



BERICHT ZUM 3. QUARTAL 2021

KEY FACTS

3. Quartal 2021:

- Eröffnung Motel One Nürnberg- und Stuttgart-Hauptbahnhof | 02
- 700.000 beOne Member | 04
- Motel One gewinnt Red Dot Award | 04
- Guter Re-Start im dritten Quartal: | 05
 - Auslastung erreicht 46 (Vj. 35)%
 - Umsatz steigt auf 95 (Vj. 64) Millionen Euro
 - Positiver EBITDA von 16 Millionen Euro

YTD 2021:

- Trotz hoffnungsvollem dritten Quartal verdeutlichen die auflaufenden Daten den wirtschaftlichen Schaden: | 05
 - Auslastung erreicht nur 24% anstelle von 76% Vor-Corona 2019
 - Umsatz mit 137 (Vj. 184) Millionen Euro noch unter Vorjahresniveau
 - EBITDA mit 45 Millionen Euro weiterhin im Minus
- Ausblick | 08

ERÖFFNUNG MOTEL ONE NÜRNBERG-HAUPTBAHNHOF



Perfekt angebunden an Nah- wie Fernverkehr liegt das neue Haus mit 559 Zimmern unmittelbar am Eingang zum Hauptbahnhof und nur wenige Schritte entfernt von der Fußgängerzone. Die attraktive Neugestaltung der ehemaligen Hauptpost wurde vom Züricher Architekturbüro Max Dudler übernommen. Entwickler ist die Hubert Haupt Immobilien Holding. Das Design des Hotels ist inspiriert von der Kunststadt Nürnberg, insbesondere von Albrecht Dürer. Der Nürnberger Künstler Julian Vogel gestaltete die rund 36 Quadratmeter große Wandfläche im Eingangsbereich mit Zitaten und Elementen aus seiner Heimatstadt sowie Dürers berühmten Feldhasen. Multifunktional präsentiert sich die 13. Etage, in der morgens Frühstück serviert wird und die sich anschließend in eine großzügige Workarea wandelt, mit abtrennbaren Meetingbereichen. Ein Highlight erwartet Gäste in der 14. Etage: die Cloud One Bar bietet einen 360 Grad Panoramablick über Nürnberg und eine überdachte Loggia mit viel frischer Luft. Auf der Rückwand der Bar, die über 50 verschiedene Gin Sorten anbietet, davon einige lokale, leuchtet die Sternenkarte Albrecht Dürers über der Skyline von Nürnberg. Moderne Leuchten aus Kupferdraht und bequeme Ledersofas sorgen für das passende Ambiente. Zimmer sind ab 89 EUR buchbar. Auch dieses Motel One wird zu 100% mit erneuerbarer Energie betrieben.



ERÖFFNUNG MOTEL ONE STUTTGART-HAUPTBAHNHOF



Vom neu eröffneten Motel One Stuttgart-Hauptbahnhof können Gäste einfach auf den nächsten Zug aufspringen. Schließlich liegt der Zugang zum Hauptbahnhof nur hundert Meter entfernt. Nicht nur für Durchreisende, sondern auch für Besucher*innen der Stadt ist die Lage optimal: die Innenstadt und ihre Sehenswürdigkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Das neue Haus, entworfen vom Architekturbüro Lederer, verfügt über 414 Zimmer, einige davon mit Balkon oder Terrasse. Entwickler ist die Reiß & Co. Real Estate. Im Design des Hotels wird die Atmosphäre der Stadt wie auch das Reisen mit dem Zug durch das Umland mit seinen Weinbergen wiedergegeben. So kommt es zum Mix aus moderner Urbanität gepaart mit Reiselust und vielerlei Anklängen an die umgebende Natur, die den Tenor für Farb- und Innengestaltung setzten. Die Künstlerin Anja Klafki gestaltete das Werk „WanderWonderLand“ welches hinter der Rezeption einen Streifzug durch die Weinberge widerspiegelt. Die One Lounge bietet neben Workbenches zum entspannten Arbeiten auch einen Meetingraum. Die großzügig nach innen liegende Terrasse lädt mit gemütlichen Lounge-Möbeln und viel Grün zur Erholung in einer Oase inmitten des Großstadttrubels ein. Zimmer im neuen Motel One sind ab 89 Euro buchbar.



700.000 BEONE MEMBER

Nach der erfolgreichen Etablierung von beOne registrierte sich im August, im dritten Jahr des digitalen Membership Programms, der 700.000ste beOne Member. Die Basis Benefits wie das Welcome Water, der Sleep-In Sunday, One-Click-Book oder ein leckeres gratis

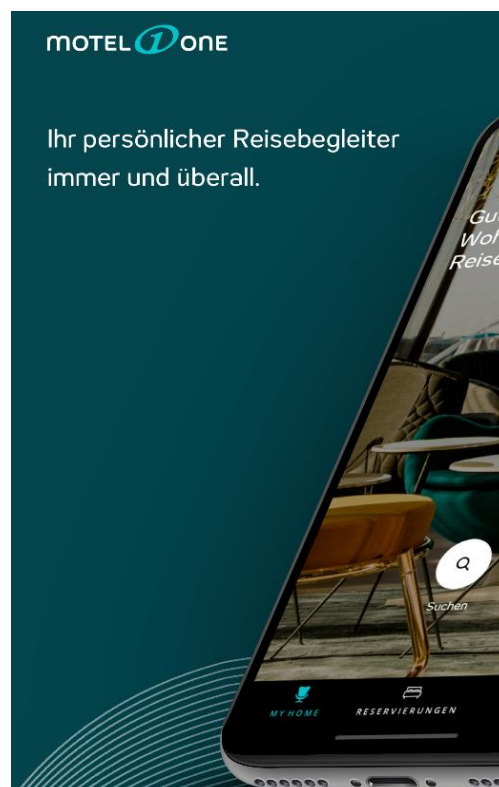


Frühstück bei Erstregistrierung und viele zeitlich begrenzte Vorteile, wie die Einladung auf einen Sommerdrink, überzeugen.

Jetzt kommt mit „beConnected“ ein neuer Benefit hinzu, der es allen beOne Mitgliedern ermöglicht sich dauerhaft, ohne weiteren Login, mit Betreten eines Motel One mit dem WLAN zu verbinden - und das europaweit in allen Häusern. Ein digitales „nach Hause kommen“ Gefühl.

MOTEL ONE GEWINNT RED DOT AWARD

Die mobile App von Motel One wurde in insgesamt vier Kategorien mit dem renommierten Red Dot Award 2021 für ihren „Mobile Travel Companion“ ausgezeichnet. Die Kategorien umfassen: Reise-Apps, Kundenerlebnis, digitale Lösungen und Online-Plattformen. Der international anerkannte Award ist ein begehrtes Qualitätssiegel für Produkte mit besonders hoher Designqualität und dokumentiert die weltweit prägnantesten Trends. Gemeinsam mit SinnerSchrader Swipe wurde das digitale Erlebnis der neuen mobilen Applikation von Motel One für iOS und Android konzipiert und technisch umgesetzt. Die App konnte durch exzellentes Interface und User-Experience-Design überzeugen und setzt im Segment „Travel & Tourism“ neue Maßstäbe. Zudem ermöglicht die App eine digitale Erweiterung des online Erlebnisses und erweitert damit die Customer Journey – zu einer nun fast perfekten Buchungsplattform.



INCOME STATEMENT

Nach dem langen Lockdown von fast neun Monaten konnte im dritten Quartal eine Auslastung von 46 (Vj. 35)% und ein Umsatz von 95 (Vj. 64) Millionen Euro erreicht werden. Die touristische Nachfrage hat sich fast vollständig erholt. Das Reiseverhalten der Unternehmen ist jedoch noch zurückhaltend und es fehlt das internationale Geschäft, insbesondere aus Messen und Kongressen.

Mit einem erstmals wieder nachhaltig positiven EBITDA von 16 (Vj. 1) Million Euro ist der Re-Start gelungen. Unter Berücksichtigung von weiteren Covid-Hilfen von 4 (Vj. 0) Millionen Euro konnte, nach noch einem Quartalsverlust im Vorjahr von 11 Millionen Euro, auch ein ausgeglichenes Net Result erreicht werden.

Income Statement	3rd Quarter				Year-to-Date January - September			
	2021	+/- ly	2020	+/- ly	2021	+/- ly	2020	+/- ly
Statistics:								
No. Hotels	79	5	74	1	79	5	74	1
No. Rooms	22.820	1.969	20.851	111	22.820	1.969	20.851	111
Occupancy (%)	46	11	35	-43	24	-8	32	-44
RevPOR (EUR)	99	4	96	-3	96	-4	99	1
Income Statement:	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
Revenue	94.791	47	64.530	-56	137.319	-25	184.240	-55
EBITDAR	48.184	60	30.124	-63	46.956	-37	74.143	-67
Lease payments	-27.386	-6	-25.948	-1	-79.522	-1	-78.602	-4
Head Office & Pre-Opening	-4.969	-78	-2.796	60	-12.513	-51	-8.260	55
EBITDA	15.829	>100	1.380	-97	-45.079	>100	-12.719	<100
Amortisation/Depreciation	-16.394	-81	-9.073	44	-39.781	3	-41.159	4
EBIT	-565	-93	-7.693	<100	-84.860	58	-53.878	<100
COVID Subsidies	3.915	>100	0	0	60.988	>100	0	0
Financial Results	-3.241	11	-3.628	-8	-7.930	10	-8.769	-14
EBT	109	<100	-11.321	<100	-31.802	-49	-62.647	<100
Income tax	-56	<100	0	>100	-75	<100	0	>100
NET RESULT	53	<100	-11.321	<100	-31.877	-49	-62.647	<100

Trotz des hoffnungsvollen dritten Quartals verdeutlichen die aufgelaufenen Daten der ersten neun Monate den wirtschaftlichen Schaden. Wurde in 2019 noch eine Auslastung von 76% erzielt, fiel diese in 2020 durch die Reisbeschränkungen ab März 2020 auf 32%. Im Jahr 2021 führte der lange Lockdown mit den Corona-Beschränkungen zu einer Auslastung von nur noch 24%.

Mit 137 (Vj. 184) Millionen Euro Umsatz musste Motel One ein negatives EBITDA von 45 (Vj. -13) Millionen Euro und ein Net Result mit einem Verlust von -32 (Vj. -63) Millionen Euro hinnehmen. Dabei sind in 2021 bereits staatliche Covid-Hilfen von 61 Millionen Euro berücksichtigt, die im Wesentlichen als Ausgleich für die Verluste des Vorjahres gewährt wurden.

Konnte in den ersten neun Monaten in 2019 noch ein Gewinn von 57 Millionen Euro erwirtschaftet werden, haben die Corona Jahre 2020 und 2021, trotz der staatlichen Hilfen Ertragseinbußen von fast 210 Millionen Euro verursacht.

CASH FLOW STATEMENT

Trotz des negativen EBITDA von 45 (Vj. -13) Millionen Euro konnte in den ersten neun Monaten 2021 durch das positive Working Capital und die weiterhin nur selektiven ReDesign Maßnahmen der operative Cash Abfluss auf 26 Millionen Euro begrenzt werden. Im Vorjahr war der operative Cash Flow von 81 Millionen Euro maßgeblich durch eine Kaufpreiszahlung aus einer Immobilientransaktion beeinflusst.

Neben den Covid-Hilfen von 61 Millionen Euro wurde das im Vorjahr gesicherte KfW-Darlehen in voller Höhe von 162 Millionen Euro abgerufen. Insgesamt erhöhten sich die liquiden Mittel damit seit Jahresbeginn um 198 (Vj. 61) Millionen Euro.

Cash Flow Statement	3rd Quarter				Year-to-Date January - September			
	2021		2020		2021		2020	
	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
EBITDA reported	15.829	>100	1.380	-97	-45.079	>100	-12.719	<100
- Net Working Capital	11.711	<100	-5.643	<100	20.909	-82	115.477	36
- ReDesign Capex	-724	-54	-1.569	-86	-1.751	-92	-21.982	-34
- Taxes	-56	<100	0	<100	-75	<100	0	<100
Operating Cash Flow	26.760	<100	-5.832	<100	-25.996	<100	80.776	-49
- Covid Subsidies	3.915	>100	0	0	60.988	>100	0	0
- Investing / Divesting Cash Flow	0	0	0	0	31	<100	-10.998	>100
- Equity Cash Flow	279	74	160	<100	76	<100	-6.094	56
- Debt Cash Flow	-7.020	<100	24.108	<100	162.627	<100	-3.114	<100
Cash Flow before Expansion Capex	23.934	30	18.436	-46	197.726	>100	60.570	-64
- CAPEX new Hotels PROPCO	-7.163	-26	-9.732	70	-20.512	-22	-26.452	-44
- CAPEX new Hotels FF&E	-5.556	28	-4.347	44	-16.968	>100	-8.324	-19
Net Cash Flow	11.215	>100	4.357	-83	160.246	>100	25.794	-34
Cash carried forward	312.382	53	204.331	55	163.351	-11	182.894	56
Cash at end of period	323.597	55	208.688	33	323.597	55	208.688	33

Nach Investitionen in die Immobilien für neue Hotelprojekte von 21 (Vj. 26) Millionen Euro und 17 (Vj. 8) Millionen Euro in die Ausstattung neuer Hotels wuchs der Cash Bestand in den ersten neun Monaten in 2021 um 160 (Vj. 26) Millionen Euro.

Mit einem Cash Bestand von 323 (Vj. 209) Millionen Euro hat Motel One ein starkes Liquiditätspolster für die weitere Unternehmensentwicklung und die Unwägbarkeiten der Corona-Pandemie.

NET BALANCE SHEET

	September 30,				
	2021		2020		+/-
	kEUR	%	kEUR	%	% ly
Net Balance Sheet:					
Equity	431.353	62	475.720	69	-9
Net working capital	56.047	8	70.691	10	-21
Net debt	211.747	30	147.052	21	44
Leverage Framework:					
EBITDA Rolling 12 months	-74.901		32.055		<100
Net Debt/EBITDA	n.a.		4,6		n.a.

Durch die Corona bedingten Verluste verminderte sich das Equity auf 431 (Vj. 476) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt 62 (Vj. 69)% und verbleibt damit auf einem soliden Niveau, analog dem Verhältnis im Jahr 2019. Die Net Debt einschließlich der KfW-Darlehen, mit Restvaluta von 152 Millionen Euro, stiegen auf 212 (Vj. 147) Millionen Euro.

PIPELINE REPORT

	September 30,							
	2021			2020			+/- ly	
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms
in operation	79	22.820	76	74	20.851	72	5	1.969
under development	27	7.040	24	28	8.250	28	-1	-1.210
TOTAL	106	29.860	100	102	29.101	100	4	759
- Germany	67	19.472	65	68	19.578	67	-1	-106
- International	39	10.388	35	34	9.523	33	5	865
- Owned	19	5.597	19	18	5.424	19	1	173
- Leased	11	2.461	8	11	2.461	8	0	0
- Rented	76	21.802	73	73	21.216	73	3	586

In Betrieb sind aktuell 79 (Vj. 74) Hotels mit 22.820 (Vj. 20.851) Zimmern. In der Pipeline befinden sich 27 (Vj. 28) Hotels mit 7.040 (Vj. 8.250) Zimmern. Insgesamt ist das Wachstum auf 106 (Vj. 102) Hotels mit 29.860 (Vj. 29.101) Zimmern vertraglich gesichert. Davon befinden sich 67 (Vj. 68) Hotels in Deutschland und 39 (Vj. 34) Hotels in europäischen Metropolen. 19 (Vj. 18) Hotels stehen im Eigentum und zum Vorjahr unverändert sind 11 Hotels in einer Leasingstruktur finanziert. 76 (Vj. 73) Hotels sind über langfristige Mietverträge mit externen Investoren gesichert.

AUSBLICK

Der Monat September konnte bereits mit einer Belegung von rund 57% abgeschlossen werden und auch der Oktober lässt auf eine weitere leichte Belebung der Nachfrage hoffen.

Die ersten großen Messen des Jahres wie die IAA, Expo Real oder auch die Anuga wurden erfolgreich durchgeführt. Auch wenn die Besucherzahlen, insbesondere durch das Ausbleiben der internationalen Besucher, noch nicht an die Vor-Coronazeiten anknüpfen können, haben diese Events deutlich gezeigt, dass auch Business Kunden wieder reisen wollen. Unterstützt wird die Hoffnung nach steigender Mobilität im Städtetourismus durch das Wiederanlaufen der Sport- und Kulturevents ohne Zuschauerbeschränkungen.

Besorgt sehen wir auf die wieder steigenden Corona-Inzidenzen und hoffen, dass es durch die hohe Impfquote zu keinem weiteren Lockdown kommen wird.

Eine der großen Herausforderungen in der nun wiederbelebten Hotelwelt ist es, gute Mitarbeiter*innen zu finden bzw. im Unternehmen zu halten. Die von uns eingeleiteten Maßnahmen wie zusätzliche Trainings, Coronabonus und Flexibilisierung des Arbeitsumfangs oder -ortes sind erste Schritte. Hierbei steht auch im Vordergrund, die Attraktivität von Motel One als Arbeitgeber hervorzuheben und die Überzeugung zu vermitteln, dass die Rolle des Gastgebers auch in Zukunft eine tolle Berufung ist.

Im vierten Quartal wird das Motel One Aachen mit 259 Zimmern in bester Lage eröffnen und das Netzwerk in Deutschland mit einem weiteren attraktiven Standort bereichern.

Neben dem erfolgreichen Abschluss eines Mietvertrags in New York im Juli 2021, konnte im dritten Quartal mit dem Motel One Kopenhagen auch der Markteintritt in Skandinavien gesichert werden. Mit dem 200 Zimmer Hotel inmitten der Innenstadt von Kopenhagen ist nicht nur die Präsenz in einer der spannendsten Städte Europas geschaffen worden, sondern erstmals hat Motel One damit auch ein bestehendes Hotel mit Soft-Rebranding im Konzern integrieren können.

Wie bereits zu Beginn der Pandemie angenommen, eröffnen sich im aktuellen Umfeld interessante Wachstumsmöglichkeiten an Top Standorten, die Motel One annehmen wird.

München, im Oktober 2021