

# Presentación de Resultados 1T 2020-21

*Periodo del 1 de abril al 30 de junio de 2020*

29 de julio de 2020



# 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. Igualmente, la pandemia por COVID-19 (coronavirus), es una situación que continua y se expande rápidamente. La compañía está siguiendo las pautas estatales y locales de seguridad y salud y cumple con la normativa dictada por el gobierno, pero, dado que aún hay mucho que aprender sobre COVID-19, debe tenerse en cuenta que las consecuencias de dicha pandemia podrían implicar que los actuales resultados o hechos difieran sustancialmente de los expresados o previstos en las estimaciones. 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.

# | Sumario



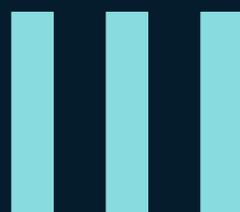
## Sólida recuperación comercial

Fuerte recuperación del interés de clientes y de preventas durante el trimestre.



## Elevada visibilidad de ingresos

Las altas coberturas de preventas junto con el buen progreso de la construcción otorgan una altísima visibilidad a los ingresos previstos para los ejercicios 2020-21 y 2021-22.



## Situación financiera reforzada

Durante el trimestre se extendió el préstamo sindicado de €150m, se renovó el programa de pagarés (MARF) y se firmaron €38m de préstamos bilaterales sin garantía hipotecaria.

# Resumen del periodo 1T 2020-21

## COMERCIAL

- 127 preventas, de las que 106 se formalizaron en junio.
- 2.976 unidades en cartera por valor de €984m (79% en contrato privado).
- 81% de entregas del 2020-21 vendidas y 3% ya entregadas.
- 49% de entregas del ejercicio 2021-22 vendidas.

## OPERACIONES

- 62 viviendas entregadas y 286 terminadas pendientes de entrega.
- 192 unidades lanzadas hasta 5.755 unidades.
- 211 unidades iniciaron su construcción hasta un total de 4.640 a finales de junio.
- 5.809 permisos de obra otorgados (420 en el 1T 2020-21)
- Adquisición de 40 unidades de suelo en Valladolid por €1,5m
- Banco de suelo de 15.595 unidades a cierre de junio.

## FINANCIACIÓN

- Tesorería total de €135m a finales de junio (de la que €92m caja disponible)
- €338m de deuda financiera neta a finales de junio.
- Loan-To-Value del 17%



## 01 Actualización de negocio

# Evolución comercial y de operaciones

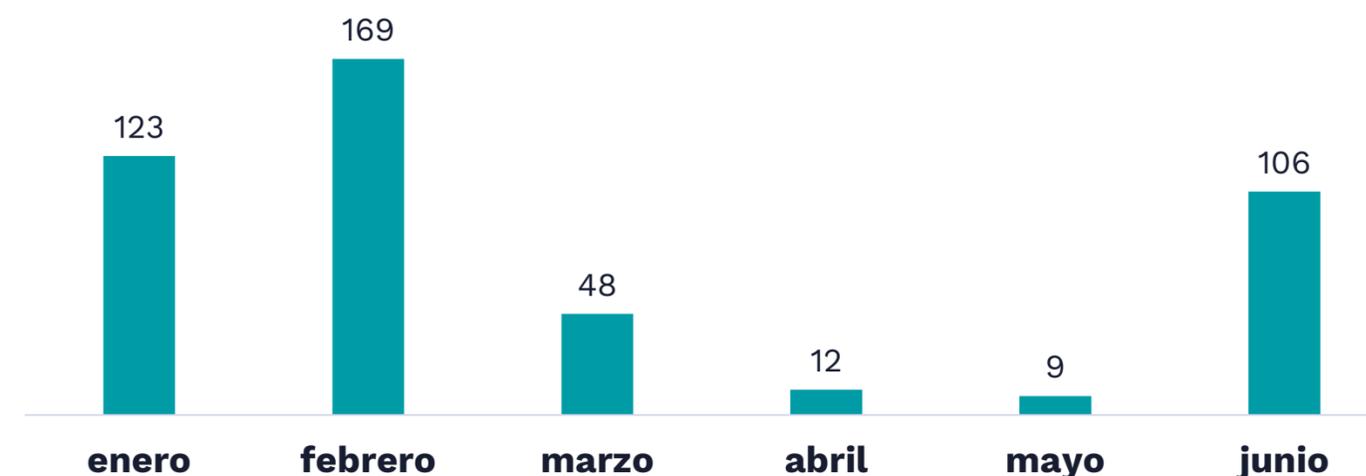
## • AREA COMERCIAL

- Gran interés comercial observado de clientes tras la reapertura de oficinas el 6 de mayo
- Fuerte recuperación de las ventas en junio.
- Durante el trimestre se convirtieron 167 reservas a contrato privado.
- Solicitudes de cancelación en línea con el ejercicio 2019.

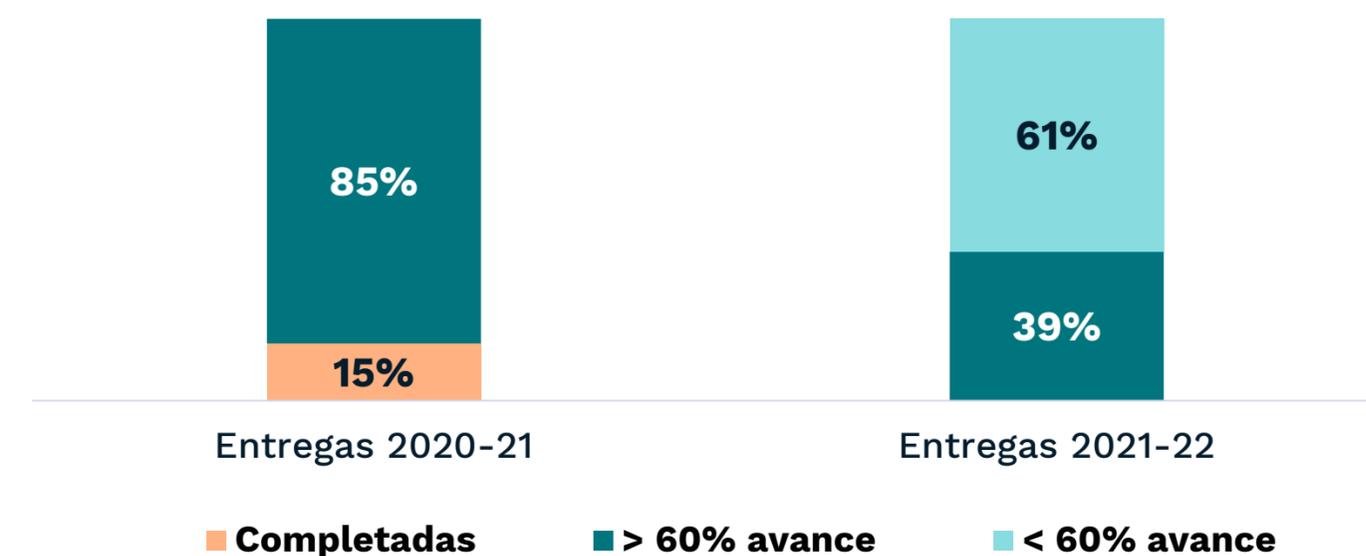
## • CONSTRUCCION Y OPERACIONES

- Licencias de obra para 420 unidades concedidas durante el primer trimestre.
- 69 proyectos en construcción.

**VENTAS MENSUALES 2020**  
(Unidades)

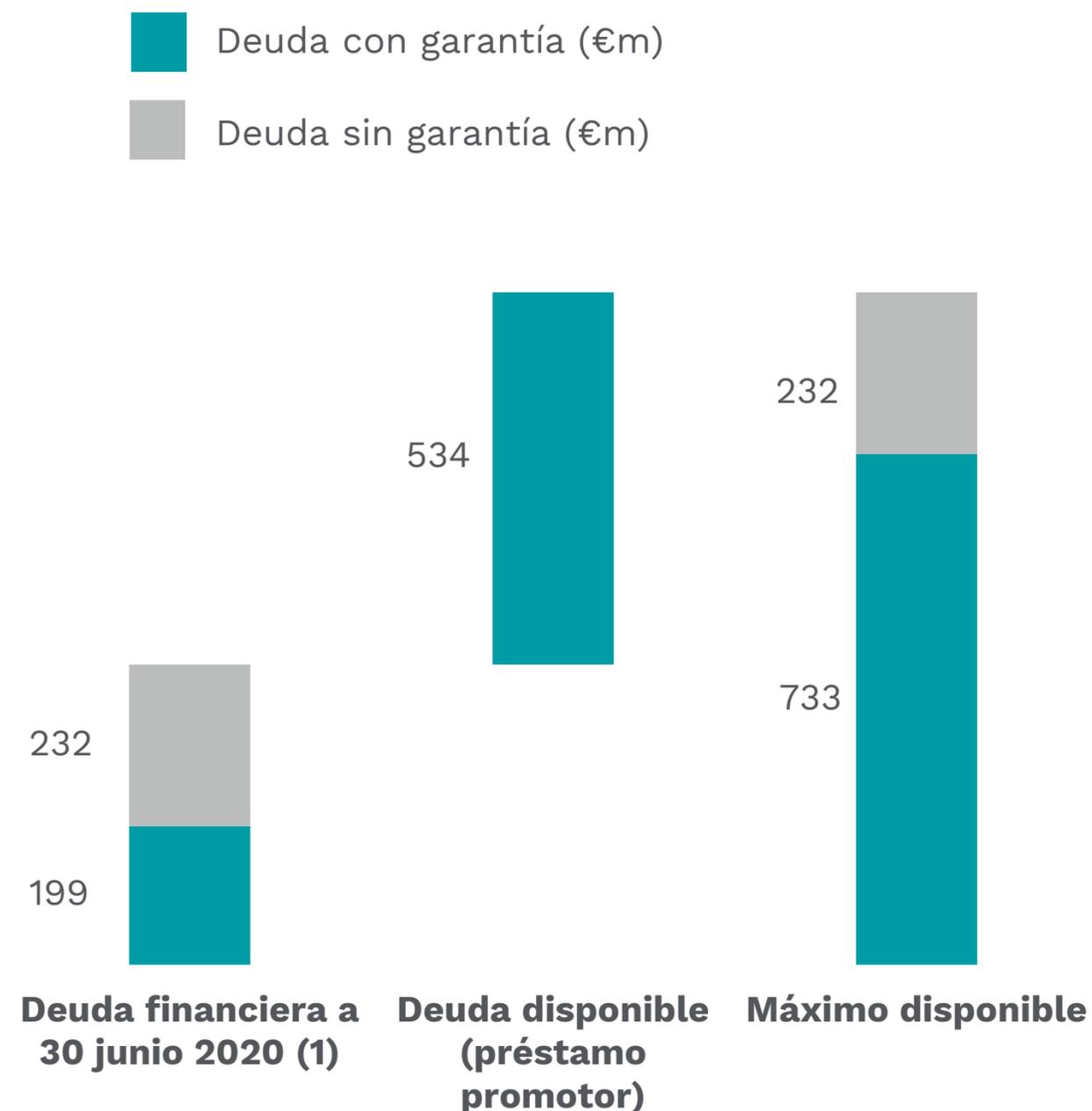


**AVANCE DE CONSTRUCCION**



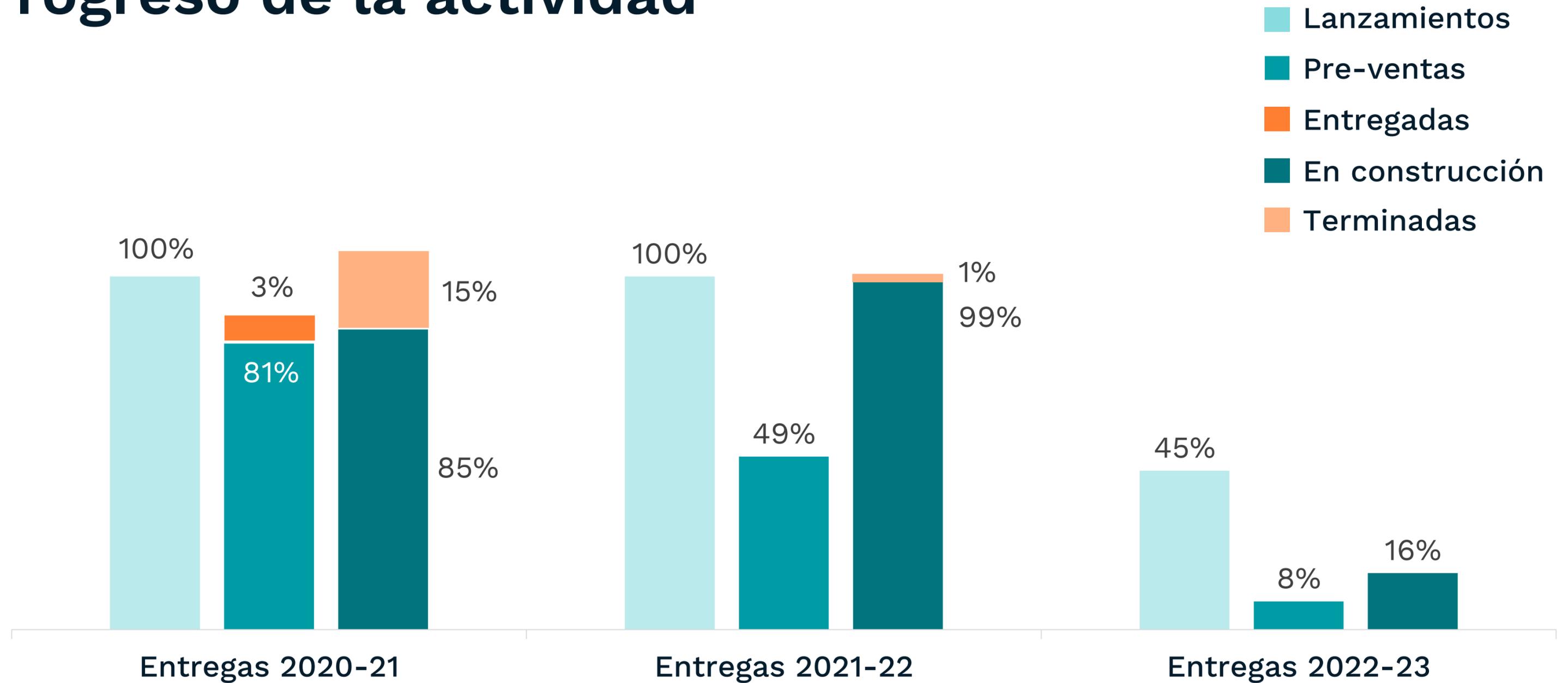
# Situación financiera

- El 12 de junio se renovó el Programa de Pagares de €150m (MARF).
- El 1 de julio la compañía formalizó la extensión del préstamo sindicado de 150m por 1+1 años a discreción de la compañía en términos similares a los firmados en 2018.
- La reactivación observada en el MARF se ha traducido en la colocación de un pagaré de €15m a 16 meses en julio.
- Formalización de €38m de préstamos bilaterales sin garantía hipotecaria.
- €534m de disponibilidad de líneas adicionales de financiación.



(1) Diferencias con cifras de deuda reportadas se deben a diferente tratamiento contable

# Progreso de la actividad<sup>1</sup>



# Actuación desde la declaración de Estado de Alarma

	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
Comercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cierre oficinas a partir 14 Marzo</li> <li>120 reservas convertidas a contrato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La opción de aplazamiento de cuotas de Abril y Mayo es solicitada por 18% de clientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficinas reabren a partir del 6 Mayo.</li> <li>Fuerte aumento del interés de clientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recuperación de las ventas (106)</li> <li>167 reservas convertidas a contrato en 1T.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estimación de alcanzar unas 100 preventas durante el mes.</li> </ul>
Operaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interrupción temporal de 4 de los 71 proyectos en construcción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción parada durante ocho días hábiles.</li> <li>Terminación de dos proyectos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Licencias de obra para 420 unidades.</li> <li>Inicio de obras en dos proyectos (161 uds) y terminación de un proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inicio de obras en un proyecto de 50 uds y terminación de dos proyectos.</li> <li>69 proyectos en construcción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obras terminadas en dos proyectos.</li> </ul>
Financiero	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de preservación de tesorería.</li> <li>Firma de dos préstamos promotor por €21m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Firma cuatro préstamos bilaterales por €38m</li> <li>Firma de dos préstamos promotor por €23,5m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Firma de un préstamo promotor por €12,7m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renovación del programa MARF de pagarés (€150m).</li> <li>Firma de un préstamo por €10,5m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extensión sindicado</li> <li>Emisión €15m a 16 meses en MARF.</li> <li>Firma de un préstamo promotor por €29,6m.</li> </ul>



## 02 Resultados Ejercicio 1T 2020-21

# Sumario de resultados 1T 2020-21

	1T 2020-21	2T 2019	Variación	Comentarios
<b>Ventas</b>	€27,2m	€8,8m	+208%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 entregas completadas.</li> <li>• Ninguna venta de suelo.</li> </ul>
<b>Margen bruto</b>	€6,9m	€2,4m	+191%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Margen bruto del trimestre no representativo para el ejercicio 2020-21.</li> </ul>
<b>Margen (%)</b>	25,3%	26,7%	-148 pb	
<b>EBITDA</b>	€-1,6m	€-7,1m	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penalizado por reducido número de entregas.</li> </ul>
<b>Rdo neto</b>	€-4,1m	€-8,1m	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mayor carga de costes financieros por aumento de la deuda bruta.</li> </ul>

# Sumario de balance a 30 junio 2020

	30 junio 2020	31 marzo 2020	Variación	Comentarios
<b>Existencias</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo</li> <li>Trabajo en curso</li> <li>Viv. terminadas</li> </ul>	<b>€1.438m</b> €619m €727m €70m	<b>€1.344m</b> €617m €627m €80m	<b>€94m</b> €2m €100m €-10m	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fuerte aumento de obra en curso.</li> </ul>
<b>Tesorería</b>	<b>€135m</b>	<b>€136m</b>	<b>€-1m</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimiento de una sólida tesorería</li> </ul>
<b>Deuda C/P</b>	<b>€296m</b>	<b>€349m</b>	<b>€-54m</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mayor utilización de deuda promotora</li> <li>Aumento de la deuda largo plazo por la extensión del sindicado.</li> </ul>
<b>Deuda L/P</b>	<b>€141m</b>	<b>€4m</b>	<b>€137m</b>	
<b>FF. Propios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autocartera<sup>1</sup></li> </ul>	<b>€931m</b> €38m	<b>€936m</b> €37m	<b>€-5m</b> €1m	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aumento de 50.668 acciones en autocartera.</li> </ul>

# Evolución de deuda financiera neta<sup>1</sup>

(€m)	30 junio 2020	31 marzo 2020	Variación (€m)
<b>(A) Préstamo promotor</b>	<b>199,0</b>	<b>135,3</b>	<b>63,7</b>
<b>(B) Deuda corporativa</b>	<b>231,9</b>	<b>211,1</b>	<b>20,7</b>
Préstamo sindicado	149,7	149,1	0,7
Programa de pagarés (MARF)	44,3	62,1	(17,8)
Otra deuda corporativa	37,8	-	37,8
<b>Deuda financiera bruta (A+B)</b>	<b>430,8</b>	<b>346,5</b>	<b>84,4</b>
(C) Caja disponible	92,3	86,1	6,2
<b>DEUDA FINANCIERA NETA (A+B-C)</b>	<b>338,5</b>	<b>260,4</b>	<b>78,1</b>
(D) Anticipos de clientes	42,4	50,1	(7,7)
<b>TESORERIA TOTAL (C+D)</b>	<b>134,7</b>	<b>136,1</b>	<b>(1,4)</b>

- Creciente utilización de financiación promotora por actividad constructora.
- Firma de €38m de préstamos bilaterales a dos años sin garantía hipotecaria.
- La deuda asociada a proyectos ya terminados asciende a €38m.
- €0,8m de recompra de autocartera en el trimestre (total acumulado de €42,8m)

# Apalancamiento financiero

	30 junio 2020	31 marzo 2020
LTC <sup>1</sup>	24,4%	19,9%
LTV <sup>2</sup>	17,0%	13,3%
LTV <sup>3</sup> incluyendo caja restringida	14,9%	13,1%
Deuda financiera neta / EBITDA (LTM)	5,5x	4,0x
Coste nominal medio de la deuda	2,85%	2,87%
Cobertura de intereses	5,5x	5,4x

- Mayor endeudamiento en línea con el mayor grado de avance de proyectos
- Desapalancamiento financiero esperado en el segundo semestre del ejercicio conforme al calendario de entregas previsto.



## 03 Perspectivas de mercado

# Perspectivas de mercado

1

La progresiva mejoría de las ventas observada durante los últimos meses confirma la demanda estructural existente, particularmente en el segmento medio, y medio-alto del mercado.

2

La promoción residencial constituye un refugio para la inversión así como un eficiente instrumento para cubrir la inflación, factores que deben atraer el interés de inversores institucionales en el corto y medio plazo.

3

El creciente interés en el mercado de alquiler se trasladará en nuevas oportunidades para la actividad de promoción residencial.

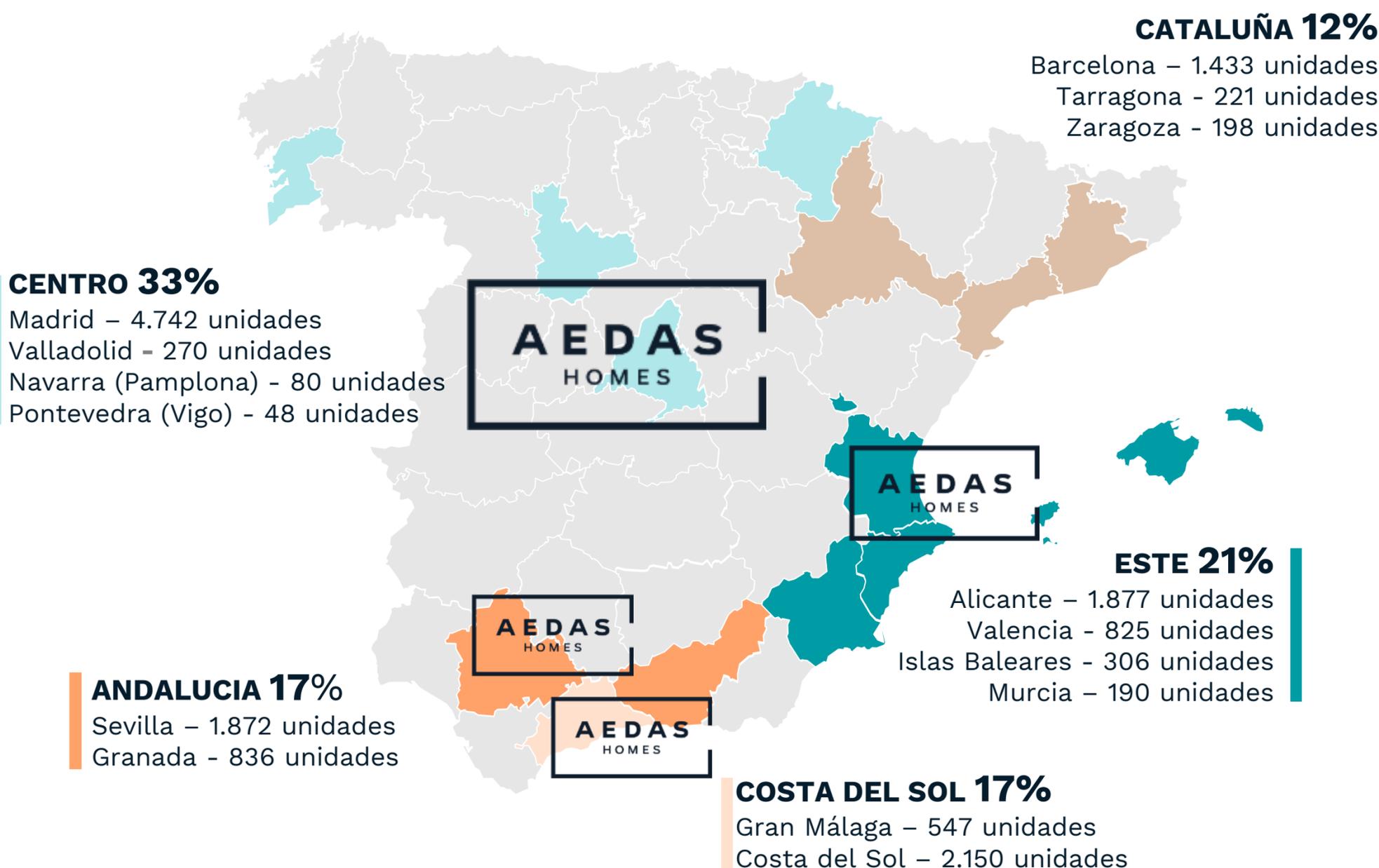
4

Las potenciales medidas gubernamentales de estímulo del sector junto con el menor endeudamiento de las familias en comparación con el anterior ciclo inmobiliario deben reflejarse en una creciente demanda de vivienda en los próximos años.



# 04 Anexo

# Banco de suelo: 15.595 unidades



Unidades lanzadas = 5.755  
 + Futuros desarrollos = 9.840

**Banco de suelo<sup>1,2</sup> = 15.595 unidades**

## INVERSION EN SUELO 1T 2020-21

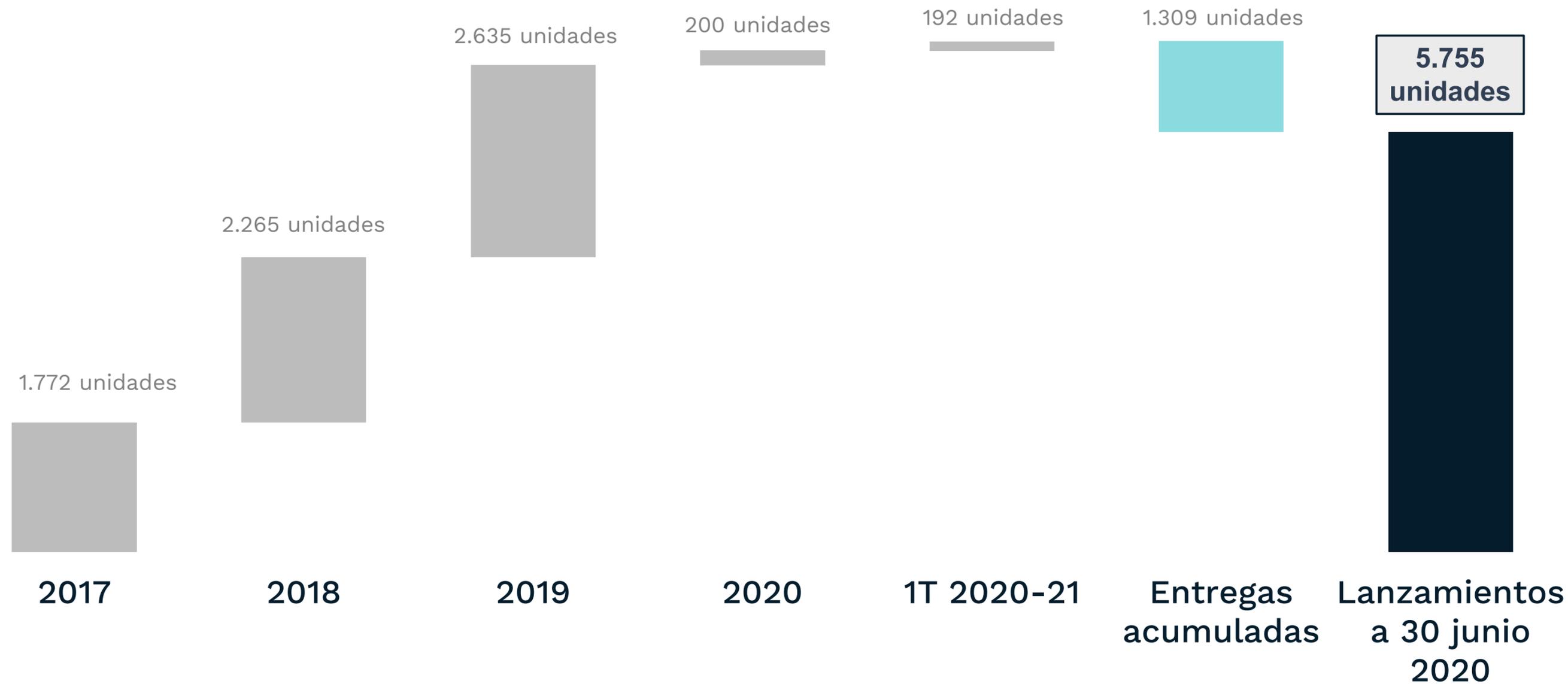
### SUELO FINALISTA

**Compra firme de 40 unidades (€1,4m)**

(1) Banco de suelo 2020 (15.542) + Inversión (+40) – Enajenación (0) – Entregas 2020 (-62) + Ajustes (+75) = Banco de suelo 1T 2020-21 (15.595)

(2) El banco de suelo incluye 491 unidades en sociedades con participación minoritaria

# 5.755 unidades lanzadas a 30 junio 2020<sup>1,2</sup>



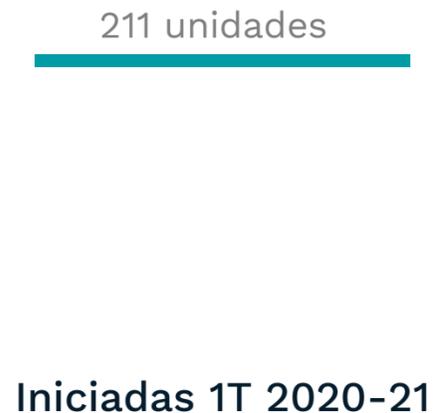
# Evolución de cartera<sup>1,2</sup> : 2.976 unidades (€984m)

**84%** cobertura de preventas en 2020-21 y **44%** en 2021-22



# Construcción y licencias de obra

## Unidades en construcción

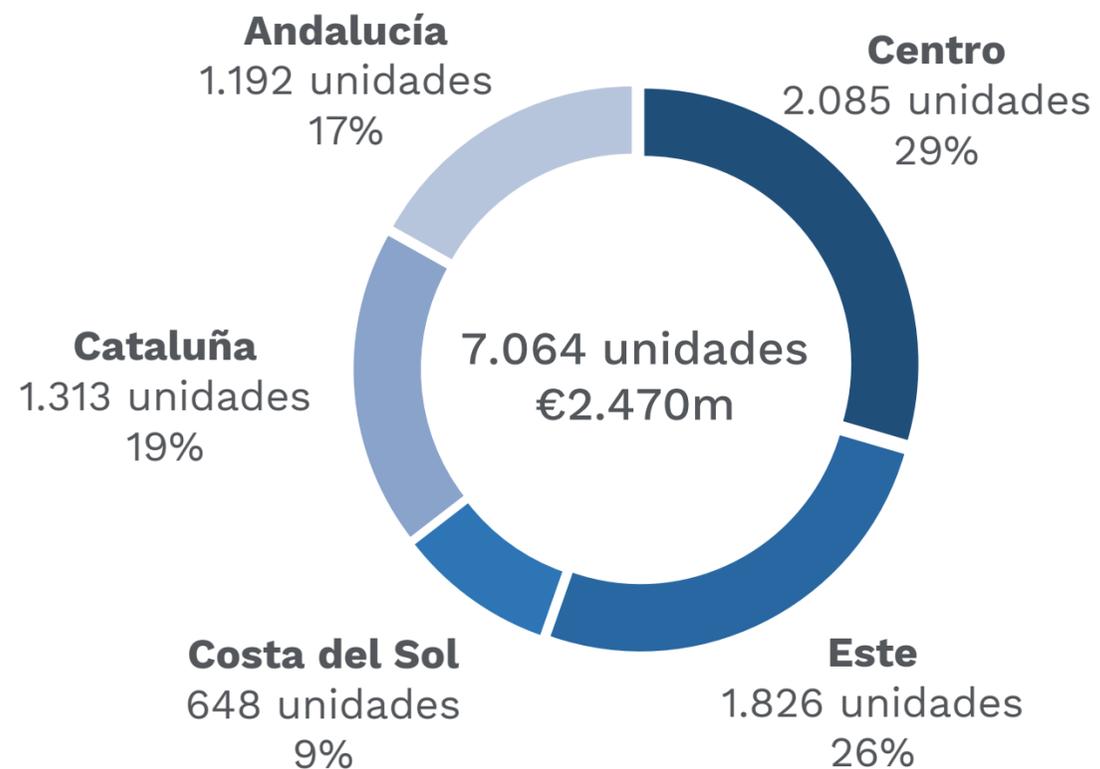


## Licencias de obra

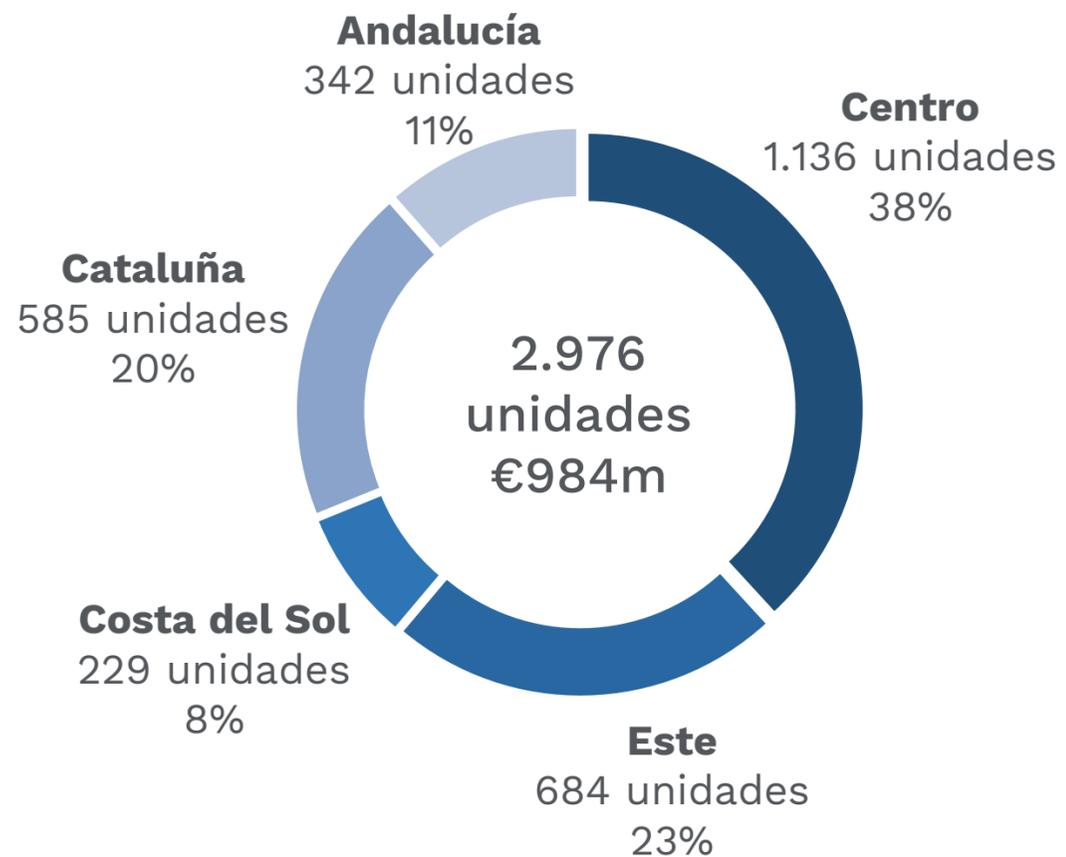


# Distribución geográfica

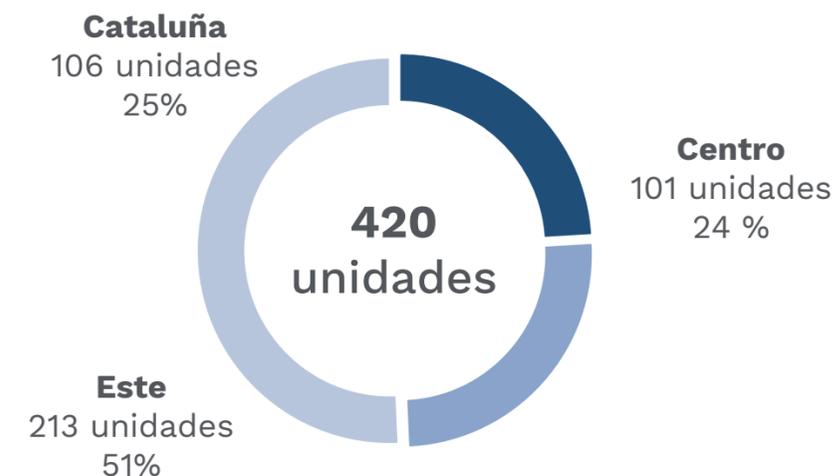
## Lanzamientos acumulados



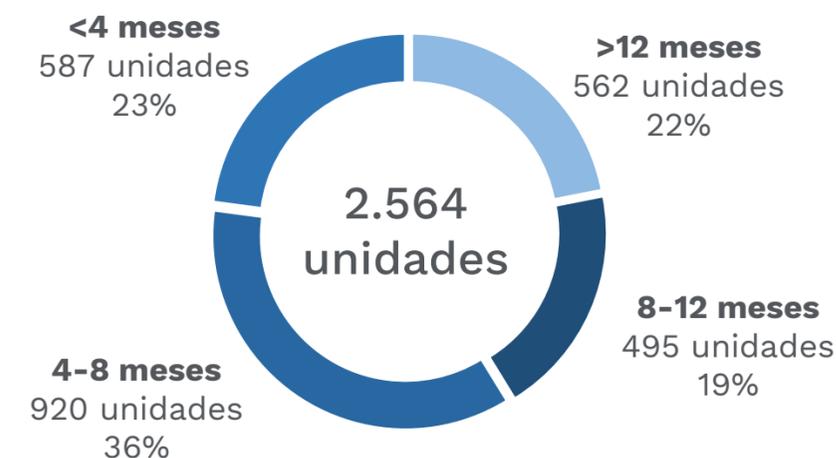
## Cartera de ventas



## Licencias otorgadas



## Antigüedad de solicitudes





AEDASHOMES