

Ulloa
Alcorcón, Madrid



Informe de Gestión 1T 2020-21

AEDAS
HOMES

Este documento ha sido preparado por Aedas Homes, S.A. (la “**Sociedad**”) e incluye información para una presentación al mercado sobre los resultados de la Sociedad y sus filiales (el “**Grupo**”). A efectos de este aviso legal, se entiende por “**Informe**” este documento, su contenido o cualquier parte de él. Este Informe no debe ser copiado, distribuido, reproducido o reenviado, directa o indirectamente, total o parcialmente, o divulgada por cualquier receptor a cualquier tercero para ninguna finalidad distinta de la indicada anteriormente.

La información contenida en este Informe no pretende ser completa ni incluir toda la información que una persona pueda requerir para realizar un análisis completo de los asuntos referidos en la misma. No se realiza ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, respecto de la veracidad, precisión o exhaustividad de la información de este Informe. Ni la Sociedad ni ninguna de sus filiales, ni ninguno de sus respectivos consejeros, directivos o empleados acepta ninguna responsabilidad de cualquier tipo por cualquier pérdida que surja del uso de este Informe o de cualquier otro modo en relación con la misma.

La información y las opiniones contenidas en este Informe se presentan con fecha de este Informe y pueden ser objeto de verificación, corrección, suplementación o modificación sin previo aviso. Al proporcionar este Informe no se asume ninguna obligación de corrección, modificación o actualización del Informe o de facilitar a los receptores acceso a información adicional en relación con éste.

El Informe puede contener proyecciones futuras relativas, sin ánimo limitativo, a la posición financiera, los resultados de operaciones, la estrategia, los planes, los objetivos o las metas de la Sociedad. Las proyecciones futuras están sujetas a riesgos, incertidumbres y factores ajenos al control de la Sociedad que pueden hacer que los resultados finalmente obtenidos difieran materialmente de aquellos proyectados o implícitos en las proyecciones futuras. Ninguna persona debe confiar indebidamente en dichas proyecciones futuras.

Este informe no constituye ni forma parte de, y no debe interpretarse como, una oferta para vender o una solicitud de ninguna oferta para comprar o suscribir, valores de la Sociedad en ninguna jurisdicción, y ningún contrato o decisión de inversión debe basarse en este Informe o en parte de él o en el hecho de su distribución. Cualquier adquisición o suscripción de valores de la Sociedad debe basarse únicamente en el análisis de toda la información pública por cada inversor, en su propia valoración de los riesgos implicados y en su propia determinación de la adecuación de tal inversión. Ninguna persona podrá confiar o tomar decisiones basadas en este Informe.

Índice

- 1. Resumen ejecutivo**
- 2. Evolución operativa del negocio**
 - 2.1 Viviendas activas
 - 2.2 Lanzamientos
 - 2.3 Ventas
 - 2.4 Construcción
 - 2.5 Licencias de obra
- 3. Inversiones**
- 4. Información financiera**
 - 4.1. P & G
 - 4.2. Balance y deuda
 - 4.3. Autocartera
 - 4.4. Período Medio de Pago a proveedores
- 5. Segunda Junta General Ordinaria de Accionistas 2020**
- 6. Evolución de la cotización y publicaciones en CNMV**
 - 6.1. Evolución de la cotización
 - 6.2. Publicaciones en CNMV
- 7. Hechos posteriores al cierre**

1. Resumen ejecutivo

El periodo **1T 2020-21 se ha visto afectado por las medidas de contención** adoptadas contra la propagación del virus Covid-19. Con motivo de la declaración del estado de alarma el pasado 14 de marzo, AEDAS Homes cerró sus oficinas de venta en cumplimiento de las medidas aplicadas, reabriendo estas el pasado 6 de mayo. **Desde este momento, se ha ido constatando una recuperación de las ventas tras el periodo de confinamiento, especialmente en el mes de junio en el que se han prevendido 106 viviendas.** A su vez, esta tendencia al alza de la demanda por las viviendas ofrecidas por AEDAS Homes en su segmento de mercado queda refrendada por el **significativo aumento de solicitudes de información hasta alcanzar niveles previos a la declaración del estado de alarma.**

Teniendo en cuenta esta situación excepcional, AEDAS Homes finaliza este periodo **manteniendo robustez en su balance (con un ratio de endeudamiento LTV del 17% y una caja disponible de € 92,3 m), una sólida cartera de ventas que otorga una gran visibilidad de ingresos (€984 m) y un alto grado de conversión de reservas en contratos de compraventa (el 79% de la cartera de ventas son contratos privados). Tanto su solidez financiera como la gran visibilidad de generación de caja que AEDAS Homes mantiene, proporcionan estabilidad a la compañía en este periodo.**

En relación con lo expresado en el párrafo anterior, cabe destacar que con fecha 1 de julio de 2020, la Sociedad **ha formalizado una nueva financiación corporativa por importe de €150 m** con Citi Bank, Deutsche Bank, Goldman Sachs, Liberbank y EBN. Dicha financiación se ha cerrado **en términos similares a la existente, a la que reemplazará,** y tiene un plazo de ven-

cimiento máximo de 2 años. Este acuerdo de financiación demuestra la **confianza depositada en la Compañía** por parte de estas instituciones financieras que se suman al resto de entidades con las que AEDAS Homes mantiene préstamos destinados principalmente a la financiación de las obras.

Adicionalmente, AEDAS Homes ha formalizado diferentes préstamos corporativos por un importe total de €37,8 m con las entidades Sabadell, BBVA, Santander y Bankinter.

Asimismo, con fecha 23 de junio de 2020 se celebró la **Segunda Junta General Ordinaria de Accionistas 2020** en la que **la totalidad de las propuestas,** de las que se dará detalle más adelante en este informe, **fueron aprobadas.**

Con respecto a la **evolución operativa del negocio** en el 1T 2020-21, la Compañía **ha obtenido ingresos por la entrega de 62 viviendas** sin haber vendido ningún suelo en este periodo. Es destacable que, con motivo de las medidas adoptadas contra la propagación de la pandemia, el proceso de entrega de viviendas también se ha visto afectado. Aun así, **a fecha 30 de junio, AEDAS Homes contaba con 286 viviendas completadas, pendientes de entrega.** Cabe destacar el positivo **cambio regulatorio** en cuanto al régimen de comunicación previa o declaración responsable aplicable a los actos de primera ocupación o utilización de los edificios en las Comunidades Autónomas de Castilla y León, Cataluña, Aragón, Valenciana y Andalucía, que permitirá acelerar la obtención de las licencias de primera ocupación y, por tanto, agilizar el proceso de entrega de una vivienda desde la firma del certificado de fin de obra. Básicamente, esta nueva medida implica que el promotor podrá obtener esta licencia mediante la presentación de una **declaración responsable,** documento en el que se expone que el proyecto

terminado se ajusta al proyecto de ejecución sobre el cual la licencia de obra fue concedida y que cumple con todas las normativas aplicables. A esta declaración responsable se adjuntará toda la documentación técnica requerida, sin necesidad de inspección municipal previa y resolución al respecto para la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

Así, en esta fecha, la Compañía ofrece un **alto grado de visibilidad sobre el cumplimiento de las entregas previstas para los ejercicios económicos 2020-21 y 2021-22**. En cuanto al ejercicio 2020-21, cuenta con un **81%** vendido y un 3% entregado del objetivo de entregas, un 85% en construcción con un grado de avance superior al 60% y un 15% completado. Con respecto al ejercicio 2021-22, cuenta con un **49%** del objetivo de entregas vendido, un 99% en construcción (el 39% con un grado de avance superior al 60%) y un 1% completado.

En cuanto a **lanzamientos comerciales**, en el transcurso del periodo 1T 2020-21 la compañía lanzó al mercado un total de 192 viviendas. Deducidas las viviendas entregadas hasta la fecha, la compañía cuenta **con un total de 5.755 viviendas en el mercado**.

En cuanto al número de **preventas** realizado en el período, este ha ascendido a 127 unidades **alcanzando la cifra de 4.285 viviendas vendidas desde el comienzo de sus operaciones**.

Con este volumen de ventas, deduciendo las unidades entregadas hasta el 30 de junio de 2020, **la cartera de ventas se sitúa en esta fecha en 2.976 viviendas representando un importe de €984 m, otorgando una alta visibilidad de ingresos en los próximos ejercicios**.

De la misma manera, la Compañía inició las obras de 211 viviendas en este periodo, **finali-**

zando el mismo con un total de 4.640 viviendas en obras.

En el periodo 1T 2020-21, AEDAS Homes ha realizado una **compra de suelo** con un potencial desarrollo de 40 viviendas por importe de €1,46 m (incluyendo gastos de compra), estando este suelo, ubicado en Valladolid, clasificado como urbano consolidado, requiriendo únicamente la tramitación de la licencia de obra para su desarrollo.

Tras la inversión realizada y las entregas materializadas, a 30 de junio de 2020, el tamaño del **banco de suelo de la Compañía asciende a 15.595¹ viviendas**.

Con respecto a la **cuenta de pérdidas y ganancias**, refleja unos ingresos de €27,2 m exclusivamente por la venta de viviendas, correspondientes a las 62 entregas efectuadas, con un margen bruto del 25,3% y un margen neto del 15,5%, habiéndose incrementado este último de forma significativa con respecto al obtenido en el mismo periodo del año anterior, que resultó negativo. Aun así, la compañía ha obtenido un resultado neto negativo de € 4,1 m en el periodo 1T 2020-21, afectado por el incremento de gastos financieros.

De esta manera, el **balance** a cierre del período 1T 2020-21 refleja un **incremento de existencias de €94 m (+7%) desde el cierre del ejercicio 2020 (1 ene – 31 mar) hasta los € 1.438 m**. Este incremento refleja un aumento en la partida de **suelo** del 0,22% hasta los € 618,9 m debido al traspaso de parcelas a producto en curso reflejando el nuevo comienzo de obras netas de nuevas adquisiciones así como a la inclusión de gastos capitalizados sobre suelo incurridos en el periodo, un incremento de la partida de **pro-**

1. Ajuste del trimestre

moción en curso del 16% hasta los € 727,3 m debido al inicio de nuevas obras neta de finalización de otras así como al avance de las obras en curso, una disminución de **producto terminado** de un 12% hasta los € 70,4 m debida a las entregas del periodo netas de la incorporación de nuevo producto terminado y al incremento de un 10,5% en la partida de **anticipo a proveedores** hasta los € 21,4 m que contempla pagos por derechos de adquisición de suelo así como anticipos en la ejecución de algunos proyectos.

Reflejando este grado de avance, cabe resaltar la **posición de tesorería** que, a cierre del periodo se sitúa en € 134,7 m, correspondiendo **€ 92,3 m a tesorería disponible**. Asimismo, se produce un ligero incremento de la **deuda financiera neta hasta los € 338,5 m** motivado principalmente por la disposición de préstamos promotor destinados a la ejecución de nuevas obras por importe de €63,6 m. De esta manera, el **LTV de la compañía se sitúa en un 17% y el LTC en un 24,4%**. Cabe destacar que €38 m de la deuda financiera de la compañía corresponden a producto completado pendiente de entrega.

Con fecha 12 de junio de 2020, la Compañía ha incorporado un programa de emisión de pagarés, **“AEDAS HOMES 2020 Commercial Paper Notes Program”**, en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), con un saldo máximo de €150 m y con plazos de vencimiento de hasta 24 meses, para posibilitar la diversificación de sus vías de financiación. **Este programa de pagarés da continuidad a los de anteriores ejercicios. En este sentido, el saldo vivo de emisión de pagarés a fecha 30 de junio de 2020 es de €44,3 m.**

Con respecto a las operaciones de **autocartera** de la compañía, **el número total de títulos adquiridos desde el inicio de las operaciones de autocartera hasta el 30 de junio de 2020 es de 2.116.607 representativos del 4,41% del capital.**

2. Evolución operativa del negocio

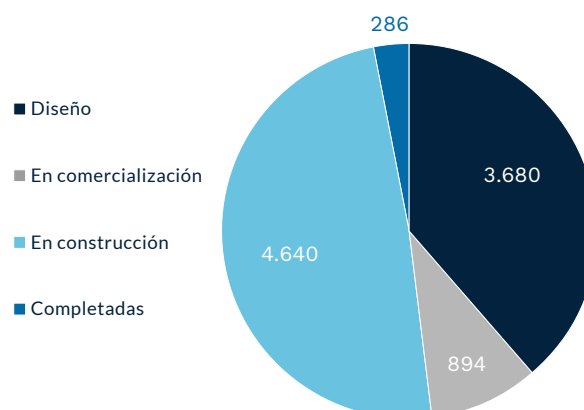
2.2. Viviendas activas

Las viviendas son consideradas activas desde el momento en que entran en fase de diseño hasta el momento de su entrega.

A 30 de junio de 2020 la compañía contaba con un total de 9.500 viviendas activas.

El desglose de estas con respecto a las distintas fases en las que se encuentran es el siguiente:

CLASIFICACIÓN VIVIENDAS ACTIVAS



2.2. Lanzamientos comerciales

Las viviendas consideradas lanzadas son aquellas cuya comercialización ha comenzado, es decir, adquieren esta condición con posterioridad a la fase de diseño una vez son puestas a la venta.

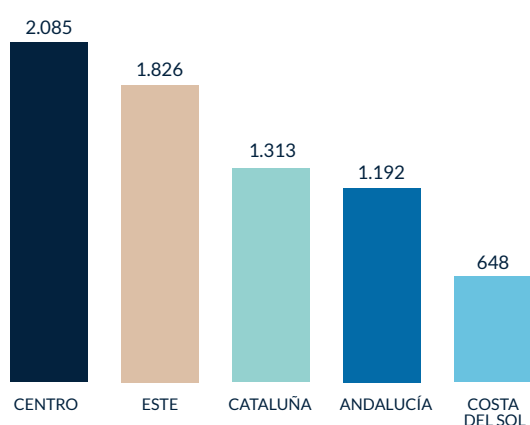
A lo largo del 1T 2020-21, se han lanzado 4 proyectos que comprenden 192 viviendas en total.

El GDV correspondiente a las unidades lanzadas en este periodo es de € 65,3 m resultando un

precio medio de venta por unidad de 340.000 €, susceptible de variar en el tiempo.

El total de viviendas en el mercado, una vez deducidas las entregas realizadas hasta el 30 de junio de 2020 asciende a 5.755 viviendas, que representan un **GDV de € 2.000 m.**

DESGLOSE GEOGRÁFICO TOTAL LANZAMIENTOS ACUMULADO (viviendas)



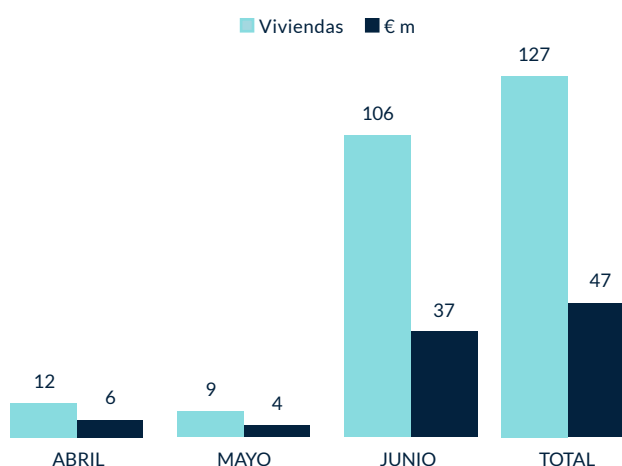
2.3. Ventas

El proceso de venta de una unidad comienza con la firma del contrato de reserva. En el momento en el que una vivienda reservada obtiene la Licencia de Obra, se requiere al cliente la firma del contrato privado de compraventa. Una vez finalizada la obra y se obtenga la Licencia de Primera Ocupación, se requiere al cliente a la firma de la escritura pública de compraventa para la inmediata entrega de la vivienda.

A lo largo del 1T 2020-21 se han prevendido 127 viviendas en total. El importe correspondiente a las unidades prevendidas en este período es de €47 m resultando un precio medio de venta de 370.000 €/unidad.

El desglose de ventas por mes se muestra a continuación, **destacando el significativo aumento de las ventas en el mes de junio.**

RESERVAS DE VIVIENDA



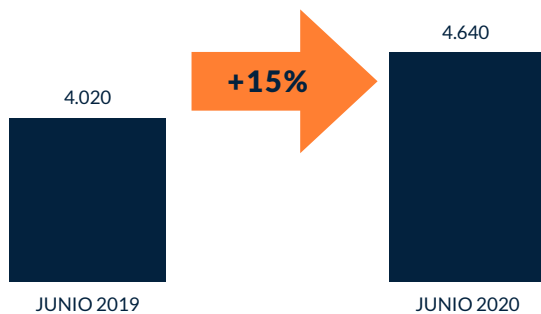
A lo largo del 1T 2020-21, la compañía ha entregado un total de 62 viviendas por importe de € 27 m, resultando un precio medio de venta de 439.000 €/unidad.

A 30 de junio de 2020, el total de ventas acumulado (2017, 2018, 2019, 2020 [1 enero – 31 marzo] y 1T 2020-21) de la compañía era de 4.285 viviendas representando un importe de € 1.444 m. De estas, 1.309 unidades han sido entregadas por un importe de € 460 m. Por tanto, **la cartera de ventas a cierre del 1T 2020-21 suma un total de 2.976 unidades por valor de € 984 m, correspondiendo el 79% de estas a contratos privados de compraventa.**

2.4. Construcción

A lo largo del 1T 2020-21 se comenzó la construcción de 211 viviendas. A 30 de junio de 2020, la compañía contaba con un total de 4.640 unidades en construcción, lo que supone un incremento del 15 % con respecto a las unidades que la compañía contaba en construcción al finalizar el mismo período en 2019, **286 completadas y 1.309 entregadas**, sumando un total de 6.235 unidades que han iniciado su construcción desde el comienzo de las operaciones de la compañía.

VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN FIN DEL PERÍODO



Con respecto al objetivo de entregas 2020-21, el 85% están en construcción con un grado de avance superior al 60% y el 15% están completadas. Asimismo, en referencia al objetivo de entregas 2021-22, el 99% están en construcción (el 39% con un grado de avance superior al 60%), el 1% están completadas.

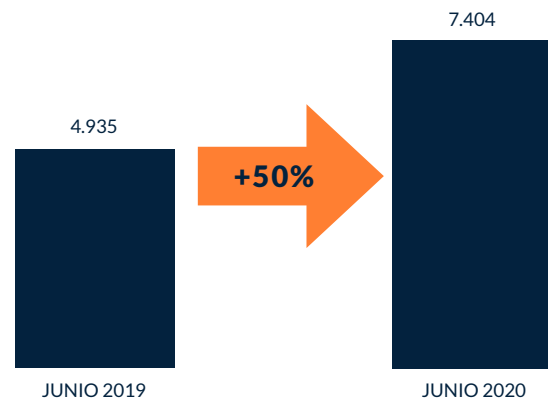
2.5. Licencias de obra

La concesión de una licencia de obra es competencia de los ayuntamientos. Su solicitud incluye el proyecto arquitectónico que necesariamente debe ajustarse a las ordenanzas ur-

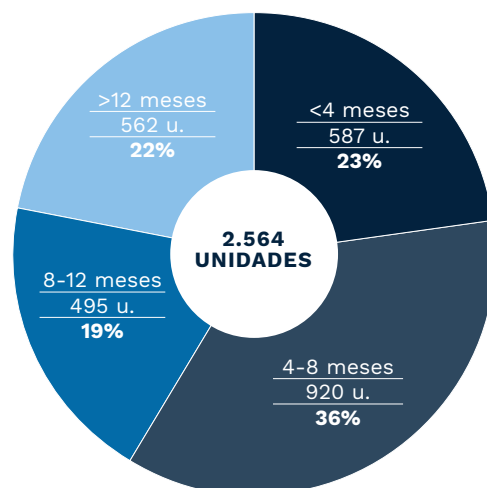
banísticas municipales. Los ayuntamientos están obligados a conceder las licencias de obra en tanto en cuanto, los proyectos cumplan con lo exigido. El plazo de tramitación dependerá de la agilidad de cada uno de ellos.

A lo largo del 1T 2020-21 se han obtenido licencias de obra para un total de 420 viviendas. Con esto, la compañía ya ha obtenido la licencia de obra de un total de 7.404 viviendas. De estas, 1.169 están pendientes de iniciar construcción. Adicionalmente, cuenta con un total de 2.564 licencias en tramitación.

EVOLUCIÓN DE OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN



ANTIGÜEDAD SOLICITUD LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

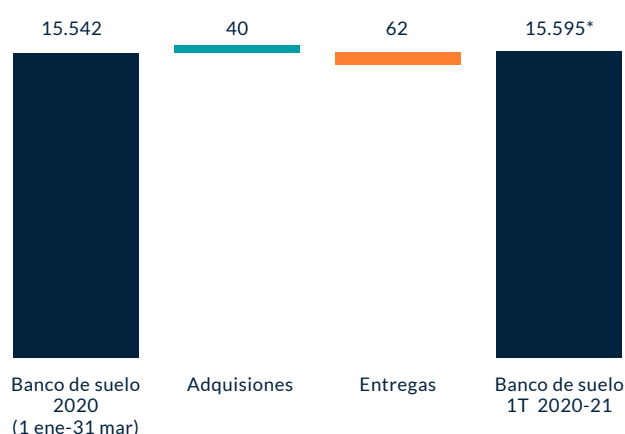


3. Inversiones

Durante el 1T 2020-21, se ha comprado suelo por € 1,46 m (incluyendo costes varios de las compras) para un total de 40 viviendas de protección pública. La clasificación de este suelo, ubicado en Valladolid, es de Urbano Consolidado. El coste medio de adquisición es de 36.574 €/vivienda. La Compañía ostentaba un derecho de adquisición sobre esta parcela, condicionado a que se otorgase la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, paso previo a estar en condiciones de tramitar la licencia de obra para su desarrollo. Este hecho se produjo en el mes de junio 2020 produciéndose la compraventa en el marco de la adquisición de dos parcelas, adquirida la primera de ellas con anterioridad a esta.

En este periodo no se ha realizado ninguna venta de suelo.

EVOLUCIÓN DEL BANCO DE SUELO



* Ajuste del trimestre

Adicionalmente, la compañía dispone de derechos de adquisición de suelo para el desarrollo de 577 unidades sin haber realizado ninguna compra en este periodo en el marco del acuerdo con Castlflake, L.P. ("Project Land").

4. Información financiera

4.1. Cuenta de resultados

La cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período 1T 2020-21 refleja unos ingresos de €27,2 m provenientes de la entrega de 62 viviendas en el periodo, resultando un precio medio de venta de 439.000 €/unidad, no habiéndose realizado ninguna venta de suelo en el mismo.

En términos monetarios, el margen bruto obtenido por la venta de viviendas es de €6,9 m situándose en un 25,3% sin que este, deba ser significativo con respecto al esperado para el resto del ejercicio 2020-21.

Con respecto al margen neto obtenido, este es de €4,2 m situándose en un 15,5%. En comparación con el mismo periodo de 2019, en el que el margen neto resultó negativo, este incremento se produce principalmente por mayores ingresos por entregas y por la reducción en un 29% de los gastos de marketing y comercialización, motivada por un lado por el menor número de preventas realizado en el periodo, afectado por el cierre de las oficinas comerciales, que se traduce en un menor número de comisiones por comercialización y, por otro, por la ralentización de campañas de proyectos en curso y al menor número de lanzamientos comerciales realizados en el periodo.

Así, la compañía ha obtenido un resultado neto negativo de € 4,1 m en el periodo 1T 2020-21.

4.2. Balance y deuda

A cierre del 1T 2020-21, lo más destacable en cuanto al balance es su solidez, con un ratio de

endeudamiento LTV de un 17% y una posición de tesorería de € 134,7 m (de los que €92,3 m corresponden a tesorería disponible).

Asimismo, es destacable el incremento del 6% experimentado por el Activo Corriente desde el 31 de marzo de 2020 hasta los €1.642 m. Principalmente, este crecimiento se debe al incremento de existencias por avance de los proyectos en curso de un 7% hasta los €1.438,1 m distribuidos en suelo (43%), obra en curso (50,5%), producto terminado (5%) y anticipos a proveedores (1,5%).

Este incremento de existencias, cuantificado en €94 m, se ha financiado principalmente y, entre otras partidas, desde las siguientes cuentas de balance:

Cuentas pertenecientes al pasivo:

€ 19 m provenientes de la cuenta de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar que pasa de €289,7 m a cierre de 31 de marzo de 2020 a €308,5 m a cierre de 30 de junio de 2020. Cabe destacar las siguientes variaciones:

- €8,3 m provenientes del aumento de la cuenta de anticipos de clientes hasta alcanzar los €170 m.
- €14,5 m provenientes del aumento de la cuenta de proveedores hasta alcanzar los €118,2 m.

€63 m provenientes de la cuenta préstamos con entidades de crédito a corto plazo por el aumento en la disposición de los préstamos promotor hasta los €198,99 m (correspondiendo €38 m a producto terminado pendiente de entrega).

€12 m provenientes de la cuenta préstamos con entidades de crédito a largo plazo, debido a la firma de nuevos préstamos corporativos.

Cuentas pertenecientes al activo:

Se ha producido una ligera reducción de las cuentas de efectivo y periodificaciones a corto plazo, que, en su conjunto, se ha visto reducidas en € 1m desde el cierre de 31 de marzo de 2020 hasta los €145 m. De estos, €134,7 m corresponden a la partida de tesorería (de los que €92,3 m corresponden a tesorería disponible).

Con respecto a la **deuda financiera**, es reseñable que la compañía mantiene una diversificación de la misma que le permite financiarse a precios y plazos muy atractivos, destacando **un préstamo corporativo por importe de € 149,7 m, diversos préstamos corporativos bilaterales por importe de €37,8 m, préstamos promotor dispuestos por importe de €198,99 m, un saldo vivo de pagarés a cierre del periodo de € 44,3 m** (correspondiendo €2,5 m a deudas a largo plazo por tener vencimiento superior a 12 meses). Cabe destacar que en el periodo 1T 2020-21 se han formalizado cuatro nuevos préstamos promotor por importe de €46,7 m

Así, a 30 de junio de 2020 la **deuda financiera bruta de la compañía se situaba en €430,8 m**, distribuida principalmente en **€198,99 m en préstamos bancarios** (con garantía hipotecaria que son los destinados a financiar la obra en curso, correspondiendo €38 m a producto terminado pendiente de entrega), **€231,9 m en préstamos corporativos**, provenientes €149,7 m del Préstamo Sindicado, €37,8 m de nuevos préstamos corporativos bilaterales y €44,28 m de la emisión de pagarés.

El importe máximo disponible de deuda por parte de la compañía es de €965 m de los cuales, €733 m corresponderían a préstamos promotor.

Por tanto, **la deuda financiera neta de la compañía a cierre del 1T 2020-21 se situaba en € 338,5 m habiendo incrementado un 27% desde marzo de 2020.**

Esta situación de deuda financiera de AEDAS Homes muestra una **diversificación entre distintas vías de financiación por un lado y entre distintas entidades financieras por otro, evitando la concentración de riesgo financiero.**

4.3. Autocartera

El número **total de títulos adquiridos** desde el inicio de las operaciones de autocartera, que comenzaron el 7 de agosto de 2019, hasta el 30 de junio de 2020, es de **2.116.607** representativos del **4,41% del capital**, por un importe de **€ 42.813.178** a un precio medio por acción de **20,22 €/acción.**

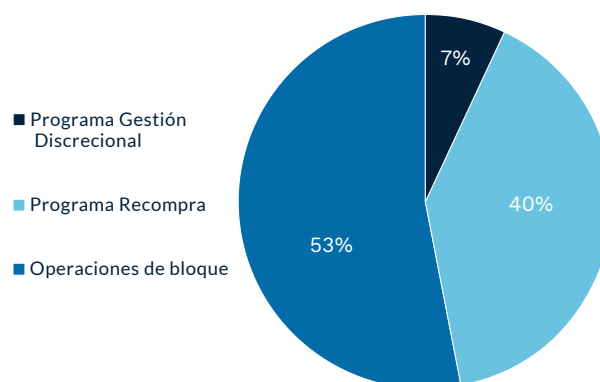
El número total de **títulos adquiridos desde el 1 de abril al 30 de junio de 2020 es de 50.668** representativos del **0,11% del capital**, por un importe de **€ 776.302** a un precio medio por acción de **15,32 € / acción.** La totalidad de estas compras se ha realizado en el marco del Programa de Recompra de acciones propias.

El desglose de la autocartera de la compañía a fecha 30 de junio de 2020 es el siguiente:

Total autocartera 1T 2020-21	Acciones	% capital
Programa Gestión Discrecional	148.724	0,31%
Programa Recompra	837.595	1,75%
Operaciones de bloque	1.130.288	2,36%
TOTAL	2.116.607	4,41%

Cabe destacar que el 8 de enero de 2020 la Compañía dispuso de un equity swap firmado con la entidad Goldman Sachs por importe de €5 m correspondientes a 236.406 acciones, **incluidas en el cómputo total** de la autocartera de la Compañía.

DESGLOSE AUTOCARTERA POR TIPO DE ADQUISICIÓN



4.4. Periodo Medio de Pago a Proveedores

El período medio de pago a proveedores a cierre del 1T 2020-21 se situó en **49,28 días.** Se ha aumentado en 3 días debido principalmente al registro contable de las certificaciones de obra a final de mes, lo que ha generado un aumento del ratio de operaciones pendientes de pago.

Período medio de pago a proveedores	1T 2020-21	2020 (1 ene-31 mar)	2019	2018
	Días			
Período medio de pago a proveedores	49,28	46,39	56,01	43,77
Ratio de operaciones pagadas	56,69	57,46	58,64	46,38
Ratio de operaciones pendientes de pago	38,55	32,18	39,06	22,04

5. Segunda Junta General Ordinaria de Accionistas 2020

El 23 de junio de 2020 se celebró la Segunda Junta General Ordinaria de Accionistas 2020 en la que se propusieron para su aprobación los siguientes puntos:

1. *Aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.*
2. *Aprobación de los informes de gestión individual y consolidado correspondientes al ejercicio de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.*
3. *Aprobación de la gestión social y de la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.*
4. *Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.*
5. *Reelección de consejeros.*
 - 5.1. *Reelección de D. David Martínez Montero como consejero ejecutivo, por el plazo estatutario de tres años.*
 - 5.2. *Reelección de D. Santiago Fernández Valbuena como consejero independiente, por el plazo estatutario de tres años.*
 - 5.3. *Reelección de D. Eduardo d'Alessandro Cishek como consejero dominical, por el plazo estatutario de tres años.*
 - 5.4. *Reelección de D. Javier Lapastora Turpin como consejero independiente, por el plazo estatutario de tres años.*
 - 5.5. *Reelección de D.ª Cristina Álvarez Álvarez como consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años.*
 - 5.6. *Reelección de D. Miguel Temboury Redondo como consejero independiente, por el plazo estatutario de tres años.*
 - 5.7. *Reelección de D. Evan Andrew Carruthers como consejero dominical, por el plazo estatutario de tres años.*
6. *Reelección de Ernst and Young, S.L., como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, para los ejercicios 2020-2021, 2021-2022 y 2022-2023.*
7. *Aprobación, en su caso, de la modificación del plazo de duración del sistema de retribución variable a largo plazo (LTIP) por medio del cual se entregan acciones de la Sociedad al Consejero Delegado.*
8. *Aprobación, en su caso, de una nueva política de remuneraciones de los consejeros.*
9. *Aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 13 (“Adopción de acuerdos por la Junta General”) de los Estatutos Sociales para introducir mejoras de carácter técnico y del artículo 24 (“Aprobación de las cuentas anuales y aplicación del resultado”) para recoger la posibilidad de que los dividendos a cuenta puedan ser acordados y abonados en especie.*
 - 9.1. *Modificación relativa a mejoras de carácter técnico.*
 - 9.2. *Modificación relativa a la posibilidad de que los dividendos a cuenta puedan ser acordados y abonados en especie.*
10. *Aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 9 (“Anuncio de convocatoria”), artículo 10 (“Puesta a disposición de información desde la fecha de la convocatoria*

en la página web corporativa de la Sociedad”), artículo 14 (“Presencia de terceros en la Junta General de accionistas”), artículo 15 (“Representación”) del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad e introducción en el mismo Reglamento de la Disposición Adicional (“Asistencia a la Junta General de Accionistas de forma telemática”) para regular de forma expresa la asistencia telemática a la Junta General de Accionistas, así como de la modificación del artículo 16 (“Solicitud pública de representación”), artículo 26 (“Derecho de información durante la celebración de la Junta General”), artículo 27 (“Prórroga y suspensión de la Junta General de accionistas”), artículo 29 (“Votación de las propuestas de acuerdo”), artículo 32 (“Mayorías reforzadas”) y artículo 34 (“Publicidad de los acuerdos”) del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad para introducir mejoras de carácter técnico.

10.1. *Modificaciones relativas a la asistencia telemática a la Junta General de Accionistas.*

10.2. *Modificaciones relativas a mejoras de carácter técnico.*

11. *Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, en los términos previstos por la legislación vigente.*
12. *Delegación de facultades para la formalización, elevación a público y ejecución de los acuerdos que se adopten.*
13. *Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.*

La segunda Junta General Ordinaria de Accionistas 2020 contó con la asistencia de 79 accionistas, presentes y representados, titulares de un total de 38.260.476 acciones, que representan un importe nominal de 38.260.476,00 euros, esto es, **un 79,765% del capital social**. El capital social de AEDAS Homes, es de 47.966.587 euros, dividido en 47.966.587 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una.

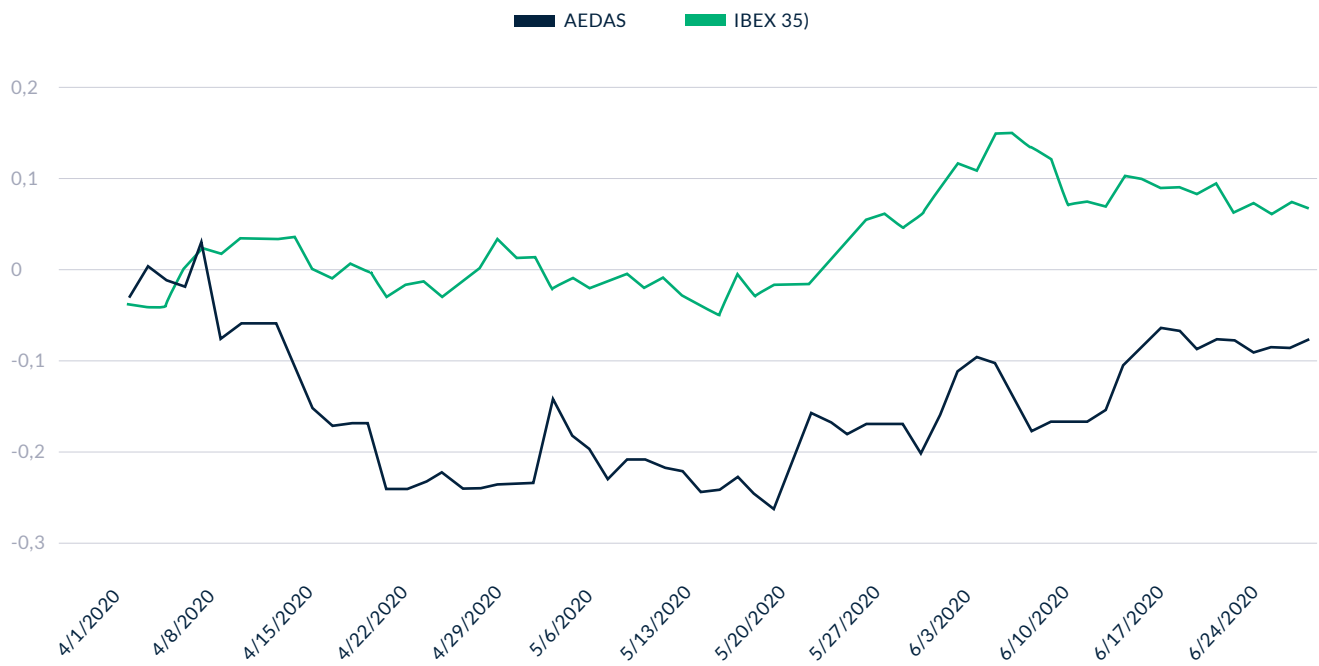
La totalidad de las propuestas fueron aprobadas.

6. Evolución de la cotización y publicaciones en CNMV

6.1. Evolución de la cotización

Con respecto a la cotización de AEDAS Homes, esta refleja a fecha de cierre de 30 de junio, un descuento sobre su último NAV reportado a cierre de 2019, del 53,6%. El precio por acción comenzó el período cotizando a 17,50 €/acción, alcanzando su máximo en el trimestre de 18,46 €/acción el 7 de abril y su mínimo de 13,52 €/acción el 20 de mayo, cerrando a 30 de junio a 16,14 €/acción. Por tanto, el precio ha experimentado un descenso de un 7,8% a lo largo del segundo trimestre del año. Con respecto a la liquidez, esta se ha visto reducida a lo largo de este periodo habiéndose negociado un volumen equivalente al 3% del número total de acciones de la sociedad, propiciando fuertes variaciones de precio durante el mismo.

EVOLUCIÓN AEDAS vs IBEX 35



6.2. Publicaciones en CNMV

Fecha publicación	OIR/Información Privilegiada (CIP)/ Información financiera/ corporativa	Tipo	Resumen Información	Nº Registro
6/4/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 31 marzo-6 abril 2020	1418
13/4/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 7-13 abril 2020	1531
20/4/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa recompra 14-20 abril 2020	1654
27/4/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa recompra 21-27 abril 2020	1784
4/5/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 28 abril-4 mayo 2020	1974
11/5/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 5- 11 mayo 2020	2162
14/5/20	OIR	Otra información relevante	Convocatoria webcast Resultados Anuales 2020, ejercicio de tres meses finalizado el 31 de marzo 2020	2251
18/5/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe Programa Recompra 12-18 mayo 2020	2290
20/5/20	OIR	Sobre negocio y situación financiera	Presentación Resultados 2020 (1 ene-31 mar)	2333
20/5/20	OIR	Convocatoria de Junta o Asamblea	Convocatoria Segunda JGO 2020	2334
21/5/20	Información financiera intermedia de entidades emisoras de valores admitidos a negociación	Informes financieros semestrales y de auditoría / revisiones limitadas	La sociedad remite información financiera del ejercicio 2020 (1 enero-31 marzo)	2348
21/5/20	IGC	IGC	Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020	2020023511
21/5/20	IRC	IRC	Informe de Remuneración de Consejeros del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020	2020023510
25/5/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe Programa recompra 19-25 mayo 2020	2414
1/6/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 26 mayo -1 junio 2020	2516
8/6/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe Programa Recompra 2-8 junio 2020	2617
15/6/20	OIR	Sobre instrumentos financieros	Programa de pagarés AEDAS Homes 2020	2749
16/6/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 9-15 junio 2020	2814
22/6/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 16-22 junio 2020	2940
23/6/20	OIR	Convocatoria de Junta o Asamblea	Acuerdos adoptados Segunda Junta General Ordinaria de Accionistas 2020	2966
29/6/20	OIR	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Informe programa de recompra 23-29 junio 2020	3068

7. Hechos posteriores al cierre

- Con fecha 1 de julio de 2020, La Sociedad ha formalizado una nueva financiación corporativa por importe de 150.000.000 € (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE EUROS) con Citi Bank, Deutsche Bank, Goldman Sachs, Liberbank y EBN. Dicha financiación se ha cerrado en términos similares a la existente (notificada el 6 de agosto de 2018 mediante Hecho Relevante nº 268957), a la que reemplazará, y tiene un plazo de vencimiento máximo de 2 años, hasta el 6 de agosto de 2022. Este hecho fue notificado con fecha 6 de julio, mediante la publicación en la página web de la CNMV de un comunicado de otra información relevante con número de registro 3209.
- Con fecha 13 de julio de 2020, el Grupo AEDAS ha formalizado un préstamo promotor con garantía hipotecaria por importe de 2.551.000 euros con el objetivo de financiar la construcción de un proyecto en Bormujos, Sevilla. El tipo de interés de este préstamo promotor es de EURIBOR más un diferencial que oscila entre los 250 y 275 puntos básicos.
- Con fecha 28 de julio de 2020, el Grupo AEDAS ha formalizado un préstamo promotor con garantía hipotecaria por importe de 27.090.000 euros con el objetivo de financiar la construcción de un proyecto en Las Rozas, Madrid. El tipo de interés de este préstamo promotor es de EURIBOR más un diferencial que oscila entre los 230 y los 255 puntos básicos.

Ulloa
Alcorcón, Madrid

