

HOMES & HOLIDAY

KONZERN-HALBJAHRESBERICHT 2022 (UNGEPRÜFT)



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



PORTA MALLORQUINA®

Your home. Our passion.



PORTA HOLIDAY®

Your holiday. Our passion.

Inhaltsverzeichnis

Geschäftstätigkeit	S. 3
Geschäftsverlauf	S. 3
Umsatz- und Ertragslage	S. 4
Vermögens- und Finanzlage	S. 4
Ausblick	S. 4
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	S. 5
Konzern-Bilanz	S. 6
Konzern-Kapitalflussrechnung	S. 8
Konzern-Eigenkapitalpiegel	S. 9
Angaben zur Bilanzierung	S. 10
Impressum & Angaben zur Aktie	S. 11

Geschäftstätigkeit

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 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 ersten Halbjahr 2022 auf Spanien, dem beliebtesten Reiseziel der Deutschen in Europa - mit dem Kernmarkt Mallorca. In Deutschland befindet sich der Firmensitz in München.

Geschäftsverlauf

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen und strategischen Entwicklung

Die Nachfrage nach Immobilien – von der Eigentumswohnung über die Finca bis zum Luxus-Villa – auf Mallorca und den gesamten Balearen war auch im ersten Halbjahr 2022 robust. Entsprechend konnte die Homes & Holiday den Konzern-

Umsatz und das Konzern-Ergebnis verbessern. Diese positive Entwicklung sollte auch im Gesamtjahr möglich sein – insbesondere auf der Ergebnisseite. Die operative Entwicklung könnte zum Jahresende hin durch die deutlich steigenden Lebenshaltungskosten und hohe Inflation in Deutschland und weiten Teilen Europas negativ beeinflusst werden. Denn diese Entwicklungen stellen Immobilienkäufer vor Herausforderungen. Insbesondere bei Erstkäufern von Objekten im unteren Preissegment sind im Herbst 2022 längere Entscheidungsprozesse zu beobachten. Die Nachfrage bei hochpreisigen Immobilien ist weiterhin hoch.

Entwicklung der Standorte

Im ersten Halbjahr 2022 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. Die Lizenzen für Menorca und Ibiza waren Ende Juni 2022 nicht vergeben. Hier arbeitet die Gruppe weiterhin an einem Neustart und sieht für die kommenden Jahre deutliches Wachstumspotenzial. In Deutschland betreibt Porta Mondial unverändert einen Immobilien-shop in München.

Umsatz- und Ertragslage

Die Umsatz- und Ertragslage der Homes & Holiday Gruppe hat sich im ersten Halbjahr 2022 insgesamt positiv entwickelt.

Im ersten Halbjahr 2022 hat Gruppe Immobilien im Wert von 65,23 Mio. Euro vermittelt und damit 47,25% mehr als im Vorjahreszeitraum (H1 2021: 44,30 Mio. Euro). Aus diesem Transaktionsvolumen ergab sich ein Konzern-Umsatz (Netto-Provisionsumsatz) für die ersten sechs Monate des Jahres 2022 von 0,92 Mio. Euro.

Aufgrund der in den vergangenen Jahren erfolgreich etablierten schlanken Kostenstrukturen stiegen die Personalkosten unterproportional zum Umsatz und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten sogar nochmals um rund 100.000 Euro auf 459.000 Euro reduziert werden. Entsprechend kletterte der Gewinn nach Steuern in den ersten sechs Monaten des Jahres 2022 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 93.000 Euro (bereinigt um einen Einmalervertrag) auf 247.000 Euro. Auch EBIT und EBITDA lagen auf diesem Niveau.

Vermögens- und Finanzlage

Homes & Holiday verfügte zum Bilanzstichtag 30. Juni 2022 über ein Konzern-Eigenkapital in Höhe von 0,18 Mio. Euro (30.06.2021: 0,12 Mio. Euro). Bei einer Bilanzsumme von 0,66 Mio. Euro entsprach dies einer Eigenkapitalquote von 27 %. (30.06.2021: 9,4 %). Die deutlich höhere Eigenkapitalquote ist auf die Reduzierung von sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 0,49 Mio. Euro zurückzuführen. Außerdem wurde im Oktober 2021 eine Kapitalherabsetzung im Verhältnis 5:1 durchgeführt.

Im Konzern bestehen keine Bankverbindlichkeiten. Wesentliche Verbindlichkeiten der Gruppe bestehen aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 0,32 Mio. Euro (30.06.2021: 0,81 Mio. Euro). Außerdem bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 0,09 Mio. Euro. Zum Bilanzstichtag 30. Juni 2022 verfügte Homes & Holiday über liquide Mittel in Höhe von 0,45 Mio. Euro (30.06.2021: 0,35 Mio. Euro) sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 0,11 Mio. Euro.

Ausblick

Homes & Holiday erwartet, dass sich die positive Geschäftsentwicklung auch im zweiten Halbjahr 2022 grundsätzlich fortsetzen wird. Das Konzern-Ergebnis sollte im Gesamtjahr im Vergleich zu 2021 auf allen Ebenen weiter verbessert werden. Voraussetzung für diese Prognose ist, dass es zu keiner signifikanten Verschlechterung der COVID-19-Situation im Winter kommt und die geopolitischen Lage nicht eskaliert. Die operative Entwicklung könnte zum Jahresende hin durch die deutlich steigenden Lebenshaltungskosten und hohe Inflation in Deutschland und weiten Teilen Europas negativ beeinflusst werden. Denn diese Entwicklungen stellen Immobilienkäufer vor Herausforderungen. Insbesondere bei Erstkäufern von Objekten im unteren Preissegment sind im Herbst 2022 längere Entscheidungsprozesse zu beobachten. Die Nachfrage bei hochpreisigen Immobilien ist weiterhin hoch.

Mittelfristig ist auf den Balearen organisches und profitables Wachstum möglich. Im Kernmarkt Mallorca – dem mit Abstand größten Markt der Baleareninseln – ist die Gruppe hervorragend positioniert und auf Menorca und Ibiza läuft die Neupositionierung, um das Potenzial bestmöglich zu nutzen. Darüber hinaus sieht Homes & Holiday mittelfristig Chancen, durch Übernahmen oder Partnerschaften in weiteren Ferienimmobilienmärkten wie beispielsweise den Kanarischen Inseln und der spanischen Mittelmeerküste zu expandieren.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (ungeprüft)

in Euro	1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021
sonstige betriebliche Erträge	920.086,50	878.597,86
Personalaufwand	32.676,48	282.991,73
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-241.648,88	-237.582,47
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.429,83	-10.077,61
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-458.510,54	-559.275,52
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	2.079,47
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	-860,68
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
	-203,43	-203,43
Jahresgewinn	246.970,30	355.669,35
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-7.675.709,77	-7.845.211,09
Konzernbilanzverlust	-7.428.739,47	-7.489.541,74

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

AKTIVA	30. Juni 2022	30. Juni 2021
in Euro		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.877,87	44.212,22
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.243,69	132.532,29
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	30.121,56	176.744,51
Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	112.074,19	295.721,40
2. Sonstige Vermögensgegenstände	58.239,03	627.450,94
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	446.654,61	345.010,84
	616.967,83	1.268.183,18
Rechnungsabgrenzungsposten	8.860,68	1.568,92
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00
<hr/>		
Summe Aktiva	655.950,07	1.446.496,61

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

PASSIVA	30. Juni 2022	30. Juni 2021
in Euro		
Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.602.122,00	13.010.612,00
II. Kapitalrücklage	5.005.213,21	5.005.211,21
III. Konzernbilanzverlust	-7.428.739,47	-17.898.029,74
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00
	178.595,74	117.793,47
Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	64.695,00	80.922,45
Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92.468,21	438.936,25
2. Sonstige Verbindlichkeiten	320.191,12	808.844,44
- davon aus Steuern € 105.875,39 (Vorjahr € 73.309,99)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 7.463,00 (Vorjahr € 8.835,00)		
	412.659,33	1.247.780,69
<hr/>		
Summe Passiva	655.950,07	1.446.496,61

Konzern-Kapitalflussrechnung (ungeprüft)

in Euro	1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	246.970	355.669
+./- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.430	10.078
+./- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-10.305	-45.078
+./- 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	38.177	-241.618
+./- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-101.788	-38.536
= Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	178.484	40.516
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0
./- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.245	0
./- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-2.886	-6.523
./- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-222
./.+ Einzahlungen und Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	0
+ Erhaltene Zinsen	0	0
./- Gewährung von Darlehen	0	0
+ Tilgung gewährter Darlehen	0	0
= Cash-flow für die Investitionstätigkeit	-6.131	-6.745
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0
./- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	0	0
= Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
= zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	172.353	33.770
+./- wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
= Nicht zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	0	0
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	274.302	311.241
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	446.655	345.011
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds:		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	446.655	345.011
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	-16.556.589	1.259.234
Kapitalerhöhung	200.000	0	0	200.000
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	-1.697.110	-1.697.110
Stand am 31.12.2020	13.010.612	5.005.211	-18.253.699	-237.876
Kapitalschnitt	-10.408.490	2	10.408.4880	0
Kapitalerhöhung	0	0	0	0
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	169.501	169.501
Stand am 30.06.2021	2.602.122	5.005.213	-7.675.710	-68.375
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
Kapitalerhöhung	0	0	0	0
Kapitalschnitt	0	0	0	0
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	246.970	246.970
Stand am 30.06.2022	2.602.122	5.005.213	-7.428.739	178.596

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:	DE000A3E5E63 / A3E5E6
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