 21.086         | 235            |
| Occupancy (%)             | 30                           | 21        | 9              | -68            |
| RevPOR (EUR)              | 100                          | 15        | 85             | -14            |
| <b>Income Statement:</b>  | kEUR                         | % ly      | kEUR           | % ly           |
| Revenue                   | 62.897                       | >100      | 13.672         | -98            |
| EBITDAR                   | 18.515                       | >100      | -4.696         | <100           |
| Lease payments            | -29.461                      | -14       | -25.778        | 74             |
| Head Office & Pre-Opening | -5.971                       | -76       | -3.389         | 89             |
| EBITDA                    | -16.917                      | 50        | -33.863        | <100           |
| Amortisation/Depreciation | -14.310                      | 49        | -9.608         | 84             |
| EBIT                      | -31.227                      | 28        | -43.471        | <100           |
| COVID Subsidies           | 70                           | >100      | 1.750          | >100           |
| Financial Results         | -3.178                       | -55       | -2.048         | 77             |
| EBT                       | -34.335                      | 22        | -43.769        | <100           |
| Income tax                | -460                         | <100      | -49            | 100            |
| <b>NET RESULT</b>         | <b>-34.795</b>               | <b>21</b> | <b>-43.818</b> | <b>&lt;100</b> |

## CASH FLOW STATEMENT.

Der Cash-Bestand reduzierte sich im ersten Quartal 2022 um rund 56 Millionen auf 273 Millionen Euro. Ausgehend vom negativen EBITDA von 17 Millionen Euro reduzierte sich auch das Net Working Capital um 17 Millionen Euro, im Wesentlichen durch Zahlungsverpflichtungen aus dem Erwerb von Minderheitsbeteiligungen in 2021. Weiterhin investierte Motel One im Berichtszeitraum 9 Millionen Euro in die Erweiterung des Hotelnetzwerks und 3 Millionen Euro in das ReDesign von Bestandsimmobilien. Ebenso wurde das staatlich geförderte KfW-Darlehen planmäßig um weitere 10 Millionen Euro getilgt.

| Cash Flow Statement              | Year-to-Date January - March |      |         |      |
|----------------------------------|------------------------------|------|---------|------|
|                                  | 2022                         |      | 2021    |      |
|                                  | kEUR                         | % ly | kEUR    | % ly |
| EBITDA reported                  | -16.917                      | 50   | -33.863 | <100 |
| - Net Working Capital            | -17.418                      | <100 | 223     | <100 |
| - ReDesign Capex                 | -3.207                       | >100 | -712    | -98  |
| - Taxes                          | -460                         | >100 | -49     | -100 |
| Operating Cash Flow              | -38.002                      | -10  | -34.401 | <100 |
| - Covid Subsidies                | 70                           | >100 | 1.750   | >100 |
| - Equity Cash Flow               | 166                          | >100 | 23      | <100 |
| - Debt Cash Flow                 | -8.959                       | <100 | 11.302  | 7    |
| Cash Flow before Expansion Capex | -46.725                      | >100 | -21.326 | <100 |
| - CAPEX new Hotels PROPCO        | -4.810                       | -22  | -6.201  | -89  |
| - CAPEX new Hotels FF&E          | -4.106                       | -26  | -5.557  | -55  |
| Net Cash Flow                    | -55.641                      | >100 | -33.084 | <100 |
| Cash carried forward             | 328.387                      | >100 | 163.351 | 39   |
| Cash at end of period            | 272.746                      | >100 | 130.267 | -29  |

## NET BALANCE SHEET

Das Equity reduzierte sich durch die aufgelaufenen Verluste der vergangenen 12 Monate um 15 Millionen Euro auf 404 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote ist mit 54 % auf einer sehr soliden Basis. Das Net Debt verbleibt fast unverändert zum Vorjahr auf 247 (Vj. 248) Millionen Euro.

|                           | March 31 |    |         |    |
|---------------------------|----------|----|---------|----|
|                           | 2022     |    | 2021    |    |
|                           | kEUR     | %  | kEUR    | %  |
| <b>Net Balance Sheet:</b> |          |    |         |    |
| Equity                    | 404.159  | 54 | 419.596 | 60 |
| Net working capital       | 98.061   | 13 | 35.797  | 5  |
| Net debt                  | 246.562  | 33 | 248.235 | 35 |
| Leverage Framework:       |          |    |         |    |
| EBITDA Rolling 12 months  | -17.842  |    | -90.986 |    |
| Net Debt/EBITDA           | n.a.     |    | n.a.    |    |

## PIPELINE REPORT

|                        | March 31   |               |            |            |               |            |          |              |
|------------------------|------------|---------------|------------|------------|---------------|------------|----------|--------------|
|                        | 2022       |               |            | 2021       |               |            | + / - ly |              |
|                        | Hotels     | Rooms         | %          | Hotels     | Rooms         | %          | Hotels   | Rooms        |
| in operation           | 83         | 23.933        | 79         | 75         | 21.086        | 72         | 8        | 2.847        |
| under development      | 24         | 6.315         | 21         | 28         | 8.073         | 28         | -4       | -1.758       |
| <b>TOTAL</b>           | <b>107</b> | <b>30.248</b> | <b>100</b> | <b>103</b> | <b>29.159</b> | <b>100</b> | <b>4</b> | <b>1.089</b> |
| - <i>Germany</i>       | 68         | 19.597        | 65         | 67         | 19.463        | 67         | 1        | 134          |
| - <i>International</i> | 39         | 10.651        | 35         | 36         | 9.696         | 33         | 3        | 955          |
| - <i>Owned</i>         | 19         | 5.493         | 18         | 19         | 5.598         | 19         | 0        | -105         |
| - <i>Leased</i>        | 11         | 2.461         | 8          | 11         | 2.461         | 8          | 0        | 0            |
| - <i>Rented</i>        | 77         | 22.294        | 74         | 73         | 21.100        | 72         | 4        | 1.194        |

Das Standortnetz wuchs bis März 2022 um acht auf 83 Hotels mit 23.933 (Vj. 21.086) Zimmern im Bestand. In der Pipeline befinden sich 24 (Vj. 28) Hotels mit 6.315 (Vj. 8.073) Zimmern. Insgesamt ist damit das Wachstum auf 107 (Vj. 103) Hotels mit 30.248 (Vj. 29.159) Zimmern vertraglich gesichert. Davon befinden sich 19.597 Zimmer (65 %) in Deutschland und 10.651 Zimmer (35 %) in europäischen Metropolen.

## AUSBLICK

Bereits der März mit einer Auslastung von 44 % und jetzt der Monat April mit einer Auslastung von mehr als 60 % stimmt uns für den weiteren Geschäftsverlauf des Jahres zuversichtlich. So erreichten wir in der letzten Aprilwoche, über alle Hotels hinweg, erstmals wieder Auslastungen von mehr als 80 %, so wie wir diese letztmals in 2019 gesehen hatten. Der positive Vorbuchungsstand für die folgenden Monate lässt auf eine weitere Erholung hoffen.

Weitere Hotelöffnungen in diesem Jahr planen wir in Hannover, Dublin, Graz, Innsbruck, Ulm und Rotterdam sowie die Fertigstellung des ReDesigns unseres ersten Hauses in New York Downtown Manhattan.

Risiken sehen wir aktuell in einer Rezessionsgefahr durch die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine und der hohen Inflation, insbesondere bei den Energiepreisen.

München, im Mai 2022