

Presentación de Resultados 9M 2021/22

1 abril - 31 diciembre 2021

9 de febrero de 2022



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

De nuevo un gran trimestre que apunta a los objetivos anuales:

- Fuerte demanda BTS y continuado apetito por BTR
- Disciplinada y selectiva adquisición de suelo

II

Organización con probada capacidad de ejecución y totalmente preparada para cumplir los ambiciosos objetivos de crecimiento

III

Anticipamos inversión para aprovechar las oportunidades de compra de suelo, lo que otorga una excepcional visibilidad

IV

El adecuado control de costes junto con la imagen de marca de AEDAS Homes están permitiendo proteger los márgenes en el actual contexto inflacionario

Resumen ejecutivo 9M 2021/22

Resultados

- En los últimos 12 meses AEDAS registró ingresos por €798m y un EBITDA de €162m (margen del 20,3%)
- El ROE del periodo 12 meses alcanzó el 16,9%

Comercial

- Ventas netas de 2.295 unidades en 9M 2021/22 (2.222 BTS y 73 BTR)
- Cartera de 4.438 uds (3.422 BTS + 1.016 BTR) por €1.4bn

Operaciones

- 3.192 uds puestas en carga en 9M 2021/22
- 1.002 inicios de construcción y 1.121 licencias de obra en 3T 2021/22
- 1.526 uds terminadas (731 uds con LPO) a cierre de trimestre

Inversiones

- En 9M 2021/22 se cerró la adquisición de 3.504 unidades de suelo por €267m¹, de las que el 60% ya han sido activadas

Jardins de Castellarnau
(Sabadell, Catalunya)



02 Actualización de negocio

Vendiendo muy bien y cumpliendo calendario de entregas

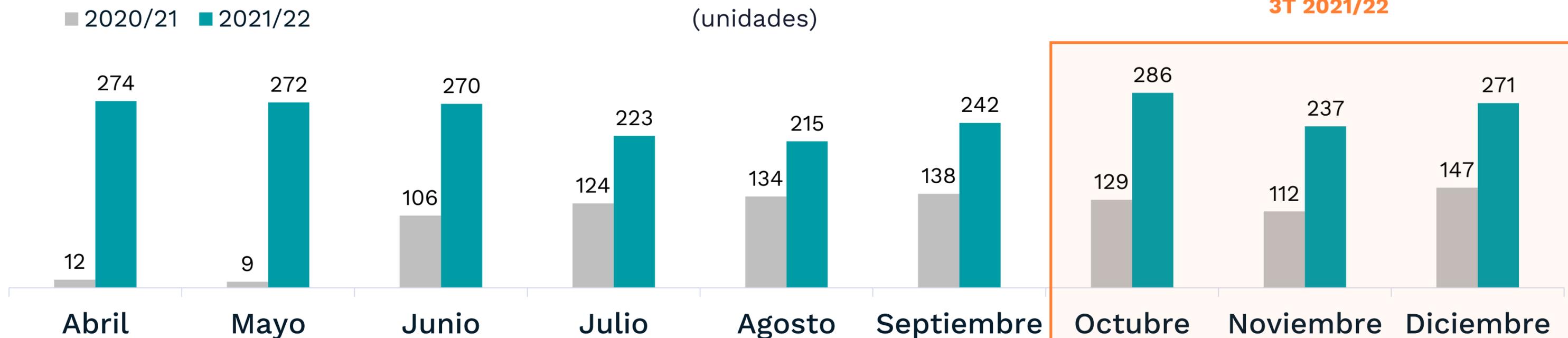
Comercial: sin signos de fatiga en la demanda

- 721 ventas netas BTS en el 3T, esperamos cerrar 2021/22 con ventas cercanas a 3,000 ud BTS
- Venta de 73 uds BTR en diciembre

Construcción/Operaciones: ejecutando el plan y preparados para mayor volumen de unidades

- 2.608 licencias de obra solicitadas en 9M 2021/22
- Construcción iniciada en 2.021 uds en 9M 2021/22
- A cierre de 3T, 1.526 uds terminadas (731 con LPO), altísima visibilidad de entregas del 4T 2021/22

Ventas netas (unidades)



La alta absorción refleja el buen momento del mercado de vivienda en las regiones de AEDAS



Se observa una normalización del ritmo de mejora del ratio de absorción comercial



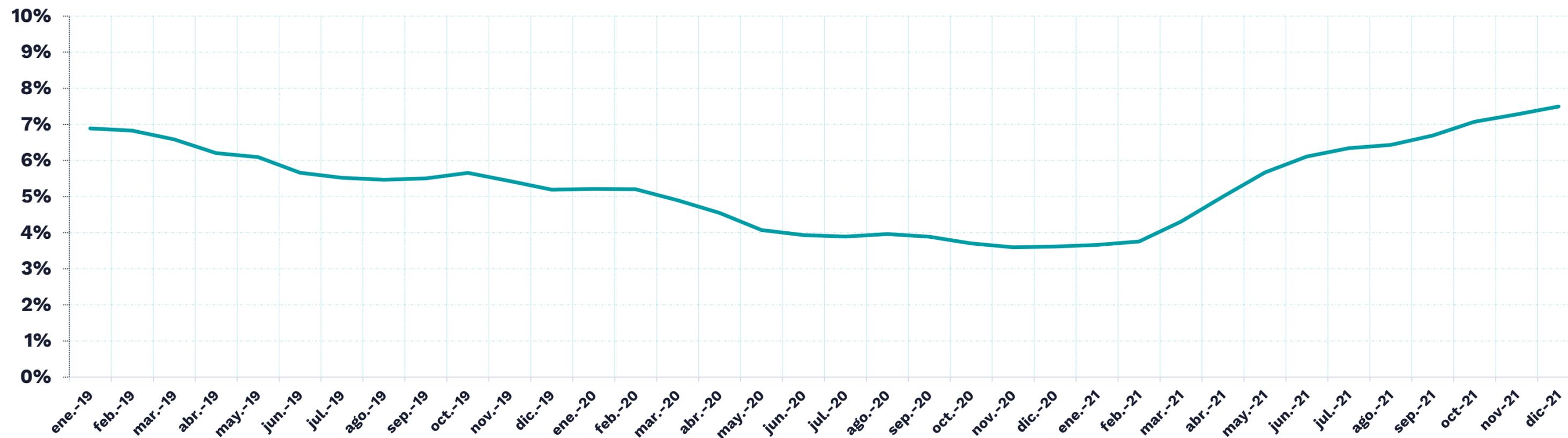
Todas las regiones siguen observando mejoras en sus ratio de absorción...



... con Costa del Sol y Levante siendo las regiones que observaron mayor aumento de absorción

Tasa mensual de absorción comercial (BTS)

(# ventas netas/producto disponible, media últimos 12 meses)

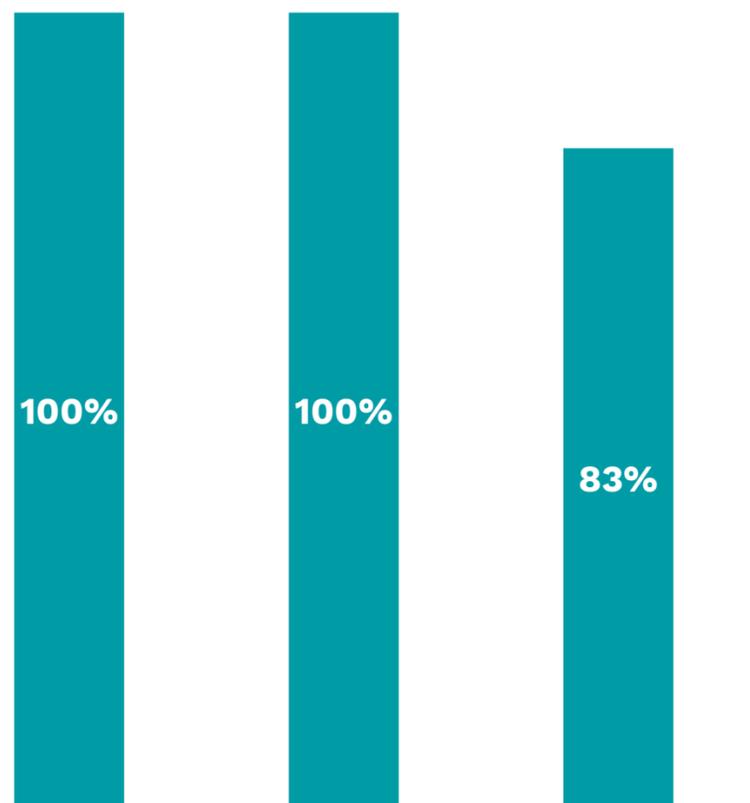


El elevado grado de ejecución ofrece gran visibilidad del cumplimiento de los objetivos del plan de negocio

BTS + BTR a 31 de diciembre de 2021

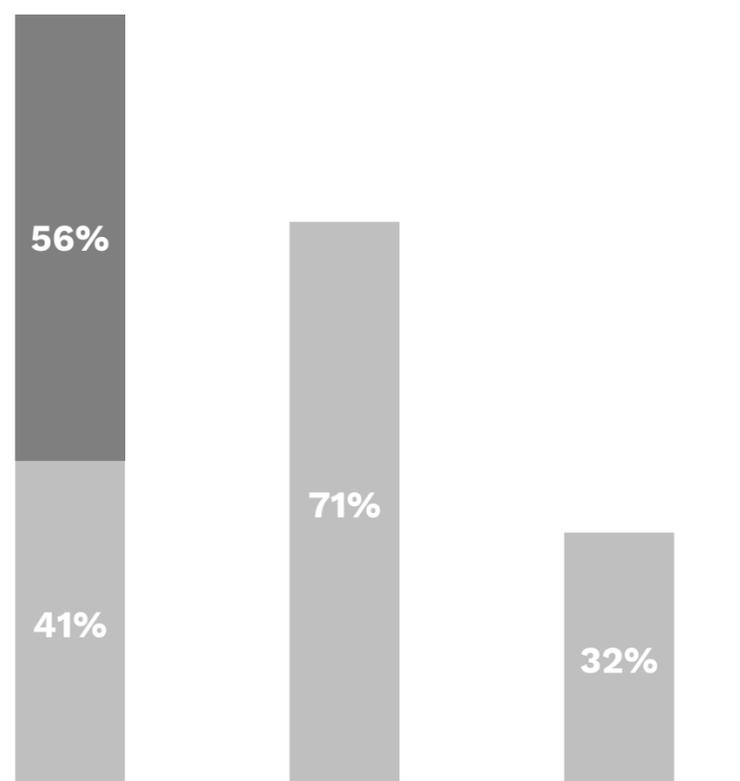


LANZAMIENTOS ¹



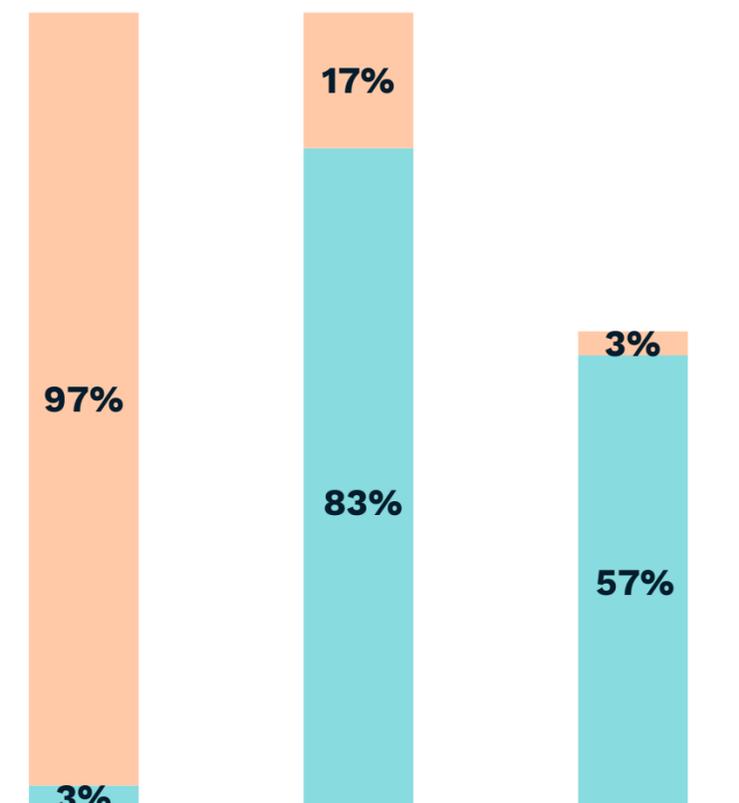
2021/22 2022/23 2023/24

VENTAS ¹



2021/22 2022/23 2023/24

CONSTRUCCION ¹



2021/22 2022/23 2023/24

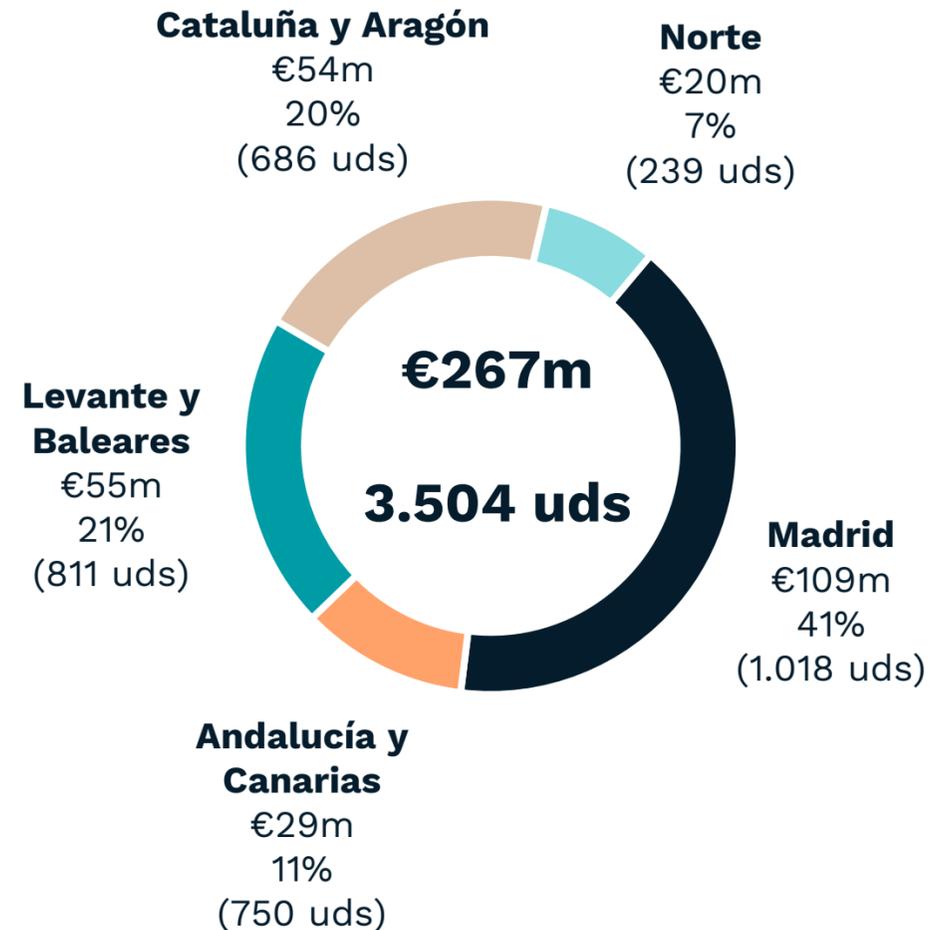
1) Porcentajes calculados sobre objetivo de entregas. Objetivo de entregas: 2.200-2.300 en 2021/22; 2.900-3.000 en 2022-23; y 3.000 en 2023/24

La disciplinada, flexible y selectiva estrategia de inversión en suelo permite maximizar las actuales oportunidades y asegurar la rentabilidad del plan de negocio

€267m
invertidos en
3.504 unidades
de suelo finalista

Adicionalmente AEDAS
adquirió **167 unidades** en
8 proyectos en curso de
Aurea Homes

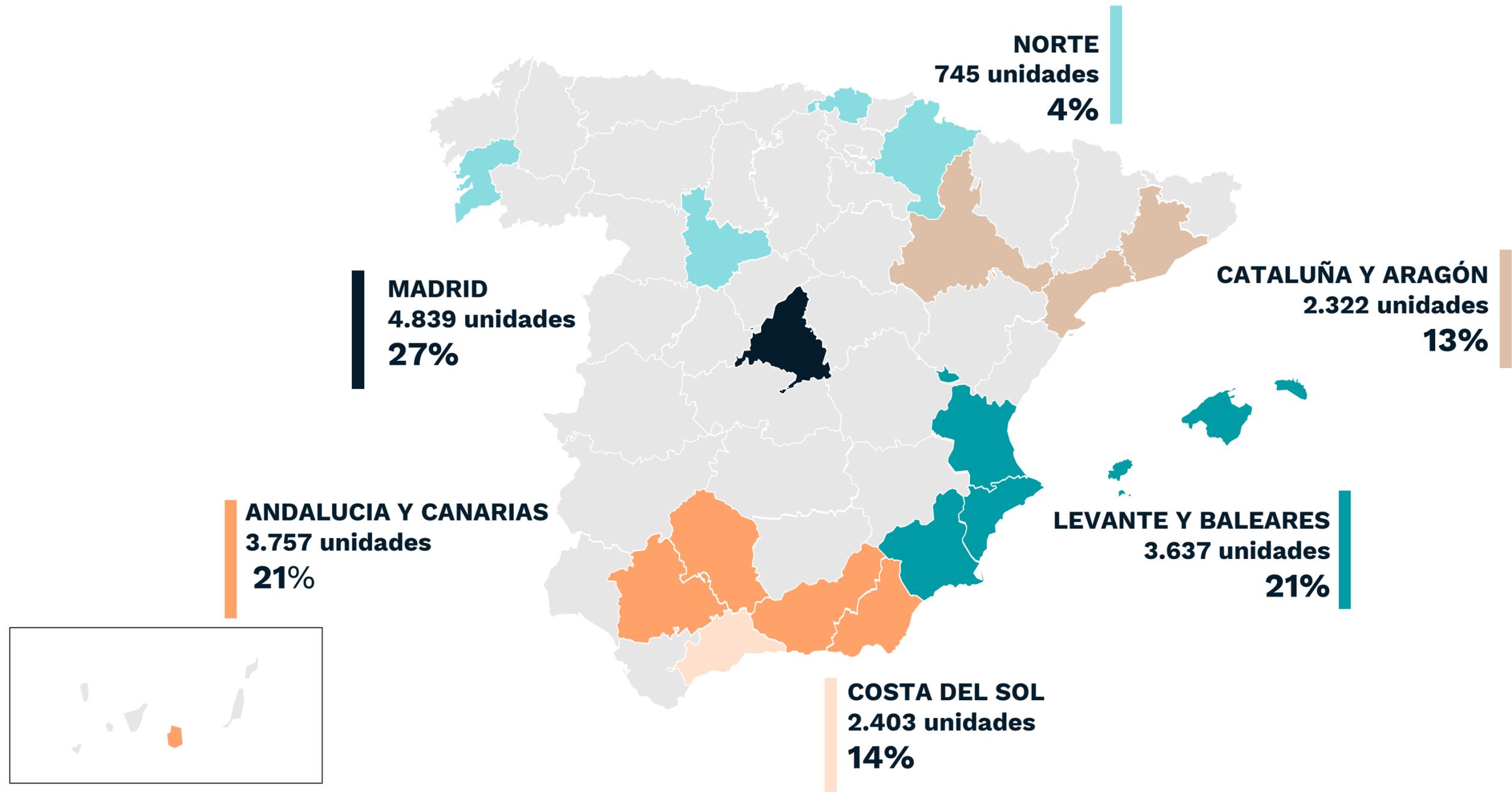
Compra de Suelo 9M 2021/22 (€m)



El **banco de suelo** de AEDAS Homes posee un **margen neto promotor implícito superior al 20%**

Criterio selectivo:
41 operaciones cerradas
en **27 municipios**

Aumentando un 14% el banco de suelo hasta 17.703^{1,2} unidades en óptimos términos de precio y ubicación



(1) Banco de suelo 2020/21 (15.484) + Inversión ejecutada y comprometida (3.504) – Entregas 9M 2021/22 (1.285) = 17.703
(2) Crecimiento respecto a 31 diciembre de 2020



03 Resultados 9M 2021/22

Resultados 9M 2021/22 (1 abril a 31 diciembre 2021)

(€m)	9M 2021/22	Últimos 12 meses	9M 2020/21	Var vs 9M 2020/21 (€m)	Var vs 9M 2020/21 (%)
INGRESOS NETOS	403,8	798,5	277,2	126,6	45,7%
Coste de ventas	(284,8)	(566,7)	(201,0)	(83,8)	41,7%
MARGEN BRUTO	119,0	231,7	76,2	42,8	56,1%
<i>% Margen Bruto</i>	<i>29,5%</i>	<i>29,0%</i>	<i>27,5%</i>	-	<i>197 pb</i>
Costes directos	(22,2)	(50,9)	(13,3)	(8,9)	66,6%
MARGEN NETO	96,8	194,1	62,9	33,9	53,9%
Costes estructura y otros	(23,5)	(31,7)	(18,8)	(4,7)	25,2%
EBITDA	73,3	162,4	44,1	29,2	66,2%
<i>% Margen EBITDA</i>	<i>18,2%</i>	<i>20,3%</i>	<i>15,9%</i>	-	<i>224 pb</i>

- En últimos 12 meses AEDAS entregó 2.470 viviendas, generando €799m de ingresos y €162m de EBITDA (margen EBITDA del 20,3%).
- El ASP de los últimos 12 meses fue de €323K (€335K en BTS y €180K en BTR)
- En 9M 2021/22 se entregaron 1.285 uds con un ASP de €314K (€324K en BTS y €179K en BTR)
- Margen bruto del 29,5% en el 9M 2021/22, en el rango alto del Plan de Negocio 2020-2025
- El creciente apalancamiento operativo se refleja en un EBITDA de €73m en 9M 2021/22 (vs €44m en 9M 2020/21) y una mejora de 224 bps en el margen EBITDA hasta 18,2%

Sumario de balance a 31 diciembre 2021

	31 dic 2021	31 marzo 2021	Variación	Comentarios
Existencias <ul style="list-style-type: none"> Suelo Trabajo en curso Viv. terminadas 	€1.622m €666m €747m €186m	€1.395m €582m €581m €214m	€227m €84m €166m €-28m	Aumento de existencias en línea con el incremento en viviendas activadas y con el fuerte ritmo de inversión en suelo
Tesorería total	€148m	€186m	€-38m	Se mantiene la óptima posición de tesorería (€81m disponible)
Deuda C/P	€55m	€99m	€-44m	Reducción de deuda C/P por la amortización del préstamo sindicado y bilaterales ICO
Deuda L/P	€491m¹	€253m²	€238m	Aumento de deuda a L/P por la emisión del bono a 5 años
FF. propios <ul style="list-style-type: none"> Autocartera³ 	€963m €53m	€994m €65m	€-31m €-12m	Menores fondos propios por autocartera (recompra + amortización) y dividendo (€62m)

(1) Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo (€174m) + deuda financiera a largo plazo (€317m)

(2) Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo (€165m) + deuda financiera a largo plazo (€88m)

(3) A 31 de diciembre de 2021 la autocartera ascendía a 2.590.206 acciones, por un valor de compra de €52.916.117

Evolución de deuda financiera neta

(€m)	31 dic 2021	31 mar 2021	31 dic 2020	Var vs mar 2021	Var vs dic 2020
(A) Préstamo promotor	175,4	169,4	270,7	6,0	(95,3)
(B) Deuda corporativa	370,3	182,9	217,3	187,4	153,0
Préstamo sindicado	-	100,0	130,0	(100,0)	(130,0)
Programa de pagarés (MARF)	56,1	56,7	49,3	(0,6)	6,8
Otra deuda corporativa	-	31,5	38,0	(31,5)	(38,0)
Bono <i>High Yield</i> (con garantía)	325,0	-	-	325,0	325,0
<i>Método coste amortizado</i>	(10,8)	(5,3)	-	(5,5)	(10,8)
(C) Deuda Financiera Bruta (A+B)	545,7	352,4	488,0	193,3	57,7
(D) Caja disponible	81,2	123,6	79,4	(42,4)	1,8
Deuda Financiera Neta (C-D)	464,5	228,8	408,6	235,7	55,9
(E) Caja ligada a proyectos	66,8	62,6	55,3	4,2	11,5
CAJA TOTAL (D+E)	148,0	186,2	134,7	(38,2)	13,3

- La DFN se situó en €465m, €56m más que en diciembre de 2020, por la fuerte inversión
- A pesar de la creciente actividad, el préstamo promotor se redujo en €95m con respecto al mismo periodo de 2020, lo que refleja la diversificación de fuentes de financiación
- El pasado 12 de mayo de 2021 la Compañía emitió un bono¹ “*high yield*” por importe de €325m a 5,25 años y con un cupón del 4,0% anual

Apalancamiento financiero

	31 diciembre 2021	31 marzo 2021	31 diciembre 2020
LTC ¹	28,7%	16,4%	27,3%
LTV ²	23,2%	12,0%	19,4%
Deuda financiera neta (DFN) / EBITDA LTM	2,9x	1,7x	7,9x
Coste nominal medio de la deuda	3,16%	2,83%	2,71%
Cobertura de intereses	8,4x	9,4x	4,1x

- Incremento del apalancamiento financiero, en términos de DFN/EBITDA y de ratio Net LTV en línea con la estacionalidad propia del negocio. Previsión de fuerte reducción del apalancamiento en el 4T de acuerdo al elevado volumen de entregas previsto
- El aumento del coste medio de la deuda se ha debido a la nueva estructura de capital establecida por la Compañía, con un mayor uso de deuda corporativa, mayor cuantía a tipo fijo y plazos de amortización más largos



04 Puntos clave

Aspectos clave y perspectivas

1

Excelente evolución de las operaciones; en la senda para lograr los objetivos de entregas y resultados del 2021/22

2

AEDAS ha demostrado su capacidad para reponer y aumentar banco de suelo en condiciones óptimas

3

La elevadísima visibilidad de los próximos 3 ejercicios apunta a la ejecución del Plan de Negocio hasta marzo de 2025

4

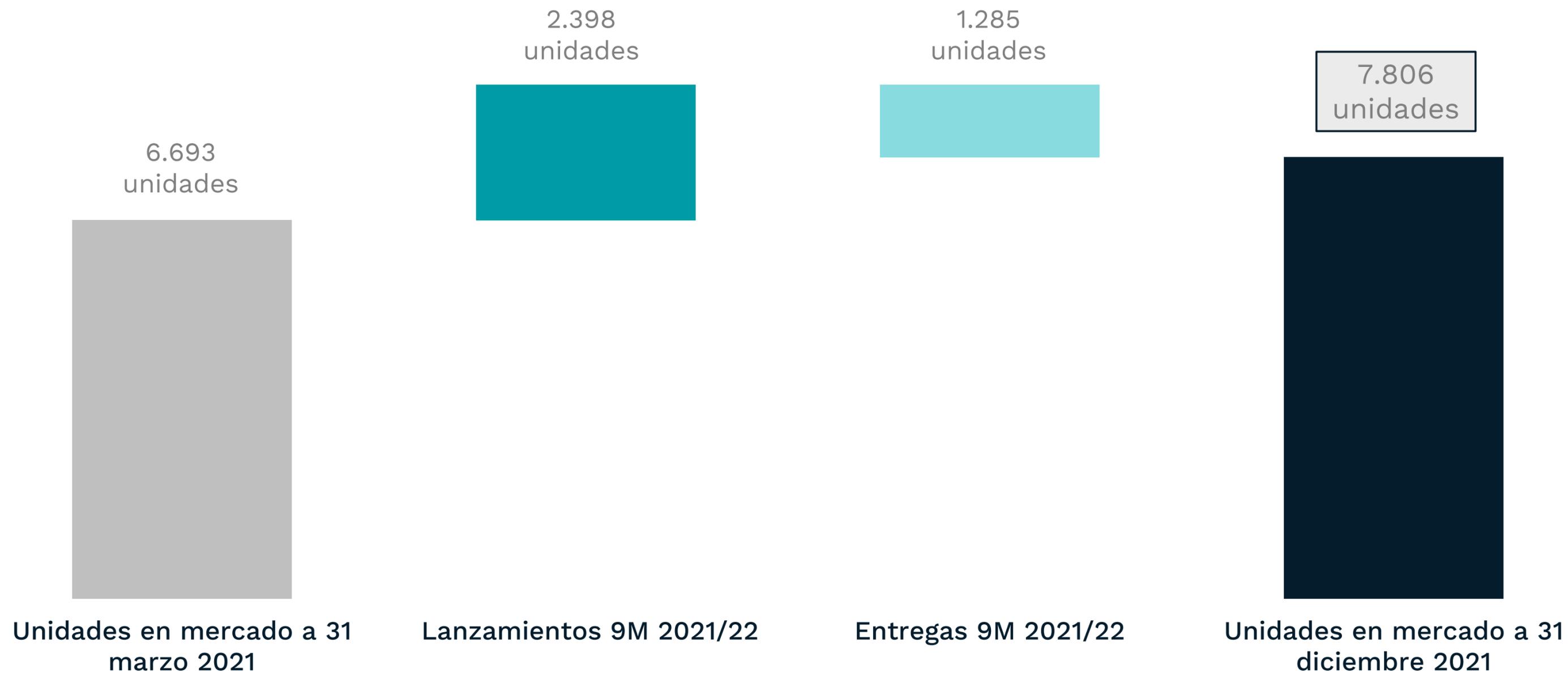
La pujante demanda permite proteger márgenes



05 Anexo

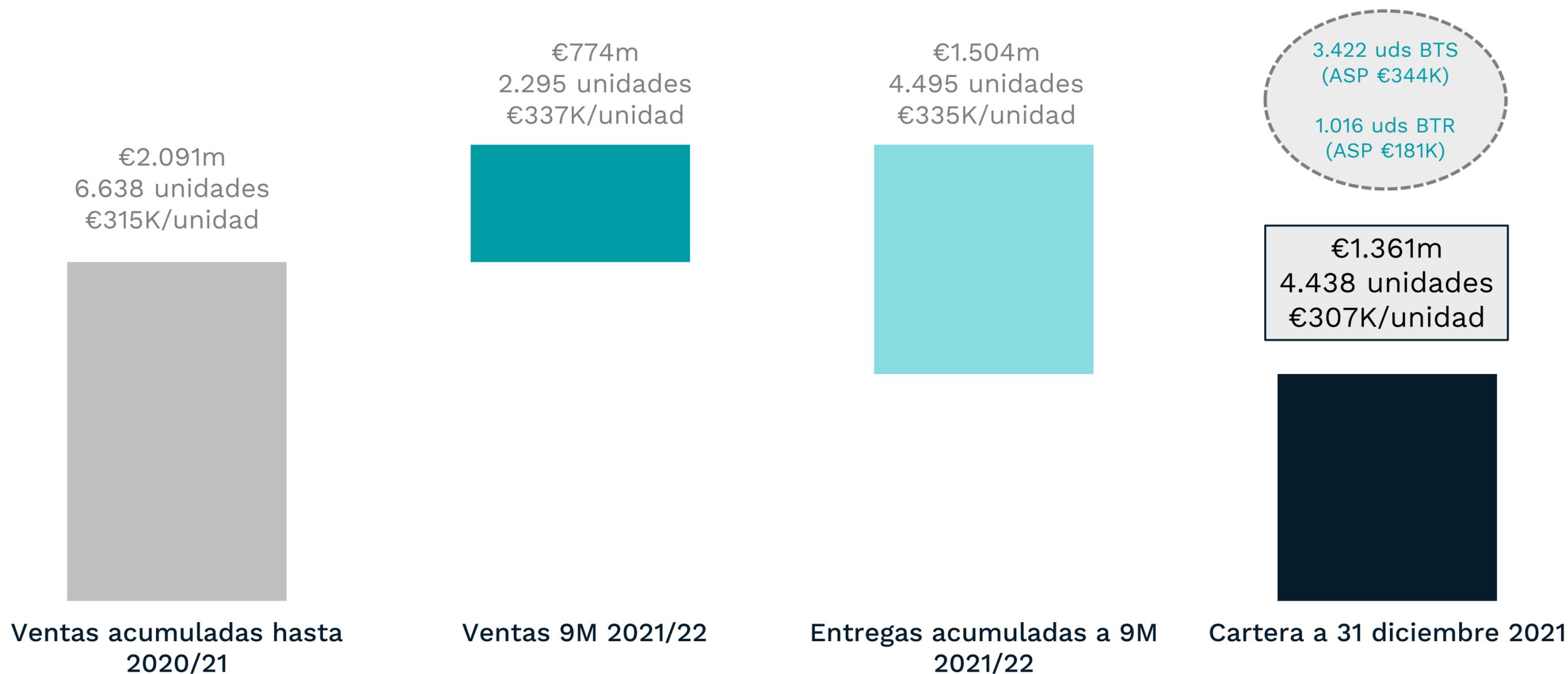
7.806 unidades en comercialización¹

A 31 de diciembre de 2021



Cartera de ventas: 4.438 unidades (€1.361m)

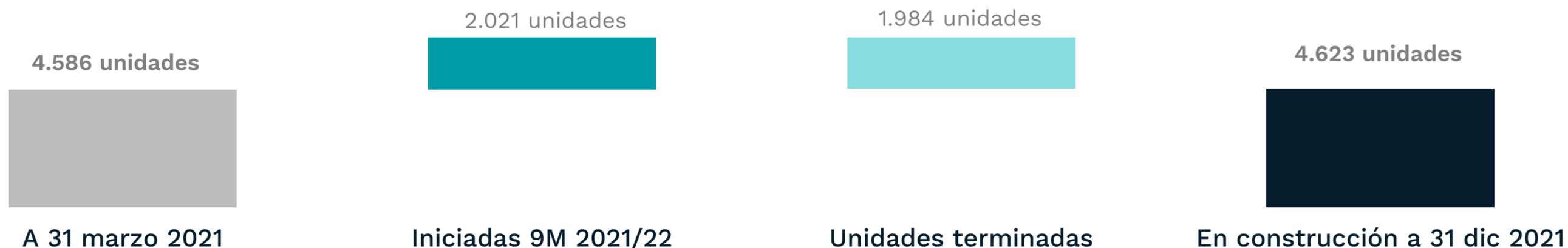
A 31 de diciembre de 2021



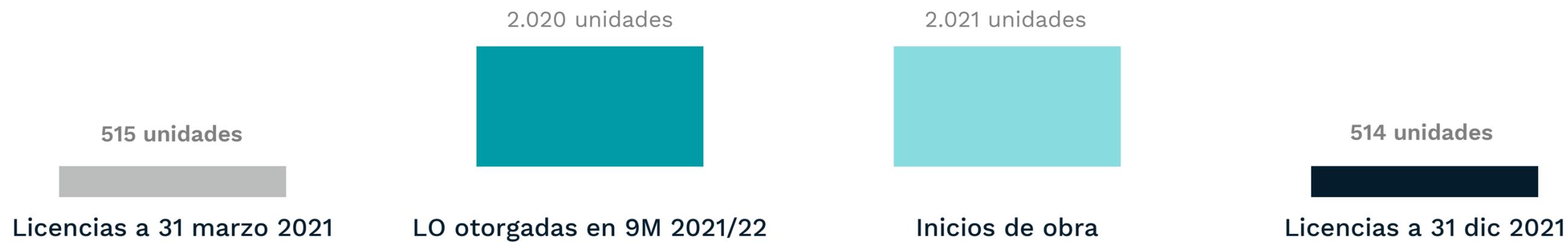
Construcción y licencias de obra

A 31 de diciembre de 2021

Unidades en construcción (BTR+BTS)



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



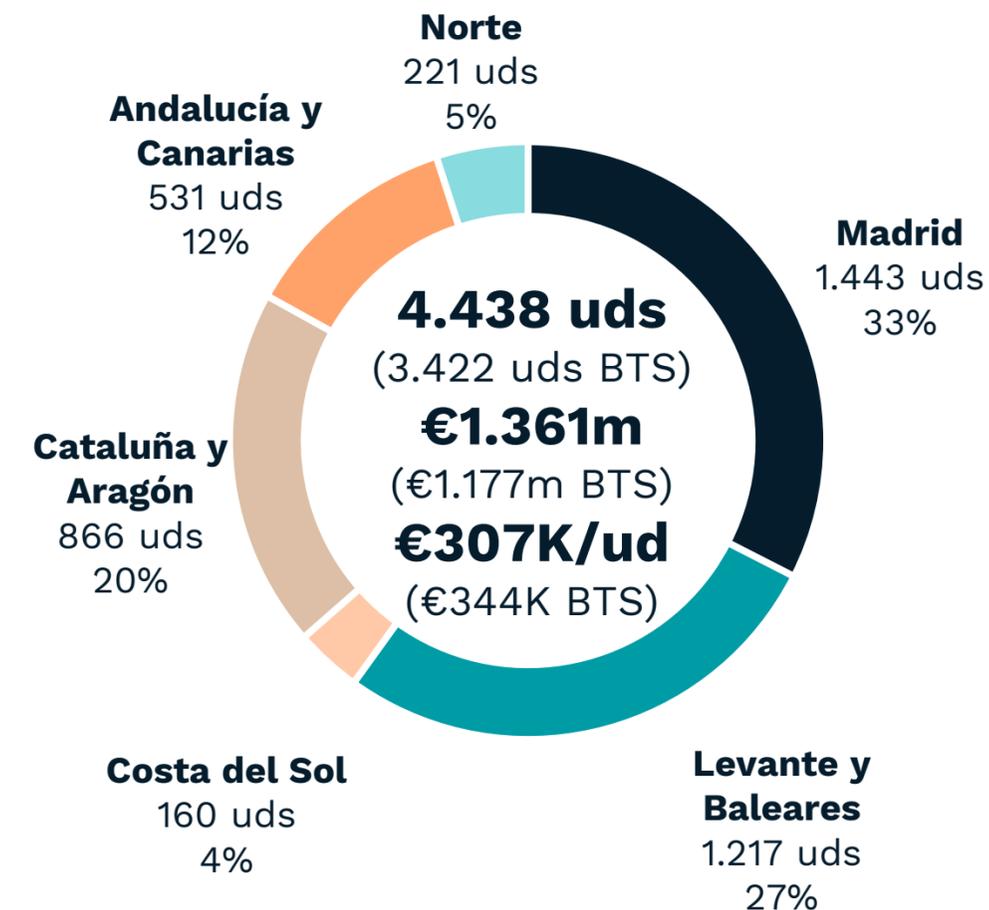
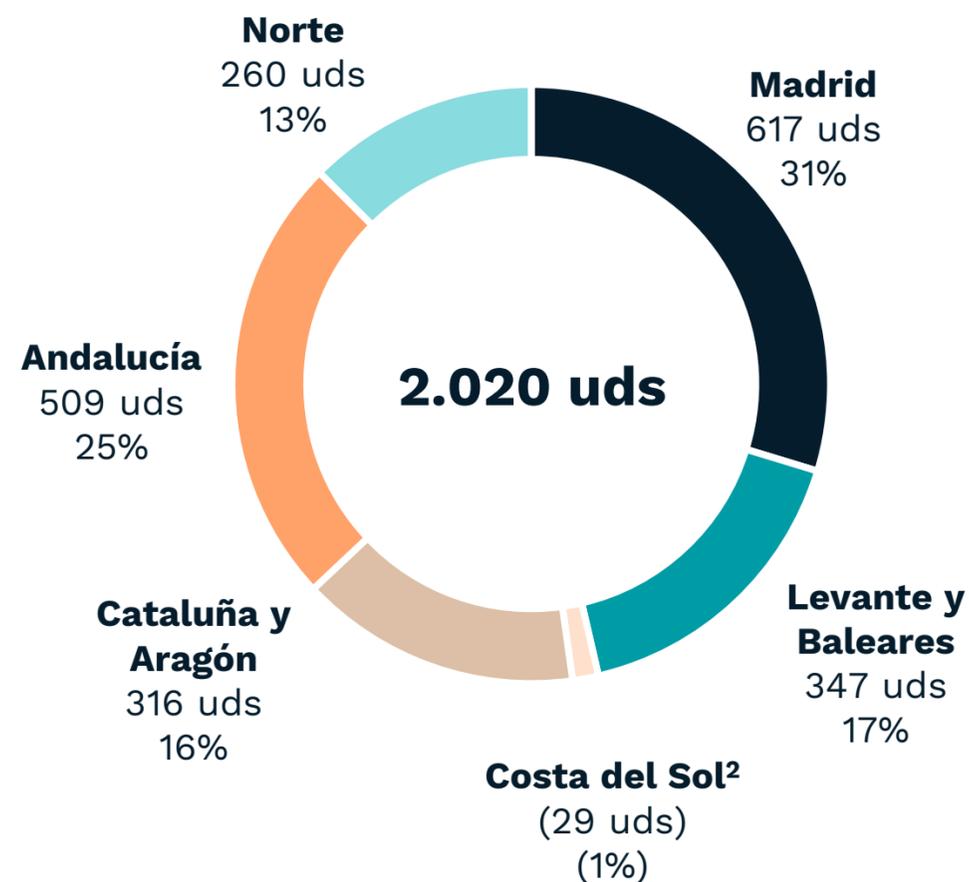
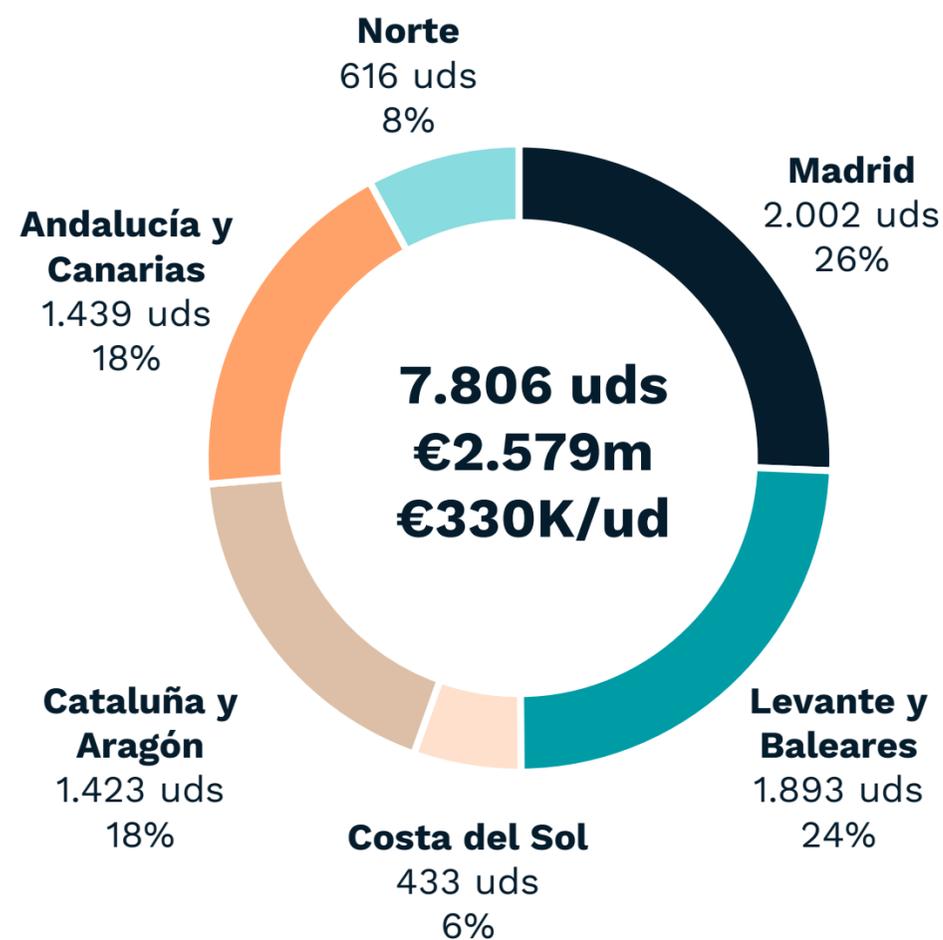
Distribución geográfica

A 31 de diciembre de 2021

Oferta en comercialización¹

Licencias de obra otorgadas en 9M 2021/22

Cartera de ventas

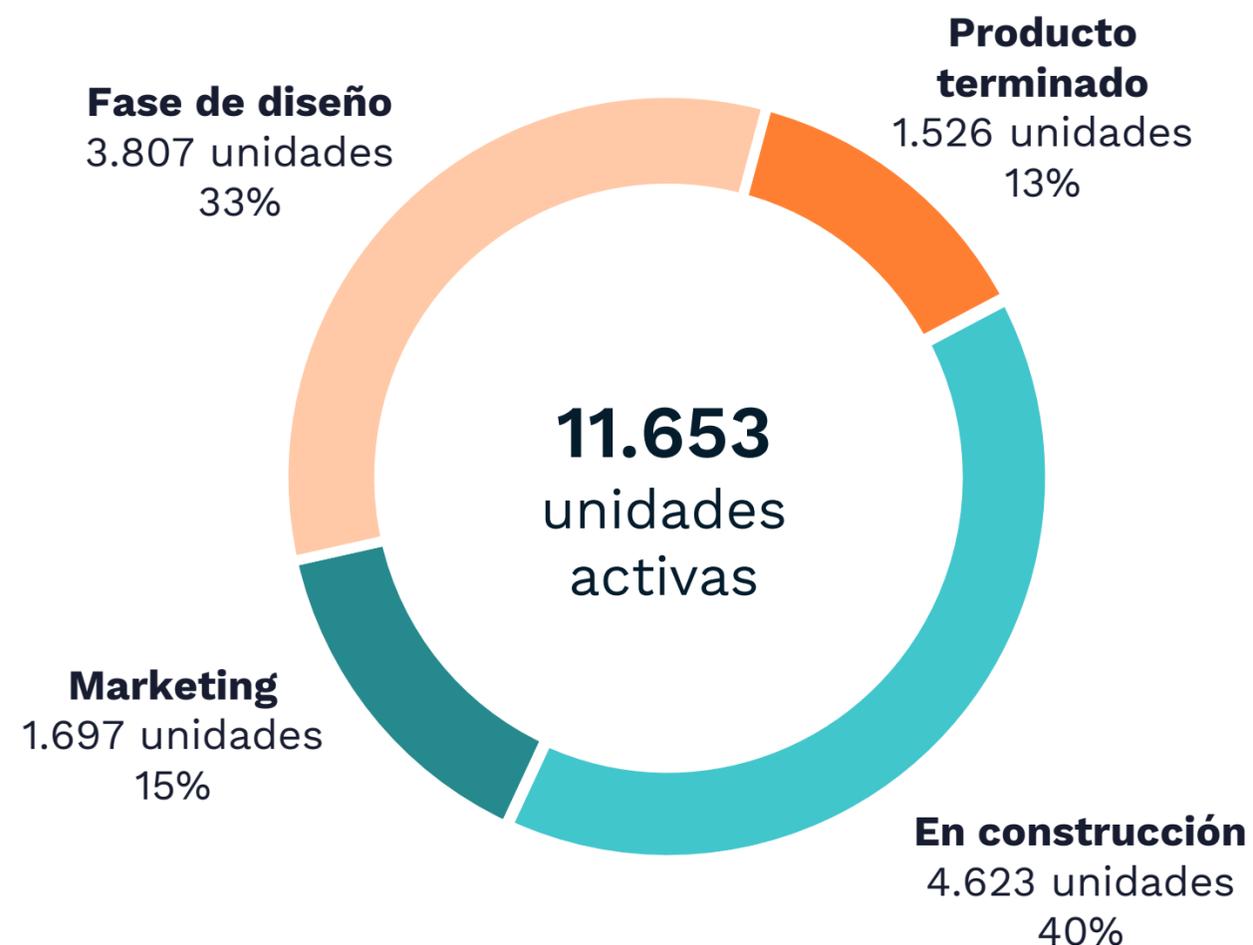


(1) La oferta en comercialización incluye las unidades disponibles e incluye todas aquellas unidades ya vendidas pero no entregadas.
(2) Por modificación del proyecto inicial de obra.

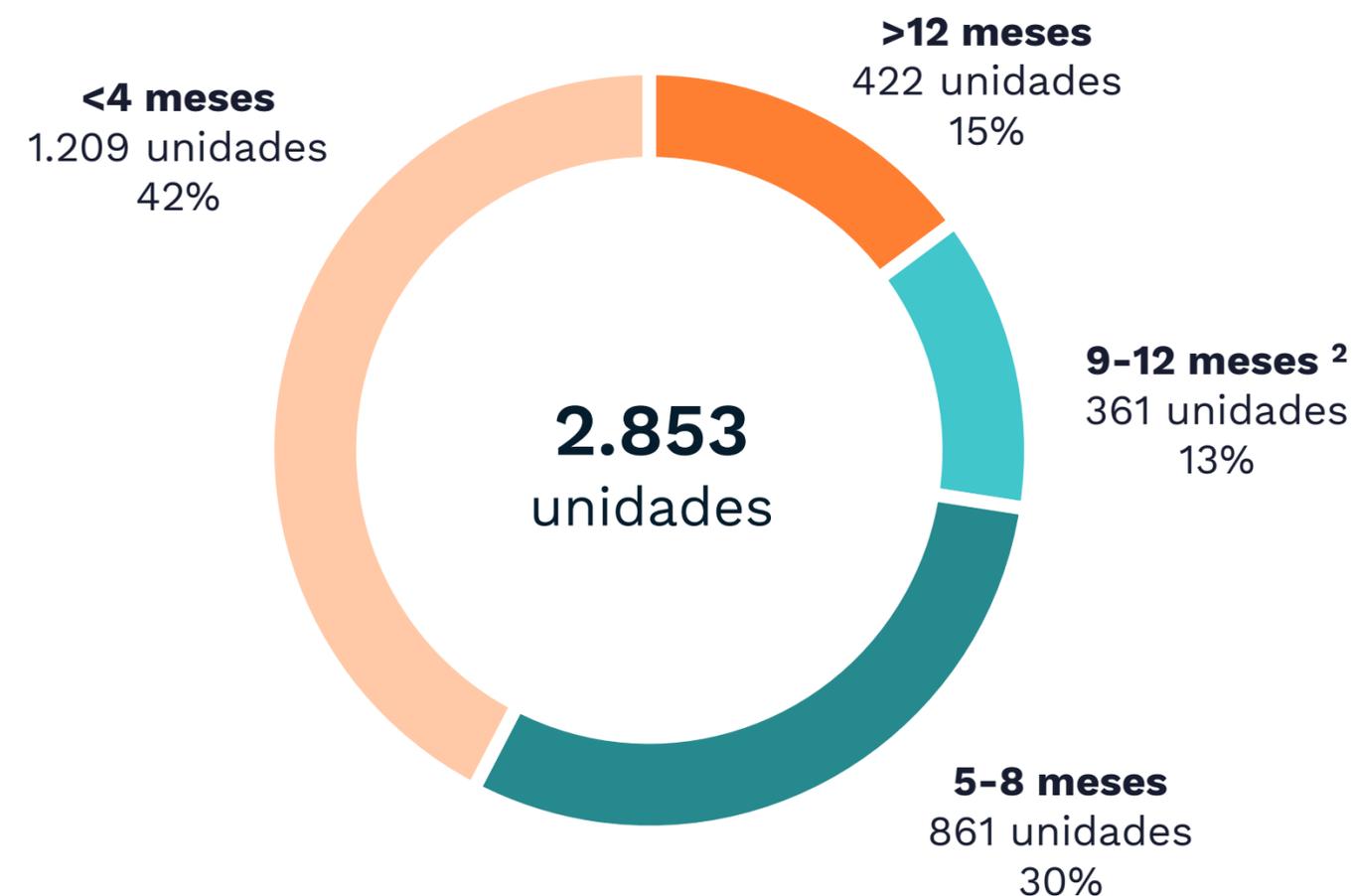
Unidades activas y antigüedad de solicitudes

A 31 de diciembre de 2021

Unidades activas¹



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) 160 corresponden al segmento BTR

Agenda corporativa

26 mayo
2022

Resultados Ejercicio 2021/22

Confirmado

29 junio
2022

Junta General de Accionistas

Preliminar

28 julio
2022

Resultados 1T 2022/23

Preliminar

30 noviembre
2022

Resultados 1S 2022/23

Preliminar



AEDASHOMES

Qian
(Majadahonda, Madrid)