

# Presentación de Resultados 1T 2021-22

*1 abril - 30 junio 2021*

21 de julio de 2021



# Nota legal

Al acceder a esta presentación y / o al aceptar esta presentación, se asume que usted ha declarado y garantizado que ha leído y acepta cumplir con el contenido de esta exención de responsabilidad.

Esta presentación (la "Presentación") ha sido preparada por AEDAS Homes, S.A. (la "Compañía") y comprende diapositivas para una presentación corporativa al mercado, de la Compañía y sus filiales (el "Grupo").

A los fines de esta exención de responsabilidad, "Presentación" significa este documento, su contenido o cualquier parte del mismo. Esta Presentación no puede ser copiada, distribuida, reproducida o transmitida, directa o indirectamente, en su totalidad o en parte, ni divulgada por ningún destinatario a ninguna otra persona, para ningún propósito que no sea el mencionado anteriormente. Esta presentación no ha sido verificada de forma independiente y no será actualizada.

No se hace ninguna declaración, garantía o compromiso, explícito o implícito, ni debe darse por sentada, la imparcialidad, exactitud, integridad o corrección de la información u opiniones contenidas en este documento y nada en esta Presentación es, ni deberá ser interpretado, como una promesa o declaración.

Ni la compañía ni sus filiales, ni ninguno de sus empleados, directivos, consejeros, asesores, representantes o agentes tendrán responsabilidad alguna (ni por culpa o negligencia, ya sea directa o indirecta, contrafactual o extracontractual, o de cualquier otro modo) por cualquier pérdida que pudiera producirse por el uso de esta Presentación, o su contenido o relacionada, de cualquier otra forma, con la Presentación.

Esta presentación es solo para fines informativos y está incompleta si no se tiene en cuenta la información disponible públicamente de la Compañía y, en su caso, la información proporcionada oralmente por esta, por lo que deberá considerarse en su conjunto. La información y las opiniones contenidas en esta Presentación se proporcionan a la fecha de la Presentación y puede, sin previo aviso, ser verificada, corregida, completada o cambiada. Al dar esta Presentación, no se asume la obligación de enmendar, corregir o actualizar esta Presentación o de proporcionar acceso a cualquier información adicional que pueda surgir en relación con ella.

Igualmente, no es la intención proporcionar, ni puede considerarse que este material proporcione, un análisis completo y exhaustivo de las expectativas financieras o comerciales de la compañía.

Esta presentación no constituye un asesoramiento en materia legal, contable, regulatorio, fiscal o de cualquier otro tipo, ni tiene en cuenta sus objetivos de inversión ni su situación legal, contable, regulatoria, fiscal o financiera ni sus necesidades particulares. Usted es el único responsable de formar sus propias opiniones y conclusiones sobre dichos aspectos y de hacer su propia evaluación independiente de la Compañía y el Grupo. Usted es el único responsable de buscar asesoramiento profesional independiente en relación con la Compañía y el Grupo. Ninguna persona asume ninguna responsabilidad por ninguna información o acción adoptada por usted o cualquiera de sus directivos, empleados, agentes o socios en base a dicha información.

Esta presentación contiene información financiera sobre el negocio y los activos de la Compañía y el Grupo. Dicha información financiera puede no haber sido auditada, revisada o verificada por ninguna firma de auditoría contable independiente. La inclusión de dicha información financiera en esta Presentación o cualquier otra presentación relacionada con esta, no debe considerarse como una declaración o garantía por parte de la Compañía, sus filiales, asesores o representantes o cualquier otra persona, en relación a que esa información describa con exactitud o integridad la imagen de la situación financiera o los resultados de las operaciones de la Compañía y el Grupo y no deberá tomar una decisión de inversión basada en la misma. Alguna información financiera y estadística en este documento se ha sometido a ajustes por redondeos. En consecuencia, la suma de ciertos datos puede no adecuarse al total expresado.

Algunas declaraciones en esta presentación pueden ser estimaciones. Por su naturaleza, las estimaciones implican una serie de riesgos, incertidumbres y suposiciones que podrían implicar que los actuales resultados o hechos difieran sustancialmente de los expresados o previstos en las estimaciones. Estos incluyen, entre otros factores, cambios en las condiciones económicas, comerciales u otras condiciones de mercado, cambios en las condiciones políticas y las perspectivas de crecimiento previstas por la dirección de la Compañía. Estos y otros factores podrían afectar negativamente al resultado y a las consecuencias financieras de los planes y hechos descritos en este documento. Cualquier declaración contenida en esta Presentación que sea una estimación y que esté basada en tendencias o actividades pasadas no debe tomarse como una declaración de que dichas tendencias o actividades continuarán en el futuro. La Compañía no asume ninguna obligación de actualizar o revisar ninguna estimación, ya sea como resultado de nueva información, hechos futuros u cualquier otros. No se debe confiar ciegamente en tales estimaciones. Los datos y pronósticos de mercado y del sector que pueden incluirse en esta Presentación se obtuvieron de encuestas internas, estimaciones, expertos y estudios, según corresponda, así como de estudios de mercado externos, información pública y publicaciones del sector. La Compañía, sus filiales, consejeros, directores, asesores y empleados no han verificado de forma independiente la exactitud de dichos datos y pronósticos de mercado y del sector y no hacen manifestaciones ni dan garantías en relación con los mismos. Dichos datos y pronósticos se incluyen aquí solo a efectos informativos. En consecuencia, no se debe confiar ciegamente en ninguno de los datos del sector o de mercado contenidos en esta Presentación.

La distribución de esta Presentación en otras jurisdicciones puede estar restringida por ley y las personas en posesión de esta presentación deben informarse y observar dichas restricciones.

Ni este documento ni ninguna de la información aquí contenida constituye o forma parte de una oferta de compra, venta o canje de valores, ni una solicitud de una oferta de compra, venta o canje de valores, y no debe interpretarse como, tal, ni constituye un asesoramiento o recomendación con respecto a dichos valores de la Compañía en ninguna jurisdicción, ni esta información ni ninguna parte de la misma, ni el hecho de su distribución, debe tenerse en cuenta para la suscripción de cualquier contrato o decisión de inversión. Cualquier compra o suscripción de valores de la Compañía debe basarse únicamente en el análisis propio que haga cada inversor de toda la información pública, la evaluación del riesgo implícito y su propia determinación de la idoneidad de dicha inversión. No se debe confiar y ninguna decisión se debe basar en esta presentación.



## 01 Aspectos clave

# Sumario

I

**816 viviendas netas vendidas a mercado minorista en 1T 2021-22, batiendo récords históricos**

II

**€102m en nuevas inversiones para un total de 1.340 unidades <sup>1</sup>**

III

**Nueva política de dividendos: 50% del resultado neto + posible extraordinario hasta un máximo de 20% “net LTV”**

IV

**Plan Estratégico a 5 años aprobado**

# Resumen ejecutivo 1T 2021-22

## COMERCIAL

- Ventas mensuales en niveles históricos por cuarto mes consecutivo
- 3.976 unidades en cartera (cerca de €1,2bn), 65% en contrato privado
- Elevado volumen de interés en todas las regiones

## OPERACIONES

- Entrega de 268 unidades BTS con un precio medio de €400k
- Fuerte impulso en inicios de construcción: 4,845 unidades en construcción, 1.220 unidades terminadas (de las que 793 ya vendidas)

## INVERSIONES

- En la senda para cumplir el objetivo de €200-300m de inversión en 2021-22
- Compra de 494 uds de suelo (€20m) y 846 uds pendientes de ejecución (€82m)

## FINANCIACIÓN

- Sólido balance impulsado por amplia posición de liquidez
- Emisión del Bono<sup>1</sup> HY de €325m (5Y, cupón 4%)
- Cancelación del préstamo sindicado (€100m) y bilaterales (€31m).
- A cierre de junio la tesorería se situó en €350m (€276m disponible)
- 1,8x Deuda Neta/EBITDA y 14,5% Net LTV



## 02 Actualización de negocio

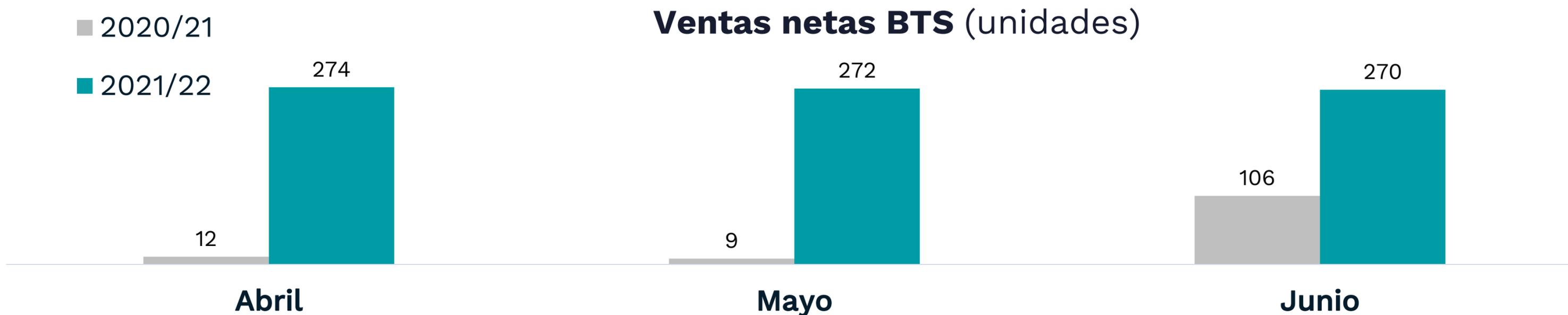
# Evolución comercial y de operaciones

## AREA COMERCIAL

- Las ventas mensuales alcanzaron niveles históricos durante el primer trimestre de 2021/22
- 816 ventas netas de BTS en 1T de 2021-22, por encima del nivel trimestral requerido para cumplir el objetivo de 3.000 unidades/año

## CONSTRUCCION Y OPERACIONES

- En el 1T 2021-22 se solicitaron licencias de obra para 703 viviendas y se obtuvieron por cuantía de 632 viviendas
- Se ha iniciado la construcción de 920 unidades
- Durante el trimestre se obtuvieron 661 CFO's y 309 LPO's



# Tasa de absorción comercial (BTS)



Mejora continuada de la tasa de absorción comercial desde noviembre 2020



La mejoría de la absorción es generalizada, se produce en todas las regiones



Costa del Sol observa una mejora cercana al 80% respecto del pasado trimestre

## Tasa mensual de absorción

(media últimos 12 meses)

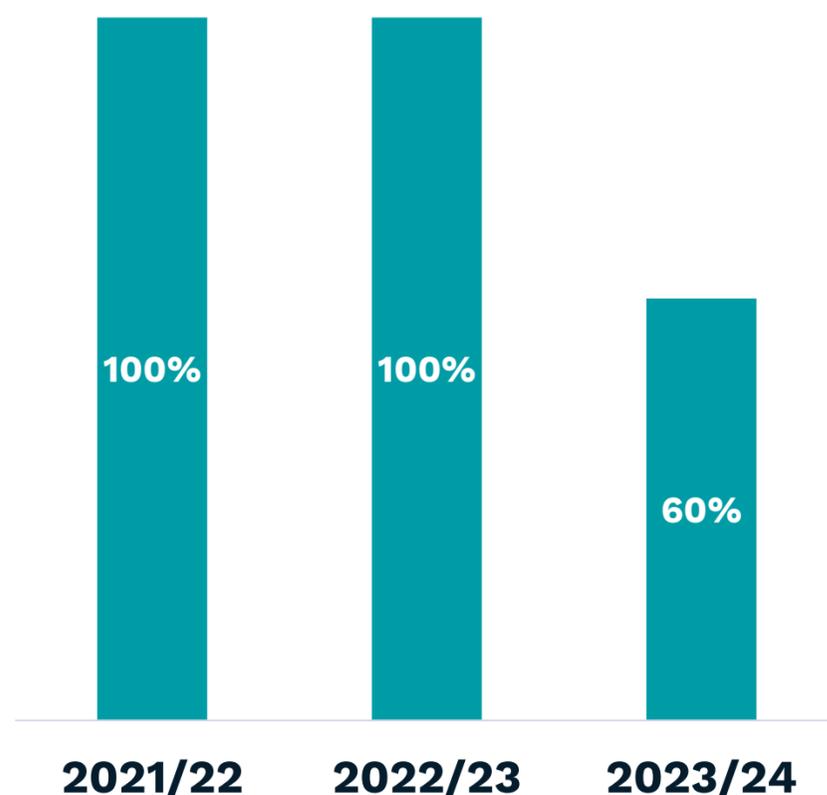


# Encauzados para lograr nuestros objetivos

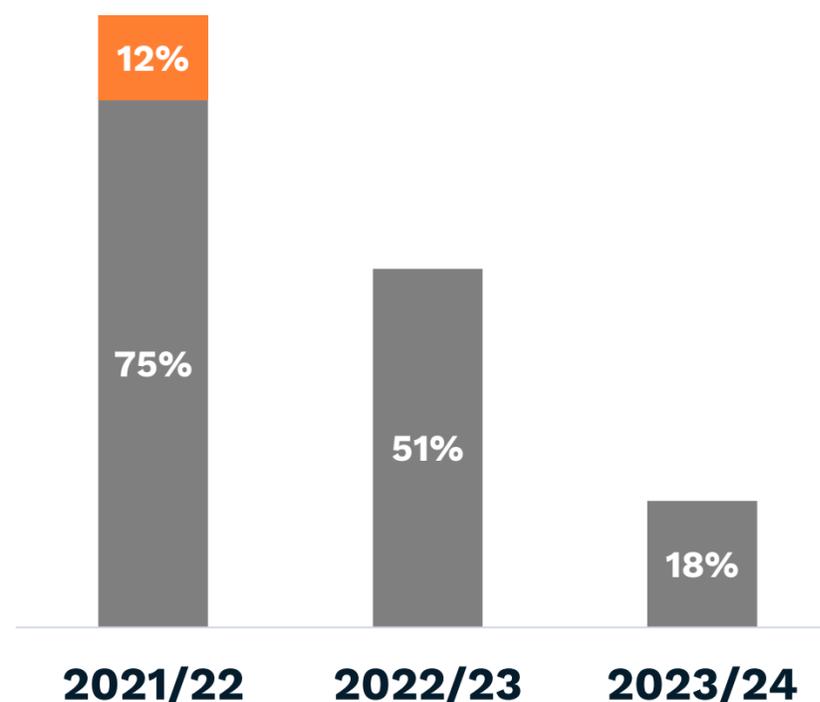
BTS + BTR a 30 de junio de 2021

- Entregadas
- Lanzadas
- Vendidas
- En construcción
- Terminadas

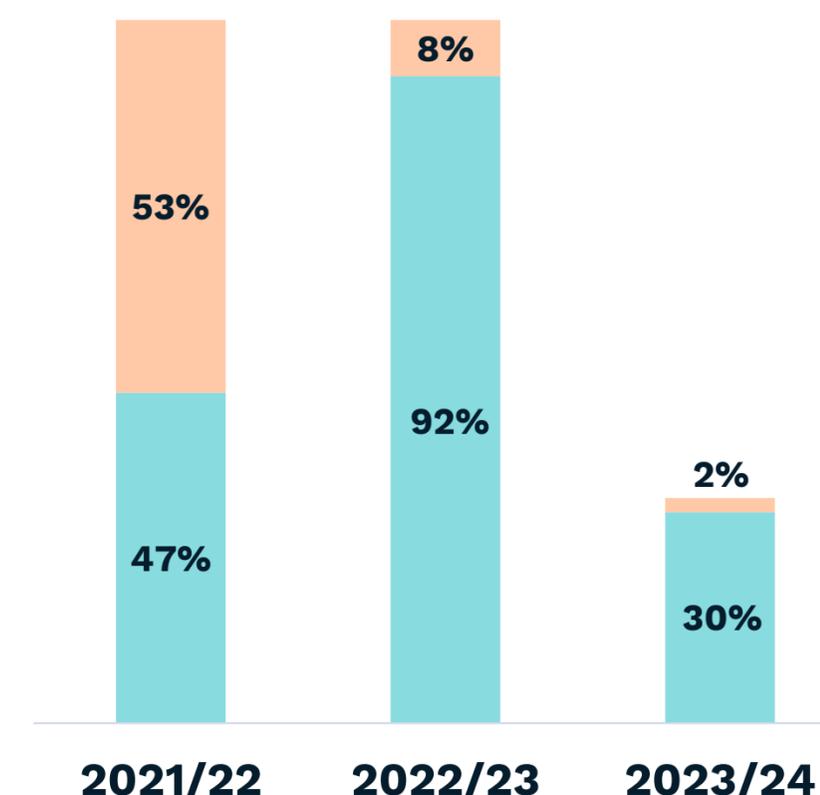
## LANZAMIENTOS<sup>1</sup>



## VENTAS<sup>1</sup>



## CONSTRUCCION<sup>1</sup>



(1) Porcentajes calculados sobre objetivo de entregas  
Objetivo de entregas: 2.200-2.300 en 2021-22; 2.900-3.000 en 2022-23; y 3.000 en 2023-24

# Buen ritmo de inversión – aprovechando la oportunidad



La gran oportunidad de compra existente se está materializando desde julio de 2020

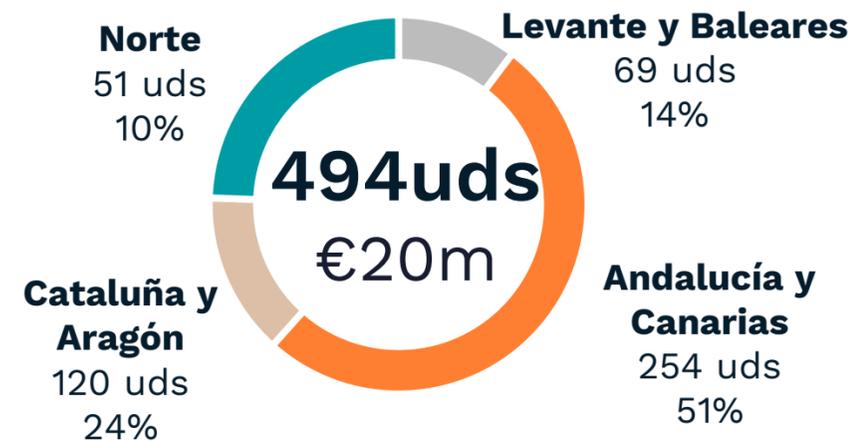


En 1T 2021-22 AEDAS ha invertido €20m en la adquisición 494 uds de suelo de alta calidad y hay 7 operaciones por importe de €82m (846 unidades) en proceso de cierre

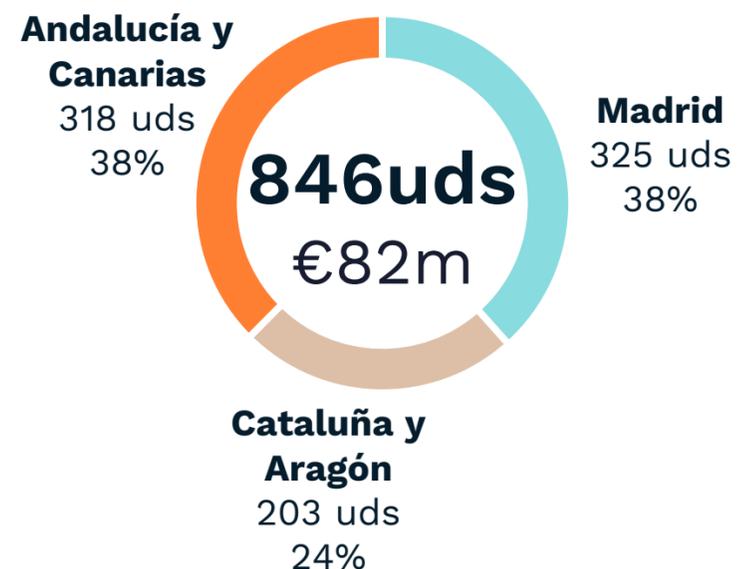


La localización y el margen promotor implícito son el principal criterio de inversión de AEDAS

## Compra de suelo ejecutadas



## Pendientes de ejecución



**€102m**

Invertidos ya en firme o pendiente de ejecución para un **total de 1.340 uds**

En la senda para invertir

**€200-300m**

en el ejercicio 2021-22



## 03 Resultados Ejercicio 1T 2021-22

# Resultados 1T 2021-22 (1 abril a 30 junio 2021)

(€m)	1T 2021-22	1T 2020-21	Variación (€m)	Variación (%)
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>107,5</b>	<b>27,2</b>	<b>80,3</b>	<b>295%</b>
Coste de producto vendido	(73,1)	(20,3)	(52,8)	260%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>34,4</b>	<b>6,9</b>	<b>27,5</b>	<b>399%</b>
<i>% Margen Bruto</i>	<i>32,0%</i>	<i>25,3%</i>	-	<i>660 pbs</i>
Costes directos	(7,1)	(2,7)	(4,4)	163%
<b>MARGEN NETO</b>	<b>27,3</b>	<b>4,2</b>	<b>23,1</b>	<b>550%</b>
Costes de estructura	(8,2)	(6,5)	(1,7)	26%
Otros gastos e ingresos	0,5	0,6	(0,1)	-17%
<b>EBITDA</b>	<b>19,6</b>	<b>(1,7)</b>	<b>21,3</b>	<b>-</b>
<i>% Margen EBITDA</i>	<i>18,2%</i>	<i>-6,4%</i>	-	-
Amortización y deterioros	(0,7)	(0,6)	(0,1)	20%
Resultado financiero	(4,4)	(3,4)	(1,0)	26%
<b>RDO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>14,5</b>	<b>(5,7)</b>	<b>20,2</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios	(3,7)	1,4	(5,1)	-
<b>RDO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>10,8</b>	<b>(4,2)</b>	<b>15,0</b>	<b>-</b>
Intereses minoritarios	0,3	0,0	0,3	-
<b>RDO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>10,5</b>	<b>(4,2)</b>	<b>14,7</b>	<b>-</b>

- Entrega de 268 viviendas BTS con un precio medio de €400k
- Margen Bruto del 32% por encima de la media por mix entregas.

- EBITDA positivo en el periodo con margen del 18,2%, por debajo de la guía anual por la reducida escala del 1T (bajo número de entregas)

- Beneficio neto atribuible de €10,5m

# Sumario de balance a 30 junio 2021

	30 junio 2021	31 marzo 2021	Variación	Comentarios
<b>Existencias</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo</li> <li>Trabajo en curso</li> <li>Viv. terminadas</li> </ul>	<b>€1.439m</b> €550m €716m €162m	<b>€1.395m</b> €582m €581m €214m	<b>€44m</b> €-32m €135m €-52m	Elevado aumento de la obra en curso, en línea con el aumento en inicios de construcción y de actividades de inversión
<b>Tesorería total</b>	<b>€350m</b>	<b>€186m</b>	<b>€164m</b>	Fuerte posición de caja
<b>Deuda C/P</b>	<b>€19m</b>	<b>€99m</b>	<b>€-80m</b>	Aumento de deuda a L/P por la emisión del bono a 5 años
<b>Deuda L/P</b>	<b>€537m<sup>1</sup></b>	<b>€253m<sup>2</sup></b>	<b>€284m</b>	Reducción de deuda C/P por la amortización del préstamo sindicado y bilaterales ICO
<b>Fondos propios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autocartera<sup>3</sup></li> </ul>	<b>€937m</b> €69m	<b>€994m</b> €65m	<b>€-57m</b> €4m	Reducción de fondos propios por €4m inversión en autocartera y reclasificación de €63m de dividendo

# Evolución de deuda financiera neta

(€m)	30 junio 2021	31 marzo 2021	Variación
<b>(A) Préstamo promotor</b>	<b>189,6</b>	<b>169,4</b>	<b>20,2</b>
<b>(B) Deuda corporativa</b>	<b>378,4</b>	<b>182,9</b>	<b>190,2</b>
Préstamo sindicado	-	100,0	(100,0)
Programa de pagarés (MARF)	53,4	56,7	(3,3)
Otra deuda corporativa	-	31,5	(31,5)
Bono High Yield (con garantía)	325,0	-	325,0
<i>Método coste amortizado</i>	<i>(11,4)</i>	<i>(5,3)</i>	<i>(6,2)</i>
<b>(C) Deuda Financiera Bruta (A+B)</b>	<b>556,6</b>	<b>352,4</b>	<b>204,2</b>
(D) Caja disponible	275,7	123,6	152,2
<b>Deuda Financiera Neta (C-D)</b>	<b>280,8</b>	<b>228,8</b>	<b>52,0</b>
(E) Caja ligada a proyectos	73,8	62,6	11,2
<b>CAJA TOTAL (D+E)</b>	<b>349,5</b>	<b>186,2</b>	<b>163,3</b>

- Elevada y balanceada diversificación de fuentes de financiación. A 30 de junio la Deuda Financiera Neta se situaba en €281m, €52m más que a cierre de marzo 2021 debido al avance del proceso promotor y al mayor volumen de inversión en suelo.
- El pasado 12 de Mayo de 2021 la compañía emitió un bono<sup>1</sup> “high yield” por importe de €325m a 5,25 años y con un cupón del 4,0% anual.

# Apalancamiento financiero

	30 junio 2021	31 marzo 2021
LTC <sup>1</sup>	19,5%	16,4%
LTV <sup>2</sup>	14,5%	12,0%
Deuda financiera neta / EBITDA (LTM)	1,8x	1,7x
Coste nominal medio de la deuda	3,20%	2,83%
Cobertura de intereses	11,3x	9,4x

- Ligero incremento del apalancamiento financiero, que pasa de 1,7x a 1,8x en términos de Deuda Neta/EBITDA por el avance de la obra en curso y el mayor volumen de inversión en suelo.
- Mejora en la estructura de capital así como en vencimientos a cambio de un ligero incremento del coste nominal de la deuda hasta 3,20% debido al mayor peso de la deuda corporativa sobre el total de deuda de la compañía.
- Net LTV 20% como limite en la distribución de dividendos extraordinarios.



## 04 Puntos clave

# Puntos clave

**1**

**AEDAS ha logrado un robusto 1T 2021/22 en todos los frentes: ventas, EBITDA y márgenes**

**2**

**Aprovechando su fuerte posición de balance, AEDAS ha continuado invirtiendo durante el 1T 2021/22 en las mejores localizaciones de suelo con buenas condiciones económicas**

**3**

**La recién aprobada política de dividendo destaca la remuneración total del accionista como aspecto clave de la estrategia**

**4**

**AEDAS esta en el camino para lograr los objetivos del plan de negocio a 5 años**



# 05 Anexo

# Cuenta de resultados: 1 abril 2021 a 30 junio 2021

(€m)	2021-22 (Abr-Jun)	2020-21 (Abr-Jun)	Variación (€m)	Variación (%)
Ingresos por venta de viviendas	107,5	27,2	80,3	295%
Ingresos por venta de suelo	-	-	-	-
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>107,5</b>	<b>27,2</b>	<b>80,3</b>	<b>295%</b>
Coste de producto vendido	(73,1)	(20,3)	(52,8)	260%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>34,4</b>	<b>6,8</b>	<b>27,6</b>	<b>406%</b>
<b>% margen bruto</b>	<b>32,0%</b>	<b>25,3%</b>	<b>-</b>	<b>670 bps</b>
Costes de comercialización	(5,6)	(1,9)	(3,7)	195%
Otros costes de explotación	(1,5)	(0,7)	(0,8)	114%
<b>MARGEN NETO PROMOTOR</b>	<b>27,3</b>	<b>4,2</b>	<b>23,1</b>	<b>550%</b>
<b>% margen neto promotor</b>	<b>25,4%</b>	<b>15,5%</b>	<b>-</b>	<b>990 bps</b>
Costes de Estructura	(8,2)	(6,6)	(1,6)	24%
Otros gastos e ingresos	0,4	0,6	(0,2)	-22%
<b>EBITDA</b>	<b>19,5</b>	<b>(1,7)</b>	<b>21,2</b>	<b>-</b>
<b>% margen EBITDA</b>	<b>18,2%</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Amortización y provisión	(0,6)	(0,5)	(0,1)	20%
Resultado financiero	(4,4)	(3,4)	(1,0)	29%
Resultados P. Equivalencia	(0,0)	(0,1)	0,1	-
<b>RDO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>14,5</b>	<b>(5,7)</b>	<b>20,2</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios	(3,7)	1,5	(5,2)	-
<b>RESULTADO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>10,8</b>	<b>(4,2)</b>	<b>15,0</b>	<b>-</b>
<b>% margen neto</b>	<b>10,1%</b>	<b>-15,6%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Intereses minoritarios	0,3	(0,0)	0,3	-
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>10,5</b>	<b>(4,2)</b>	<b>14,7</b>	<b>-</b>

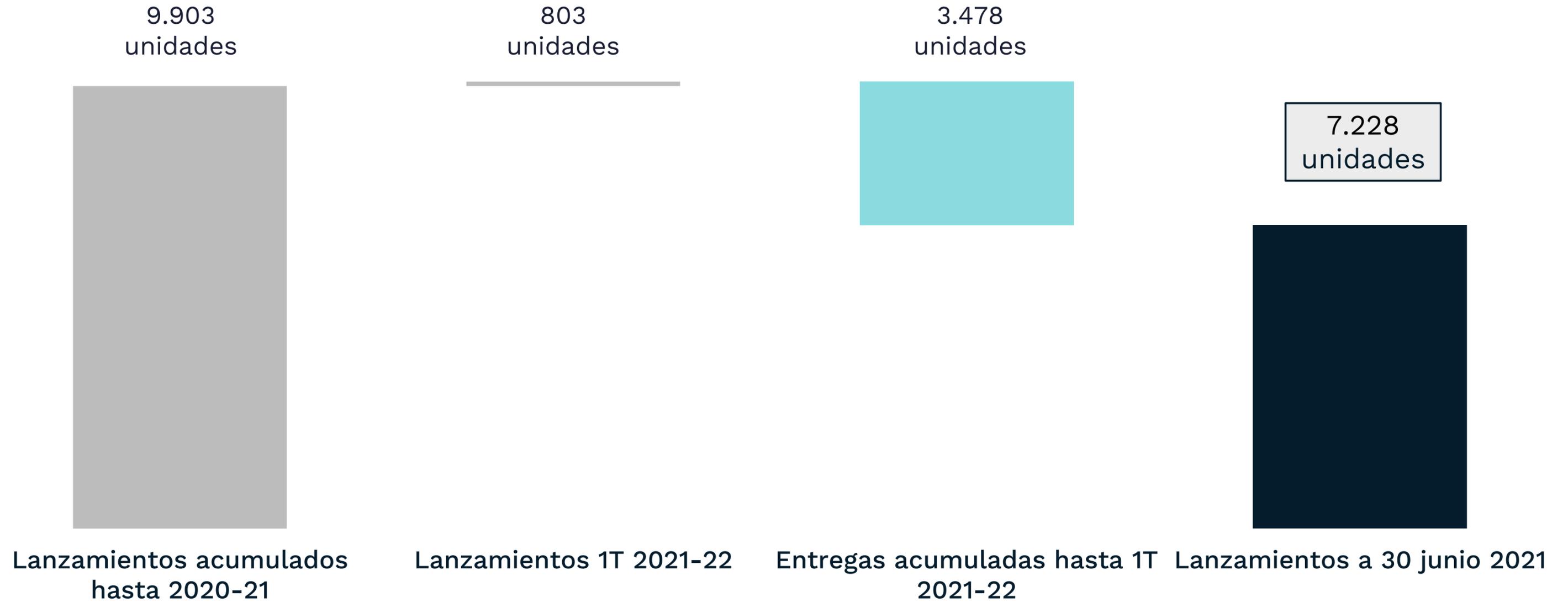
# Balance de situación

(€m)	jun-2021	mar-2021	Variación (€m)	Variación (%)
Otros Activos Fijos	20,7	19,0	1,7	9%
Activo por Impuesto Diferido	12,8	13,8	(1,0)	-7%
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>33,5</b>	<b>32,8</b>	<b>0,8</b>	<b>2%</b>
Existencias	1.439,6	1.394,5	45,1	3%
Deudores comerciales	41,1	46,0	(4,9)	-11%
Otros Activos Corrientes	47,1	27,6	19,5	71%
Caja disponible	156,7	123,5	33,2	27%
Caja restringida	73,8	62,6	11,1	18%
Otros activos líquidos equivalentes	119,0	-	119	-
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.877,3</b>	<b>1.654,2</b>	<b>223,1</b>	<b>13%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.910,9</b>	<b>1.687,0</b>	<b>223,9</b>	<b>13%</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>936,9</b>	<b>994,3</b>	(57,4)	-6%
<i>Autocartera<sup>1</sup></i>	(69,1)	(65,1)	(4,0)	6%
Deuda financiera a largo plazo	349,4	88,4	261,0	295%
Otra deuda a largo plazo	0,8	1,1	(0,2)	-27%
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>350,2</b>	<b>89,5</b>	<b>260,7</b>	<b>291%</b>
Deuda financiera (Préstamo promotor vto. LP)	188,1	165,0	23,0	14%
Deuda financiera a corto plazo	19,1	98,9	(79,7)	-81%
Proveedores y acreedores	146,2	160,2	(14,0)	-9%
Anticipos de clientes	167,0	131,8	35,2	27%
Otros pasivos a corto plazo	103,4	47,3	56,1	119%
<b>PASIVOS A CORTO PLAZO</b>	<b>623,8</b>	<b>603,2</b>	<b>20,6</b>	<b>3%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.910,9</b>	<b>1.687,0</b>	<b>223,9</b>	<b>13%</b>

(1) A 30 de junio de 2021 la autocartera ascendía a 3.510.731 acciones, representativas del 7,32% del capital social, de las que 1.160.050 serán amortizadas en julio

# 7.228 unidades lanzadas en comercialización<sup>1</sup>

A 30 de junio de 2021



# Cartera de ventas: 3.976 unidades (€1.150m)

A 30 de junio de 2021



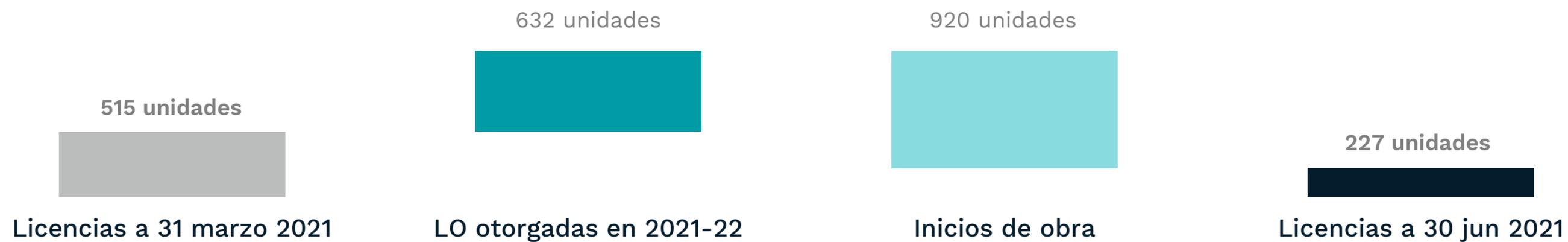
# Construcción y licencias de obra

A 30 de junio de 2021

## Unidades en construcción (BTR+BTS)



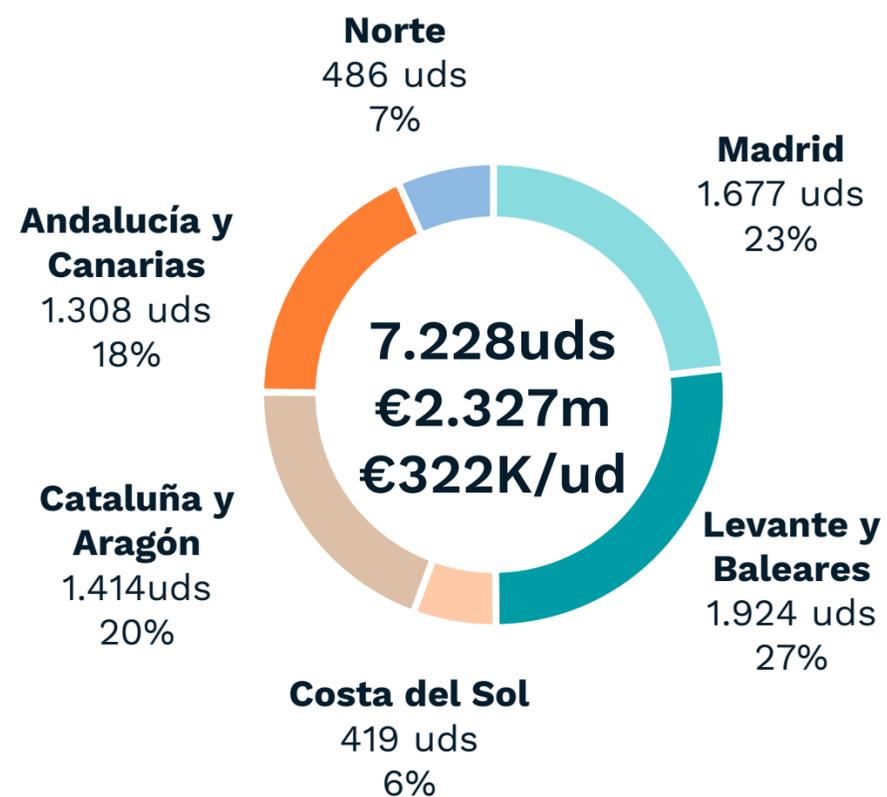
## Stock de Licencias de Obra otorgadas sin obra iniciada (BTS)



# Distribución geográfica

A 30 de junio de 2021

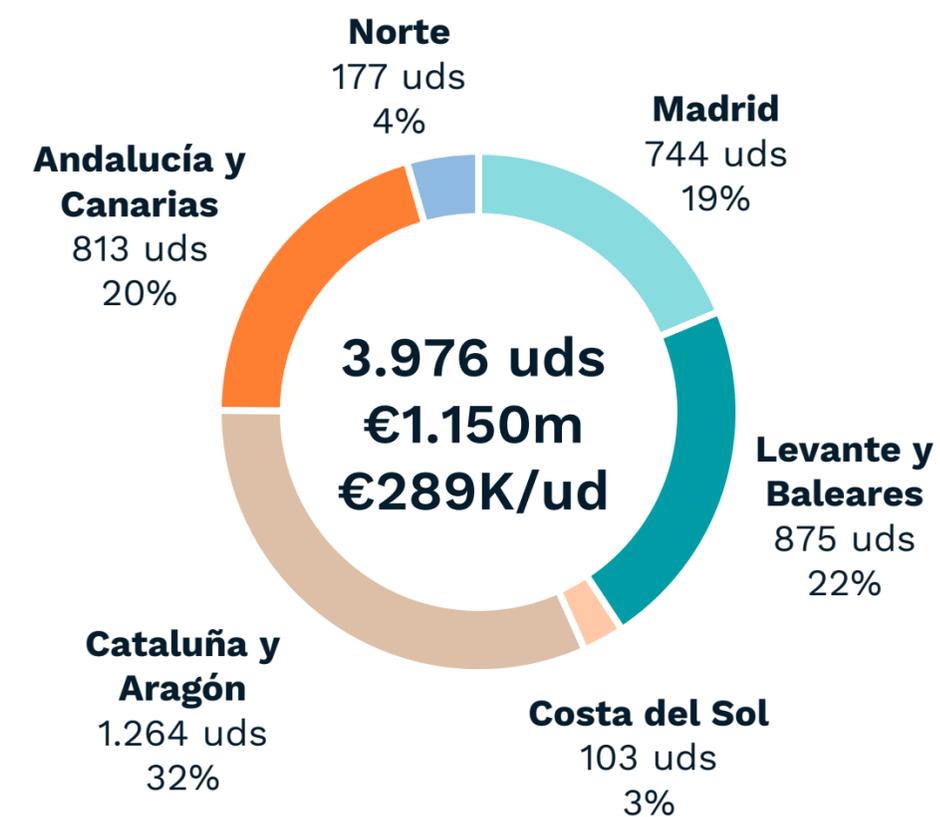
## Oferta en comercialización<sup>1</sup>



## Licencias de obra otorgadas en 1T 2021-22



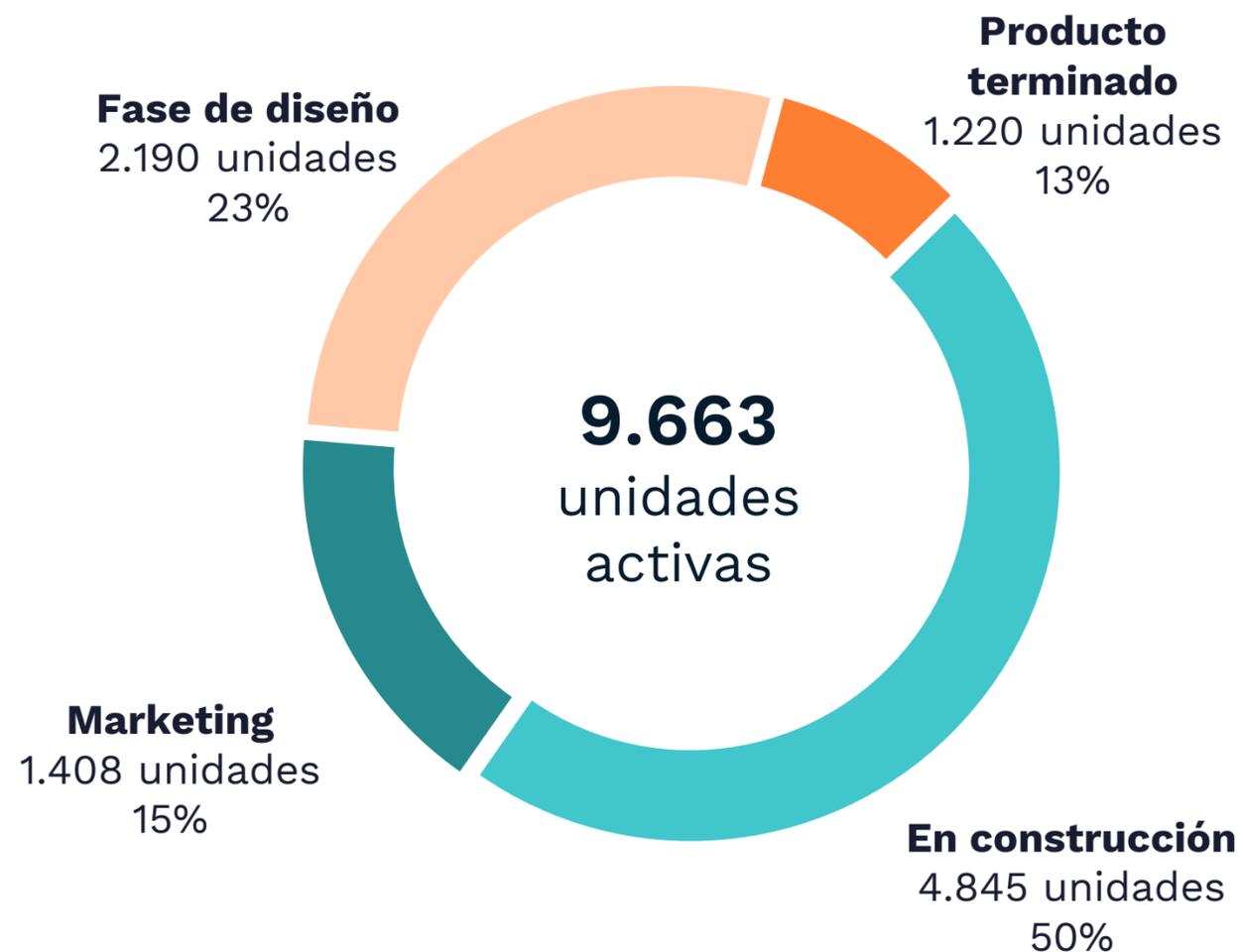
## Cartera de ventas



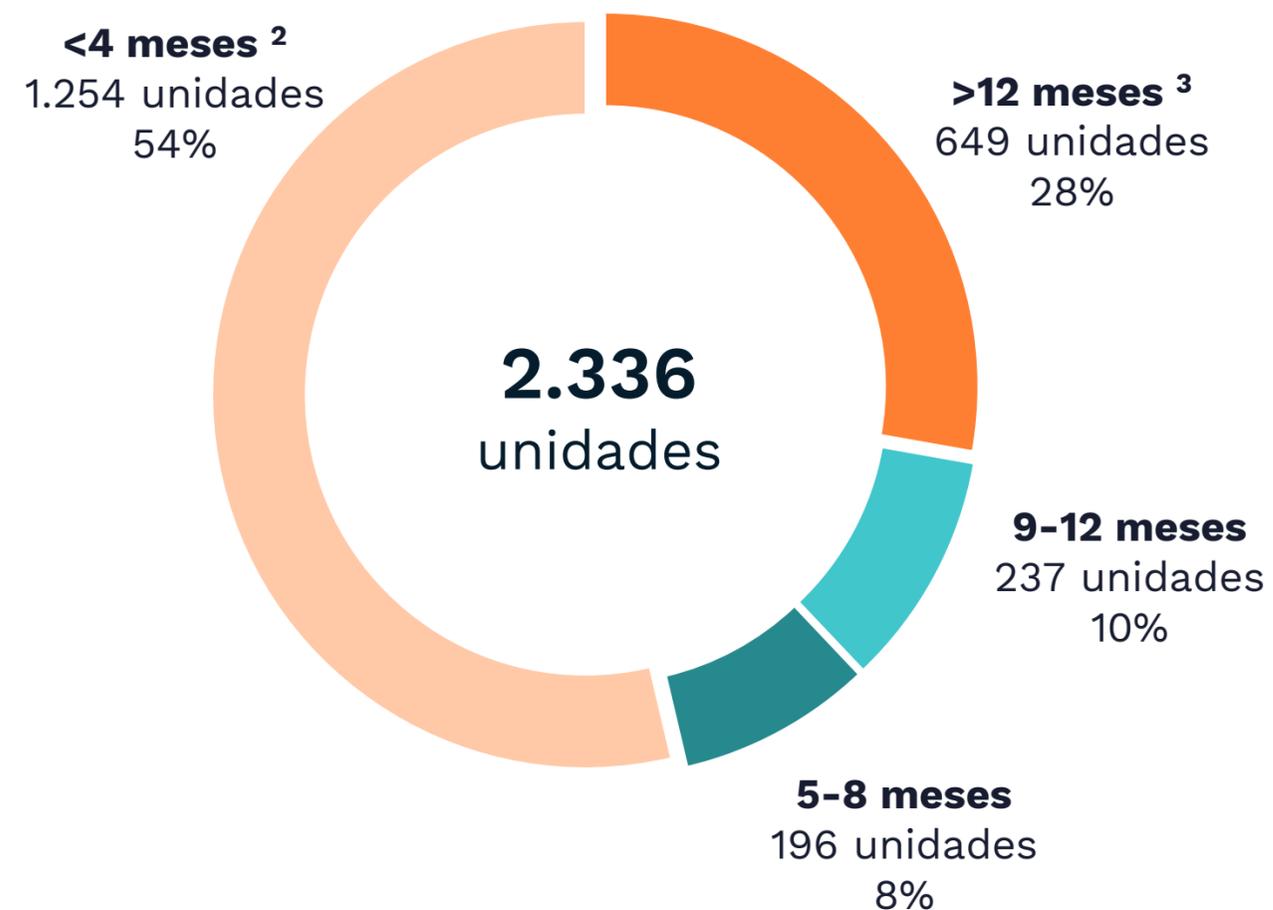
# Unidades activas y antigüedad de solicitudes

A 30 de junio de 2021

## Unidades activas<sup>1</sup>



## Antigüedad de solicitudes



(1) Las unidades se consideran activas desde el momento en que se encuentran en fase de diseño hasta el momento de entrega.  
(2) 325 corresponden al segmento BTR  
(3) 144 corresponden al segmento BTR



# AEDASHOMES