



## BERICHT ZUM 2. QUARTAL 2022

### INHALT

#### NEWS

- Motel One eröffnet in den Landeshauptstädten Hannover und Graz | 02
- Auszeichnungen in den Bereichen HR, ESG und Design | 03

#### ERFOLGREICHER RE-START

- Motel One kann an die gute Performance von 2019 anknüpfen | 04
- Zweites Quartal mit einem EBITDA Plus von 23 % zu 2019 | 04

#### FINANZKENNZAHLEN 1. HALBJAHR

- Umsatz steigt auf 240 (Vj. 43) Millionen Euro | 05
- Operativer Cash Flow erreicht 35 (Vj. -53) Millionen Euro | 06
- Weiter hohe Liquiditätsreserve und Eigenkapitalquote | 07

#### AUSBLICK | 08

## ERÖFFNUNG MOTEL ONE HANNOVER-OPER

In prominenter Lage mitten auf der Flaniermeile der Niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover auf der Georgstraße hat das neue Motel One Hannover eröffnet. Gegenüber der namensgebenden Oper zieht Motel One in das frühere Presse- und Verlagshaus des Hannoverschen Kuriers. Entwicklungspartner und Investor in dem denkmalgeschützten Gebäude mit 171 Zimmern ist die MERA VIS Immobiliengruppe, Hannover.

Das Haus steht ganz im Zeichen seiner Geschichte. In der One Lounge dreht sich alles um das Thema Zeitungsverlag und Druckerei. Den Zeitgeist der Goldenen Zwanziger und den industriellen Charakter zeigen im gesamten Interieur verspielte Art Déco-Elemente auf metallischen Schwarzstahloberflächen. Auch der Hannoveraner Künstler Sebastian Peetz interpretiert mit seinem vier Meter hohen Werk zeitgenössisch diesen historischen Ort. In den beiden Innenhöfen des Hotels findet man eine grüne Oase zum Entspannen.



## MOTEL ONE IN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ ERÖFFNET

Nach Wien, Linz und Salzburg hat Motel One mit 160 Zimmern nun auch in der Landeshauptstadt der Steiermark, in bester Innenstadtlage von Graz, am Jakominiplatz eröffnet.

Entwicklungspartner und Investor des historischen Gebäudes ist das 1707 gegründete, traditionsreiche Auktionshaus DOROTHEUM, welches auch selbst eine Filiale in dem Gebäude unterhält.

Die einzigartige Verbindung von Tradition und Moderne findet sich im gesamten Haus wieder. Historisch anmutende Leuchten, Wände aus Stuck und Wandvertäfelungen stehen im Kontrast zur modernen Ausstattung und Design. Highlight sind die Arbeiten der Grazer Künstlerin Carola Deutsch. Auch in den Zimmern erwartet Gäste der gewohnt hohe Motel One Qualitätsanspruch.



## ERNEUTE AUSZEICHNUNG ALS LEADING EMPLOYER

Zum vierten Mal in Folge wurde Motel One der Leading Employer Award verliehen. Damit gehört die Budget Design Hotelgruppe zu den Top ein Prozent der Arbeitgeber in Deutschland, gemessen über alle Branchen, Unternehmensgrößen und Organisationsformen hinweg. Motel One überzeugt mit einer überdurchschnittlichen Gesamtzufriedenheit und Weiterempfehlungsrate. Ebenfalls sehr gute Werte wurden in den Bereichen Orientierung und Gestaltung sowie Inhalte der Stellenanzeigen erzielt. Die Motel One Karriereseite erhielt einen überdurchschnittlichen Gesamt-Score. Die Metastudie Leading Employers untersucht rund 160.000 Unternehmen in Deutschland auf die Qualitäten als Arbeitgeber.



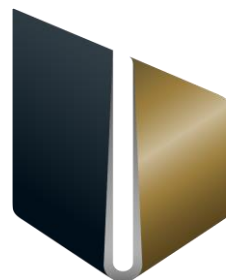
## MOTEL ONE IST NACHHALTIGKEITSCHAMPION



Das Analyseinstitut ServiceValue hat in Kooperation mit DIE WELT in der Studie „Nachhaltigkeits-Champions“ untersucht, welche Unternehmen aus Verbrauchersicht besonders umweltbewusst und ökologisch handeln. Motel One geht in der Kategorie „Hotels-Budget“ als „Besonders Nachhaltig“ hervor und liegt an erster Stelle. Ebenfalls erfreulich: mit dem hervorragenden Ergebnis ist Motel One auch im Vergleich zu Hotels aus der Premium-Kategorie gut positioniert. Hinter der Verbraucherbefragung zum Umweltbewusstsein stehen insgesamt über 280.000 Kundenurteile zu über 1.000 Unternehmen aus fast 80 Branchen.

## GERMAN BRAND AWARD FÜR ONE DESIGN

Das One Design Magazin von Motel One wurde in der Kategorie „Brand Communication – Storytelling und Content Marketing“ mit dem German Brand Award ausgezeichnet. Die Neuauflage des Magazins, welche gemeinsam mit Storyboard umgesetzt wurde, setzt dabei neue Maßstäbe im Bereich Storytelling. Für Motel One ist es bereits der dritte German Brand Award nach Auszeichnungen im Jahr 2017 und 2019. Die Jury prämiert jährlich Marken, die mit ihrer Markenführung und -kommunikation Impulse für die Branche setzen.



german  
brand  
award  
22  
winner

## MOTEL ONE MIT ERFOLGREICHEM RE-START

### Das Geschäftsjahr 2019 war der Peak für die Branche

Das Geschäftsjahr 2019 gilt in der Branche als der Peak vor der pandemiebedingten Krise, welche ab dem zweiten Quartal 2020 begann und bis zum ersten Quartal 2022 mit einer Vielzahl von Restriktionen und Reisebeschränkungen mit kurzen Unterbrechungen andauerte. Daher gibt nur der Vergleich zu den Geschäftszahlen 2019 Aufschluss darüber, wie die Branche und das eigene Unternehmen performen.

### Motel One ist in der Pandemie stark gewachsen

Im Vergleich zum 30.06.2019 ist das Motel One Standortnetz um 14 Hotels mit 4.107 Zimmern, mehrheitlich in der Pandemie, auf heute 85 Hotels mit 24.264 Zimmern gewachsen.

### Motel One kann an die gute Performance von 2019 anknüpfen

Nachdem das erste Quartal 2022 noch voll unter den Corona Einschränkungen stand, konnte Motel One mit dem Wegfall der Restriktionen und Reisebeschränkungen im zweiten Quartal 2022, trotz der Vielzahl an Neueröffnungen, direkt an die gute Performance von 2019 anknüpfen.

Key Performance Indicators 2022 Compare to 2019	Abw.Pts.		Abw.		Abw.		Abw.		Abw.		
	Occup.	2019	TRev PAR	2019	Revenue	2019	EBITDAR Margin	2019	EBITDA	2019	
April	61%	-15%	66 €	-13%	47.735	3%	25.496	53%	-1%	13.104	-14%
Mai	76%	-7%	85 €	2%	63.666	23%	36.206	57%	21%	23.878	25%
Juni	79%	-4%	91 €	12%	65.995	35%	38.494	58%	41%	26.189	54%
<b>Total Q2</b>	<b>72%</b>	<b>-9%</b>	<b>81 €</b>	<b>1%</b>	<b>177.396</b>	<b>20%</b>	<b>100.196</b>	<b>56%</b>	<b>21%</b>	<b>63.171</b>	<b>23%</b>

Zwar blieb die Auslastung mit 72 % noch um 9 %-Punkte unter 2019, jedoch lag der TRevPAR, also der Total Umsatz pro verfügbarem Zimmer, dank höherer Preise bereits wieder leicht über dem Niveau von 2019. Die TRevPAR Betrachtung der einzelnen Monate zeigt, dass der April zunächst noch mit einem Minus von 13 % etwas verhalten gestartet ist, der Mai schon auf dem Niveau von 2019 lag und der Juni bereits ein Plus von 12 % zu 2019 aufzeigt.

### Zweites Quartal mit einem EBITDA Plus von 23 % zu 2019

Mit 177 Millionen Euro lag der Umsatz im zweiten Quartal 2022 um 20 % und das EBITDA um 23 % über dem bereits hohen Niveau von 2019. Erfreulich ist dabei festzustellen, dass trotz der hohen Inflation die EBITDAR Marge von 56 % zu 2019 gehalten werden konnte.

Die gute Performance führt Motel One darauf zurück, dass trotz Preisanpassungen im Zuge der Inflation, mit einer Preis-Range in Deutschland zwischen 69-89 Euro und an wenigen Standorten 99 Euro, in Relation zu den exzellenten Standorten und der hohen Produkt- und Servicequalität weiter ein sehr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis besteht. Ebenso hat die gute Performance der Neueröffnungen zu diesem Ergebnis beigetragen.

## FINANZKENNZAHLEN

### INCOME STATEMENT

Im zweiten Quartal erreichte Motel One nach Aufhebung aller Reisebeschränkungen eine Auslastung von 72 (Vj. 16) % und einen Umsatz von 177 (Vj. 29) Millionen Euro. War das EBITDA im ersten Quartal aufgrund der Pandemie noch negativ, konnte im zweiten Quartal ein EBITDA von 63 (Vj. -27) Millionen Euro und ein Ergebnis vor Steuern von 61 (Vj. 11) Millionen Euro erzielt werden. Hierbei sind Covid-Hilfen aus Deutschland und Österreich für zurückliegende Zeiträume 2020 und 2021 in Höhe von 13 Millionen Euro berücksichtigt.

Income Statement	2nd Quarter				Year-to-Date January - June			
	2022	+/- ly	2021	+/- ly	2022	+/- ly	2021	+/- ly
<b>Statistics:</b>								
No. Hotels	85	8	77	6	85	8	77	6
No. Rooms	24.264	2.417	21.847	1.690	24.264	2.417	21.847	1.690
Occupancy (%)	72	56	16	-65	51	39	12	-62
TRevPAR (EUR)	81	66	15	-65	56	45	11	-62
<b>Income Statement:</b>	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
Revenue	177.396	>100	28.856	-80	240.293	>100	42.528	-84
EBITDAR	100.196	>100	3.468	-96	118.711	>100	-1.228	<100
Lease payments	-30.094	-14	-26.358	-3	-59.555	-14	-52.136	-4
Head Office & Pre-Opening	-6.931	-67	-4.155	30	-12.902	-71	-7.544	33
EBITDA	63.171	<100	-27.045	<100	46.254	<100	-60.908	<100
Amortisation/Depreciation	-12.124	12	-13.779	7	-26.434	13	-23.387	11
EBIT	51.047	<100	-40.824	<100	19.820	<100	-84.295	<100
COVID Subsidies	13.027	>100	55.323	>100	13.097	>100	57.073	>100
Financial Results	-2.922	-11	-2.641	-33	-6.100	-30	-4.689	-8
EBT	61.152	>100	11.858	-66	26.817	<100	-31.911	<100
Income tax	-7.585	>100	30	>100	-8.045	<100	-19	100
NET RESULT	53.567	>100	11.888	-51	18.772	<100	-31.930	<100

Für das erste Halbjahr stieg die Auslastung auf 51 (Vj. 12) % und der Umsatz auf 240 (Vj. 43) Millionen Euro. Das EBITDA stieg auf 46 (Vj. -61) Millionen Euro, was einer Verbesserung zum Vorjahr um 107 Millionen Euro entspricht. Im ersten Halbjahr konnte ein Gewinn vor Steuern von 27 Millionen Euro, im Vergleich zu dem pandemiebedingten Vorjahresverlust von 32 Millionen, realisiert werden.

## CASH FLOW STATEMENT

Der Operative Cash Flow für das erste Halbjahr liegt bei 35 (Vj. -53) Millionen Euro. Ausgehend vom EBITDA stieg das Net Working Capital um 7 (Vj. 9) Millionen Euro, die Capex Ausgaben für Renovierungen auf 9 (Vj. 1) Millionen Euro und die Steuern auf 8 (Vj. 0) Millionen Euro.

Cash Flow Statement	2nd Quarter				Year-to-Date January - June			
	2022		2021		2022		2021	
	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
EBITDA reported	63.171	<100	-27.045	<100	46.254	<100	-60.908	<100
- Net Working Capital	23.934	>100	8.975	<100	6.516	-29	9.198	<100
- ReDesign Capex	-6.213	>100	-315	-98	-9.420	>100	-1.027	-98
- Taxes	-7.585	<100	30	<100	-8.045	>100	-19	-100
<b>Operating Cash Flow</b>	<b>73.307</b>	<b>&gt;100</b>	<b>-18.355</b>	<b>-84</b>	<b>35.305</b>	<b>&lt;100</b>	<b>-52.756</b>	<b>&lt;100</b>
- Covid Subsidies	13.027	-76	55.323	>100	13.097	>100	57.073	>100
- Investing / Divesting Cash Flow	0	<100	31	-100	0	<100	31	<100
- Equity Cash Flow	-40	-82	-226	<100	126	<100	-203	-94
- Debt Cash Flow	-18.614	<100	158.345	<100	-27.573	<100	169.647	>100
<b>Cash Flow before Expansion Capex</b>	<b>67.680</b>	<b>&gt;100</b>	<b>195.118</b>	<b>&gt;100</b>	<b>20.955</b>	<b>-87,9</b>	<b>173.792</b>	<b>-14</b>
- CAPEX new Hotels PROPCO	-11.838	66	-7.148	-10	-16.648	25	-13.349	-76
- CAPEX new Hotels FF&E	-6.013	3	-5.855	>100	-10.119	-11	-11.412	-8
<b>Net Cash Flow</b>	<b>50.676</b>	<b>&gt;100</b>	<b>182.115</b>	<b>&gt;100</b>	<b>-4.965</b>	<b>&gt;100</b>	<b>149.031</b>	<b>&gt;100</b>
Cash carried forward	272.746	>100	130.267	-17	328.387	>100	163.351	39
Cash at end of period	323.422	4	312.382	71	323.422	4	312.382	71

Im nicht operativen Bereich flossen 13 (Vj. 57) Millionen Covid-Hilfen für die Vorjahre zu und es wurden Darlehen in Höhe von insgesamt 28 Millionen Euro zurückgeführt. Neben der planmäßigen Tilgung der Hypothekendarlehen wurden in zwei Tranchen 20 Millionen Euro der KfW-Darlehen getilgt. Weiter hat Motel One im Berichtszeitraum 17 (Vj. 13) Millionen Euro in Neuprojekte und 10 (Vj. 11) Millionen Euro in FF&E der neuen Hotelprojekte investiert. Für die ersten sechs Monate verringerte sich der Cash-Bestand um 5 Millionen Euro. Der hohe Cash Zufluss des Vorjahres war durch die Gewährung des KfW-Darlehens und der Covid-Hilfen begründet. Zum 30.06.2022 belaufen sich die liquiden Mittel auf 323 (Vj. 312) Millionen Euro.

## NET BALANCE SHEET

Durch das positive Ergebnis im ersten Halbjahr erhöhte sich das Equity um 26 Millionen Euro auf 457 (Vj. 431) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote liegt bei 60 %. Durch die Wahrung der hohen Cash Reserven bei gleichzeitiger Reduktion des Fremdkapitals reduzieren sich die Net Debt auf 179 (Vj. 227) Millionen Euro. Das Rolling EBITDA der letzten 12 Monate weist durch das starke zweite Quartal 2022 wieder einen positiven Betrag von 72 Millionen Euro aus, so dass die Net Debt / EBITDA Ratio trotz pandemiebedingter Verluste eine Schuldentilgungsfähigkeit von 2,5 Jahren zeigt.

	June 30			
	2022		2021	
	kEUR	%	kEUR	%
<b>Net Balance Sheet:</b>				
Equity	457.210	60	431.333	61
Net working capital	122.716	16	44.553	6
Net debt	179.258	24	227.273	32
Leverage Framework:				
EBITDA Rolling 12 months	72.374		-89.350	
Net Debt/EBITDA	2,5		n.a.	

## PIPELINE REPORT

	June 30								
	2022			2021			+ / - ly		
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	
in operation	85	24.264	79	77	21.847	75	8	2.417	
under development	24	6.342	21	26	7.245	25	-2	-903	
<b>TOTAL</b>	<b>109</b>	<b>30.606</b>	<b>100</b>	<b>103</b>	<b>29.092</b>	<b>100</b>	<b>6</b>	<b>1.514</b>	
- Germany	68	19.578	64	67	19.462	67	1	116	
- International	41	11.028	36	36	9.630	33	5	1.398	
- Owned	19	5.493	18	19	5.597	19	0	-104	
- Leased	11	2.461	8	11	2.461	8	0	0	
- Rented	79	22.652	74	73	21.034	72	6	1.618	

In der Pipeline befinden sich aktuell 24 (Vj. 26) Hotels mit 6.342 (Vj. 7.245) Zimmern. Das vertraglich gesicherte Standortnetz wuchs auf 109 (Vj. 103) Hotels mit 30.606 (Vj. 29.092) Zimmern. Von der Zimmerkapazität befinden sich 64 (Vj. 67) % in Deutschland und 36 (Vj. 33) % in internationalen Märkten. 26 (Vj. 28) % der Kapazität stehen im Eigentum bzw. sind in einer Leasingstruktur finanziert und 74 (Vj. 72) % sind über langfristige Mietverträge mit externen Investoren gesichert.

## AUSBLICK

### **Unsere Mitarbeitenden sind der Schlüssel zum Erfolg**

Der aktuelle Personalstand liegt bei 2.470 (Vj. 1.787) Mitarbeitenden. Es ist weitgehend gelungen, die pandemiebedingten Abgänge wieder aufzubauen. Neben der noch latenten Unterbesetzung von etwa 6 % wird die Personalsituation aktuell zusätzlich wieder durch hohe Krankenstände in Folge von vorsorglichen Quarantäne Maßnahmen verschärft. Es ist dem hohen Einsatz unserer Mitarbeitenden zu verdanken, dass es dennoch gelingt, das hohe Niveau unserer Serviceleistungen, weitgehend ohne Abstriche, zu erbringen.

Wir sehen es daher als Verpflichtung, neben den starken Aktivitäten in der Aus- und Weiterbildung über die One University, die Gehälter unserer Mitarbeitenden so weit anzuheben, dass mindestens ein Inflationsausgleich gegeben ist. In diesem Zusammenhang begrüßen wir auch die Tarifierungen in den einzelnen Bundesländern. Ebenso konnte Motel One wieder das Incentive-Programm in den Hotelbetrieben starten, um die Mitarbeitenden wieder an der positiven Entwicklung zu beteiligen. Für das zweite Quartal 2022 kann für die Erreichung der Qualitätsziele wieder ein Betrag von 2,7 Millionen Euro an die Hotelmitarbeiter ausgeschüttet werden.

### **Nachhaltigkeit als wichtige Unternehmenssäule**

Auch das Thema Nachhaltigkeit bleibt bei Motel One fest verankert. Von 2014 auf 2019 konnte Motel One seinen CO<sub>2</sub>-Wert pro Übernachtung bereits um 47 Prozent senken. Der Bezug von 100 % Ökostrom, die Umstellung auf ein erweitertes Bio-Frühstück sowie die Zertifizierung von nachhaltigen Gebäuden und das Angebot an mikroplastikfreier Naturkosmetik sind bereits gelebte Maßnahmen. Weitere Themen sind in Arbeit. Beispielsweise werden noch in diesem Jahr in Deutschland rund 200 E-Ladestationen für Elektroautos installiert. Alle weiteren Aktivitäten von „One Planet. One Future.“ lassen sich hier nachlesen:

[http://www.motel-one.com/fileadmin/dam/2022/CSR/ESG\\_Report\\_Motel\\_One\\_DE.PDF](http://www.motel-one.com/fileadmin/dam/2022/CSR/ESG_Report_Motel_One_DE.PDF)

### **Motel One hat sich zu einem Love Brand entwickelt**

Motel One hat mit seinem Konzept Luxus und Design demokratisiert und mit der Marke einen Love Brand geschaffen. Die hohen Bewertungen, das Feedback auf den Sozialen Kanälen, die hohe Weiterempfehlungsrate von 97 % und der enorme Zuwachs der beOne Member von noch 436.000 im Juni 2019 auf heute 970.000 Mitglieder belegen dies anschaulich.

### **Motel One setzt weiter auf ein qualitatives Wachstum**

Motel One verfolgt konsequent die Strategie, nur mit exzellenten Standorten ein nachhaltiges Wachstum zu schaffen. Das gesicherte Standortnetz in D/A/CH umfasst aktuell 68 Hotels mit rund 19.600 Zimmern. Einschließlich der D/A/CH Region ist Motel One bis 2025 in 14 Ländern mit insgesamt 109 Hotels und mehr als 30.000 Zimmern



aktiv. Die Qualität des Standortnetzes ist weit überdurchschnittlich. Die Lagen der Motel One werden von unseren Gästen mit 9.3 von 10 möglichen Punkten bewertet. Das gilt als eine der höchsten Lagebewertungen der großen Hotelmarken in Europa.

Neben den bereits im ersten Halbjahr 2022 erfolgten vier Motel One Eröffnungen Manchester-St. Peters Square, Aachen, Hannover-Oper und Graz werden im zweiten Halbjahr 2022 Motel One in Innsbruck, Dublin, Ulm und Rotterdam, jeweils wieder in exzellenten Lagen, eröffnen. Als weiteres Highlight folgt im zweiten Halbjahr die Fertigstellung des ReDesigns unseres ersten Hotels in den USA, in New York Downtown Manhattan im Financial District, direkt am 9/11 Memorial. Im Geschäftsjahr 2022 werden damit insgesamt 9 Hotels mit 2.422 Zimmern eröffnet.

### **Weitere Stabilisierung zu erwarten - Risiken bleiben**

Nach Aufhebung aller Corona Restriktionen konnten wir im zweiten Quartal 2022 direkt an die gute Performance des Geschäftsjahres 2019 anschließen. Die aktuellen Reservierungsstände für die kommenden Monate lassen auf eine weitergehende Stabilisierung schließen.

Unabhängig davon sehen wir weiter auch potentielle Risiken. Eine mögliche Corona-Welle im Herbst, die hohe Inflation, die drohende Energiekrise und der Krieg in der Ukraine haben jeder für sich das Potential, sich negativ auf die Geschäftsentwicklung auswirken zu können.

München, im Juli 2022