

HOMES & HOLIDAY

Konzern-Halbjahresbericht 2020



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



PORTA MALLORQUINA®

Your home. Our passion.



PORTA HOLIDAY®

Your holiday. Our passion.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	S. 3
Geschäftstätigkeit	S. 5
Geschäftsverlauf	S. 5
Umsatz- und Ertragslage	S. 6
Vermögens- und Finanzlage	S. 6
Ausblick	S. 7
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	S. 8
Konzern-Bilanz	S. 9
Konzern-Kapitalflussrechnung	S. 11
Konzern-Eigenkapitalpiegel	S. 12
Angaben zur Bilanzierung	S. 13
Impressum & Angaben zur Aktie	S. 14

Vorwort



Sehr geehrte Damen und Herren,

derzeit wird das private wie berufliche Leben von uns allen durch die Corona-Pandemie in einem Ausmaß beeinflusst, wie es wohl nur ganz wenige jemals für möglich gehalten hätten. Dies hatte im ersten Halbjahr 2020 auch massive Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung von Homes & Holiday und wird uns auch in den kommenden Wintermonaten vor Herausforderungen stellen.

Dabei sind wir zunächst sehr erfreulich in das Geschäftsjahr 2020 gestartet. Die Fokussierung auf die Balearen – inklusive Sparprogramm und Optimierung der Unternehmensstrukturen – zeigte Wirkung und das operative Ergebnis (EBITDA) war positiv. Dann wurde am 15. März 2020 auf den Balearen eine Ausgangssperre verhängt und das gesamte öffentliche Leben über Monate auf ein Minimum reduziert. Der Reise- und Tourismusmarkt kam praktisch zum Erliegen. Notariate nahmen nur im Ausnahmefall Beurkundungen vor.

Als einer der führenden Immobilienmakler und Ferienvermieter auf den Balearen musste Homes & Holiday reagieren, Standorte vorübergehend schließen – teilweise konnten virtuellen Besichtigungen durchgeführt werden – und Kurzarbeit einführen. Zu den Kosteneinsparungen gehört auch, dass Vorstand und Aufsichtsrat bis mindestens zum Jahresende auf 50 % ihrer Bezüge verzichten.

Ab Mitte Mai wurden die Corona-Maßnahmen auf den Balearen wieder schrittweise gelockert und wir konnten wieder richtig operativ tätig werden. In den folgenden Sommermonaten war dann auch insbesondere die Entwicklung im Maklergeschäft sehr erfreulich. Bis Anfang Oktober haben wir die Umsatzauffälle aus der Lockdown-Zeit aufgeholt und unsere Provisionsumsätze lagen wieder auf Vorjahresniveau. Bei der Ferienvermietung war die Verunsicherung von Kunden durch die Reiseerwartungen und unterschiedlichste Nachrichten zu Infektionszahlen und möglichen Ausgangseinschränkungen weiterhin stark spürbar.

Insgesamt hat uns der Sommer gezeigt, dass die Balearen ein Top-Ziel für Immobilienkäufer und Touristen bleiben. Der Mix aus Erreichbarkeit, Infrastruktur, Sicherheit und Klima zieht die Menschen aus aller Welt einfach an. Insbesondere der Ferienimmobilienmarkt ist daher krisenfest und sollte uns für die Zeit nach Corona großes Potential bieten.

Um das Potential auf den Balearen zu nutzen, sind wir so effizient aufgestellt wie niemals zuvor. Das Sparprogramm und die Neuorganisation zeigen Wirkungen. Trotz eines deutlichen Umsatzrückgangs von 1,11 Mio. Euro auf 0,67 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2020, haben wir das operative Konzern-Ergebnis (EBITDA) von -1,08 Mio. Euro auf -0,23 Mio. Euro verbessern können. Aufgrund des positiven EBITDAs zu Jahresanfang sind wir zuversichtlich, unser Ziel des Break-evens nur um ein Jahr

verschieben zu müssen und in 2021 zu erreichen. Voraussetzung ist natürlich, dass die Corona-
bedingten Einschränkungen im kommenden Jahr deutlich geringeren Einfluss auf den Reise- und
Tourismusmarkt haben werden als aktuell.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Semrau & Philip Kohler

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Joachim Semrau', written in a cursive style.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Philip Kohler', written in a cursive style.

Geschäftstätigkeit

Die Homes & Holiday AG mit Sitz in München hat sich mit ihren Tochtergesellschaften Porta Mondial, Porta Mallorquina und Porta Holiday als erstes Franchisesystem auf Ferienimmobilien spezialisiert. Innerhalb eines integrierten Geschäftsmodells bietet die Gruppe alle Dienstleistungen vom klassischen Maklergeschäft (Porta Mondial/Porta Mallorquina), Ferienvermietung (Porta Holiday) bis Property Management (externe Dienstleister) an. Aus der Kombination von Immobilienvermittlung und Touristik ergeben sich für die Franchisepartner wertvolle Synergien (Akquise/Kundenbindung) sowie Cross-Selling-Potenziale (Netzwerk).

Der regionale Fokus der Gruppe lag im ersten Halbjahr 2020 auf Spanien, dem beliebtesten Reiseziel der Deutschen in Europa - mit dem Kernmarkt Mallorca. In Deutschland ist die Gruppe am Standort München als Immobilienvermittler für Ferien- und Wohnimmobilien aktiv.

Geschäftsverlauf

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen und strategischen Entwicklung

Homes & Holiday startete erfreulich in das Geschäftsjahr 2020. Die Fokussierung auf die Balearen inklusive Sparprogramm und Optimierung der Unternehmensstrukturen zeigte Wirkung und das operative Ergebnis (EBITDA) war positiv. Im Anschluss hatte die sich verschärfende Corona-Pandemie massive Auswirkungen auf das gesamte öffentliche Leben und die Geschäftsentwicklung der Homes & Holiday. Zwar konnte trotz eines deutlichen Umsatzrückgangs

der Verlust im Vergleich zum Vorjahreszeitraum reduziert werden, doch das Ziel des Break-even musste auf das Jahr 2021 verschoben werden. Dies setzt voraus, dass im kommenden Jahr wieder normale Geschäftsaktivitäten möglich sein werden.

Auswirkungen der Corona-Pandemie

Auf den Balearen wurde am 15. März 2020 eine Ausgangssperre verhängt. Damit wurde das gesamte öffentliche Leben über Monate auf ein Minimum reduziert und der Reise- und Tourismusmarkt kam praktisch zum Erliegen. Notariate nahmen nur im Ausnahmefall Beurkundungen vor. Als einer der führenden Immobilienmakler und Ferienvermieter auf den Balearen musste Homes & Holiday reagieren, Standorte vorübergehend schließen – teilweise konnten virtuelle Besichtigungen durchgeführt werden – und Kurzarbeit einführen. Außerdem verzichteten Vorstand und Aufsichtsrat bis mindestens zum Jahresende auf 50 % ihrer Bezüge.

Ab Mitte Mai wurden die Corona-Maßnahmen auf den Balearen wieder schrittweise gelockert. Die Immobilienshops der Porta Mallorquina öffneten am 11. Mai und Objektaufnahmen durch Makler waren wieder möglich. Auch die Ferienvermietung war wieder uneingeschränkt möglich. Insbesondere im Maklergeschäft konnte eine Belebung in den Sommermonaten festgestellt werden, durch die die Umsatzausfälle aus der Lockdown-Zeit teilweise aufgeholt werden konnten.

Bei der Ferienvermietung war die Verunsicherung von Kunden durch die Reisewarnungen und unterschiedlichste Nachrichten zu Infektionszah-

len und möglichen Ausgangseinschränkungen weiterhin stark spürbar.

Kapitalerhöhung zu 1,00 Euro je Aktie durchgeführt

Die aktuellen und künftigen Auswirkungen der Corona-Pandemie stellen das operative Geschäft und die Einschätzung der künftigen Entwicklung der Gruppe vor große Herausforderungen. Zur Sicherstellung ausreichender Liquidität in dieser unsicheren Zeit haben sich im Juni 2020 der Vorstand und der Mehrheitsaktionär der Homes & Holiday mit der Zustimmung des Aufsichtsrats auf eine flexible Kapitalerhöhung geeinigt. Demnach hat sich der Mehrheitsaktionär verpflichtet, bei Bedarf innerhalb von 12 Monaten bis zu 300.000 neue Aktien zu einem Bezugspreis von 1,00 Euro (also deutlich über dem aktuellen Börsenkurs) zu zeichnen. Im Anschluss wurde in einer ersten Tranche eine Kapitalerhöhung um 100.000 Aktien durchgeführt und das Grundkapital auf 12.910.612 Aktien erhöht. Dadurch flossen der Gesellschaft 100.000 Euro (brutto) zu. Aus Kostengründen werden sämtliche neue Aktien erst nach Durchführung der letzten Tranche der flexiblen Kapitalerhöhung in einem einheitlichen Vorgang in den bestehenden Handel an der Börse München (Segment m:access) einbezogen.

Umsatz- und Ertragslage

Die Umsatz- und Ertragslage der Homes & Holiday Gruppe wurde im ersten Halbjahr 2020 stark von der Corona-bedingten mehrmonatigen Ausgangssperre negativ beeinflusst.

Zwischen Januar und Juni 2020 hat die Homes & Holiday Gruppe ein Transaktions- und Buchungsvolumen von 34,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 32,9 Mio. Euro) erzielt. Aus dem Verkaufs- und Buchungsvolumen ergab sich ein Konzern-Umsatz (Netto-Provisionsumsatz) für das erste Halbjahr 2020 von 0,67 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 1,11 Mio. Euro). Im Maklergeschäft wurde mit 0,58 Mio. Euro rund 86 Prozent der gesamten Umsätze erzielt (Vorjahreszeitraum: 0,82 Mio. Euro). Im Bereich Ferienvermietung sind die negativen Corona-Effekte deutlich stärker spürbar und es wurden von Januar bis Juni 0,09 Mio. Euro Erlös (Vorjahreszeitraum: 0,30 Mio. Euro).

Trotz des deutlichen Umsatzrückgangs hat Homes & Holiday im ersten Halbjahr 2020 den Verlust im Vergleich zum Vorjahr reduziert. Hier machten sich die Fokussierung auf die Balearen und das Sparprogramm deutlich positiv bemerkbar. Das operative Konzern-Ergebnis (EBITDA) wurde von -1,08 Mio. Euro auf -0,23 Mio. Euro verbessert. Den Netto-Verlust hat Homes & Holiday in den ersten sechs Monaten von 1,29 Mio. Euro auf 0,42 Mio. Euro reduziert.

Vermögens- und Finanzlage

Zum 30. Juni 2020 war die durchgeführte Kapitalerhöhung noch nicht eingetragen. Die Erhöhung von Eigenkapital und liquiden Mitteln wird daher erst im zweiten Halbjahr erfolgen. Das Konzern-Eigenkapital von Homes & Holiday lag zum Bilanzstichtag 30. Juni 2020 bei 0,84 Mio. Euro (30.06.2019: 2,24 Mio. Euro). Dies entsprach einer Eigenkapitalquote von 34 Prozent. Im Konzern bestehen keine Bankverbindlichkeiten. Wesentliche Verbindlichkeiten der Gruppe bestehen aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1,11 Mio. Euro (30.06.2019: 1,03 Mio. Euro). Diese setzen sich überwiegend aus Restkaufpreis-Verbindlichkeiten im Rahmen der

Buy-and-Build-Strategie zusammen. Zum Bilanzstichtag 30. Juni 2020 verfügte Homes & Holiday über liquide Mittel in Höhe von 0,38 Mio. Euro (30.06.2019: 1,19 Mio. Euro) sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 0,23 Mio. Euro (30.06.2019: 0,20 Mio. Euro).

Ausblick

Homes & Holiday erwartet, dass sich die Corona-bedingt schwierige Geschäftsentwicklung auch im zweiten Halbjahr 2020 fortsetzen wird. Im Maklergeschäft hat sich in den Sommermonaten gezeigt, dass Immobilien auf den Balearen weiterhin stark nachgefragt werden. Doch erneute Reisewarnungen bremsen auch hier das Geschäft. Stärker betroffen von der Corona-Pandemie ist die Ferienvermietung. Die Beschränkungen führen zu großer Verunsicherung bei den Kunden. Auch sonst übliche Frühbuchungen für die kommende Sommersaison sind in deutlich reduziertem Ausmaß zu erwarten. Daher erwartet die Gesellschaft, im laufenden Jahr den operativen Break-even nicht zu erreichen. Im Gesamtjahr 2020 wird voraussichtlich ein Verlust im unteren bis mittleren sechsstelligen Euro-Bereich verbucht werden. Aufgrund der stark reduzierten Kostenstrukturen ist das Management zuversichtlich, im Jahr 2021 den operativen Break-even zu erreichen. Dies setzt jedoch voraus, dass die Corona-bedingten Einschränkungen deutlich geringeren Einfluss auf den Reise- und Tourismusmarkt haben werden als im laufenden Jahr.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (ungeprüft)

in Euro	1. Halbjahr 2020	1. Halbjahr 2019
Umsatzerlöse	674.362	1.110.713
Sonstige betriebliche Erträge	40.876	62.268
Personalaufwand	-282.245	-781.769
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-190.139	-210.352
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-665.552	-1.473.854
Finanzergebnis	-793	-852
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-203	-367
Halbjahresergebnis	-423.694	-1.294.213

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

in Euro	30. Juni 2020	30. Juni 2019
AKTIVA		
Anlagevermögen	1.529.034	2.093.743
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Firmenwerte aus Kapitalkonsolidierung	19.836 1.141.990	108.959 1.493.373
Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	179.898	297.776
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen Beteiligungen Sonstige Ausleihungen	129.300 49.000 9.010	132.300 49.000 12.335
Umlaufvermögen	938.964	1.502.696
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Sonstige Vermögensgegenstände	225.353 334.945	204.834 106.024
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	378.666	1.191.838
<hr/>		
Summe Aktiva	2.467.998	3.596.439

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

in Euro	30. Juni 2019	30. Juni 2018
PASSIVA		
Eigenkapital	835.541	2.236.979
Gezeichnetes Kapital	12.810.612	12.810.612
Kapitalrücklage	5.005.211	5.005.211
Konzernbilanzverlust	-16.980.283	-15.578.845
Rückstellungen	117.500	127.425
Verbindlichkeiten	1.514.957	1.232.035
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	2.391
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	405.034	198.984
Sonstige Verbindlichkeiten	1.109.923	1.030.660
Summe Passiva	2.467.998	3.596.439

Konzern-Kapitalflussrechnung (ungeprüft)

in Euro	1. Halbjahr 2020	1. Halbjahr 2019
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	-423.694	-1.294.213
+./ Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	190.139	210.352
+./ Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	0	25.650
./+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-125.781	9.549
+./ Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	410.161	-536.994
= Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	50.825	-1.585.656
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	41.048	0
./ Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1.265	-27.241
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	17.777	0
./ Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.568	-4.589
./ Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-720
+ Erhaltene Zinsen	0	-17
= Cash-flow für die Investitionstätigkeit	54.993	-32.568
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	489.720
= Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	0	489.720
= zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	105.818	-1.128.503
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	272.848	2.317.951
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	378.666	1.189.447
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds	378.666	1.189.447
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	378.666	1.191.838
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	-2.391

Konzern-Eigenkapitalspiegel (ungeprüft)

in Euro	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	erwirtschaftetes Konzernergebnis	Eigenkapital gemäß Konzernbilanz
Stand am 31.12.2016	0	0	0	0
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	-8.130.659	-8.130.659
Kapitalerhöhung	10.227.131	0	0	10.227.131
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	1.318.989	0	1.318.989
Konzernjahresergebnis	0	0	-2.034.884	-2.034.884
Stand am 31.12.2017	10.227.131	1.318.989	-10.165.543	1.380.577
Kapitalerhöhung	2.387.593	0	0	2.387.593
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	3.392.390	0	3.392.390
Konzernjahresergebnis	0	0	-4.119.088	-4.119.088
Stand am 31.12.2018	12.614.724	4.711.379	-14.284.631	3.041.472
Kapitalerhöhung	195.888	0	0	195.888
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	293.832	0	293.832
Konzernjahresergebnis	0	0	-2.271.958	-2.271.958
Stand am 31.12.2019	12.810.612	5.005.211	-16.556.589	1.259.234
Kapitalerhöhung	0	0	0	0
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	-423.694	-423.694
Stand am 30.06.2020	12.810.612	5.005.211	-16.980.283	835.540

Angaben zur Bilanzierung

Die Kapitalkonsolidierung der Beteiligungen mit dem anteiligen Eigenkapital der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen erfolgte abweichend von § 301 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilMoG nach der Buchwertmethode gemäß § 301 HGB a.F. bzw. § 310 Abs. 2 HGB. Dabei wurde die Verrechnung auf der Grundlage der Wertansätze zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung des Tochterunternehmens in den Konzernabschluss vorgenommen. Diese Vorgehensweise trägt dem Umstand Rechnung, dass die in 2017 vorgenommene Transaktion, bei der neue Anteile gegen die Einbringung von 100% der Anteile an der Porta Mondial AG gewährt wurden, lediglich eine Vermögensumschichtung einer gleich bleibenden Gesellschaftergruppe darstellt und somit keinen Erwerbsvorgang zwischen unterschiedlichen Parteien. Möglicherweise identifizierbare und von den Buchwerten abweichende Zeitwerte, sind somit nicht durch den Markt verifizierbar und objektivierbar. Die Durchführung der Buchwertmethode führt somit zu einer sachgerechteren Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Impressum & Angaben zur Aktie

Homes & Holiday AG

Theresienstraße 21
80333 München

Tel. +49 89 28 80 70 59

Fax +49 89 20 60 21 610

E-Mail info@homes-holiday.com

Daten & Fakten zur Aktie

Emittentin:	Homes & Holiday AG
Branche:	Immobilienvermittlung und Vermietung mit Schwerpunkt auf Ferienimmobilien
Unternehmenssitz:	München
ISIN / WKN:	DE000A2GS5M9 / A2GS5M
Grundkapital:	12.810.612 Aktien (per 30. Juni 2020)
Erstnotiz:	6. Juli 2018
Börsen:	München (Qualitätssegment m:access), Frankfurt, Xetra
Research:	GBC AG
Spezialist:	mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG
Designated Sponsor:	mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG
Skontroführer:	mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG

Zukunftsgerichtete Aussagen

Der vorliegende Zwischenbericht enthält Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Homes & Holiday AG. Sie spiegeln die gegenwärtigen Ansichten des Managements wider und basieren auf entsprechenden Plänen, Einschätzungen und Erwartungen. Wir weisen darauf hin, dass die Aussagen gewisse Risiken und Unsicherheitsfaktoren beinhalten, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den erwarteten abweichen. Obwohl wir davon überzeugt sind, dass die getroffenen Aussagen realistisch sind, können wir das Eintreten dieser Aussagen nicht garantieren.

HOMES & HOLIDAY

