

HOMES & HOLIDAY

KONZERN-HALBJAHRESBERICHT 2023 (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. 6
Konzern-Bilanz	S. 7
Konzern-Kapitalflussrechnung	S. 9
Konzern-Eigenkapitalpiegel	S. 10
Angaben zur Bilanzierung	S. 11
Impressum & Angaben zur Aktie	S. 12

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 liegt im Jahr 2023 auf Spanien, dem beliebtesten Reiseziel der Deutschen in Europa - mit dem Kernmarkt Mallorca. In Deutschland befindet sich der Firmensitz und ein Immobilienshop in München.

Geschäftsverlauf

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen und strategischen Entwicklung

Im ersten Halbjahr 2023 wurden auf Mallorca und den gesamten Balearen spürbar weniger Immobilien – von der Eigentumswohnung über die

Finca bis zur Luxus-Villa – gekauft und verkauft als in den Vorjahren. Auch dort hat sich der Immobilienmarkt abgekühlt, wenn auch bei Weitem nicht so stark wie in Deutschland. Die Preise haben kaum nachgelassen. Stattdessen lassen sich Käufer und Verkäufer mehr Zeit bis zur Vertragsunterzeichnung. Dies wird durch Daten des spanischen Verbandes der Immobilienregistratorien bestätigt. Demnach sind im zweiten Quartal 2023 die Immobilientransaktionen auf den Balearen um 28 % auf 3.688 gesunken. Dies ist insbesondere auf den Rückgang des Anteils von ausländischen Käufern zurückzuführen. Dieser sank auf rund 30 %. Damit hat sich die Kaufzurückhaltung im Vergleich zum ersten Quartal verstärkt.

Die Homes & Holiday konnte sich dieser Marktentwicklung nicht entziehen. Konzern-Umsatz und -Ergebnis waren im ersten Halbjahr 2023 deutlich rückläufig. Aufgrund des in den vergangenen Jahren massiv reduzierten Kosten und Neuordnung der Franchise-Partner sieht sich die Gruppe jedoch gut aufgestellt, um nach der Marktkonsolidierung wieder zu wachsen. Denn der Immobilienmarkt auf Mallorca und den gesamten Balearen wird auch weiterhin zu den Top-Locations in Europa und darüber hinaus haben.

Entwicklung der Standorte

Im ersten Halbjahr 2023 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 Gebiete Südwest II und III wurden im Berichtszeitraum von der Homes & Holiday betrieben und zum 1. August an Franchise-Partner übergeben. Im Lizenzgebiet Südwest wurde ein zweiter Immobilienshop in Son Veri Nou eröffnet. Die Lizenzen für Menorca und Ibiza waren Ende Juni 2023 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 Immobilienshop in München.

Umsatz- und Ertragslage

Die Umsatz- und Ertragslage der Homes & Holiday Gruppe war im ersten Halbjahr vom Rückgang der Immobilientransaktionen auf den Balearen gekennzeichnet.

Zwischen Januar und Juni 2023 hat die Gruppe Immobilien im Wert von 24,57 Mio. Euro vermittelt. Dies entspricht einen Rückgang von rund 62 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (H1 2022: 65,23 Mio. Euro). Aus diesem Transaktionsvolumen ergab sich ein Konzern-Umsatz (Netto-Provisionsumsatz) für die ersten sechs Monate des Jahres 2023 von 0,37 Mio. Euro. Dies ist ein deutlicher Rückgang im Vergleich zu den 0,92 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum.

Trotz des Umsatzrückgangs sind die wesentlichen Kosten in den ersten sechs Monaten gestiegen. Der Anstieg der Personalkosten um rund 24 % auf rund 299 Tsd. Euro ist auf den eigenen Betrieb der Lizenzgebiete Südwest II & III im Berichtszeitraum zurückzuführen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im ersten Halbjahr 2023 von 459 Tsd. Euro im Vorjahreszeitraum auf 709 Tsd. Euro deutlich angestiegen. Dies im Wesentlichen auf die bereits im Jahresabschluss 2022 hingewiesenen Steuerstrafe der Porta Mallorquina in Höhe 205 Tsd. Euro – davon 131 Tsd. Euro Strafzahlung und 74 Tsd. Euro Steuernachzahlung – zurückzuführen. Ob die Zahlung tatsächlich geleistet werden muss, wird gerichtlich entschieden. Der Vorstand der Homes & Holiday und die Geschäftsleitung der Porta Mallorquina haben sich in der Sache mit

dem spanischen Steuerberater und Rechtsanwälten abgestimmt und halten diese Forderung für nicht berechtigt. Rechtliche Schritte wurden eingeleitet.

Entsprechend nahm das Konzern-Ergebnis nach Steuern der Homes & Holiday in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 247 Tsd. Euro auf -601 Tsd. Euro ab. Auch EBIT und EBITDA lagen auf diesem Niveau.

Vermögens- und Finanzlage

Homes & Holiday verfügte zum Bilanzstichtag 30. Juni 2023 im Konzern über ein negatives Eigenkapital in Höhe von 455 Tsd. Euro (31.12.2022: 146 Tsd. Euro). Im Einzelabschluss der Homes & Holiday lag das Eigenkapital zum Stichtag bei 2,3 Mio. Euro. Die Verbindlichkeiten stiegen im Vergleich zum Jahresanfang von 318 Tsd. Euro auf 564 Tsd. Euro. So nahmen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 133 Tsd. Euro und die Steuerverbindlichkeiten um 53 Tsd. Euro zu. Im Konzern bestehen weiterhin keine Bankverbindlichkeiten.

Ausblick

Homes & Holiday erwartet, dass sich die Geschäftsentwicklung im zweiten Halbjahr 2023 verbessern wird. Die Nachfrage hat in den Sommermonaten spürbar angezogen. Wie stark sich dies in Umsatz und Ergebnis der Gruppe zeigen wird, hängt von den tatsächlich unterschriebenen Kaufverträgen bis zum Jahresende ab. Unabhängig von der Umsatzentwicklung werden die Kosten durch die neuen Lizenz-Nehmer der Regionen Südwest II & III zum 1. August 2023 reduziert werden. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sollten deutlich unter dem Niveau des ersten Halbjahres liegen.

Die mittelfristigen Perspektiven werden aus Sicht der Homes & Holiday Gruppe durch das aktuelle schwierige Umfeld nicht beeinträchtigt. Der Vorstand hält auf den Balearen organisches und profitables Wachstum für möglich. Im Kernmarkt Mallorca – dem mit Abstand größten Markt der Baleareninseln – sieht sich die Gruppe hervorragend positioniert und auf Menorca und Ibiza läuft die Neupositionierung, um das Potenzial bestmöglich zu nutzen. Die US-Amerikaner fangen gerade erst an, Mallorca für sich zu entdecken. 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. Eine mögliche Expansion außerhalb der Balearen wäre jedoch nur durch eine Kapitalmaßnahme oder einen strategischen Partner darstellbar.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (ungeprüft)

in Euro	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022
Umsatzerlöse	374.492,99	920.086,50
sonstige betriebliche Erträge	40.360,46	32.676,48
Personalaufwand	-298.932,83	-241.648,88
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.519,50	-5.429,83
sonstige betriebliche Aufwendungen	-708.677,43	-458.510,54
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-912,72	0,00
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.066,65	-203,43
Jahresergebnis	-601.255,68	246.970,30
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-7.461.224,56	-7.675.709,77
Konzernbilanzverlust	-8.062.480,24	-7.428.739,47

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

AKTIVA	30. Juni 2023	31. Dezember 2022
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	5.481,83	6.579,13
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.132,89	19.154,03
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	27.614,72	25.733,16
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	156.335,61	201.853,65
2. Sonstige Vermögensgegenstände	29.234,66	67.375,01
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	72.073,87	216.075,24
	257.644,14	485.303,90
C. Rechnungsabgrenzungsposten	14.299,78	4.679,30
<hr/>		
Summe Aktiva	299.558,64	515.716,36

Konzern-Bilanz (ungeprüft)

PASSIVA	30. Juni 2023	31. Dezember 2022
in Euro		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.602.122,00	2.602.122,00
II. Kapitalrücklage	5.005.213,21	5.005.213,21
III. Konzernbilanzverlust	-8.062.480,24	-7.461.224,56
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00
	-455.145,03	146.110,65
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	190.365,91	52.080,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	171.151,91	37.375,35
2. Sonstige Verbindlichkeiten	393.185,85	280.150,36
- davon aus Steuern € 118.583,80 (Vorjahr € 65.691,67)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 8.089,87 (Vorjahr € 7.476,44)		
	564.337,76	317.525,71
<hr/>		
Summe Passiva	299.558,64	515.716,36

Konzern-Kapitalflussrechnung (ungeprüft)

in Euro	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	-601.255,68	214.485,21
+./- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.519,50	9.923,23
+./- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	138.285,91	-22.920,00
./.+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0,00
./.+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	74.037,91	-56.556,70
+./- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	246.812,05	-196.921,87
= Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-137.600,31	-51.990,13
./- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.191,02	-3.350,46
./- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-210,04	-2.885,99
./- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0,00
./.+ Einzahlungen und Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,00	0,00
./- Gewährung von Darlehen	0,00	0,00
+ Tilgung gewährter Darlehen	0,00	0,00
= Cash-flow für die Investitionstätigkeit	-6.401,05	-6.236,45
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0,00	0,00
= Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00
= zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-144.001,37	-58.226,58
+./- wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,00	0,00
= Nicht zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	0,00	0,00
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	216.075,24	274.301,82
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	72.073,87	216.075,24
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds:		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	72.073,87	216.075,24

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	10.227.131	0	-8.130.659	-8.130.659
Kapitalerhöhung	0	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
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
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
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
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
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
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
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
Kapitalerhöhung	0	0	0	0
Kapitalschnitt	-10.408.490	2	10.408.488	0
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	169.501	169.501
Stand am 31.12.2021	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	214.485	214.485
Stand am 31.12.2022	2.602.122	5.005.213	-7.461.225	146.111
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	-601.256	-601.256
Stand am 30.06.2023	2.602.122	5.005.213	-8.062.480	-455.145

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 gleichbleibenden 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

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