



## BERICHT ZUM 2. QUARTAL 2023

### INHALT

#### NEWS

- Motel One in Mannheim eröffnet | 02
- Motel One gewinnt Kundenzufriedenheits-Ranking | 02
- Erneute Auszeichnung als Nachhaltigkeits-Champion | 03
- Motel One zertifiziert alle Hotels mit Green Key | 03
- Drei spannende ReDesigns in Köln, Wien und Dresden | 03
- Zwei neue Standorte in Düsseldorf und Mailand gesichert | 04

#### FINANZKENNZAHLEN ERSTES HALBJAHR

- 90 (Vj. 85) Hotels mit mehr als 25.000 (Vj. 24.264) Zimmern in Betrieb | 05
- Umsatz steigt zum Vorjahr um 64 % auf 394 (Vj. 240) Millionen Euro | 05
- EBITDA liegt mit 124 (Vj. 46) Millionen Euro auch um 49 % über 2019 | 06

AUSBLICK | 07

## NEWS

### MOTEL ONE IN MANNHEIM ERÖFFNET



Im April wurde das erste Motel One in Mannheim, im denkmalgeschützten Postgebäude inmitten der Stadt, eröffnet. Nach einer umfangreichen Sanierung heißt das 341-Zimmer Hotel direkt am Paradeplatz seine Gäste willkommen. Die Inneneinrichtung ist eine Hommage an die „UNESCO City of Music“, untermalt von Werken des Mannheimer Streetart Künstlers CZOLK. Er ist für seine einzigartige Technik bekannt, bei der er auf schwarz/weiß, harte Flächen und ausdrucksstarke Linien setzt. Während das Erdgeschoss der kurfürstlichen Klassik aus der Barockzeit gewidmet ist, stehen Bar und Lounge im vierten Obergeschoss im Zeichen moderner Musikstile, von Hip-Hop, Rock bis Jazz. Die Bar ist der zentrale Blickfang und angelehnt an das Design einer Bühne, hinter der ein Monitor Ausschnitte von Konzerten zeigt. Eine „echte Bühne“, die jederzeit für Live-Auftritte bereitsteht, Workbenches, die an ein Tonstudio erinnern oder eine Collage aus hundert Lautsprechern, setzen die „City of Music“ in Szene. Im Wintergarten können Gäste nicht nur im



Urban Jungle Platz nehmen, sondern auch den Blick über den Paradeplatz genießen. Der Entwickler des Hauses ist die TD Retail Sàrl.

### MOTEL ONE GEWINNT KUNDENZUFRIEDENHEITS-RANKING

Im Kundenzufriedenheits-Ranking 2023 des Marktforschungsunternehmens YouGov und der Süddeutschen Zeitung konnte Motel One mit einem Score von 84,49 von 100 in der Kategorie „Hotels“ den ersten Platz belegen. Die Ergebnisse basieren auf über 950.000 Online-Interviews, die innerhalb eines Jahres durchgeführt wurden. Im Vergleich standen 18 Hotels unterschiedlicher Preis-Kategorien. Mit der Auszeichnung der „Höchsten Kundenzufriedenheit“ beweist Motel One einmal mehr, dass das Konzept der Marke weiterhin zukunftsfähig ist und für den langfristigen Erfolg des Unternehmens spricht. Diese hohe Loyalität der Kunden spiegelt sich unter anderem im erfolgreichen beOne Membership-Programm wider.



## ERNEUTE AUSZEICHNUNG ALS NACHHALTIGKEITS-CHAMPION



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 erneut in der Kategorie „Hotels-Budget“ als „Besonders Nachhaltig“ hervor und verteidigt den ersten Platz. Die Erhebung fand ohne Beteiligung der untersuchten Unternehmen und Marken statt. Hinter der Verbraucherbefragung zum Umweltbewusstsein stehen insgesamt über 300.000 Kundenurteile zu über 1.200 Unternehmen aus fast 80 Branchen.

## MOTEL ONE ZERTIFIZIERT ALLE HOTELS MIT GREEN KEY

Green Key und Motel One haben im Juli einen Vertrag zur Zertifizierung aller Hotels der Motel One Group unterzeichnet. Das Green Key-Siegel stuft ein Hotel als besonders nachhaltig ein. Die ersten Motel One Häuser in Deutschland haben den „Green Key“ bereits erhalten. Bis Jahresende sollen alle Hotels zertifiziert werden. Green Key ist Teil der internationalen Foundation for Environmental Education und weltweit tätig. Für die Zertifizierung muss ein umfangreicher Kriterienkatalog in den Bereichen Umwelt, Soziales und Wirtschaft erfüllt werden. Hiermit unterstreicht Motel One das Engagement für eine nachhaltige Entwicklung und erhält eine objektive Bestätigung der bereits umgesetzten ESG-Maßnahmen.



## DREI SPANNENDE REDESIGNS IN KÖLN, WIEN UND DRESDEN



Mit den Motel One Köln-Mediapark, Wien-Prater und Dresden am Zwinger, wurden im zweiten Quartal drei ReDesigns abgeschlossen. Die Kosten der Renovierungen belaufen sich auf rund 15 Millionen Euro. Bei den ReDesigns wurden umfangreiche Arbeiten umgesetzt sowie alle Zimmer neu gestaltet. Zudem wird auf eine nachhaltige Umsetzung geachtet, edle Möbel und Einrichtungsstücke aufbereitet, Leuchten und Kunst wieder eingesetzt. Die individuellen Interior Design-Themen blieben dabei bestehen. In Köln-Mediapark spielt

der Kölner Karneval die Hauptrolle: bunt und fröhlich zeigt sich das Haus, ergänzt durch Kunst vom Comic-Grafiker Christian Effenberger. Das Motel One Wien-Prater ist inspiriert vom berühmten Vergnügungspark. Vor einer LED-Installation mit Impressionen aus dem Prater begrüßen historische Schiffsschaukeln und Karussellpferde die Gäste. In Dresden am Zwinger wird das Designthema „Meissner Porzellan“ durch helle Loungemöblierung sowie florale Formen und außergewöhnlicher Dekoration unterstrichen. Vitrinen mit Vasen und Tassen der Meissner Porzellanmanufaktur sind eingezogen. Mit den ReDesigns verfolgt Motel One konsequent die Strategie, alle Häuser langfristig in einem qualitativ hochwertigen Zustand und mit lokal inspiriertem Design zu präsentieren.

## PIPELINE REPORT

### Neue Standorte in Mailand und Düsseldorf gesichert

Im zweiten Quartal konnten mit Düsseldorf und Mailand zwei weitere Hotels an herausragenden Standorten gesichert werden. In Düsseldorf wächst das Netzwerk der Motel One Group damit auf vier Hotels in zentraler Lage an. Durch den Abschluss eines Mietvertrags in der Metropole Mailand verfügt die Motel One Group künftig bereits über vier Hotels in Italien.

	June 30								
	2023			2022			+ / - ly		
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	
in operation	90	25.273	78	85	24.264	79	5	1.009	
under development	28	6.964	22	24	6.342	21	4	622	
<b>TOTAL</b>	<b>118</b>	<b>32.237</b>	<b>100</b>	<b>109</b>	<b>30.606</b>	<b>100</b>	<b>9</b>	<b>1.631</b>	
- D/A/CH	83	23.308	72	77	22.251	73	6	1.057	
- International	35	8.929	28	32	8.355	27	3	574	
- Owned	19	5.508	17	19	5.493	18	0	15	
- Leased	11	2.461	8	11	2.461	8	0	0	
- Rented	88	24.268	75	79	22.652	74	9	1.616	

Mit der Eröffnung des Motel One Mannheim im April durchbricht die Motel One Group die Marke von 25.000 Zimmern. Zum 30.06.2023 sind bereits 90 (Vj. 85) Hotels mit 25.273 (Vj. 24.264) Zimmern in Betrieb. Das vertraglich gesicherte Standortnetz wächst durch die Neuabschlüsse im zweiten Quartal auf 118 (Vj. 109) Hotels mit 32.237 (Vj. 30.606) Zimmern.

Der Anteil der internationalen Standorte außerhalb der DACH-Region steigt mit rund 9.000 Zimmern auf 28 %. Drei Viertel des Portfolios sind durch Mietverträge gesichert, während ein Viertel im Eigentum steht bzw. im Rahmen einer Finanzleasing-Struktur gehalten wird.

# FINANZKENNZAHLEN

## INCOME STATEMENT

Da die Vorjahreszahlen noch immer nur bedingt vergleichbar sind, wird für das Quartalsergebnis ein zusätzlicher Vergleich zum Vor-Corona Quartal 2019 herangezogen.

Key Performance 2023 vs. 2019	Occu- pancy	+/- Pts 2019	TRev PAR	Abw. 2019	Revenue kEUR	Abw. 2019	EBITDAR		Abw. 2019	EBITDA	Abw. 2019
							kEUR	Margin		kEUR	
1. Quartal 2023	61%	-7%	72 €	8%	160.572	34%	74.547	46%	21%	33.151	5%
2. Quartal 2023	77%	-4%	102 €	27%	233.575	59%	133.442	57%	61%	90.503	76%
<b>1. Halbjahr 2023</b>	<b>69%</b>	<b>-6%</b>	<b>87 €</b>	<b>19%</b>	<b>394.147</b>	<b>48%</b>	<b>207.989</b>	<b>53%</b>	<b>44%</b>	<b>123.654</b>	<b>49%</b>

Nach noch einer verhaltenen Auslastung von 61% im ersten Quartal betrug die durchschnittliche Auslastung im zweiten Quartal bereits wieder 77% und lag damit nur noch um 4%-Punkte unter 2019. Die Belegung konnte im Jahresverlauf kontinuierlich gesteigert werden und erreichte im Juni mit 83% einschließlich aller Neueröffnungen erstmals wieder das Vor-Corona Niveau von 2019.

Aufgrund der positiven Preisentwicklung wuchs der Umsatz pro verfügbarem Zimmer im zweiten Quartal auf 102 Euro und liegt mit 27% deutlich über 2019. Auf dieser Basis wurde im zweiten Quartal 2023 ein Umsatz von 234 (Vj. 177) Millionen Euro erwirtschaftet, ein Plus von 59% gegenüber 2019. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) stieg im abgelaufenen Quartal auf 91 (Vj. 63) Millionen Euro und damit um 76% zum vergleichbaren Vor-Corona Quartal 2019.

Income Statement	2. Quartal					1. Halbjahr				
	2023	% Rev	2022	% Rev	+/- ly	2023	% Rev	2022	% Rev	+/- ly
<b>Statistics:</b>										
No. Hotels	90		85		5	90		85		5
No. Rooms	25.273		24.264		1.009	25.273		24.264		1.009
Occupancy (%)	77		72		5	69		51		18
TRevPAR (EUR)	102		81		21	87		56		31
<b>Income Statement:</b>	kEUR	% Rev	kEUR	% Rev	% ly	kEUR	% Rev	kEUR	% Rev	% ly
Revenue	233.575	100	177.396	100	32	394.147	100	240.293	100	64
EBITDAR	133.442	57	100.196	56	33	207.989	53	118.711	49	75
Lease payments	-35.234	-15	-30.094	-17	-17	-69.876	-18	-59.555	-25	-17
Head Office & Pre-Opening	-7.705	-3	-6.931	-4	-11	-14.459	-4	-12.902	-5	-12
EBITDA	90.503	39	63.171	36	43	123.654	31	46.254	19	>100
Amortisation/Depreciation	-16.469	-7	-12.124	-7	-36	-28.314	-7	-26.434	-11	-7
EBIT	74.034	32	51.047	29	45	95.340	24	19.820	8	>100
COVID Subsidies	-200	0	13.027	7	<100	-49	0	13.097	5	<100
Financial Results	-3	0	-2.922	-2	100	-2.174	-1	-6.100	-3	64
EBT	73.831	32	61.152	34	21	93.117	24	26.817	11	>100
Income tax	-22.149	-9	-7.585	-4	<100	-27.935	-7	-8.045	-3	<100
NET RESULT	51.682	22	53.567	30	-4	65.182	17	18.772	8	>100

Das auf 90 (Vj. 85) Hotels mit 25.273 (Vj. 24.264) Zimmern gewachsene Standortnetz erreichte für das 1. Halbjahr 2023 eine Auslastung von 69 (Vj. 51)%. Die hohe Inflation mit herausfordernden Energiepreisen und starken Lohnsteigerungen konnte durch die Markenstärke kompensiert werden.

Der Umsatz stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 64% auf 394 (Vj. 240) Millionen Euro. Der EBITDAR des ersten Halbjahres stieg um 75% auf 208 (Vj. 119) Millionen Euro, bei einer Marge von 53 (Vj. 49)%. Das EBITDA der ersten sechs Monaten des Jahres 2023 stieg

zum Vorjahr um 78 auf 124 (Vj. 46) Millionen Euro, bei einer Umsatzrendite von 31 (Vj. 19) %. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) wuchs auf 93 (Vj. 27) Millionen Euro.

## CASH FLOW STATEMENT

Der operative Cash Flow des ersten Halbjahres 2023 beläuft sich auf 69 (Vj. 35) Millionen Euro. Hierbei sind neben den Veränderungen im Working Capital die Investitionen in das ReDesign Capex von 17 (Vj. 9) Millionen Euro und die Steueraufwendungen von 28 (Vj. 8) Millionen Euro berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund des positiven Geschäftsverlaufs erfolgte erstmals seit dem Ausbruch der Pandemie eine Kapitalauszahlung an die Gesellschafter, welche im Equity Cash Flow mit 68 Millionen Euro ausgewiesen sind. Im Debt Cash Flow von 81 (Vj. 28) Millionen Euro ist die vollständige Rückführung des als Liquiditätsreserve gehaltenen KfW-Darlehen von 101 Millionen Euro enthalten.

Cash Flow Statement	2. Quartal					1. Halbjahr				
	2023		2022		+/- ly	2023		2022		+/- ly
	kEUR	% Rev	kEUR	% Rev	% ly	kEUR	% Rev	kEUR	% Rev	%
EBITDA reported	90.503	39	63.171	36	43	123.654	31	46.254	19	>100
- Net Working Capital	-14.119	-6	23.934	13	<100	-10.075	-3	6.516	3	<100
- ReDesign Capex	-9.016	-4	-6.213	-4	45	-17.079	-4	-9.420	-4	81
- Taxes	-22.149	-9	-7.585	-4	>100	-27.935	-7	-8.045	-3	>100
Operating Cash Flow	45.219	19	73.307	41	-38	68.565	17	35.305	15	94
- Covid Subsidies	-200	0	13.027	7	<100	-49	0	13.097	5	<100
- Equity Cash Flow	-68.111	-29	-40	0	>100	-68.081	-17	126	0	<100
- Debt Cash Flow	-65.854	-28	-18.614	-10	>100	-80.695	-20	-27.573	-11	>100
Cash Flow before Expansion Capex	-88.946	-38	67.680	38	<100	-80.260	-20	20.955	9	<100
- CAPEX new Hotels PROPCO	-8.401	-4	-11.838	-7	-29	-37.765	-10	-16.648	-7	>100
- CAPEX new Hotels FF&E	-7.972	-3	-6.013	-3	33	-11.526	-3	-10.119	-4	14
- Other Grants	0	0	847	0	<100	0	0	847	0	<100
Net Cash Flow	-105.319	-45	50.676	29	<100	-129.551	-33	-4.965	-2	>100
Cash carried forward	353.510		272.746		30	377.742		328.387		15
Cash at end of period	248.191		323.422		-23	248.191		323.422		-23

In die Expansion des eigenen Immobilienbestand wurden im ersten Halbjahr 38 (Vj. 17) Millionen Euro investiert. Dies beinhaltet im Wesentlichen eine erfolgreiche Buy Back-Transaktion eines Mietobjekts in den Eigenbestand. Daneben sind 12 (Vj. 10) Millionen Euro in das FF&E neuer Hotels geflossen. Der Cash Bestand beläuft sich zum 30.06.2023 auf 248 (Vj. 323) Millionen Euro.

## NET BALANCE SHEET

Das Equity stieg zum 30. Juni 2023 auf 514 (Vj. 457) Millionen Euro. Damit beträgt die Eigenkapitalquote in der verkürzten Bilanzbetrachtung 63 (Vj. 60) %. Die Net Debt fielen um 15 % auf 152 (Vj. 179) Millionen Euro. Die Schuldentilgungsfähigkeit hat sich mit einem Net Debt/EBITDA Verhältnis von 0,6 (Vj. 2,5) zum Vorjahr deutlich verbessert.

	June 30				
	2023		2022		+/- ly
	kEUR	%	kEUR	%	
<b>Net Balance Sheet:</b>					
Equity	514.282	63	457.210	60	12%
Net working capital	154.786	19	122.716	16	26%
Net debt	152.388	19	179.258	24	-15%
<b>Leverage Framework:</b>					
EBITDA Rolling 12 months	248.378		72.374		>100
Net Debt/EBITDA	0,6		2,5		<100

## AUSBLICK

Aufgrund des guten Vorbuchungsstands für das dritte und vierte Quartal erwarten wir, dass sich die gute Geschäftsentwicklung auch im zweiten Halbjahr fortsetzt.

Im zweiten Halbjahr 2023 erfolgen nach dem Markteintritt in Irland mit dem Motel One Dublin noch die Eröffnung der Motel One Hotels in zentraler Innenstadtlage in Würzburg und Karlsruhe. Unsere kürzlich in New York gelaunchte zweite Lifestyle-Marke „The Cloud One Hotels“ feiert ihrerseits den Markteintritt in Europa. In absoluten Bestlagen eröffnen im vierten Quartal die ersten Häuser in Hamburg und Düsseldorf.

Aufgrund der starken Performance im In- und Ausland sowie robuster Finanzkennzahlen ergeben sich für Motel One in dem aktuellen Marktumfeld gute Wachstumschancen. Der Abschluss eines weiteren Mietvertrags in London Anfang Juli erweitert das gesicherte Portfolio auf sechs Standorte in der britischen Weltstadt und unterstreicht den internationalen Wachstumsplan der Gruppe.

Aufgrund der anhaltenden geopolitischen Spannungen bestehen weiterhin globale Risiken, die sich negativ auf die Geschäftsentwicklung auswirken könnten.

München, im Juli 2023