



BERICHT ZUM 4. QUARTAL 2021

INHALT

NEWS

- Eröffnung des Motel One Kopenhagen | 02
- Coming soon: New York | 02
- One Planet. One Future. | 03
- One Code of Conduct | 03

FINANZKENNZAHLEN

- Gute operative Performance in Q4 durch Omikron wieder gestoppt | 04
- Mit hohem Equity und Cash Reserve weiter gut aufgestellt | 05
- 5 Hotels neu eröffnet und 5 Hotels neu abgeschlossen | 06
- Portfolio steigt auf 107 Hotels mit 30.248 Zimmer | 06
- STR gibt positiven Ausblick auf Europa | 07
- Motel One ist in der Flüchtlingshilfe engagiert | 07

ERÖFFNUNG DES MOTEL ONE KOPENHAGEN

Im Oktober eröffneten wir mit dem Motel One Kopenhagen unser erstes Hotel in Skandinavien und betraten damit das elfte Land in Europa. Das Hotel mit 200 Zimmern befindet sich mitten in der dänischen Hauptstadt in bester Innenstadtlage, in unmittelbarer Nachbarschaft des Rathauses, des Tivoli und der Einkaufsstraßen Kopenhagens. Es handelt sich um die Übernahme eines Bestandshotels, das im Eigentum unseres Investorenpartners Padox verbleibt. Die Renovierung des Hotels wurde im Juni 2021 abgeschlossen und ist im Stil der dänischen 50er und 60er Jahre gehalten. Skandinavische Designklassiker werden mit neuen Stücken kombiniert und ergeben mit dem freundlichen Empfang unserer Mitarbeitenden das berühmte „Hygge“ Gefühl. Das Hotel präsentiert einen abwechslungsreichen Mix und eignet sich somit perfekt für einen Städtetrip oder eine Geschäftsreise.



COMING SOON: NEW YORK



Es hat lange gedauert, jetzt sind wir da. In der Stadt, die niemals schläft und in der doch jeder ein Bett sucht. Mitten in Downtown Manhattan, direkt am 09/11 Memorial, übernahmen wir im Sommer 2021 ein Hotel, das im Eigentum der Union Investment Real Estate GmbH steht und gegenwärtig ein ReDesign erfährt. Das Interior Design nimmt den „Großstadt-Dschungel“ wörtlich und verwandelt das Haus in eine grüne Oase. Ob im Eingangsbereich, Rezeption oder Bar – Lichtschienen und organische Holzlamellen werden zu hängenden Gärten an Decken und Wänden. In der sechsten Etage eine Lounge, wie sie in New York sein muss: atmosphärisch, imposant, glamourös! Die 326 Zimmer sind auf 28 Stockwerke verteilt, von vielen hat man einen beeindruckenden Blick auf die Skyline, den neuen World Trade Center Komplex und das 09/11 Memorial. Wall Street, das Künstlerviertel Soho, die Brooklyn Bridge oder die Fähre zur Freiheitsstatue sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Eröffnet wird im Sommer 2022.

ONE PLANET. ONE FUTURE.

Wir orientieren uns an den 17 Sustainable Development Goals der UN. Unser Ziel ist es, gesellschaftliche und ökologische Maßnahmen zu integrieren und verantwortungsvoll zu handeln. Es wurde hierzu ein ressortübergreifendes Projektteam gebildet.



Auf dem Weg zur Klimaneutralität zeigt eine aktuell von uns in Auftrag gegebene Studie, dass wir seit der Einführung des Programms durch ein Bündel von gezielten Maßnahmen unseren CO₂-Fußabdruck pro Übernachtung zwischen 2014 und 2019 um fast 50 Prozent reduzieren konnten. Weitere Ergebnisse des Programms sind 100 Prozent Öko-Strom aus erneuerbarer Energie in allen Motel One Häusern in Europa, mikroplastikfreie Hotelkosmetik und die Einführung des Urban Bio Breakfast mit vielen veganen Alternativen.

ONE CODE OF CONDUCT

Mit exzellenten Standorten, einem konsequent hohen Anspruch an Design und Qualität und einem überzeugenden Preis haben wir mit Motel One eine starke Marke geschaffen.

Gerade deswegen kennen wir unsere soziale Verantwortung und streben danach, mit unserem Handeln „das Richtige“ zu tun. Zur Basis unseres Erfolges gehören damit auch Respekt, Wertschätzung, Offenheit und Vertrauen – gelebte Werte, die fest im Unternehmen verankert sind.

Unser Code of Conduct verschriftlicht und fördert diese Prinzipien im täglichen Umgang mit unseren Gästen, Mitarbeitern, Geschäftspartnern und der lokalen Community. Dazu gehören wichtige Themen wie der Schutz der Menschenrechte, eine Absage an jegliche Form der Diskriminierung und Korruption sowie die Förderung des fairen Wettbewerbs.



RESPEKT, OFFENHEIT
UND TRANSPARENZ
SIND UNSERE BASIS.

FINANZKENNZAHLEN

INCOME STATEMENT

4. Quartal 2021: Während sich der positive Trend des dritten Quartals im Oktober noch fortsetzte, kam diese Dynamik seit November in Zuge der Omikron-Variante, durch erneute Reisebeschränkungen und faktische Lockdowns, wieder zum Erliegen. So konnte im vierten Quartal eine Gesamtbelegung von 46 (Vj. 14)% erzielt werden. Der Quartalsumsatz stieg auf über 100 (Vj. 25) Millionen Euro an, was in etwa eine Vervierfachung im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Daraus resultierte im letzten Quartal ein positives EBITDA von 10 (Vj. -30) Millionen Euro. Unter Berücksichtigung von weiteren Covid-Hilfen in Höhe von 36 (Vj. 4) Millionen Euro, die im Wesentlichen die Überbrückungshilfe III in Deutschland betreffen, konnte im vierten Quartal ein positives Vorsteuerergebnis von 32 Millionen erreicht werden, nach einem Quartalsverlust im Vorjahr von 39 Millionen Euro.

Geschäftsjahr 2021: Für das Gesamtjahr lag die Auslastung bei 30 (Vj. 28)%. Der Umsatz stieg zwar gegenüber dem Vorjahr um 14%, lag jedoch lediglich bei 238 (Vj. 209) Millionen Euro und damit 58% unter dem VOR-CORONA Niveau von 2019.

Das EBITDA blieb Pandemie bedingt mit -35 (Vj. -43) Millionen Euro negativ. Dank staatlicher Ausgleichzahlungen für die beiden Pandemiejahre konnte in 2021 ein ausgeglichenes EBT erreicht werden.

Income Statement	4th Quarter				Year-to-Date January - December			
	2021	+/- ly	2020	+/- ly	2021	+/- ly	2020	+/- ly
Statistics:								
No. Hotels	80	5	75	1	80	5	75	1
No. Rooms	23.020	1.934	21.086	235	23.020	1.934	21.086	235
Occupancy (%)	46	32	14	-65	30	2	28	-49
RevPOR (EUR)	103	11	92	-7	99	0	99	0
Income Statement:	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
Revenue	100.421	>100	24.724	-83	237.740	14	208.964	-63
EBITDAR	48.240	>100	2.150	-97	95.196	25	76.293	-75
Lease payments	-28.934	-9	-26.486	-4	-108.456	-3	-105.088	-4
Head Office & Pre-Opening	-9.015	-66	-5.442	55	-21.528	-57	-13.746	55
EBITDA	10.291	<100	-29.778	<100	-34.788	-18	-42.541	<100
Amortisation/Depreciation	-11.904	-9	-10.948	38	-51.685	1	-52.107	14
EBIT	-1.613	-96	-40.726	<100	-86.473	-9	-94.648	<100
COVID Subsidies	35.908	>100	3.989	>100	96.896	>100	4.033	>100
Financial Results	-2.465	9	-2.696	-95	-10.395	9	-11.465	-27
EBT	31.830	<100	-39.433	<100	28	<100	-102.080	<100
Income tax	-7.572	>100	24.781	>100	-7.647	<100	24.781	>100
NET RESULT	24.258	<100	-14.652	<100	-7.619	-90	-77.299	<100

CASH FLOW STATEMENT

Vor allem durch die Auszahlung eines staatlich geförderten KfW-Darlehens, das zum Bilanzstichtag mit 142 Millionen Euro valutierte und dem Erhalt von Corona-Hilfen in Höhe von 97 (Vj. 4) Millionen Euro, erhöhte sich der Cash Bestand zum Jahresende um 165 auf 328 Millionen Euro. Im Berichtsjahr investierte Motel One 30 Millionen Euro in neue Hotelimmobilien und 22 Millionen Euro in die Einrichtung neuer Objekte.

Cash Flow Statement	4th Quarter				Year-to-Date January - December			
	2021		2020		2021		2020	
	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
EBITDA reported	10.291	<100	-29.778	<100	-34.788	-18	-42.541	<100
- Net Working Capital	59.708	<100	-1.213	-99	80.617	-29	114.264	<100
- ReDesign Capex	-1.395	0	-1.391	-90	-3.146	-87	-23.373	-51
- Taxes	-7.572	>100	-171	-99	-7.647	>100	-171	-100
Operating Cash Flow	61.032	>100	-32.553	-71	35.036	-27	48.179	8
- Covid Subsidies	35.908	>100	3.989	>100	96.896	>100	4.033	>100
- Investing / Divesting Cash Flow	-47.054	<100	0	<100	-47.023	>100	-10.998	<100
- Equity Cash Flow	-17.820	<100	549	-26	-17.744	>100	-5.545	76
- Debt Cash Flow	-13.663	<100	3.510	<100	148.964	>100	396	-96
Cash Flow before Expansion Capex	18.403	>100	-24.505	<100	216.129	>100	36.065	-82
- CAPEX new Hotels PROPCO	-8.992	-17	-10.892	37	-29.504	-21	-37.344	-32
- CAPEX new Hotels FF&E	-4.621	-54	-9.940	>100	-21.589	18	-18.264	48
Net Cash Flow	4.790	>100	-45.337	<100	165.036	>100	-19.543	<100
Cash carried forward	323.597	55	208.688	33	163.351	-11	182.894	56
Cash at end of period	328.387	>100	163.351	-11	328.387	>100	163.351	-11

NET BALANCE SHEET

Net Balance Sheet:	December 31			
	2021		2020	
	kEUR	%	kEUR	%
Equity	439.100	58	461.718	66
Net working capital	115.611	15	35.901	5
Net debt	197.314	26	199.318	29
Leverage Framework:				
EBITDA Rolling 12 months	-34.788		-42.541	
Net Debt/EBITDA	n.a.		n.a.	

Das Eigenkapital fiel auf 439 (Vj. 462) Millionen Euro mit einer weiterhin starken Eigenkapitalquote von 58 (Vj. 66)%. Das Net Working Capital erhöhte sich auf 116 (Vj. 36) Millionen Euro. Neben der verbesserten Aktivität, verbunden mit einem Anstieg der operativen Verbindlichkeiten, ist dies unter anderem bedingt durch die Reduktion von Forderungen für staatliche Corona-Hilfen sowie den Erwerb von Minderheitsanteilen an Tochtergesellschaften, deren Kaufpreiszahlung größtenteils erst in den kommenden Geschäftsjahren erfolgen wird. Die Net Debt verbleiben fast unverändert zum Vorjahr bei 197 (Vj. 199) Millionen Euro.

PIPELINE REPORT

	December 31							
	2021			2020			+ / - ly	
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms
in operation	80	23.020	76	75	21.086	73	5	1.934
under development	27	7.228	24	27	7.986	27	0	-758
TOTAL	107	30.248	100	102	29.072	100	5	1.176
- <i>Germany</i>	68	19.597	65	67	19.463	67	1	134
- <i>International</i>	39	10.651	35	35	9.609	33	4	1.042
- <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	72	21.013	72	5	1.281

Das Standortnetz wuchs 2021 um fünf auf 80 Hotels mit 23.020 (Vj. 21.086) Zimmern. In der Pipeline befinden sich 27 (Vj. 27) Hotels mit 7.228 (Vj. 7.986) Zimmern. Insgesamt ist damit das Wachstum auf 107 (Vj. 102) Hotels mit 30.248 (Vj. 29.072) Zimmern vertraglich gesichert. Davon befinden sich 19.597 Zimmer (65%) in Deutschland und 10.651 Zimmer (35%) in europäischen Metropolen.

Neben der Eröffnung von vier deutschen Hotels in Top Innenstadtlagen in Stuttgart, Hamburg, Köln und Nürnberg konnte 2021 der Markteintritt in Skandinavien mit der Eröffnung des Motel One Kopenhagen realisiert werden.

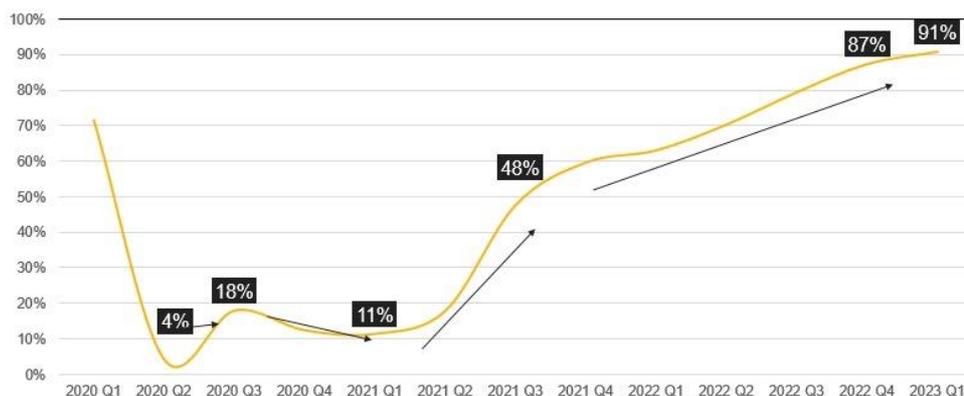
In 2021 konnten sechs neue Standorte gesichert werden. Aus der Pipeline ist ein Projekt Covid-19-bedingt herausgefallen. Zu den neuen Standorten zählt die Übernahme eines Hotels in New York, das sich aktuell im ReDesign befindet und im Sommer 2022 eröffnet wird. Im Herbst erfolgt mit der Eröffnung in Dublin der Markteintritt in Irland. Insgesamt wird Motel One 2022 zehn neue Hotels mit rund 2.500 Zimmern eröffnen.

AUSBLICK

Trotz hoher Corona-Infektionszahlen gibt es weniger schwere Krankheitsverläufe im Zusammenhang mit der Omikron-Variante. Dies führte in einigen europäischen Ländern, allen voran UK und Dänemark, zur Aufhebung praktisch aller Corona-Restriktionen. In der Folge stiegen die Übernachtungszahlen in diesen Ländern. Wenn auch später, so fallen die Restriktionen auch in Deutschland nach und nach, was die Buchungslage seit März positiv beeinflusst. Aufgrund dieses Trends sowie der Vielzahl von Veranstaltungen im Sommer und Herbst 2022 gehen wir derzeit von einer fortgesetzten Erholung der Aktivität aus. STR Global geht davon aus, dass eine nachhaltige Erholung auf das VOR-CORONA Niveau Anfang 2023 einsetzt.

RevPAR Erholung bis Anfang 2023 erwartet

European Cities*, Forecast RevPAR performance index to 2019, November 21 Forecast



Source: STR. Note: Aggregated performance of Amsterdam, Athens, Barcelona, Belfast, Berlin, Birmingham, Brussels, Budapest, Cologne, Dublin, Dusseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Glasgow, Hamburg, Leeds, London, Madrid, Manchester, Milan, Moscow, Munich, Paris, Prague, Rome, Stuttgart, Vienna, Warsaw, Zurich

Die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine sind derzeit noch nicht einzuschätzen. Mit der Flüchtlingswelle sind wir hingegen schon konfrontiert und haben in Zusammenarbeit mit den Kommunen, insbesondere in den stark betroffenen Städten Warschau, Berlin, Wien, Stuttgart und München, Kontingente in ausgewählten Hotels zur Verfügung gestellt. Hier gilt auch ein besonderer Dank an unsere großartigen Mitarbeitenden, die sich in der Hilfe für die Geflüchteten stark engagieren.

München, im März 2022