

-----  
 Hinweis gemäß MiFID II Regulierung für Research „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“:  
 Vorliegendes Research erfüllt die Voraussetzungen für die Einstufung als „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“. Nähere Informationen hierzu in der Offenlegung unter „I. Research unter MiFID II“  
 -----

## **17.10.2018 - GBC Managementinterview mit Joachim Semrau, Vorstandsvorsitzender (CEO) der Homes & Holiday AG**

*„Wir wollen schnellstmöglich profitabel werden und mit den beschriebenen Übernahmen in der Ferienvermietung haben wir dazu wichtige Schritte bereits getan.“*

Unternehmen: Homes & Holiday AG<sup>\*4,5a,6a,7,10,11</sup>

ISIN: DE000A2GS5M9

Analyst: Marcel Goldmann, Cosmin Filker

Aktueller Kurs: 1,19 € (Xetra, 17.10.2018, 17:38 Uhr)

Fertigstellung: 17.10.2018 (19:03 Uhr)

Weitergabe/Erstveröffentlichung: 17.10.2018 (19:25 Uhr)

Gültigkeit des Kursziels (sofern angegeben): max. 31.12.2019

\* Katalog möglicher Interessenskonflikte auf Seite 4

**Mit Meldung vom 16.10.2018 hat Homes & Holiday eine unerwartete Umsatzprognoseanpassung veröffentlicht. GBC hat im Zuge dessen ein Interview mit Vorstandschef Joachim Semrau zur aktuellen Geschäftsentwicklung, zum Geschäftsausblick sowie zur kürzlichen Übernahme von „Top Villas Mallorca“ geführt.**

**GBC: Herr Semrau, Sie haben nach Abschluss der Hauptsaison unerwartet Ihre Umsatzprognose angepasst. Was waren die Gründe hierfür?**

**Herr Semrau:** Grund für den Rückgang ist im Wesentlichen, dass die Anfang 2018 eingeleitete Umstrukturierung mit neuen Franchisenehmern länger dauerte als erwartet. Dies betraf insbesondere die umsatzstarken Lizenzgebiete Palma und Südwest auf Mallorca. Zwar haben wir das Verkaufsvolumen in den Monaten Juli bis September auf Mallorca deutlich gesteigert, jedoch konnten wir damit den schwachen Jahresstart nicht vollständig aufholen. Rund um das Chaos bei Air Berlin hatten die kurzfristig drastisch reduzierten Flugverbindungen zu weniger Besichtigungen und damit auch Abschlüssen geführt. In den vergangenen Sommermonaten hatten wir mit einem stärkeren Nachholeffekt gerechnet.

**GBC: Wie gelingt es Homes & Holiday in Zukunft die richtigen Franchisemakler zu finden und langfristig zu binden.**

**Herr Semrau:** Für die Partnerbetreuung konnten wir in diesem Jahr einen erfahrenen Manager für uns gewinnen. Er hat schon selbst mehrere Immobilienshops geführt und war in der Partnerbetreuung des größten Immobilien Franchisesystems in Deutschland tätig. Seine Erfahrung in Kombination mit unserem innovativen Dienstleistungsspektrum wird unsere Partner in Deutschland und Spanien nach vorne bringen.

Unser Expansionsteam meldet derzeit hohes Interesse an unserem Franchiseprodukt. Im Gegensatz zu anderen Systemen haben wir noch viele lukrative A-Standorte im Lizenzangebot, was die Nachfrage noch beflügelt. Soeben haben wir eine Roadshow auf den Kanaren und am spanischen Festland durchgeführt und konnten viele interessante

Gespräche führen. Bis zum Ende des ersten Quartals 2019 rechnen wir mit einer deutlichen Anzahl neuer Lizenzabschlüsse.

**GBC: Wie ist der Ausblick auf 2019? Halten Sie an ihren Wachstumszielen für die kommenden Jahres fest?**

**Herr Semrau:** Wir sind von den Marktchancen und unserem Geschäftsmodell weiterhin überzeugt. Mit den neuen Franchisepartnern und den Übernahmen in der Ferienvermietung haben wir bereits die Weichen gestellt, um im kommenden Jahr wieder auf den Wachstumskurs zurückzukehren. Wir gehen für 2019 davon aus, dass wir unseren Netto-Provisionsumsatz der Gesamtgruppe vor allem durch die nun sehr starke Ferienvermietung deutlich steigern werden. Wir werden somit an unserer stark wachstumsorientierten Ausrichtung festhalten.

**GBC: Stichwort Übernahmen. Nach der Übernahme von Easy Finca (Akquise eines Ferienimmobilienportfolios) im ersten Halbjahr haben Sie erst kürzlich mit dem Zukauf von „Top Villas Mallorca“ einen weiteren Schritt im Rahmen Ihrer Buy-and-Build-Strategie vollzogen. Welche strategischen Ziele verfolgen Sie mit dieser Übernahme und welche positiven Effekte (Umsatz- und Kostensynergien) erhoffen Sie sich durch den Zukauf?**

**Herr Semrau:** Bereits im kommenden Jahr 2019 soll der Bereich Ferienvermietung deutlich positiv zur Umsatz- und Ertragslage unserer gesamten Gruppe beitragen. Denn die Übernahme ist für uns ein echter Meilenstein. Porta Holiday und Top Villas werden mit einem gemeinsamen Vermietungsportfolio von rund 1.000 Objekten in die Saison 2019 gehen. Mit diesem Objektbestand können wir zum einen Synergien nutzen. Noch wichtiger ist aber, dass wir die Attraktivität und Sichtbarkeit unseres eigenen Buchungsportals <https://www.portaholiday.de> erheblich aufwerten. Damit werden wir künftig deutlich höhere Margen erzielen, als es mit der Vermarktung über allgemeine Buchungsportale möglich ist. Der Marktführer – von dessen Objektbestand wir nicht mehr weit entfernt sind – zeigt eindrucksvoll, dass die Ferienvermietung hoch profitabel sein kann.

**GBC: Im Rahmen der Übernahme haben Sie auch personelle Veränderungen in Bezug auf die Leitung Ihres Ferienvermietungsbereichs angekündigt. Die Geschäftsführung soll nun Frau Janine Sabrina Klein übernehmen, zuvor Gründerin und Geschäftsführerin von „Top Villas Mallorca“. Was versprechen Sie sich durch diese personelle Neubesetzung?**

**Herr Semrau:** Bisher wurde Porta Holiday ebenfalls von Ralf Spielvogel, er ist auch Geschäftsführer unserer Maklertochter Porta Mallorquina, und mir geleitet. Mit dem Wachstum ist es sinnvoll, eine Leitung zu etablieren, die sich voll auf diesen attraktiven Markt fokussiert. Daher freue ich mich sehr, Janine Sabrina Klein und ihr Team für unsere Gruppe begeistert zu haben. Sie ist seit Jahren auf Mallorca fest etabliert und hat Top Villas hervorragend entwickelt. Jetzt wollen wir gemeinsam Gas geben.

**GBC: Nachdem Homes & Holiday nun bereits zwei Übernahmen erfolgreich abschließen konnte, planen Sie kurz- und mittelfristig weitere M&A-Transaktionen oder liegt der strategische Fokus in naher Zukunft eher auf organischem Wachstum?**

**Herr Semrau:** In der Ferienvermietung gilt unser Fokus der erfolgreichen Integration der neuen Tochtergesellschaften, um die Umsatz- und Ertragschancen optimal zu nutzen. Darüber hinaus schließen wir kleinere Übernahmen nicht aus, wenn der Preis stimmt. Im

Maklergeschäft wollen wir zunächst organisch wachsen. Wenn es attraktive Möglichkeiten gibt, durch Übernahmen – beispielsweise an der spanischen Mittelmeerküste oder den deutschen Urlaubsregionen – unser Wachstum zu beschleunigen, nutzen wir sie gerne. Doch es muss strategisch und finanziell passen.

**GBC: Für den weiteren Geschäftsausbau benötigen Sie das Kapital aus dem IPO. Wie ist der aktuelle Barbestand des Unternehmens zum 30.9.2018 konsolidiert?**

**Herr Semrau:** Unsere liquiden Mittel lagen Ende September bei rund 3,8 Mio. Euro. Damit haben wir die finanzielle Basis, um die nachhaltige Profitabilität zu erreichen und die eine oder andere weitere Übernahme zu stemmen.

**GBC: Wo sehen Sie Ihre Ferienimmobiliengesellschaft in den kommenden 3-5 Jahren, insbesondere im Hinblick auf Geschäftsregionen, Geschäftsvolumen und Marktposition?**

**Herr Semrau:** Im Maklergeschäft werden wir natürlich unseren Marktanteil auf Mallorca weitere ausbauen, zudem planen wir starkes Wachstum auf dem spanischen Festland und in Deutschland. Insgesamt wollen wir schnellstmöglich profitabel werden und mit den beschriebenen Übernahmen in der Ferienvermietung haben wir dazu wichtige Schritte bereits getan.

**GBC: Herr Semrau, vielen Dank für das Gespräch.**

## ANHANG

### I.

#### **Research unter MiFID II**

1. Es besteht ein Vertrag zwischen dem Researchunternehmen GBC AG und der Emittentin hinsichtlich der unabhängigen Erstellung und Veröffentlichung dieses Research Reports über die Emittentin. Die GBC AG wird hierfür durch die Emittentin vergütet.
2. Der Research Report wird allen daran interessierten Wertpapierdienstleistungsunternehmen zeitgleich bereitgestellt.

### II.

#### **§1 Disclaimer/ Haftungsausschluss**

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken. Alle Daten und Informationen aus dieser Studie stammen aus Quellen, welche GBC für zuverlässig hält. Darüber hinaus haben die Verfasser die größtmögliche Sorgfalt verwandt, sicherzustellen, dass die verwendeten Fakten und dargestellten Meinungen angemessen und zutreffend sind. Trotz allem kann keine Gewähr oder Haftung für deren Richtigkeit übernommen werden – und zwar weder ausdrücklich noch stillschweigend. Darüber hinaus können alle Informationen unvollständig oder zusammengefasst sein. Weder GBC noch die einzelnen Verfasser übernehmen eine Haftung für Schäden, welche aufgrund der Nutzung dieses Dokuments oder seines Inhalts oder auf andere Weise in diesem Zusammenhang entstehen.

Weiter weisen wir darauf hin, dass dieses Dokument weder eine Einladung zur Zeichnung noch zum Kauf irgendeines Wertpapiers darstellt und nicht in diesem Sinne auszulegen ist. Auch darf es oder ein Teil davon nicht als Grundlage für einen verbindlichen Vertrag, welcher Art auch immer, dienen oder in diesem Zusammenhang als verlässliche Quelle herangezogen werden. Eine Entscheidung im Zusammenhang mit einem voraussichtlichen Verkaufsangebot für Wertpapiere des oder der in dieser Publikation besprochenen Unternehmen sollte ausschließlich auf der Grundlage von Informationen in Prospekten oder Angebotsschreiben getroffen werden, die in Zusammenhang mit einem solchen Angebot herausgegeben werden.

GBC übernimmt keine Garantie dafür, dass die angedeutete Rendite oder die genannten Kursziele erreicht werden. Veränderungen in den relevanten Annahmen, auf denen dieses Dokument beruht, können einen materiellen Einfluss auf die angestrebten Renditen haben. Das Einkommen aus Investitionen unterliegt Schwankungen. Anlageentscheidungen bedürfen stets der Beratung durch einen Anlageberater. Somit kann das vorliegende Dokument keine Beratungsfunktion übernehmen.

#### **Vertrieb außerhalb der Bundesrepublik Deutschland:**

Diese Publikation darf, sofern sie im UK vertrieben wird, nur solchen Personen zugänglich gemacht werden, die im Sinne des Financial Services Act 1986 als ermächtigt oder befreit gelten, oder Personen gemäß Definition § 9 (3) des Financial Services Act 1986 (Investment Advertisement) (Exemptions) Erlass 1988 (in geänderter Fassung), und darf an andere Personen oder Personengruppen weder direkt noch indirekt übermittelt werden.

Weder dieses Dokument noch eine Kopie davon darf in die Vereinigten Staaten von Amerika oder in deren Territorien oder Besitzungen gebracht, übertragen oder verteilt werden. Die Verteilung dieses Dokuments in Kanada, Japan oder anderen Gerichtsbarkeiten kann durch Gesetz beschränkt sein und Personen, in deren Besitz diese Publikation gelangt, sollten sich über etwaige Beschränkungen informieren und diese einhalten. Jedes Versäumnis, diese Beschränkung zu beachten, kann eine Verletzung der US-amerikanischen, kanadischen oder japanischen Wertpapiergesetze oder der Gesetze einer anderen Gerichtsbarkeit darstellen.

Durch die Annahme dieses Dokuments akzeptieren Sie jeglichen Haftungsausschluss und die vorgenannten Beschränkungen.

Die Hinweise zum Disclaimer/ Haftungsausschluss finden Sie zudem unter:

<http://www.gbc-ag.de/de/Disclaimer.htm>

#### **Rechtshinweise und Veröffentlichungen gemäß § 85 WpHG und FinAnV**

Die Hinweise finden Sie zudem im Internet unter folgender Adresse:

<http://www.gbc-ag.de/de/Offenlegung.htm>

#### **§ 2 (I) Aktualisierung:**

Eine konkrete Aktualisierung der vorliegenden Analyse(n) zu einem festen Zeitpunkt ist aktuell terminlich noch nicht festgelegt. GBC AG behält sich vor, eine Aktualisierung der Analyse unangekündigt vorzunehmen.

#### **§ 2 (II) Empfehlung/ Einstufungen/ Rating:**

Die GBC AG verwendet seit 1.7.2006 ein 3-stufiges absolutes Aktien-Ratingsystem. Seit dem 1.7.2007 beziehen sich die Ratings dabei auf einen Zeithorizont von mindestens 6 bis zu maximal 18 Monaten. Zuvor bezogen sich die Ratings auf einen Zeithorizont von bis zu 12 Monaten. Bei Veröffentlichung der Analyse werden die Anlageempfehlungen gemäß der unten beschriebenen Einstufungen unter

Bezug auf die erwartete Rendite festgestellt. Vorübergehende Kursabweichungen außerhalb dieser Bereiche führen nicht automatisch zu einer Änderung der Einstufung, geben allerdings Anlass zur Überarbeitung der originären Empfehlung.

**Die jeweiligen Empfehlungen/ Einstufungen/ Ratings sind mit folgenden Erwartungen verbunden:**

KAUFEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt $\geq + 10\%$ .
HALTEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt dabei $> - 10\%$ und $< + 10\%$ .
VERKAUFEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt $\leq - 10\%$ .

Kursziele der GBC AG werden anhand des fairen Wertes je Aktie, welcher auf Grundlage allgemein anerkannter und weit verbreiteter Methoden der fundamentalen Analyse, wie etwa dem DCF-Verfahren, dem Peer-Group-Vergleich und/ oder dem Sum-of-the-Parts Verfahren, ermittelt wird, festgestellt. Dies erfolgt unter Einbezug fundamentaler Faktoren wie z.B. Aktiensplits, Kapitalherabsetzungen, Kapitalerhöhungen M&A-Aktivitäten, Aktienrückkäufe, etc.

**§ 2 (III) Historische Empfehlungen:**

Die historischen Empfehlungen von GBC zu der/den vorliegenden Analyse(n) sind im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<http://www.gbc-ag.de/de/Offenlegung.htm>

**§ 2 (IV) Informationsbasis:**

Für die Erstellung der vorliegenden Analyse(n) wurden öffentlich zugängliche Informationen über den/die Emittenten, (soweit vorhanden, die drei zuletzt veröffentlichten Geschäfts- und Quartalsberichte, Ad-hoc-Mitteilungen, Pressemitteilungen, Wertpapierprospekt, Unternehmenspräsentationen etc.) verwendet, die GBC als zuverlässig einschätzt. Des Weiteren wurden zur Erstellung der vorliegenden Analyse(n) Gespräche mit dem Management des/der betreffenden Unternehmen geführt, um sich die Sachverhalte zur Geschäftsentwicklung näher erläutern zu lassen.

**§ 2 (V) 1. Interessenskonflikte nach § 85 WpHG und Art. 20 MAR:**

Die GBC AG sowie der verantwortliche Analyst erklären hiermit, dass folgende möglichen Interessenskonflikte, für das/ die in der Analyse genannte(n) Unternehmen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung bestehen und kommen somit den Verpflichtungen des § 85 WpHG und Art. 20 MAR nach. Eine exakte Erläuterung der möglichen Interessenskonflikte ist im Weiteren im Katalog möglicher Interessenskonflikte unter § 2 (V) 2. aufgeführt.

**Bezüglich der in der Analyse besprochenen Wertpapiere oder Finanzinstrumente besteht folgender möglicher Interessenskonflikt: (4,5a,6a,7,10,11)**

**§ 2 (V) 2. Katalog möglicher Interessenskonflikte:**

- (1) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile oder sonstige Finanzinstrumente an diesem analysierten Unternehmen oder analysierten Finanzinstrument oder Finanzprodukt.
- (2) Dieses Unternehmen hält mehr als 3% der Anteile an der GBC AG oder einer mit ihr verbundenen juristischen Person.
- (3) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person ist Market Maker oder Designated Sponsor in den Finanzinstrumenten dieses Unternehmens.
- (4) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person war in den vorangegangenen 12 Monaten bei der öffentlichen Emission von Finanzinstrumenten dieses Unternehmens betreffend, federführend oder mitführend beteiligt.
- (5) a) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erstellung von Researchberichten gegen Entgelt mit diesem Unternehmen oder Emittenten des analysierten Finanzinstruments getroffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung wurde dem Emittent der Entwurf der Finanzanalyse (ohne Bewertungsteil) vor Veröffentlichung zugänglich gemacht.
- (5) b) Es erfolgte eine Änderung des Entwurfs der Finanzanalyse auf Basis berechtigter Hinweise des Unternehmens bzw. Emittenten
- (6) a) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erstellung von Researchberichten gegen Entgelt mit einem Dritten über dieses Unternehmen oder Finanzinstrument getroffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung wurde dem Dritten und/oder und/oder Unternehmen und/oder Emittenten des Finanzinstruments der Entwurf der Analyse (ohne Bewertungsteil) vor Veröffentlichung zugänglich gemacht.
- (6) b) Es erfolgte eine Änderung des Entwurfs der Finanzanalyse auf Basis berechtigter Hinweise des Dritten und/oder Emittent
- 7) Der zuständige Analyst, der Chefanalyst, der stellvertretende Chefanalyst und oder eine sonstige an der Studiererstellung beteiligte Person hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile oder sonstige Finanzinstrumente an diesem Unternehmen.

- (8) Der zuständige Analyst dieses Unternehmens ist Mitglied des dortigen Vorstands oder des Aufsichtsrats.
- (9) Der zuständige Analyst hat vor dem Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile an dem von ihm analysierten Unternehmen vor der öffentlichen Emission erhalten bzw. erworben.
- (10) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erbringung von Beratungsleistungen mit dem analysierten Unternehmen geschlossen.
- (11) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat bedeutende finanzielle Interessen an dem analysierten Unternehmen, wie z.B. die Gewinnung und/oder Ausübung von Mandaten beim analysierten Unternehmen bzw. die Gewinnung und/oder Erbringung von Dienstleistungen für das analysierte Unternehmen (z.B. Präsentation auf Konferenzen, Roundtables, Roadshows etc.)
- (12) Das analysierte Unternehmen befindet sich zum Zeitpunkt der Finanzanalyse in einem, von der GBC AG oder mit ihr verbundenen juristischen Person, betreuten oder beratenen Finanzinstrument oder Finanzprodukt (wie z.B. Zertifikat, Fonds etc.)

**§ 2 (V) 3. Compliance:**

GBC hat intern regulative Vorkehrungen getroffen, um möglichen Interessenskonflikten vorzubeugen bzw. diese, sofern vorhanden, offenzulegen. Verantwortlich für die Einhaltung der Regularien ist dabei der derzeitige Compliance Officer, Kristina Bauer, Email: bauer@gbc-ag.de

**§ 2 (VI) Verantwortlich für die Erstellung:**

Verantwortliches Unternehmen für die Erstellung der vorliegenden Analyse(n) ist die GBC AG mit Sitz in Augsburg, welche als Researchinstitut bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt) gemeldet ist.

Die GBC AG wird derzeit vertreten durch Ihre Vorstände Manuel Hölzle (Vorsitz) und Jörg Grunwald.

Die für diese Analyse verantwortlichen Analysten sind:

**Marcel Goldmann, M.Sc., Finanzanalyst**  
**Cosmin Filker, Dipl. Betriebswirt (FH), stellv. Chefanalyst**

**§ 3 Urheberrechte**

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt und darf nicht reproduziert oder an irgendeine andere Person verteilt werden. Eine Verwendung dieses Dokuments außerhalb den Grenzen des Urhebergesetzes erfordert grundsätzlich die Zustimmung der GBC bzw. des entsprechenden Unternehmens, sofern es zu einer Übertragung von Nutzungs- und Veröffentlichungsrechten gekommen ist.

GBC AG  
Halderstraße 27  
D 86150 Augsburg  
Tel.: 0821/24 11 33-0  
Fax.: 0821/24 11 33-30  
Internet: <http://www.gbc-ag.de>

E-Mail: [compliance@gbc-ag.de](mailto:compliance@gbc-ag.de)