

DESIGN HOTELS AG GESCHÄFTSBERICHT 2017

DESIGN
HOTELS AG
GESCHÄFTSBERICHT
2017

DESIGN HOTELS AG INHALT



Geschäftsbericht 2017

Kennzahlen der Design Hotels™ Gruppe	04
<hr/>	
Zusammengefasster Lagebericht 2017 Design Hotels AG und Konzern	08
<hr/>	
Konzernabschluss der Design Hotels AG	34
<hr/>	
→ Konzernbilanz	36
→ Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	38
→ Konzern-Kapitalflussrechnung	39
→ Konzern-Eigenkapitalspiegel	40
→ Entwicklung des Konzernanlagevermögens	41
→ Konzernanhang	44
→ Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	47
→ Erläuterungen zur Bilanz	49
→ Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	52
→ Sonstige Anhangsangaben	55
→ Mitteilung über Anteilsbesitz gemäß § 20 Abs. 1 und 4 AktG	58
→ Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	60

Einzelabschluss der Design Hotels AG	62
<hr/>	
→ Bilanz	64
→ Gewinn- und Verlustrechnung	66
→ Entwicklung des Anlagevermögens	67
→ Anhang	70
→ Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	71
→ Erläuterungen zur Bilanz	73
→ Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	77
→ Sonstige Anhangsangaben	79
→ Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	82
<hr/>	
→ Bericht des Aufsichtsrats	84
→ Vorstand	86
→ Aufsichtsrat	87
→ Finanzkalender	92
→ Impressum	93



DESIGN
HOTELS AG
KENNZAHLEN

NEU:
HOTEL LIBERTY
Offenburg, Germany

Kennzahlen der Design Hotels™ Gruppe

	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Konsolidierte Gesellschaften	4	4	4	4	4	4
Ergebnis						
Außenumsatz (TEUR)	22.921	20.471	16.878	15.207	13.752	12.629
Umsatzkosten (TEUR)	-9.831	-8.425	-5.944	-4.834	-4.266	-4.468
Bruttoergebnis vom Umsatz (TEUR)	13.090	12.046	10.934	10.373	9.486	8.161
EBITDA (TEUR)	3.055	2.819	1.939	1.727	1.434	308
EBIT (TEUR)	2.649	2.363	1.567	1.402	1.182	10
Ergebnis (TEUR)	1.879	1.710	1.120	998	834	-1.252
Bilanz						
Anlagevermögen (TEUR)	759	822	772	797	866	614
Umlaufvermögen (TEUR)	15.416	12.699	9.947	8.342	6.723	6.536
Grundkapital (TEUR)	8.972	8.972	8.972	8.972	8.972	8.972
Gesetzliche Rücklage	179	0	0	0	0	0
Eigenkapital (TEUR)	10.827	8.913	7.262	6.132	5.118	4.293
Bilanzsumme (TEUR)	16.423	13.730	10.936	9.284	7.736	7.266
Eigenkapitalquote	66 %	65 %	66 %	66 %	66 %	59 %
Mitarbeiter						
Durchschnittliche Mitarbeiterzahl	94	86	78	75	73	68
Personalaufwand (TEUR)	6.730	6.144	5.940	5.758	5.426	4.948
Umsatz pro Mitarbeiter (TEUR)	244	238	216	203	188	186
Standorte weltweit	4	5	5	5	6	6



DESIGN HOTELS AG LAGEBERICHT

*Zusammengefasster Lagebericht
Design Hotels AG und Konzern*

NEU:
MYCONIAN AVATON
Mykono, Greece

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 Design Hotels AG und Konzern

GESCHÄFTSMODELL UND RAHMENBEDINGUNGEN

Der Reisemarkt

Globale Reisebranche weiterhin im Aufschwung

Dank des weltweiten Wirtschaftswachstum konnte die internationale Reisebranche in 2017 erneut gute Wachstumsraten verzeichnen. Im Dezember 2017 vermeldete die United Nations World Travel Organization (UNWTO) in ihrem Tourism Barometer einen Anstieg der internationalen Ankunfts zahlen von 7% auf 1,1 Milliarde Reiseende bis einschließlich Oktober 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Auf dem jährlichen World Travel Monitor Forum, welcher im November 2017 stattfand, wiesen Experten Nordamerika mit einer Wachstumsrate von 7,5% bei den Auslandsreisen gegenüber dem Vorjahr aus. Europa konnte einen Anstieg von 5,5% und Asien sowie Lateinamerika von 5% verzeichnen. Das Forum sprach

davon, dass auch weiterhin die Terrorgefahr bei Auslandsreisen als hoch empfunden wird. Jedoch führe diese Unsicherheit hauptsächlich zu einem Wechsel hin zu Reisezielen, die als sicher wahrgenommen werden.

Die UNWTO weist in ihrem Bericht insbesondere Südeuropa, Nordafrika und den Nahen Osten als am stärksten profitierende Regionen des Jahres 2017 aus. Länder wie die Türkei, Ägypten und Tunesien, die jüngst aufgrund politischer Instabilität und Terrorismus gemieden wurden, konnten sich in 2017 von der Talfahrt der vergangenen Jahre erholen. UNWTO-Generalsekretär Taleb Rifai sprach bei der UNWTO/ UNESCO Konferenz im Oman im Dezember 2017 von der starken Widerstandskraft des Tourismussektors. Die Branche sei durch die Förderung von Frieden und gegenseitigem Verständnis von großem Nutzen für lokale Gemeinden sowie deren Besucher, so Rifai.

Urlaub ist wiederholt der Hauptgrund für Auslandsreisen. Das Segment wuchs in den ersten acht Monaten des Jahres 2017 um 6%. Bezüglich der verschiedenen Urlaubsarten sind

auch in diesem Jahr Städtereisen der Wachstumstreiber mit einem Anstieg von 16%, wohingegen Rundreisen im selben Zeitraum um 2% zurückgegangen sind. Während Reisen zu Freunden und Verwandten (VFR-Reisen) sogar um 8% zulegen konnten, haben Geschäftsreisen mehr oder weniger stagniert. Dies ist vor allem auf den Rückgang der traditionellen Geschäftsreisen zurückzuführen, die möglicherweise mehr und mehr durch neue Technologien ersetzt werden. Hingegen einen positiven Wachstumstrend in der Geschäftsreisebranche verbuchte bisher das MICE-Segment, welches rund 60% aller Geschäftsreisen ausmacht.

Wichtige Kennzahlen der internationalen Hotellerie

Auslastung, Durchschnittsrate (ADR) und Umsatz je verfügbarem Zimmer (RevPAR) gehören zu den bedeutendsten Kennzahlen in der Hotellerie und ermöglichen, die Entwicklung der Branche in einzelnen Städten, Ländern und Regionen zu messen und zu vergleichen. Einer der führenden Anbieter für die Erfassung und Verarbeitung

dieser Daten ist das US-Unternehmen STR Global, welches regelmäßig Entwicklungen und Marktanalysen rund um die Hotelbranche veröffentlicht. Die im Oktober 2017 erschienenen Berichte zum dritten Quartal 2017 bestätigen einen anhaltenden Aufschwung in der Hotellerie weltweit. Demnach konnten die drei Kennzahlen Auslastung, ADR und RevPAR auf fast allen Kontinenten gesteigert werden.

Europa

In Europa ist die Auslastung im dritten Quartal 2017 um 2,2% auf 79,2% gestiegen. Die Durchschnittsrate konnte um 4,5% auf EUR 119,17 erhöht werden und das RevPAR sogar um 6,9% auf EUR 94,3. Der Bericht hebt Deutschland, insbesondere die Hauptstadt Berlin und das Finanzzentrum Frankfurt mit überdurchschnittlich hohen Wachstumszahlen hervor.

Amerika

Zentral- und Südamerika konnten in Q3 2017 nur zum Teil positive Kennzahlen vermelden. So stieg die Auslastung in der Region insgesamt um 2,3% auf 57,9%. Die ADR ist jedoch um 8,4% auf USD 100,36 und das RevPAR um 6,3% auf USD 58,14 gesunken. In den USA wurden moderate Wachstumszahlen verbucht. Die durchschnittliche Auslastung ist im Land um 0,5% auf 71,4% gestiegen. Die ADR hat um 1,4% auf USD 129,12 und das RevPAR um 1,9% auf USD 92,20 zugelegt.

Asien-Pazifik

Im asiatisch-pazifischen Raum ist die Auslastung in Q3 2017 um 3,3% auf 73,5% gestiegen. Die ADR konnte um 1,6% auf USD 98,39 verbessert werden und das RevPAR sogar um 5% auf USD 72,36.

Marktposition Design Hotels™

Die Branche

Die Geschichte der Design/Boutique Hotels begann vor etwa 40 Jahren. Vorreiter in dieser Zeit waren Anouska Hempel in London, Bill Kimpton in San Francisco und Los Angeles sowie Ian Schrager und Steve Rubell in New York. Anfang der 1990er Jahre war Design Hotels™ dann das erste Hotel-Marketing Konsortium, das sich ausschließlich dieser Bewegung verschrieben hatte.

Es ist dem Aufkommen dieses Segments zu verdanken, dass gewisse Dinge heutzutage in fast allen Hotels – ob klein, groß, günstig oder luxuriös – Standard sind. Und mittlerweile hat jeder große Hotelkonzern eine eigene Boutique-Marke. Umso wichtiger ist die Positionierung und Abgrenzung der Privathotels in der internationalen Hotellerie.

Der britische Telegraph beschrieb die Bewegung kürzlich wie folgt: „Boutique Hotels sind die Laufstegmodells in der Welt der Unterkünfte – elegant, sexy, beeindruckend und aus allen Kamera-winkeln instagram-tauglich. Ob in der Stadt oder auf dem Land, am Meer oder in den Bergen, ob mit 4 oder 45 Zimmern, die besten von ihnen sind cool, stylish, einmalig und nach Maß gestaltet, um Interesse zu wecken, Sinne zu stimulieren und wahre Hoteljunkies aus uns zu machen“.

Dabei sind großartige Boutique Hotels nicht auf Äußerlichkeiten zu reduzieren. Es geht vielmehr darum, unserer heutigen Lebensart zu begegnen. Treffe ich in der Lobby auf interessante Menschen, gleichgesinnte Vielreisende und Ortsansässige? Bekomme ich Zugang zur lokalen Szene? Am Ende zählt die individuelle Handschrift des Besitzers, die Historie, Architektur und Design zu einem klaren Konzept komponiert, sowie seine ganz persönliche Note, die den Aufenthalt zu einem einzigartigen Erlebnis macht.

Im großen Markt der internationalen Hotellerie sieht sich Design Hotels™ einer Vielzahl und Vielfalt an Mitbewerbern gegenüber. Einerseits handelt es sich hierbei um Hotelkonsortien, wie Leading Hotels of the World oder Small Luxury Hotels, die mit ihrem Service- und Produktangebot mittlerweile auch unsere Zielgruppe von potentiellen Privathotels sowie Endkonsumenten ansteuern.

Zum anderen konkurriert Design Hotels™ mit Online-Hotelbuchungsportalen, die sich auf Boutique Hotels spezialisiert haben, um den Endkunden, wie z.B. Tablet Hotels und Mr. & Mrs. Smith; und auch mit den Giganten der digitalen Reservierungswelt (OTAs), wie Booking.com, Expedia und HRS, die neben Hotels auch Flüge, Mietwagen und komplette Reisepakete anbieten.

Des Weiteren haben internationale Hotelketten in den vergangenen Jahren eigene Lifestyle-Marken geschaffen oder erworben und damit den Wettbewerb um Hotelbetreiber auf der einen Seite und Endkunden auf der anderen Seite für Design Hotels™ erhöht. So zählt Hilton Worldwide die Curio Collection zum Portfolio und InterContinental Hotels Group kaufte 2015 die amerikanischen Kimpton Boutique Hotels. Accor hatte bereits in 2014 größere Anteile an der Boutiquegruppe Mama Shelter erworben und in 2016 in die 25hours Gruppe investiert.

Vor diesem Hintergrund ist die Partnerschaft der Design Hotels AG mit Marriott International hervorzuheben, welche im September 2016 durch die Übernahme von Starwood Hotels & Resorts durch Marriott International begann. Als Teil des weltweit größten Hotelkonzerns bietet sich Design Hotels™ ein besonderer Vorteil gegenüber seinen Wettbewerbern, da der Anschluss eines Konsortiums unabhängiger Boutique Hotels an das heute erfolgreichste Kundenbindungsprogramm in der Hotellerie ein Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Das Unternehmen

Design Hotels™ betreut eine handverlesene Kollektion von individuell geführten Hotels in über 55 Ländern, die durch ihre eigenständigen Interpretationen von

Luxus und progressivem Design dem Gast ein authentisches Erlebnis bieten. Kettenhotels werden in den Verbund nicht aufgenommen. Das Portfolio vereint die innovativsten Ideen und Konzepte der Hotellerie und garantiert globalen Nomaden Inspiration und lokalen Lifestyle auf ihren Reisen. Als Teil eines weltweiten kreativen Netzwerks sorgt Design Hotels™ außerdem kontinuierlich für Innovation und Austausch zwischen seinen Mitgliedern, Gästen und Visionären aus anderen Branchen. Kein Hotel bei Design Hotels™ gleicht dem anderen. Jedes besticht durch seinen Charakter, seine Geschichte und die Art und Weise, wie es sich in seine Umgebung einfügt. Alle Häuser verbindet ihre Einzigartigkeit. Sie sind geprägt von den Persönlichkeiten ihrer Macher: von Hoteliers, Architekten, Designern und Kreativen, deren Leidenschaft aus guten Ideen unvergleichliche Erlebnisse macht.

Das Unternehmen wurde 1993 mit nur 10 Mitgliedshotels gegründet und hatte bereits damals zum Ziel, Reisen eine Alternative zu standardisierten Kettenhotels zu bieten und mit der Verbindung von Design und Hotellerie individuelle Reiseerlebnisse zu schaffen. Der Hauptsitz der Design Hotels AG ist in Berlin; es gibt weitere Büros in London, New York und Singapur. Das Unternehmen wird von dem Executive Board geleitet. Diesem gehört neben dem CEO und

Alleinvorstand Claus Sendlinger aktuell Sascha Wolff (Chief Financial Officer) an.

Zu den Kunden von Design Hotels™ gehören einerseits die Betreiber und Pächter von Hotels sowie Immobilieneigentümer und -entwickler. Das Unternehmen zählt weltweit rund 500 Hotels, die aufgrund ihres Konzepts und ihrer Qualitätsstandards für eine Mitgliedschaft in Frage kämen. Auf der anderen Seite steht der Hotelgast, der über die Buchungskanäle des Unternehmens auf das Zimmerangebot ihrer Mitgliedshotels zugreifen kann. Design Hotels™ agiert als Bindeglied zwischen den Hoteliers und den Endkunden.

Das Geschäftsmodell der Design Hotels AG basiert auf drei Haupteinnahmequellen:

- Lizenzgebühren
- Transaktionsgebühren
- Marketing- und Beratungsdienstleistungen

Lizenzgebühren: Einmalige Aufnahmegebühren (Implementation Fee) und jährliche Lizenzgebühren (Annual License Fee) sorgen für eine relativ gut kalkulierbare Umsatz- und Liquiditätsbasis. Diese regelmäßigen Einnahmen decken einen Großteil der fixen Kosten und sind wenig anfällig für konjunkturelle Schwankungen. Die Mitgliedschaft ist auf fünf Jahre ausgelegt; die jährliche Lizenzgebühr variiert je nach Größe der Hotels. Die Preisstrategie sowie vereinbarte

Vertragsleistungen werden jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Transaktionsgebühren: Design Hotels™ erhält Transaktionsgebühren (System Delivery Fee) für alle Buchungen über die weltweiten elektronischen Vertriebssysteme (GDS), elektronische Reiseportale (IDS), die Internetseiten der Mitgliedshotels, die firmeneigene Seite designhotels.com, die Design Hotels™ Reservierungszentrale sowie über Starwood Webseiten, die mobile Applikation zum SPG-Programm und die Kundenservice Zentralen von Starwood. Transaktionsgebühren sind ein prozentualer Anteil am generierten Übernachtungsumsatz für die Mitgliedshotels und variieren je nach Buchungskanal.

Marketing- und Beratungsdienstleistungen: Design Hotels™ bietet seinen Mitgliedern eine große Auswahl an vielfältigen Marketing- und e-Marketingprodukten, PR- und Kommunikationsdienstleistungen, sowie die Möglichkeit der Teilnahme an regionalen und internationalen Verkaufsveranstaltungen. Die Mitgliedshotels können diese Services individuell beziehen, sind jedoch – abhängig von der Hotelgröße – vertraglich zu bestimmten Mindestabnahmen (Annual Marketing Fee) verpflichtet, was die Einnahmen in dem Geschäftsfeld gut kalkulierbar macht.

Mitgliedschaft

Zum Ende des Geschäftsjahres 2017 zählt das Unternehmen 309 Hotels zum Mitgliederportfolio, was in etwa der Anzahl der beiden Vorjahre entspricht. Die Partnerschaft mit Starwood/Marriott hat es Design Hotels™ ermöglicht, ein einzigartiges Geschäftsmodell in der internationalen Hotellerie zu entwickeln. Seit Ende 2015 haben unsere Mitgliedshotels die Möglichkeit, an die Vertriebskanäle von Starwood sowie an das Kundenbindungsprogramm Starwood Preferred Guest (SPG) angeschlossen zu werden. Dabei behalten sie ihre individuelle Positionierung und operative Unabhängigkeit.

Die Teilnahme am Starwood-Programm ist für die Mitgliedshotels freiwillig. Die traditionelle Mitgliedschaft bei Design Hotels™ besteht weiterhin und jedes potentielle neue Hotel kann entscheiden, ob es den Zugang zum Starwood-Programm nutzen möchte.

Im Rahmen dieser Partnerschaft und dem übergeordneten Ziel des qualitativen Wachstums hat Design Hotels™ sein bestehendes Hotelportfolio kritisch überprüft. Durch den Anschluss an die Vertriebskanäle von Starwood und die daraus resultierenden potentiellen zusätzlichen Umsätze konnten wir uns von Hotels trennen, die den Qualitätsansprüchen

für die Markenmitgliedschaft nicht mehr gerecht wurden. Für 2018 prognostizieren wir erneut eine Hotel-Wachstumsrate, die denen der Jahre vor 2015 entspricht.

Hotels bewerben sich aus vielfältigen Gründen um eine Mitgliedschaft bei Design Hotels™. Vorrangig ist hier das Ansehen von Design Hotels™ als international etablierte Marke und Pionier im Segment der Privathotels. Nachdem heutzutage alle Hotelunternehmen Boutique-Marken hervorbringen und mittlerweile jedes neue Hotel als ‚Boutique-Hotel‘ bezeichnet wird, ist es Design Hotels™ gelungen, sich durch die Zusammenarbeit mit den einflussreichsten, lokalen

Betreibern am Markt zu positionieren und von anderen Hotelunternehmen zu differenzieren. Seit etwa 10 Jahren gilt unser Fokus den Originals – den Denkern und Machern hinter unseren Hotels. Mit ihnen zusammen schafft Design Hotels™ eine internationale Community aus gleichgesinnten Hoteliers und Kunden, meinungsführenden Journalisten, einflussreichen Reiseunternehmen, ausgewiesenen Branchenexperten und kreativen Architekten und Designern.

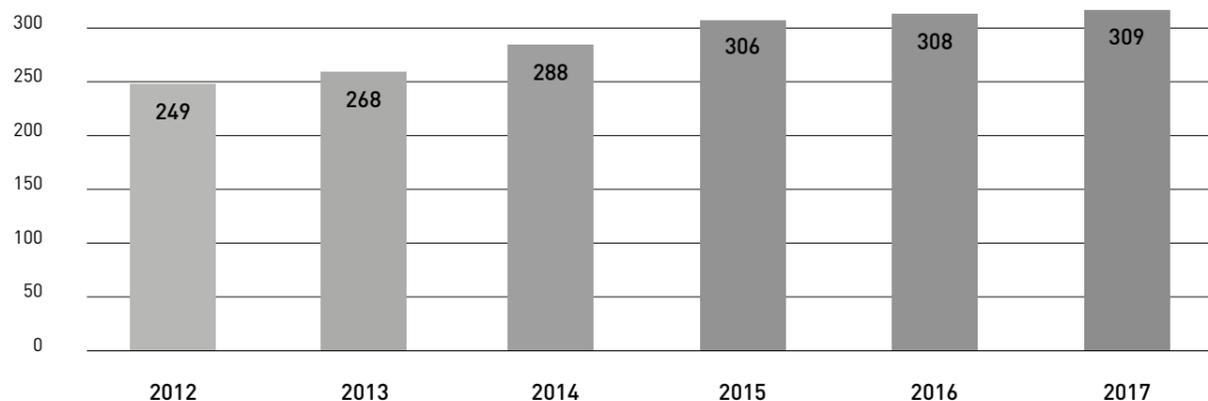
Die Auswahlkriterien für eine Mitgliedschaft beinhalten allem voran ein ganzheitliches Konzept. Die Geschichte des Hotels, das Design und die Architektur müssen darauf

ein zahlen und die Marke widerspiegeln. Es geht jedoch weit über diese materiellen Anforderungen hinaus. Lokalität, soziale Verantwortung und nachhaltiges Handeln sind Grundvoraussetzungen für eine Mitgliedschaft. Nicht zuletzt spielt die Ideologie des Eigentümers oder Betreibers eine wesentliche Rolle.

Unseren Mitgliedern bieten wir eine internationale Vertriebsplattform sowie umfangreiche Dienstleistungen. Das modulare Serviceangebot beinhaltet die Marktpositionierung neuer und bestehender Hotels und den Vertrieb der Mitgliedshotels über die eigenen Buchungssysteme. Durch

die Mitgliedschaft wird den Hotels der sofortige Anschluss an das zentrale Reservierungssystem und somit der elektronische Vertrieb über alle Buchungskanäle gewährt. Die Möglichkeit des Anschlusses an die Vertriebskanäle von Starwood/Marriott und das Kundenbindungsprogramm SPG trägt mittlerweile ebenfalls zur Entscheidung vieler Hotels für eine Mitgliedschaft bei Design Hotels™ bei.

Entwicklung Mitgliedshotels



Strategie und Ziele

Qualitativer Ausbau Mitgliederportfolio

Um auch zukünftig unsere einzigartige Position am Markt zu stärken und uns noch deutlicher von unseren Mitbewerbern abzusetzen, arbeiten wir ausschließlich mit Hoteliers, Gastronomen und Betreibern, die mit ihren Häusern authentische und einzigartige Erlebnisse bieten. Design Hotels™ steht für eine sorgfältige Kuratierung seines Mitgliederportfolios. Vor Beginn einer potentiellen Mitgliedschaft werden Hotelbewerber von zuständigen Mitarbeitern besichtigt und dem Design Hotels™ Auswahlgremium präsentiert, welches dann über die Aufnahme in den Verbund entscheidet. Im Verlauf der Mitgliedschaft werden die Hotels regelmäßig auf die Einhaltung von Qualitätsstandards überprüft. Sollten diese nicht erfüllt und den Anforderungen an die Mitgliedschaft nicht mehr gerecht werden, erhalten die jeweiligen Mitgliedshotels von Design Hotels™ eine fristgemäße Aufforderung zu

Nachbesserungen. Letzendlich entscheidet auch hier das Auswahlgremium über eine Fortsetzung der Mitgliedschaft.

Unsere Strategie des qualitativen Wachstums für das laufende Geschäftsjahr beinhaltet die Erschließung neuer Destinationen. Knapp 70% unserer Mitgliedshotels befinden sich derzeit in Europa – dem Anker für die Stabilität unseres Portfolios. Um nun auch außerhalb unseres Kontinents zu wachsen, haben wir im vorvergangenen Jahr unser Team in Asien und Amerika neu aufgestellt und konzentrieren uns auf die Akquise potentieller Hotels in diesen Regionen.

Erweiterung Serviceportfolio

Durch den Abschluss des Dienstleistungsvertrags mit Starwood Hotels & Resorts, Inc. im November 2015 konnte die Design Hotels AG ihr Produkt- und Serviceangebot an seine Mitgliedshotels erfolgreich erweitern. Sowohl bestehende als auch neue

Mitgliedshotels haben die Option, sich durch eine Zusatzvereinbarung an die Vertriebskanäle von Starwood/Marriott und das Kundenbindungsprogramm SPG anzubinden.

Das gesamte Produkt- und Serviceportfolio wird von der Unternehmensführung jährlich im Rahmen der Jahresplanung aktualisiert, um den Bedürfnissen der Mitgliedshotels sowie der Endkunden Rechnung zu tragen. Ziel ist es, das Angebot auch weiterhin auszubauen sowie die einhergehende Preisstruktur anzupassen, und damit den Umsatz konzernweit zu steigern. Darüberhinaus plant das Unternehmen strategische Partnerschaften im Bereich Sales & Marketing weiter auszubauen.

Integration in Kundenbindungsprogramm

Die Partnerschaft mit Starwood/Marriott hat es unseren Mitgliedshotels ermöglicht, Zugang zum weltweit erfolgreichsten Kundenbindungsprogramm SPG zu erhalten. Mittlerweile wurden die Bonusprogramme beider Unternehmen verbunden, sodass unsere teilnehmenden Hotels von einem noch größeren potentiellen Kundenkreis profitieren können. Wir möchten uns im Zuge der weiteren Zusammenarbeit darauf konzentrieren, die richtigen Endkunden aus dem Programm für unsere Mitgliedshotels zu finden.

Gegenüber den Konsumenten ist und bleibt es das Ziel von Design Hotels™ durch den qualitativen Ausbau des Hotelportfolios, die Erschließung neuer Destinationen und die Erweiterung des Produkt- und Dienstleistungsangebots, einzigartige Reiseerlebnisse zu bieten.

Um eine langfristige Kundenbindung zu gewähren und den Bedürfnissen

unserer Hoteliers und Endkunden gerecht zu werden, ist es ferner unser Ziel, komplementäre Dienstleistungen in Bereichen der Kundenbindung zu entwickeln. Dabei geht es in erster Linie um die Entwicklung relevanter Inhalte und den Einsatz intelligenter Technologien um noch gezielter auf die Bedürfnisse des Kunden eingehen zu können.

GESCHÄFTSVERLAUF UND ERGEBNISENTWICKLUNG DER UNTERNEHMENSGRUPPE

Geschäftsentwicklung im Konzern

Der Konzernumsatz stieg im Geschäftsjahr 2017 gegenüber dem Vorjahr um rd. 12% auf 22,92 (im Vj. 20,47) Mio. Euro.

Vor allem der Anstieg der Transaktionsgebühren auf den Buchungskanälen von Starwood führte zu diesem Anstieg.

18% des Konzernumsatzes wurden mit *Lizenzgebühren* erzielt. Die Einkünfte hier beliefen sich auf 4,20 (im Vj. 4,06) Mio. Euro. Das entspricht einem Wachstum gegenüber dem Vorjahr von 3%.

Der Umsatz bei den *Transaktionsgebühren* legte um 23% auf 13,23 (im Vj. 10,75) Mio. Euro zu, was einem Anteil von 58% am Gesamtumsatz entspricht.

Der überproportionale Anstieg in dem Bereich der Transaktionsgebühren ist auf den Anstieg der Starwood-Buchungskanälen zurückzuführen.

Die Einkünfte aus den Marketing- und Beratungsdienstleistungen beliefen sich auf 5,49 (im Vj. 5,66) Mio. Euro, was einem Rückgang um 3% und einem Anteil von 24% am Konzernumsatz entspricht.

Die Umsatzerlöse (Konzern) im Überblick:

	2017		2016		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	%
Umsatzerlöse					
Lizenzgebühren	4.202	18 %	4.062	20 %	3 %
Transaktionsgebühren	13.230	58 %	10.751	53 %	23 %
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.489	24 %	5.658	27 %	-3 %
	22.921	100 %	20.471	100 %	12 %

Ertragslage im Konzern

Die folgende Darstellung zeigt wesentliche Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung im Konzern.

	2017		2016		Veränderung [TEUR]
	(TEUR)	%	(TEUR)	%	
Umsatzerlöse	22.921	100 %	20.471	100 %	2.450
Materialaufwand und Bestandsveränderung	-9.831	-43 %	-8.425	-41 %	-1.406
Rohergebnis	13.090	57 %	12.046	59 %	1.044
Personalaufwand	-6.730	-29 %	-6.144	-30 %	-586
Vertriebsaufwendungen	-1.412	-6 %	-1.638	-8 %	226
Verwaltungsaufwendungen	-1.613	-7 %	-1.466	-7 %	-147
Sonstige betriebliche Erträge	567	2 %	601	3 %	-34
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-847	-4 %	-580	-3 %	-267
EBITDA	3.055	13 %	2.819	14 %	236
Abschreibungen	-406	-2 %	-456	-2 %	50
EBIT	2.649	12 %	2.363	12 %	286
Zinsergebnis	45	0 %	44	0 %	1
EBT	2.694	12 %	2.407	12 %	287
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-815	-4 %	-697	-3 %	-118
Konzernjahresüberschuss	1.879	8 %	1.710	9 %	169

Infolge höherer direkter Kosten in Zusammenhang mit der Buchung über die Starwood Buchungskanäle stieg das Rohergebnis im Vergleich zum Umsatz leicht unterproportional auf 13,09 Mio. Euro an.

Mit dem gestiegenen Geschäftsvolumen hat das Unternehmen das Personal weiter ausgebaut. Die Zahl der Mitarbeiter stieg im Jahresdurchschnitt von 86 auf 94, wobei sich der Personalaufwand um rund 10 % auf 6,73 (im Vj. 6,14) Mio. Euro erhöhte.

Die Vertriebskosten des Unternehmens stehen in Zusammenhang mit der Umsatzentwicklung. Der Rückgang der Vertriebsaufwendungen ist vor allem auf gesunkene Werbekosten im Zusammenhang mit Messen zurückzuführen. Die Verwaltungsaufwendungen sind vor allem infolge von Umbaumaßnahmen am Hauptsitz in Berlin angestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund von gestiegenen Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Wechselkursverlusten von 0,58 Mio. Euro auf 0,85 Mio. Euro angestiegen.

Das Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) erreichte im Jahr 2017 rd. 3,06 Mio. Euro (im Vj. 2,82 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) ist auf 2,70 Mio. (im Vj. 2,41 Mio.) Euro gestiegen ist.

Ergebnis je Aktie

		2017	2016
Jahresergebnis im Konzern	EUR	1.878.879	1.709.540
Anzahl der ausgegebenen Aktien	Stück	8.972.072	8.972.072
Ergebnis je Aktie	EUR	0,21	0,19

Vermögens- und Finanzlage
im Konzern

Die Zunahme der *Aktiva* um 2,69 Mio. Euro ist im Wesentlichen auf den Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen (um 2,39 Mio. Euro) zurückzuführen.

Das *Eigenkapital* erhöhte sich um 1,91 Mio. Euro auf 10,83 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt im Konzern komfortable 66 %.

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung [TEUR]
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	
Aktiva					
Anlagevermögen	759	5%	822	6%	-63
Lieferforderungen	2.940	18%	3.020	22%	-80
Forderungen gg. verb. Unternehmen	9.856	60%	7.465	54%	2.391
Flüssige Mittel	1.755	11%	1.221	9%	534
Übrige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzung	1.113	7%	1.203	9%	-89
Summe Aktiva	16.423	100%	13.730	100%	2.693
Passiva					
Eigenkapital	10.827	66%	8.913	65%	1.914
Rückstellungen	2.471	15%	1.891	14%	580
Lieferverbindlichkeiten	218	1%	490	4%	-272
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	2.907	18%	2.436	18%	471
Summe Passiva	16.423	100%	13.730	100%	2.693

Liquidität und Kapitalausstattung

Die *liquiden Mittel* des Konzerns betragen zum 31. Dezember 2017 rund 1,76 Mio. Euro, was einem Anstieg von 0,53 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Der Vorstand geht davon aus, dass im Jahr 2018 alle Zahlungsverpflichtungen aus der normalen betrieblichen Tätigkeit mit den Mittelzuflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden können. Liquiditätsschwankungen innerhalb einzelner Monate können durch den Bestand an liquiden Mitteln aufgefangen werden.

Entwicklung ausgewählter
Rentabilitätskennziffern
des Konzerns

	2017	2016
Gross Margin	57,11 %	58,84 %
EBIT-Marge = EBIT x 100/Umsatz	11,56 %	11,54 %
Umsatzrendite = Jahresüberschuss x 100/Umsatz	8,20 %	8,35 %
EK-Rendite = Jahresüberschuss x 100/bilanzielles EK	17,35 %	19,19 %

GESCHÄFTSENTWICKLUNG IN DER AG

Der *Umsatz* stieg im Geschäftsjahr 2017 gegenüber dem Vorjahr um rd. 12 % auf 22,92 (im Vj. 20,47) Mio. Euro. Vor allem der Anstieg der Transaktionsgebühren auf den Buchungskanälen von Starwood führte zu diesem Anstieg.

Die Umsatzerlöse (AG) im Überblick:

	2017		2016		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	
Umsatzerlöse					
Lizenzgebühren	4.202	18 %	4.062	20 %	3 %
Transaktionsgebühren	13.230	58 %	10.751	53 %	23 %
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.489	24 %	5.658	27 %	-3 %
Gesamt	22.921	100 %	20.471	100 %	12 %

Ertragslage in der AG

Die folgende Darstellung zeigt wesentliche Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung:

	2017		2016		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	
Umsatzerlöse	22.921	100 %	20.471	100 %	2.450
Bestandsveränderungen	-276	-1 %	351	2 %	-627
Sonstige betriebliche Erträge	567	2 %	601	3 %	-34
Materialaufwand	-11.231	-49 %	-10.601	-52 %	-630
Rohergebnis	11.981	52 %	10.822	53 %	1.159
Personalaufwand	-5.312	-23 %	-4.751	-23 %	-561
Abschreibungen	-407	-2 %	-456	-2 %	49
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.699	-16 %	-3.358	-16 %	-341
EBIT	2.563	11 %	2.257	11 %	306
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45	0 %	44	0 %	1
EBT	2.608	11 %	2.301	11 %	307
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-815	-4 %	-697	-3 %	-118
Jahresüberschuss	1.793	7 %	1.604	8 %	189

Das *Rohergebnis* stieg proportional zum Umsatz um 11% auf 11,98 Mio. Euro. Die Rohertragsmarge lag mit 52 (im Vj. 53) Prozent um 1 Prozentpunkt unter dem Niveau des Vorjahres.

Der *Personalaufwand* in der AG stieg im Berichtsjahr aufgrund von Neueinstellungen im Vergleich zum Vorjahr um 12 Prozent an. Im Verhältnis zum Umsatz blieb die Personalaufwandsquote bei 23 Prozent.

Aufgrund der im Berichtsjahr, im Vergleich zum Vorjahr, geringeren Investitionen sind die Abschreibungen von 0,46 Mio. Euro auf 0,41 Mio. Euro

gesunken. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund höherer Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie von Wechselkursverlusten von 3,36 Mio. Euro auf 3,70 Mio. Euro angestiegen.

Das Ergebnis vor *Steuern* und Zinsen erreichte im Jahr 2017 2,56 Mio. Euro (im Vj. 2,26) Mio. Euro. Das Ergebnis vor Steuern belief sich auf 2,61 (im Vj. 2,3) Mio. Euro. Der *Jahresüberschuss* beläuft sich auf 1,79 (im Vj. 1,60) Mio. Euro.

Ergebnis je Aktie		2017	2016
Jahresergebnis in der AG	(EUR)	1.792.642	1.604.308
Anzahl der ausgegebenen Aktien	(Stück)	8.972.072	8.972.072
Ergebnis je Aktie	(EUR)	0,20	0,18

Vermögens- und Finanzlage der AG

Die Zunahme der *Aktiva* um 2,61 Mio. Euro ist im Wesentlichen auf den Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen (um 2,37 Mio. Euro) zurückzuführen.

Das *Eigenkapital* erhöhte sich um 1,79 Mio. Euro auf 10,46 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt in der AG komfortable 64%.

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	[TEUR]
Aktiva					
Anlagevermögen	787	5%	848	6%	-61
Lieferforderungen	2.940	18%	2.979	22%	-39
Forderungen gg. verb. Unternehmen	9.948	61%	7.579	55%	2.369
Flüssige Mittel	1.516	9%	1.092	8%	424
Übriges Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzung	1.076	7%	1.161	8%	-85
Summe Aktiva	16.267	100%	13.659	100%	2.608
Passiva					
Eigenkapital	10.462	64%	8.669	63%	1.793
Rückstellungen	2.446	15%	1.861	14%	585
Lieferverbindlichkeiten	216	1%	485	4%	-269
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	3.143	19%	2.644	19%	499
Summe Passiva	16.267	100%	13.659	100%	2.608

Liquidität und Kapitalausstattung

Die *liquiden Mittel* in der AG betragen zum 31. Dezember 2017 rund 1,52 Mio. Euro, was einem Anstieg von 0,42 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Der Vorstand geht davon aus, dass im Jahr 2018 alle Zahlungsverpflichtungen aus der normalen betrieblichen Tätigkeit

mit den Mittelzuflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden können. Liquiditätsschwankungen innerhalb einzelner Monate können durch den Bestand an liquiden Mitteln aufgefangen werden.

Der für das Berichtsjahr erwartete Umsatzzuwachs kumuliert auf ca. 22,8 Mio. Euro wurde erreicht.

Das erwartete Ergebnis vor Zinsen und Steuern von ca. 2,2 Mio. Euro konnte ebenfalls erreicht werden.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nach wie vor stabil.

Entwicklung ausgewählter Rentabilitätskennziffern der AG

	2017	2016
Gross Margin	52,27 %	52,87 %
EBIT-Marge = EBIT x 100 / Umsatz	11,18 %	11,03 %
Umsatzrendite = Jahresüberschuss x 100 / Umsatz	7,82 %	7,84 %
EK-Rendite = Jahresüberschuss x 100 / bilanzielles EK	17,14 %	18,50 %

RISIKOBERICHT

Risikomanagement

Der Vorstand hat die wesentlichen Elemente des Risikomanagements in Richtlinien gefasst, die für alle Abteilungen des Konzerns gültig sind. Ferner wurden Kontroll- und Steuerungsinstrumente installiert, welche die Risiken messen, bewerten und steuern. Mit dem strategischen und operativen Controlling-System werden monatlich Abweichungen der tatsächlichen von der geplanten Entwicklung analysiert und damit zeitnah Risiken, welche die gesetzten Ziele gefährden, identifiziert. Ebenso wurden Systeme zur Früherkennung von existenz-gefährdenden Risiken eingerichtet. Der Aufsichtsrat wird durch monatliche Berichte zur Geschäftsentwicklung einschließlich Abweichungsanalyse sowie durch vierteljährliche Berichte zum Risikomanagement in diese Prozesse eingebunden.

Die Risikomanagementsysteme werden laufend überprüft und den eventuell ergebenden Änderungen des geschäftlichen Umfelds angepasst. Besondere, den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Risiken sind während des Geschäftsjahres 2017 nicht bekannt geworden.

Einzelrisiken

Das Management hat sechs wesentliche Einzelrisiken für das Unternehmen identifiziert, die aufgrund möglicher Schadenshöhe und Beeinflussbarkeit besonderer Aufmerksamkeit bedürfen.

Personenrisiko

Als Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen ist Design Hotels™ in hohem Maße vom Know-how sowie von den Branchenkontakten der Mitarbeiter, namentlich der Führungskräfte, abhängig. Durch die Konsolidierung des Führungsteams (Executive Board), präzise Bestimmungen bei Verfahren und Abläufen sowie den Aufbau verschiedener Führungsebenen wurde das Prozesswissen stärker im Unternehmen verankert und somit das Risiko der Beeinträchtigungen des laufenden Geschäfts durch Personalveränderungen reduziert. Personalveränderungen in allen Ebenen des Unternehmens konnten so in den vergangenen Jahren ohne spürbare Auswirkungen auf das Geschäft kompensiert werden. Insgesamt ist die Absicherung gegen Personenrisiken jedoch nur begrenzt möglich.

Wettbewerbsrisiko

Das Geschäftsmodell von Design Hotels™ ist nicht schützbar. Im Markt sind Unternehmen tätig, die im Ganzen oder in Teilbereichen vergleichbare Ansätze verfolgen. Design Hotels™ fokussiert sich zwar auf die Marktnische der Boutique Hotels, in der die Gesellschaft aktuell eine dominierende Position innehat. Dies schließt jedoch nicht aus, dass vorhandene oder neue Wettbewerber versuchen werden, ebenfalls dieses Segment zu bearbeiten. Der Geschäftserfolg der Gesellschaft und das steigende Angebot individuell gestalteter Hotels könnten eine solche Entwicklung sogar fördern.

Der Erfolg des Geschäftsmodells wird daher auch in Zukunft von der Bekanntheit und der Reputation der Marke Design Hotels™ abhängen, die sich in der Branche zu einem Gattungsbegriff entwickelt hat. Die Gesellschaft verfügt hier über den Vorteil des „First Movers“, dessen Historie zum Beginn der 90er-Jahre zurückführt. In der jüngsten Vergangenheit ist es der Gesellschaft gelungen, durch eine konsequente Umsetzung der Markenstrategie das Image zu festigen. Es wird auch künftig eine der wichtigsten Herausforderungen des Managements sein, über die stringente Durchsetzung des vorhandenen Qualitätsanspruchs die herausgestellte Positionierung beim Hotel- und Endkunden zu verteidigen bzw. auszubauen.

Um diese Ziele zu erreichen, wird es auch in Zukunft von elementarer Bedeutung sein, dass es der Gesellschaft gelingt, Markttrends früher als der Wettbewerb zu erkennen und entsprechende Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln. Um dies zu gewährleisten, unterhält die Gesellschaft enge Kontakte zu den Kundengruppen, relevanten Marktforschern und Meinungsführern.

Risiken durch die Erschließung neuer Geschäftsfelder

Die Gesellschaft entwickelt ihr Angebot für Mitgliedshotels und Endkunden kontinuierlich weiter, um so auf die sich ändernden Marktverhältnisse zu reagieren und auch die künftigen Wachstumschancen zu erhalten. Trotz sorgfältiger Planung sowie der Abwägung von Chancen und Risiken ist nicht auszuschließen, dass neue Angebote vom Markt nicht so angenommen werden wie es vom Unternehmen erwartet wird. Daher können gegenüber dem Stammgeschäft erhöhte Investitionsrisiken bestehen.

Vertriebsrisiko

Durch den steigenden Wettbewerb und die Verschiebung der Buchungen von Kanälen mit hohen Gewinnmargen hin zu Kanälen mit niedrigeren Margen, rechnet das Unternehmen in der Zukunft

mit niedrigeren Durchschnittsmargen bei den Transaktionsgebühren bei einer dennoch wachsenden Anzahl an Buchungen. Während sich der Kommissionsumsatz als wichtigste Einnahmequelle etabliert hat, werden die Barrieren für den Eintritt neuer Wettbewerber in den Markt der Online-Buchungsportale niedriger. Die Strategie der Design Hotels AG sieht vor, wichtige Wettbewerber im Reservierungsgeschäft über exklusive Vertriebs- und Marketingvereinbarungen zu Partnern der Gesellschaft zu machen. Parallel dazu wird das Mitgliedschafts- und Provisionsmodell kontinuierlich weiterentwickelt, um den Marktanforderungen gerecht zu bleiben. Neueste, integrierte Technologien werden fortwährend geprüft und angepasst; ihr Einsatz bei der Anbindung der Mitgliedshotels an Design Hotels™ wird kontinuierlich ausgebaut.

Risiko der Abhängigkeit von einzelnen Mitgliedshotels

Zum 31. Dezember 2017 hatte Design Hotels™ 309 Mitgliedshotels. Im Geschäftsjahr 2017 hat kein Hotel unmittelbar oder mittelbar mehr als 3 % zum Gesamtumsatz beigetragen. Die Abhängigkeit von einzelnen Mitgliedshotels kann daher als gering eingeschätzt werden. Neu angeschlossene Hotels sind über Fünfjahresverträge an die Mitgliedschaft gebunden. Diese laufen zu unterschiedlichen Zeitpunkten aus

und können mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Verlängerungen bestehender Verträge werden auf Drei- bis Fünfjahreszeiträume abgeschlossen. In den vergangenen drei Geschäftsjahren war Design Hotels™ in der Lage, die Fluktuation der Mitgliedshotels zu kompensieren und jährlich einen Nettozuwachs zu erzielen.

Finanzierungs-, Liquiditäts- und Forderungsausfallrisiko

Als Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen sieht sich die Gesellschaft keinen bedeutenden Finanzierungsrisiken ausgesetzt. Aufgrund der Cash-Position des Unternehmens wird das Liquiditätsrisiko als gering eingeschätzt. Es bestehen keinerlei Bankverbindlichkeiten. Das Risiko über Forderungsausfälle im Hauptgeschäftsfeld ist überschaubar. Unter anderem ist die gute Bonität der Betreiber der Mitgliedshotels ein Auswahlkriterium für die Aufnahme in den Design Hotels-Verbund.

Obwohl die Gesellschaft dem Währungsrisiko durch den US-Dollar ausgesetzt ist, besteht nur ein marginales Risiko. Ein Teil der USD-Ausgaben kann durch USD-Einnahmen gedeckt werden. Der die Einnahmen übersteigende Teil wird selbst bei einer USD-Kursschwankung von 30 % keine für das Unternehmen gefährdende Situation herbeiführen.

Allgemeine Marktrisiken

Allgemeine Marktrisiken sind Umstände, auf deren Auftreten das Unternehmen weder mittelbaren noch unmittelbaren Einfluss nehmen kann. Design Hotels™ hat jedoch Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen des Auftretens solcher Ereignisse auf das Geschäft zu reduzieren. So ist das Unternehmen sowohl angebots- wie nachfrageseitig weltweit präsent, um Risiken aus Änderungen der Popularität einzelner Ziele und aus regionalen konjunkturellen Schwankungen zu beschränken.

Die konjunkturelle Entwicklung verläuft generell in Zyklen, die erhebliche Umsatzschwankungen nach sich ziehen können. Das Unternehmen hat deshalb ausreichende Liquiditätsreserven aufgebaut, um auch längere Schwächephasen überstehen zu können. Aufgrund der relativ geringen Unternehmensgröße ist Design Hotels™ zudem in der Lage, schnell auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Da ca. die Hälfte der bei den Mitgliedern von Design Hotels™ gebuchten Übernachtungen dem Geschäftsreisesektor zuzurechnen ist, besteht hier ein erhöhtes Risiko von konjunkturell bedingten Nachfrageänderungen mit ggf. negativen Auswirkungen auf die Kommissionsumsätze. Das Unternehmen hat sein Dienstleistungsangebot im Verlauf der vergangenen Jahre kontinuierlich ausgeweitet, um dadurch Risiken aus einzelnen Geschäftsfeldern entgegenzusteuern und durch neue Angebote Wachstumschancen zu erschließen.

CHANCENBERICHT

Das Chancenmanagement der Design Hotels AG ist ein kontinuierlicher Prozess und basiert auf der frühzeitigen Analyse von Kundenbedürfnissen, sowohl von Hotelkunden als auch Endverbrauchern. In enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Bereichsleitern werden sowohl strategische als auch operative Chancen vom Executive Board fortwährend identifiziert und ausgewertet. Zu den operativen Chancen zählt das Unternehmen insbesondere das Wachstum im amerikanischen und asiatischen Raum durch den geplanten Ausbau des Mitgliederportfolios. Strategische Chancen ergeben sich im Wesentlichen aus der Partnerschaft mit Starwood/Marriott. Hier sieht das Unternehmen die Möglichkeit, den Hotelkunden bevorzugte Konditionen bei der Anbindung an Online-Buchungsportale anzubieten.

PROGNOSEBERICHT

Für 2018 erwartet die Geschäftsleitung einen leichten Umsatzzanstieg und ein operatives Ergebnis auf dem Niveau des Jahres 2017. Trotz des positiven Ausblicks verzeichnet das Unternehmen einen steigenden Druck durch digitale Reservierungsportale (Online Travel Agencies „OTAs“), dem das Geschäftsmodell unabhängiger Privathotels zunehmend ausgesetzt ist. Der Einfluss der großen OTAs hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen und wirkt sich nun auch immer stärker auf unsere Marktnische aus. Insbesondere private Reisen werden zunehmend online und mobil gebucht und der Wettbewerb um den Endkunden in seiner Entscheidungsfindung ist enorm. Darüberhinaus steigen die Kosten im Kampf um die sogenannten Suchpositionen im Internet, was bedeutet, dass sich hier kaufkräftige große Firmen durchsetzen.

Ogleich sich die Partnerschaft mit Starwood und der Anbindung der

Design Hotels™ Mitgliedshotels an das SPG-Programm bisher positiv auf unsere Kennzahlen ausgewirkt hat, bleibt doch zu sagen, dass die Kollaboration sich derzeit in einer Übergangsphase befindet nachdem Starwood im 4. Quartal 2016 von Marriott International übernommen wurde. Der neue Hauptaktionär der Design Hotels AG, Marriott, hat angekündigt, dass 2018 ein Schlüsseljahr für Marriott sein wird, da in diesem Jahr die Starwood und Marriott Buchungsplattformen und die Kundenbindungsprogramme zusammengelegt werden. Das bedeutet für Design Hotels™, dass es schwierig werden wird, aufgrund der technologischen Integration zusätzliche Hotels für das SPG-Programm zu gewinnen. Darüberhinaus eruieren Design Hotels™ und Marriott derzeit die Möglichkeit eines neuen Geschäftsmodells für bestehende und potentielle neue Design Hotels™ Mitgliedshotels, die neben der Mitgliedschaft bei Design Hotels™ an das bald zusammengelegte Starwood/ Marriott Kundenbindungsprogramm

angeschlossen werden können. Design Hotels™ wird seine Aktionäre zur weiteren Entwicklung der strategischen Pläne auf dem Laufenden halten.

Zusammengefasst bedeuten diese Entwicklungen einen besonderen Druck auf das Unternehmen in 2018. Die Geschäftsleitung ist jedoch zuversichtlich, dass sich diese Strategie langfristig für das Unternehmen und die Mitgliedshotels bewähren wird. Unsere Hauptaktionärin hat uns mitgeteilt, dass sie sich bei der Umsetzung der gemeinsamen Strategie entsprechend Zeit nehmen wird, um das Geschäftsmodell zum richtigen Zeitpunkt am Markt einzuführen.

Für 2018 erwartet die Geschäftsführung der Design Hotels AG einen Umsatz von ca. 24 Mio. Euro und ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern von ca. 2,7 Mio. Euro. Des Weiteren werden folgende finanzielle Leistungsindikatoren erwartet:

Leistungsindikatoren

	AG / Konzern
Gross Margin	13.986 TEUR
EBIT – Marge	11,1 %
Umsatzrendite	7,8 %
EK Rendite	14,9 %

**VERGÜTUNGSBERICHT
GEMÄSS VorstOG**

Der Vorstand erhält neben einem Fixgehalt eine variable Vergütung. Die variablen Vergütungsteile können maximal 133 Prozent des festen Vergütungsanteils erreichen. Bei der Berechnung werden folgende Ziele mit jeweils unterschiedlicher Gewichtung berücksichtigt: Ergebnis, Liquidität, Administration, Personalmanagement sowie Erschließung neuer Geschäftsfelder.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten grundsätzlich eine feste Vergütung von EUR 5.000,00 p.a., die bei unterjährigem Ausscheiden zeitanteilig anfällt. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält gemäß der Satzung den zweifachen Betrag, ein möglicher Stellvertreter den anderthalbfachen Betrag eines einfachen Aufsichtsratsmitgliedes.

Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Höhe der jeweiligen Gesamtbezüge sind im Anhang aufgeführt.

In der Ebene der Bereichsleiter ist ebenfalls ein variabler Vergütungsbestandteil obligatorisch, dieser liegt zwischen 25 und 50 Prozent der Gesamtvergütung, abhängig von Unternehmens-, Abteilungs- und individuellen Zielen.

Berlin, den 7. März 2018
Design Hotels AG

Claus Sendlinger
Der Vorstand



DESIGN
HOTELS AG
KONZERN-
ABSCHLUSS

NEU:
NOBU HOTEL SHOREDITCH
London, United Kingdom

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva		31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	402		385
Geleistete Anzahlungen	110		144
		512	529
Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		247	293
		759	822
Umlaufvermögen			
Vorräte			
Unfertige Leistungen		453	729
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.940		3.020
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.856		7.465
Sonstige Vermögensgegenstände	412		264
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr TEUR 101 (Vorjahr TEUR 96)			
		13.208	10.749
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.755	1.221
		15.416	12.699
Rechnungsabgrenzungsposten		248	209
		16.423	13.730

Passiva		31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	8.972		8.972
Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	179		0
Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung	-1.741		-1.776
Konzernbilanzgewinn	3.417		1.717
		10.827	8.913
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	124		2
Sonstige Rückstellungen	2.347		1.889
		2.471	1.891
Verbindlichkeiten			
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.558		1.241
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	218		490
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0		40
Sonstige Verbindlichkeiten	435		217
davon aus Steuern TEUR 87 (Vorjahr TEUR 65)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit TEUR 6 (Vorjahr TEUR 6)			
		2.211	1.988
Rechnungsabgrenzungsposten		914	938
		16.423	13.730

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017**

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	22.921	20.471
Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-276	351
Sonstige betriebliche Erträge	567	592
Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-9.813	-9.325
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-6.058	-5.430
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-672	-597
davon für Altersversorgung TEUR 2 (Vorjahr TEUR 2)		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-406	-456
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.612	-3.241
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45	44
davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 44 (Vorjahr TEUR 40)		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-815	-697
Ergebnis nach Steuern	1.881	1.712
Sonstige Steuern	-2	-2
Konzernjahresüberschuss	1.879	1.710
Konzerngewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.717	7
Einstellung in die Gesetzliche Rücklage	-179	0
Konzernbilanzgewinn	3.417	1.717

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Konzernjahresüberschuss	1.879	1.710
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	406	456
+ Zunahme der Rückstellungen	459	463
- Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-222	-1.076
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	199	782
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	136	25
- Zinserträge	-45	-44
+ Ertragsteueraufwand	815	697
- Ertragsteuerzahlungen	-694	-800
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.933	2.213
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-412	-428
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1	18
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-68	-121
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-2.000	-1.750
+ Erhaltene Zinsen	45	44
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.434	-2.237
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	499	-24
+/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	35	-59
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.221	1.304
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.755	1.221

Konzern-Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr 2017

	Gezeichnetes Kapital	Gesetzliche Rücklage	Konzern- bilanzgewinn	Eigenkapitaldifferenz aus Währungs- umrechnung	Summe Eigenkapital des Mutterunternehmens =Summe Konzern- eigenkapital
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand am 1.1.2017	8.972	0	1.717	-1.776	8.913
Währungsumrechnung	-	-	-	35	35
Konzernjahresüberschuss	-	-	1.879	-	1.879
Einstellung in Gesetzliche Rücklage	-	179	-179	-	0
Stand am 31.12.2017	8.972	179	3.417	-1.741	10.827

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			31.12.2017 TEUR
	01.01.2017 TEUR	Zugang TEUR	Abgang TEUR	
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.159	301	0	1.460
Geleistete Anzahlungen	144	110	144	110
	1.303	411	144	1.570
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	972	68	0	1.040
	2.275	479	144	2.610

	Abschreibungen			
	01.01.2017	Zugang	Abgang	31.12.2017
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	774	284	0	1.058
Geleistete Anzahlungen	0	0	0	0
	774	284	0	1.058
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	679	122	8	793
	1.453	406	8	1.851

	Bilanzwerte	
	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	402	385
Geleistete Anzahlungen	110	144
	512	529
Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	247	293
	759	822

Konzernanhang zum 31. Dezember 2017 der Design Hotels AG, Berlin

Informationen zur Gesellschaft

Die Design Hotels AG (Amtsgericht Charlottenburg, HRB 93765 B), ist ein Dienstleistungsunternehmen das Betreiber von Hotelimmobilien bei der Entwicklung, dem Management und der Vermarktung ihrer Objekte unterstützt. Kernkompetenzen sind integrierte Kommunikations- und Positionierungsberatung für inhabergeführte Hotels und kleine Hotelgruppen im New Luxury Segment. Mit der Marke Design Hotels™ und dem Internetportal www.designhotels.com repräsentiert und vermarktet das Unternehmen derzeit eine Kollektion von mehr als 300 Boutique Hotels in mehr als 50 Ländern. Über eine gemeinsame Reservierungsplattform sowie Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen bildet die Design Hotels AG das Bindeglied zwischen den angeschlossenen Hotels und einer anspruchsvollen globalen Kundengruppe.

Neben dem Hauptsitz in Berlin hat das Unternehmen Repräsentanzen und Niederlassungen in London, Barcelona, New York und Singapur.

Die Aktien der Gesellschaft werden im Freihandel im Marktsegment m:access gehandelt. Die Design Hotels AG gilt nicht als „börsennotiert“ oder „kapitalmarktorientiert“ im Sinne des § 264d HGB.

Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der Design Hotels AG wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und außerdem unter Beachtung der aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Der Konzernabschluss sowie die einbezogenen Jahresabschlüsse werden gemäß § 299 Abs. 1 HGB auf den Bilanzstichtag des Mutterunternehmens aufgestellt. Die Vergleichswerte des Vorjahres wurden nach gleichen Grundsätzen ermittelt. Konzern-Währung ist der Euro.

Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss der Design Hotels AG basiert auf konzerneinheitlich anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Design Hotels AG und der in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen. Konzerninterne Gewinne, Verluste, Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten wurden eliminiert.

Minderheitenanteile an den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen lagen nicht vor.

Konsolidierungskreis

Der Konzernabschluss der Design Hotels AG beinhaltet den Abschluss des Mutterunternehmens und der Unternehmen, auf die die Design Hotels AG unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann.

Die im Konzernabschluss konsolidierten Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen folgende Gesellschaften:

Tochterunternehmen	Kapitalanteil	Eigenkapital 31.12.2017	
		im Abschluss nach Landesrecht	Jahresergebnis 2017 nach Landesrecht
	%	TEUR	TEUR
Design Hotels Inc., New York / USA	100	94	43
Design Hotels Ltd., London / GB	100	97	15
Design Hotels PTE Ltd., Singapur / Singapur	100	194	41

Die ausländischen Konzerngesellschaften führen ihre Bücher nach den lokalen Bestimmungen des jeweiligen Landes. Für Zwecke der Erstellung des Konzernabschlusses wurden die Jahresabschlüsse der ausländischen Gesellschaften auf die Vorschriften des HGB übergeleitet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Konsolidierungsmaßnahmen

Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften erfolgt gemäß § 301 Abs. 1 HGB nach der Neubewertungsmethode.

Die Anschaffungskosten der erworbenen Tochtergesellschaften werden mit dem auf diese Anteile entfallenden Zeitwert des Eigenkapitals im Zeitpunkt der Erstkonsolidierung verrechnet.

Schuldenkonsolidierung

Im Rahmen der Schuldenkonsolidierung werden gemäß § 303 Abs. 1 HGB sämtliche Ausleihungen, Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen verrechnet.

Aufwands- und Ertragskonsolidierung

Gemäß § 305 HGB werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung die gegenseitigen Liefer- und Leistungsbeziehungen miteinander verrechnet.

Innenumsätze zwischen den konsolidierten Unternehmen werden nach § 305 Abs. 1 Nr. 1 HGB mit den auf sie entfallenden Aufwendungen verrechnet.

Sonstige Erträge und Zinsen werden gemäß § 305 Abs. 1 Nr. 2 HGB mit den entsprechenden Aufwendungen beim Empfänger der Leistung verrechnet.

Währungsumrechnung

Die Umrechnung der nicht in Euro aufgestellten Jahresabschlüsse der einbezogenen Konzernunternehmen wurde gemäß den Vorschriften des HGB durchgeführt. Die Aktiv- und Passivposten von Konzernunternehmen, deren Währung nicht der Euro ist, werden, mit Ausnahme des Eigenkapitals, zum Devisenkassamittelkurs am Stichtag umgerechnet. Die Umrechnung des Eigenkapitals in Euro erfolgt zum historischen Kurs. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden zum durchschnittlichen Devisenkassamittelkurs des Geschäftsjahres in Euro umgerechnet. Die sich aus der Umrechnung ergebenden Differenzen werden innerhalb des Konzerneigenkapitals unter dem Posten „Eigenkapitaldifferenzen aus Währungsumrechnung“ ausgewiesen.

Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Als Nutzungsdauer werden 3 Jahre angesetzt

Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen und Wertminderungen bewertet.

Sie werden planmäßig entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Voraussichtlich dauernden Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, wird erforderlichenfalls durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Soweit die

Gründe für zuvor erfasste Wertminderungen entfallen sind, werden diese Vermögenswerte zugeschrieben.

Die wirtschaftlichen Nutzungsdauern betragen:

- **Büromaschinen**
3 Jahre
- **Betriebs- und Geschäftsausstattung**
5 – 23 Jahre
- **Fuhrpark**
5 – 6 Jahre
- **Gebäude (Mieterneubauten)**
11 Jahre

Seit dem 1. Januar 2013 werden geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten von weniger als EUR 410,00 im Jahr ihres Zugangs vollständig abgeschrieben. Im Anlagenspiegel sind diese geringwertigen Vermögensgegenstände als Abgang erfasst.

Vorräte

Unfertige Leistungen werden grundsätzlich zu Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Herstellungskosten enthalten ausschließlich direkt zurechenbare Kosten in Form von projektbezogenen Fremdleistungen.

Erläuterungen zur Bilanz des Design Hotels™-Konzerns

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert. Erkennbare Einzelrisiken sowie ein allgemeines Kreditrisiko werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag erfasst, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen

Rückstellungen werden in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen werden in angemessener Höhe berücksichtigt. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag erfasst, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsätze aus Dienstleistungen werden nach Erbringung der Leistung realisiert. Etwaige Rabatte, Skonti und sonstige Preisnachlässe werden von den Umsätzen zum Abzug gebracht.

Von den Mitgliedshotels im Voraus bezahlte Jahresbeiträge werden monatsgenau über den Abrechnungszeitraum hinweg passivisch abgegrenzt.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen ist *am Ende dieses Konzernanhangs* dargestellt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände umfassen im Wesentlichen aktivierte Kosten im Zusammenhang mit der Web-Site. Die immateriellen Vermögensgegenstände haben alle eine begrenzte Nutzungsdauer.

Die Sachanlagen umfassen Mieterebauten, Büroeinrichtung, PKW, Computeranlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Design Hotels™ hat keine selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände aktiviert.

Vorräte

Der Posten Vorräte enthält unfertige Leistungen in Höhe von TEUR 453 (Vj. TEUR 729). Im Wesentlichen beinhalten die Vorräte die in 2017 angefallenen Beträge für die in 2018 zu realisierenden Veranstaltungen und Consortia- RFP-Programme.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stammen zum größten Teil aus den Geschäftsbeziehungen mit den Mitgliedshotels.

Die Forderungen haben jeweils Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten im Wesentlichen Forderungen gegen das Tochterunternehmen Starwood (M) France Holdings SAS, des Hauptaktionärs Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., i.H.v. TEUR 9.000 (Vj. TEUR 7.000).

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen vorwiegend Steuervorauszahlungen und Kautionen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben bis auf die Kautionen (TEUR 101; i.Vj. TEUR 96) jeweils Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 1.755 (Vj. TEUR 1.221) beinhalten im Wesentlichen laufende Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristig verfügbare Geldanlagen.

Ein Festgeldguthaben besteht in Höhe von TEUR 205 (Vj. TEUR 102) aus hinterlegten Kautionen der Mitgliedshotels.

Eigenkapital

Einzelheiten zur Entwicklung des Eigenkapitals im Konzern sind dem Konzern-Eigenkapitalspiegel zu entnehmen ([Seite 40](#)).

Gezeichnetes Kapital

Das Gezeichnete Kapital beträgt unverändert EUR 8.972.072,00. Es sind 8.972.072 Inhaberstückaktien im Nennwert von je EUR 1,00 ausgegeben. Das Kapital ist voll eingezahlt.

Genehmigtes Kapital

Der Vorstand des Mutterunternehmens ist durch Satzung vom 21. Juli 2014 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 20. Juli 2019 um einen Betrag von bis zu EUR 4.486.036,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014/I).

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Ausstehende Rechnungen	1.092	975
Personalverpflichtungen	832	631
Sonstige Rückstellungen	423	283
	2.347	1.889

Verbindlichkeiten

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Erhaltene Auszahlungen auf Bestellungen	1.558	1.241
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	218	490
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	0	40
Sonstige Verbindlichkeiten	435	217
	2.211	1.988

Sämtliche Verbindlichkeiten haben Restlaufzeiten unter einem Jahr. Die Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit betragen zum Stichtag TEUR 6 (Vj. TEUR 6).

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Wesentlichen abgegrenzte Mitgliedsgebühren.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Design Hotels™ Konzerns

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden zu knapp 90 % im Ausland erzielt und verteilen sich auf folgende Tätigkeitsbereiche:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Lizenzgebühren	4.202	4.062
Transaktionsgebühren	13.230	10.751
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.489	5.658
	22.921	20.471

Materialaufwand

Die Position enthält ausschließlich bezogene Fremdleistungen.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus Kursdifferenzen (TEUR 240; i.Vj. TEUR 582), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 93), Beträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen (TEUR 91), Eigennutzung KFZ (TEUR 49) sowie Erträge aus der Erstattung von Mutterschaftsleistungen und Entgeltfortzahlungen (TEUR 20).

Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	6.058	5.430
Soziale Abgaben	670	595
Aufwendungen für Altersversorgung	2	2
	6.730	6.027

Sonstige Anhangsangaben

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Verwaltungskosten (TEUR 1.613, Vj. TEUR 1.466), Vertriebskosten (TEUR 1.412, Vj. TEUR 1.638), Einstellungen in die Wertberichtigungen auf Forderungen (TEUR 254, Vj. TEUR 276) sowie Forderungsverluste (TEUR 131, Vj. TEUR 116).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge beinhalten im Wesentlichen Zinsen von verbundenen Unternehmen (TEUR 44; Vj. TEUR 40).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Position beinhaltet die Körperschaft- sowie Gewerbesteuer für das laufende Jahr (TEUR 815, Vj. TEUR 697).

Vergütung der Organe der Geschäftsführung

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen TEUR 37. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält den zweifachen Betrag, der erste stellvertretende Vorsitzende den eineinhalbfachen Betrag eines Aufsichtsratsmitglieds.

Die Angabe der Bezüge des alleinigen Vorstands des Mutterunternehmens wird in analoger Anwendung des § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die finanziellen Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen ergeben sich wie folgt:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Fällig in 1-5 Jahren	1.164	645

Es sind keine finanziellen Verpflichtungen mit einer Laufzeit über 5 Jahren vorhanden.

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt waren 94 (Vj. 86) Angestellte im Konzern beschäftigt, davon waren 32 (Vj. 27) leitende Angestellte.

Honorar des Abschlussprüfers

Das nach § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB anzugebende Honorarvolumen des Abschlussprüfers beträgt für die Prüfung TEUR 33 und für sonstige Leistungen TEUR 6.

Mitteilung über Anteilsbesitz gemäß § 20 Abs. 1 und 4 AktG

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Marriott International, Inc., Maryland, USA, und die Mars Merger Sub, LLC, Maryland, USA der Design Hotels AG mitgeteilt, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien der Design Hotels AG und zugleich eine Mehrheitsbeteiligung an der Design Hotels AG gehört. Für Marriott und Mars handelt es sich jeweils um eine mittelbare Beteiligung aufgrund Zurechnung der von der Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. unmittelbar gehaltenen Aktien gemäß § 16 Abs. 4 AktG.

Herr Oliver Schmidt, Düsseldorf, hat einen Stimmrechtsanteil von derzeit über 10% der Stimmrechte.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Vorstand

Claus Sendlinger,
Reiseverkehrskaufmann,
Vorsitzender

Mitglieder des Aufsichtsrats

Dr. Holger Peres, Rechtsanwalt,
Vorsitzender

Thomas Willms, Chief Executive Officer bei Steigenberger Hotel AG, Stellvertreter Vorsitzender (ausgeschieden am 28. Juni 2017)

Axel Weber, Rechtsanwalt

John Peyton, President und Chief Executive Officer bei Realogy Franchise Group (ausgeschieden am 12. Januar 2017)

Michael Wale, Chief Executive Officer bei Kerzner International Holdings (ausgeschieden am 23. Januar 2017)

Richard S. Hoffman, Executive Vice President – Mergers, Acquisitions & Business Development bei Marriott International, Inc. Stellvertretender Vorsitzender (seit 14. Februar 2017)

Brian Povinelli, Senior Vice President and Global Brand Leader bei Marriott International, Inc. (seit 14. Februar 2017)

Carlton C. Ervin, Chief Development Officer, Europe bei Marriott International, Inc. (seit 14. Februar 2017)

Phil Andreopoulos, Chief Franchise Services and Owner Support Officer bei Marriott International, Inc. (seit 28. Juni 2017)

Berlin, den 07. März 2018

Design Hotels AG
Der Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Design Hotels AG, Berlin:

Wir haben den von der Design Hotels AG aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der

Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entspre-

chendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorgaben, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 07. März 2018

PKF Deutschland GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lummel,
Wirtschaftsprüfer

Hirschmann,
Wirtschaftsprüfer



DESIGN
HOTELS AG
EINZELABSCHLUSS

NEU:
HOTEL VIU MILAN
Milan, Italy

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva		31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	402		384
Kundenstamm	0		0
Geleistete Anzahlung	110		145
		513	529
Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		241	287
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		33	33
		787	849
Umlaufvermögen			
Vorräte			
Unfertige Leistungen		453	729
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.940		2.979
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.948		7.579
Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr TEUR 101 (Vorjahr TEUR 96)	375		223
		13.263	10.781
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.516	1.091
		15.232	12.601
Rechnungsabgrenzungsposten		248	209
		16.267	13.659

Passiva		31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	8.972		8.972
Gewinnrücklage			
Gesetzliche Rücklage	179		0
Bilanzgewinn	1.311		-303
		10.462	8.669
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	124		2
Sonstige Rückstellungen	2.322		1.859
		2.446	1.861
Verbindlichkeiten			
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.558		1.241
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	216		485
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	251		270
Sonstige Verbindlichkeiten	419		195
davon aus Steuern TEUR 87 (Vorjahr TEUR 65)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit TEUR 6 (Vorjahr TEUR 6)			
		2.444	2.191
Rechnungsabgrenzungsposten		915	938
		16.267	13.659

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	22.921	20.471
Verminderung / Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-276	351
Sonstige betriebliche Erträge	567	601
Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-11.231	-10.601
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-4.640	-4.154
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-672	-597
davon für Altersversorgung TEUR 2 (Vorjahr TEUR 2)		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-407	-456
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.697	-3.356
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45	44
davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 44 (Vorjahr TEUR 40)		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-815	-697
Ergebnis nach Steuern	1.795	1.606
Sonstige Steuern	-2	-2
Jahresüberschuss	1.793	1.604
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-303	-1.907
Einstellung in die Gesetzliche Rücklage	179	0
Bilanzgewinn/ -verlust	1.311	-303

**Entwicklung des Anlagevermögens
im Geschäftsjahr 2017**

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			
	01.01.2017	Zugang	Abgang	31.12.2017
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.160	303	0	1.463
Kundenstamm	137	0	0	137
Geleistete Anzahlungen	145	110	145	110
	1.442	413	145	1.710
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	949	68	0	1.017
Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.603	0	0	2.603
	4.994	481	145	5.330

	Abschreibungen			31.12.2017
	01.01.2017	Zugang	Abgang	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	775	285	0	1.060
Kundenstamm	137	0	0	137
Geleistete Anzahlungen	0	0	0	0
	912	285	0	1.197
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	662	122	8	776
Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.570	0	0	2.570
	4.144	407	8	4.543

	Bilanzwerte	
	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	403	384
Kundenstamm	0	0
Geleistete Anzahlungen	110	145
	513	529
Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	241	287
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	33	33
	787	849

Anhang für das Geschäftsjahr 2017 der Design Hotels AG, Berlin

INFORMATIONEN ZUR GESELLSCHAFT

Die Design Hotels AG (Amtsgericht Charlottenburg, HRB 93765 B) ist ein Dienstleistungsunternehmen, das Betreiber von Hotelimmobilien bei der Entwicklung, dem Management und der Vermarktung ihrer Objekte unterstützt. Kernkompetenzen sind integrierte Kommunikations- und Positionierungsberatung für inhabergeführte Hotels und kleine Hotelgruppen im New Luxury Segment. Mit der Marke Design Hotels™ und dem Internetportal www.designhotels.com repräsentiert und vermarktet das Unternehmen derzeit eine Kollektion von mehr als 300 Boutique Hotels in mehr als 50 Ländern. Über eine gemeinsame Reservierungsplattform sowie Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen bildet die Design Hotels AG das Bindeglied zwischen den angeschlossenen Hotels und einer anspruchsvollen globalen Kundengruppe.

Neben dem Hauptsitz in Berlin hat das Unternehmen Repräsentanzen und Niederlassungen in London, Barcelona, New York und Singapur.

Die Aktien der Gesellschaft werden im Freihandel im Marktsegment m:access gehandelt. Die Design Hotels AG gilt nicht als „börsennotiert“ oder „kapitalmarktorientiert“ im Sinne des § 264d HGB.

ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Design Hotels AG wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und außerdem unter Beachtung der aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Die Gesellschaft erfüllt zum 31. Dezember 2017 die Merkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB. Die Vergleichswerte des Vorjahres wurden nach gleichen Grundsätzen ermittelt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Als Nutzungsdauer werden 3 Jahre zugrunde gelegt.

Sachanlagevermögen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungsmethode entspricht dem erwarteten Verlauf des Verbrauchs des zukünftigen wirtschaftlichen Nutzens des Vermögensgegenstandes über seine wirtschaftliche Nutzungsdauer hinweg. Sachanlagen werden ausschließlich nach der linearen Methode beschrieben. Die Nutzungsdauern betragen zwischen 3 und 23 Jahre.

Seit dem 1. Januar 2013 werden geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten von weniger als EUR 410,00 im Jahr

ihres Zugangs vollständig abgeschrieben. Im Anlagenspiegel sind diese geringwertigen Vermögensgegenstände als Abgang erfasst.

Finanzanlagevermögen

Finanzanlagen werden zu ihren Anschaffungskosten bewertet.

Vorräte

Unfertige Leistungen werden grundsätzlich zu Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Herstellungskosten enthalten ausschließlich direkt zurechenbare Kosten in Form von projektbezogenen Fremdleistungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert

bilanziert. Erkennbaren Einzelrisiken wird durch entsprechende Abschläge Rechnung getragen. Das allgemeine Kreditrisiko wird durch angemessene Wertkorrekturen berücksichtigt.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag erfasst, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden zu Erfüllungsbeträgen passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz der Design Hotels AG

Passiver Rechnungsabgrenzungs- posten

Im passiven Rechnungsabgrenzungs-
posten sind Einnahmen vor dem
Abschlussstichtag erfasst, soweit sie
Ertrag für eine bestimmte Zeit nach
diesem Tag darstellen.

Fremdwährungsumrechnung

Forderungen und Verbindlichkeiten,
die auf fremde Währung lauten, werden
zum Stichtag mit dem Devisenkassa-
mittelkurs umgerechnet. Entstehende
Umrechnungsdifferenzen werden
ergebniswirksam erfasst.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsätze aus Dienstleistungen
werden nach Erbringung der Leistung
realisiert. Etwaige Rabatte, Skonti
und sonstige Preisnachlässe werden
von den Umsätzen zum Abzug gebracht.

Von den Mitgliedshotels im Voraus
bezahlte Jahresbeiträge werden monats-
genau über den Abrechnungszeitraum
hinweg in Form eines passiven Rech-
nungsabgrenzungspostens abgegrenzt.

Anlagevermögen

Eine von den gesamten Anschaffungs-
bzw. Herstellungskosten ausgehende
Darstellung der Entwicklung der
Posten des Anlagevermögens wird
im Anlagespiegel am Ende dieses
Anhangs dargestellt.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Anteile an verbundenen Unterneh-
men betreffen folgende Gesellschaften:

Tochterunternehmen	Kapitalanteil	Eigenkapital	Jahresergebnis
		31.12.2017 im Abschluss nach Landesrecht	2017 nach Landesrecht
	%	TEUR	TEUR
Design Hotels Inc., New York / USA	100,0	94	43
Design Hotels Ltd., London / GB	100,0	97	15
Design Hotels PTE Ltd., Singapur / Singapur	100,0	194	41

Umlaufvermögen

Die Vorräte betreffen vor allem die in 2017 gezahlten Beträge für die in 2018 zu realisierenden Ver-anstaltungen und Consortia- RFP-Programme.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen überwiegend gegenüber Mitgliederhotels.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten im Wesentlichen Forderungen gegen das Tochterunternehmen Starwood (M) France Holding SAS, des Hauptaktionärs Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., i.H.v. TEUR 9.000 (Vj. TEUR. 7.000).

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen vorwiegend Steuervorauszahlungen sowie Kautionen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben bis auf die Kautionen i.H.v. TEUR 101 (Vj. TEUR 96) Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Diese Position enthält Festgeldguthaben von TEUR 205 (Vj. TEUR 102) aus hinterlegten Kautionen der Mitgliedshotels.

Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Das Gezeichnete Kapital beträgt unverändert EUR 8.972.072,00. Es sind 8.972.072 Inhaberstückaktien ausgegeben. Das Kapital ist voll eingezahlt.

Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Satzung vom 21. Juli 2014 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 20. Juli 2019 um einen Betrag von bis zu EUR 4.486.036,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital, 2014/I).

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2017
	TEUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2016	-303
Jahresüberschuss 2017	1.793
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-179
Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2017	1.311

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung der Design Hotels AG

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen von TEUR 1.092 (Vj. TEUR 631) und Personalverpflichtungen von TEUR 832 (Vj. TEUR 821).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, Restlaufzeiten von unter einem Jahr. Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit betragen zum Stichtag TEUR 6 (Vj. TEUR 6).

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden zu knapp 90% im Ausland erzielt und verteilen sich auf folgende Tätigkeitsbereiche:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Lizenzgebühren	4.202	4.062
Transaktionsgebühren	13.230	10.751
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.489	5.658
	22.921	20.471

Sonstige Anhangsangaben

Materialaufwand

Der Materialaufwand enthält ausschließlich bezogene Fremdleistungen.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus Kursdifferenzen (TEUR 240; i.Vj. TEUR 582), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 93), Beträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen (TEUR 91), Eigennutzung KFZ (TEUR 49) sowie Erträge aus der Erstattung von Mutterschaftsleistungen und Entgeltfortzahlungen (TEUR 20).

Personalaufwand

Im Jahresdurchschnitt waren 80 (Vj. 73) Angestellte, davon 28 (Vj. 19) leitende Angestellte, bei der Design Hotels AG beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Erhöhung des Postens Einzelwertberichtigung auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 254), Forderungsverluste (TEUR 131), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 136) sowie Allgemeine Verwaltungskosten (TEUR 3.176).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten im Wesentlichen Zinsen von verbundenen Unternehmen (TEUR 44).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Position beinhaltet die Körperschaft- sowie Gewerbesteuer für das laufende Jahr.

Vergütung der Organe der Geschäftsführung

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen TEUR 37. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält den zweifachen Betrag, der erste stellvertretende Vorsitzende den eineinhalbfachen Betrag eines Aufsichtsratsmitglieds.

Die Angabe der Bezüge des alleinigen Vorstandes der Gesellschaft wird in Anwendung des § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Fällig in 1 - 5 Jahren	1.164	549

Es sind keine finanziellen Verpflichtungen mit einer Laufzeit über 5 Jahren vorhanden.

Mitteilung über Anteilsbesitz gemäß § 20 Abs. 1 und 4 AktG

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Marriott International, Inc., Maryland, USA, und die Mars Merger Sub, LLC, Maryland, USA der Design Hotels AG mitgeteilt, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien der Design Hotels AG und zugleich eine Mehrheitsbeteiligung an der Design Hotels AG gehört. Für Marriott und Mars handelt es sich jeweils um eine mittelbare Beteiligung aufgrund Zurechnung der von der Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. unmittelbar gehaltenen Aktien gemäß § 16 Abs. 4 AktG.

Herr Oliver Schmidt, Düsseldorf, hat einen Stimmrechtsanteil von derzeit über 10% der Stimmrechte.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Vorstand

Claus Sendlinger,
Reiseverkehrskaufmann,
Vorsitzender

Mitglieder des Aufsichtsrats

Dr. Holger Peres, Rechtsanwalt,
Vorsitzender

Thomas Willms, Chief Executive Officer bei Steigenberger Hotel AG, Stellvertreter Vorsitzender (ausgeschieden am 28. Juni 2017)

Axel Weber, Rechtsanwalt

John Peyton, President und Chief Executive Officer bei Realogy Franchise Group (ausgeschieden am 12. Januar 2017)

Michael Wale, Chief Executive Officer bei Kerzner International Holdings (ausgeschieden am 23. Januar 2017)

Richard S. Hoffman, Executive Vice President – Mergers, Acquisitions & Business Development bei Marriott International, Inc. Stellvertretender Vorsitzender (seit 14. Februar 2017)

Brian Povinelli, Senior Vice President and Global Brand Leader bei Marriott International, Inc. (seit 14. Februar 2017)

Carlton C. Ervin, Chief Development Officer, Europe bei Marriott International, Inc. (seit 14. Februar 2017)

Phil Andreopoulos, Chief Franchise Services and Owner Support Officer bei Marriott International, Inc. (seit 28. Juni 2017)

Mutterunternehmen

Die Gesellschaft und ihre Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss der Design Hotels AG, Berlin, einbezogen, die den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis aufstellt. Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Berlin, den 7. März 2018

Design Hotels AG
Der Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Design Hotels AG und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger

Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

München, den 07. März 2018

PKF Deutschland GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lummel
Wirtschaftsprüfer

Hirschmann
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2017 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung regelmäßig überwacht und beratend begleitet. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand sowohl in den Aufsichtsratssitzungen als auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen zeitnah und umfassend sowohl durch schriftliche als auch durch mündliche Berichte über die Geschäftsentwicklung sowie die Lage der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften informiert. Anhand des periodischen Berichtswesens war der Aufsichtsrat ebenso in die Investitions-, Finanz- und Personalplanung eingebunden. Die Planung für das Geschäftsjahr 2018 wurde vom Aufsichtsrat eingehend geprüft, darin enthaltene Chancen und Risiken wurden mit dem Vorstand intensiv diskutiert. Soweit für einzelne Maßnahmen der Geschäftsführung die Zustimmung des Aufsichtsrats erforderlich war, wurden diese mit dem Vorstand intensiv erörtert, eingehend und pflichtgemäß geprüft und die erforderliche Zustimmung erteilt. Alle Mitglieder, vor allem der Aufsichtsratsvorsitzende, standen in engem Kontakt mit dem Vorstand und haben sich über alle wichtigen Geschäftsvorgänge und Entscheidungen auch außerhalb der Sitzungen laufend informiert.

Im Geschäftsjahr 2017 hat der Aufsichtsrat viermal getagt. Herr Brian Povinelli hat an der ersten Sitzung nicht teilgenommen. Herr Rick Hoffman und Herr Axel Weber haben an der dritten Sitzung nicht teilgenommen. Der Aufsichtsrat war in jeder Sitzung beschlussfähig. Der Aufsichtsrat hat einen Finanzausschuss und einen Präsidialausschuss gebildet, der auch die Aufgaben eines Nominierungsausschusses wahrnimmt. Der Finanzausschuss

hat im Geschäftsjahr 2017 zweimal getagt. Die Sitzungen des Finanzausschusses fanden in Form einer Telefonkonferenz statt. Der Präsidialausschuss hat im Geschäftsjahr 2017 nicht getagt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich gem. §§ 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG und § 9 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft aus sechs Vertretern der Anteilseigner zusammen. Zu Beginn des Geschäftsjahres 2017 gehörten dem Aufsichtsrat fünf Mitglieder an. Herr John Peyton ist zum 12. Januar 2017 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herr Michael Wale ist zum 23. Januar 2017 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herr Thomas Willms ist zur Beendigung der Hauptversammlung am 28. Juni 2017 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Die Herren Rick Hoffman, Brian Povinelli und Carlton Ervin wurden durch Beschluss des AG Berlin-Charlottenburg-Registerrichter vom 14. Februar 2017 auf Antrag des Vorstands gemäß § 104 Abs. 2 AktG zu Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt; ihre Amtszeit endete ebenfalls zur Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung am 28. Juni 2017. Die Herren Rick Hoffman, Brian Povinelli und Carlton Ervin sowie Herr Phil Andreopoulos wurden in der Hauptversammlung am 28. Juni 2017 in den Aufsichtsrat gewählt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich der Aufsichtsrat im Rahmen der vier turnusmäßigen Sitzungen sowie in zusätzlichen Gesprächen mit dem Vorstand insbesondere mit folgenden Themen befasst und Entscheidungen überwacht:

- Der Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde ausführlich geprüft und analysiert.

- Die Planungen für das abgelaufene und die kommenden Geschäftsjahre wurden hinsichtlich ihrer Plausibilität überprüft. Die Geschäftssituation und die Geschäftsentwicklung waren Gegenstand regelmäßiger Beratungen und wurden monatlich anhand von Soll-/Ist-Vergleichen kontrolliert. Gründe für Abweichungen wurden erörtert.
- Die Positionierung der Design Hotels AG und ihrer Tochtergesellschaften, ihre finanzielle Entwicklung, wichtige Geschäftsereignisse und die Entwicklungen im Marktumfeld wurden erörtert.
- Der Aufsichtsrat hat sich anhand der Risikoberichte davon überzeugt, dass der Vorstand gemäß § 91 Abs. 2 AktG ein angemessenes und den Anforderungen des Unternehmens entsprechendes Informations- und Überwachungssystem eingerichtet hat, das nach seiner Konzeption und tatsächlichen Durchführung geeignet erscheint, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Der Abschlussprüfer hat im Rahmen seiner Abschlussprüfung die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems geprüft und bestätigt.
- Marriott International, Inc. ist infolge des Zusammenschlusses mit Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. im September 2016 mittelbarer Großaktionär bei der Design Hotels AG geworden. Der Aufsichtsrat hat sich infolge dessen mit der Zusammenarbeit der Design Hotels AG mit der Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. und der Marriott International, Inc. beschäftigt.

Der Aufsichtsrat hat sich auch weiterhin mit den Inhalten des Deutschen

Corporate Governance Kodex befasst. Aufgrund des zum 1. April 2011 vollzogenen Wechsels in das Marktsegment m:access ist jedoch die in § 161 AktG geregelte Verpflichtung zur Abgabe einer Entsprechenserklärung und Zugänglichmachung auf der Internetseite der Gesellschaft entfallen.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 hat die Hauptversammlung am 28. Juni 2017 die PKF Deutschland GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München gewählt. Der Aufsichtsrat erteilte dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss der Design Hotels AG und den Konzernabschluss. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 nach HGB-Grundsätzen geprüft und den Bestätigungsvermerk ohne Beanstandungen uneingeschränkt erteilt. Der Jahresabschluss, der Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht wurden nach den Vorschriften des HGB aufgestellt. Der Abschlussprüfer hat die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Jahresabschlussunterlagen und die Berichte der Abschlussprüfung haben alle Mitglieder des Aufsichtsrats unverzüglich erhalten. Der Jahres- und der Konzernabschluss, der zusammengefasste Lagebericht sowie die Prüfberichte wurden in der Sitzung des Finanzausschusses am 7. März 2018 ausführlich besprochen und vom Aufsichtsrat in der Sitzung am 20. März 2018 in Kenntnis der Ergebnisse der Vorbesprechung durch den Finanzaus-

schuss erörtert und eingehend geprüft. Die geprüften Unterlagen haben zu keinen Einwendungen geführt. Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat den Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2017 in der Sitzung vom 20. März 2018 gebilligt. Der Jahresabschluss der Design Hotels AG für das Geschäftsjahr 2017 ist somit nach § 172 AktG festgestellt.

Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. ist Großaktionär bei der Design Hotels AG. Mit dem Großaktionär wurde im Geschäftsjahr 2014 ein Beherrschungsvertrag geschlossen, der durch Eintragung in das Handelsregister am 5. September 2014 wirksam wurde. Der Vorstand ist zur Aufstellung eines Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG („Abhängigkeitsbericht“) wegen des Wirksamwerdens des Beherrschungsvertrags nicht verpflichtet.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen sowie dem Vorstand für ihren Einsatz und ihre Leistung im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Berlin, im März 2018

Dr. Holger Peres
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorstand



Claus Sendlinger
Gründer & CEO
Design Hotels AG

Claus Sendlinger ist Gründer und Vorstandsvorsitzender von Design Hotels™ – dem ersten Verbund für die Vermarktung inhabergeführter Boutique Hotels. Bereits zu Beginn der 1990er Jahre hatte sich das Unternehmen dieser aufkommenden Marktnische verschrieben.

Als einflussreicher Wegbereiter war Sendlinger seiner Zeit schon immer einen Schritt voraus. 1987 begann er seine außergewöhnliche Laufbahn mit der Gründung einer Event-Agentur; und einige Jahre später machte er als Reiseveranstalter für hochwertige Erlebnisreisen aufmerksam.

Als Querdenker in der Tourismus-Branche hat Sendlinger bereits frühzeitig nach Alternativen zur herkömmlichen Art des Reisens gesucht und wurde damit Teil einer bedeutenden Bewegung, die danach strebt, durch Reisen ganz ursprüngliche und besondere Erlebnisse zu schaffen.

Sendlinger lebt den ständigen Wandel und versteht, welche katalysierende

Wirkung Strömungen in der Reise- sowie Designbranche auf andere Industriezweige, gar auf die Gesellschaft als Ganzes haben. Der in Augsburg geborene Weltenbummler hat es geschafft, ein differenziertes und anspruchsvolles, internationales Netzwerk aus Branchenexperten, Journalisten und Kreativen zu bilden, das seine Vision und Wertevorstellung teilt und weiterträgt. Mit der Gründung und Entwicklung von Design Hotels™ und seinen über 300 außergewöhnlichen Mitgliedshotels ist es Sendlinger gelungen, eine Plattform für diese Gemeinschaft zu schaffen und ihr einzigartige Orte zum Austausch, Entspannen und Zusammensein zu bieten.

Sendlinger tritt regelmäßig als Juror, Redner und Diskussionsteilnehmer bei Veranstaltungen zum Thema Reisen und Design auf. Er wurde bei den European Hotel Design Awards für herausragende Leistungen ausgezeichnet und erhielt den Special Award Hotelier des Jahres 2013 der AHGZ (Allgemeine Hotel- und Gastronomie-Zeitung).

Aufsichtsrat



Dr. Holger Peres
Rechtsanwalt

Mitglied des Aufsichtsrats seit
20.06.2006

Vorsitzender des Aufsichtsrats seit
20.06.2006

Prof. Dr. Holger Peres ist Rechtsanwalt und Equity Partner bei der in München ansässigen internationalen Rechtsanwaltskanzlei Beiten Burkhardt Rechtsanwaltskanzlei mbH. Er absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität München (Zweites Juristisches Staatsexamen 1979; Dr. iur. 1989). Bei Beiten Burkhardt ist Dr. Peres für die Spezialgebiete Kapital- und Personengesellschaftsrecht, Stiftungen, Vereine, Verbände und Konfliktlösung zuständig. Dr. Holger Peres ist Kuratoriumsvorsitzender der Humboldt-Viadrina School of Governance gGmbH, Berlin, hält darüber hinaus aber keine weiteren Aufsichtsratsmandate bei deutschen Unternehmen.



Richard S. Hoffman
Executive Vice President – Mergers,
Acquisitions & Business Development
Marriott International, Inc.

Mitglied des Aufsichtsrats seit
14.02.2017

Stellvertretender Vorsitzender des
Aufsichtsrats seit 28.06.2017

Seit August 2004 ist Herr Hoffman bei Marriott International, Inc. als Executive Vice President – Mergers, Acquisitions & Business Development tätig. Zuvor war er Executive Vice President – Finanzen, eCommerce und Senior Vice President – Finance.

Herr Hoffman begann im Jahr 2000 bei Marriott als Senior Vice President, Special Projects. In seiner jetzigen Position ist er für die Leitung und Überwachung der Fusionen und der Akquisitionsstrategie und -durchführung sowie die Entwicklung neuer Geschäftsmöglichkeiten für das Unternehmen verantwortlich. Während seiner Amtszeit konnte das Unternehmen durch die Akquisition der Delta Hotels & Resorts (Kanada), Protea Hotels, Gaylord Hotels und die Marke AC by Marriott weiterwachsen, die Edition Marke in Partnerschaft mit Ian Schrager entwickeln, die Autograph Collection ins Leben rufen und die neue Marke Moxy in Partnerschaft mit Inter IKEA entwickeln. Zuletzt leitete Herr Hoffman das Marriott-Team durch die erfolgreiche Verhandlung und Fusionierung mit Starwood Hotels & Resorts im September 2016.

Vor seiner Zeit bei Marriott arbeitete Herr Hoffman 18 Jahre lang bei der Rechtsanwaltskanzlei Williams & Connolly in Washington, D.C. In dieser Rolle war er führender Berater für Marriott in mehreren Rechtsstreitigkeiten. Herr Hoffman erhielt 1981 den Abschluss der University of Michigan Law School (Magna Cum Laude) und 1977 den Bachelor-Abschluss der Washington University (St. Louis) (Summa Cum Laude). Nach seinem Abschluss arbeitete Herr Hoffman als Rechtsreferent beim ehrenwerten Prentice H. Marshall, einem Bundesrichter im Nordbezirk von Illinois.

Neben seiner Arbeit für Marriott diente Herr Hoffman zehn Jahre lang im Verwaltungsrat der medizinischen Abteilung der Universität Maryland, ernannt vom Gouverneur von Maryland, und war dort als Vorsitzender des Finanzausschusses und Mitglied des Exekutivkomitees tätig.



Axel Weber
Jurist bei Axel Weber & Partner

Mitglied des Aufsichtsrats seit
25.06.2009

Axel Weber ist Jurist und geschäftsführender Gesellschafter der in Bochum ansässigen Beratungsgesellschaft AW&P. Herr Weber absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Bochum (Zweites juristisches Staatsexamen 1990). Der Fokus seines Unternehmens liegt auf der strategischen Beratung von Unternehmen aus den Bereichen Handel, Hotellerie und Gastronomie.



Brian Povinelli
Senior Vice President and Global Brand Leader – Westin, Le Méridien, Renaissance, Autograph Collection, Tribute Portfolio & Design Hotels™ Marriott International, Inc.

Mitglied des Aufsichtsrats seit
14.02.2017

Herr Povinelli ist Global Brand Leader für Westin, Le Méridien, Renaissance, Autograph Collection, Tribute Portfolio und Design Hotels™ und damit verantwortlich für die Entwicklung der Gesamtvision, Positionierung und strategischen Ausrichtung dieser Lifestyle-Marken im Rahmen der globalen Marketing-Strategie, Guest Experience sowie Standard- und Kommunikationsprogramme der Marriott International, Inc.

Über 25 Jahre war Herr Povinelli im Markenaufbau tätig, zuvor als Senior Vice President und Global Brand Leader für die Marken Westin und Le Méridien. Unter seiner Führung hat Westin ein monumentales globales Wachstum erreicht, geprägt durch den Erfolg der unverkennbaren Positionierung und Signatur der Marke. Darüber hinaus, hat Herr Povinelli die Re-Positionierung der Marke Le Méridien geleitet und damit das jemals höchste Ergebnis in Hinblick auf Portfolio und Leistung der Marke erreicht. Zuvor war er Vice President Global Integrated Marketing bei Reebok und dabei verantwortlich für die Werbe-, Public Relations- und Gesamtmarketing-Strategie der Marke.



Carlton C. Ervin
Chief Development Officer, Europe
Marriott International, Inc.

Mitglied des Aufsichtsrats seit
14.02.2017

Mr. Ervin leitet seit 2009 die Entwicklungen von Marriott und Ritz-Carlton in Europa und hält derzeit die Position des Chief Development Officer, Europa inne.

Von 2002 bis 2008 war er Vice President und später Senior Vice President, zuständig für die Entwicklung von Marriott und Ritz-Carlton in der Karibik und dem lateinamerikanischen Raum.

Bevor Mr. Ervin im Jahr 2000 zum Marriott Lodging Development Department wechselte, arbeitete er als Anwalt in der Rechtsabteilung von Marriott und konzentrierte sich dort auf Transaktionen in der Karibik und Lateinamerika. Vor seiner Zeit bei Marriott, von 1996 bis 2000, war Mr. Ervin im Bereich Corporate Banking von Simpson, Thacher & Bartlett in New York City tätig.

Mr. Ervin hat den Juris Doctor (Cum Laude) von der Harvard Law School und ein Doppeldiplom (BA) in Wirtschaftswissenschaften und Politikwissenschaft (Magna Cum Laude) von der Duke University.



Phil Andreopoulos
Chief Franchise Services & Owner
Support Officer, Marriott
International, Inc.

Mitglied des Aufsichtsrats
seit 28.06.2017

Herr Andreopoulos leitet Marriott's Franchise Organisation in Europa und koordiniert dort die Unterstützung der Hoteleigentümer. Das Team von Herrn Andreopoulos hilft den Franchise-nehmern und Hotelbesitzern, das Potential der Marriott-Marken, Systeme und Vertriebsmotoren voll auszuschöpfen.

Marriott's Franchise Hotel in Europa umfassen über 170 Hotels mit fast 40.000 Zimmern insgesamt. Der Umsatz dieser Hotels beträgt mehr als USD 1,5 Milliarden im Jahr.

In seiner vorherigen Rolle leitete Herr Andreopoulos die weltweiten Verkaufsaktivitäten von Marriott in Europa, wo rund 100 Mitarbeiter sich um die wichtigsten Kunden aus allen Bereichen in 40 Ländern kümmern.

Während seiner 16-jährigen Karriere bei Marriott hatte Herr Andreopoulos diverse Führungspositionen in Europa, dem Mittleren Osten und Afrika inne.



Thomas Willms
Chief Executive Officer
Steigenberger Hotels AG

Mitglied des Aufsichtsrats vom
21.07.2014 bis zum 28.06.2017
Stellvertretender Vorsitzender des
Aufsichtsrats vom 21.07.2014 bis
zum 28.06.2017

Thomas Willms ist seit Januar 2018 Chief Executive Officer bei der Steigenberger Hotels AG. Seit Juni 2017 ist er im Unternehmen und war dort zuvor als Chief Operating Officer für Operations sowie Vertrieb und Marketing der Marken Steigenberger Hotels & Resorts, Jaz in the City, und Intercity Hotel zuständig. Zuvor war er Senior Vice President und Regional Director bei Starwood Hotels & Resorts, Inc. und für mehr als 70 Betriebe in Ost- und Zentraleuropa zuständig. Er leitete den gesamten Verantwortungsbereich von Neu-Übernahmen und Expansionsplänen sowie bestehenden Hotels in Österreich, Deutschland und der Schweiz, im gesamten osteuropäischen Raum inklusive Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Polen, Russland, die Ukraine und Georgien.

Herr Willms hatte zuvor das Brand Management für Europa, Afrika und den Nahen Osten im Brüsseler Hauptquartier von Starwood geführt. Von 2007 bis 2009 war Thomas Willms Vice President für Development EAME, und zuvor als Geschäftsführer des Joint Venture

Partners ArabellaStarwood für 33 Hotels in Deutschland, der Schweiz, Österreich, den Balearen, Südafrika sowie für mehrere Tochtergesellschaften verantwortlich. Herr Willms absolvierte nach seiner Ausbildung zum Restaurantfachmann 2004 einen Executive MBA an Swiss School of Tourism & Hospitality in Chur sowie Management Kurse an der renommierten Cornell University in den USA.



Michael Wale
Chief Executive Officer
Kerzner International

Mitglied des Aufsichtsrats vom
21.07.2014 bis zum 23.01.2017

Michael Wale ist seit Februar 2018 Chief Executive Officer bei Kerzner International. Zuvor war er Vorsitzender in der Division Europa, Afrika & Naher Osten für Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. In dieser Funktion, die er bis Oktober 2016 innehatte, leitete er den Betrieb von fast 250 Hotels und Resorts in 60 Ländern aus der EAME-Zentrale des Unternehmens in Brüssel, Belgien.

Vor seiner Ernennung war Michael Wale Senior Vice President & Regional Director Operations für die Region Westeuropa. Nach der Übernahme von Le Méridien im Jahr 2005 leitete Herr Wale die erfolgreiche Integration der weltweit 130 Le Méridien Hotels. Er begann 1978 seine Karriere bei Starwood im Sheraton Skyline Hotel in Heathrow als erster Management Trainee des Unternehmens in Großbritannien. Seitdem übernahm er diverse Führungspositionen in Großbritannien und Irland, unter anderem im Bereich Rooms Division, als General Manager und Area Manager sowie anderen regionalen, operativen Funktionen.



John Peyton
President und Chief Executive
Officer Realogy Franchise Group

Mitglied des Aufsichtsrats vom
12.06.2016 bis zum 12.01.2017

John Peyton ist President und Chief Executive Officer bei Realogy Franchise Group. In seiner Rolle ist er für das operative Management aller Franchise-Marken der Gruppe verantwortlich.

Zuvor war Herr Peyton Senior Vice President, Brands & Shared Services für Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. In dieser Position verband er seine Expertise in globalen Geschäftstätigkeiten und Markenaufbau, um Innovationen voranzutreiben und sicherzustellen, dass Starwood's 10 Hotelmarken für Gäste, Kunden und Entwickler interessant bleiben. Er überwacht den F&B Bereich, Revenue Management sowie Starwood's Integrationsstrategie für Design Hotels™.

Davor war Herr Peyton als Senior Vice President, Starwood Global Initiatives tätig, wo er die Umsetzung der wichtigsten strategischen Unternehmensziele auf der ganzen Welt leitete, einschließlich Supply Chain, Revenue Management und Initiativen im F&B Bereich. Während seiner langjährigen

Tätigkeit bei Starwood hat Herr Peyton Positionen in Operations und Marketing bekleidet. 2005 leitete er eine bedeutende Markenpositionierung für Starwood, die sogenannte „Building World Class Brands“ – ein entscheidender Schritt in der Entwicklung des Unternehmens als Markenkraftzentrum.

Herr Peyton hat ein MBA in Accounting und Marketing von der New York University und einen Bachelor-Abschluss in Englisch von der University of Pennsylvania.

Finanzkalender

29. März 2018	Vorläufige Jahreszahlen 2017
25. April 2018	Geschäftsbericht 2017
12. Juni 2018	Ordentliche Hauptversammlung 2018
19. Juli 2018	Investorenpräsentation auf der m:access Konferenz in München
01. August 2018	Halbjahresbericht 2018

Kontakt für Investor Relations:

Design Hotels AG	Sascha Wolff		
	Chief Financial Officer		
	Stralauer Allee 2c	Telefon: +49 (0)30 884 940 003	
	10245 Berlin	Telefax: +49 (0)30 259 330 17	ir@designhotels.com

Impressum

Herausgeber

Design Hotels AG
Stralauer Allee 2c
10245 Berlin
Deutschland

Telefon: +49 (0)30 884 940 003
Telefax: +40 (0)30 259 330 17
Email: ir@designhotels.com
www.designhotels.com

Konzept und Gestaltung

Christine Daum