

2021

2022

Presentación

# Resultados 2021/22

26 de mayo de 2022

**AEDAS  
HOMES**

# Nota Legal

Al acceder a esta presentación (la "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 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 por terceros independientes por lo que no se hace ninguna declaración, garantía o compromiso, explícito o implícito, ni se otorga garantía sobre 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, contractual o extracontractual, o de cualquier otro modo) por cualquier pérdida, daño o perjuicio 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 intención de la Compañía 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. Ni la compañía ni sus filiales, ni ninguno de sus empleados, directivos, consejeros, asesores, representantes o agentes asume ninguna responsabilidad por información o acción alguna adoptada por usted o cualquiera de sus directivos, empleados, agentes o socios en base a dicha información.

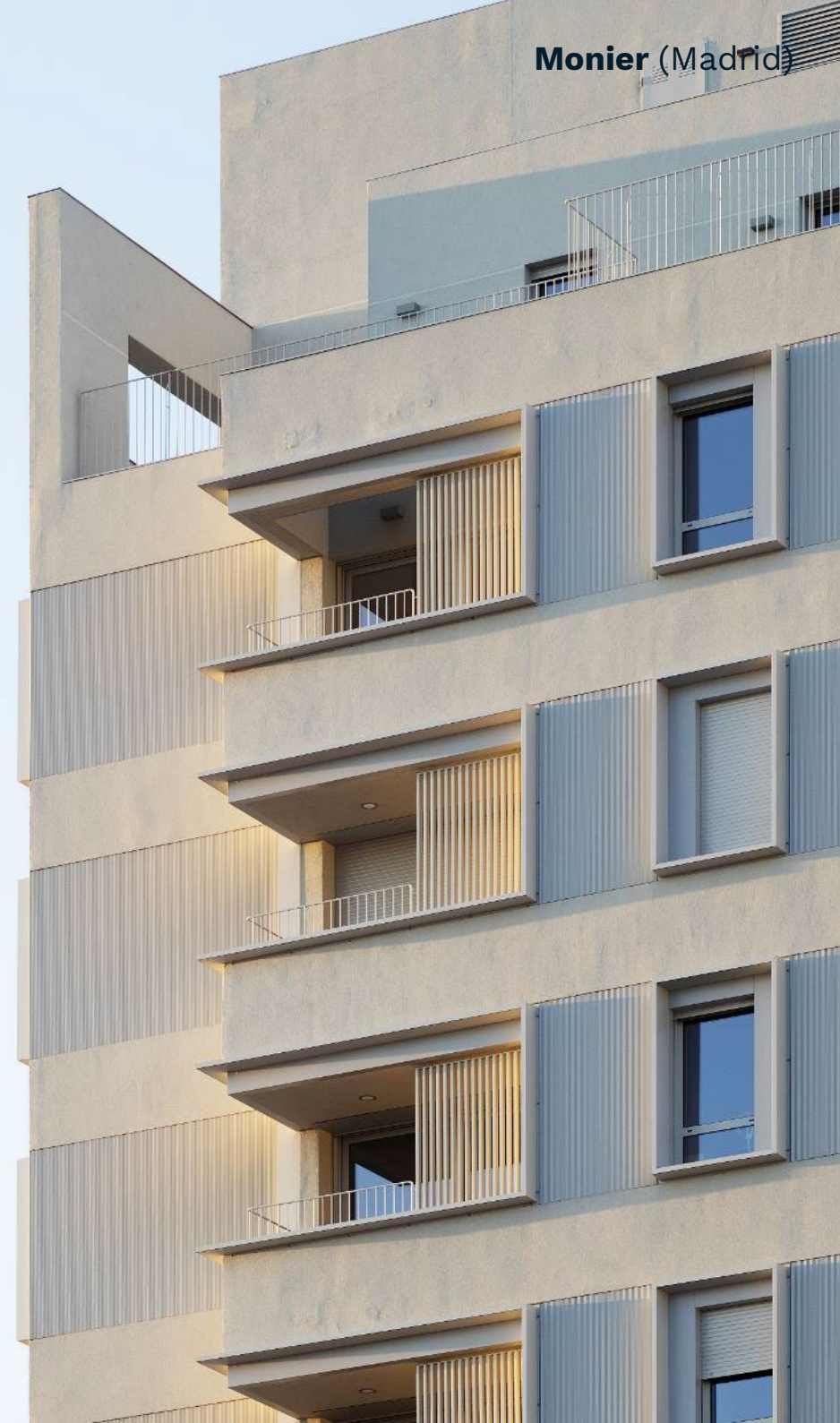
Esta Presentación contiene información financiera sobre el negocio y los activos de la Compañía y el Grupo. Dicha información financiera puede no haber sido auditada, revisada o verificada por ninguna firma de auditoría contable independiente. La inclusión de dicha información financiera en esta Presentación 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 son estimaciones. Por su naturaleza, las estimaciones implican una serie de riesgos, incertidumbres y suposiciones, muchos de los cuales están en general fuera del control de la Compañía, y 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. 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.

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. Ninguna decisión se debe basar en esta presentación.

01  
**Aspectos  
clave**



# Sumario



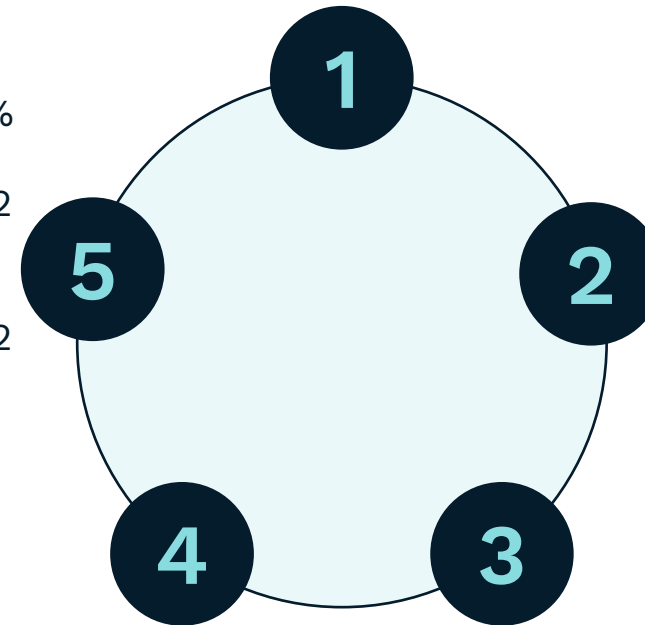
**Cody** (L'Hospitalet de Llobregat, Barcelona)

## Excelente ejecución de entregas en 2021/22

2.298<sup>1</sup> viviendas entregadas

## Cumpliendo hitos del Plan ESG

- Certificado A en 56% de promociones acabadas en 2021/22
- 69% de las promociones activadas en 2021/22 tienen objetivo de Certificado A



## Los resultados batan el Plan de Negocio y consenso de mercado

- Ingresos de €766m
- Margen bruto del 29%
- EBITDA de €149m

## Alta visibilidad del Plan de Negocio

Los altos ratios de cobertura y el banco de suelo otorgan alta visibilidad al Plan de Negocio

## Atractiva remuneración a accionistas

Rentabilidad del 10% del dividendo propuesto<sup>2</sup>

(1) Incluyendo 41 unidades atribuidos a Aurea Homes

(2) Dividendo pendiente de aprobación en JGA. Calculado como dividendo distribuido a cargo del ejercicio 2021/22 entre cotización de cierre del día 25 mayo 2022

# Resultados operativos 2021/22

<b>Unidades entregadas</b>	<b>2.298<sup>1</sup></b>
<b>Ingresos netos</b>	<b>€766m</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>19,5%</b>
<b>Deuda neta</b>	<b>€273m</b>
<b>Apalancamiento financiero</b>	<b>1,8x DFN/EBITDA - 13,2% LTV</b>
<b>Inversión en suelo</b>	<b>€303m</b>
<b>ROE<sup>2</sup></b>	<b>10%</b>

(1) Incluyendo 41 unidades atribuidos a Aurea Homes

(2) Calculado como cociente de resultado neto atribuible 2021/22 entre fondos propios a 31 marzo de 2022

# Resumen ejecutivo

## Ejercicio 2021/22

1

### Ventas

- Ventas netas de 3.084 uds (2.885 BTS y 199 BTR), por valor de **€1.037m** (789 uds en el 4T)
- €346k ASP en BTS, €200k en BTR
- **Cartera de 4.255 uds** (3.113 BTS + 1.142 BTR) por valor de €1.281m

2

### Operaciones

- 3.682 uds lanzadas, 2.940 permisos de obra obtenidos
- 2.853 inicios de construcción
- Actualmente **5.337 uds en construcción y 672 uds ya completadas pendientes de entrega**

3

### Inversiones

- Adquisición de 4,101 uds por €303m. El **banco de suelo creció en 1.516 uds hasta 17.000**
- El 73% del banco de suelo se encuentra ya activado
- **NAV por acción +3%** hasta €34,64

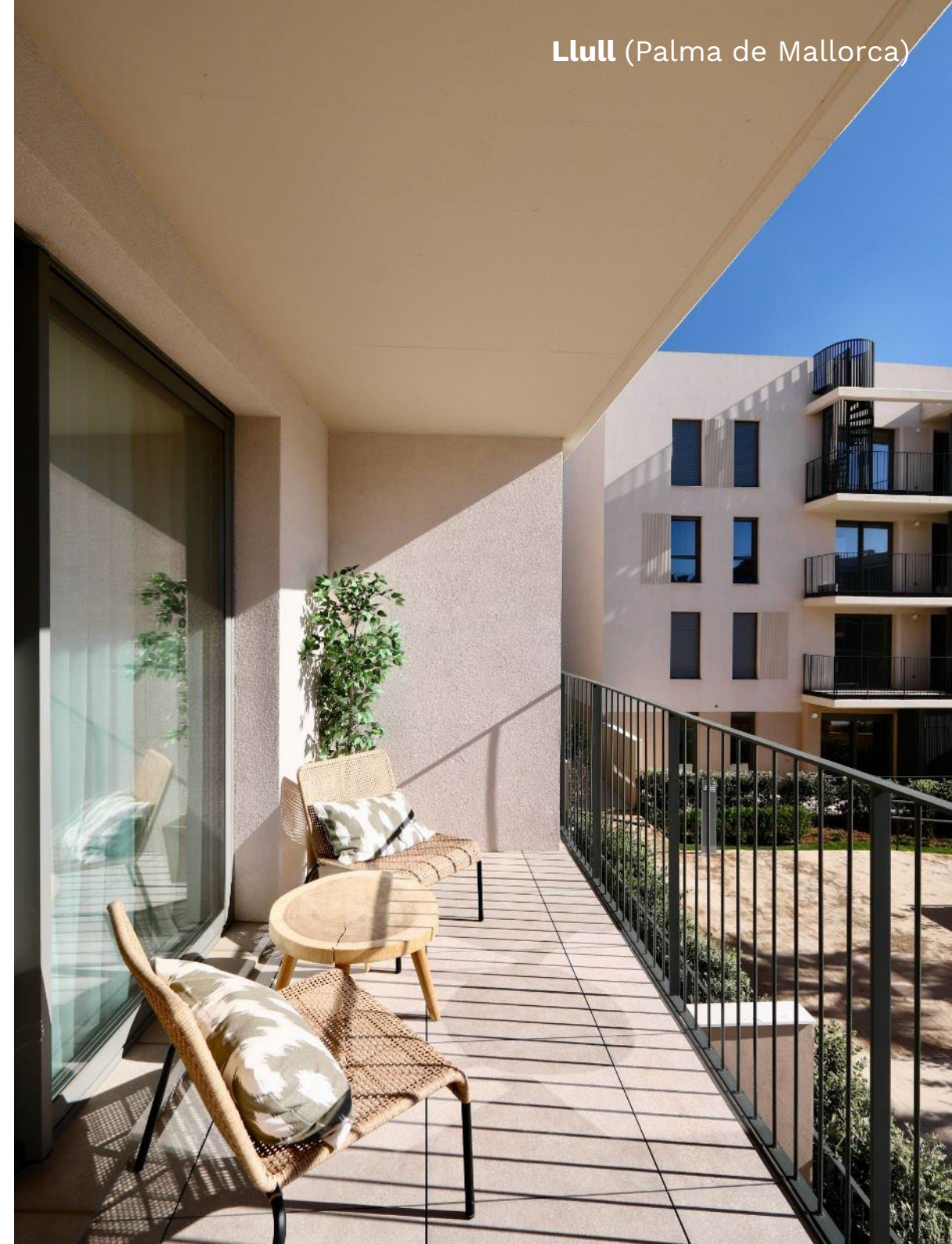
4

### Financieros

- €766m de ingresos, EBITDA de €149m y resultado neto de €94m
- **ROE del 10%**
- €240m de caja total para una deuda neta de €273m
- **1,8x DFN/EBITDA y 13% LTV**

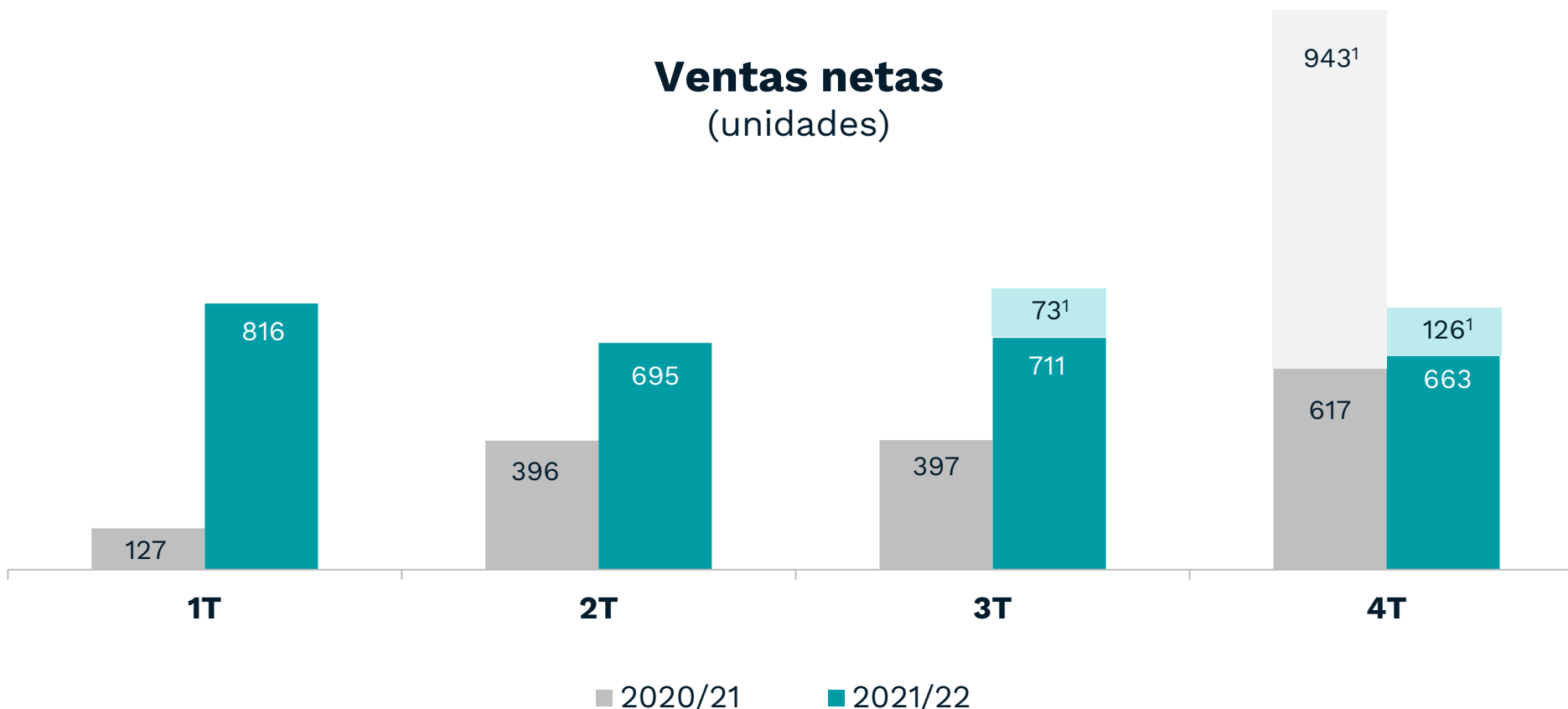
02

# Evolución del negocio



# En 2021/22 AEDAS Homes continuó su senda de crecimiento en ventas y operaciones

**Ventas netas**  
(unidades)



(1) Unidades BTR



## Comercial

### Demanda sólida

- Ventas netas de 2.885 uds BTS y 199 uds BTR, alcanzando las 3,000 uds de *run rate*
- Más de €1,000m de valor de ventas
- 789 uds vendidas en 4T 2021/22



## Construcción & Operaciones

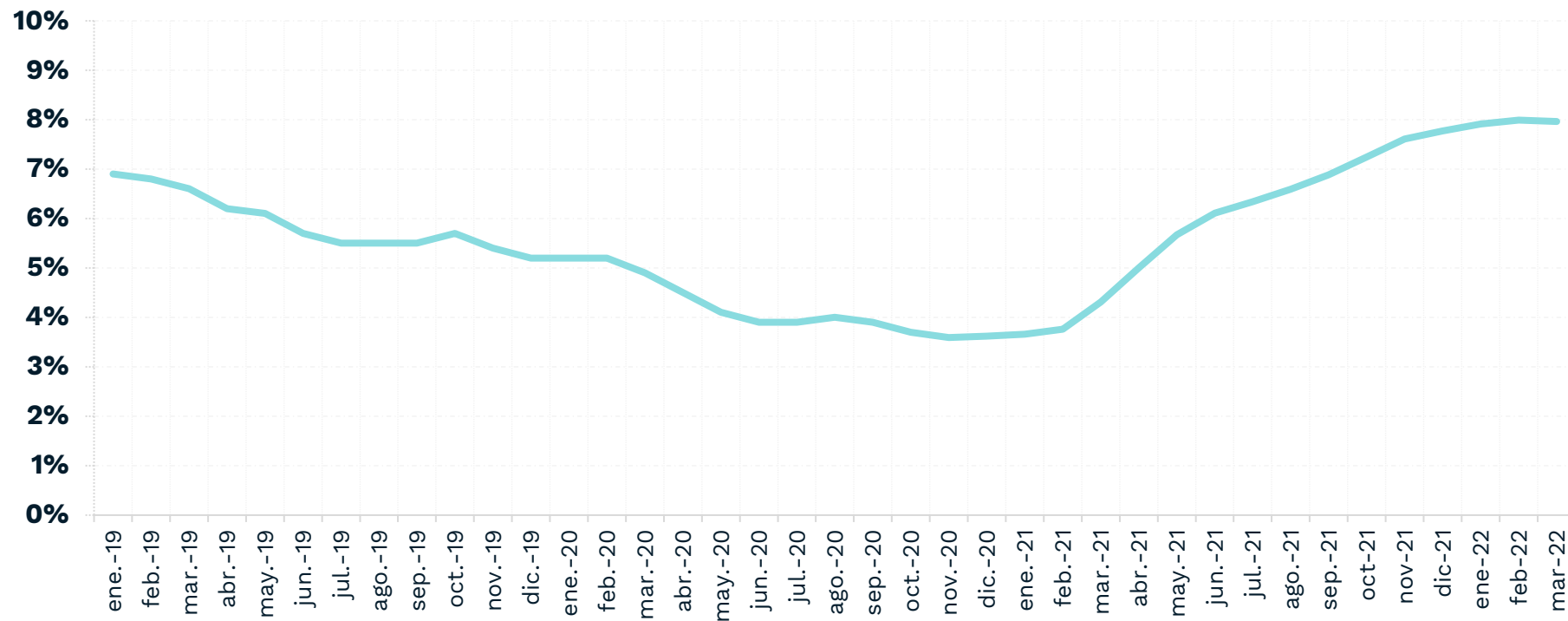
### Ejercicio dinámico pero complicado a nivel operativo por interrupciones en la actividad y cadena de suministro

- 3.682 unidades lanzadas, 2.940 permisos obtenidos e inicio de construcción en 2.853 viviendas
- 5.337 unidades en construcción y 672 unidades completadas pendientes de entrega
- Retrasos temporales debido a las huelgas de transporte e incertidumbre en la fijación de precios en escenario inflacionario



# La elevada absorción confirma la solidez de la demanda en las regiones de AEDAS Homes

**Tasa mensual de absorción comercial (BTS)**  
(# ventas netas/producto disponible, media últimos 12 meses)

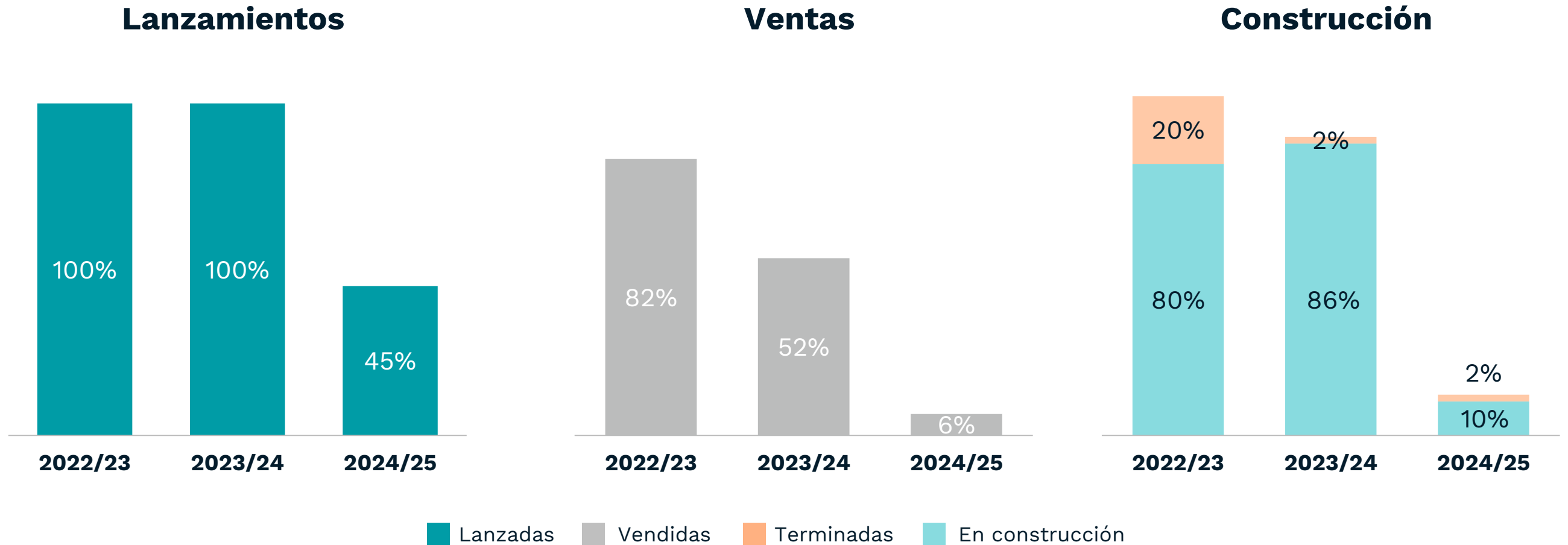


Se observa una estabilización del ritmo de mejora del ratio de absorción comercial



Madrid, Levante y Costa del Sol son las regiones que observaron mayor aumento en sus tasas de absorción respecto al ejercicio 2020/21

# Elevada visibilidad de cumplimiento de un plan de negocio con objetivos de entregas crecientes

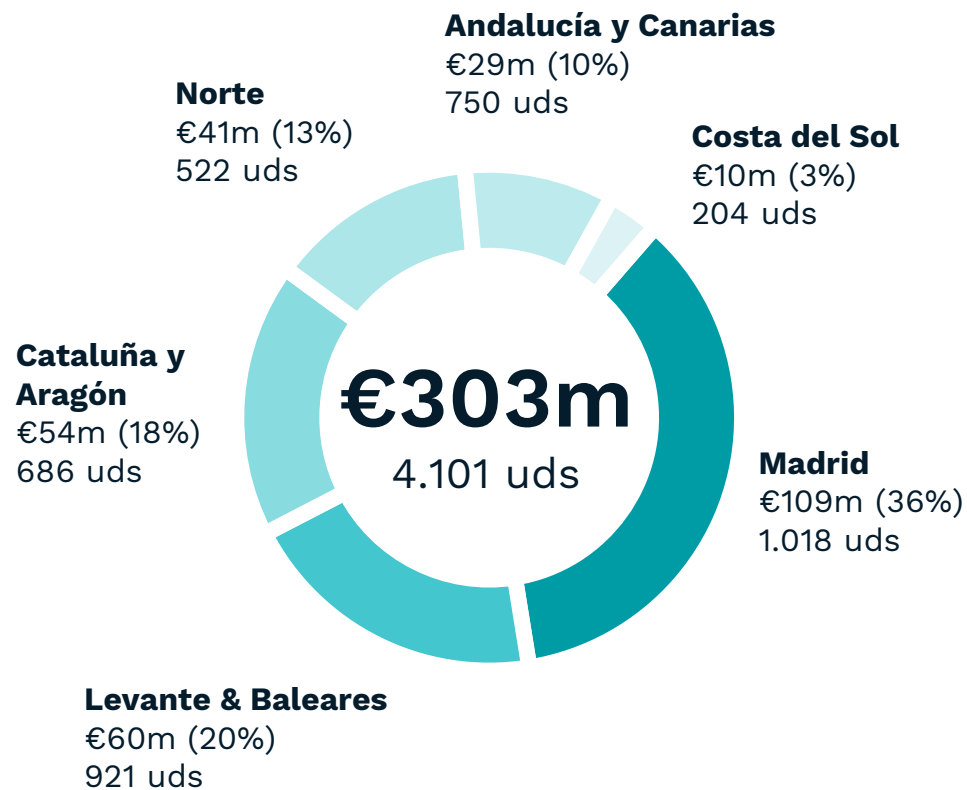


# Disciplinada y selectiva política de inversión en suelo que maximiza oportunidades y asegura la rentabilidad del plan de negocio

✓ **€303m**  
invertidos en **4.101 unidades** de suelo finalista

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

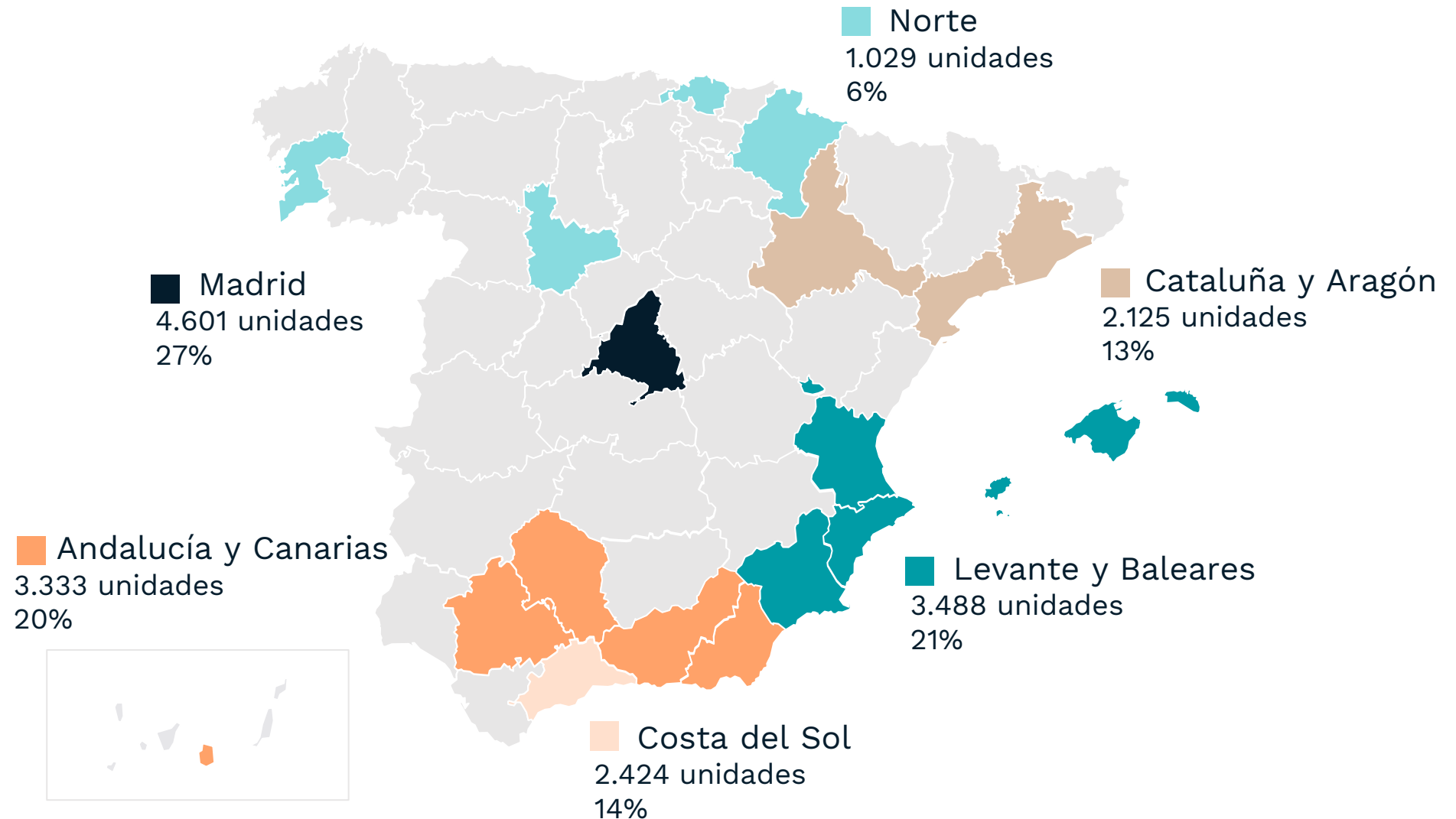
## 2021/22 Inversión en Suelo



✓ **Criterio selectivo:**  
**46 operaciones** cerradas en **29 municipios**

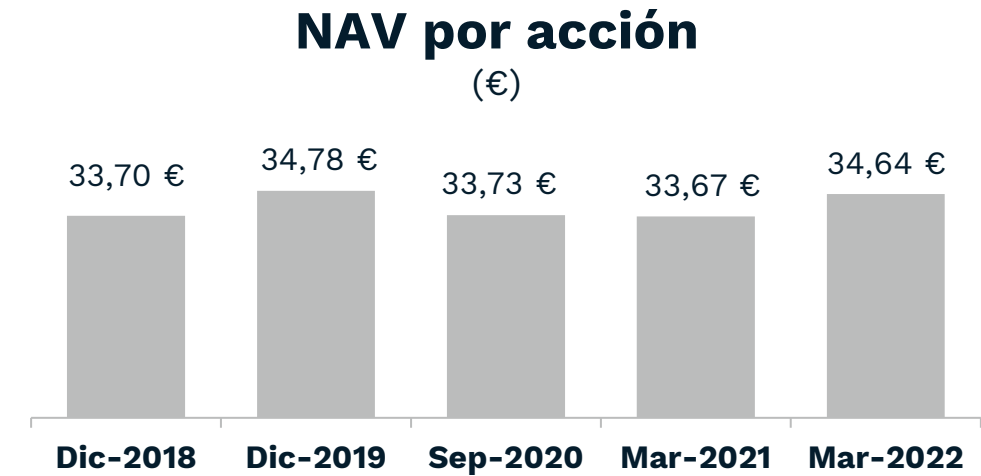
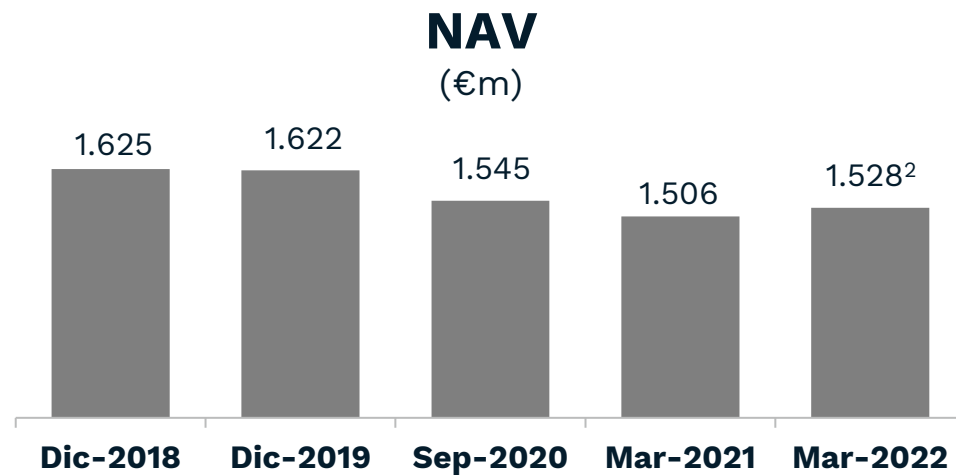
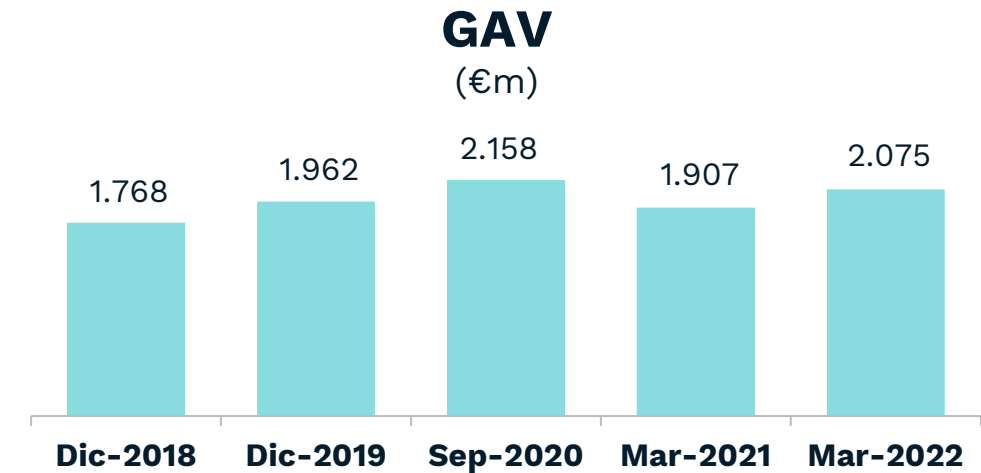
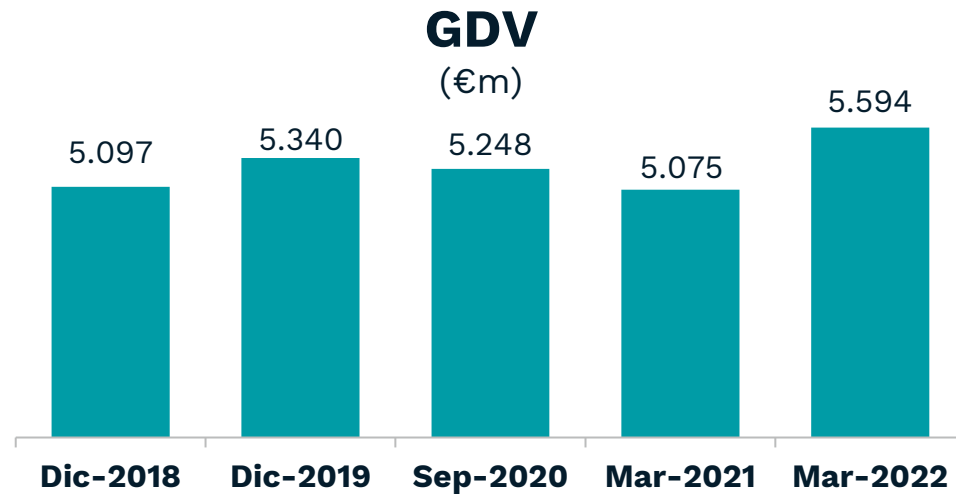
# Banco de suelo de 17.000 unidades

El banco de suelo de AEDAS Homes tiene un **margen neto promotor estimado superior al 20%**



Banco de suelo marzo 2021 (15.484) + Inversión ejecutada (3.252) + Inversión comprometida (849)  
 – Entregas 2021/22 (2.257) – Project Land (42) – Ajustes (286) = 17.000

# Excelente evolución de las métricas de valoración

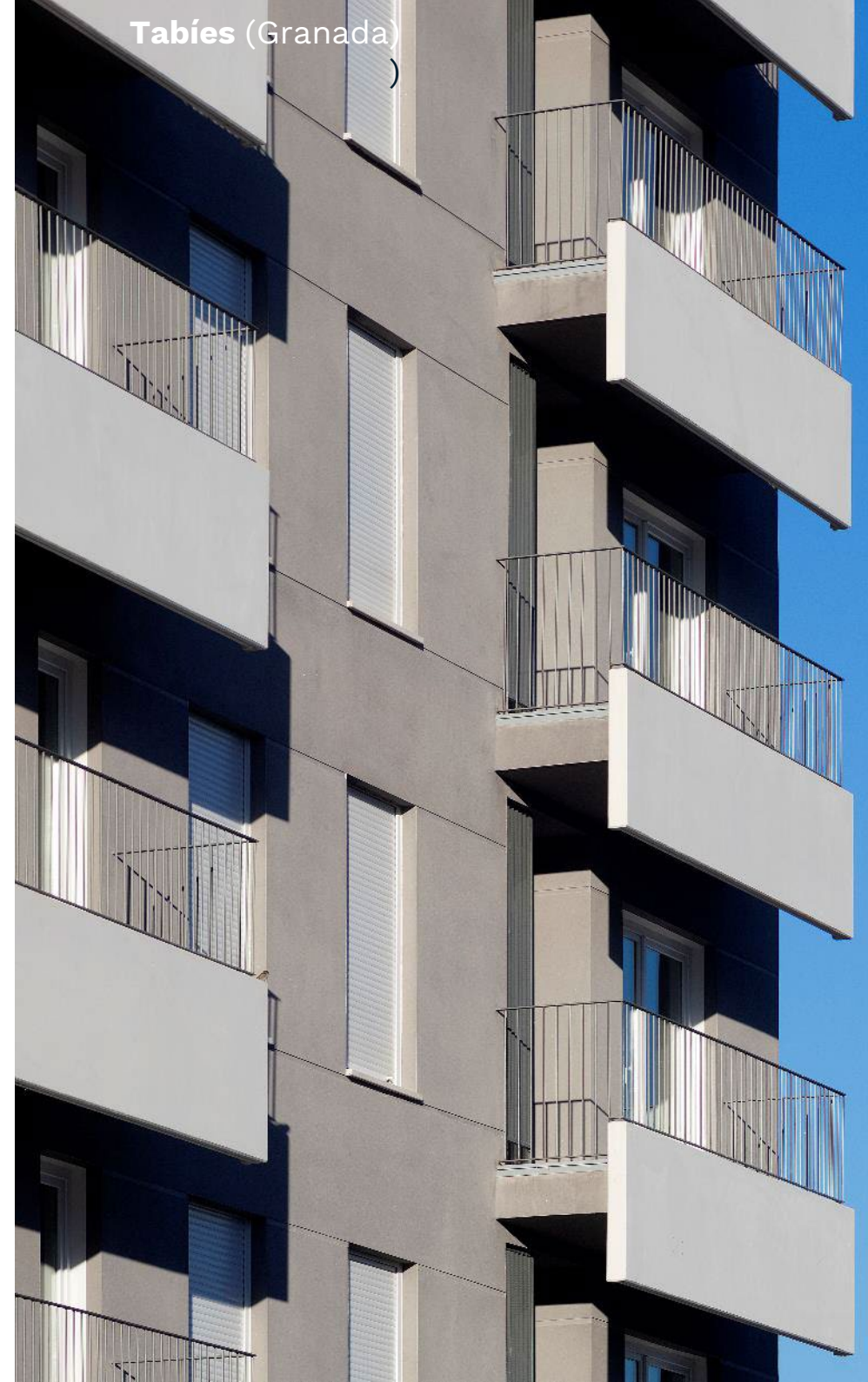


(1) El cálculo del NAV por acción excluye 2.720.335 acciones de autocartera en marzo de 2022 y 3.325.249 en marzo de 2021

(2) El NAV habría alcanzado los €1,617 si no se hubieran pagado dividendos ni realizado operaciones de autocartera

03

# Resultados 2021/22



# Excelentes resultados obtenidos en 2021/22

	2021/22	2020/21	Variación
<b>Ingresos Netos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promoción</li> <li>Suelo</li> <li>Servicios</li> </ul>	<b>€766m</b> €747m €15m €4m	<b>€672m</b> €668m €4m -	<b>€94m (+14%)</b> €79m (+12%) €11m (+239%) €4m (-)
<b>Margen Bruto</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Margen %</li> </ul>	<b>€222m</b> 29,0%	<b>€189m</b> 28,1%	<b>€33m (+18%)</b> + 90 pb
<b>Margen Neto</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Margen %</li> </ul>	<b>€186m</b> 24,3%	<b>€160m</b> 23,8%	<b>€26m (+16%)</b> + 50 pb
<b>EBITDA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Margen %</li> </ul>	<b>€149m</b> 19,5%	<b>€133m</b> 19,8%	<b>€16m (+12%)</b> - 30 pb
<b>Resultado Neto</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Margen %</li> </ul>	<b>€93m</b> 12,2%	<b>€85m</b> 12,7%	<b>€8m (+9%)</b> - 50 pb

- Ingresos de €766m, de acuerdo a lo comprometido
- Venta de €15m de suelo con margen bruto del 30% y €4m de la nueva línea de servicios
- Destacado aumento del margen bruto promotor hasta el 29,0%
- Margen neto promotor del 24,3%, muy superior al objetivo del 20%
- El EBITDA de €149m supera la guía del año y el consenso
- El margen EBITDA cae 30 pb por el aumento de plantilla necesario para abordar el creciente volumen de actividad, el nuevo plan de incentivos a largo plazo y los costes de transformación digital
- Beneficio neto de €93m (+9%), ROE del 10%
- Propuesta de distribución de dividendo de €2,16/acción

# Estructura de balance ajustada al mayor volumen de actividad y madurez

	31 marzo 2022	31 marzo 2021	Variación
<b>Existencias</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo</li> <li>Trabajo en curso</li> <li>Viv. terminadas</li> </ul>	<b>€1.520m</b> €644m €672m €183m	<b>€1.395m</b> €582m €581m €214m	<b>€125m</b> €62m €91m €-31m
<b>Tesorería total</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Caja disponible</li> </ul>	<b>€240m</b> €186m	<b>€186m</b> €124m	<b>€54m</b> €62m
<b>Deuda C/P</b>	<b>€43m</b>	<b>€99m</b>	<b>€-56m</b>
<b>Deuda L/P</b>	<b>€416m<sup>1</sup></b>	<b>€253m<sup>2</sup></b>	<b>€163m</b>
<b>Fondos propios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autocartera<sup>3</sup></li> </ul>	<b>€977m</b> €56m	<b>€994m</b> €65m	<b>€-17m</b> €-9m

- **Incremento de existencias por aumento de banco de suelo y volumen de viviendas activadas.** El menor valor de viviendas terminadas refleja la creciente rotación de activos
- Reforzada posición de tesorería (**tesorería disponible +€62m**)
- **Reestructuración de deuda** con el objetivo de extender plazos y fijar los reducidos tipos de interés existentes
- Menor importe de fondos propios por **inversión en autocartera, amortización de acciones propias y pago de dividendo<sup>4</sup>**

(1) Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo (€99m) + 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 marzo de 2022 la autocartera ascendía a 2.720.335 acciones, por un valor de compra de €55.963.276

(4) €62m correspondientes al dividendo del ejercicio 2020/21 y €36m al dividendo a cuenta del ejercicio 2021/22



# Flujo de caja

(€m)	31-mar-22	31-mar-21	Var (€m)	Var (%)
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>148,9</b>	<b>133,2</b>	<b>15,7</b>	<b>11,8%</b>
Otros ajustes al resultado	3,5	-22,5	26,0	-116%
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-28,2	-13,7	-14,5	106%
Cambio en el capital corriente sin compras ni ventas de suelo	55,4	-88,4	143,8	-163%
Cambio en el capital corriente por compras y ventas de suelo <sup>1</sup>	-224,7	-63,2	-161,5	256%
<b>(A) Flujo de Caja de Operaciones de Explotación</b>	<b>-45,1</b>	<b>-54,5</b>	<b>9,4</b>	<b>-17%</b>
Inversión en otros activos inmateriales y materiales	-2,9	-1,1	-1,8	164%
Inversión neta en otros activos financieros	13,1	0,0	13,1	-
Desinversión empresas del grupo y asociadas	2,4	0,0	2,4	-
<b>(B) Flujo de Caja de Operaciones de Inversión</b>	<b>12,6</b>	<b>-4,3</b>	<b>16,9</b>	<b>393%</b>
Adquisición y enajenación de acciones propias	-14,2	-24,3	10,1	-42%
Fuentes de financiación neta	198,8	133,1	65,7	49%
Pago de dividendos	-98,3	0,0	-98,3	-
<b>(C) Flujo de Caja de Operaciones de Financiación</b>	<b>86,3</b>	<b>108,9</b>	<b>-22,6</b>	<b>-21%</b>
<b>Aumento/(Disminución) Neta de Caja o equivalentes (A+B+C)</b>	<b>53,9</b>	<b>50,1</b>	<b>3,8</b>	<b>7,6%</b>
<b>CAJA TOTAL a 31 de marzo de 2021</b>	<b>186,2</b>	<b>136,1</b>	<b>50,1</b>	<b>37%</b>
<b>CAJA TOTAL a 31 de marzo de 2022</b>	<b>240,0</b>	<b>186,2</b>	<b>53,9</b>	<b>29%</b>

- La **generación de caja del capital circulante sin operaciones de suelo** es reflejo de la alta capacidad de generación de caja de la compañía
- La **emisión del bono HY** de €325m se traslada en un excedente de operaciones de financiación de €86m (tras cancelación del préstamo sindicado y remuneración al accionista)
- **La caja total aumentó €54m en 2021/22 hasta €240m**

(1) €55m correspondientes a la adquisición de Áurea Homes

# Deuda financiera neta de €273m y €240m de caja total

(€m)	31 marzo 2022	31 marzo 2021	31 marzo 2020	Var vs mar 2021	Var vs dic 2020
<b>(A) Préstamo promotor</b>	<b>106,3</b>	<b>169,4</b>	<b>139,1</b>	<b>(63,1)</b>	<b>(32,8)</b>
<b>(B) Deuda corporativa</b>	<b>363,1</b>	<b>188,2</b>	<b>212,1</b>	<b>174,9</b>	<b>151,0</b>
Préstamo sindicado + ICO	-	131,5	150,0	(131,5)	(150,0)
Programa de pagarés (MARF)	38,1	56,7	62,1	(18,6)	(24,0)
Bono High Yield (con garantía)	325,0	-	-	325,0	325,0
<b>(C) Método coste amortizado</b>	<b>(10,4)</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(4,7)</b>	<b>(5,1)</b>	<b>(5,7)</b>
<b>(D) Deuda Financiera Bruta (A+B+C)</b>	<b>459,0</b>	<b>352,3</b>	<b>346,5</b>	<b>106,7</b>	<b>112,5</b>
(E) Caja disponible	185,7	123,5	86,1	62,2	99,6
<b>Deuda Financiera Neta (D-E)</b>	<b>273,3</b>	<b>228,8</b>	<b>260,4</b>	<b>44,5</b>	<b>12,9</b>
(F) Caja ligada a proyectos	54,3	62,6	50,1	(8,3)	4,2
<b>CAJA TOTAL (E+F)</b>	<b>240,0</b>	<b>186,2</b>	<b>136,1</b>	<b>53,8</b>	<b>103,9</b>

- La deuda financiera neta se situó en €273m, €45m más que en marzo 2021 debido a la mayor inversión en suelo y número de unidades en construcción y al esfuerzo de remuneración al accionista
- La alta diversificación de fuentes de financiación **permitió reducir la dependencia del préstamo promotor**
- El pasado 12 de mayo de 2021 se emitió un **bono “high yield” por importe de €325m** a 5,25 años y cupón del 4,0% anual
- Adicionalmente AEDAS Homes cuenta con **disponibilidad adicional de €348m de financiación promotora**, una línea revolver de €55m para usos corporativos y otra de €112m para financiación de proyectos BTR

# Adecuado nivel de apalancamiento financiero se refleja en la fortaleza del rating crediticio

	31 marzo 2022	31 marzo 2021	31 marzo 2020
LTC <sup>1</sup>	18,0%	16,4%	19,9%
LTV <sup>2</sup>	13,2%	12,0%	13,3%
Deuda financiera neta (DFN) / EBITDA	1,8x	1,7x	4,0x
Coste nominal medio de la deuda	3,61%	2,83%	2,87%
Cobertura de intereses	7,6x	9,4x	5,4x

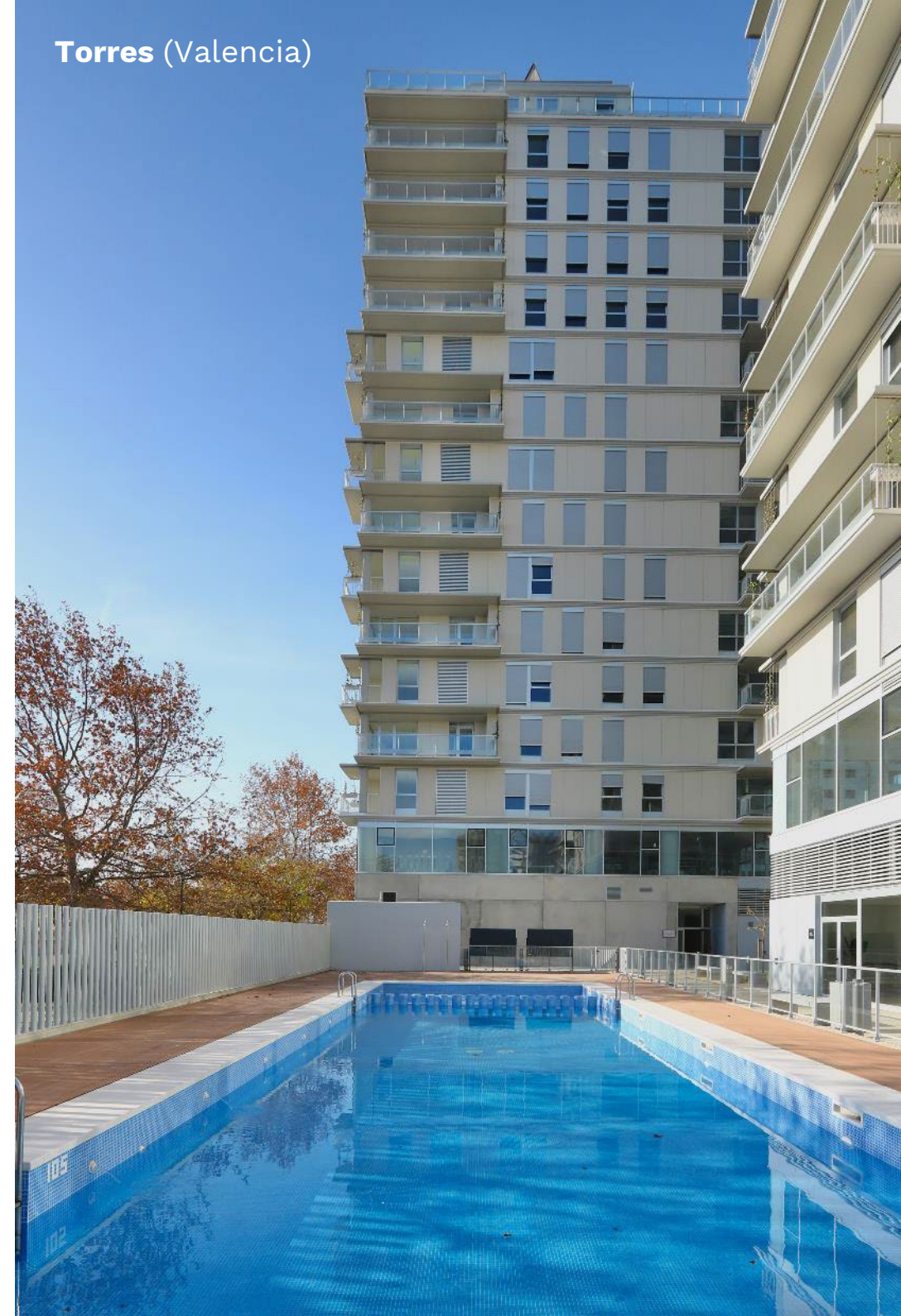
	S&P	Moody's	Fitch
Rating corporativo	B+	Ba2	BB-
Rating de la emisión de bonos	BB-	Ba2	BB

- Leve incremento del apalancamiento en términos de DFN/EBITDA y de ratio Loan-To-Value debido a **elevada compra de suelo, creciente volumen de actividad y pago de dividendos**
- La prudente gestión permite mantener unas **reducidas tasas de apalancamiento a pesar del escalado de la actividad**
- Aumento del coste medio de deuda por la nueva estructura de capital con **mayor peso de deuda a tipo fijo y plazos de amortización más largos**

(1) Calculado como deuda financiera neta entre existencias

(2) Calculado como deuda financiera neta entre el valor bruto de activos (GAV)

# 04 Remuneración al accionista



# Remuneración al accionista: 10% rentabilidad por dividendo<sup>1</sup>



- El Consejo de Administración ha acordado proponer a la Junta General de Accionistas de AEDAS Homes la **distribución de unos dividendos de €101m**, que equivalen a **€2,16 por acción**.
- El calendario de distribución de estos dividendos es:
  - 31 marzo 2022: €0,82 por acción en concepto de dividendo a cuenta (ya pagado)
  - 8 julio 2022: €1,34 por acción en concepto de dividendo complementario



- Adicionalmente, **durante el ejercicio 2021/22 AEDAS Homes adquirió 555.136 acciones propias** (1,186% del capital social) por un valor de compra de €14m.

(1) Dividendo pendiente de aprobación en JGA.  
Calculado como dividendo distribuido a cargo del ejercicio 2021/22  
entre cotización de cierre del día 25 mayo 2022

A photograph of a modern rooftop garden. The scene is dominated by a series of tall, grey, rectangular pillars with black, stepped tops, arranged in a row. The ground is covered in light-colored gravel and patches of green grass. Several young trees and shrubs are planted in wooden planters. In the background, a residential neighborhood with red-tiled roofs and a construction crane is visible under a clear blue sky. The overall atmosphere is bright and sunny.

# 05 ESG

**Escalonia III** (Las Rozas, Madrid)

# Cumpliendo los hitos marcados en el Plan Estratégico ESG 2021-2023



## Medioambiente

- **Certificación energética A** obtenida en el **56% de promociones terminadas en 2021/22** y objetivo de obtener Certificación A en el 69% de los proyectos activados durante el ejercicio 2021/22
- **100% de las promociones cumplen el estándar del Libro Verde** o tienen una certificación de sostenibilidad como BREEAM
- **100% de nuestras promociones finalizadas en 2021/22 cuentan con Análisis de Ciclo de Vida (ACV)** realizados



## Social

- AEDAS Homes ha sido **certificada como Great Place to Work**, categorizando la compañía como una de las mejores empresas para trabajar en España en virtud del Trust Index de 74% (9 puntos porcentuales superior al umbral requerido para ser considerado Great Place to Work)



## Gobierno Corporativo

- **Se ha añadido un objetivo ESG tanto en el modelo de Retribución Variable Anual de toda la plantilla como en el Plan de Incentivos a Largo Plazo a 3 años** para los miembros del Comité Ejecutivo y resto de empleados clave

Anza (Torrejón de Ardoz, Madrid)

06

# Conclusiones ejercicio 2021/22





# Conclusiones ejercicio 2021/22

1

**Evolución sólida del negocio**, fundando las bases y mejorando la visibilidad de ejercicios futuros

2

**Apalancándonos en nuestras fortalezas:** instalados en nuestro nivel de crucero de operaciones con un modelo de negocio y estrategia probadas

3

**Maximizando el valor de los accionistas:** poniendo el foco en márgenes y ROE y ofreciendo la mejor remuneración al accionista



Forneri (Cambrils, Tarragona)

# Agenda corporativa

29 junio 2022	<b>Junta General de Accionistas</b>	Confirmado
8 julio 2022	<b>Distribución dividendo</b>	Fecha preliminar
15 julio 2022	<b>Resultados 1T 2022/23</b>	Fecha preliminar
30 noviembre 2022	<b>Resultados 1S 2022/23</b>	Fecha preliminar
15 febrero 2023	<b>Resultados 9M 2022/23</b>	Fecha preliminar

07  
**Anexos**



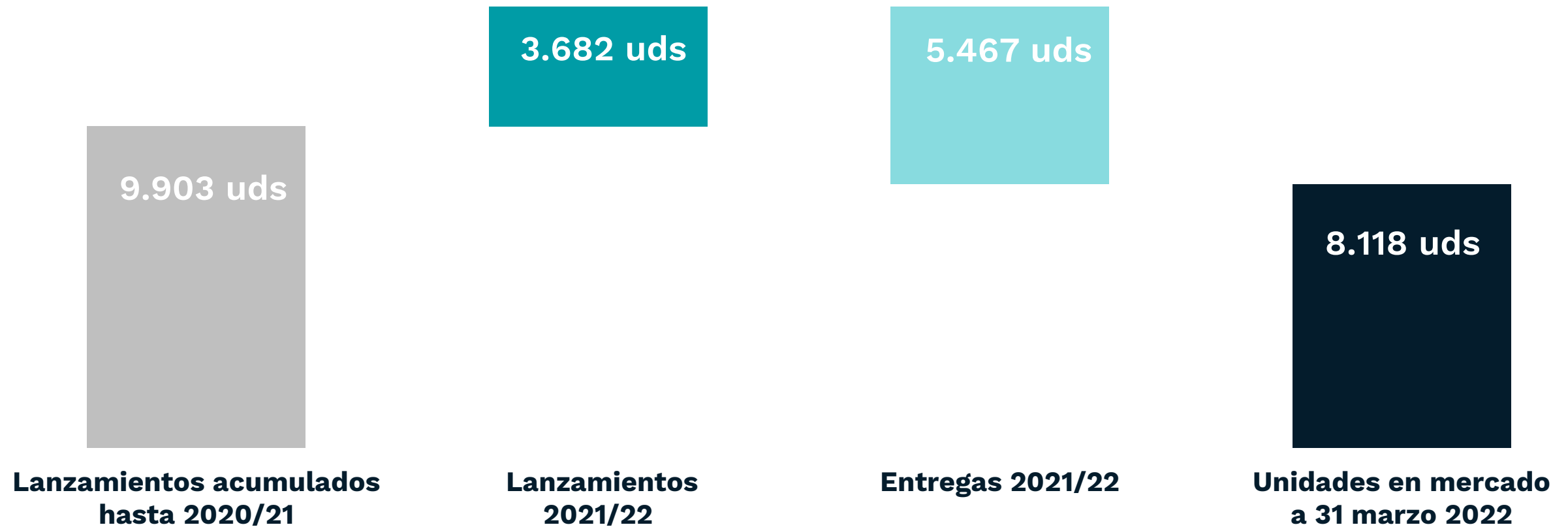
# Cuenta de Resultados 2021/22

(€m)	2021/22	2020/21	Var (€m)	Var (%)
Ingresos por venta de viviendas	746,7	667,6	79,1	11,9%
Ingresos por venta de suelo	14,7	4,3	10,4	239%
Ingresos por servicios	4,2	-	4,2	-
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>765,6</b>	<b>671,9</b>	<b>93,7</b>	<b>13,9%</b>
Coste de producto vendido	(542,6)	(482,9)	(59,6)	12,4%
Coste de servicios	(0,7)	-	(0,7)	-
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>222,3</b>	<b>188,9</b>	<b>33,3</b>	<b>17,6%</b>
<i>% Margen Bruto</i>	<i>29,0%</i>	<i>28,1%</i>	-	<i>90 pb</i>
Costes de comercialización	(29,4)	(20,4)	(9,0)	44%
Otros costes de explotación	(6,7)	(8,4)	1,6	-19,2%
<b>MARGEN NETO PROMOTOR</b>	<b>186,1</b>	<b>160,2</b>	<b>25,9</b>	<b>16,2%</b>
<i>% Margen Neto Promotor</i>	<i>24,3%</i>	<i>23,8%</i>	-	<i>50 pb</i>
Costes de estructura	(38,7)	(29,4)	(9,2)	31%
Otros gastos e ingresos	1,5	2,5	(1,0)	-40,0%
<b>EBITDA</b>	<b>148,9</b>	<b>133,2</b>	<b>15,7</b>	<b>11,8%</b>
<i>% Margen EBITDA</i>	<i>19,5%</i>	<i>19,8%</i>	-	<i>-30 pb</i>
Amortización y provisión	(3,2)	(2,2)	(1,0)	-46%
Resultado financiero	(19,8)	(14,2)	(5,6)	39%
Resultado por Puesta en Equivalencia	0,4	(0,4)	0,8	-
Deterioro de activos	(1,3)	(2,9)	1,6	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>125,0</b>	<b>113,5</b>	<b>11,5</b>	<b>10,1%</b>
Impuesto sobre beneficios	(31,1)	(28,5)	(2,7)	9,1%
<b>RESULTADO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>93,9</b>	<b>85,1</b>	<b>8,8</b>	<b>10,3%</b>
<i>% Margen Neto</i>	<i>12,3%</i>	<i>12,7%</i>	-	<i>-40 pb</i>
Intereses minoritarios	0,8	(0,0)	0,8	-
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>93,1</b>	<b>85,1</b>	<b>8,0</b>	<b>9,4%</b>
<i>% Margen Neto Atribuible</i>	<i>12,2%</i>	<i>12,7%</i>	-	<i>-50 pb</i>

# Balance de situación a 31 de marzo 2022

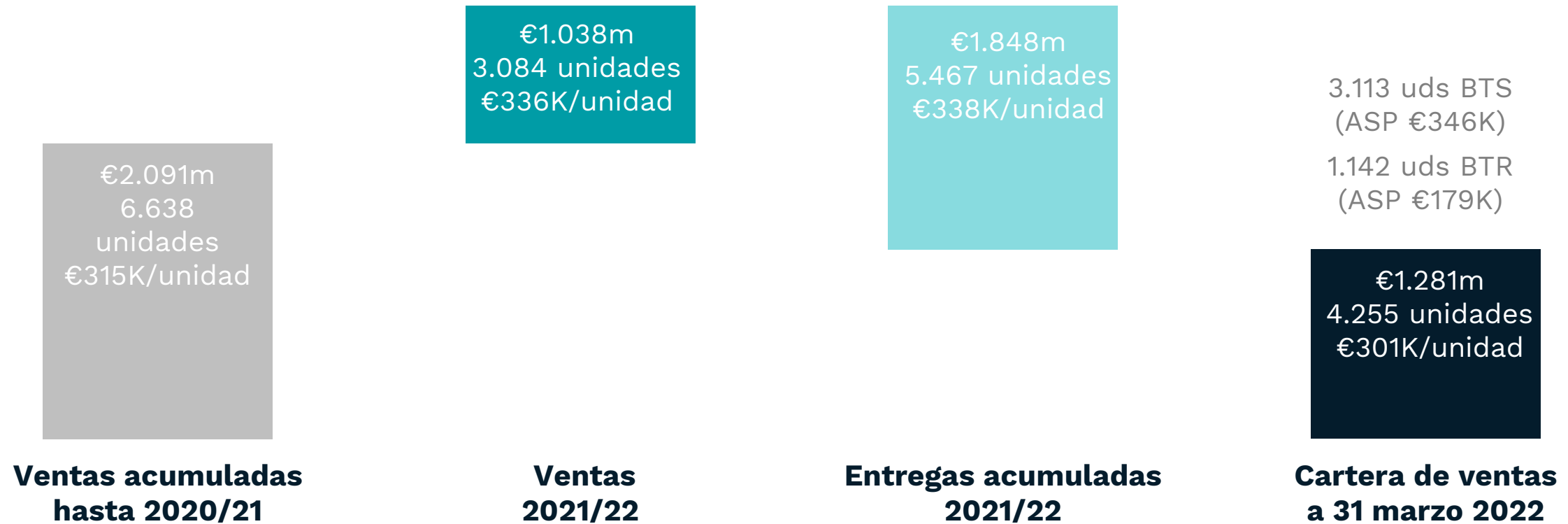
(€m)	Marzo 2022	Marzo 2021	Var. (€m)	Var. (%)
Otros activos fijos	37,8	19,0	18,8	99%
Activo por impuesto diferido	7,0	13,8	(6,8)	-49%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>44,8</b>	<b>32,8</b>	<b>12,0</b>	<b>37%</b>
Existencias	1.520,3	1.394,5	125,8	9%
Deudores comerciales	64,5	46,0	18,5	40%
Otros activos corrientes	29,0	27,6	1,4	5%
Caja disponible	165,8	123,5	42,3	34%
Caja restringida	54,3	62,6	(8,3)	-13%
Otros activos líquidos equivalentes	19,9	-	19,9	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.853,9</b>	<b>1.654,2</b>	<b>199,7</b>	<b>12%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.898,7</b>	<b>1.687,0</b>	<b>211,7</b>	<b>13%</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>976,3</b>	<b>994,3</b>	<b>(18,0)</b>	<b>-2%</b>
Deuda financiera con vencimiento a largo plazo	317,4	88,4	229,0	259%
Otra deuda a largo plazo	1,2	1,1	0,1	11%
Pasivos por impuesto diferido	0,3	-	0,3	-
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>318,9</b>	<b>89,5</b>	<b>229,4</b>	<b>256%</b>
Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo	98,6	165,0	(66,4)	-40%
Deuda financiera a corto plazo	42,9	98,9	(55,9)	-57%
Proveedores y acreedores	185,0	160,2	24,8	16%
Anticipos de clientes	216,2	131,8	84,4	64%
Otros pasivos a corto plazo	60,7	47,3	13,4	28%
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>603,5</b>	<b>603,2</b>	<b>0,3</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.898,7</b>	<b>1.687,0</b>	<b>211,7</b>	<b>13%</b>

# 8.118 unidades en comercialización<sup>1</sup>



(1) La oferta en comercialización incluye las unidades disponibles e incluye todas aquellas unidades ya vendidas pero no entregadas

# Cartera de ventas: 4.255 unidades (€1.281m)



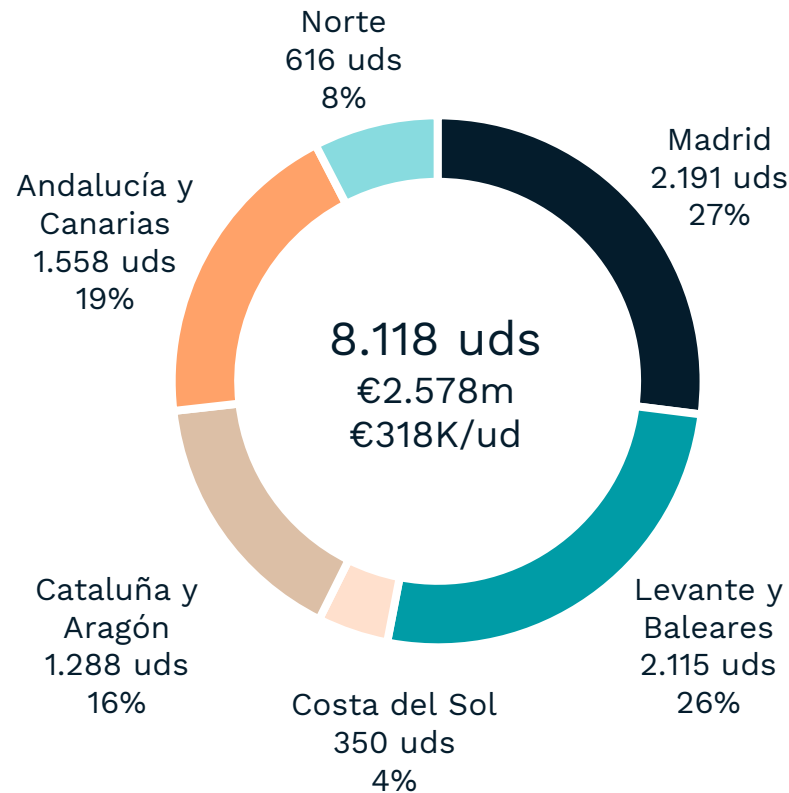
# Construcción y licencias de obra



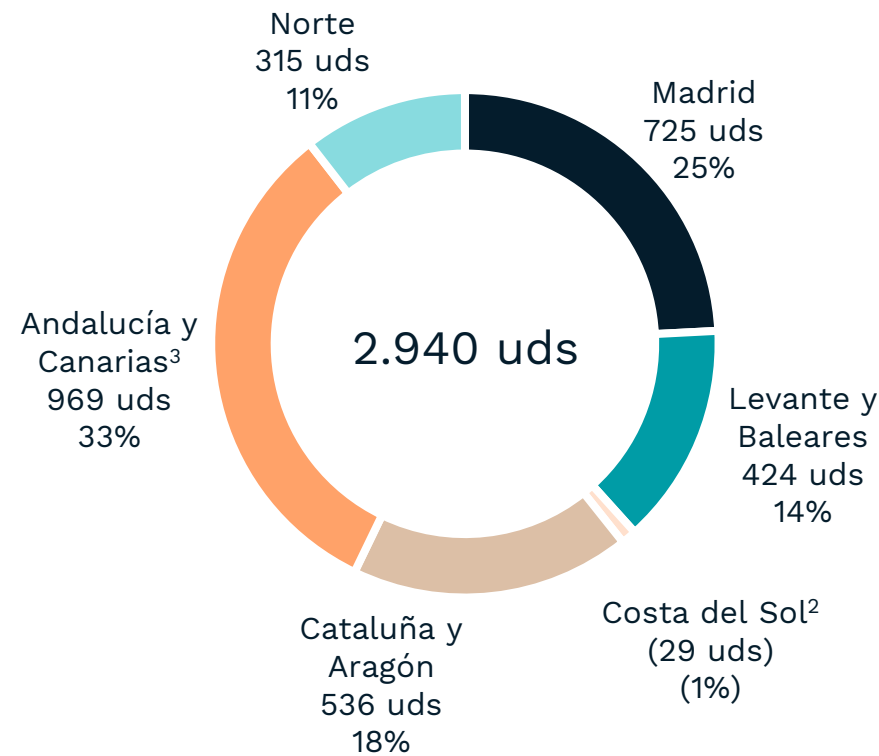


# Distribución geográfica

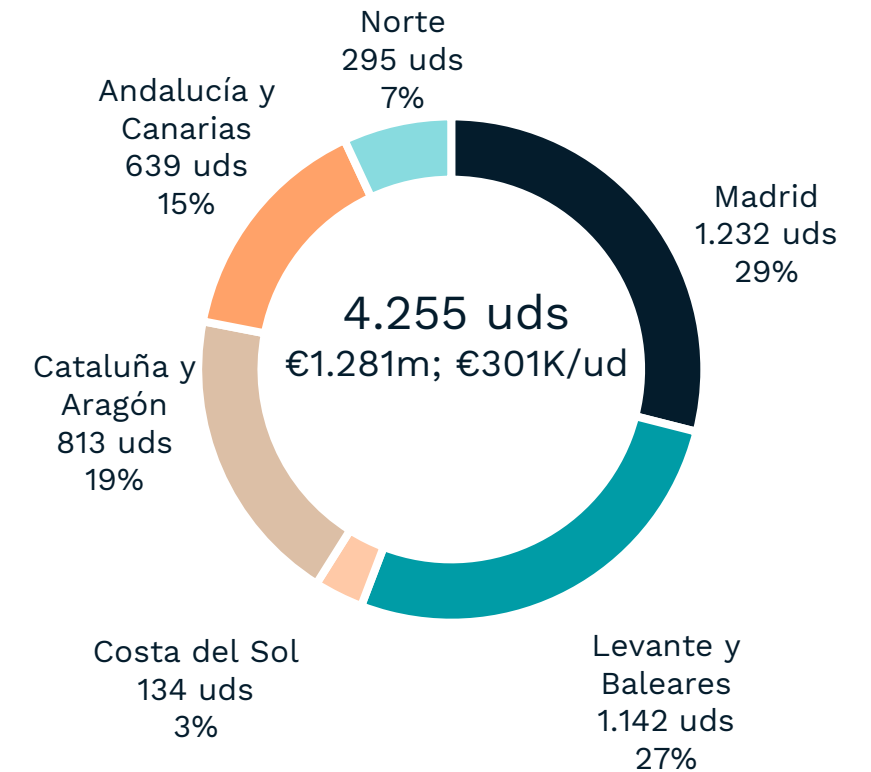
### Oferta en comercialización<sup>1</sup>



### Licencias de obra otorgadas en 2021/22



### Cartera de ventas

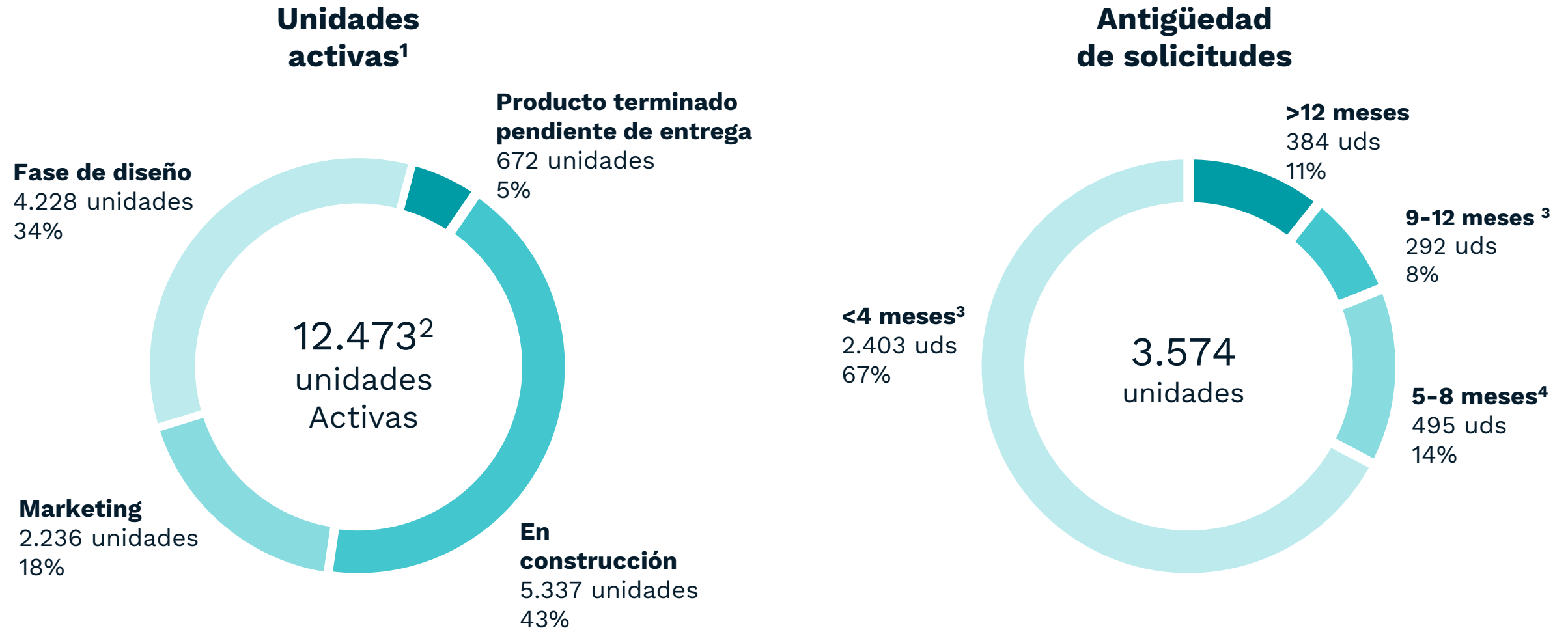


(1) La oferta en comercialización incluye las unidades disponibles e incluye todas aquellas unidades ya vendidas pero no entregadas

(2) Por modificación del proyecto inicial de obra

(3) Traspaso de 98 unidades de BTR a BTS

# Unidades activas y 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

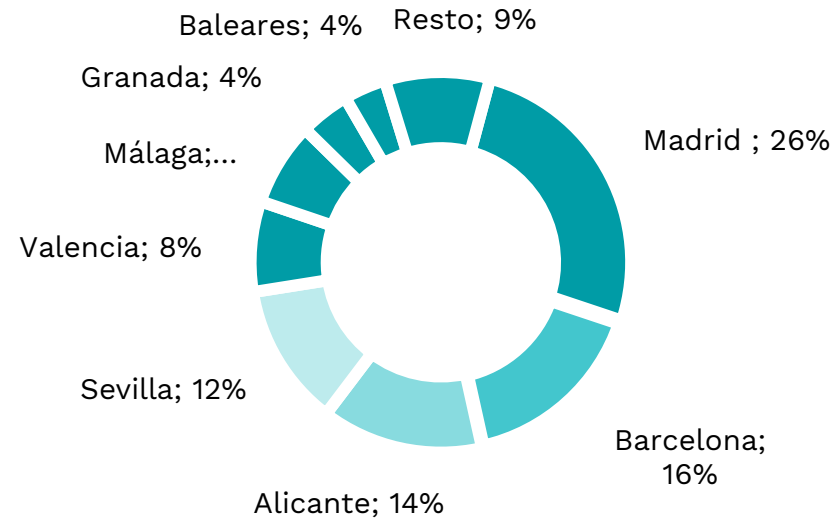
(2) De las que 648 unidades es inversión comprometida pendiente de pago

(3) 640 corresponden al segmento BTR

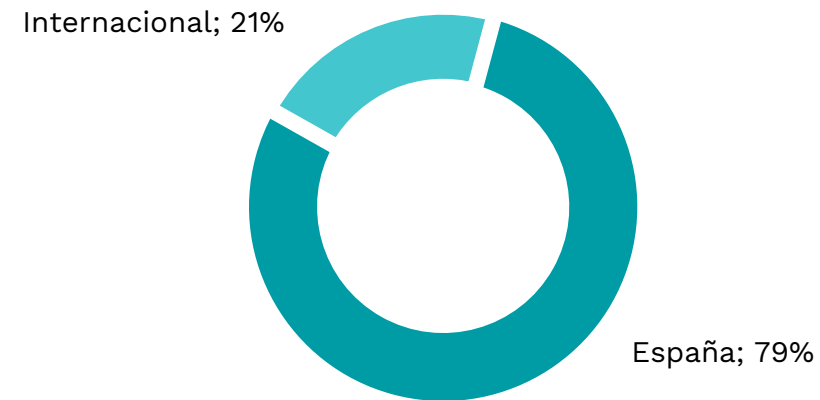
(4) 160 corresponden al segmento BTR

# Perfil de Cliente (1/2)

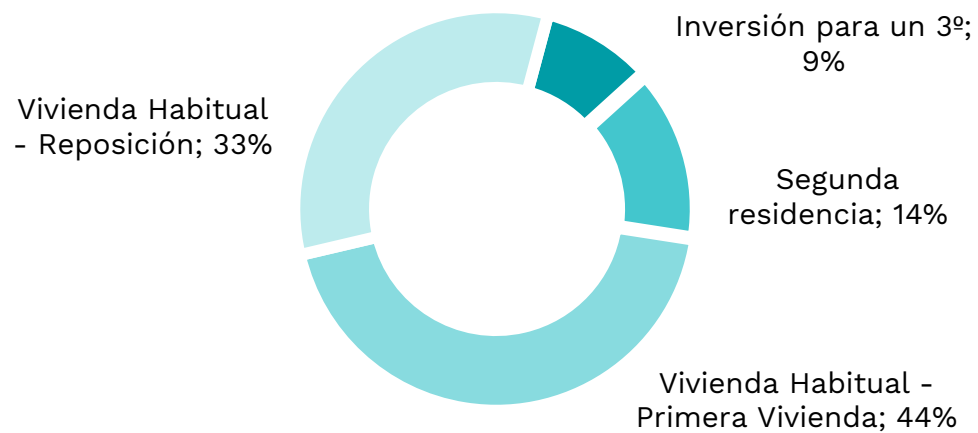
## Cartera de ventas por provincia



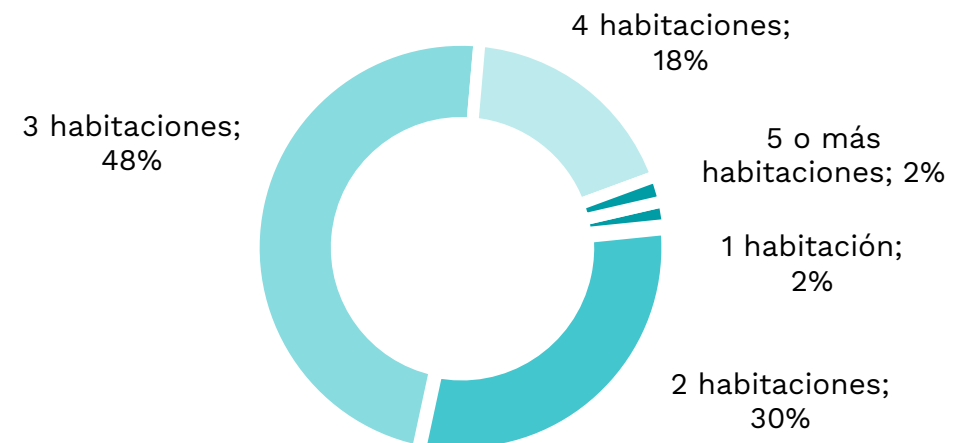
## Cientes 2021/22 por nacionalidad



## Motivo de compra

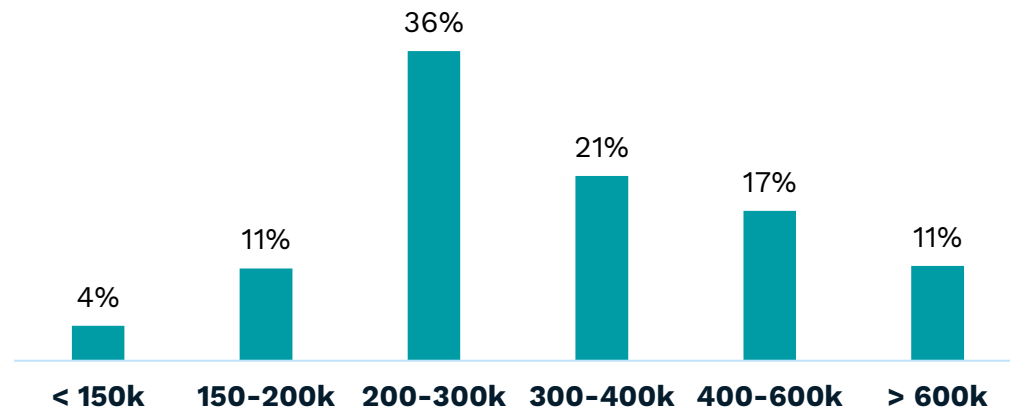


## Número de dormitorios

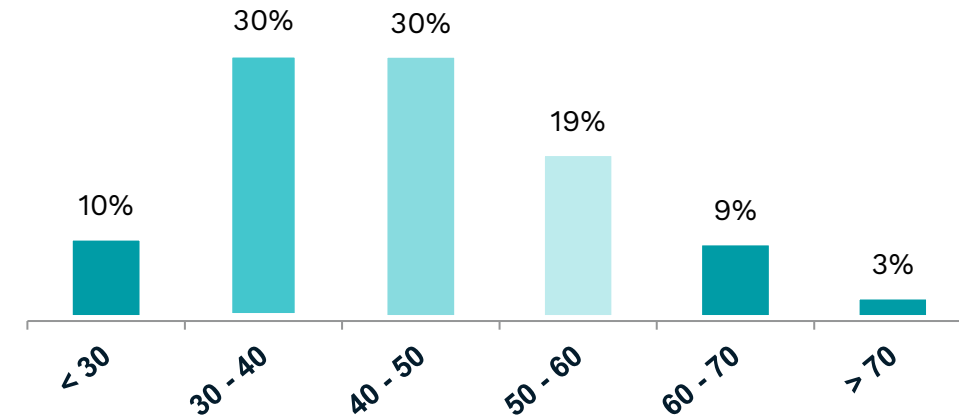


# Perfil de Cliente (2/2)

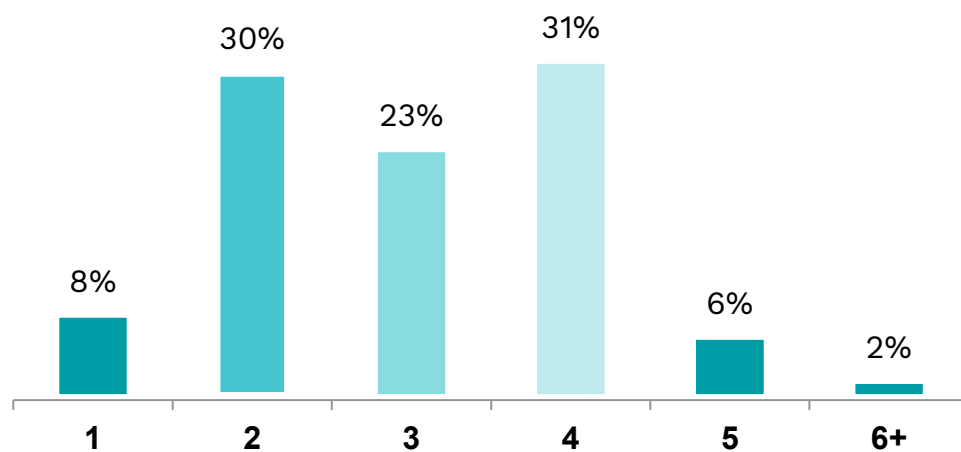
**Distribución de ventas por PVP**  
(€/unidad antes impuestos)



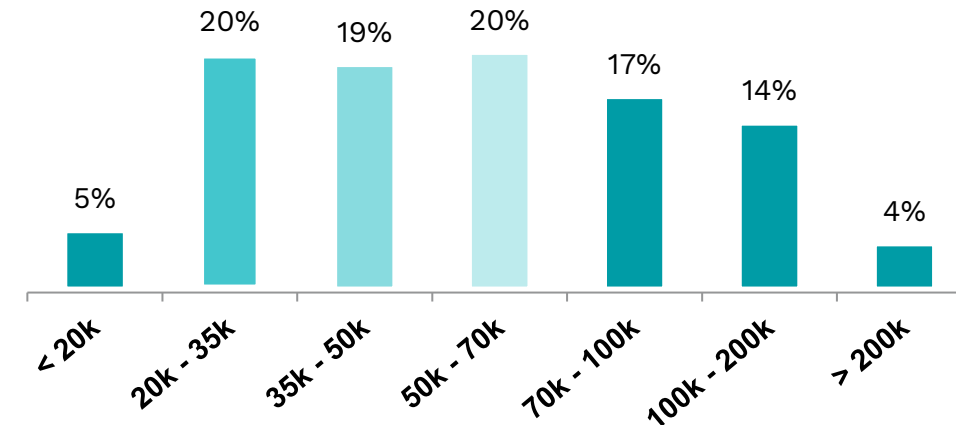
**Edad del cliente**  
(años)



**Nº miembros de la unidad familiar**



**Ingresos de la unidad familiar**  
(€)



AEDAS  
HOMES



Escalonia III y IV (Las Rozas, Madrid)