



BERICHT ZUM 3. QUARTAL 2022

INHALT

NEWS

- 1 Million beOne Member | 02
- Einführung Google & Apple Pay | 02
- Start beOne Corporate Booker | 02
- Fünf neue Standorte gesichert | 03

FINANZKENNZAHLEN

- Bestes Quartalsergebnis der Unternehmensgeschichte | 04
- EBITDA liegt um 48 % über Vor-Corona Q3 2019 | 04
- YTD Umsatz steigt auf 442 (Vj. 137) Millionen Euro | 04
- Net Debt / EBITDA Ratio mit 0,9 wieder auf Vor-Corona Niveau | 06

- AUSBLICK | 06

NEWS

1 MILLION BEONE MEMBER

Mit 1 Million beOne Member und somit bislang rund 200.000 Neuregistrierungen im Jahr 2022 hat das digitale Membership-Programm eine weitere Schallmauer durchbrochen. Um diesen Meilenstein gebührend zu feiern und vor allem „Danke“ zu sagen, hat Motel One erstmals den türkisfarbenen Egg Chair von Fritz Hansen verlost. Das kostenfreie Loyalty-Programm kann mit seinen Benefits, wie mit dem One-Click-Book, einem Gratis-Frühstück bei der Anmeldung, dem Welcome Water pro Aufenthalt, Sleep-in Sunday oder dem dauerhaftem WLAN-Login weiterhin überzeugen.



EINFÜHRUNG GOOGLE & APPLE PAY



Seit Juli können Gäste sowohl über ihre Online-Buchung als auch über die Website, App oder vor Ort an der Rezeption und der Bar mit dem Smartphone via Apple Pay und Google Pay kontaktlos bezahlen. Für Apple Pay muss lediglich eine Kredit- oder Debitkarte in der „Wallet App“ auf dem iPhone hinterlegt sein. Apple Pay ist dann auf allen verbundenen Geräten zur Bezahlung bereit. Ebenso kann mit dem Android Smartphone oder der Smartwatch via Google Pay bezahlt werden. Beide Optionen funktionieren gruppenweit an allen nationalen wie internationalen Standorten.

START BEONE CORPORATE BOOKER

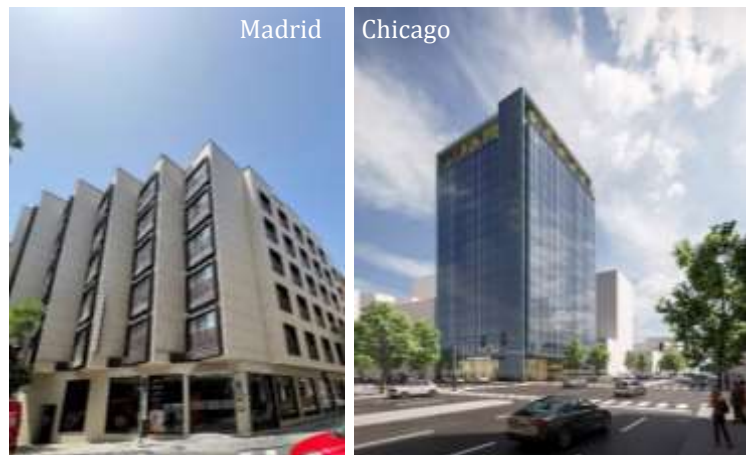
Mit dem beOne Corporate Booker beginnt eine neue Etappe. Im September startete das Pilotprojekt: künftig können somit auch Firmenkunden beOne Member werden. Buchungsprozesse, Auswertungen und das Reisekostenmanagement werden dadurch für alle Vertragspartner erleichtert. Der Firmenaccount kann von mehreren Personen genutzt werden und die Mitglieder können u.a. für ihren Aufenthalt unterschiedliche Rechnungsadressen oder Kreditkarten hinterlegen und zwischen verschiedenen Zahlarten wählen. Zudem gibt es eine verbesserte Reservierungsübersicht und den direkten Kontakt zu einem der zugeordneten Motel One Sales Manager.



FÜNF NEUE STANDORTE GESICHERT

Im dritten Quartal konnten fünf neue Hotels in exzellenten Lagen gesichert werden. Vier Mietverträge wurden in den europäischen Topdestinationen London (2 x), Porto und Madrid unterschrieben. Ein weiteres Hotel in den USA, in der Weltmetropole Chicago, komplementiert die neu gesicherten Standorte.

Mit der Übernahme des Bestandsgebäudes in Madrid an der Plaza de Espana ab dem 01. November erweitert Motel One das Portfolio in Spanien und treibt die internationale Expansion voran. Das Haus verfügt über 97 hochwertige Zimmer, einen Meetingraum, Co-working Bereiche sowie Tiefgaragenstellplätze. Mit dem Standort in Chicago sichert sich die Motel One Group nach New York das zweite Haus in den USA.



PIPELINE REPORT

	September 30						+ / - ly	
	2022			2021				
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms
in operation	85	24.264	77	79	22.820	76	6	1.444
under development	28	7.136	23	27	7.040	24	1	96
TOTAL	113	31.400	100	106	29.860	100	7	1.540
- Germany	68	19.578	62	67	19.472	65	1	106
- International	45	11.822	38	39	10.388	35	6	1.434
- Owned	18	5.341	17	19	5.597	19	-1	-256
- Leased	11	2.461	8	11	2.461	8	0	0
- Rented	84	23.598	75	76	21.802	73	8	1.796

In der Pipeline befinden sich aktuell 28 (Vj. 27) Hotels mit 7.136 (Vj. 7.040) Zimmern. Das vertraglich gesicherte Standortnetz wuchs auf 113 (Vj. 106) Hotels mit 31.400 (Vj. 29.860) Zimmern.

FINANZKENNZAHLEN

INCOME STATEMENT

Bestes Quartalsergebnis der Unternehmensgeschichte

Nach Aufhebung aller Covid Restriktionen hat sich das Geschäft im dritten Quartal 2022 weiter stabilisiert und es konnte mit einem Umsatz von 202 (Vj. 95) Millionen Euro und einem EBITDA von 71 (Vj. 16) Millionen Euro das höchste Quartalsergebnis in der Unternehmensgeschichte realisiert werden.

Key Performance Indicators 2022 Compare to 2019	Abw.Pts. 2019		Abw. 2019		Abw. 2019		Abw. 2019		Abw. 2019		
	Occup.		TRev PAR		Revenue		EBITDAR	Margin	EBITDA		
Q1 2022	30%	-39%	30 €	-55%	62.897	-48%	18.515	29%	-70%	-16.917	n.a.
Q2 2022	72%	-9%	81 €	1%	177.396	20%	100.196	56%	21%	63.171	23%
Q3 2022	77%	-1%	90 €	17%	201.674	38%	113.218	56%	40%	71.270	48%

Auch der Vergleich zum Vor-Corona Jahr 2019 zeigt mit einem TRevPAR Plus von 17 % und einem EBITDA Plus von 48 % die starke Performance des auf 85 Hotels mit 24.264 Zimmern gewachsenen Portfolios.

Income Statement	3rd Quarter				Year-to-Date January - September			
	2022	+/- ly	2021	+/- ly	2022	+/- ly	2021	+/- ly
Statistics:								
No. Hotels	85	6	79	6	85	6	79	6
No. Rooms	24.264	1.444	22.820	2.080	24.264	1.444	22.820	2.080
Occupancy (%)	77	31	46	-32	60	36	24	-52
TRevPAR (EUR)	90	44	46	-31	68	44	23	-51
Income Statement:	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
Revenue	201.674	>100	94.791	-35	441.967	>100	137.319	-67
EBITDAR	113.218	>100	48.184	-40	231.929	>100	46.956	-79
Lease payments	-32.327	-18	-27.386	-7	-91.882	-16	-79.522	-5
Head Office & Pre-Opening	-9.621	-94	-4.969	30	-22.523	-80	-12.513	32
EBITDA	71.270	>100	15.829	-67	117.524	<100	-45.079	<100
Amortisation/Depreciation	-13.403	18	-16.394	0	-39.837	0	-39.781	7
EBIT	57.867	<100	-565	<100	77.687	<100	-84.860	<100
COVID Subsidies	821	<100	3.915	>100	13.918	77	60.988	>100
Financial Results	-2.872	11	-3.241	3	-8.972	-13	-7.930	-3
EBT	55.816	>100	109	<100	82.633	<100	-31.802	<100
Income tax	-16.745	<100	-56	99	-24.790	<100	-75	<100
NET RESULT	39.071	>100	53	<100	57.843	<100	-31.877	<100

Year-to-Date liegt der Umsatz für die ersten 9 Monate bei 442 (Vj. 137) Millionen Euro und der EBITDA bei 118 (Vj. -45) Millionen Euro. Nach noch einem Verlust im Pandemiejahr 2021 von 32 Millionen Euro konnte wieder ein Gewinn vor Steuern von 83 Millionen Euro erwirtschaftet werden.

CASH FLOW STATEMENT.

Der Cash Flow im dritten Quartal 2022 liegt bei 49 (Vj. 11) Millionen Euro. Damit stiegen die liquiden Mittel zum 30.09.2022 auf 372 (Vj. 324) Millionen Euro.

Cash Flow Statement	3rd Quarter				Year-to-Date January - September			
	2022		2021		2022		2021	
	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
EBITDA reported	71.270	>100	15.829	-67	117.524	<100	-45.079	<100
- Net Working Capital	31.125	>100	11.711	6	37.641	80	20.909	-75
- ReDesign Capex	-7.117	>100	-724	-94	-16.537	>100	-1.751	-95
- Taxes	-16.745	>100	-56	-99	-24.790	>100	-75	-100
Operating Cash Flow	78.533	>100	26.760	-32	113.838	<100	-25.996	<100
- Covid Subsidies	821	-79	3.915	>100	13.918	-77,2	60.988	>100
- Investing / Divesting Cash Flow	-232	<100	0	0	-232	<100	31	>100
- Equity Cash Flow	317	14	279	<100	443	>100	76	<100
- Debt Cash Flow	-14.863	>100	-7.020	42,4	-42.436	<100	162.627	>100
Cash Flow before Expansion Capex	64.576	>100	23.934	-29	85.531	-56,7	197.726	19
- CAPEX new Hotels PROPCO	-8.468	18	-7.163	25	-25.116	22	-20.512	-56
- CAPEX new Hotels FF&E	-7.672	38	-5.556	84	-17.791	5	-16.968	66
Net Cash Flow	49.039	>100	11.215	-55	44.074	-72,5	160.246	>100
Cash carried forward	323.422	4	312.382	>100	328.387	>100	163.351	39
Cash at end of period	372.461	15	323.597	>100	372.461	15	323.597	>100

Für die ersten 9 Monate des Geschäftsjahres 2022 liegt der operative Cash Flow bei 114 (Vj. -26) Millionen Euro, wobei 17 (Vj. 2) Millionen Euro in das ReDesign des bestehenden Portfolios investiert wurden. Als Verlustausgleich für die Vorjahre flossen 14 (Vj. 61) Millionen Covid Hilfen zu.

Darlehen wurden in Höhe von insgesamt 42 Millionen Euro zurückgeführt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die planmäßige Tilgung des KfW-Darlehens. Im Berichtszeitraum hat Motel One 25 (Vj. 21) Millionen Euro in neue Hotelimmobilien sowie weitere 18 (Vj. 17) Millionen Euro in die Einrichtung der neu eröffneten Hotels investiert.

In Summe erhöhte sich der Cash-Bestand um 44 (Vj. 160) Millionen Euro. Der hohe Cash-Zufluss des Vorjahres war durch die Gewährung des KfW-Darlehens begründet.

NET BALANCE SHEET

Durch den starken Gewinnanstieg in den ersten 9 Monaten des Geschäftsjahres 2022 erhöhte sich das Equity um 65 Millionen Euro auf 496 (Vj. 431) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote liegt bei 65 (Vj. 62)%. Das Net Working Capital erhöhte sich auf 154 Millionen Euro und entspricht wieder einem normalisierten Niveau im Verhältnis zum Umsatz.

Mit dem Anstieg der Cash Reserven, bei gleichzeitiger Tilgung der KfW-Darlehen, verminderten sich die Net Debt auf 116 (Vj. 212) Millionen Euro. Die Net Debt / EBITDA Ratio liegt, trotz noch pandemiebedingter Verluste im ersten Quartal, bei 0,9 und damit wieder, wie Vor-Corona, bei einer Schuldentilgungsfähigkeit von weniger als einem Jahr.

	September 30			
	2022		2021	
	kEUR	%	kEUR	%
Net Balance Sheet:				
Equity	495.500	65	431.353	62
Net working capital	154.324	20	56.047	8
Net debt	116.125	15	211.747	30
Leverage Framework:				
EBITDA Rolling 12 months	127.815		-74.901	
Net Debt/EBITDA	0,9		n.a.	

AUSBLICK

Nach dem starken Restart im zweiten Quartal hat Motel One im dritten Quartal das bislang beste Ergebnis der Unternehmensgeschichte erreicht. Die aktuellen Reservierungsstände für die kommenden Monate sind ein Indikator, dass sich der gute Geschäftsverlauf auch im vierten Quartal fortsetzen wird.

Neben dem bereits am 15. Oktober eröffneten ersten Motel One in Ulm folgen im vierten Quartal zudem die Markteintritte in Innsbruck, Rotterdam und Dublin.

Unabhängig davon sehen wir erhöhte gesamtwirtschaftliche und geopolitische Risiken. Ein weiterer Anstieg der Corona-Infektionen, die hohe Inflation, die Energiekrise und der Krieg in der Ukraine können sich negativ auf die Geschäftsentwicklung auswirken.

München, im Oktober 2022