

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 Homes**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

24 de julio de 2024

AEDAS Homes, S.A.

Resultados del primer trimestre del ejercicio 2024/25 (Abril-Junio 2024)

AEDAS Homes comunica el estado del negocio de la Sociedad y de su grupo correspondiente al primer trimestre del ejercicio fiscal finalizado el pasado 30 de junio de 2024. Los datos aportados son datos no auditados que han sido revisados por los órganos sociales de la Sociedad.

Actividad operativa del primer trimestre del ejercicio 2024/25

Durante el primer trimestre del ejercicio 2024/25, AEDAS Homes **entregó 415 unidades** frente a las 337 unidades del mismo período del ejercicio 2023/24, generando unos **ingresos por entrega de unidades de 153 millones de euros (+35%** respecto del mismo período del ejercicio 2023/24 y, 13 millones de euros por encima de las previsiones adelantadas en la presentación de los resultados anuales del ejercicio 2023/24). De este total, el 100% correspondió a unidades entregadas a **clientes particulares** a un *Precio Medio de Venta* (PMV) de 369k euros, un 10% superior al registrado en el mismo período del ejercicio 2023/24, reflejando así el resultado de la política de inversión y de posicionamiento del producto.

En lo que respecta a la actividad comercial, entre abril de 2024 y junio de 2024, la Sociedad generó **unas ventas netas totales por importe de 371 millones de euros (+59%** respecto del mismo período del ejercicio 2023/24). Dichas ventas se desglosan de la siguiente manera:

- **Línea de negocio “Promoción Residencial”:** **299 millones de euros**, correspondientes a la venta de 736 unidades BTS a un PMV de **407k euros** (+6% respecto del PMV de las unidades BTS vendidas a lo largo de todo el ejercicio 2023/24), poniendo de manifiesto el buen posicionamiento de las viviendas de la Sociedad que están en comercialización, así como el perfil resiliente del cliente AEDAS Homes; y
- **Línea de negocio “Servicios Inmobiliarios”** bajo el formato de coinversión: **72 millones de euros**, correspondientes a la venta de 86 unidades a un PMV de **837k euros** (+28% respecto del PMV de las unidades vendidas a lo largo de todo el ejercicio 2023/24). Este repunte del PMV se debe fundamentalmente al *mix* de producto vendido ya que cerca del 50% de las unidades vendidas corresponden a proyectos de segunda residencia ubicados en Costa del Sol y Canarias.

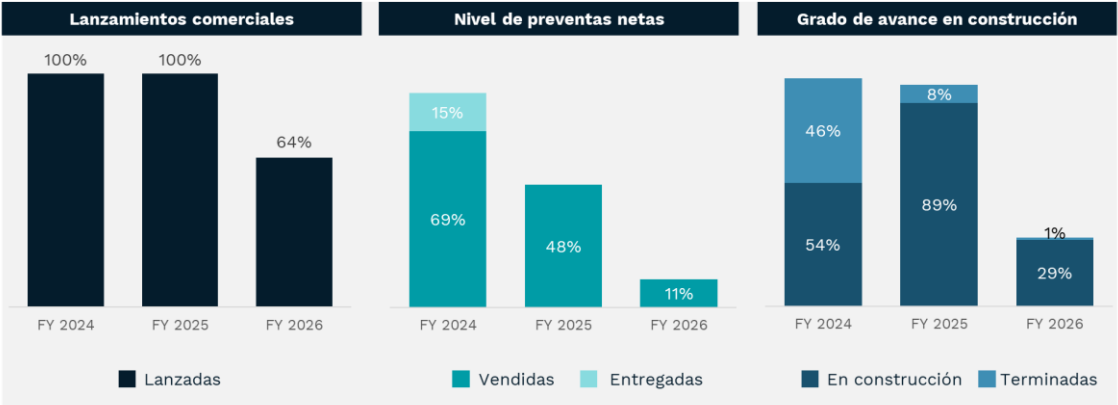
Dicha actividad de ventas y entregas ha resultado, a cierre de 30 de junio de 2024, en una **cartera de ventas total** valorada en **1.460 millones de euros** (vs. 1.242 millones de euros a 31 de marzo de 2024), cuyo desglose por línea de negocio es:

- **Línea de negocio “Promoción Residencial”:** 1.176 millones de euros (vs. 1.030 millones de euros a 31 de marzo de 2024), compuesta por 2.827 unidades BTS a un PMV de 384k euros (+2% respecto al 31 de marzo de 2024) y 511 unidades BTR a un PMV de 173k euros (sin cambios respecto al 31 de marzo de 2024 al no haberse producido ni entregas ni ventas de producto BTR); y
- **Línea de negocio “Servicios Inmobiliarios”** bajo el formato de coinversión: 284 millones de euros (vs. 212 millones de euros a 31 de marzo de 2024) compuesta por 436 unidades BTS a un PMV de 652k euros (+7% respecto al 31 de marzo de 2024).

En lo que respecta a la **actividad operativa de la línea de negocio “Promoción Residencial”**, a cierre de junio de 2024, la Sociedad contaba con un total de **9.188 unidades activas**, de las que 1.112 estaban ya finalizadas con un nivel de ventas de un 56%, **4.344 unidades estaban en fase construcción**, tras haber iniciado obra en 342 unidades y haber obtenido certificados de fin de obra para otras 406, y las restantes 3.732 estaban en fase de marketing o diseño. A esta actividad operativa, habría que sumar las **880 unidades activas de la línea de negocio de “Servicios Inmobiliarios”** bajo el formato de coinversión, de las cuales 718 unidades estaban ya en construcción y las restantes 162 estaban en fase de marketing.

Con todo ello, la Sociedad cuenta con una buena visibilidad para los próximos ejercicios (tal y como se indica en los siguientes gráficos que sólo muestran las coberturas de la línea de negocio de Promoción Residencial), reafirmando su objetivo de generar ingresos por Promoción Residencial en torno a los 1.000 millones de euros cada año.

Ratios de cobertura para los próximos tres ejercicios



Calculado sobre número previsto de unidades a entregar de BTS y BTR.

Actividad de inversión durante el primer trimestre del ejercicio 2024/25

Durante el primer trimestre, la **política de inversiones** de AEDAS Homes ha seguido estando marcada por un enfoque disciplinado aplicando criterios

selectivos y rigurosos. Bajo este enfoque, la Sociedad ha adquirido y comprometido inversiones en suelo por importe agregado de **29 millones de euros** (en términos de coste *ready-to-build*) para el desarrollo de 491 unidades, de las cuales 111 unidades son viviendas de protección oficial. Adicionalmente, la Sociedad ha adquirido, por importe de 7 millones de euros en términos de coste *ready-to-build*, una parcela en Valencia para el desarrollo de su primer proyecto de **coliving** consistente en la construcción de 158 unidades habitacionales y resultó adjudicatario de tres lotes del Plan Vive III de la Comunidad de Madrid para el desarrollo de **944 viviendas asequibles** destinadas al alquiler.

Por otro lado, dentro de la **política de rotación anual de activos**, la Sociedad ha formalizado una operación de venta para el desarrollo de 52 viviendas por un precio de 3 millones de euros y tiene pendiente de formalizar otras cuatro operaciones de venta para el desarrollo conjunto de 48 viviendas por un precio total de 6 millones de euros. En su conjunto, estas cinco operaciones prevén sumar un total de 9 millones de ingresos, arrojando un margen de rentabilidad que está en línea con el margen bruto generado por las ventas del ejercicio 2023/24.

Así, como resultado de la actividad de entregas, inversión y desinversión, el **banco de suelo** de AEDAS Homes a cierre de junio de 2024 alcanzaba las **15.366 unidades**, de las cuales 880 unidades correspondían a los vehículos de coinversión constituidos en el ejercicio 2023/24.

Resultados financieros del primer trimestre del ejercicio 2024/25

Durante el primer trimestre del ejercicio 2024/25, AEDAS Homes registró **unos ingresos totales de 161 millones de euros** (+42% respecto del mismo período del ejercicio anterior) de los que 153 millones euros correspondieron a la división de Promoción Residencial (+35% respecto del mismo período del ejercicio anterior, impulsado por un mayor volumen de entregas y un mayor PMV de las unidades entregadas), un **margen bruto promotor de 36 millones de euros**, equivalente a un margen del **24%** (cifra esta última que se sitúa en el rango alto comunicado por la Sociedad para el conjunto del ejercicio en curso), un **EBITDA de 17 millones de euros** (+69% respecto del mismo período del ejercicio anterior) y una **deuda financiera neta de 405 millones de euros**.

Principales conclusiones

El arranque del ejercicio 2024/25, confirma la aceleración del ritmo de ventas que se inició en el mes de noviembre de 2023. Esta buena marcha del negocio que, se traslada en unas coberturas de ventas óptimas, arroja visibilidad y estabilidad de la actividad de la Sociedad para los próximos años. En este contexto, AEDAS Homes mantiene su objetivo de mantener una **facturación total superior a los 1.000 millones de euros** y seguir ofreciendo a sus **accionistas retornos atractivos y estables**, apoyándose en su posición de liderazgo, solidez operativa y prudencia financiera.

Acerca de AEDAS Homes

AEDAS Homes es una promotora de referencia en España dedicada a la promoción residencial. La Sociedad ha lanzado comercialmente cerca de 19.000

viviendas a través de más de 300 proyectos ubicados en las zonas más dinámicas de España y 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 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.

A cierre de junio de 2024, las ratios de los *covenants* del Bono Verde emitido en mayo de 2021 y con vencimiento en agosto de 2026, fueron las que se indican a continuación:

Green Bond Covenants	Junio-24	Junio-23
Net Total LTV	23,3%	22,2%
Net Secured Total LTV	18,3%	18,2%
Fixed Charge Coverage Ratio	7,2x	6,8x
Pari Passu Senior Secured LTV	9,0%	18,2%

<https://www.aedashomes.com>

Para más información, contacte con:

Tamara Marañón (Directora de Mercado de Capitales)

investor@aedashomes.com

Aviso legal

Al acceder a este documento (el "Documento") y / o al aceptar este Documento, se asume que usted ha declarado y garantizado que ha leído y acepta cumplir con el contenido de esta exención de responsabilidad.

Este Documento ha sido preparado por AEDAS Homes, S.A. (la "Compañía") y a los fines de esta exención de responsabilidad, "Documento" significa este documento, su contenido o cualquier parte del mismo. Este Documento no puede ser copiado, distribuido, reproducido o transmitido, directa o indirectamente, en su totalidad o en parte, ni divulgado por ningún destinatario a ninguna otra persona, para ningún propósito que no sea el mencionado anteriormente.

Este Documento no ha sido verificado 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 este Documento 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 este Documento, o su contenido o relacionada, de cualquier otra forma, con el Documento.

Este Documento 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 este Documento se proporcionan a la fecha del Documento y puede, sin previo aviso, ser verificada, corregida, completada o cambiada. Al dar este Documento, no se asume la obligación de enmendar, corregir o actualizar este Documento 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.

Este Documento 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.

Este Documento 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 este Documento o cualquier otro documento relacionado con éste, no debe considerarse como una declaración o garantía por parte de la Compañía, sus filiales, asesores o representantes o cualquier otra persona, en relación con 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 este Documento 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 este Documento 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 este Documento 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 este Documento en otras jurisdicciones puede estar restringida por ley y las personas en posesión de este Documento 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 este Documento.

La definición y finalidad de las Medidas Alternativas de Rendimiento están disponibles en la página web de la Compañía en particular en el apartado de “Accionistas e Inversores >> kit del inversor >> Medidas Alternativas de Rendimiento” <https://www.aedashomes.com/inversores/kit-inversor/medidas-alternativas-de-rendimiento>