

| <br><small>GLOBAL SHORT RENTALS</small> |  | Only-apartments es una empresa de e-commerce especialista en alquiler de apartamentos para estancias cortas. Con el objetivo de ofrecer la mayor selección de apartamentos como una alternativa a los hoteles. |        |         |         |          |       |       | Última Actualización<br>26/05/2017 |              |
|--|--|--|--------|---------|---------|----------|-------|-------|------------------------------------|--------------|
| <b>Only Apartments   ONL   ESO105038006</b><br>Sector: Ocio, Turismo y Hostelería  |  | Cap. Mercado: 23.828.143 €   Último (25/05/2017): 2,43   Salida (28/07/2014): 1,26   |        |         |         |          |       |       | Máx: 2,45   Mín: 1,26              |              |
|  |  | 2012   | 2013   | 2014    | 2015    | 2016     | 2017* | 2018* | <b>Rating MAB de Mabilia</b>       |              |
| <b>PER Medio</b>   |  | N.A.   | N.A.   | -16,03  | -11,10  | -9,71    | N.A.  | N.A.  | <b>Puntuación</b>                  | 43,62 puntos |
| <b>Beneficio por Acción</b>  |  | 0,38   | 0,05   | -0,13   | -0,19   | -0,23    | N.A.  | N.A.  | <b>Calificación</b>                | ★★           |
| <b>Cifra de Negocio por Acción</b>   |  | 1,70   | 0,85   | 0,57    | 0,44    | 0,37     | N.A.  | N.A.  | <b>Posición</b>                    | 23ª          |
| <b>Ebitda por Acción</b>   |  | 0,52   | 0,05   | -0,08   | -0,10   | -0,11    | N.A.  | N.A.  | <b>Ratio de Sharpe</b>             |              |
| <b>Cash Flow por Acción</b>  |  | N.A.   | 0,00   | -0,05   | -0,06   | 0,01     | N.A.  | N.A.  | <b>15/05/2017</b>                  | 2,98         |
| <b>Acciones en Circulación (miles)</b>   |  | 3.006  | 5.030  | 6.784   | 7.744   | 8.982    |       |       |                                    |              |
| <b>Volumen de Negociación (miles €)</b>  |  | N.A.   | N.A.   | 2.566   | 2.792   | 3.194    |       |       |                                    |              |
| <b>Ampliaciones de Capital (miles €)</b>   |  | 0  | 0      | 3.420   | 2.586   | 438      |       |       |                                    |              |
| <b>Cifra de Negocio (miles €)</b>  |  | 5.108  | 4.256  | 3.854   | 3.407   | 3.366    |       |       |                                    |              |
| <b>Margen Bruto</b>  |  | 55,37%   | 23,95% | 20,10%  | 17,45%  | 9,30%    |       |       |                                    |              |
| <b>Ebitda (miles €)</b>  |  | 1.551  | 231    | -510    | -807    | -1.002   |       |       |                                    |              |
| <b>Margen Explotación</b>  |  | 30,36%   | 5,42%  | -13,22% | -23,67% | -29,77%  |       |       |                                    |              |
| <b>Amortización y Depreciación (miles €)</b>   |  | -19  | -65    | -380    | -685    | -1.004   |       |       |                                    |              |
| <b>EBIT (miles €)</b>  |  | 1.532  | 166    | -890    | -1.492  | -2.006   |       |       |                                    |              |
| <b>Gastos Financieros (miles €)</b>  |  | 0  | -86    | -77     | -83     | -49      |       |       |                                    |              |
| <b>Ratio Cobertura Intereses</b>   |  | N.A.   | 1,92   | N.A.    | N.A.    | N.A.     |       |       |                                    |              |
| <b>Impuestos (miles €)</b>   |  | -513   | 113    | 92      | 34      | 0        |       |       |                                    |              |
| <b>Resultado Neto (miles €)</b>  |  | 1.127  | 269    | -870    | -1.486  | -2.082   |       |       |                                    |              |
| <b>Valor Contable por Acción</b>   |  | 0,31   | 0,18   | 0,42    | 0,45    | 0,25     |       |       |                                    |              |
| <b>Activos (miles €)</b>   |  | 2.086  | 3.007  | 4.921   | 6.733   | 3.961    |       |       |                                    |              |
| <b>Capital Circulante (miles €)</b>  |  | 897  | 898    | 1.504   | 1.406   | -426     |       |       |                                    |              |
| <b>Inmovilizado Material (miles €)</b>   |  | 139  | 158    | 141     | 146     | 119      |       |       |                                    |              |
| <b>Rentabilidad del Capital</b>  |  | 101,94%  | 15,86% | -65,89% | -93,34% | -322,20% |       |       |                                    |              |
| <b>Deudas Financieras (miles €)</b>  |  | 486,17   | 1.566  | 1.252   | 2.184   | 893      |       |       |                                    |              |
| <b>Deudas por Recursos Propios</b>   |  | 0,52   | 1,69   | 0,44    | 0,63    | 0,40     |       |       |                                    |              |
| <b>Deuda Financiera Neta / Ebitda</b>  |  | -0,60  | 0,62   | 1,35    | -1,89   | -0,15    |       |       |                                    |              |
| <b>Return on Assets (ROA)</b>  |  | 45,79%   | 10,54% | -21,94% | -25,51% | -38,93%  |       |       |                                    |              |
| <b>Return on Equity (ROE)</b>  |  | 69,70%   | 28,88% | -45,86% | -46,85% | -72,60%  |       |       |                                    |              |

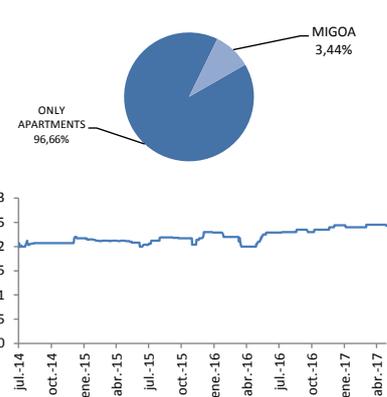
#### Máximos Accionistas

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Gouamp Group S.L.      | 51,30% |
| Gesiusris S.A., SGIIIC | 12,17% |
| Free float y Otros     | 36,53% |

#### Dirección:

Alon Eldar Stadler - Presidente

#### Ingresos por segmentos 2016



### Análisis de Only Apartments

Antes de su incorporación al Mercado Alternativo, los resultados de Only-Apartments ya habían empezado a marcar una tendencia bajista. Mientras que los beneficios que registró en 2012 alcanzaban los 38 céntimos por acción, en 2016 la compañía cerró el ejercicio con pérdidas de 23 céntimos por título.

La disminución en el volumen de facturación ha sido el causante principal del empeoramiento de los datos financieros del grupo, que entre el ejercicio 2012 y el 2016, bajó un promedio anual del 9,9%.

La estructura de costes también ha empeorado. En términos de márgenes brutos, mientras la compañía conseguía un 55,37% sobre ventas en 2012, en 2016 alcanzó un 9,30%.

Tanto la naturaleza del negocio de Only Apartments, que desarrolla sus actividades a través de Internet, como distintas operaciones de captación de recursos le han permitido afrontar los cambios en el mercado sin recurrir a niveles de deuda superiores a sus recursos propios.

En 2014, el año de su incorporación a bolsa, recibió 3,4 millones de euros en concepto de recursos propios. En 2015 fueron 2,6 millones de euros. Como resultado, su nivel de apalancamiento financiero - representado por el ratio de Deudas por Recursos Propios - se redujo de un 1,69 a 0,63. En 2016 este ratio estaba en un 40% sobre los recursos propios.

Por supuesto, las rentabilidades también han sufrido un cambio drástico, pasando de cifras extraordinarias a valores negativo, en cuestión de años.

### Modelo de Negocio

Only Apartments es una plataforma de servicios que permite a sus usuarios la oferta y demanda de alojamientos, alrededor del mundo. Su nicho de mercado está concentrado geográficamente y por tipo de cliente, aunque su negocio compite con otras empresas de reservas.

Algunas de estas empresas de Internet cuentan con mayores recursos, base de usuarios, además de recorrido histórico. Aunque, por otra parte, su foco es más global.

Para hacer frente a este contexto, la empresa anunció en 2015 la adquisición de la plataforma Migoa, que se ejecutó con un desembolso de 500.000 euros y la aportación de 522.000 títulos de la compañía. Esta operación le ha permitido añadir 90.000 apartamentos más al catálogo de ofertas de la plataforma.

Si Only Apartments consigue rentabilizar esta adquisición, que en 2015 añadió sobrecostes por la integración tecnológica, la naturaleza de su modelo de negocio podría aprovechar las economías de escala. A la vez, también podría reducir sus costes de producción muy por debajo de los niveles en los que está operando actualmente.

Pero, para ello, la compañía también debe construir antes una marca de valor reconocible, a través de una fuerte inversión en esfuerzo comercial. Esto se traduce en publicidad en la red, además del uso de redes sociales para el encuentro de usuarios de sus servicios.

\* Estimaciones de la compañía respecto los ejercicios 2017 y 2018

© Mabilia 2017, propiedad de Integra IMB Iuris Consultor, S.L. división financiera del grupo IMB. Todos los derechos reservados. La información, datos, análisis y opiniones presentados en este documento no constituyen ningún tipo de asesoramiento financiero, ni asesoramiento concreto a ningún inversor de forma personal. No representan una oferta de compra o venta de acciones. Tampoco se garantiza que la información contenida sea correcta, completa o precisa; y está sujeta a cambios sin previo aviso. Mabilia no se hace responsable de ninguna decisión comercial, daños u otras pérdidas resultantes de, o relacionadas con la información, datos, análisis u opiniones o su uso. La información en este documento no se podrá reproducir, de cualquier manera sin el consentimiento previo por escrito de Mabilia.

**MABIA**

TU PUERTA AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL