

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión, **AEDAS Homes, S.A.** (en adelante, “AEDAS” o la “Sociedad”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente:

## OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

**27 de abril de 2023**

**AEDAS Homes, S.A.**

### **Avance del estado de negocio a cierre de 31 de marzo de 2023**

AEDAS Homes comunica un avance del estado de negocio de la Sociedad y de su grupo correspondiente al ejercicio finalizado el pasado 31 de marzo de 2023.

Este avance está basado sobre datos provisionales y no auditados, estando previsto que la información auditada de la Sociedad y de su grupo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2023 sea publicada el miércoles 31 de mayo de 2023, una vez haya sido revisada y aprobada por los órganos sociales de la Sociedad.

### **Resumen**

**David Martínez, CEO de AEDAS Homes,** comenta:

"A pesar del complejo contexto actual, AEDAS Homes ha vuelto a generar unos **resultados operativos excepcionales** en el ejercicio 2022/23, reafirmando no sólo la **capacidad productiva** de nuestra plataforma sino también la destreza y habilidad de nuestro equipo de **cumplir con los objetivos marcados**, lo que nos permite seguir creando valor para nuestros accionistas, **por quinto año consecutivo.**

La Sociedad ha alcanzado un hito importante con la **entrega de más de 3.500 viviendas**, una cifra total anual inédita en el actual ciclo inmobiliario español. Durante este último ejercicio, hemos consolidado aún más nuestro negocio de *Build to Sell* (BtS) y *Build to Rent* (BtR), al mismo tiempo que hemos hecho crecer nuestra división de Servicios Inmobiliarios, que complementa a la perfección nuestra actividad principal.

El **próximo 31 de mayo** esperamos presentar al mercado unos **sólidos resultados anuales.**"

### **Balance del ejercicio 2022/23**

A cierre de marzo de 2023, AEDAS Homes había **entregado 3.544 viviendas** frente a las 2,405<sup>1</sup> del ejercicio 2021/22. Esto demuestra la capacidad de producción y ejecución de la Sociedad, representando un **hito importante** tanto para la Sociedad como para el sector de la promoción residencial en España.

De este total, **2.730 unidades** fueron entregadas a **clientes particulares e institucionales** (2.120 BtS + 610 BtR) y **814 unidades** a través de la línea de negocio de **Servicios Inmobiliarios**. El *Precio Medio de Venta* (PMV) para

entregas de BtS se situó en 364k euros (337k euros en el ejercicio 2021/22) y en 184k euros para las entregas BtR (179k euros en el ejercicio 2021/22).

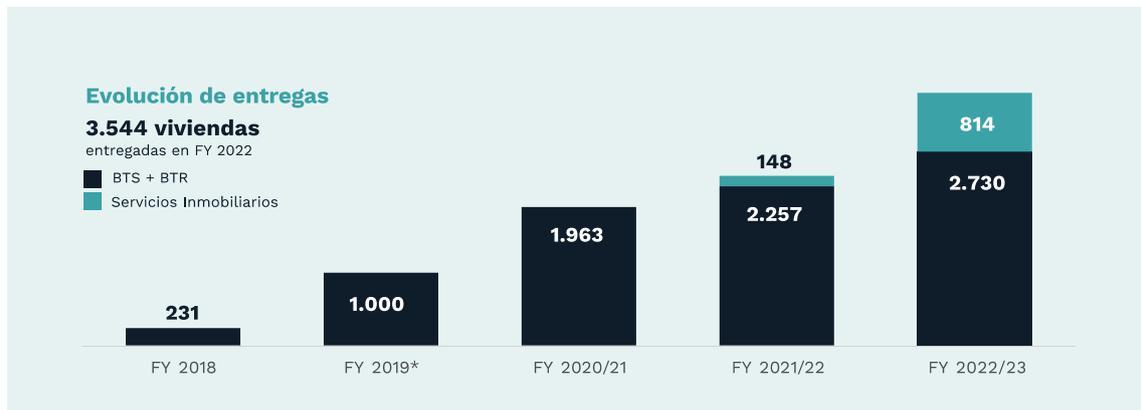
A pesar de un contexto operativo complejo, entre abril de 2022 y marzo de 2023 la Sociedad puso en comercialización 3.235 nuevas viviendas e inició la construcción de 3.362 nuevas viviendas.

Junto con el cumplimiento de su objetivo de entregas, la Sociedad alcanzó otro hito clave durante el ejercicio fiscal, al haber **vendido más de 10.000 viviendas a clientes particulares** y más de 1.300 viviendas a inversores institucionales desde sus inicios. Al cierre del ejercicio, la **cartera de ventas**<sup>ii</sup> de la Sociedad estaba valorada en **1.229 millones de euros** (1.281 millones de euros en el ejercicio 2021/22), con 3.136 unidades de BtS y 567 unidades de BtR pre-vendidas (3.113 BtS y 1.142 BtR unidades en el ejercicio 2021/22).

AEDAS Homes espera comunicar unos **ingresos anuales totales de 920 millones de euros**, una cifra que se sitúa en el rango alto comunicado al mercado, un **EBITDA**<sup>iii</sup> **ajustado**<sup>iv</sup> **de 161 millones de euros** y una **deuda financiera neta**<sup>v</sup> **de 297 millones de euros**. El importe total de ingresos incluye las entregas de BtS y BtR, ventas de suelo y los honorarios derivados de la prestación de servicios por parte de la división de Servicios Inmobiliarios.

### Cinco años consecutivos cumpliendo objetivos

Con el hito de entregas de este año, AEDAS Homes ha consolidado su posición como **plataforma líder de la promoción residencial en España** y, ahora, en su sexto año, ha alcanzado la **madurez operativa** y ha demostrado su potencial para **seguir aumentando su capacidad de producción**.



\* FY 2019 incluye el período interino de tres meses (enero a marzo de 2020)



\* FY 2019 incluye el período interino de tres meses (enero a marzo de 2020)

### Visibilidad de los objetivos futuros

Como en años anteriores, AEDAS Homes **afrenta el próximo ejercicio fiscal desde una posición de solidez operativa y financiera**, además de disfrutar de una **amplia visibilidad de sus objetivos de negocio futuros**.

A fecha de 31 de marzo, AEDAS Homes cuenta con 8.623 unidades en comercialización, 5.740 unidades en construcción y otras 901 ya finalizadas. Además, la Sociedad dispone de 3.703 unidades pre-vendidas en su cartera de ventas valorada en 1.229 millones de euros y unas ratios de cobertura de entregas del 75% para el ejercicio 2023/24 y 32% para el 2024/25.

A través de la división de Servicios Inmobiliarios y la mejora continua de la eficiencia en todas las fases de su ciclo industrial, AEDAS Homes ha reforzado su enfoque en la **mejora de la rentabilidad** sobre sus recursos propios y la **optimización de su balance**.

A pesar del actual contexto de incertidumbre económica, AEDAS Homes **mantiene una gran confianza en los fundamentales de su negocio a medio y largo plazo** y en su capacidad de seguir ofreciendo a sus accionistas retornos muy atractivos.

### Acerca de AEDAS Homes

AEDAS Homes es una promotora de referencia en España dedicada única y exclusivamente a la promoción residencial. Desde su fundación en 2016, ha impulsado casi 17.000 viviendas a través de cerca de 280 proyectos ubicados en las zonas más dinámicas de España. En este breve periodo se ha convertido además en un icono de la innovación, la sostenibilidad, la industrialización, el rigor y la profesionalidad en el sector inmobiliario.

La actividad principal de la Sociedad se centra en la promoción de viviendas plurifamiliares y unifamiliares sostenibles de alta calidad para el segmento medio-alto del mercado, en los mercados de mayor demanda de España. También construye proyectos llave en mano *Build to Rent* para inversores institucionales y, a través de su división de Servicios Inmobiliarios, presta servicios integrados de gestión de proyectos a terceros, incluida la coinversión con socios en proyectos residenciales y de alojamientos residenciales de tipo alternativo.

<https://www.aedashomes.com>

**Para más información, contacte con:**

Tamara Marañón / Begoña Alcalde

[investor@aedashomes.com](mailto:investor@aedashomes.com)

**Aviso legal**

*Este avance de resultados contiene cifras del ejercicio fiscal con cierre 31 de marzo de 2023 que, a la fecha de su publicación, aún están pendientes de ser auditadas debiendo por tanto ser consideradas cifras provisionales. Asimismo, este avance de resultados puede contener proyecciones sobre la Sociedad y su grupo. Pese a que los Directores creen que estas proyecciones están basadas sobre hipótesis razonables, dichas proyecciones deben ser tratadas con cautela ya que las perspectivas futuras pueden verse afectadas por factores que podrían impactar en los resultados esperados de manera material en sentido inverso.*

---

<sup>i</sup> En el ejercicio 2021/22, AEDAS Homes entregó un total de 2.257 viviendas de BtS y BtR y 148 unidades a través de la línea de Servicios Inmobiliarios.

<sup>ii</sup> Valor de la cartera de ventas se define como los potenciales ingresos futuros derivados de las viviendas pre-ventas (aún no entregadas) a clientes particulares e institucionales a una fecha determinada (neto de los ingresos asociados a las pre-ventas canceladas).

<sup>iii</sup> EBITDA se define como el resultado de explotación antes de dotaciones a la amortización y depreciación del inmovilizado fijo.

<sup>iv</sup> EBITDA ajustado es el resultado de sumar al EBITDA el margen de suelo estratégico, entendiéndose por margen de suelo estratégico el ajuste a valor de mercado de las parcelas adquiridas a través del canje de participaciones en empresas asociadas que se dedicaban a la gestión de suelo estratégico, en las que la Sociedad mantenía una posición minoritaria.

<sup>v</sup> Deuda financiera neta se define como la deuda financiera a corto y largo plazo valorada a coste amortizado (i.e., financiación proyectos, bono y otros valores negociables), menos la posición de caja disponible (i.e., el efectivo y otros activos líquidos equivalentes menos los anticipos recibidos asociados a las promociones que se depositan en una cuenta especial, con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al Grupo, y de las que únicamente se dispone para las atenciones derivadas de la construcción de las promociones).