HOMES & HOLIDAY

Konzern-Halbjahresbericht 2021 (ungeprüft)

PORTA MONDIAL®
Your home. Our passion.

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

PORTA HOLIDAY®
Your holiday. Our passion.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	S. 3
Geschäftstätigkeit	S. 4
Geschäftsverlauf	S. 4
Umsatz- und Ertragslage	S. 5
Vermögens- und Finanzlage	S. 5
Ausblick	S. 6
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	S. 7
Konzern-Bilanz	S. 8
Konzern-Kapitalflussrechnung	S. 10
Konzern-Eigenkapitalspiegel	S. 11
Angaben zur Bilanzierung	S. 12
Impressum & Angaben zur Aktie	S. 13

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen über ein positives erstes Halbjahr 2021 der Homes & Holiday AG berichten zu können – insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Beeinflussung durch die Corona-Pandemie war die Geschäftsentwicklung erfreulich. Wir haben den Umsatz gesteigert und auch auf allen Ebenen ein positives Ergebnis erzielt. Damit ist Homes & Holiday auf einem guten Weg, auch im Gesamtjahr 2021 den operativen Break-even (auf EBITDA-Basis) zu erreichen und damit die Prognose zu erfüllen.

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 hat die Homes & Holiday Gruppe das Transaktions- und Buchungsvolumen um 122,6 % % auf 44,30 Mio. Euro gesteigert. Daraus ergab sich ein Konzern-Umsatz (Netto-Provisionsumsatz) von 0,88 Mio. Euro. Dies entspricht einer Steigerung um rund 30 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Im Maklergeschäft wurden mit 0,78 Mio. Euro rund 89 % der gesamten Umsätze erzielt (Vorjahreszeitraum: 0,58 Mio. Euro; 86 %). Das Wachstum hat dazu geführt, dass wir das Netto-Ergebnis von -0,42 Mio. Euro auf 0,36 Mio. Euro verbessert und damit den Break-even geschafft haben.

Balearen sind und bleiben einer der Top-Immobilienstandort

Das Maklergeschäft auf den Balearen sollte uns auch in den kommenden Jahren ein profitables und solides Wachstum ermöglichen. Gesundheitsschutz und Pandemie-Beschränkungen haben die eigene Ferienimmobilie für viele noch attraktiver gemacht, da sie zudem noch eine wertstabile Kapitalanlage – insbesondere mit Blick auf die aktuell stark steigende Inflation – darstellt. Und wer nach einer Ferienimmobilie in Europa sucht, kommt an den Balearen nicht vorbei. Die Inseln sind und bleiben einer der Top-Immobilienmärkte mit weltweiter Strahlkraft. Derzeit übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich und ein Ende dieser Entwicklung ist nicht in Sicht. In diesem positiven Marktumfeld wollen wir unseren Marktanteil weiter erhöhen. Um dies zu erreichen, verfügt Homes & Holiday inzwischen über ein starkes Team von Franchise-Partnern.

Mit freundlichen Grüßen
Joachim Semrau

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 vor der klassischen Immobilienvermittlung (Porta Mondial/Porta Mallorquina), der Ferienvermietung (Porta Holiday) bis zum 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 2021 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

Während der anhaltenden Beeinflussung durch die Corona-Pandemie hat sich die Homes & Holiday auch im ersten Halbjahr 2021 positiv entwickelt. Der Umsatz konnte weiter gesteigert und auf allen Ertragsebenen konnte ein positives Ergebnis erzielt werden. Damit ist Homes & Holiday auf einem guten Weg, auch im Gesamtjahr 2021 den operativen Break-even (auf EBITDA-Basis) zu erreichen. Dies gilt unter dem Vorbehalt, dass es im Herbst/Winter 2021 nicht zu deutlichen Einschränkungen (z.B. Ausgangssperren, Reisebeschränkungen) aufgrund der Corona-Pandemie kommen wird.

Auswirkungen der Coroa-Pandemie

Reisen waren im ersten Halbjahr – unter Berücksichtigung der jeweiligen staatlichen Vorgaben – wieder weitestgehend möglich. Dennoch hatte die Corona-Pandemie negativen Einfluss auf das Geschäft der Ferienvermietung von Homes & Holiday. 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 haben sich im Maklergeschäft die virtuelle Besichtigung etabliert.

Entwicklung der Standorte

Im ersten Halbjahr 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. In Deutschland betreibt Porta Mondial zum Ende des ersten Halbjahres 2020 einen Immobilienshop in München.

Homes & Holiday 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 bera-

tend 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 wieder auf einen nachhaltigen Wachstumskurs ist.

Kooperation soll Ferienvermietung wieder profitabel möglich machen

Im Rahmen der Fokussierung hat Homes & Holiday entschieden, den Bereich Ferienvermietung künftig in Kooperation mit einem international tätigen Ferienhausportal fortzuführen. Der Partner wird die Kundenbetreuung vor Ort und Buchungsabwicklung übernehmen. Homes & Holiday wird sich rein auf die Vermarktung im Internet konzentrieren und portaholiday.de weiterhin als Spezialist für Ferienhäuser auf den Balearen am Markt positionieren. Entsprechend wird der Bereich künftig nur noch unwesentlich zum Konzernumsatz beitragen, dabei jedoch ein positives Ergebnis erzielen.

Kapitalherabsetzung im September 2021 eingetragen

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 September 2021 ins Handelsregister eingetragen.

Umsatz- und Ertragslage

Die Umsatz- und Ertragslage der Homes & Holiday Gruppe hat sich im ersten Halbjahr 2021 insgesamt positiv entwickelt.

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 hat die Homes & Holiday Gruppe das Transaktions- und Buchungsvolumen von 19,9 Mio. Euro um 122,6 % auf 44,30 Mio. Euro gesteigert. Aus dem Verkaufs- und Buchungsvolumen ergab sich ein Konzern-Umsatz (Netto-Provisionsumsatz) für das erste Halbjahr 2021 von 0,88 Mio. Euro. Im Vergleich zu den 0,67 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Anstieg um rund 30 %. Im Maklergeschäft wurde mit 0,78 Mio. Euro rund 89 % der gesamten Umsätze erzielt (Vorjahreszeitraum: 0,58 Mio. Euro; 86 %).

Aufgrund des Umsatzwachstums hat die Homes & Holiday auf allen Ertragsebenen ein positives Ergebnis erzielt. Das operative Konzern-Ergebnis (EBITDA) wurde von -0,23 Mio. Euro auf 0,36 Mio. Euro verbessert. Das Betriebsergebnis (EBIT) und Netto-Ergebnis hat Homes & Holiday jeweils von -0,42 Mio. Euro auf 0,36 Mio. Euro gesteigert.

Vermögens- und Finanzlage

Homes & Holiday verfügte zum Bilanzstichtag 30. Juni 2021 über ein Konzern-Eigenkapital in Höhe von 0,12 Mio. Euro (30.06.2020: 0,84 Mio. Euro). Bei einer Bilanzsumme von 1,45 Mio. Euro entsprach dies einer Eigenkapitalquote von 8 % (30.06.2020: 34 %). Im Konzern bestehen keine Bankverbindlichkeiten. Wesentliche Verbindlichkeiten der Gruppe bestehen aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 0,81 Mio. Euro (30.06.2020: 1,11 Mio. Euro). Diese setzen sich

überwiegend aus Restkaufpreis-Verbindlichkeiten im Rahmen der Buy-and-Build-Strategie zusammen. Außerdem bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 0,44 Mio. Euro. Zum Bilanzstichtag 30. Juni 2021 verfügte Homes & Holiday über liquide Mittel in Höhe von 0,35 Mio. Euro (30.06.2020: 0,38 Mio. Euro) sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 0,30 Mio. Euro.

Ausblick

Homes & Holiday erwartet, dass sich die positive Geschäftsentwicklung auch im zweiten Halbjahr 2021 fortsetzen wird. Sie profitiert von der anhaltend hohen Nachfrage nach Ferienimmobilien auf den Balearen. Damit ist die Gruppe auf dem Weg, im Gesamtjahr 2021 den operativen Break-even (auf EBITDA-Basis) zu erreichen. Die Prognose gilt unter dem Vorbehalt, dass es im Herbst/Winter 2021 nicht zu deutlichen Einschränkungen (z.B. Ausgangssperren, Reisebeschränkungen) aufgrund der Corona-Pandemie kommen wird – was derzeit unwahrscheinlich erscheint.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (ungeprüft)

in Euro	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020
Umsatzerlöse	878.598	674.362
Sonstige betriebliche Erträge	282.992	40.876
Personalaufwand	-237.582	-282.245
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.078	-190.139
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-559.275	-665.473
Finanzergebnis	1.218	-793
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-203	-203
Halbjahresergebnis	**355.669**	**-423.614**

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

AKTIVA	30. Juni 2021	30. Juni 2020
in Euro		
Anlagevermögen	**176.745**	**1.529.034**
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und	44.212	19.836
Firmenwerte aus Kapitalkonsolidierung	0	1.141.990
Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	132.532	179.898
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	129.300
Beteiligungen	0	49.000
Sonstige Ausleihungen	0	9.010
Umlaufvermögen	**1.268.183**	**939.888**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	295.721	226.292
Sonstige Vermögensgegenstände	627.451	334.930
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	**345.011**	**378.666**
Rechnungsabgrenzungsposten	**1.569**	**0**
Summe Aktiva	**1.446.497**	**2.468.922**

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

PASSIVA	30. Juni 2021	30. Juni 2020
in Euro		
Eigenkapital	**117.793**	**835.541**
Gezeichnetes Kapital	13.010.612	12.810.612
Kapitalrücklage	5.005.211	5.005.211
Konzernbilanzverlust	-17.898.030	-16.980.283
Rückstellungen	**80.923**	**117.500**
Verbindlichkeiten	**1.247.781**	**1.514.957**
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	438.936	405.034
Sonstige Verbindlichkeiten	808.845	1.109.923
Summe Passiva	**1.446.497**	**2.468.922**

Konzern-Kapitalflussrechnung (ungeprüft)

in Euro		1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020
	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	355.669	-423.614
+./.	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	10.078	190.139
+./.	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-45.078	0
+./.	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
./.+	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
./.+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-241.618	-126.705
+./.	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-38.536	411.006
=	**Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**40.516**	**50.825**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögen	0	41.048
./.	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-6.523	-1.265
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	17.777
./.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-222	-2.568
./.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
+	Erhaltene Zinsen	0	0
=	**Cash-flow für die Investitionstätigkeit**	**-6.745**	**54.993**
+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
=	**Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit**	**0**	**0**
=	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	33.770	105.818
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	311.241	272.848
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**345.011**	**378.666**
	Zusammensetzung des Finanzmittelfonds	**345.011**	**378.666**
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	345.011	378.666
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0

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**	**-14.284.631**	**1.259.234**
Kapitalerhöhung	200.000	0	0	0
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	-2.271.958	-1.697.110
Stand am 31.12.2020	**13.010.612**	**5.005.211**	**-18.253.699**	**-237.876**
Kapitalerhöhung	0	0	0	0
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	355.669	355.669
Stand am 30.06.2021	**13.010.612**	**5.005.211**	**-17.898.030**	**117.793**

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:	2.602.122 Aktien
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

Homes & Holiday AG
Theresienstraße 21
80333 München

homes-holiday.com