

# Informe de Gestión 9m 2019

**AEDAS**  
HOMES



Ramón y Cajal,  
Sevilla.

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

2.6 Entregas

### **3. Inversiones**

### **4. Autocartera**

### **5. Personal**

### **6. Gobierno Corporativo**

6.1 Responsabilidad Social Corporativa

### **7. Información financiera**

7.1 Cuenta de Resultados

7.2 Balance, Estados de Flujo de Efectivo  
y Período Medio de Pago a Proveedores

7.3.a Balance

7.4.b Estados de Flujo de Efectivo

7.5.c Período Medio de Pago a Proveedores

7.6 Deuda financiera

### **8. Evolución de la cotización y hechos relevantes**

8.1 Evolución de la cotización

8.2 Hechos Relevantes

### **9. Hechos posteriores al cierre**

## 1. Resumen ejecutivo

Los 9m 2019 se cierran con el cumplimiento de los principales objetivos de AEDAS Homes en el marco de su plan estratégico 2017-2023 ofreciendo una gran visibilidad y mayor certidumbre sobre las entregas previstas para el cierre del **ejercicio 2019 que, a 30 de septiembre, sumaban 261 viviendas entregadas. A esta fecha, contaba con un 95% de ventas sobre el objetivo previsto de entregas de 1.055 unidades, 25 proyectos con certificado de fin de obra para 1.033 viviendas y 12 proyectos con licencia de primera ocupación para 482 viviendas demostrando estar preparada para la fase de entrega del resto pendiente a tres meses de finalizar el ejercicio.**

De la misma manera, a cierre de septiembre de 2019 la compañía ofrece gran visibilidad sobre las entregas previstas para el ejercicio 2020, contando con el 100% de las 1.986 viviendas cuya entrega está prevista en este ejercicio en obras y teniendo más del **80% de las mismas con un grado de avance de obra superior al 40%**. Asimismo, **el 65% de este objetivo de entregas está ya vendido.**

Durante el período 9m 2019 y adicionalmente a los hechos destacables incluidos en el informe de gestión 6m 2019 anterior, la compañía alcanzó la cifra de **3.379 viviendas vendidas** desde el comienzo de sus operaciones representando un **volumen de facturación de 1.146 Millones de €**. Estas viviendas suponen un **56% del total de unidades puestas en el mercado a esta fecha** y demuestra la gran capacidad operativa de la compañía en su etapa de despegue hasta alcanzar su velocidad de crucero.

Cabe destacar en el tercer trimestre del año en curso, entre otros, que en la sesión del Consejo de Administración celebrada el 25 de julio, la sociedad acordó **poner en marcha operaciones de autocartera**, inicialmente mediante un Programa de Gestión Discrecional. En la sesión del Consejo de Administración Celebrada el 25 de septiembre, acordó la adquisición de acciones propias por un número de acciones suficientes hasta alcanzar en autocartera 2.500.000 de títulos aprobándose un Programa de Recompra de acciones de la Sociedad, adicionales a las que ésta ya poseía en ese momento adquiridas bajo el Programa de Gestión Discrecional. No obstante, el importe máximo de acciones a adquirir podrá verse reducido si, durante su vigencia, se llevan a cabo adquisiciones de acciones propias en el mercado de bloques. El número total de **títulos adquiridos desde el inicio de las operaciones de autocartera hasta el 30 de septiembre es de 398.724.**

También es importante señalar que la compañía finaliza el período 9m 2019 con un **saldo vivo de 66 Millones de €** en el marco del **programa de emisión de pagarés**, “AEDAS HOMES 2019 Commercial Paper Notes Program”, aprovechando así la buena demanda de este producto y posibilitando la diversificación de sus vías de financiación a precios y plazos muy atractivos.

Desde el punto de vista operativo de la compañía son reseñables los lanzamientos de viviendas al mercado. A 30 de septiembre de 2019, **se han lanzado un total acumulado de 6.029 viviendas** lo que representa un incremento del 49% respecto al cierre del ejercicio 2018. **El número de lanzamientos realizados en el período 9m 2019 es de 31 proyectos que representan 1.992 viviendas.**

**Estas viviendas representan un 77% del objetivo previsto para 2019.**

Con respecto al objetivo de entregas de vivienda, **se han entregado las llaves de un total acumulado de 508 viviendas** lo que representa un incremento del 83% con respecto al cierre del ejercicio anterior. De estas, **el número de viviendas entregadas en 2019 hasta el 30 de septiembre es de 261** que representa el 25% de las entregas previstas para este ejercicio por un importe de **61 Millones de €.**

**El número de pre-ventas en los 9m 2019 ha ascendido a 1.224 viviendas que representan un importe de 389 Millones de €**, incluyendo dos de los cuatro proyectos llave en mano firmados con la compañía patrimonialista. El número de unidades pre-vendido es un 46% superior al registrado en el mismo período de 2018. Estas nuevas ventas **sitúan el libro de ordenes en 2.871 viviendas representado un importe total en ventas de 1.018 Millones de €.**

De la misma manera, la compañía finalizaba el período con **3.752 viviendas en fase de construcción.** De estas, **1.691 iniciaron sus obras en los 9m 2019** lo que supone un incremento del 55% en comparación con el mismo período del año anterior.

AEDAS Homes ha continuado siendo uno de los principales actores en compras de suelo. **La inversión realizada a lo largo del período 9m 2019 se ha centrado en un total de 15 nuevos proyectos con un potencial para el desarrollo de 897 viviendas.**

Las inversiones realizadas a lo largo de los 9m 2019 están encaminadas al cumplimiento del Plan Estratégico 2017-2023 de

la compañía en cuanto a lanzamientos de nuevas promociones dentro de este período. **A 30 septiembre de 2019, el tamaño del banco de suelo de la compañía asciende a c. 15.545 viviendas habiéndose incrementado en un 4,4% desde finales de 2018, neto de las entregas realizadas hasta el momento.**

Adicionalmente a las adquisiciones realizadas, la compañía dispone de **derechos de adquisición** de suelo para el desarrollo de **673 unidades.**

Destacar también que, mediante el **acuerdo alcanzado con Castlelake, L.P.** por el cual AEDAS Homes podrá coinvertir en ámbitos de suelo estratégico no finalista y gestionar dichos ámbitos hasta su plena transformación en parcelas finalistas mediante la participación en distintas sociedades instrumentales (SPV), se han cerrado un total de **4 transacciones** para el potencial desarrollo de **508 viviendas (que corresponden a AEDAS Homes)** que pasarán a formar parte del balance de la compañía una vez transformados estos suelos en finalistas y esta ejercite su derecho de conversión. Mediante estos acuerdos, la compañía podría adquirir suelo para 854 unidades adicionales mediante el ejercicio del derecho de Right Of First Offer (ROFO).

Este acuerdo estratégico, “Land Feeder”, permite a la compañía disponer de un medio adicional de suministro de suelo a largo plazo demostrando con estas primeras adquisiciones **su capacidad de generar valor.**

**Con esto, el balance a cierre de los 9m 2019 refleja un incremento de existencias de un 24% en el período hasta los 1.337 Millones de € destacando el aumento en la partida correspondiente a producto terminado**

**(con próxima entrega) que asciende hasta 197 Millones de € y la de promoción en curso que aumenta en 41,6 Millones de €. Reflejando su fase de despegue en este sentido, también se produce un incremento de la deuda financiera neta hasta 298 Millones de € situando el LTV de la compañía en un 15% y el LTC en un 22%.**

Los principales impulsores de la demanda residencial en España permanecen sólidos. En sus proyecciones, Banco de España, sitúa el crecimiento del PIB para 2019 en un 2%. Este crecimiento económico, sigue empujando la tasa de desempleo a la baja estimando que este indicador se situará en el 14,1% a finales de este año desde un nivel máximo del 25,8% en 2012. A pesar de esta desaceleración en el crecimiento económico, España continúa generando empleo siendo este uno de los principales impulsores que **favorecen el crecimiento de la demanda residencial**. El empleo crece a buen ritmo existiendo recorrido dado que, la tasa de desempleo aún es muy alta en comparación con mínimos históricos. De la misma manera, los salarios están aumentando debido a la mayor demanda de empleados.

Una financiación hipotecaria saludable, un bajo nivel de endeudamiento de las familias y una banca saneada son factores adicionales que soportan una sólida demanda en un mercado cuyos precios aún permanecen muy alejados de máximos históricos que favorecen una tasa de esfuerzo (precio vivienda / ingresos familiares anuales) muy saludable y alejada también de máximos históricos.

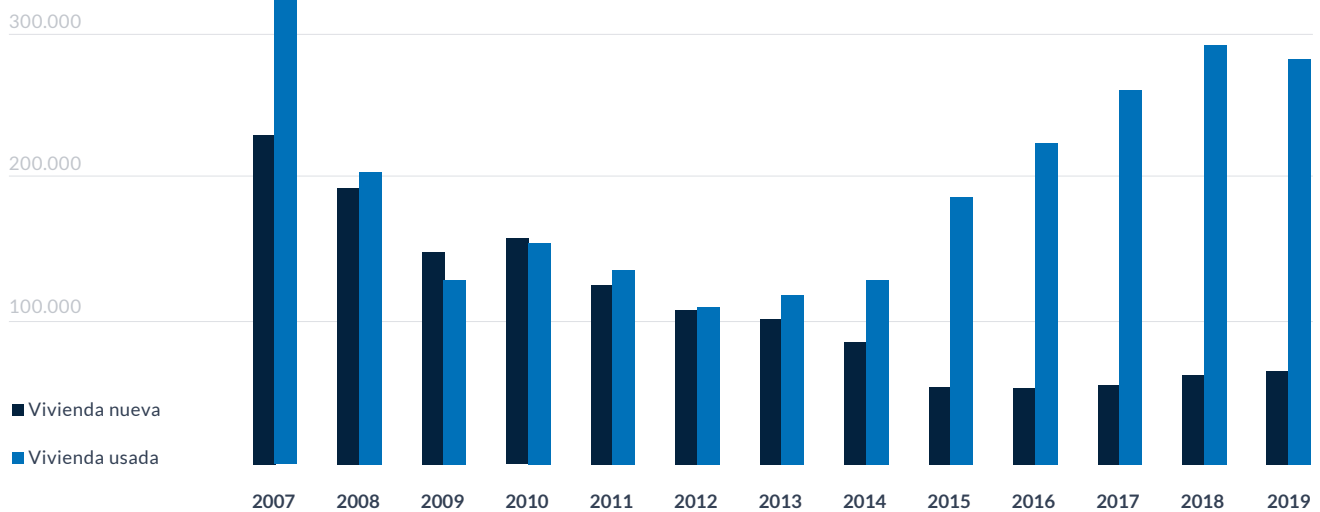
**Una sólida demanda sumado a que la oferta es reducida en buenas**

localizaciones ha causado que el precio medio de la vivienda en España haya experimentado un crecimiento anual del 4,2% a cierre de septiembre, **reflejando que el desequilibrio entre oferta y demanda persiste** en ubicaciones deseadas, con viviendas bien diseñadas y a precios atractivos.

A pesar de este incremento, el precio medio de la vivienda a nivel nacional está situado un 33% por debajo del precio medio del pico de mercado, acorde al informe de Tinsa, IMIE septiembre 2019.

En referencia al impacto de la **evolución del precio de venta y del coste de la construcción de la compañía en el margen bruto**, calculado sobre una muestra de 5.032 unidades en construcción, completadas o entregadas, es de +150 puntos básicos sobre el previsto en la OPV, situándose en 28,8% resultando un incremento de 60,5 Millones de € sobre lo previsto.

Debido al elevado grado de avance del plan de negocio, la visibilidad sobre ingresos se sitúa en casi 1.900 Millones de € hasta 2021 lo que implicaría generar un **flujo de caja en este período de casi 460 Millones de €,** neto de deuda corporativa y 330 Millones de € de inversión en suelo (**implica 90 Millones de € para 2019**). Sin tener en cuenta autocartera. La compañía prevé una generación de caja de 1.300 Millones de € hasta 2023, neto de deuda corporativa y 500 Millones de € de inversión en suelo. Sin tener en cuenta autocartera.

**COMPRAVENTAS HISTÓRICAS POR TIPOLOGÍA DE ENERO A AGOSTO**


FUENTE: INE

Con respecto a los mercados bursátiles, en líneas generales la tendencia a nivel mundial del tercer trimestre de 2019 ha continuado al alza desde las caídas generalizadas de mediados del mes agosto. Los principales índices bursátiles prácticamente han recuperado los niveles previos a este momento, a excepción del FTSE 100. El tercer trimestre se cierra con un comportamiento positivo de los índices, reflejando una evolución similar entre americanos y europeos, manifestando un efecto rebote desde mediados del mes de agosto. Ello, pese a que muchos de los problemas de agosto aún siguen vigentes: el Brexit, la desaceleración mundial y la guerra comercial. A estos, hay que añadir el impacto de las tensiones geopolíticas en el precio del crudo motivadas por atentados contra refinerías en países productores. En este contexto, las subidas de las bolsas, y en especial de las europeas, se explica prácticamente en exclusiva por

la nueva ola de expansión de los bancos centrales, tanto de la FED como del BCE.

En esta situación, y a pesar de la positiva evolución del IBEX 35 que cerró el mes de septiembre ganando un 8,2% a lo largo de 2019, el sector promotor cotizado español sigue ofreciendo un gran descuento en su precio de cotización comparado con sus respectivos NAV. En este período **AEDAS Homes sigue siendo la compañía que mejor ha resistido** las dudas suscitadas sobre la capacidad de cumplimiento del sector **con una clara tendencia alcista** desde su mínimo anual, alcanzado el pasado 14 de agosto en el contexto de las caídas generalizadas producidas en este mes. A pesar de ello, **el buen desempeño operativo de la compañía no se ha visto reflejado en la evolución de su cotización**, habiendo cerrado su precio por acción a 21,05€ reflejando una caída acumulada en el año de un 5%.

## 2. Evolución operativa del negocio

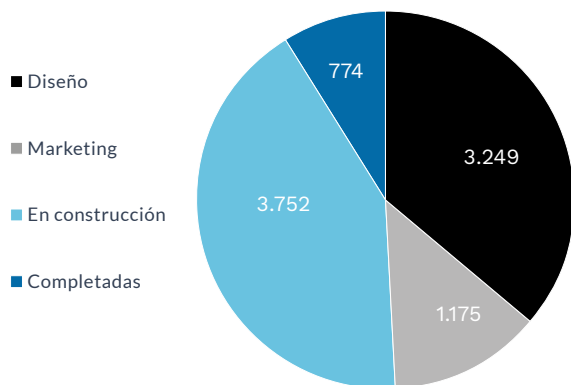
### 2.1 Viviendas activas

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

A 30 de septiembre de 2019 la compañía contaba con un total de 8.950 viviendas activas una vez activadas 1.895 unidades a lo largo de 2019.

El desglose de estas con respecto a las distintas fases en las que se encuentran es el siguiente: 3.249 viviendas en fase de diseño, 1.175 en fase de marketing, 3.752 en fase construcción y 774 completadas.

CLASIFICACIÓN VIVIENDAS ACTIVAS



### 2.2 Lanzamientos

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

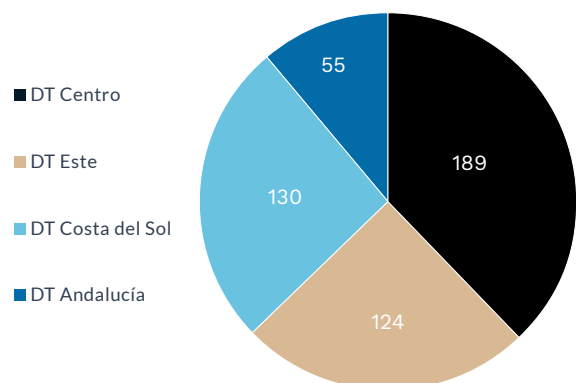
A lo largo de 9m 2019 se han lanzado **31 proyectos** que comprenden **1.992 viviendas** en total. Esto representa un incremento anual de un 29% del número de proyectos y de un 9% en el número de viviendas lanzadas en el mismo período con respecto a 2018.

El **objetivo** de lanzamientos previsto para 2019 es de 2.580 viviendas, **habiéndose alcanzado el 77% a tres meses de finalizar el año.**

El GDV correspondiente a las unidades lanzadas a lo largo de 2019 es de 663 Millones de € resultando un **precio medio de venta por unidad de todo el producto lanzado de 332.831 €** (susceptible de variar).

En el primer trimestre de 2019, se lanzaron un total de **498 unidades** correspondiéndose con 10 proyectos. De estas, 189 unidades se lanzaron en la Dirección Territorial Centro, 124 unidades en la Dirección Territorial Este, 55 unidades en la Dirección Territorial de Andalucía y 130 unidades en la Dirección Territorial de Costa del Sol, no habiéndose lanzado ningún nuevo proyecto en la Dirección Territorial de Cataluña a lo largo de este trimestre.

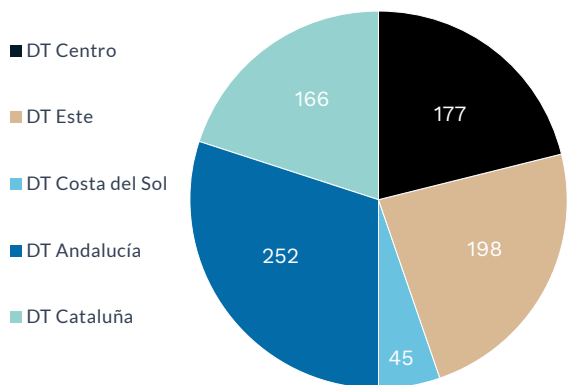
DESGLOSE GEOGRÁFICO DE LANZAMIENTOS 1T (VIVIENDAS)





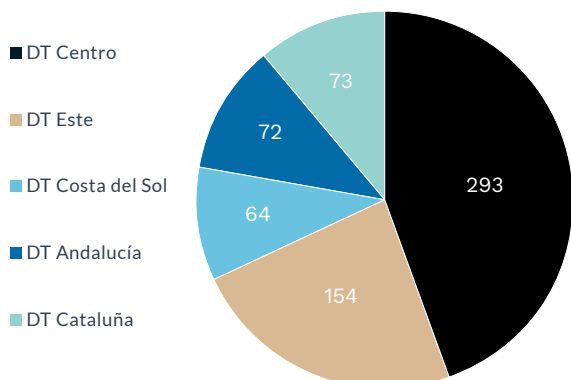
En el segundo trimestre de 2019 se lanzaron un total de **838 unidades** correspondiéndose con 13 proyectos. De estas, 177 unidades se lanzaron en la Dirección Territorial Centro, 166 unidades en la Dirección Territorial de Cataluña, 252 unidades en la Dirección Territorial de Andalucía, 198 unidades en la Dirección Territorial Este y 45 en la Dirección Territorial de Costa del Sol.

**DESGLOSE GEOGRÁFICO DE LANZAMIENTOS 2T (VIVIENDAS)**



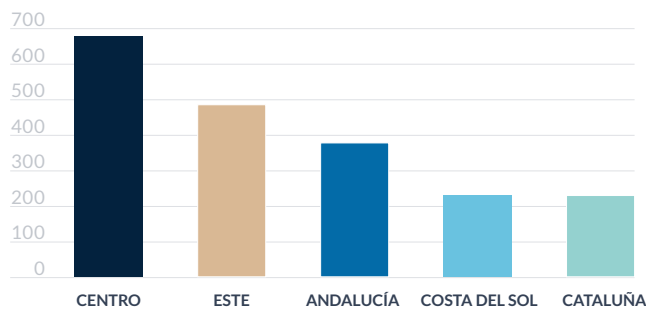
En el tercer trimestre de 2019 se lanzaron un total de **656 unidades** correspondiéndose con 8 proyectos. De estas, 293 unidades se lanzaron en la Dirección Territorial Centro, 73 unidades en la Dirección Territorial de Cataluña, 72 unidades en la Dirección Territorial de Andalucía, 154 unidades en la Dirección Territorial Este, y 64 en la Dirección Territorial de Costa del Sol.

**DESGLOSE GEOGRÁFICO DE LANZAMIENTOS 3T (VIVIENDAS)**



El **total de lanzamientos acumulado** a fecha 30 de septiembre de 2019 es de **95 proyectos que comprenden 6.029 viviendas**, que en total representan un **GDV de 2.158 Millones de €**. De este total acumulado, el desglose por cada Dirección Territorial a lo largo de los 9m 2019 es el siguiente: en la Dirección Territorial Centro, un total de 659 unidades que representan el 33% del total; en la Dirección Territorial de Cataluña, un total de 239 unidades que representan el 12% del total; en la Dirección Territorial de Andalucía, un total de 379 unidades que representan el 19% del total; en la Dirección Territorial de Costa del Sol, un total de 239 unidades que representan el 12% del total y en la Dirección Territorial Este, un total de 476 unidades que representan el 24% del total.

**DESGLOSE GEOGRÁFICO TOTAL LANZAMIENTOS 9M 2019 (VIVIENDAS)**



## 2.3 Ventas

El proceso de venta de una unidad comienza con la firma del contrato de reserva (reservation or presale agreement). En el momento en el que una vivienda reservada obtiene la Licencia de Obra (building permit), se requiere al cliente la firma del contrato privado de compraventa (sale contract). Una vez finalizada la obra y se obtenga la Licencia de Primera Ocupación (Occupancy Licence), se requiere al cliente a la firma de la escritura pública de compraventa (deed of purchase) para la inmediata entrega de la vivienda.

A lo largo de **9m 2019 se han vendido 1.224 viviendas** en total. Esto representa un incremento anual de un 45% en el número reservas efectuadas comparándose con las 843 efectuadas en el mismo período de 2018.

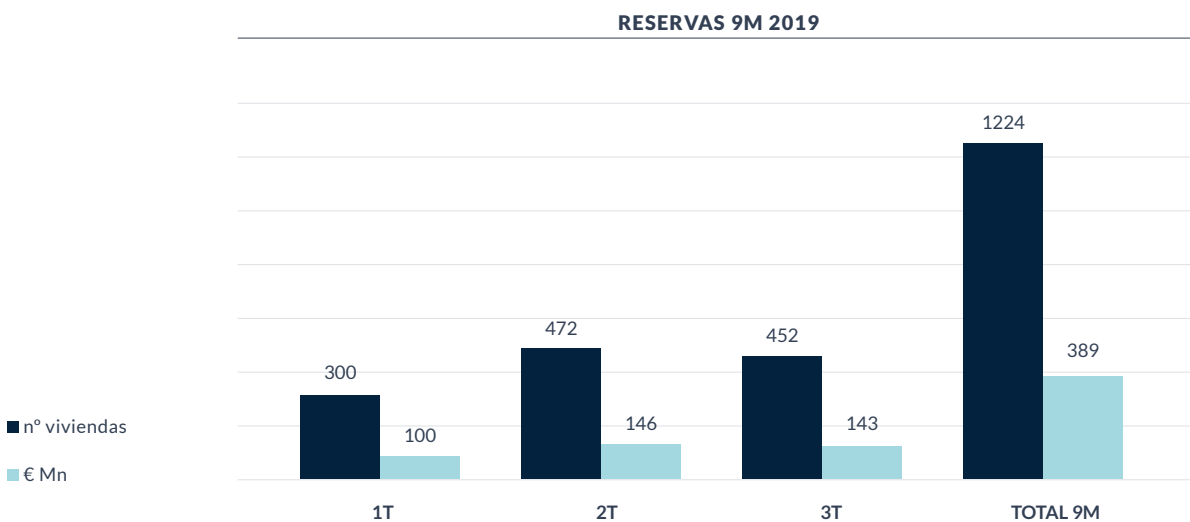
El importe correspondiente a las unidades vendidas a lo largo de 9m 2019 es de **389 Millones de €** resultando un precio medio de venta de **318.000 € por unidad**. El crecimiento del importe por reservas con respecto al mismo período de 2018 ha sido de un 27%.

El desglose de ventas por trimestre es el siguiente:

En primer trimestre de 2019 se han vendido **300 unidades** por un valor de adquisición de 100 Millones de €.

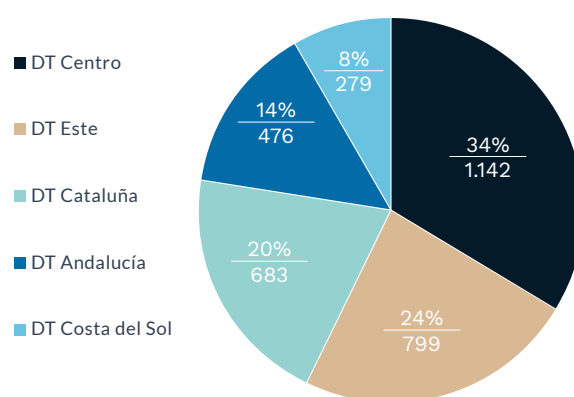
En el segundo trimestre de 2019 se han vendido **472 unidades** por un valor de adquisición de 146 Millones de €.

En el tercer trimestre de 2019 se han vendido **452 unidades** por un valor de adquisición 143 Millones de €.



A 30 de septiembre de 2019, el **total de ventas acumulado** (2017 y 2018 y 9m 2019) de la compañía era de **3.379 viviendas** representando un importe de **1.146 Millones de €**. De estas, **508** unidades han sido entregadas a la fecha por un importe de **128 Millones de €**. Por tanto, la **cartera de ventas a cierre de 9m 2019 suma un total de 2.871 unidades por valor de 1.018 Millones de €**.

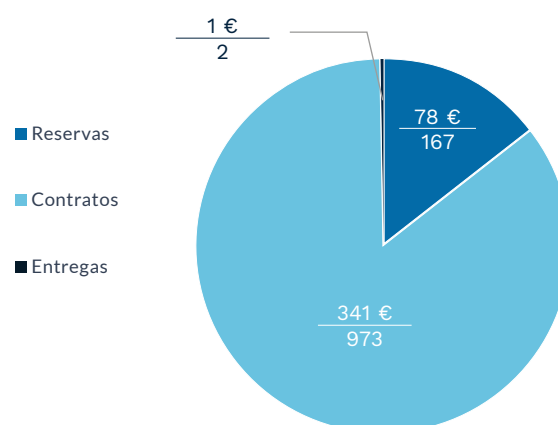
**DESGLOSE GEOGRÁFICO - VENTAS ACUMULADAS**  
(% / nº viviendas)



La Dirección Territorial Centro contaba con un total de ventas acumulado de 1.142 viviendas (33,8% del total), de las cuales 167 unidades son reservas, 973 contratos privados de compraventa y 2 han sido entregadas. Las reservas representan un importe de 78,4 Millones de €, los contratos 340,7 Millones de € y las entregas de 0,8 Millones de €. El precio medio de venta de estas unidades es de 368.000 € por vivienda.

El importe total de las ventas de esta Dirección Territorial, 420 Millones de €, suma un 36,6% del importe total acumulado en ventas de la compañía.

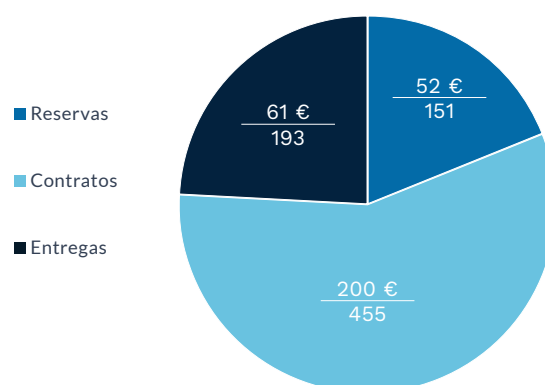
**DT CENTRO - VENTAS ACUMULADAS**  
(€ Mn / nº viviendas)



La Dirección Territorial Este contaba con un total de ventas acumulado de 799 viviendas (23,6% del total), de las cuales 151 unidades son reservas, 455 contratos privados de compraventa y 193 entregadas. Las reservas representan un importe de 51,6 Millones de €, los contratos 199,9 Millones de € y las entregas 60,5 Millones de €. El precio medio de venta de estas unidades es de 390.488 € por vivienda.

El importe total de las ventas de esta Dirección Territorial, 312 Millones de €, suma un 27,2 % del importe total acumulado en ventas de la compañía.

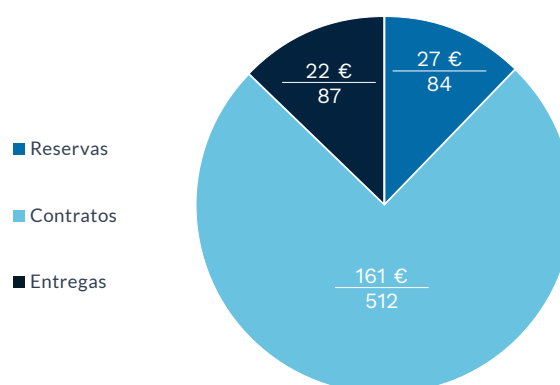
**DT ESTE - VENTAS ACUMULADAS**  
(€ Mn / nº viviendas)



La Dirección Territorial de Cataluña contaba con un total de ventas acumulado de 683 viviendas (20,2% del total), de las cuales 84 unidades son reservas, 512 contratos privados de compraventa y 87 entregadas. Las reservas representan un importe de 26,7 Millones de € , los contratos 161,3 Millones de € y las entregas 22 Millones de €. El precio medio de venta de estas unidades es de 307.540 € por vivienda.

El importe total de las ventas de esta Dirección Territorial, 210,05 Millones de €, suma un 18,3% del importe total acumulado en ventas de la compañía.

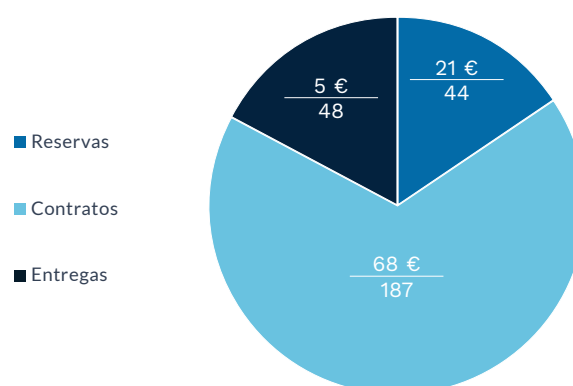
**DT CATALUÑA - VENTAS ACUMULADAS**  
(€ Mn / nº viviendas)



La Dirección Territorial Costa del Sol contaba con un total de ventas acumulado de 279 viviendas (8,2% del total), de las cuales 44 unidades son reservas, 187 contratos privados de compraventa y 48 entregadas. Las reservas representan un importe de 21,2 Millones de €, los contratos 67,6 Millones de € y las entregas 5,3 Millones de €. El precio medio de venta de estas unidades es de 337.000 € por vivienda.

El importe total de las ventas de esta Dirección Territorial, 94,1 Millones de €, suma un 8,2% del importe total acumulado en ventas de la compañía).

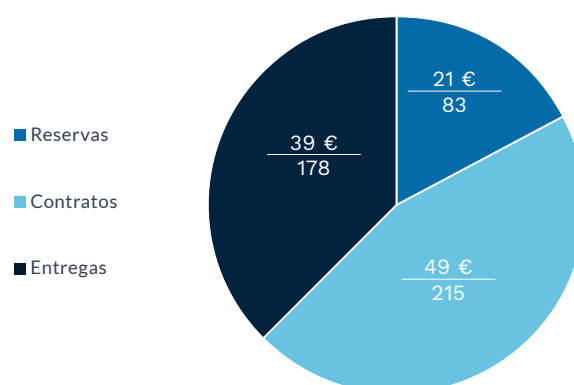
**DT COSTA DEL SOL - VENTAS ACUMULADAS**  
(€ Mn / nº viviendas)



La Dirección Territorial de Andalucía contaba con un total de ventas acumulado de 476 viviendas (14% del total), de las cuales 83 unidades son reservas, 215 contratos privados de compraventa y 178 entregadas. Las reservas representan un importe de 21,15 Millones de €, los contratos 49,3 Millones de € y las entregas 39,3 Millones de €. El precio medio de venta de estas unidades es de 230.000 € por vivienda.

El importe total de las ventas de esta Dirección Territorial, 109,8 Millones de €, suma un 9,6% del importe total acumulado en ventas de la compañía).

**DT ANDALUCÍA - VENTAS ACUMULADAS**  
(€ Mn / nº viviendas)



## 2.4 Construcción

A lo largo de 9m 2019 se comenzó la construcción de **1.691 viviendas** lo que supone un incremento del 55% sobre las 1.094 viviendas que iniciaron construcción a lo largo del mismo período de 2018. A 30 de septiembre de 2019, la compañía contaba con un total de **3.752 unidades en construcción, 774 completadas y 508 entregadas**, sumando un **total de 5.034 unidades** que han iniciado su construcción desde el comienzo de las operaciones de la compañía.

En el primer trimestre de 2019 se comenzó la construcción de 520 unidades y se completó la obra de 162 unidades.

En el segundo trimestre de 2019 se comenzó la construcción de 863 unidades y se completó la obra de 250 unidades.

En el tercer trimestre de 2019 se comenzó la construcción de 308 unidades y se completó la obra de 576 unidades.

A lo largo de 9m 2019 se han obtenido un total de 1.955 licencias de obra lo que supone un incremento del 78% sobre las 1.100 obtenidas a lo largo del mismo período de 2018. Con esto, la compañía ya ha obtenido la licencia de obra de un total de 5.338 viviendas.

En el primer trimestre de 2019 se obtuvo licencia de obra para un total de 904 viviendas.

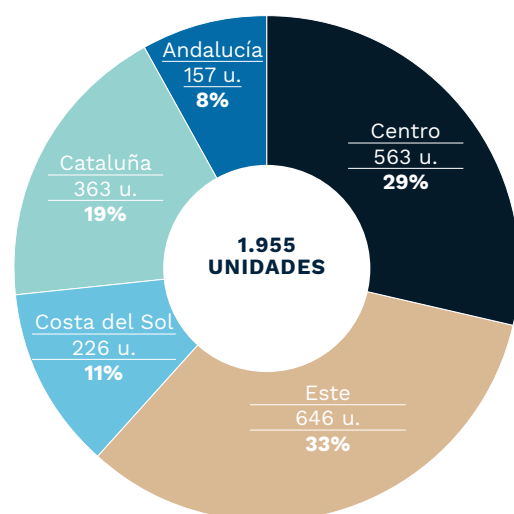
En el segundo trimestre de 2019 se obtuvo licencia de obra para un total de 648 viviendas.

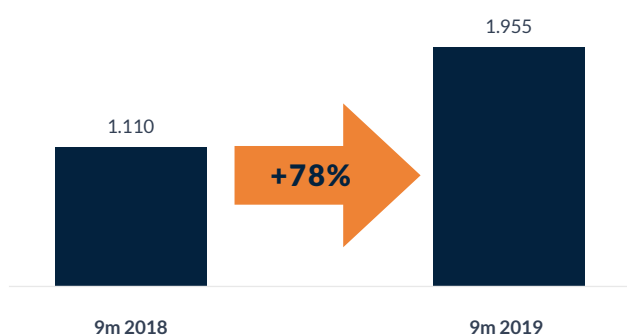
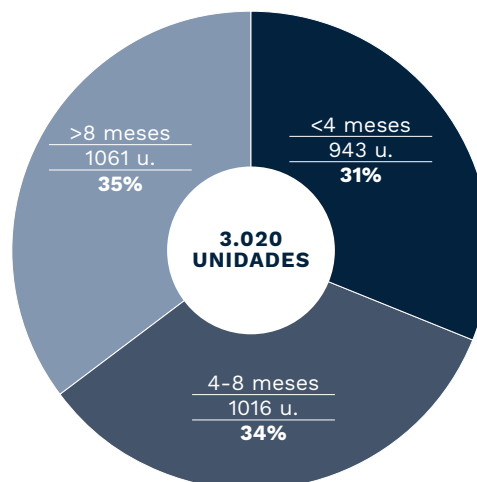
En el tercer trimestre de 2019 se obtuvo licencia de obra para un total de 403 viviendas.

## 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 urbanísticas 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.

**OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE OBRA  
POR REGIÓN 9M 2019**



**EVOLUCIÓN DE OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE OBRA DE EDIFICACIÓN**

**ANTIGÜEDAD DE LICENCIAS DE OBRA SOLICITADAS 9M 2019**

**2.6 Entregas**

REGIÓN	PROMOCIÓN	UNIDADES TOTALES	2017	2018	1T 2019	2T 2019	3T 2019	TARGET ENTREGA 2019	TOTAL 2019	TOTAL ACUMULADO
CATALUÑA	RESIDENCIAL NOU EIXAMPLE MAR	88	0	29	45	12	1	58	58	87
ESTE	BRISAS DEL ARENAL	64	0	53	5	4	2	11	11	64
ESTE	HACIENDA DEL MAR 2	126	0	122	2	2	0	4	4	126
COSTA DEL SOL	RES. GALERA SUN	48	0	27	5	0	0	5	5	32
COSTA DEL SOL	MARINA REAL	80	0	0	0	0	3	80	3	3
ANDALUCIA	RES. JARDINES HACIENDA ROSARIO F-1	78	0	0	0	23	47	77	70	70
ANDALUCIA	RES. JARDINES HACIENDA ROSARIO F-2	63	0	0	0	0	11	60	11	11
ANDALUCIA	RES. VILLAS DE ARCO NORTE F-1	50	0	0	0	4	42	50	46	46
ANDALUCIA	RAMON Y CAJAL	54	0	0	0	0	27	40	27	27
ANDALUCIA	RES. VILLAS DE ARCO NORTE F-2	62	0	0	0	0	24	57	24	24
CENTRO	TERRAZAS DE LOS FRESNOS I	30	0	0	0	0	2	30	2	2
<b>TOTAL</b>		<b>743</b>	<b>16</b>	<b>231</b>	<b>57</b>	<b>45</b>	<b>159</b>	<b>472</b>	<b>261</b>	<b>508</b>

### 3. Inversiones

AEDAS Homes ha continuado siendo uno de los principales actores a nivel nacional en compras de suelo. Las inversiones realizadas a lo largo del período 9m 2019 están encaminadas a completar las necesidades del Plan Estratégico 2017-2023 de la compañía en cuanto a lanzamientos de nuevas promociones dentro de este período.

Conforme a la política de inversiones de la compañía, los activos adquiridos en 2019 comprenden suelos con mínima clasificación urbanística de Suelo Urbano No Consolidado, es decir, con Planeamiento Urbanístico aprobado definitivamente que, o bien requieren la gestión urbanística necesaria para la obtención de la aprobación del Proyecto de Urbanización y/o del Proyecto de Reparcelación para seguidamente proceder a la ejecución de la obra de urbanización, o bien únicamente requieren la finalización de las obras de urbanización para alcanzar la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, es decir, que únicamente requerirían la obtención de la Licencia de Obra de Edificación para ser desarrollados. Estos suelos están ubicados en las provincias con mercado residencial de obra nueva más dinámico cuya gestión se realiza desde las cinco Direcciones Territoriales existentes. Todas las adquisiciones realizadas ofrecen una visibilidad de margen neto promotor superior al 20% asumiéndose para el cálculo de esta estimación tanto precios de venta de vivienda a fecha de adquisición como coste a esa misma fecha y están destinadas al desarrollo de viviendas libres para el segmento de mercado medio / medio-alto.

En total, en el período 9m 2019 se han realizado 15 operaciones de compra, destacando las ciudades de Zaragoza, Pamplona y Vigo, como nuevas plazas donde se ha posicionado la compañía. El desglose de operaciones de compra es el siguiente: se han realizado 3 operaciones en Granada y 3 en Sevilla, correspondientes a la Dirección Territorial Andalucía; 3 en Jávea, 1 en Denia, 1 en Valencia y 1 en Alicante correspondientes a la Dirección Territorial Este; 1 en Vigo, que se coordinará desde la Dirección Territorial Centro; 1 en Pamplona y 1 una en Zaragoza que se coordinarán desde la Dirección Territorial de Cataluña.

**La inversión realizada a lo largo del período 9m 2019 ha sido de 70,3 Millones de € en un total de 15 nuevos proyectos que requerirán una inversión adicional prevista de 1,8 Millones de €. Estos suelos tienen potencial para el desarrollo de 897 viviendas, el 47% de estas viviendas se ubican en Suelo Urbano Consolidado (Ready To Build) y el 53% en Suelo Urbano No Consolidado (Fully Permitted Land).**

En conclusión, el coste medio de adquisición por vivienda una vez estos suelos adquieran la condición Suelo Urbano Consolidado se estima en 80.000 € /vivienda con un rango que oscila principalmente entre 27.000 €/vivienda en la provincia de Sevilla hasta 184.000 €/vivienda en Pamplona.

La entrada de la compañía en las ciudades de Zaragoza, Pamplona y Vigo como nuevas plazas operativas, es fruto de la constante monitorización de las principales ciudades españolas. El análisis realizado revela que en las tres ciudades existe una demanda sólida con alto potencial de subida de pre-



cios habiéndose observado que el número de transacciones residenciales se ha multiplicado por dos desde mínimos. Principalmente esto es debido a un aumento de población desde 2016 que tiene su origen en una mejora económica clara (tasas de desempleo por debajo del 10% en Zaragoza y Pamplona; ligeramente inferior en Vigo respecto España) y a una concentración poblacional en estas ciudades de habitantes provenientes de otras localidades del área de influencia.

La recuperación en precios de la vivienda en estas ciudades es reciente y por ello AEDAS Homes se posiciona en el momento inicial de recuperación del ciclo alcista de la vivienda. Existe una descompensación significativa de obra nueva en comparación con total transaccionada por lo que la demanda existente se ve obligada a comprar en el mercado de segunda mano. Las tasas de absorción observadas en proyectos de obra nueva son superiores al resto del mercado.

Adicionalmente, se consideran ubicaciones prime siendo zonas TIER 1 de “deseabilidad” por parte del perfil de cliente objetivo estando los proyectos dirigidos al segmento medio – medio alto siendo parcelas que permiten desarrollar proyectos con los estándares de AEDAS Homes en cuanto a tipología de vivienda, calidades, zonas comunes, ...

**Con estas últimas adquisiciones, a 30 septiembre de 2019, el tamaño del banco de suelo de la compañía asciende a c. 15.545 viviendas habiéndose incrementado en un 4,4% desde finales de 2018, neto de las entregas realizadas hasta el momento.**

Además de las adquisiciones realizadas, la compañía dispone de **derechos de compra** de suelo para el desarrollo de **673 unidades**.

En el marco del “Land Feeder” se sumarían otras **4 transacciones** para el potencial de desarrollo de **508 viviendas (que corresponden a AEDAS Homes)** que pasarán a formar parte del balance de la compañía una vez transformados estos suelos en finalistas y esta ejercite su derecho de conversión. Mediante estos acuerdos, la compañía podría adquirir suelo para 854 unidades adicionales mediante el ejercicio del derecho de Right Of First Offer (ROFO). El **importe invertido** por la compañía en la adquisición de estos suelos es de **13,7 Millones de €** que requerirán una **inversión adicional** pre-vista de **9 Millones de €** hasta alcanzar la condición de finalistas. Del total de estas viviendas, 258 se ubican en la Dirección Territorial Centro, 197 en la Dirección Territorial Costa del Sol y 53 en la Dirección Territorial Andalucía.

## 4. Autocartera

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el 25 de julio, la sociedad acordó **poner en marcha operaciones de autocartera**, inicialmente mediante un Programa de Gestión Discrecional. En la sesión del Consejo de Administración Celebrada el 25 de septiembre, acordó la adquisición de acciones propias por un número de acciones suficientes hasta alcanzar en autocartera 2.500.000 de títulos aprobándose un Programa de Recompra de acciones de la Sociedad, adicionales a las que ésta ya poseía en ese momento adquiridas bajo el Programa de Gestión Discrecional. No obstante, el importe máximo de acciones a adquirir podrá verse reducido si, durante su vigencia, se llevan a cabo adquisiciones de acciones propias en el mercado de bloques. El número total de **títulos adquiridos desde el inicio de las operaciones de autocartera el 7 de agosto hasta el 30 de septiembre es de 398.724 por un importe de 8.194.989,52 €.**

**El límite máximo de inversión en autocartera es de 50 Millones de € en un plazo máximo de 36 meses desde el inicio del Programa de Recompra con fecha 1 de octubre de 2019.**

Las acciones adquiridas mediante el **Programa de Gestión Discrecional** se destinarán íntegramente a ser **amortizadas**.

Las acciones adquiridas mediante el **Programa de Recompra** se destinarán íntegramente a ser **amortizadas**.

Las acciones adquiridas en **operaciones de bloque** podrán ser **amortizadas, vendidas o utilizadas en eventuales operaciones corporativas o de negocio**.

## 5. Personal

La compañía desarrolla su actividad en las áreas Geográficas de Barcelona, Tarragona, Zaragoza y Navarra (Dirección Territorial Cataluña), Madrid, Valladolid y Vigo (Dirección Territorial Centro), Sevilla y Granada (Dirección Territorial de Andalucía), Málaga (Dirección Territorial Costa del Sol) y Valencia, Alicante y Mallorca (Dirección Territorial Este) y **cuenta con un total de 211 empleados a cierre de septiembre 2019.**

## 6. Gobierno Corporativo

### 6.1 Responsabilidad Social Corporativa

AEDAS Homes cuenta con una política en materia de Responsabilidad Social Corporativa que tiene por objeto crear valor de forma sostenible para nuestros accionistas, empleados, proveedores y para la sociedad en general, ofreciendo a nuestros clientes la casa que quieren, con estilo propio, sostenible, con tecnología de vanguardia y de cuidado diseño, que proporcione la mejor experiencia y bienestar a las personas que vivan en ellas.

## 7. Información Financiera

### 7.1 Cuenta de Resultados

La cuenta de pérdidas y ganancias, en términos interanuales, refleja claramente la fase de despegue en la que se encuentra la compañía, habiéndose incrementado los ingresos en los primeros 9m 2019 en un 10% hasta **61 millones de €** provenientes exclusivamente de la venta de viviendas. **Estos ingresos, a pesar de haberse visto incrementados en términos interanuales,**

representan únicamente c.15% del objetivo previsto de ingresos para el año 2019 en el que una gran concentración de entregas está prevista para el cuarto trimestre del año. Debido a esta circunstancia, los ingresos previstos experimentarán un incremento significativo a cierre de 2019. El margen bruto en términos monetarios interanuales es de 15 Millones de € situándose en un 25%. Hay que tener en cuenta que las entregas producidas hasta el 30 de septiembre únicamente representan el c. 15%, en términos monetarios, de las previstas para todo el año.

AEDAS HOMES en € Mn <sup>1</sup>	30/09/2019	30/09/2018	Variation € Mn <sup>1</sup>	Variation %
<b>Ventas</b>	<b>60.8</b>	<b>55.4</b>	<b>5.4</b>	<b>10%</b>
Coste de ventas	(45.8)	(39.6)	(6.2)	16%
<b>Margen Bruto</b>	<b>15.0</b>	<b>15.8</b>	<b>(0.8)</b>	<b>5%</b>
% Margen Bruto	25%	29%	-	14%
Marketing y comisiones de venta	(7.5)	(5.8)	(1.7)	29%
Otros gastos e impuestos	(1.6)	(1.3)	(0.3)	23%
<b>Margen Neto</b>	<b>5.9</b>	<b>8.7</b>	<b>2.8</b>	<b>32%</b>
% Margen Neto	10%	16%	-	60%
Costes de estructura	(17.7)	(13.7)	(4.0)	29%
Otros ingresos y gastos de explotación	0.3	1.5	(1.2)	80%
Perdida/Beneficio por deterioro de inventario	0.1	(0.1)	0.2	200%
<b>EBITDA</b>	<b>(11.4)</b>	<b>(3.6)</b>	<b>(7.8)</b>	<b>216%</b>
Depreciación y amortización	(1.1)	(0.3)	(0.8)	266%
Resultado financiero	(6.0)	(3.9)	(2.1)	54%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(18.5)</b>	<b>(2.0)</b>	<b>(16.5)</b>	<b>825%</b>
Gasto por Impuesto de Sociedades	5.1	11.3	(6.2)	55%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(13.4)</b>	<b>5.5</b>	<b>(18.9)</b>	<b>344%</b>
% Resultado del ejercicio	-	10%	-	-
Minoritarios	-	1.3	-	-
<b>Resultado del ejercicio de sociedad dominante</b>	<b>(13.4)</b>	<b>4.2</b>	<b>(17.6)</b>	<b>419%</b>

Los gastos directos han experimentado un incremento interanual del 29% hasta los 7,5 Millones de € con respecto a los 9m 2018 debido al aumento de promociones lanzadas a comercialización. **Esta partida reconoce los gastos de marketing de todas las promociones lanzadas al cierre del período independientemente de si han sido entregadas o no a lo largo del mismo.**

Asimismo, los gastos generales se han incrementado un 29% en términos interanuales hasta los 17,7 Millones de € en los primeros 9m 2019 debido a que la compañía está ya cercana a cubrir su necesidad total de empleados.

También cabe destacar el incremento de los gastos financieros incurridos en el período debido al aumento de la disposición del préstamo corporativo y a nuevas emisiones de pagarés.

El resultado neto de la compañía a cierre de 9m 2019 es de -13,4 Millones €. Este resultado negativo es debido principalmente a la gran concentración de entregas previstas para el cuarto trimestre del año en el que se concentrarán la mayoría de los ingresos del ejercicio 2019.

## 7.2 Balance, Estados de Flujo de Efectivo y Período Medio de Pago a Proveedores

### 7.3.a Balance

Lo más destacable en cuanto al balance, se refiere al incremento del 20% experimentado por el Activo Corriente desde el 31 de diciembre de 2018 hasta los 1.480 Millones de €.

Principalmente, este crecimiento se debe al incremento de existencias de un 24% hasta los 1.337 Millones de € distribuidos en suelo (50%), obra en curso (32,5%), producto terminado (16%) y anticipos a proveedores (1,5%).

Este incremento de existencias, cuantificado en 262 Millones de €, se ha financiado principalmente y entre otras partidas desde las siguientes cuentas de balance:

25 Millones de € provenientes de las cuentas de efectivo y periodificaciones a corto plazo, que, en su conjunto, se han visto reducidas desde el cierre de 2018, partiendo de un importe de 111 Millones de € hasta 86 Millones de €.

108 Millones de € provenientes de la cuenta de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar que pasa de 172 Millones de € a cierre de 2018 a 280 Millones de € a septiembre 2019.

- 81 Millones de € provenientes del aumento de la cuenta anticipos de clientes hasta alcanzar los 200 Millones de €.
- 27 Millones de € provenientes del aumento de la cuenta de proveedores hasta alcanzar los 72 Millones de €.

32 Millones de € en emisiones de pagarés hasta alcanzar un saldo vivo a septiembre de 2019 de 66 Millones de €.

192 Millones de € provenientes de préstamos con entidades de crédito a corto plazo, que aumentan principalmente por 147 Millones de € ya dispuestos correspondientes al Préstamo Sindicado cuyo vencimiento

es a menos de un año. La disposición del Préstamo Sindicado ha aumentado en 90 Millones de € desde diciembre 2018 estando esta partida anteriormente reflejada en deudas con entidades de crédito a largo plazo. Adicionalmente, los préstamos promotor han aumentado en 44 Millones de €.

En referencia a las operaciones de autocartera que comenzaron en el 3T 2019, estas quedan reflejadas en el Patrimonio Neto de la sociedad como – 8,2 Millones de € en la partida *Acciones y participaciones en patrimonio propias*.

Con respecto a la deuda financiera, ver apartado 7.6 de este documento.

AEDAS HOMES en € Mn <sup>1</sup>	30/09/2019	31/12/2018	Variación € Mn <sup>1</sup>	Variación %
<b>Activo no corriente</b>	<b>45</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>67%</b>
Existencias	1.338	1.076	262	24%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	46	42	4	10%
Periodificaciones e inversiones financieras a corto plazo	12	8	4	50%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	84	109	(25)	23%
Activo Corriente	1.480	1.235	245	20%
<b>Activo Total</b>	<b>1.525</b>	<b>1.262</b>	<b>263</b>	<b>21%</b>
Patrimonio neto	915	935	(20)	2%
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	1	58	(57)	98%
Derivados	2	1	1	100%
Pasivo no corriente	3	59	(56)	95%
Provisiones	7	1	6	600%
Deudas a corto plazo con entidades de crédito con vencimiento a largo plazo, obligaciones y otros valores negociables	317	92	225	245%
Otros pasivos financieros	3	3	.	.
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	280	172	108	63%
Pasivo Corriente	607	268	339	127%
<b>Patrimonio Neto y Pasivo Total</b>	<b>1.525</b>	<b>1.262</b>	<b>263</b>	<b>21%</b>

#### 7.4.b Estados de Flujo de Efectivo

El efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio 2019 se situaba en 103 Millones de € situándose a 30 de septiembre en 73,8 Millones de € resultando una variación neta de efectivo de – 29,2 Millones de €.

Esto es debido a salidas de efectivo en las actividades de explotación por importe de 184,8 Millones de €, a salidas de efectivo en las actividades de inversión por importe de 4,6 Millones de € (las actividades de inversión reflejan las aportaciones de capital a las primeras operaciones realizadas en el marco del acuerdo Land Feeder, según el método

contable de puesta en equivalencia) y a entradas de efectivo por actividades de financiación por importe de 160,2 Millones de € (el desglose de este aumento es el siguiente: 52,2 Millones de € en disposiciones de préstamos a promotor netos de amortizaciones, 7,1 Millones de € en operaciones de autocartera, 31,6 Millones de € en emisiones de pagarés y 89,2 Millones de € en disposición del préstamo sindicado).

El **incremento de capital circulante** ha continuado creciendo reflejando la proximidad de la compañía a su velocidad de crucero. Esta evolución revela el crecimiento experimentado en la partida de existencias, cuyo

desglose es el siguiente: Promociones en Curso aumenta en 41,5 Millones de €, Producto Completado en 197,1 Millones de € e inversión en suelo en 15 Millones de € (neto de promociones activadas en el período); y por otro lado, el aumento de la partida de Clientes, 80 Millones de € y de Otras Cuentas a Pagar, 28 Millones de €, neteado de 26,3 Millones de € de otras partidas como proveedores o provisiones.

Resumen EFE AEDAS HOMES (En € Mn')	30/09/2019	31/12/2018
<b>BAI</b>	<b>(18,6)</b>	<b>(8,1)</b>
Variación de provisiones	15,4	3,0
Amortización del inmovilizado	1,0	(0,5)
Ingresos / (Gastos) Financieros	14,4	9,6
Otros Ingresos / Gastos	(8,4)	(6,4)
<b>Cambio de Capital Corriente</b>	<b>(184,4)</b>	<b>(142,9)</b>
Existencias	(253,6)	(185,3)
Clientes y otras cuentas a cobrar	(12,3)	5,5
Proveedores y otras cuentas a pagar	81,9	37,8
Otros flujos de caja operativos	(0,7)	(0,9)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(184,8)</b>	<b>(157,3)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(5,9)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>160,2</b>	<b>93,7</b>
<b>Aumento / (Disminución) neta del efectivo o equivalentes</b>	<b>(29,2)</b>	<b>(69,5)</b>
Efectivo al comienzo del ejercicio	103,0	172,4
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>	<b>73,8</b>	<b>103,0</b>
<b>Caja Disponible</b>	<b>22,4</b>	<b>60,5</b>

#### 7.5.c Período Medio de Pago a Proveedores

El período medio de pago a proveedores a cierre de 9m 2019 se situó en **55,19 días**.

## 7.6 Deuda financiera

A 30 de septiembre de 2019 la deuda financiera bruta de la compañía se situaba en 320 millones de €, distribuida principalmente en 100 Millones de € en préstamos bancarios (con garantía hipotecaria que son los destinados a financiar la obra en curso) y 217 Millones de € en préstamos corporativos, provenientes tanto del Préstamo Sindicado como de la emisión de pagarés.

El importe máximo disponible de deuda por parte de la compañía es de 930 millones de € de los cuales, 711 Millones de € corresponderían a préstamos promotor.

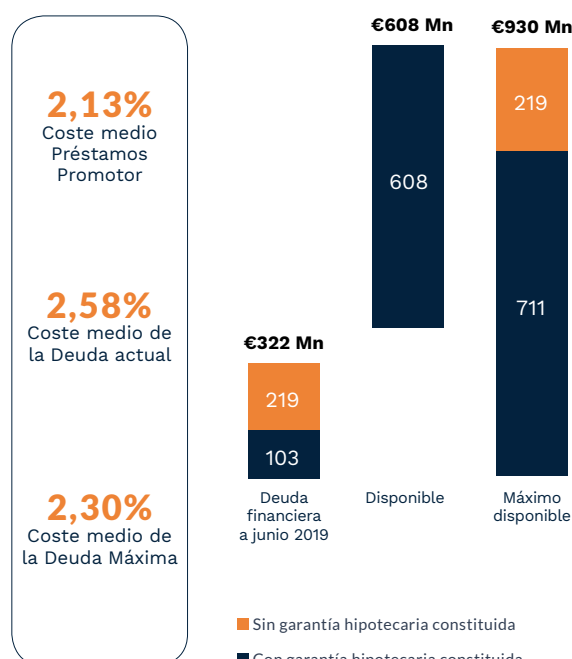
Por tanto, la deuda financiera neta de la compañía a cierre del semestre se situaba en 298 millones de € habiendo incrementado un 210% desde diciembre de 2018.

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.

A cierre de los 9m 2019 el coste medio de la deuda se sitúa en un 2,58% (el aumento es debido a la plena disposición del Préstamo Sindicado), el coste máximo de la deuda en un 2,30% y el coste medio de los préstamos promotor en un 2,13%.

El incremento de la deuda financiera bruta ha experimentado un crecimiento del 105% desde diciembre 2018 revelando la aceleración de operaciones de la compañía en su fase de despegue. A pesar de este incremento y debido a la baja disposición del crédito por los motivos expuestos, **este bajo nivel de disposición sitúa el LTV en el 15% y el LTC en el 22% al cierre del semestre.**

	Sep 2019	Dic 2018
Deuda con garantía hipotecaria constituida	100,5	57,1
Deuda sin garantía hipotecaria constituida	217,1	97,3
Otra deuda financiera	2,6	1,7
<b>Deuda financiera bruta</b>	<b>320,2</b>	<b>156,2</b>
Caja disponible	22,4	60,5
<b>Deuda neta</b>	<b>297,9</b>	<b>95,7</b>
Caja total	125,3	103,0



## 8. Evolución de la cotización y hechos relevantes

### 8.1 Evolución de la cotización

A pesar de la positiva evolución del IBEX 35 que cerró 9m 2019 ganando un 8,2 %, el sector promotor cotizado español sigue ofreciendo un gran descuento en su precio de cotización. En este período **AEDAS Homes sigue siendo la compañía que mejor ha resistido** las dudas suscitadas sobre el sec-

tor **con una clara tendencia alcista** desde su mínimo anual. El precio por acción comenzó el año cotizando a 22,16 € / acción, alcanzando su máximo anual de 24,05 € / acción el 21 de mayo y su mínimo el 14 de agosto con 18,18 € / acción, cerrando a 30 de septiembre a 21,05 € / acción. Por tanto, **el precio ha experimentado un descenso de un 5% a lo largo de los primeros 9 meses de 2019**. Con respecto a la liquidez del valor, a lo largo de este período se ha negociado un volumen equivalente al 48,47 % del número total de acciones.





## 8.2 Hechos Relevantes

Fecha Publicación HR	Tipo de HR	Resumen Información	Nº Registro
21/01/2019	Convocatorias de reuniones o actos informativos	Convocatoria webcast Resultados 2018	274053
21/01/2019	Contratos de liquidez y contrapartida	Operaciones 4t2018 contrato de liquidez	274056
24/01/2019	Contratos de liquidez y contrapartida	Reanudación del contrato de liquidez	274142
20/02/2019	Informe anual de gobierno corporativo	La sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2018	274918
20/02/2019	Informe anual de remuneraciones de los consejeros	La Sociedad remite el Informe Anual sobre remuneraciones de los consejeros del Ejercicio 2018	274919
20/02/2019	Información financiera intermedia	La sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2018	274920
20/02/2019	Información sobre resultados	Presentación Resultados Anuales 2018	274921
22/03/2019	Contratos de liquidez y contrapartida	Resolución contrato de liquidez	276326
01/04/2019	Contratos de liquidez y contrapartida	Venta de acciones y transferencias. Resolución contrato de liquidez	276686
05/04/2019	Composición del consejo de administración	Nombramiento Milagros Méndez como consejera independiente	276777
05/04/2019	Convocatorias y acuerdos de Juntas y Asambleas generales	Convocatoria Junta General de Accionistas 2019	276778
12/04/2019	Operaciones y garantías sobre activos	AEDAS - proyectos llave en mano	277062
23/04/2019	Convocatorias de reuniones o actos informativos	Publicación resultados 1T 2019. Convocatoria webcast y conferencia	277314
30/04/2019	Información financiera intermedia	La sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2019	277596
30/04/2019	Información sobre resultados	Resultados 1T 2019	277597
10/05/2019	Convocatorias y acuerdos de Juntas y Asambleas generales	Acuerdos aprobados en la JGO 2019	278052
20/05/2019	Acuerdos estratégicos con terceros	Acuerdo con Castllake	278394
14/06/2019	Emisiones de renta fija	Programa de pagarés AEDAS Homes 2019	279203
02/07/2019	Planes estratégicos, previsiones y presentaciones	Presentaciones: "Bulding on strong fundamentals", Dirección Territorial Centro y modelo de valoración	279790
22/07/2019	Convocatorias de reuniones o actos informativos	Convocatoria webcast Resultados 6m 2019	280422
23/07/2019	Convocatorias de reuniones o actos informativos	Convocatoria webcast Resultados 6m 2019	280443
25/07/2019	Información financiera intermedia	Información sobre los resultados del primer semestre 2019	280620
25/07/2019	Información sobre Resultados	AEDAS Homes – Resultados 6m 2019	280621
27/09/2019	Programas de recompra de acciones, estabilización y autocartera	Anuncio Programa de Recompra	282099

## 9. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre de periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, no han ocurrido otros acontecimientos que deban destacarse por tener trascendencia significativa a excepción de las que se enumeran a continuación:

- Con fecha 10 de octubre de 2019 a cierre de mercado, en el marco de las operaciones de autocartera iniciadas el pasado 7 de agosto, AEDAS Homes alcanzó el umbral del 1% del capital en acciones propias.



Ramón y Cajal,  
Sevilla.

