



KEY FACTS

3. QUARTAL 2018:

- Bundesbank bestätigt Investmentgrade | [SEITE 2](#)
- Spitzenposition im TREUGAST Investment Ranking | [SEITE 2](#)
- Motel One in Glasgow eröffnet | [SEITE 3](#)
- HR AWARD für bestes Recruiting | [SEITE 4](#)
- Swiss Business Travel Award | [SEITE 4](#)
- Auslastung klettert auf 80 (Vj. 79) % | [SEITE 6](#)
- Umsatz und EBITDA steigen zweistellig | [SEITE 6](#)

YTD SEPTEMBER 2018:

- 66 (Vj. 60) Hotels mit 18.438 (Vj. 16.547) Zimmern in Betrieb | [SEITE 6](#)
- Auslastung mit 76 (Vj. 78)% leicht unter dem Vorjahr | [SEITE 6](#)
- Umsatz steigt um 20% auf 354 (Vj. 295) Millionen Euro | [SEITE 6](#)
- EBITDA wächst auf 111 (Vj. 93) Millionen Euro | [SEITE 6](#)
- Wachstum auf 94 (Vj. 90) Hotels mit 27.800 (Vj. 26.100) Zimmern gesichert | [SEITE 8](#)

DEUTSCHE BUNDESBANK BESTÄTIGT INVESTMENT GRADE

Die Deutsche Bundesbank hat Motel One mit Schreiben vom 01.10.2018 auf Basis der Bilanzen zum 31.12.2017 wie im Vorjahr die Notenbankfähigkeit mit Rangstufe 3- testiert. Dies bedeutet, dass Geschäftsbanken ihre an Motel One ausgereichten Kredite als Sicherheit bei der Deutschen Bundesbank einsetzen können.



Das Bonitätsurteil wird von der zuständigen Bundesbankstelle auf Basis der Beschlüsse des EZB-Rates nicht allein auf Bilanzzahlen, sondern auch unter Berücksichtigung unternehmensspezifischer Verhältnisse und aktueller Entwicklungen festgesetzt. Die Einstufung der DEUTSCHEN BUNDESBANK entspricht einem vergleichbaren Investment Grade A- der im Euroraum zugelassenen Ratingagenturen S&P und FITCH oder einem Investment Grade A3 bei MOODY'S. Das Investment Grade für Motel One festigt das Standing bei Investoren und unterstützt damit insbesondere die internationale Entwicklung.

SPITZE IM TREUGAST INVESTMENT RANKING

Auch 2018 haben die Experten der TREUGAST Solutions Group die führenden Hotelgesellschaften in Deutschland untersucht und das AAA-Rating von Motel One und Accor Hotels bestätigt.

Motel One überzeugte auch beim diesjährigen Ranking nicht nur durch eine Steigerung der Marktpräsenz, sondern abermals durch eine herausragende Performance. Neben der beständigen Weiterentwicklung des Design-Konzeptes und des konzeptionellen Anspruchs launchte die Gesellschaft zudem ein eigenes digitales Membership Programm. Es zielt auf eine Steuerung der Buchungsströme – hin zu digitalen Direktbuchungen – ab. Mit einem Investitionszyklus von sieben Jahren ist es Motel One gelungen, die stetige Weiterentwicklung ihres Designkonzepts nicht nur in den Neueröffnungen, sondern auch in den älteren Bestandsbetrieben in nur wenigen Jahren einheitlich umzusetzen.

TREUGAST | Solutions Group

Auch in diesem Jahr verlieh TREUGAST im Rahmen ihrer Investment-Ranking Pressekonferenz auf der Expo Real in München wieder den "MOST WANTED INVESTMENT PARTNER AWARD": Er ging an Motel One. Mit vier Neueröffnungen, zweimal in Berlin, München und Freiburg weitete Motel One das Portfolio am deutschen Markt 2018 um beachtliche 1.976 Zimmer aus. Damit wächst die Gesellschaft nicht nur an A-Standorten, sondern auch an hervorragenden B-Standorten. Durch die Sicherung dieser Standorte und Immobilien stellt die Gesellschaft den werthaltigsten Kapazitätszuwachs.

MOTEL ONE GLASGOW ERÖFFNET

Es ist die Stadt der Kontraste: alte Fabrikgebäude, mystische Sandsteinbauten und enge Gassen versprühen industrielles Flair. Gleichzeitig ziehen moderne Galerien und Ausstellungen Liebhaber der Kunst- und Kulturszene an. Inmitten dieser pulsierenden Metropole hat Motel One das dritte Hotel in Schottland mit 374 Zimmern eröffnet.



Das neue Motel One befindet sich direkt angrenzend an den Hauptbahnhof von Glasgow, einer der frequenzstärksten Bahnhöfe der britischen Insel. Die Investition lag bei rund 42 Millionen Euro. Investor ist die Motel One Real Estate GmbH.

Im Design des Hauses spiegeln sich Motive der schottischen Highlands und der industrielle Charakter der Stadt wider. Die Künstler Matthew Dalziel und Louise Scullion ließen sich zudem von einer der ältesten Bahnstrecken, welche von Glasgow aus durch die schönsten Hochmoorlandschaften Schottlands führt, inspirieren und gaben ihrem photographischen Werk den Titel „Travel Romance“. Schottischen Charme versprühen auch der eigens für Motel One kreierte Tartan, edle Barhocker der englischen Manufaktur Style Matters und feine Ledersofas in Chesterfield Steppung.



HOSPITALITY HR AWARD 2018

Motel One ist erneut als Top-Arbeitgeber in der Hotellerie und Gastronomie mit dem Hospitality HR Award ausgezeichnet worden. Der Preis, der von der Deutschen Hotelakademie (DHA) verliehen wird, bestätigt Motel One zum wiederholten Male als vorbildlichen Arbeitgeber in der Hotellerie und würdigt das mitarbeiterorientierte Konzept im Human Resources Management. Motel One konnte sich als Sieger in der Rubrik „Recruiting“ durchsetzen. "Wie man bereits bei der Mitarbeitergewinnung erfolgreich agiert, zeigt keiner bisher so digital umfassend und perfekt im Live-Betrieb wie Motel One", lobte die Jury. Sowohl die Möglichkeiten, Online-Bewerbungen zentral und mobil zu erhalten sowie zu managen als auch, nur 15 Tage vom Erstkontakt bis zur Einstellung zu brauchen, zeigen, wie Recruiting künftig aussehen wird.



SWISS BUSINESS TRAVEL AWARD

Am 6. September 2018 wurde Motel One mit dem Swiss Business Travel Award in Zürich ausgezeichnet. Mit den Awards kürt das Magazin „Business Traveltip“ die besten Leistungsträger im Bereich Geschäftsreisen.

Die Positionen entschieden sich aus der 50/50-Wertung eines Online-Votings der Leserschaft des Magazins und dem Urteil einer Fachjury – dabei konnte Motel One in der Kategorie Hotelmarken überzeugen. Urs Vogel, Manager des Motel One Zürich, nahm den Preis für die deutsche Budget Design Hotelgruppe entgegen: „Mit unseren beiden Hotels in Zürich und Basel ist die Schweiz ein wichtiger Markt für uns. Wir freuen uns sehr über diesen



Award, bestätigt er doch unsere Stärken der hohen Qualität in Verbindung mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis, die insbesondere die Geschäftsreisenden überzeugt.“ In sieben verschiedenen Kategorien wurden die Swiss Business Travel Awards, moderiert von Claudia Lässer, im Anschluss an das Swiss Travel Management Forum im Züricher Marriott Hotel verliehen.

INCOME STATEMENT

Zum 30.09.2018 sind 66 (Vj. 60) Hotels mit 18.438 (Vj. 16.547) Zimmern in Betrieb. Im dritten Quartal neu eröffnet wurde das Motel One in Glasgow mit 374 Zimmern. Die durchschnittliche Auslastung der Hotels im dritten Quartal lag mit 80,3 (Vj. 79,4)% leicht über dem Niveau des Vorjahres. Der Umsatz stieg um 19% auf 131 (Vj. 110) Millionen Euro, der EBITDA um 25% auf 47 (Vj. 37) Millionen Euro und das Ergebnis vor Steuern EBT um 29% auf 34 (Vj. 26) Millionen Euro.

	Q3			YTD September		
	2018	2017	+/-	2018	2017	Abw.
Statistics:						
No. Hotels	66	60	6	66	60	6
No. Rooms	18.438	16.547	1.891	18.438	16.547	1.891
Occupancy (%)	80,3	79,4	0,9	76,0	77,5	-1,5
RevRoSold (EUR)	97	94	3	95	91	4
Income Statement:	kEUR	kEUR	% py	kEUR	kEUR	% py
Revenue	131.345	110.257	19	353.516	294.997	20
EBITDA	46.614	37.305	25	111.428	92.818	20
Amortisation/Depreciation	-10.922	-10.180	-7	-36.220	-23.016	-57
EBIT	35.692	27.125	32	75.208	69.802	8
Financial Results	-2.182	-1.163	-88	-6.061	-3.636	-67
EBT before Capital gain	33.510	25.962	29	69.147	66.166	5
Capital gain propertys	0	0		0	47.320	<100
EBT	33.510	25.962	29	69.147	113.486	-39
Income tax expenses	-10.053	-8.595	-17	-20.744	-37.861	45
NET PROFIT	23.457	17.367	35	48.403	75.625	-36

Für den Zeitraum Januar bis September 2018 lag die Auslastung der vergleichbaren Hotels bei 79% und mit den neu eröffneten Hotels bei 76 (Vj. 78)%. Der Umsatz stieg um 20% auf 353 (Vj. 295) Millionen Euro und der EBITDA wuchs ebenfalls um 20% auf 111 (Vj. 93) Millionen Euro.

Bedingt durch neue gesetzliche Regelungen konnten im Vergleich zum Vorjahr höhere Abschreibungen von 36 (Vj. 23) Millionen Euro in Anspruch genommen werden. Aus diesem Grunde stieg der EBT vor Capital gain lediglich um 5% auf 69 (Vj. 66) Millionen Euro. Das EBT mit 69 (Vj. 113) Millionen Euro und der NET PROFIT mit 48 (Vj. 76) Millionen Euro sind mit dem Vorjahr nur bedingt vergleichbar, da im Vorjahresergebnis Erträge aus der Sale & Leaseback Transaktion von 47 Millionen Euro enthalten waren.

CASH FLOW STATEMENT UND BALANCE SHEET

Der Cash Flow für den Zeitraum Januar bis September 2018 ist aufgrund der Sale & Leaseback Transaktion des Vorjahres ebenfalls nur eingeschränkt vergleichbar. Der operative Cash Flow lag bei 73 (Vj. 190) Millionen Euro. Die Investitionen beliefen sich auf 95 (Vj. 115) Millionen Euro. Der Mittelzufluss aus Finanzierungen lag bei 12 Millionen Euro, nach einem Mittelabgang des Vorjahres von 58 Millionen Euro.

Cash Flow	Q3			YTD September		
	2018	2017	+/-	2018	2017	Abw.
	kEUR	kEUR	% py	kEUR	kEUR	% Vj.
CF operating activities	23.384	32.868	-29	73.330	189.642	-61
CF investing activities	-40.216	-39.134	3	-95.067	-115.325	-18
CF financing activities	10.064	17.852	-44	11.556	-58.066	<100
CF for the period	-6.768	11.586	<100	-10.181	16.251	<100
Cash at beginning of the period	114.585	107.232	7	117.998	102.567	15
Cash at end of period	107.817	118.818	-9	107.817	118.818	-9

Insgesamt verminderten sich die Flüssigen Mittel im Zeitraum Januar bis September 2018 um 10 Millionen Euro auf einen Cash Bestand von 108 (Vj. 119) Millionen Euro zum 30.09.2018.

Net Balance Sheet and leverage framework	September, 30				
	2018		2017		+/-
	kEUR	%	kEUR	%	%
Fixed Assets	701.136	100	628.238	100	12
Equity	434.110	62	392.916	63	10
Net working capital	61.317	9	77.000	12	-20
Net debt	205.709	29	158.322	25	30
EBITDA Rolling 12 months	140.382		120.618		16
Net Debt/EBITDA	1,5		1,3		12

Die Fixed Assets stiegen, neben den FF&E Investitionen, durch die steigende Anzahl von eigenen Immobilienentwicklungen, um 12% auf 701 (Vj. 628) Millionen Euro. Die Eigenmittel wuchsen auf 434 (Vj. 393) Millionen Euro. Sie entsprechen einer Eigenfinanzierungsquote von 62 (Vj. 63)%. Das Net Working Capital verminderte sich auf 61 (Vj. 77) Millionen Euro. Die Nettoschulden wuchsen auf 206 (Vj. 158) Millionen Euro und entsprechen einem Net Debt/EBITDA Verhältnis von 1,5 (Vj. 1,3).

HOTELS IN OPERATION UND DEVELOPMENT

In Operation sind 66 (Vj. 60) Hotels mit 18.438 (Vj. 16.547) Zimmern. Davon befinden sich 17 (Vj. 13) Hotels mit 3.771 (Vj. 2.842) Zimmern im Eigentum und 4 Hotels mit 1.086 Zimmern sind unverändert in einer Leasingstruktur finanziert. Der Anteil der Mietverträge liegt mit 45 (Vj. 43) Hotels und 13.581 (Vj. 12.619) Zimmern bei 74 (Vj. 76)%. International sind 21 (Vj. 17) Hotels mit 6.068 (Vj. 5.005) Zimmern in Betrieb. Dies entspricht einem auf 33 (Vj. 30)% gestiegenen Anteil.

Structure	September 30, 2018			September 30, 2017			+/- py	
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms
in operation								
Owned Hotels	17	3.771	20	13	2.842	17	4	929
Leased Hotels	4	1.086	6	4	1.086	7	0	0
Rented Hotels	45	13.581	74	43	12.619	76	2	962
Total in operation	66	18.438	100	60	16.547	100	6	1.891
- Germany	45	12.370	67	43	11.542	70	2	828
- International	21	6.068	33	17	5.005	30	4	1.063
under development								
Owned Hotels	8	2.956	32	12	3.935	41	-4	-979
Rented Hotels	20	6.366	68	18	5.592	59	2	774
Total Pipeline	28	9.322	100	30	9.527	100	-2	-205
- Germany	18	6.294	68	18	6.723	71	0	-429
- International	10	3.028	32	12	2.804	29	-2	224
Total secured								
Owned Hotels	25	6.727	24	25	6.777	26	0	-50
Leased Hotels	4	1.086	4	4	1.086	4	0	0
Rented Hotels	65	19.947	72	61	18.211	70	4	1.736
Total secured	94	27.760	100	90	26.074	100	4	1.686
- Germany	63	18.664	67	61	18.265	70	2	399
- International	31	9.096	33	29	7.809	30	2	1.287

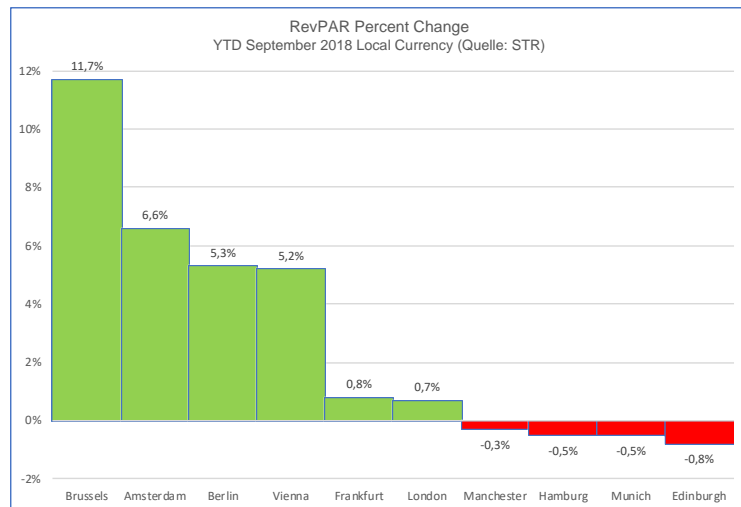
Im Development befinden sich 28 (Vj. 30) Hotels mit 9.322 (Vj. 9.527) Zimmern. Davon werden 8 (Vj. 12) Hotels im Eigentum und 20 (Vj. 18) Hotels auf Basis langfristiger Mietverträge mit externen Investoren entwickelt. Das vertraglich gesicherte Wachstum stieg auf 94 (Vj. 90) Hotels mit 27.760 (Vj. 26.074) Zimmern. Im dritten Quartal 2018 wurden aufgrund der überhitzten Märkte keine neuen Verträge abgeschlossen.

HOTELMARKT EUROPA

Der Hotelmarkt in Nord-Europa weist für den Zeitraum Januar bis September 2018 eine RevPAR Steigerung von 1,2% zum Vorjahr aus. Deutschland verzeichnete hingegen ein Plus von 2,0% und UK von 1,7%. Die besten Performer in den für uns relevanten Top-10-Märkten waren Brüssel, Amsterdam, Berlin, Wien und mit Abstand Frankfurt und London.

Die starke Entwicklung von Brüssel ist auf die Erholung des Marktes nach den Terroranschlägen zurückzuführen. Berlin hatte die Leichtathletik-EM und Wien den EU-Ratsvorsitz.

Der BREXIT in Verbindung mit neuen Kapazitäten drückte den RevPAR in den UK-Zentren Manchester und Edinburgh ins Minus. Auch München, messebedingt, und Hamburg wegen des G20-Gipfels im Vorjahr mussten RevPAR-Einbußen hinnehmen. (Quelle: STR Global).



AUSBLICK

Im vierten Quartal 2018 werden weitere Motel One Eröffnungen in München, Köln, Frankfurt, Bonn und Leipzig erfolgen.

Hinsichtlich der Marktperformance gehen wir davon aus, dass die Nachfrage zwar grundsätzlich weiter von den Megatrends Globalisierung und Urbanisierung befeuert wird. Dennoch werden die Auslastungen und Preise in den meisten europäischen Städten unter Druck geraten, da neue Kapazitäten in erheblichem Umfang, insbesondere in UK und Deutschland, annonciert sind.

Weiter können sich Terrorakte kurzfristig sehr negativ auf die Reisetätigkeit auswirken. Darüber hinaus sind latente Konjunkturrisiken durch Brexit und Protektionismus sowie die schwelenden politischen und militärischen Konflikte gegeben.

München, im Oktober 2018