

HOMES & HOLIDAY

Homes & Holiday AG

Theresienstr. 21

80333 München

Jahresabschluss 2021

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVSEITE	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>31.12.2021</u> EUR	<u>31.12.2020</u> EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>1,00</u>			<u>7.109,08</u>
		1,00		7.109,08
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>48,53</u>			<u>634,96</u>
		48,53		634,96
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>4.000.000,00</u>			<u>9.700.000,00</u>
		<u>4.000.000,00</u>		<u>9.700.000,00</u>
			4.000.049,53	9.707.744,04
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.087,09			0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.267,88</u>			<u>4.656,84</u>
		16.354,97		4.656,84
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		<u>11.949,42</u>		<u>147.611,55</u>
			28.304,39	152.268,39
C. Rechnungsabgrenzungsposten			<u>3.678,66</u>	<u>3.557,92</u>
			<u>4.032.032,58</u>	<u>9.863.570,35</u>

Holmes & Holiday AG, München

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

	EUR	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse		77.682,86	138.292,00
2. Sonstige betriebliche Erträge		280.389,29	22.293,21
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-78.300,00		-96.600,00
		-78.300,00	-96.600,00
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-7.694,51		-9.898,48
		-7.694,51	-9.898,48
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-635.778,78	-1.441.418,85
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	46.827,09
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 46.827,09)			
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		-5.700.000,00	-14.778.020,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-40.304,83	-90,00
davon an verbundene Unternehmen: EUR 40.304,83 (Vj: EUR 90,00)			
9. Ergebnis nach Steuern		-6.104.005,97	-16.118.615,03
10. Jahresfehlbetrag		-6.104.005,97	-16.118.615,03
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-18.372.140,77	-2.253.525,74
12. Einstellungen in die Kapitalrücklage nach § 237 Abs. 5 AktG		-2,00	0,00
13. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung		10.408.490,00	0,00
14. Bilanzverlust		-14.067.658,74	-18.372.140,77

Homes & Holiday AG

München

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

(1) Allgemeine Angaben und Rechnungslegungsgrundsätze

Die Homes & Holiday AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Theresienstraße 21, 80333 München und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 234431) eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den für alle Kaufleute geltenden Rechnungslegungsvorschriften des HGB (§§ 238 ff.), den maßgebenden Vorschriften des HGB für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff.), den ergänzenden Vorschriften des AktG sowie etwaigen Vorschriften der Satzung aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz erfolgte nach § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt. Zu Unsicherheiten und Risiken im Zusammenhang mit der weiterhin finanziell angespannten Situation der Homes & Holiday AG und ihrer Tochtergesellschaften wird auf den Lagebericht zum Abschnitt III.5. verwiesen; dort wird auf die entsprechenden Risiken eingegangen.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Homes & Holiday AG ist eine Kleinstkapitalgesellschaft gem. § 267a HGB; gleichwohl ist der Jahresabschluss weitgehend nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen unter teilweiser Inanspruchnahme größenabhängiger Erleichterungen (§ 288 Abs. 1 HGB) aufgestellt worden.

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten Lizenzen. Sie sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Dabei wird über eine gewöhnliche Nutzungsdauer von drei Jahren linear abgeschrieben.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Posten sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen werden nach der linearen Methode auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 Jahre) vorgenommen. Die geringwertigen Anlagegüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Abgang erfasst.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung zu dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Pauschalwertberichtigungen zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos wurden von den Forderungen abgesetzt.

Die liquiden Mittel werden zu Nennwerten bilanziert.

In Ausübung des Aktivierungswahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB erfolgt keine Aktivierung aktiver latenter Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag darstellen.

Das gezeichnete Kapital wird mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen dienen zur Abdeckung aller ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr werden nicht abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

(3) Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

(3.1) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr ist im Anlagenspiegel als Anlage zum Anhang gesondert dargestellt.

Gemäß § 253 Abs. 3 HGB wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen für eine voraussichtlich dauernde Wertminderung in Höhe von € 5,7 Mio. vorgenommen.

(3.2) Restlaufzeiten

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

(3.3) Gezeichnetes Kapital

Die Gesellschaft wurde am 5. Juli 2017 mit einem Grundkapital von € 50.000,00, eingeteilt in 50.000 nennwertlose Stückaktien, die gegen Bareinlage zu einem Betrag von jeweils € 1,00 ausgegeben wurden, errichtet.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 15. November 2017 wurde das Grundkapital gegen Bareinlage um bis zu € 500.000,00 durch die Ausgabe von bis zu 500.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie erhöht. Sie wurden zum Betrag von je € 2,00 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 1.000.000,00 ausgegeben. Die Kapitalerhöhung ist im Umfang von € 480.578 durchgeführt und am 22. Dezember 2017 ins Handelsregister eingetragen worden.

Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2017 € 530.578,00, eingeteilt in 530.578 auf den Namen lautende Stückaktien.

Die Hauptversammlung vom 18. Dezember 2017 beschloss die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um € 9.696.553,00 gegen Sacheinlagen durch Ausgabe von 9.696.533 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die Leistung der Sacheinlage erfolgte durch Einbringung von Aktien der Porta Mondial AG, Düsseldorf, durch die zur Zeichnung und zum Bezug der auszugebenden neuen Aktien zugelassenen Personen. Die Einbringung erfolgte mit rechtlicher Wirkung am 22. Dezember 2017. Die Eintragung der Kapitalerhöhung ins Handelsregister erfolgte am 08.01.2018. Da die Eintragung der Kapitalerhöhung erst mit Eintragung ins Handelsregister rechtlich wirksam wurde, wurden die bis zum 31. Dezember 2017 geleisteten Einlagen im Vorjahresabschluss unter der Position „Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen“ ausgewiesen.

Aufgrund der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 13. März 2018 und vom 24. Mai 2018 und der daraufhin erfolgten Zeichnungen neuer Aktien wurde das Grundkapital um € 629.998,00 auf € 10.857.129,00 und um € 1.757.595,00 auf € 12.614.724,00 erhöht. Die Ausgabe der 629.998 Aktien erfolgte zum Betrag von je € 2,20 pro Aktie und die Ausgabe der 1.757.595 Aktien zum Betrag von je € 2,50 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 5.779.983,10.

Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2018 € 12.614.724,00, eingeteilt in 12.614.724 auf den Namen lautende Stückaktien.

Aufgrund der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 2. Mai 2019 und der daraufhin erfolgten Zeichnungen neuer Aktien wurde das Grundkapital um € 195.888,00 auf € 12.810.612,00 erhöht. Die Ausgabe der 195.888 Aktien erfolgte zum Betrag von je € 2,50 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 489.720,00. Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2019 € 12.810.612,00, eingeteilt in 12.810.612 auf den Namen lautende Stückaktien.

Aufgrund der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 23. Juni 2020 und 18. November 2020 und der daraufhin erfolgten Zeichnungen neuer Aktien wurde das Grundkapital um jeweils € 100.000,00

auf € 13.010.612,00 erhöht. Die Ausgabe der 200.000 Aktien erfolgte zum Betrag von je € 1,00 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 200.000,00. Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2020 € 13.010.612,00, eingeteilt in 13.010.612 auf den Namen lautende Stückaktien.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Juli 2021 wurde das Grundkapital der Gesellschaft von € 13.010.612,00, eingeteilt in 13.010.612 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie, um € 2,00 auf € 13.010.610,00 herabgesetzt. Die Herabsetzung erfolgt durch Einziehung von zwei Stückaktien, die der Gesellschaft unentgeltlich zur Verfügung gestellt worden sind, in vereinfachter Form nach § 237 Abs. 3 Nr. 1 AktG zum Zweck der Herbeiführung einer durch fünf teilbaren Aktienzahl. Der durch die Kapitalherabsetzung freiwerdende Betrag des Grundkapitals von € 2,00 wird gemäß § 237 Abs. 5 AktG in die Kapitalrücklage eingestellt. Das Grundkapital der Gesellschaft, das nach der Kapitalherabsetzung durch Einziehung von zwei Aktien noch € 13.010.610,00 betragen und in 13.010.610 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie eingeteilt sein wird, wird nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung nach §§ 222 ff. AktG von € 13.010.610,00 um € 10.408.488,00 auf € 2.602.122,00, eingeteilt in 2.602.122 auf den Namen lautende Stückaktien, herabgesetzt. Die Herabsetzung erfolgt durch die Zusammenlegung von je fünf Stückaktien im Verhältnis 5:1 zu einer neuen Stückaktie. Die Kapitalherabsetzung erfolgt zum Ausgleich von Verlusten.

(3.4) Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 18. Dezember 2017 ermächtigte den Vorstand das Grundkapital in der Zeit bis zum 17. Dezember 2022 um bis zu € 5.113.565,00 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2017/I). Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 16. Januar 2018.

Im Geschäftsjahr 2018 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von 2.387.593 neuer Stückaktien das Grundkapital um € 2.387.593,00 erhöht. Das genehmigte Kapital beträgt damit zum 31. Dezember 2018 € 2.725.972,00.

Im Geschäftsjahr 2019 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von 195.888 neuer Stückaktien das Grundkapital um € 195.888,00 erhöht. Das genehmigte Kapital beträgt damit zum 31. Dezember 2019 € 2.530.084,00.

Im Geschäftsjahr 2020 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von 200.000 neuer Stückaktien das Grundkapital um € 200.000,00 erhöht. Das genehmigte Kapital beträgt damit zum 31. Dezember 2020 € 2.330.084,00.

(3.5) Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beinhaltet das Agio aus Kapitalerhöhungen in den Geschäftsjahren 2017 (€ 10.184.025,00), 2018 (€ 3.392.390,10) und 2019 (€ 293.832,00). Die Erhöhung im Geschäftsjahr 2021 um € 2,00 resultiert aus der Einstellung des aufgrund der Kapitalherabsetzung freiwerdenden Betrags des Grundkapitals gemäß § 237 Abs. 5 AktG.

(3.6) Bedingtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 24. Juni 2019 hat die Schaffung eines Bedingten Kapitals und die Einfügung eines neuen § 4 Abs.3 (Bedingtes Kapital 2019/I) in die Satzung beschlossen. Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu € 5.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 5.000.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung steht im Zusammenhang mit der von der Hauptversammlung am 24. Juni 2019 beschlossenen Ermächtigung, bis zum 23. Juni 2024 Wandel- oder Optionsanleihen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) jeweils mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten auszugeben.

Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien der Homes & Holiday AG bei Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten, bei Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten oder bei Ausübung eines Wahlrechts der Gesellschaft, ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmendem Wandlungs- oder Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- oder Optionsrechten Gebrauch gemacht wird bzw. zur Wandlung oder Optionsausübung verpflichtete Inhaber von Schuldverschreibungen ihre Verpflichtung zur Optionsausübung oder Wandlung erfüllen bzw. die Gesellschaft ihr Recht wahrnimmt, bei Fälligkeit der Schuldverschreibungen, die mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten verbunden sind, den Inhabern der jeweiligen Teilschuldverschreibungen ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrages Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren, und soweit nicht andere Erfüllungformen eingesetzt werden.

Die ausgegebenen neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, am Gewinn teil; soweit rechtlich zulässig, kann der Vorstand abweichend hiervon mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Ausübung des Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. der Wandlungs- oder Optionspflicht noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.

(3.7) Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten folgende Posten:

	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	20	40
Aufsichtsratsvergütungen	12	17
Ausstehende Eingangsrechnungen	3	3
Hauptversammlung	10	20
Prozesskostenrisiken	15	17
Übrige	4	4
	<hr/>	<hr/>
	64	101
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(3.8) Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2021	in T€			
		mit einer Restlaufzeit von		
	Gesamt	bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	63	63	0	0
Verbindlichkeiten ggb. verbundenen Unternehmen	1.341	1.341	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	160	160	0	0
Summe aller Verbindlichkeiten	1.564	1.564	0	0

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2020	in T€			
		mit einer Restlaufzeit von		
	Gesamt	bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27	27	0	0
Verbindlichkeiten ggb. verbundenen Unternehmen	805	805	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	422	422	0	0
Summe aller Verbindlichkeiten	1.254	1.254	0	0

(3.9) Erträge und Aufwendungen von außerordentlicher Größenordnung und Bedeutung

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Erträge aus der Kapitalherabsetzung von € 10.408.490,00 für den Ausgleich von Verlusten und außerplanmäßige Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen von € 5.700.000,00 enthalten.

(3.10) Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus der Ausbuchung eines Teils einer Verbindlichkeit von € 262.889,29. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Abschreibungen auf Forderungen an verbundene Unternehmen von € 130.150,00 enthalten.

(4) Ergänzende Angaben zum Jahresabschluss

(4.1) Organe der Homes & Holiday AG

Vorstand

Herr Joachim Semrau, CEO (Vorstandsvorsitzender)
Herr Philip Kohler, CFO (bis 18.02.2021)

Aufsichtsrat

Herr Michael Vogel, Unternehmensberater
(Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Carl-Peter Gerlach, selbständiger Berater
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

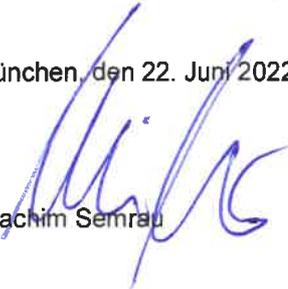
Frau Ulrike Eschenbecher, Pressesprecherin

(4.2) Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigt neben den Vorständen keine Mitarbeiter.

München, den 22. Juni 2022

Joachim Semrau



Homes & Holiday AG, München

Entwicklung des Anlagevermögens (erweiterte Bruttodarstellung) zum 31. Dezember 2021

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	1.1.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	27.936,26			27.936,26
	<u>27.936,26</u>	0,00	0,00	<u>27.936,26</u>
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.759,11			1.759,11
	<u>1.759,11</u>	0,00	0,00	<u>1.759,11</u>
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	24.478.020,00			24.478.020,00
	<u>24.478.020,00</u>	0,00	0,00	<u>24.478.020,00</u>
	<u>24.507.715,37</u>	0,00	0,00	<u>24.507.715,37</u>

Wertberichtigungen				Buchwerte	
1.1.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<u>20.827,18</u>	<u>7.108,08</u>		<u>27.935,26</u>	<u>1,00</u>	<u>7.109,08</u>
<u>20.827,18</u>	<u>7.108,08</u>	<u>0,00</u>	<u>27.935,26</u>	<u>1,00</u>	<u>7.109,08</u>
<u>1.124,15</u>	<u>586,43</u>		<u>1.710,58</u>	<u>48,53</u>	<u>634,96</u>
<u>1.124,15</u>	<u>586,43</u>	<u>0,00</u>	<u>1.710,58</u>	<u>48,53</u>	<u>634,96</u>
<u>14.778.020,00</u>	<u>5.700.000,00</u>		<u>20.478.020,00</u>	<u>4.000.000,00</u>	<u>9.700.000,00</u>
<u>14.778.020,00</u>	<u>5.700.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>20.478.020,00</u>	<u>4.000.000,00</u>	<u>9.700.000,00</u>
<u>14.799.971,33</u>	<u>5.707.694,51</u>	<u>0,00</u>	<u>20.507.665,84</u>	<u>4.000.049,53</u>	<u>9.707.744,04</u>

Lagebericht der Homes & Holiday AG für das Geschäftsjahr 2021

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die Homes & Holiday AG mit Sitz in München übt als Dachgesellschaft für in Deutschland und Spanien ansässige Tochtergesellschaften, die als international tätige Lizenzgeber für die Vermarktung von Ferien- und Wohnimmobilien tätig sind, die Funktion einer Management- und Beteiligungsgesellschaft aus:

- Porta Mondial GmbH, München, Lizenzgeber und Immobilienmakler, Beteiligungsquote 100,0 % (kurz PMO),
- Porta Mallorquina Real Estate S.L., Palma de Mallorca, Lizenzgeber und Immobilienmakler, Beteiligungsquote 100,0 % (kurz PMA).

Die Tochtergesellschaften Top-Villas-Mallorca S.L., Alcudia (Vermittler von Feriendomizilen – kurz TVM) und PHO Licencia Mallorca S.L., Alcudia (Lizenzgeber und Vermittler von Feriendomizilen – kurz PHO) wurden im Geschäftsjahr 2021 insolvent. Das Geschäft „Vermittlung von Feriendomizilen“ soll jedoch unter Fortführung der Markenrechte „Porta Holiday“ erfolgen.

Da die Homes & Holiday AG selbst keine wesentlichen Umsatzerlöse in 2021 erzielt hat, ist sie auch auf Zahlungen ihrer Tochtergesellschaften angewiesen gewesen. Sofern im Folgenden auf die Geschäftsfelder „Lizenzgeber“, „Immobilienmakler“ oder „Vermietung“ Bezug genommen wird, sind die entsprechenden Geschäftsfelder der Tochtergesellschaften gemeint.

Die Homes & Holiday AG hat sich über ihre Tochtergesellschaften als erstes Franchisesystem auf Ferienimmobilien spezialisiert und bietet innerhalb eines integrierten Geschäftsmodells alle Dienstleistungen vom klassischen Maklergeschäft, der Vermittlung von Ferienvermietung bis zum Property Management an. Aus der Kombination von Immobilienvermittlung und Touristik ergeben sich für die Franchisepartner wertvolle Synergien sowie Cross-Selling-Potenziale.

Der regionale operative Fokus der Gruppe lag im Jahr 2021 auf Spanien, dem beliebtesten Reiseziel der Deutschen in Europa - mit dem Kernmarkt Mallorca. In Deutschland befindet sich der Firmensitz in München.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Institut für Weltwirtschaft, Kiel, führt in seinem Konjunkturbericht Nr 85 vom 12/2021 aus, dass sich die Erholung der Weltwirtschaft nach der Jahresmitte 2021 aufgrund der Corona-Pandemie und der davon ausgelösten Lieferengpässe ausgebremst wurde. Auch wenn das Wachstum der chinesischen Wirtschaft nachgelassen hat, prognostiziert das Institut einen Zuwachs der Weltproduktion um 5,7% (vorherige Prognose + 6,1%).

Nach den Angaben von Statista 2022 betrug das Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union 5,4 Prozent.

<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/159507/umfrage/prognose-zur-entwicklung-des-bip-in-den-laendern-der-eurozone/>

Entwicklung Spanien

Die Wirtschaft in Spanien hat sich im Jahr 2021 deutlich von dem heftigen Einbruch des Vorjahres erholt. Nach einem Rückgang um 11,0 Prozent konnte das spanische BIP im Jahr 2021 wieder um 5,1 Prozent steigen. Insbesondere in der zweiten Jahreshälfte hat sich das Wirtschaftswachstum dank der COVID-19-Impfkampagne, der allmählichen Lockerung der pandemiebedingten Einschränkungen, der Wiederbelebung des internationalen Tourismus und der starken Inlandsnachfrage beschleunigt. Die BIP Erholung nach dem Corona-Einbruch lag nur knapp unter dem EU-Durchschnitt von 5,4 Prozent. Im Rahmen der wirtschaftlichen Erholung sank die Arbeitslosenquote in Spanien im Jahr 2021 von 15,5 Prozent auf 14,8 Prozent (Quellen: EU-Kommission Frühjahrsprognose 2022).

Der Tourismus ist in Spanien ein sehr wichtiger Wirtschaftszweig. Im Jahr 2021 besuchten 31,1 Millionen Touristen Spanien, was einem Anstieg von 64,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Trotz des starken Anstiegs war der Tourismus in Spanien noch ein gutes Stück von dem Vor-Corona-Niveau entfernt. So waren es im Jahr 2019 noch rund 83 Millionen Touristen. Mit rund 5,8 Millionen (+49,7 Prozent zum Vorjahr) kamen die meisten Touristen aus dem Nachbarland Frankreich gefolgt von Deutschland mit 5,2 Millionen (+117,3 Prozent zum Vorjahr). Top Ziel innerhalb Spaniens für ausländische Urlauber waren die Balearen. Dort wurden 6,3 Millionen Touristen verzeichnet. Dies entspricht einem Anstieg von 267,4 Prozent gegenüber 2020. Von den insgesamt 31,1 Millionen ausländischen Touristen in 2021 haben rund 10 Prozent eine Ferienimmobilie gemietet. (Quelle: INE).

Von der wirtschaftlichen Erholung, dem Wegfall der Reisebeschränkungen sowie weiterer Lockerungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie konnte auch der Immobilienmarkt auf den Balearen profitieren. So stieg die Anzahl der Abschlüsse auf Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera um zusammen 32,4 Prozent im Vergleich zum Jahr 2020. Insgesamt wurden auf den Balearen im Laufe des Jahres 2021 14.146 Immobilien verkauft (Quelle: INE - ETPD - Diciembre 2021 y año 2021). Von den insgesamt 14.146 verkauften Immobilien waren 2.450 Neubauten (2020: 2.021). Bei gebrauchten Immobilien lag die Zahl der Verkaufsabschlüsse bei 11.696 und damit 34,8 Prozent über dem Vorjahr (2020: 8.675).

Seit 2015 untersucht das STI Center for Real Estate Studies (CRES) den Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca. So auch zum Jahreswechsel 2021/2022. Zu diesem Zeitpunkt wurden auf Mallorca rund 3.750 Ferienimmobilien zum Kauf angeboten. Dies entspricht einem Rückgang um rund 18 Prozent zum Vorjahr. Auffällig: Im Südwesten, der seit Jahren teuersten Region, ist das Angebot sogar um 32 Prozent zurückgegangen. Inselweit ermittelten die Marktforscher einen Quadratmeterpreis von durchschnittlich rund € 5.300. Dies entspricht einer Steigerung um 4,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2021 € 5.080). Damit zeigt sich, dass Reisebeschränkungen und immer noch relativ niedrige Touristenzahlen durch die Corona-Pandemie keinen Einfluss auf die Nachfrage nach Ferienimmobilien auf Mallorca haben. Inselweit sind Luxusimmobilien besonders gefragt. Das durchschnittliche Preisniveau in diesem Segment reicht von rund € 6.250 im Zentrum bis € 9.860 im Südwesten.

Insgesamt zeigt die wirtschaftliche Entwicklung, dass sich die Rahmenbedingungen für die Homes & Holiday AG im Jahr 2021 verbessert haben. Der Immobilienmarkt ist sehr stabil und die Nachfrage hoch.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Auswirkungen der Corona-Pandemie deutlich geringer als noch 2020

Reisen waren im Jahr 2021 – unter Berücksichtigung der jeweiligen staatlichen Vorgaben – wieder weitestgehend möglich. Dennoch hatte die Corona-Pandemie negativen Einfluss auf das Geschäft der Ferienvermietung der Homes & Holiday AG – dies wird durch die immer noch deutlich niedrigeren Touristenzahlen im Vergleich zu 2019 belegt. Im Maklerbereich war dies nicht zu spüren. Positiv für die Gruppe ist, dass Gesundheitsschutz und Pandemie-Beschränkungen die eigene Ferienimmobilie für viele Menschen noch attraktiver gemacht haben. Entsprechend hoch ist derzeit die Nachfrage. Zudem hat die Homes & Holiday AG im Maklergeschäft virtuelle Besichtigungen etabliert. Dieses Format wird auch weiterhin regelmäßig genutzt, um Interessenten einen ersten Eindruck zu verschaffen.

2.2 Standortentwicklung

Im Jahr 2021 gab es bei den Standorten der Gruppe keine wesentlichen Veränderungen. Derzeit ist Porta Mallorquina mit Franchise-Partnern auf den Balearen in elf Lizenzgebieten aktiv – davon befinden sich neun auf Mallorca. Auf Mallorca wurde zum 01.08.2021 die Lizenz "Nord" an einen neuen Franchisepartner veräußert. Die Lizenzen für Menorca und Ibiza waren Ende 2021 nicht vergeben. Hier bereitet die Gruppe einen Neustart vor und sieht für die kommenden Jahre deutliches Wachstumspotenzial. In Deutschland betreibt Porta Mondial unverändert einen Immobilienshop in München.

2.3 Homes & Holiday AG übergangsweise mit Alleinvorstand

Im März 2021 ist Finanzvorstand Philip Kohler mit Ablauf seines Vorstandsvertrages und in beidseitigem Einvernehmen aus dem Unternehmen ausgeschieden. Er stand der Gesellschaft in den Folgemonaten für eine geordnete Übergabe und die Erstellung des Jahresabschlusses 2020 beratend zur Verfügung. Aufgrund der derzeitigen Unternehmensgröße hat Joachim Semrau die Aufgaben des CFO im Vorstand übernommen und wird von einem Leiter Finanzen mit langjähriger Kapitalmarkterfahrung unterstützt. Dies gilt übergangsweise, bis sich die Gruppe wieder auf einen nachhaltigen Wachstumskurs befindet.

2.4 Kooperation soll Ferienvermietung wieder profitabel möglich machen

Im Rahmen der Fokussierung hat Homes & Holiday entschieden, den Bereich Ferienvermietung künftig in Kooperation mit der international tätigen Holidu-Gruppe und ihrer Tochtergesellschaft Bookipty fortzuführen. Der Partner wird die Kundenbetreuung vor Ort und die Buchungsabwicklung übernehmen. Die Homes & Holiday AG wird sich rein auf die Vermarktung im Internet konzentrieren und das Markenrecht Porta Holiday weiterhin als Spezialist für Ferienhäuser auf den Balearen am Markt positionieren. Entsprechend wird der Bereich künftig nur noch unwesentlich zum Gruppenumsatz beitragen, dabei jedoch ein positives Ergebnis erzielen.

2.5 Kapitalherabsetzung im Oktober 2021 vollzogen

Nach dem operativen Turnaround und der Bereinigung der Bilanz musste aus Sicht der Gesellschaft noch die Kapitalmarktfähigkeit wiederhergestellt werden. Daher hatten Vorstand und Aufsichtsrat der ordentlichen Hauptversammlung 2021 eine Kapitalherabsetzung im Verhältnis 5:1 vorgeschlagen. Der Vorschlag wurde von den teilnehmenden Aktionären angenommen. Die Kapitalherabsetzung wurde im Oktober 2021 in Höhe von T€ 10.408 umgesetzt.

2.6 Fazit

Die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	2021	2020
	T€	T€
Umsatzerlöse	78	138
EBIT	-364	-1.388

Der Vorstand bewertet die wirtschaftliche Lage der Homes & Holiday AG weiterhin als angespannt, allerdings mit einem positiven Aufwärtstrend, und die Geschäftsentwicklung insgesamt als ausbaufähig. Der Vorstand ist daher mit der Entwicklung unter den gegebenen Umständen noch zufrieden.

3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die finanzielle Steuerung der Gruppe erfolgt durch die Homes & Holiday AG als strategische Finanz- und Management-Holding in Abstimmung mit den Geschäftsleitungen der Tochterunternehmen.

3.1 Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

	2021	2020	Δ
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	78	138	-60
sonstige betriebliche Erlöse	280	22	258
Personalaufwand	-78	-97	-19
Abschreibungen auf Anlagevermögen	-8	-10	-2
Rechts- und Beratungskosten	-344	-225	-119
sonstige Aufwendungen	-292	-1.441	-805
Finanzergebnis	-5.740	-14.731	-8.991
<i>davon Abschreibungen auf Finanzanlagen</i>	<i>-5.700</i>	<i>-14.778</i>	<i>-9.078</i>
Jahresfehlbetrag	-6.104	-16.119	-10.015

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge um T€ 258 auf T€ 280 ist im Wesentlichen auf die Teilausbuchung einer Verbindlichkeit (T€ 263) aufgrund einer nachträglichen Kaufpreisanpassung zurückzuführen. Die um T€ 805 auf T€ 292 gesunkenen sonstigen Aufwendungen ergeben sich maßgeblich aus den um T€ 935 reduzierten Forderungsabschreibung an verbundene Unternehmen. Der Jahresfehlbetrag im Berichtszeitraum ist im Wesentlichen geprägt durch die Wertberichtigungen einzelner Finanzanlagen der Homes & Holiday AG. Diese Wertberichtigungen wurden umgesetzt, nachdem sich die Gruppe auf das Maklergeschäft (Kerngeschäft) fokussiert hat. Die Ferienvermietung auf den Balearen wird mit einem Partner weitergeführt und das Deutschlandgeschäft wurde – bis auf die Unternehmenszentrale in München – eingestellt. Folglich wurde im Rahmen des Jahresabschlusses 2021 das als Finanzanlage bilanzierte Deutschlandgeschäft weitestgehend abgeschrieben. Die negativen Einmaleffekte aus diesen Abschreibungen belasten das Nettoergebnis in der AG mit € 5,7 Mio. nach € 14,8 Mio. im Vorjahr. Auf die Liquidität der Homes & Holiday AG haben die Sondereffekte keine Auswirkungen.

3.2.2 Finanzlage

Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel verringerten sich im Berichtszeitraum um T€ 136 auf T€ 12. So verzeichnete die Homes & Holiday AG im Berichtsjahr einen Rückgang des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit um T€ 121 auf T€ -136. Investitionen wurden, wie im Vorjahr, nicht durchgeführt. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt T€ 0 nach T€ 200 im Vorjahr. Die Fähigkeit, laufenden Zahlungsverpflichtungen zu jedem Zeitpunkt nachzukommen, war gegeben.

Darüber hinaus und mit der Zielsetzung, die Liquidität der Muttergesellschaft zu sichern, hat die Porta Mallorquina Real Estate S.L. im Jahr 2021 eine Patronatserklärung abgegeben, der zufolge diese Tochtergesellschaft sich verpflichtet, die Homes & Holiday AG mit entsprechenden Mitteln in Höhe von maximal T€ 500 auszustatten, damit diese zu jeder Zeit bis Ende 2023 ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen kann. Verbindlichkeiten der Homes & Holiday AG gegenüber ihren Tochterunternehmen wurden bis Ende 2023 gestundet.

3.2.3 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021	31.12.2020	Differenz
	in T€	in T€	in T€
VERMÖGENSSTRUKTUR			
Anlagevermögen	4.000	9.707	-5.707
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.000	9.707	-5.707
Umlaufvermögen	28	153	-125
Forderungen aus LuL	2	0	+2
sonstige Vermögensgegenstände	14	5	+9
RAP	4	4	0
liquide Mittel	12	148	-136
<u>Gesamtvermögen</u>	<u>4.032</u>	<u>9.864</u>	<u>-5.832</u>
KAPITALSTRUKTUR			
Eigenkapital	2.404	8.509	-6.105
Rückstellungen	64	101	-37
Verbindlichkeiten	1.564	1.254	+310
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.341	805	+536
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	63	27	+36
sonstige Verbindlichkeiten	160	422	-262
<u>Gesamtkapital</u>	<u>4.032</u>	<u>9.864</u>	<u>-5.832</u>

Der Rückgang des Anlagevermögens um € 5,7 Mio. auf € 4,0 Mio. ist nahezu ausschließlich auf die Wertberichtigungen der Tochtergesellschaften der Homes & Holiday AG zurückzuführen.

Das Eigenkapital der Homes & Holiday AG verringerte sich bedingt durch das negative Jahresergebnis im abgelaufenen Geschäftsjahr um € 6,1 Mio. auf € 2,4 Mio. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag 31.12.2021 lag bei 59,6 Prozent nach 86,2 Prozent im Vorjahr. Zum Verlustausgleich wurde eine Kapitalherabsetzung um € 10,4 Mio. beschlossen und durchgeführt.

III. Chancen- und Risikobericht, Risikomanagement

1. Risikomanagement

Da sich die Risiken und Chancen aus den Tochtergesellschaften bei ihrem Eintreten negativ und positiv auf den Beteiligungswert auswirken können, werden diese nachfolgend auch beschrieben.

Das weiterentwickelte Chancen- und Risikomanagement soll sicherstellen, dass die Geschäftstätigkeit in einem kontrollierten Unternehmensumfeld ausgeübt werden kann.

Die Homes & Holiday AG versucht – im Verbund mit den Tochterunternehmen – Chancen frühzeitig zu erkennen und zu ergreifen, mit der Zielsetzung den Unternehmenserfolg nachhaltig zu steigern.

In regelmäßigen Managementsitzungen mit den Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften werden bestehende und potenzielle Risiken analysiert. Sowohl das gesamtwirtschaftliche Umfeld und insbesondere die Entwicklungen im Immobilienbereich in Spanien als auch die internen Prozesse werden fortlaufend überwacht, um Chancen und Risiken so früh wie möglich zu erkennen. Identifizierte Risiken werden hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihres potenziellen Einflusses auf den Ergebnisbeitrag beurteilt, um – sofern erforderlich – Maßnahmen zur Gegensteuerung rechtzeitig einzuleiten.

Über das monatliche, gruppenweit einheitliche Berichtswesen wird der Aufsichtsrat durch regelmäßigen Kontakt mit dem Vorstand informiert. Darüber hinaus werden neben der Unternehmensstrategie und der aktuellen Geschäftsentwicklung auch Fragen des Risikomanagements sowie die Entwicklung bestehender Risiken erörtert.

Nachfolgend wird auf die wesentlichen unternehmens- und branchenspezifischen Chancen und Risiken eingegangen, die für die Homes & Holiday AG und ihre Tochtergesellschaften von wesentlicher Bedeutung sind.

2. Risikobericht Maklergeschäft

Eine generelle Abschwächung der Konjunktur bzw. eine von öffentlicher Seite verordnete Beschränkung der wirtschaftlichen Aktivitäten zum Zweck der Eindämmung der Pandemie kann ein geringeres Immobilien-Transaktionsvolumen zur Folge haben und somit auch das Provisionsvolumen der Lizenzpartner in der Gruppe negativ beeinflussen. Zukünftig steigende Zinsen für Immobilienkredite können sich negativ auf die Finanzierbarkeit von Immobilien in den jeweiligen Regionen auswirken, was sich ebenfalls negativ auf den Lizenzvertrieb und die Expansionsgeschwindigkeit der Tochterunternehmen auswirken kann. Auch die Ausweitung des Krieges in der Ukraine könnte das Maklergeschäft der Homes & Holiday AG belasten. Die Risiken aus diesem Bereich bewerten wir als wesentlich und ihr Eintreten mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit.

3. Risikobericht Lizenzvertrieb

Die Investitions- und Anlaufkosten im Rahmen des Aufbaus einer Lizenzregion können für Lizenzinteressenten eine Einstiegsbarriere darstellen. Darüber hinaus bestehen nur geringe Ansätze für Interessenten eine Lizenz zu erwerben, solange die nach wie vor grassierende – wenn auch zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Jahresabschlusses keine Einschränkungen bestanden – COVID-19-Pandemie den Auf- und Ausbau einer Region beeinträchtigt. Die Investition in eine noch nicht so bekannte Marke wird von Lizenzinteressenten kritisch betrachtet. Eine begrenzte Zahlungsfähigkeit eines Lizenzpartners wäre mit verzögerten Zahlungen von Lizenzgebühren an die lizenzgebenden Einheiten Porta Mondial GmbH (vormals Porta Mondial AG) und Porta Mallorquina Real Estate S.L. verbunden und hätte ggf. den Ausfall dieser Positionen bis hin zur Standortschließung zur Folge. Standortschließungen können sich ebenfalls negativ auf die Expansionsgeschwindigkeit auswirken. Auch diese Risiken sind für uns von wesentlicher Bedeutung, ihr Eintreten schätzen wir ebenfalls mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit.

4. Risikobericht Ferienvermietung

Die sich seit über einem Jahr verbreitende COVID-19-Pandemie hat sich in erheblichem Ausmaß auf das Geschäft der Ferienvermietung ausgewirkt, auch wenn die Touristenzahlen in 2021 wieder angestiegen sind. Eine Verknappung der Fluganbindungen zwischen den Quellmärkten Westeuropas und den Balearen sowie mögliche terroristische Anschläge würden sich negativ auf das Buchungsvolumen auswirken, da die Zahl der Touristen auf Mallorca deutlich abnehmen und die Nachfrage entsprechend zurückgehen würde.

Ebenfalls Einfluss auf den weiteren Geschäftsverlauf hätte der Markteintritt eines der fünf größten Maklerunternehmens in dieses Geschäftssegment, da dies die Marketingkosten zur Objektakquisition auf Mallorca entsprechend erhöhen würde. Allerdings hat die Ferienvermietung aufgrund der Kooperation mit einem international tätigen Partner nur noch unwesentlichen Anteil an der operativen Entwicklung der Gruppe.

Diese Risiken schätzen wir bei einer mittleren Wahrscheinlichkeit für ihr Eintreten auch als wesentlich ein.

5. Gesamtbewertung der Risikolage

Nach Einschätzung des Vorstands sind die Risiken durch das aktuelle Risikomanagementsystem frühzeitig identifizierbar mit der Folge, dass kurzfristig entsprechende Gegensteuerungsmaßnahmen implementiert werden können. Durch eine erfolgreiche Umsetzung des Beteiligungsmanagements ist ferner davon auszugehen, dass einzelne, im Verbund auftretende Risiken fortlaufend minimiert werden können. Zudem erlaubt das Risikomanagementsystem eine unverzügliche Umsetzung adaptiver Maßnahmen an veränderte Rahmenbedingungen.

Die wirtschaftlichen Folgen für das Tourismusgeschäft insbesondere auf den Balearen aus der Corona-Pandemie und aus dem russischen Angriff auf die Ukraine können nicht abschließend beurteilt werden. Die Corona-Pandemie wirkt sich direkt auf die Tourismusbranche aus. Die Ukraine Krise hat dagegen zur Folge, dass sich die allgemeinen Wirtschaftsbedingungen verschlechtern (erhöhte Rohstoffpreise, erneute Lieferunterbrechungen, zunehmende Unsicherheit).

Die Gesellschaft wird die eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen weiter verfolgen. Der Fortbestand der Gesellschaft ist weiterhin von der erfolgreichen Umsetzung der Restrukturierungsmaßnahmen und dem Eintreten der in der Planung angenommenen Prämissen abhängig und darüber hinaus sind weiterhin Liquiditätsbeiträge von Tochtergesellschaften notwendig. Zur Absicherung der Liquidität hat sich eine Tochtergesellschaft in einer Patronatserklärung vom 7. Juni 2022 gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, diese mindestens bis zum 31. Dezember 2023 bis zu TEUR 500 finanziell so auszustatten, dass sie jederzeit in der Lage ist, ihre Verbindlichkeiten zu erfüllen. Zwei Tochtergesellschaften stunden ihre Forderungen an die Gesellschaft gemäß Stundungsvereinbarungen jeweils vom 7. Juni 2022 bis zum 31. Dezember 2023. Die im Berichtsjahr erfolgte Kapitalherabsetzung hat die Gefahr einer Überschuldung reduziert.

6. Chancenbericht

Die Geschäftsmodelle der Tochtergesellschaften sind darauf ausgerichtet, den Wert des Beteiligungsportfolios kontinuierlich zu steigern. Chancen für das Geschäft der Holding ergeben sich daher vornehmlich aus der positiven Entwicklung ihrer Beteiligungen, die entsprechende Wertsteigerungen zur Folge haben sollte.

Wesentliche Chancen ergeben sich aus dem angestrebten wachsenden Bekanntheitsgrad der Marken PMA, PMO und deren Marken sowie aus den Anforderungen an das Immobilienvermittlungsgeschäft. Einzelmaklern ist es zukünftig kaum mehr möglich, sich in regionalen Märkten durchzusetzen, weshalb diese sich zunehmend Marken und Systemen anschließen werden, die ihnen einen Markenauftritt, effiziente Prozesse und Einkaufsvorteile verschaffen und zudem ein umfassendes Dienstleistungsspektrum bieten (regionale Immobilien, Ferienimmobilien (Kauf, Langzeitmiete, Ferienvermietung)).

Dieses umfassende Produkt- und Dienstleistungsspektrum wird auch immer interessanter für Quereinsteiger, die neue Vermarktungsprodukte suchen, die sie ihrem bestehenden Kundennetzwerk anbieten können. Durch die angestrebte Erhöhung der Markenbekanntheit steigt auch die Bekanntheit der damit verbundenen Produkte und Dienstleistungen. Hierdurch ist eine bessere Akquise von Lizenzinteressierten aus der Branche und von branchenfremden Unternehmern und Vertriebsprofis möglich, wodurch langfristig ein verbessertes Produkt- und Dienstleistungsangebot erreicht werden soll.

Da die Gruppe das gesamte Leistungsspektrum für Eigentümer und Interessenten anbietet, ergibt sich hieraus ein Wettbewerbsvorteil. Darüber hinaus ergeben sich zwischen den einzelnen Geschäftsbereichen Synergien (Akquisitionsvorteile und Kostenoptimierungen, insbesondere beim Personalaufwand).

Die seit über einem Jahr weltweit grassierende COVID-19-Pandemie hat in allen Branchen zu Bereinigungen der Marktteilnehmer geführt. Diejenigen Akteure, die sich schnell und flexibel an den Ausnahmezustand anpassen konnten, werden zu den Gewinnern in einem bereinigten Markt gehören und – de facto – einen nicht unerheblichen Zugewinn an Marktanteilen verzeichnen. Es ergibt sich hieraus eine solide Grundlage, um zu einem der führenden Marktteilnehmer aufzusteigen.

Durch eine Expansion in Spanien und ein später europaweit wachsendes Lizenzsystem kann die Homes & Holiday-Gruppe organisch und anorganisch wachsen. Wobei derzeit klar die nachhaltige Profitabilität im Vordergrund steht.

Steigende Unzufriedenheit oder fehlende Möglichkeiten der Weiterentwicklung bei Wettbewerbsunternehmen können die Nachfrage nach Lizenzen einer aufstrebenden Markenfamilie erhöhen. Die Einbindung solcher Partner in das Immobilienvertriebssystem verspricht einen schnelleren Geschäftsaufbau als bei Quereinsteigern.

IV. Prognosebericht 2022

Vorrangiges Ziel der Homes & Holiday AG und ihrer Tochtergesellschaften ist und bleibt die nachhaltige Profitabilität. Die Geschäftsentwicklung in den Jahren 2020 und 2021 auf Gruppenebene zeigt, dass die Positionierung der Gruppe im Maklergeschäft auf den Balearen stark genug ist, um dieses Ziel zu erreichen. Um die Liquidität der Homes & Holiday AG zu sichern, hat die Porta Mallorquina Real Estate S.L. im Jahr 2021 eine Patronatserklärung abgegeben, der zufolge diese Tochtergesellschaft sich verpflichtet, die Muttergesellschaft mit entsprechenden Mitteln in Höhe von maximal T€ 500 bis zum 31.12.2023 auszustatten, damit diese ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen kann. Die Verbindlichkeiten der Homes & Holiday AG gegenüber ihren Tochterunternehmen wurden bis zum 31.12.2023 gestundet.

Ungeachtet dessen werden auch weiterhin alle Maßnahmen ergriffen, um die Aufwendungen in der Gruppe auf ein Minimum zu reduzieren, ohne dass hierdurch die Chancen aus den bestehenden Geschäftsaktivitäten beeinträchtigt werden. Die Gruppe sieht im Kernmarkt Mallorca weiterhin Wachstumspotenzial. Zudem wurde die Neupositionierung auf den Nachbarinseln Menorca und Ibiza eingeleitet. Dort ist organisches Wachstum möglich. Insgesamt erwartet die Homes & Holiday AG für das Jahr 2022 eine Fortsetzung der positiven operativen Entwicklung. Wir erwarten bei deutlich gestiegenen Umsatzerlösen auch einen deutlich reduzierten Jahresfehlbetrag.

Mittelfristig sieht Homes & Holiday attraktive Chancen in weiteren Ferienimmobilienmärkten wie beispielsweise den Kanarischen Inseln und der spanischen Mittelmeerküste. Eine mögliche Expansion außerhalb der Balearen wäre jedoch nur durch eine Kapitalmaßnahme oder einen strategischen Partner darstellbar.

München, den 22. Juni 2022



Joachim Semrau

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Homes & Holiday AG, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Homes & Holiday AG, München, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Homes & Holiday AG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir machen auf die Ausführungen im Lagebericht unter Abschnitt III.5. aufmerksam. Dort ist aufgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft weiterhin von der erfolgreichen Umsetzung der Restrukturierungsmaßnahmen und der in der Planung angenommenen Prämissen abhängig ist und dass darüber hinaus weiterhin Liquiditätsbeiträge von Tochtergesellschaften notwendig sind. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Düsseldorf, 22. Juni 2022

GREIS & BROSENT GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Walter)
Wirtschaftsprüfer

(Brosent)
Wirtschaftsprüfer