

1 abril 2023 — 31 diciembre 2023

# Market update 9M 2023

Presentación

14 febrero 2024



Tinné (Boadilla del Monte, Madrid)

# 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 Evolución del negocio

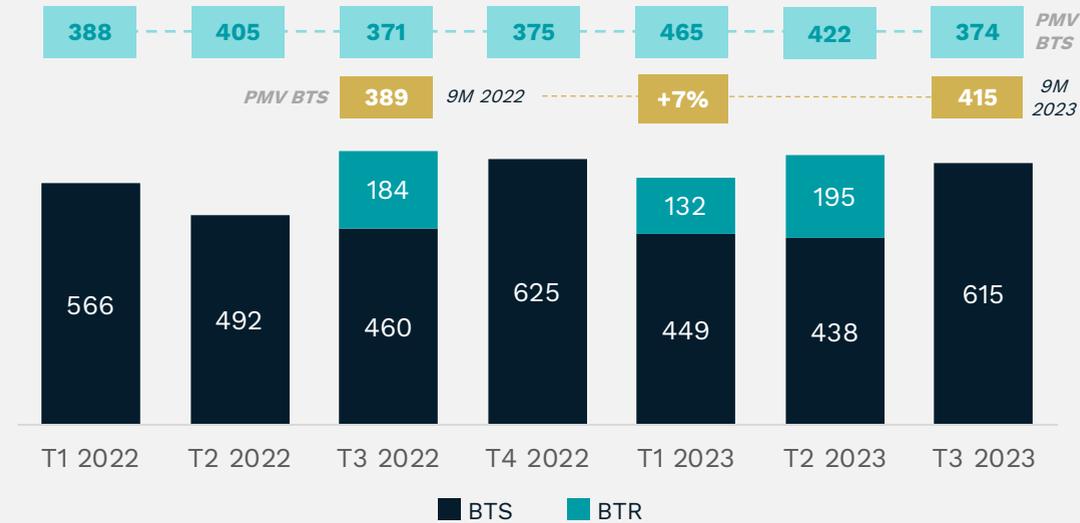


*Amaire (San Juan de Alicante, Alicante)*

# Ventas netas +9,6%: €681m de nuevos ingresos en los 9M 2023

## Dinamización de las ventas BTS...

Evolución de ventas en unidades (BTS y BTR<sup>1</sup>) y PMV de BTS (euro miles)

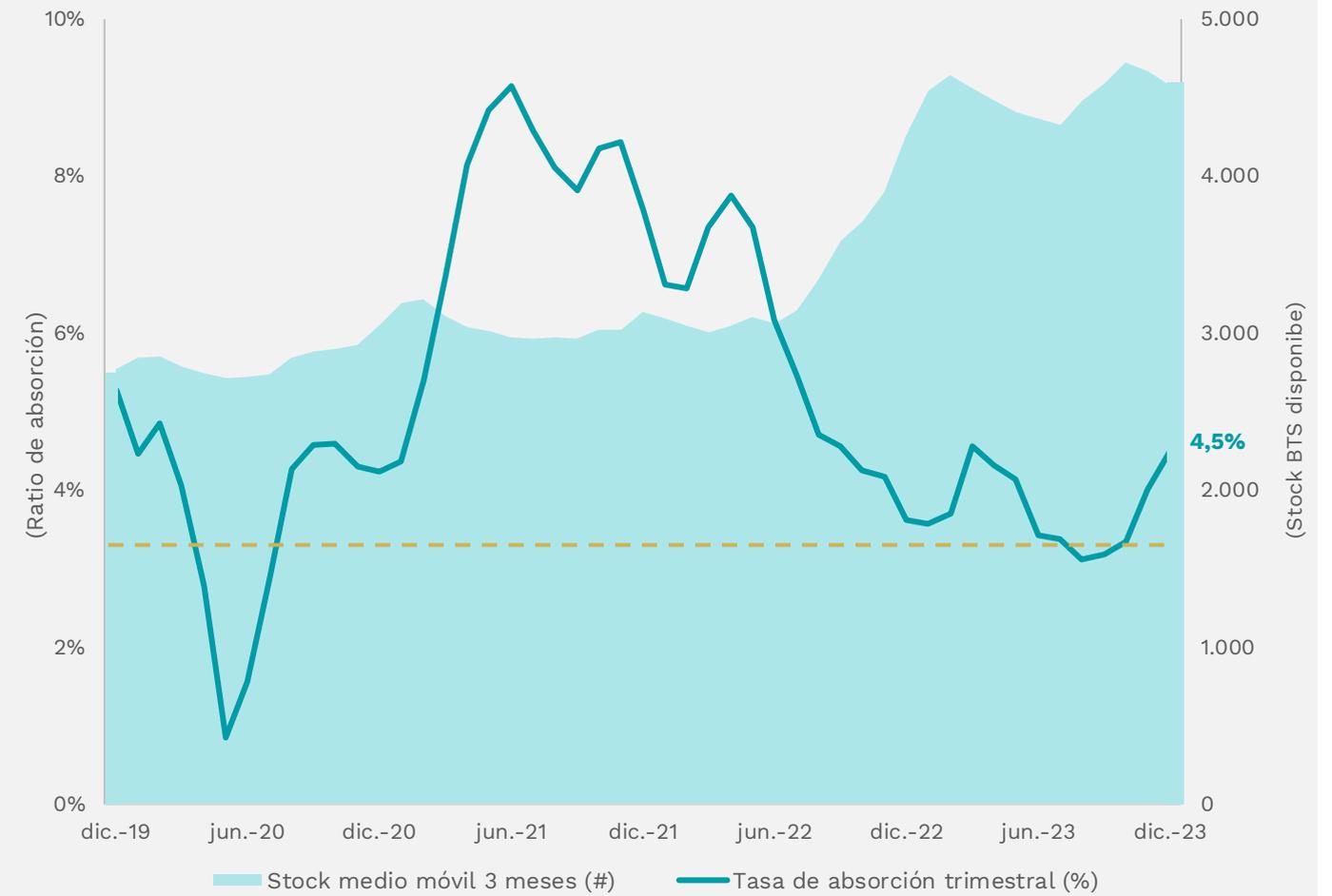


BTS centrado en 1ª residencia y con mayor exposición a cliente extranjero



## ...con ratios de absorción por encima del 4,0%

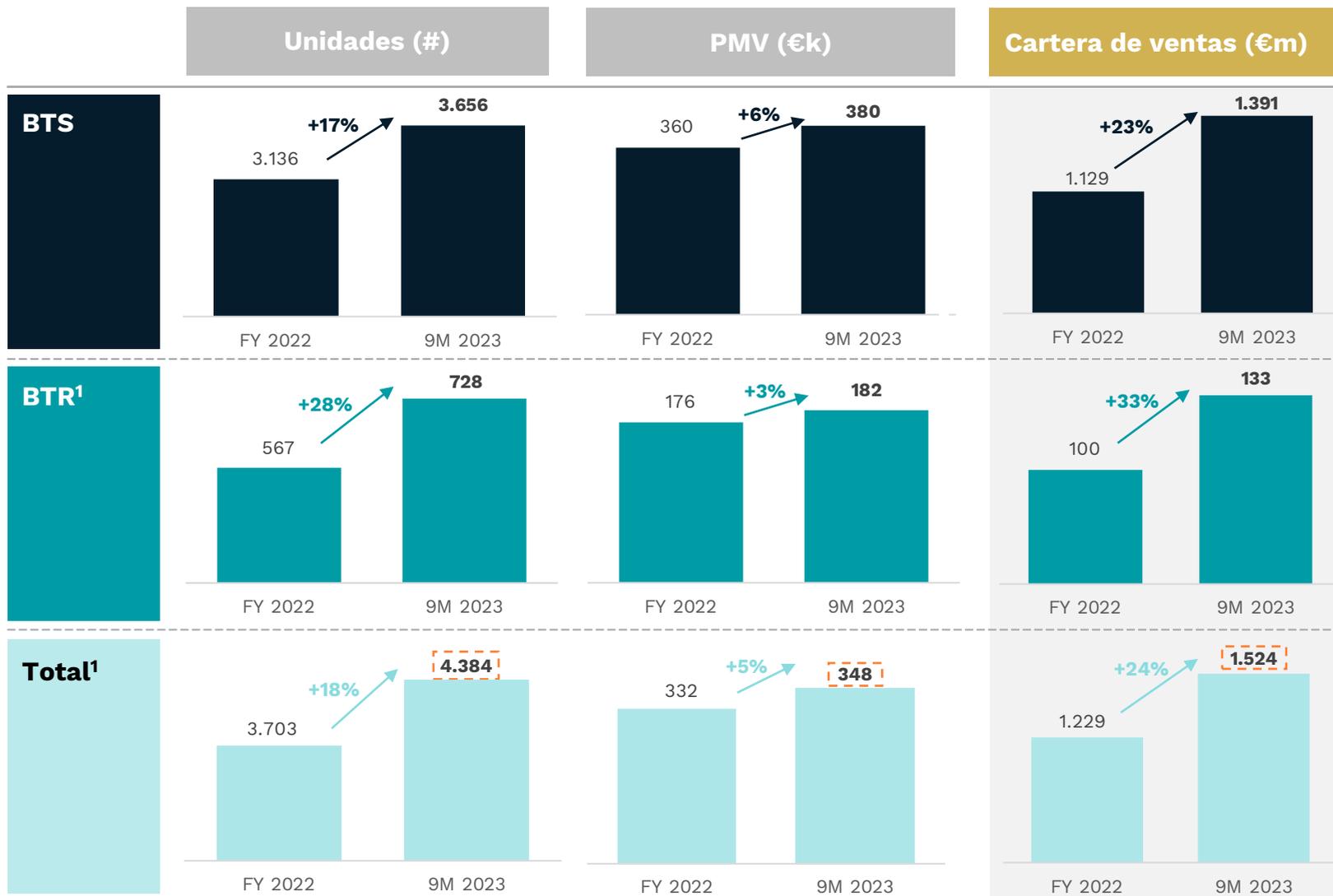
Ratio de absorción BTS (media móvil trimestral)



Nota: (1) Excluyendo el desarrollo de Mislata, proyecto para el que se firmó un MoU y no un SPA

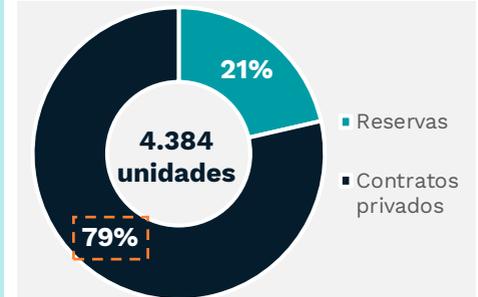


# Cartera de ventas de calidad por importe de €1.524m, aportando visibilidad para los próximos dos años



## Cartera de calidad y diversificada

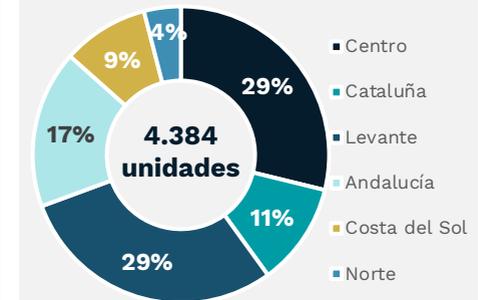
~ 80% de la cartera de ventas ya formalizada bajo **contratos privados de compraventa**



**Estabilidad** en los niveles de resoluciones del producto BTS conforme a la evolución del negocio



**Distribución** acorde al peso de cada Territorial



Nota: (1) Los datos del FY 2022 excluye el desarrollo de Mislata, proyecto para el que se firmó un MoU y no un SPA



# Eficiencia operativa con optimización de recursos propios

## Evolución de las unidades activas durante los 9M 2023

(expresado en unidades)	Diseño	Marketing	Construcción	Producto terminado	Total unidades activas
<b>Posición inicial a 31 de marzo 2023</b>	<b>2.366</b>	<b>2.187</b>	<b>5.740<sup>3</sup></b>	<b>901</b>	<b>11.194</b>
Entradas	1.146 <sup>1</sup>	1.168 <sup>2</sup>	1.372	2.144	-
Salidas	(1.168) <sup>2</sup>	(1.372)	(2.144)	(1.147)	-
<b>Posición final a 31 de diciembre 2023</b>	<b>2.344</b>	<b>1.983</b>	<b>4.968</b>	<b>1.898</b>	<b>11.193</b>

**Niveles estables** favoreciendo una rotación natural del banco de suelo

**Estabilidad** en costes

**~ 55%** con LPO<sup>4</sup>

**~ 80%** en comercialización

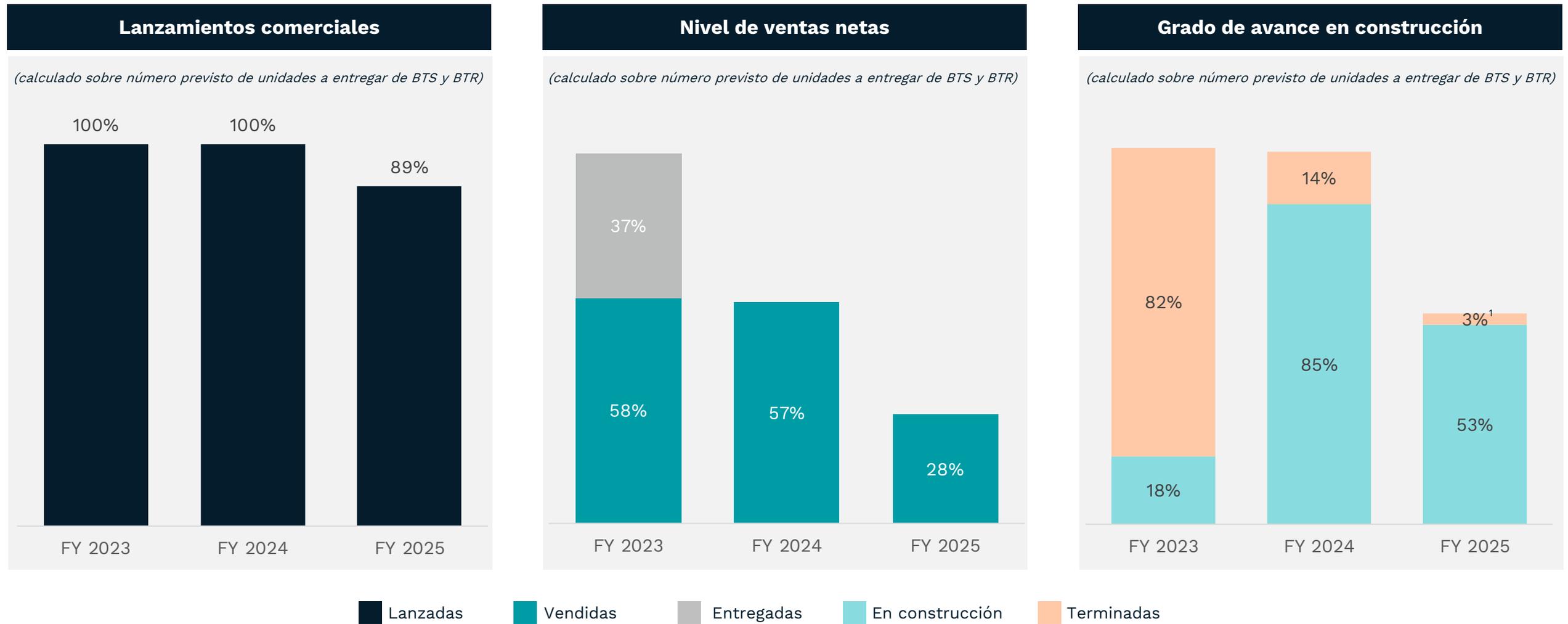
- 1 Progreso** en la actividad operativa manteniendo volúmenes estables
  - ➔ **11.193** unidades activas (91% BTS / 9% BTR)
  - ➔ **44%** de las unidades activas ya en obra
  - ➔ **39%** en fase de diseño o marketing

- 2 Capacidad de inicio de nuevas obras**
  - ➔ **1.300+** unidades con licencia otorgada
  - ➔ **~ 2.100** unidades con licencia pendiente

Notas: (1) Minorado por 149 unidades de un proyecto BtR que ha dejado de estar en la fase de comercialización o diseño; (2) Excluye 185 unidades asociadas a proyectos correspondientes a segundas fases de proyectos cuya construcción ya se había iniciado, pero en cambio no se había lanzado oficialmente su comercialización (esto es, no eran consideradas unidades en comercialización); (3) Incluye 205 unidades en fase de construcción pero con comercialización pendiente de iniciar; (4) Excluyendo las 38 unidades AOC

# Elevada visibilidad sobre cumplimiento de objetivos

Avanzando hacia el objetivo de los €1.000m de ingresos en FY 2023 – FY 2025



Nota: (1) Incluye 38 unidades AOC.



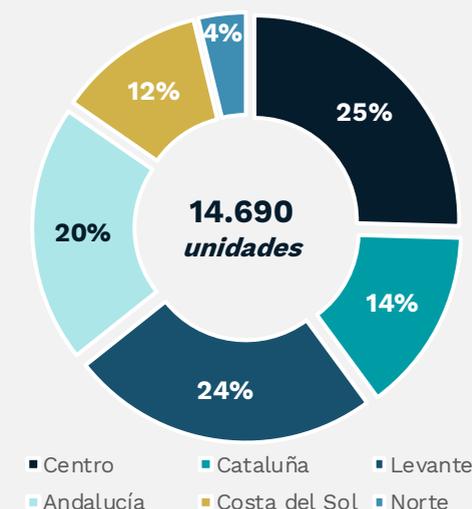
# Actividad de inversión con foco en la liquidez del banco de suelo

€110 millones de nueva inversión identificada (comprometida y ejecutada) y €55 millones de desinversiones

Banco de suelo líquido

(expresado en unidades)	Inversiones formalizadas		Inversiones comprometidas	Ajustes proyecto	Entregas	Total unidades banco de suelo
<b>Posición inicial a 31 de marzo 2023</b>	14.759		496	-	-	15.255
Entradas	497 nuevas	496 comprometidas	814	45	-	1.852
Salidas	(774) desinversiones		(496)	-	(1.147)	(2.417)
<b>Posición final a 31 de diciembre 2023</b>	14.978		814	45	(1.147)	14.690

Desglose del banco de suelo por Dirección Territorial



✓ **Nuevas inversiones atractivas** con cierta concentración en Levante & Centro (75%): **92% RtB<sup>2</sup> + margen neto** promotor superior al **20%** + entregas previstas a partir del FY25, pero con concentración en FY26 y FY27

✓ **Rotación selectiva de activos** en Centro y Costa del Sol por importe de €55 millones, generando un margen bruto medio de **17%**

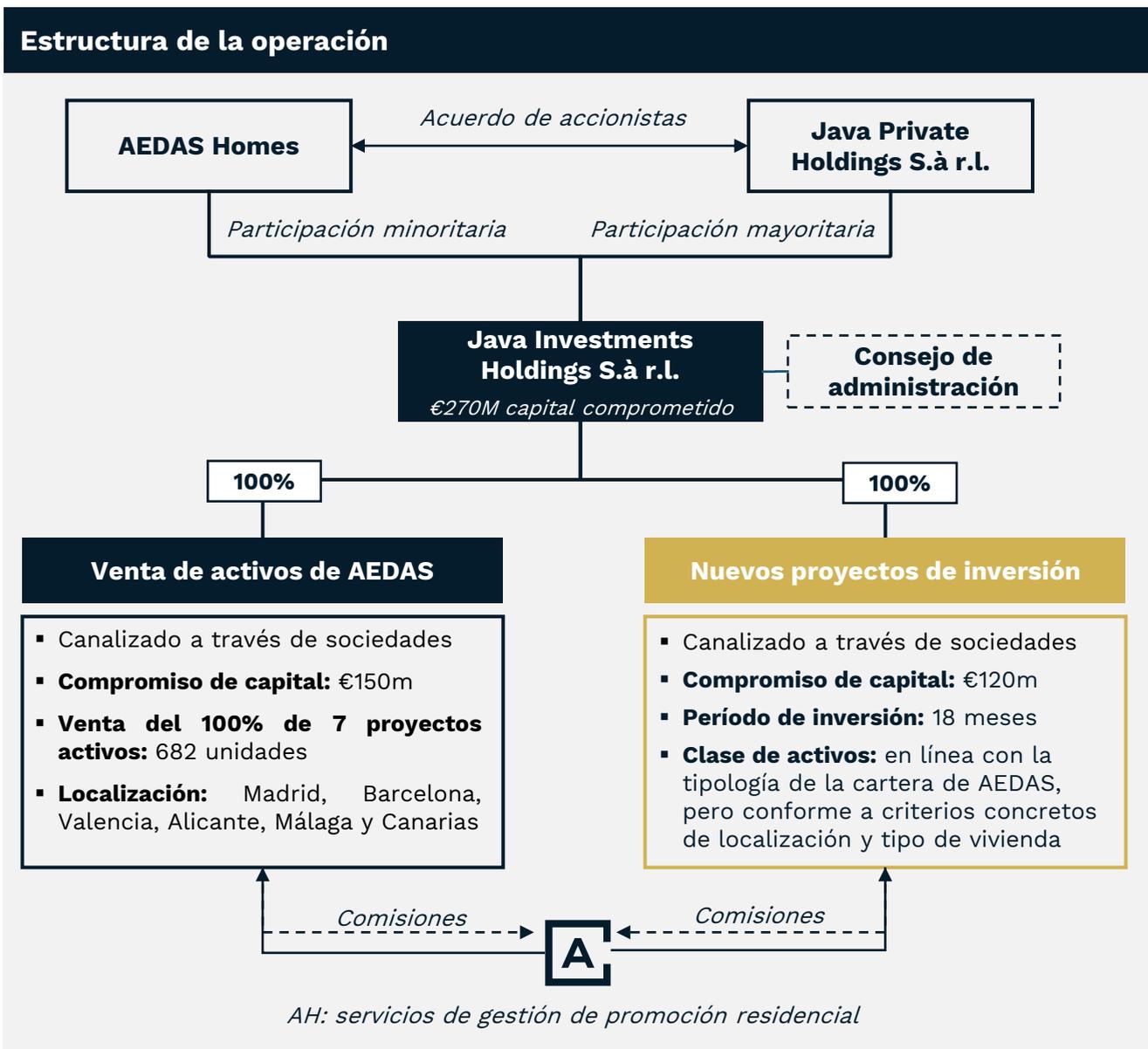
**~81%**

unidades activas<sup>1</sup>



Notas: (1) Incluyendo las unidades comprometidas, la ratio de liquidez sería de cerca de un 76%; (2) En términos de ready-to-build cost

# Coinversión de €270M como vía complementaria de crecimiento



I	<b>Flujo de caja neto generado</b>	~ 55% del precio de transacción a cierre del año, con desembolsos adicionales posteriores según cumplimiento de hitos concretos
II	<b>Asignación de capital</b>	Reinversión Remuneración al accionista Estructura de capital
III	<b>Rentabilidad proyecto</b>	TIR doble dígito, por encima del 15% <sup>1</sup>
IV	<b>Impactos en el plan de negocio promotor</b>	Entrega proyectos: FY25-26 Nuevos proyectos: 18 meses de inversión (entregas previstas: 36-42 meses desde compra)



Nota: (1) Post impuestos

02

# Resultados financieros 9M 2023



# +14% en ingresos de promoción, alcanzando los €387m

	Unidades entregadas	Localización geográfica	PMV	Ingresos totales por promoción <sup>1</sup>
9M 2023	1.147 unidades		€337k por unidad	€387 millones
9M 2022	1.029 unidades		€322k <sup>2</sup> por unidad	€341 millones
Detalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejora en ritmos de entrega vs. 9M 2022: <b>+11%</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>BTS: 981 unidades (+26%)</li> <li>BTR: 166 unidades (-34%)</li> </ul> </li> <li>Previsión de entregas en Q4 2023: <b>1.800+ unidades</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menor contribución en el volumen de entregas de Direcciones Territoriales con PMV más alto (ej. Costa del Sol)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mix geográfico y de producto                             <ul style="list-style-type: none"> <li>BTS: €368k por unidad (-2%<sup>3</sup> vs. 9M 2022)</li> <li>BTR: €153k por unidad (vs. €154k por unidad en 9M 2022)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aumento de los ingresos por promoción vs. 9M 2022: <b>+14%</b></li> <li>Ingresos de <b>€55m</b> por venta de suelos (+€41m vs. 9M 2022)</li> <li>Ingresos de <b>€2,3m</b> del <b>Área Servicios</b> (vs. €3,8m en 9M 2022)</li> </ul>

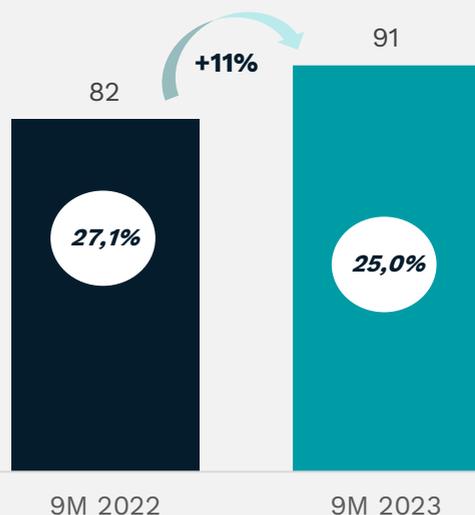
■ Centro 
 ■ Cataluña 
 ■ Levante 
 ■ Costa del Sol 
 ■ Andalucía 
 ■ Norte

Notas: (1) Incluye ingresos asociados a las unidades con opciones de compra; (2) Ajustado por la venta de una villa en Zagaleta (de lo contrario, el PMV es €330k por unidad); (3) Ajustado por la venta de una villa en Zagaleta

# €22m de beneficio neto atribuible, con un RoE del 12%

## MARGEN BRUTO PROMOTOR BTS

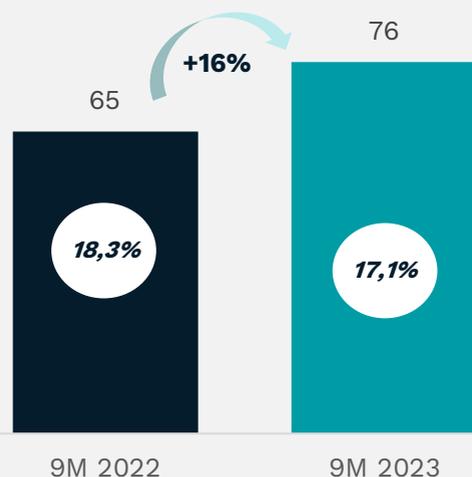
(expresado en millones de euros y % margen)



- **Margen bruto total** de €104<sup>1</sup> millones (23,3% vs. 26,3%), compuesto en su gran mayoría por:
  - Margen bruto promotor BTS: €91 millones (25% vs. 27%)
  - Margen bruto de venta de suelo: €9 millones (17% vs. 24%)

## MARGEN NETO

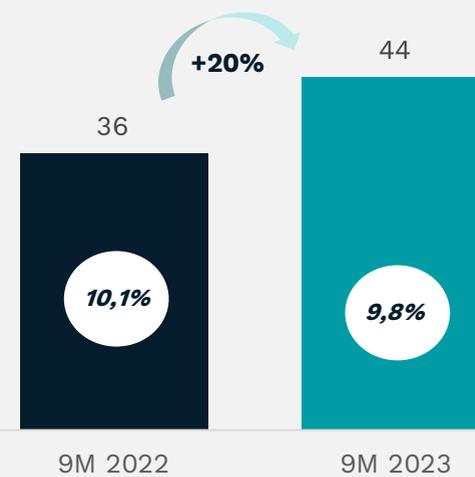
(expresado en millones de euros y % margen)



- **Menor impacto en margen neto** (119 pbs vs. 210 pbs en margen bruto promotor)
  - Menores comisiones por menor volumen de entregas en Costa del Sol
  - Estabilidad en otros costes de explotación

## EBITDA

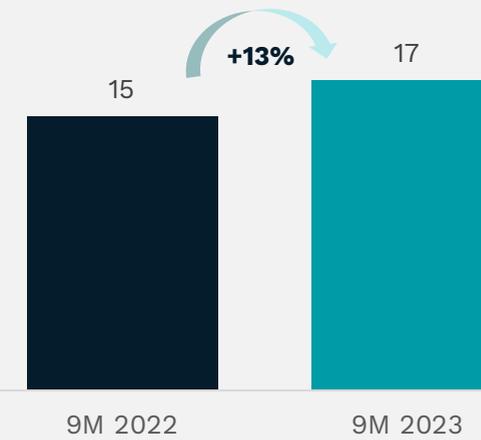
(expresado en millones de euros y % margen)



- **Costes de estructura** en línea con lo registrado en el 1S 2023

## RESULTADO FINANCIERO

(expresado en millones de euros y debe interpretarse como resultado financiero neto negativo)



- **SUBIDA DEL COSTE FINANCIERO**
  - En línea con la evolución del tipo de referencia
  - Mayor volumen de saldo vivo dispuesto (líneas de circulante y deuda corporativa sin garantía)



Nota: (1) Incluye el margen bruto atribuido a la división de Servicios Inmobiliarios cuyo margen bruto asciende a un 66% así como el margen bruto atribuido a la entrega de un proyecto BTR

# Resumen del balance a 31 de diciembre de 2023

	31 Diciembre 2023	31 Marzo 2023	Variación
<b>EXISTENCIAS<sup>1</sup></b>	<b>€1.878m</b>	<b>€1.611m</b>	<b>€267m</b>
▪ Suelo	€531m	€567m	(€36m)
▪ Promoción en curso	€1.124m	€794m	€330m
▪ Viviendas terminadas	€191m	€226m	(€35m)
<b>TESORERÍA TOTAL</b>	<b>€159m</b>	<b>€245m</b>	<b>(€86m)</b>
▪ Caja disponible	€77m	€199m	(€122m)
<b>DEUDA FINANCIERA A CORTO PLAZO</b>	<b>€80m<sup>2</sup></b>	<b>€51m</b>	<b>€29m</b>
<b>DEUDA FINANCIERA A LARGO PLAZO</b>	<b>€623m<sup>3</sup></b>	<b>€445m<sup>4</sup></b>	<b>€178m</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>€937m</b>	<b>€970m</b>	<b>(€33m)</b>
▪ Autocartera	€9m <sup>5</sup>	€64m	(€55m)

- Incremento de existencias por el **elevado grado de avance de construcción**
  - Cerca de 5.000 unidades en construcción y cerca de 1.900 de unidades ya terminadas
  - +42% en el valor de la promoción en curso vs. marzo 2023 y +11% vs. diciembre 2022
- **Optimización del uso del capital** con un menor peso del valor de suelo sobre el total de existencias (28% vs. 35% en marzo 2023 vs. 34% en diciembre 2022)
- **Posición de tesorería solvente** conforme a la actividad operativa de los 9 meses del año y con la mayor parte de la **deuda financiera** con vencimiento a largo plazo
- **Reducción de capital** por valor de €60m con cargo a la posición de autocartera en septiembre de 2023

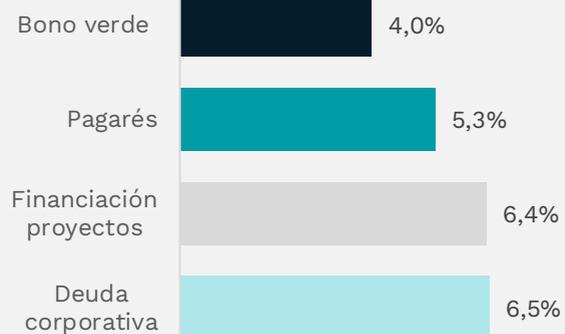
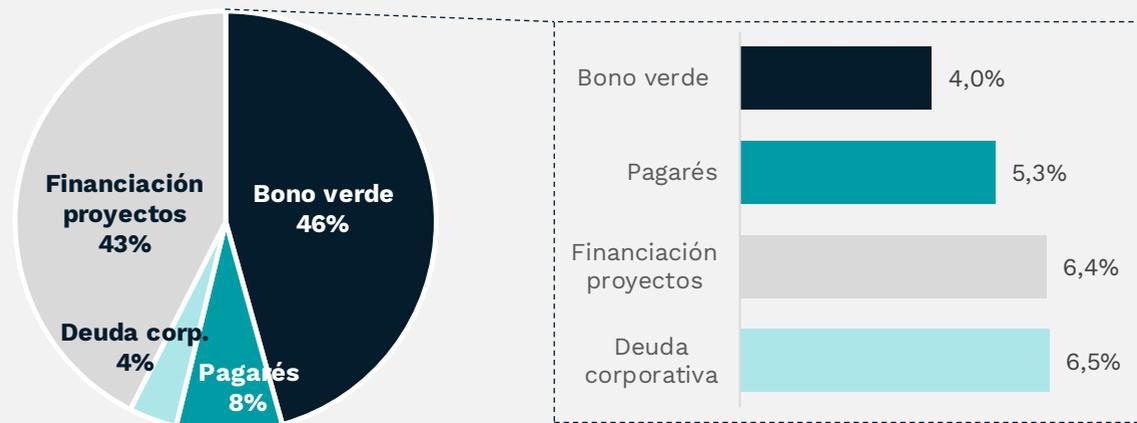
Notas: (1) El importe total de las Existencias incluye "Anticipos a proveedores"; (2) Incluye €20m de deuda asociada a la recuperación de costes de suelo, €57m de pagarés y €3m de deuda proyecto con vencimiento a corto plazo; (3) Incluye €296m de deuda proyecto con vencimiento a largo plazo, €6m de deuda asociada a la recuperación de costes de suelo y €320m de bono verde; (4) Incluye €126m de deuda proyecto con vencimiento a largo plazo y €319m de bono verde; (5) A 31 de diciembre de 2023, la autocartera estaba compuesta por 524.404 acciones

# Solvencia apoyada en una gestión eficiente de la tesorería y una financiación a largo plazo en óptimas condiciones

€712m<sup>1</sup> deuda financiera bruta a cierre de diciembre 2023...

Diversificación en fuentes de capital

5,2% coste de interés medio nominal

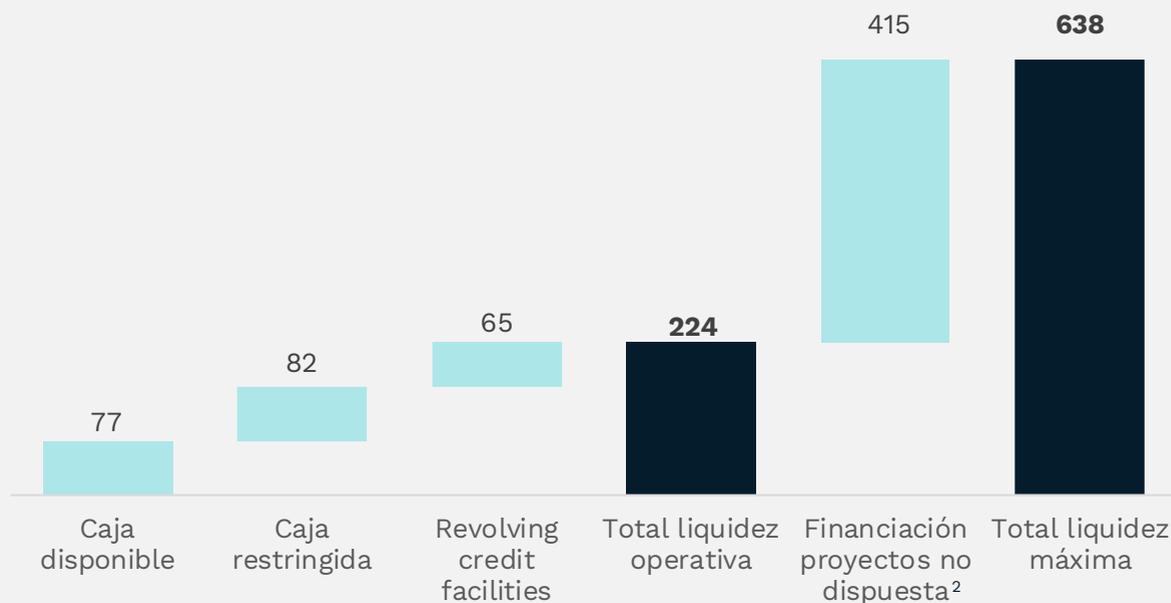


Niveles de deuda ligado a la actividad de construcción y volumen de entregas

(€m)	Deuda financiera bruta	Caja disponible	Deuda financiera neta	LTV neto	Cobertura intereses	DFN / EBITDA
31 Dic 2023	703	(77)	626	27,9%	6,7x	3,8x
31 Dic 2022	678	(93)	585	25,4%	5,8x	5,2x

... y €224m de liquidez disponible que podría alcanzar ~ €640 millones

(expresado en millones de euros)



- **Liquidez holgada de €224 millones**
- Adicionalmente, AEDAS dispondría de **financiación adicional de deuda asociada a proyectos** (€367m<sup>2</sup> de deuda formalizada pendiente de disponer para proyectos BTS + €48m de deuda formalizada pendiente de disponer para proyectos BTR)

Notas: (1) No valorado a coste amortizado; (2) Ajustado por la parte de la caja restringida afecta a financiación de proyectos



# 03

## Conclusiones



*Tinné (Boadilla del Monte, Madrid)*

# Avanzando hacia nuestros objetivos anuales

## Dinamización de ventas

- ✓ **+10%** en ingresos por ventas (€681m y **1.829 unidades**)
- ✓ **Sólida** cartera de ventas
  - Valor: **€1.524m**
- ✓ **Visibilidad** con óptimas coberturas de ventas
  - FY23 (95%); FY24 (57%) y FY25 (28%)

## Progreso en operaciones

- ✓ **81%** del banco de suelo ya activo
- ✓ **11.193** unidades activas, ~ **80%** en comercialización
- ✓ Casi **5.000** unidades en construcción y **1.300+** unidades con licencia ya obtenida

## Rotación de suelo selectiva

- ✓ **€110m** de nueva inversión
- ✓ **€55m** de desinversiones
- ✓ **Criterios selectivos de inversión**
  - Suelo RtB: 92%
  - Margen neto: >20%

## Estabilidad financiera

- ✓ **+14%** en ingresos de promoción: **1.147** unidades entregadas
- ✓ **€44m de EBITDA**
- ✓ **Deuda** en línea con volumen de entregas y progreso en construcción
  - 3,8x DFN/EBITDA vs. 5,2x en 9M 2022

# 04 Anexos



*Argea (Colmenar Viejo, Madrid)*

# Cuenta de resultados consolidada 9M 2023

(€m)	9M 2023	9M 2022	Δ (€m)	Δ (%)
Ingresos por venta de viviendas	387,0	340,6	46,4	13,6%
Ingresos por venta de suelo	55,1	14,1	41,0	290,2%
Ingresos por servicios	2,3	3,8	(1,4)	(38,6%)
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>444,4</b>	<b>358,5</b>	<b>86,0</b>	<b>24,0%</b>
Coste directo de ventas de promociones	(340,0)	(262,8)	(77,2)	29,4%
Coste directo de prestación de servicios	(0,8)	(1,4)	0,6	(43,5%)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>103,7</b>	<b>94,3</b>	<b>9,4</b>	<b>10,0%</b>
<i>% Margen Bruto</i>	<i>23,3%</i>	<i>26,3%</i>	-	<i>(297 pbs)</i>
Costes de comercialización y marketing	(19,8)	(20,9)	1,1	(5,1%)
Otros costes de explotación	(8,1)	(8,0)	(0,1)	1,0%
<b>MARGEN NETO</b>	<b>75,8</b>	<b>65,4</b>	<b>10,4</b>	<b>15,9%</b>
<i>% Margen Neto</i>	<i>17,1%</i>	<i>18,3%</i>	-	<i>(119 pbs)</i>
Costes de estructura	(32,9)	(29,9)	(3,0)	10,1%
Otros gastos e ingresos	0,6	0,8	(0,1)	(14,3%)
<b>EBITDA</b>	<b>43,5</b>	<b>36,3</b>	<b>7,3</b>	<b>20,0%</b>
<i>% Margen EBITDA</i>	<i>9,8%</i>	<i>10,1%</i>	-	<i>(32 pbs)</i>
Deterioro y amortización	(3,6)	(3,6)	-	-
Resultado financiero	(16,7)	(14,7)	(1,9)	12,9%
Resultado por Puesta en Equivalencia	1,3	0,6	0,7	132,6%
<i>Test de impairment</i>	0,8	-	0,8	n.a.
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>25,4</b>	<b>18,5</b>	<b>6,9</b>	<b>37,4%</b>
Impuesto sobre beneficios	(3,6)	(4,3)	0,7	(17,1%)
<b>RESULTADO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>21,8</b>	<b>14,2</b>	<b>7,6</b>	<b>53,5%</b>
<i>% Margen Resultado Neto</i>	<i>4,9%</i>	<i>4,0%</i>	-	<i>95 pbs</i>
Intereses minoritarios	-	(0,2)	0,2	n.a.
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>21,8</b>	<b>14,0</b>	<b>7,8</b>	<b>56,1%</b>
<i>% Margen Resultado Neto Atribuible</i>	<i>4,9%</i>	<i>3,9%</i>	-	<i>100 pbs</i>

# Balance consolidado a 31 de diciembre de 2023

(€m)	31 Diciembre 2023	31 Marzo 2023	Δ (€m)	Δ (%)
Otros activos fijos	35,6	37,4	(1,8)	(4,8%)
Activo por impuesto diferido	6,4	5,3	1,1	20,8%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>42,0</b>	<b>42,7</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(1,6%)</b>
Existencias	1.878,4	1.610,7	267,8	16,6%
Deudores comerciales	58,9	42,9	16,1	37,3%
Otros activos corrientes	43,7	28,0	15,7	56,1%
Caja disponible	76,9	198,7	(121,8)	(61,3%)
Caja restringida	81,6	46,1	35,5	77,0%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2.139,5</b>	<b>1.926,3</b>	<b>213,2</b>	<b>11,1%</b>
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>2.181,5</b>	<b>1.969,0</b>	<b>212,6</b>	<b>10,8%</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>937,0</b>	<b>969,6</b>	<b>(32,7)</b>	<b>(3,4%)</b>
Deuda financiera con vencimiento a largo plazo	320,3	319,0	1,3	0,4%
Otra deuda no corriente	0,8	2,8	(1,9)	(71,4%)
Pasivos por impuesto diferido	0,1	0,3	(0,1)	(66,7%)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>321,2</b>	<b>322,0</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,2%)</b>
Deuda proyecto con vencimiento a largo plazo	296,3	125,6	170,7	135,9%
Deuda proyecto con vencimiento a corto plazo	3,1	6,4	(3,3)	(51,6%)
Deuda financiera con vencimiento a largo plazo	6,2	-	6,2	n.a.
Deuda financiera con vencimiento a corto plazo	77,2	44,4	32,8	73,9%
Proveedores, acreedores y provisiones	248,3	218,5	29,8	13,6%
Anticipos de clientes	252,0	194,8	57,3	29,4%
Otros pasivos a corto plazo	40,2	87,7	(47,5)	(54,2%)
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>923,4</b>	<b>677,3</b>	<b>246,1</b>	<b>36,3%</b>
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>2.181,5</b>	<b>1.969,0</b>	<b>212,6</b>	<b>10,8%</b>

# Apalancamiento financiero a 31 de diciembre de 2023

## Endeudamiento financiero en línea con la actividad operativa del 9M 2023

### Ratios de endeudamiento de AEDAS Homes

Ratio	31 Dic 2023	31 Dic 2022	31 Dic 2021
LTC <sup>1</sup>	33,3%	32,0%	28,7%
LTV <sup>2</sup>	27,9%	25,4%	23,2%
Deuda financiera neta / EBITDA	3,8x	5,2x	2,9x
Cobertura de intereses	6,7x	5,8x	8,4x
Coste nominal medio de deuda	5,2%	4,4%	3,2%

### Covenants del bono verde

Ratio	31 Dic 2023	31 Dic 2022	31 Dic 2021
Net total LTV	28,0%	25,8%	24,0%
Net secured total LTV	23,4%	23,6%	20,5%
Fixed charge coverage ratio	6,7x	5,8x	8,4x
Pari passu senior secured LTV	11,3% <sup>3</sup>	23,6%	20,5%

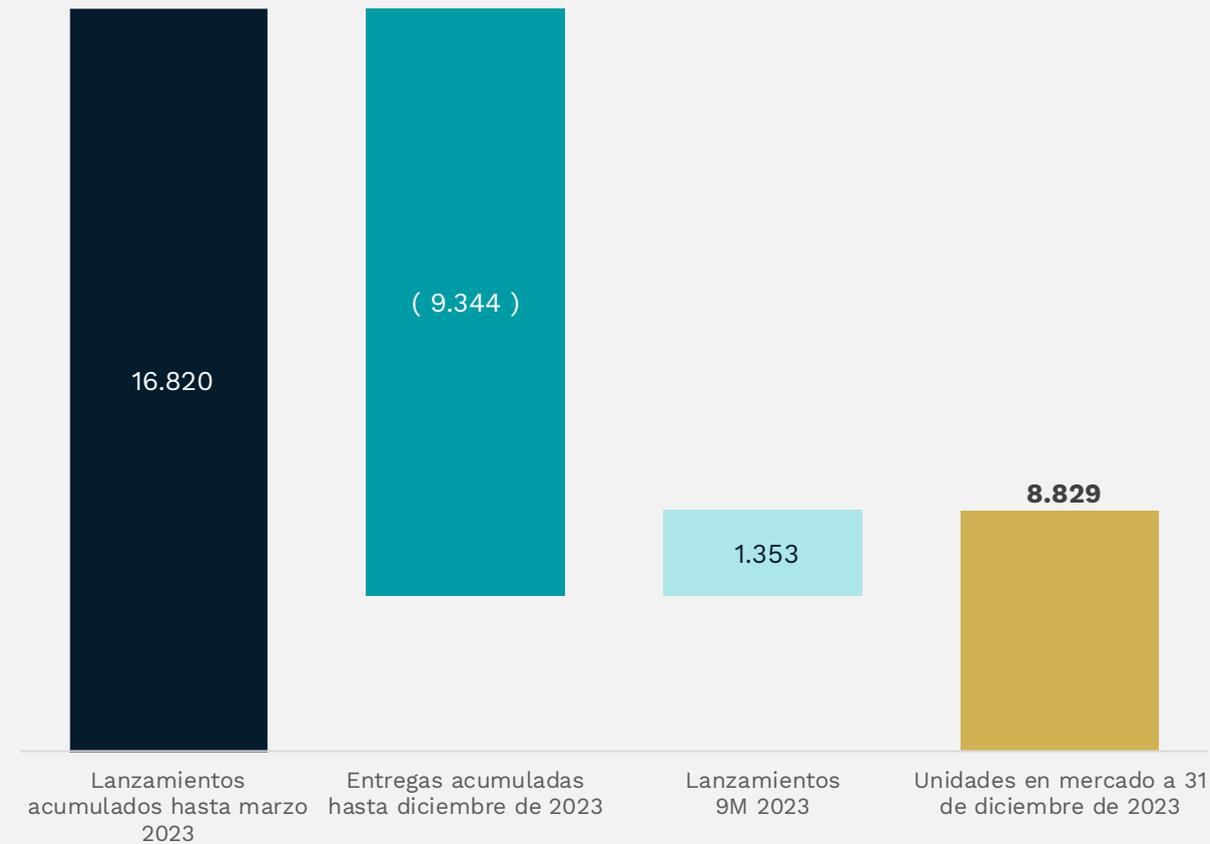
Notas: (1) Calculado como deuda financiera neta entre existencias; (2) Calculado como deuda financiera neta entre el valor bruto de activos (GAV); (3) Cambio en la metodología de cálculo (i.e. excluyendo la deuda con garantía hipotecaria)



# Datos operativos acumulados

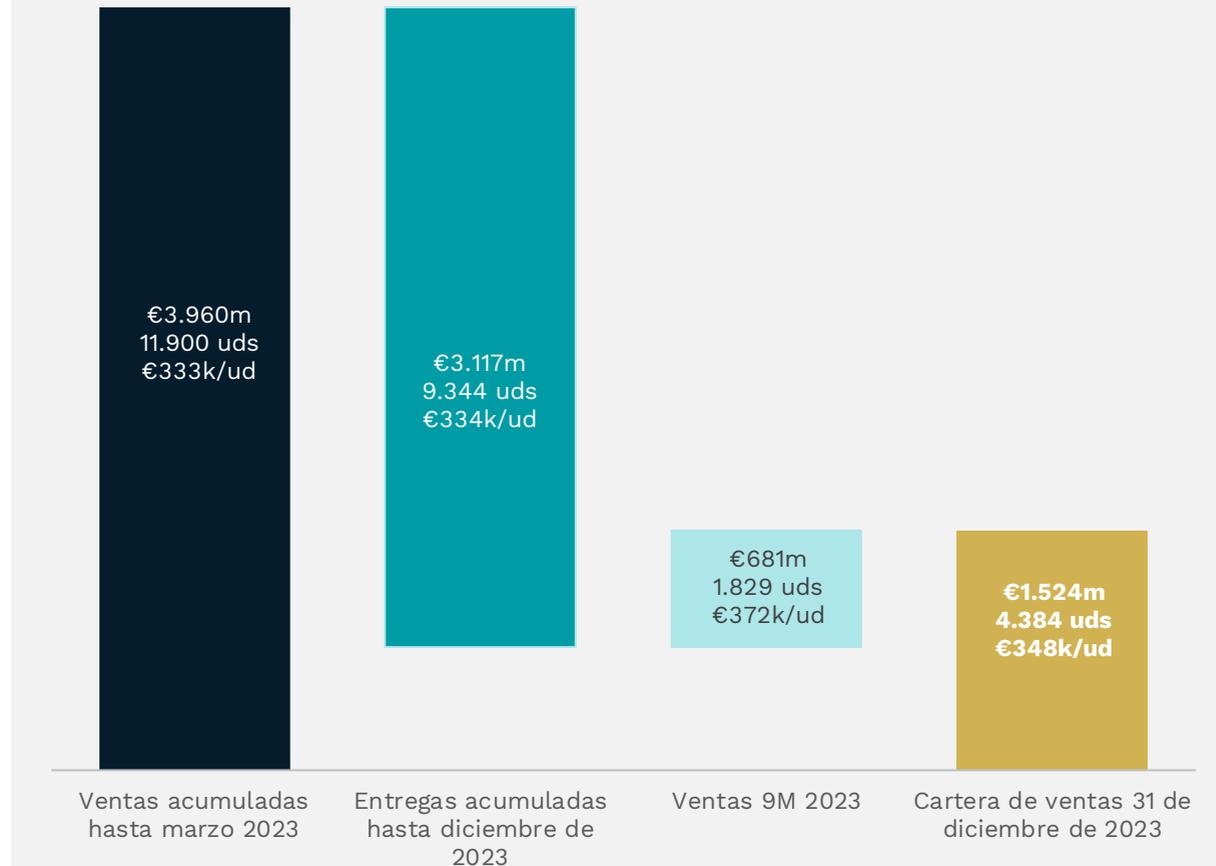
**8.829 unidades en comercialización<sup>1</sup>**

(expresado en unidades, #)



**Cartera de ventas: 4.384 unidades con un valor total de €1.524m**

(expresado en unidades, #)

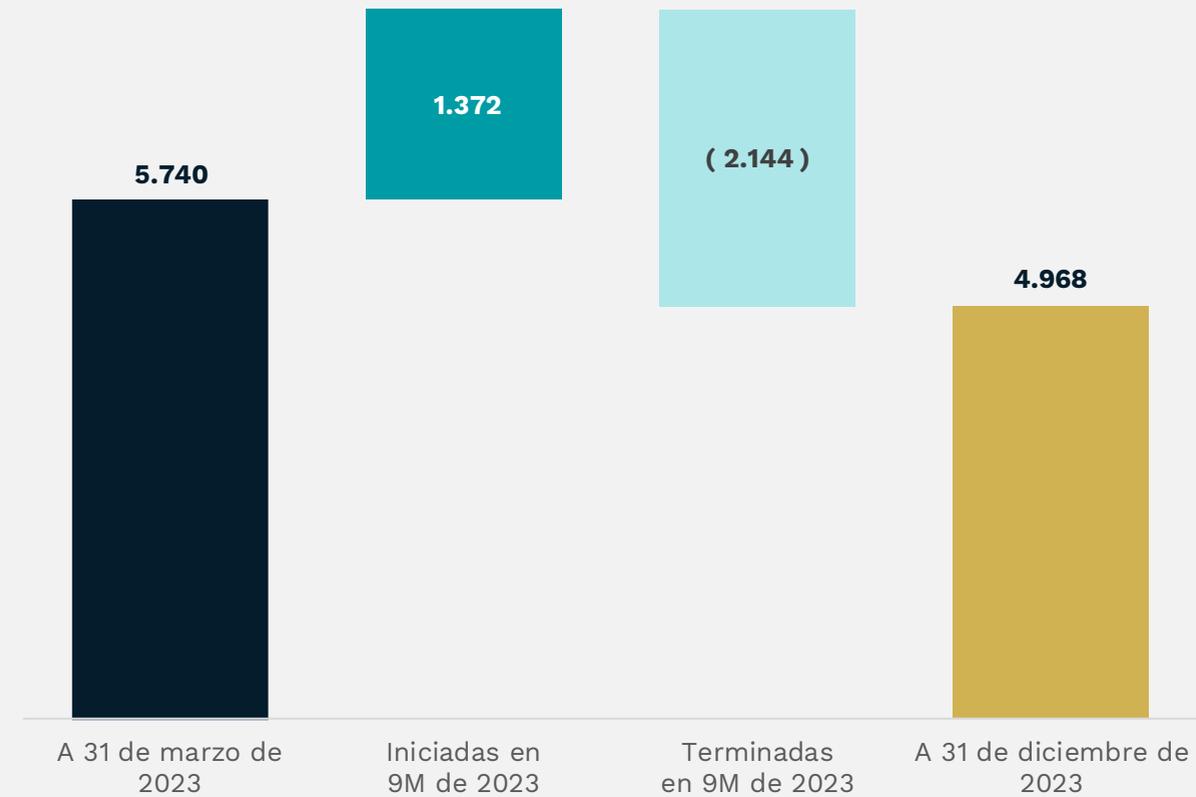


Nota: (1) La oferta en comercialización incluye las unidades disponibles e incluye todas aquellas unidades ya vendidas, pero aún no entregadas

# Datos acumulados de unidades en construcción

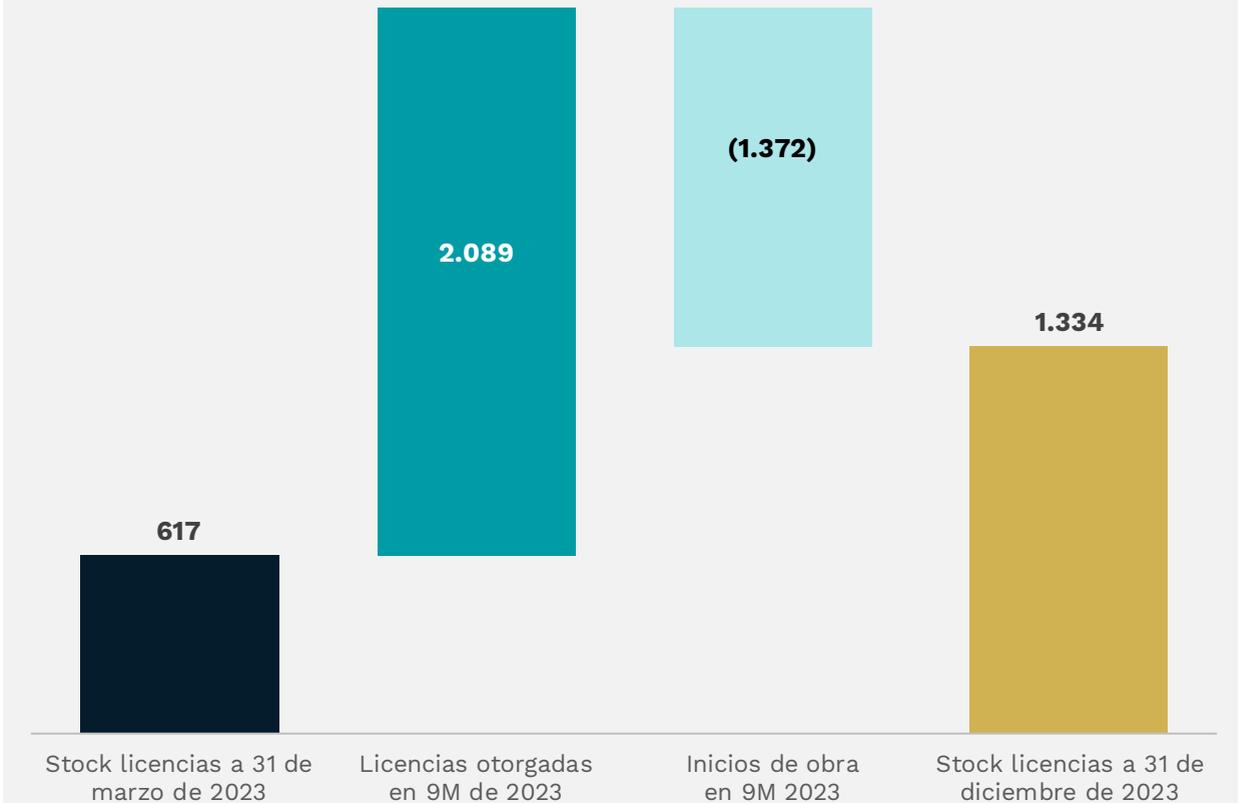
~ 5.000 unidades en construcción

(expresado en unidades, #)



1.334 unidades pendientes de iniciar construcción

(expresado en unidades, #)

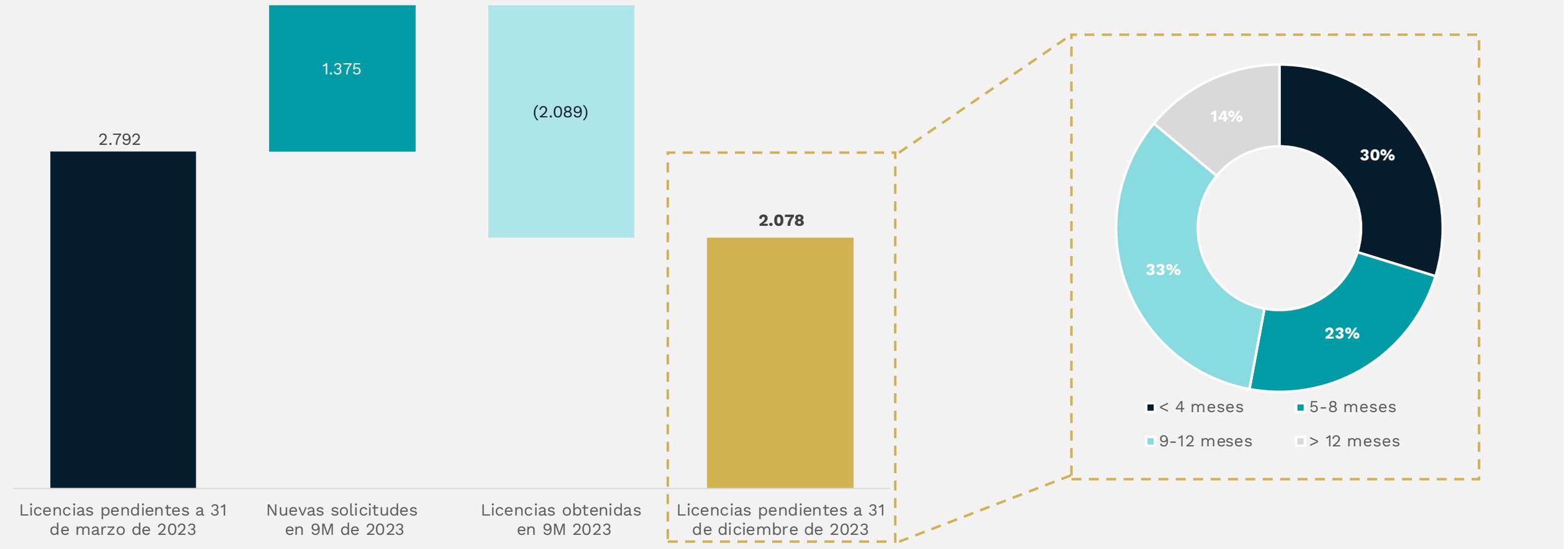


# Datos acumulados de licencias

## Status de las licencias pendientes de ser obtenidas

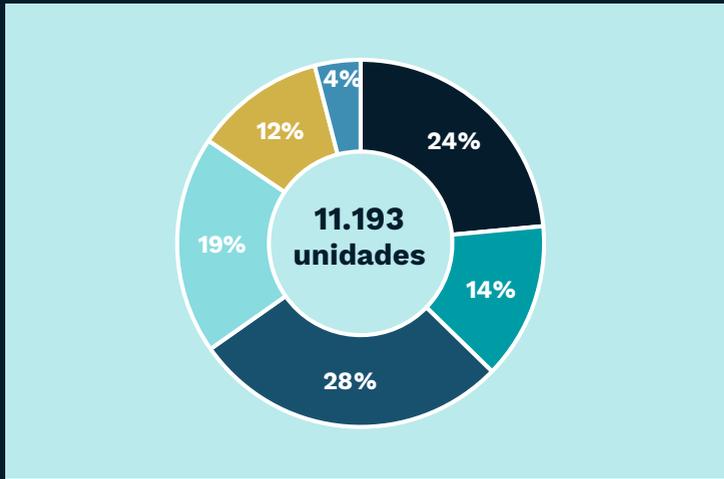
(expresado en unidades, #)

Antigüedad del stock de licencias pendientes de obtener

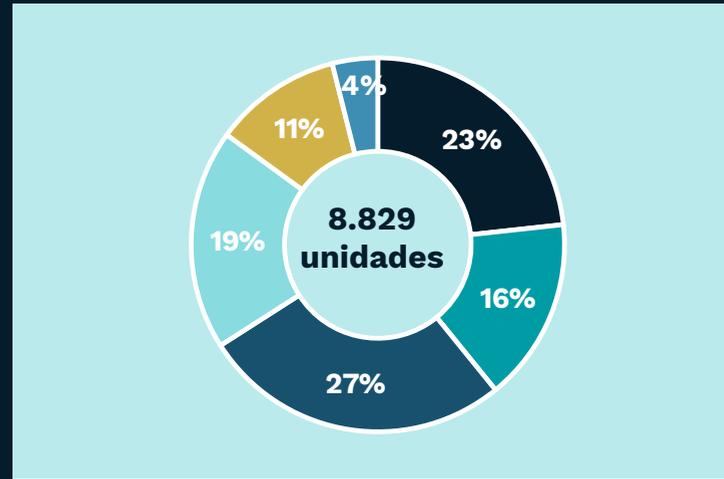


# Distribución geográfica

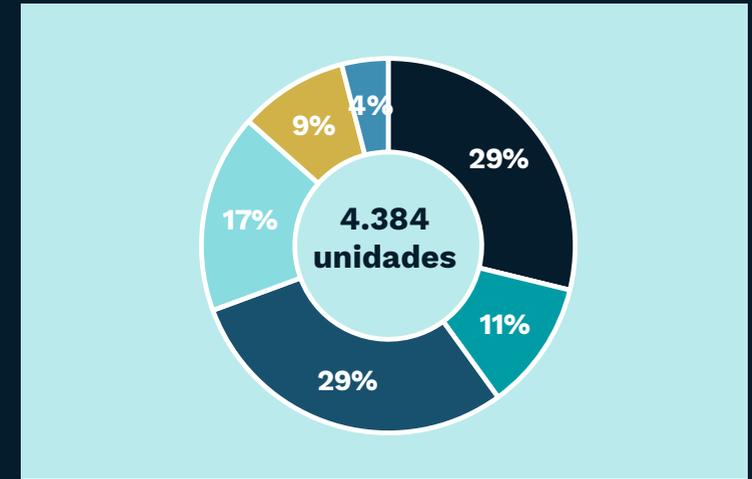
Unidades activas



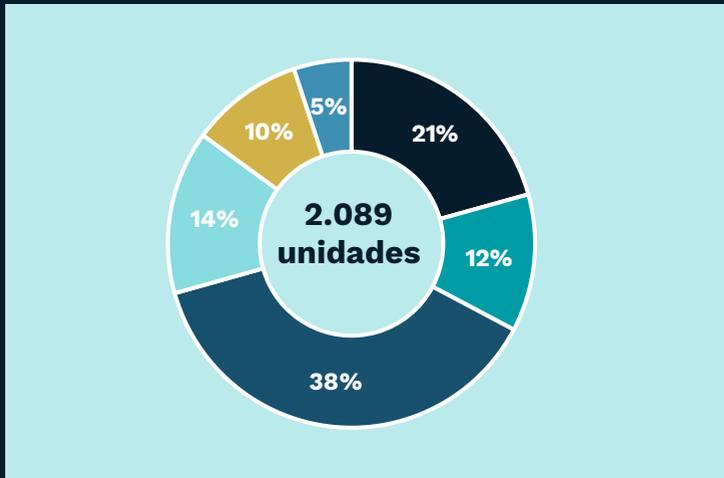
Unidades en comercialización



Cartera de ventas



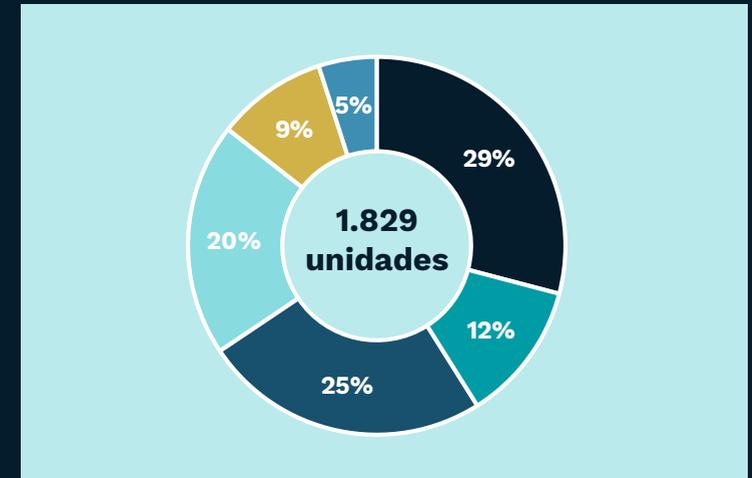
Licencias de obra obtenidas en 9M 2023



Entregas del 9M 2023



Ventas del 9M 2023



■ Centro 
 ■ Cataluña & Aragón 
 ■ Levante & Baleares 
 ■ Andalucía & Canarias 
 ■ Costa del Sol 
 ■ Norte



A 14 de febrero de 2024

# Agenda corporativa

30 mayo  
2024

**Publicación de los resultados  
anuales del ejercicio fiscal 2023**

Pendiente de  
confirmar

23 julio  
2024

**Resultados 1T 2024**

Pendiente de  
confirmar

24 julio  
2024

**Junta General de Accionistas**

Pendiente de  
confirmar

*Middel Views III (Fuengirola, Málaga)*

[aedashomes.com](https://aedashomes.com)