



# Presentación de Resultados 2020-21

*1 abril 2020 - 31 marzo 2021*

10 de mayo de 2021



# 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.



## 01 Aspectos clave

# Sumario

I

**1.963 viviendas entregadas en 2020-21, batiendo el plan de negocio a pesar del difícil contexto**

II

**€133m de EBITDA con margen del 19,8% y beneficio neto de €85m, muy por encima del consenso de mercado**

III

**Atractiva remuneración al accionista; €1,40/acción (40% mayor de lo anticipado) y amortización del 2,4% de autocartera**

IV

**Aprobación del Plan estratégico ESG 2021-23 con objetivos definidos a corto, medio plazo y largo plazo**

# Resumen ejecutivo 2020-21

## COMERCIAL

- Ventas BTS de marzo y abril en ritmos de *run rate* de 3.000 unidades
- 3.428 unidades en cartera (cerca de €1,0bn), 63% en contrato privado
- La positiva tendencia de ventas se mantiene en abril (274 ventas netas BTS)

## OPERACIONES

- 4,586 unidades en construcción, 827 unidades terminadas (de las que 350 vendidas) y entorno a 800 con arranque de construcción en el 1T 2021-22
- Entrega en marzo del primer proyecto BTR de 103 unidades

## INVERSIONES

- Compra de 1.945 uds de suelo (€132m) con rentabilidades potenciales superiores al 20% en términos de margen neto promotor
- GAV de €1.907m a cierre de ejercicio, por monetización de entregas
- NAV de €33,68 por acción, 0,1% menos que en Septiembre 2020

## FINANCIACIÓN

- Tesorería total de €186m (de los que €124m en caja disponible)
- Loan-To-Value del 12%
- Apalancamiento de 1,7x deuda neta sobre EBITDA



## 02 Actualización de negocio

# Evolución comercial y de operaciones BTS

## ▪ AREA COMERCIAL

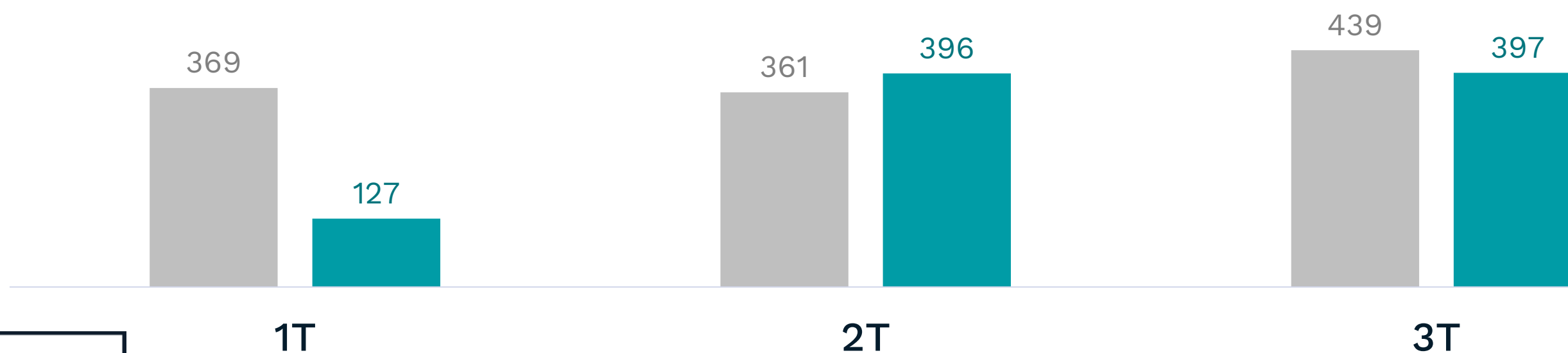
- 1.537 ventas netas BTS en 2020-21
- 253 ventas netas en marzo de 2021, en el umbral mensual para cumplir el objetivo de 3.000 unidades/año
- Ratios de cancelación en línea con media histórica (1,4% de la cartera media)

## ▪ CONSTRUCCION Y OPERACIONES

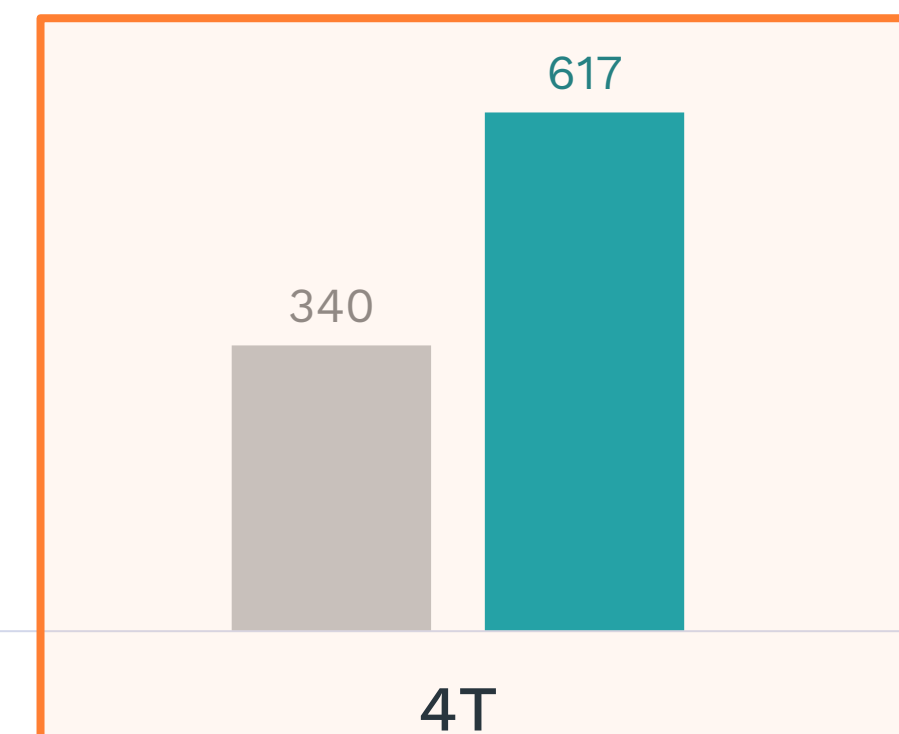
- En 2020-21 se solicitaron licencias de obra para 1.862 viviendas y se obtuvieron por cuantía de 1.943 viviendas
- En 2020-21 se inició la construcción de 2.002 unidades BTS en 31 proyectos

**Ventas netas (BTS)**  
(unidades)

■ 2019-20  
■ 2020-21

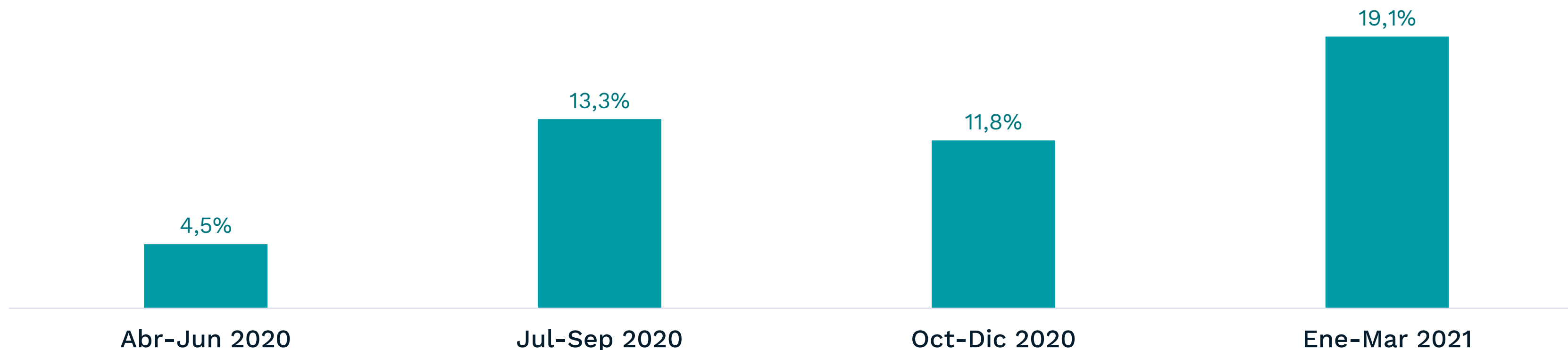


**253 unidades BTS vendidas en marzo 2020-21**



# Ratios de absorción 2020-21

**Ratio de absorción trimestral (BTS)**  
(Venta neta de unidades / Unidades en comercialización)



La demanda BTS aumentó significativamente en el ultimo trimestre del 2020-21



# Evolución comercial y de operaciones BTR

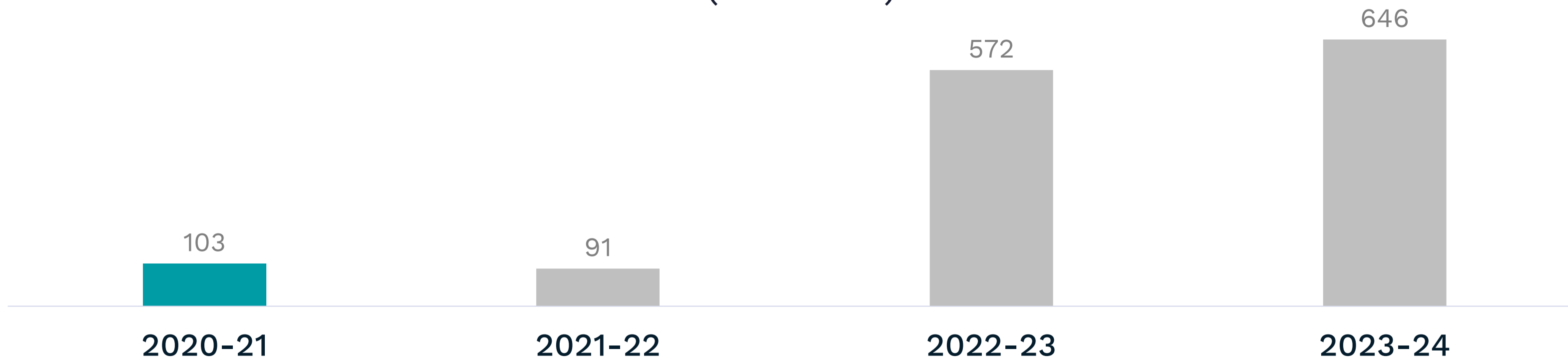
## ▪ AREA COMERCIAL

- 943 unidades de BTR vendidas en el último trimestre del ejercicio
- AEDAS Homes mantiene el enfoque oportunista respecto a operaciones BTR

## ▪ CONSTRUCCION Y OPERACIONES

- 597 unidades BTR iniciaron construcción en 5 proyectos en el ejercicio 2020-2021

### Calendario de entregas BTR (unidades)

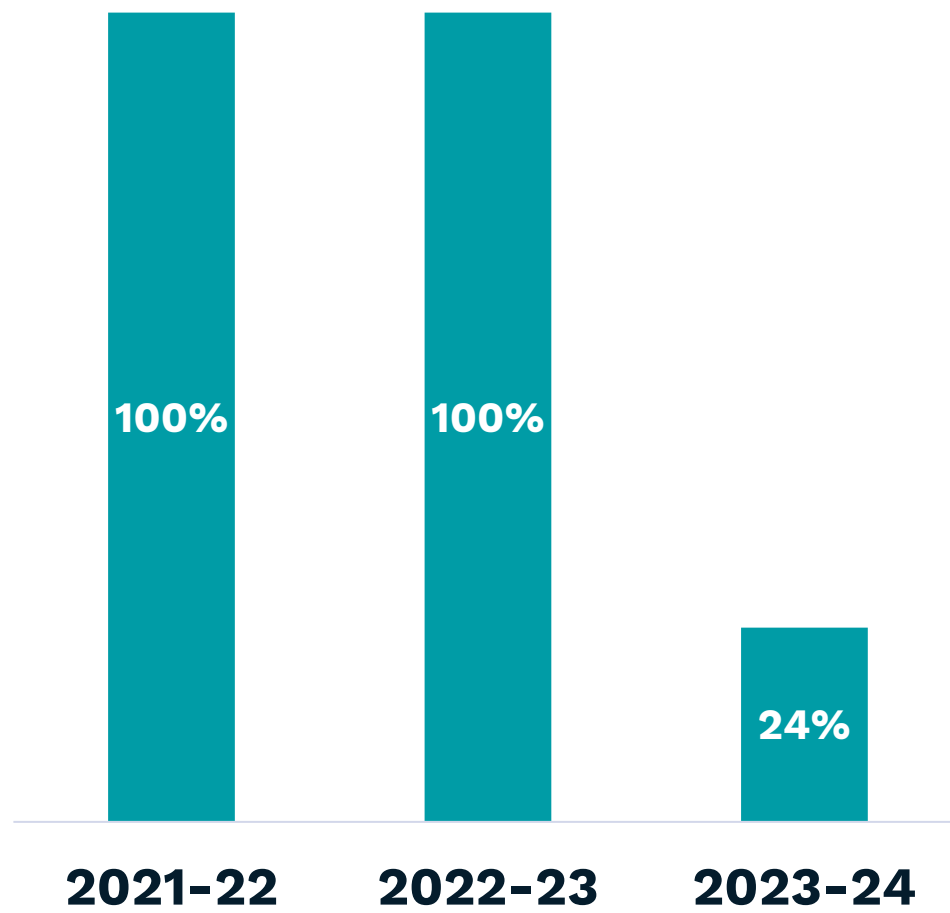


# Progreso de la actividad (BTS+BTR)

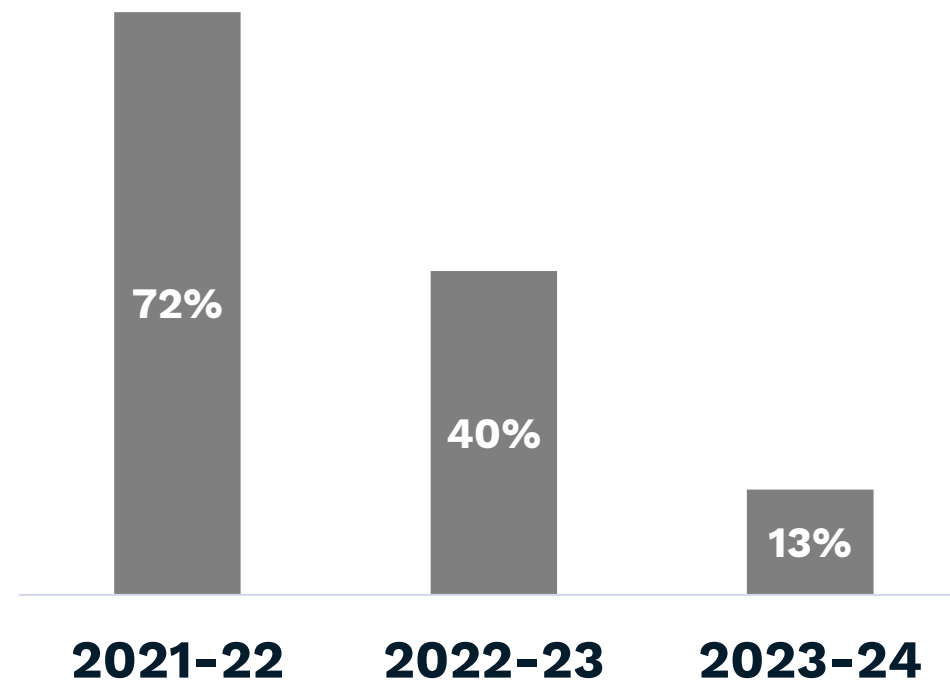
A 31 marzo de 2021

- Lanzamientos
- Ventas
- En construcción a 31 marzo 2021
- Inicio de construcción previsto 1T 2021-22
- Terminadas

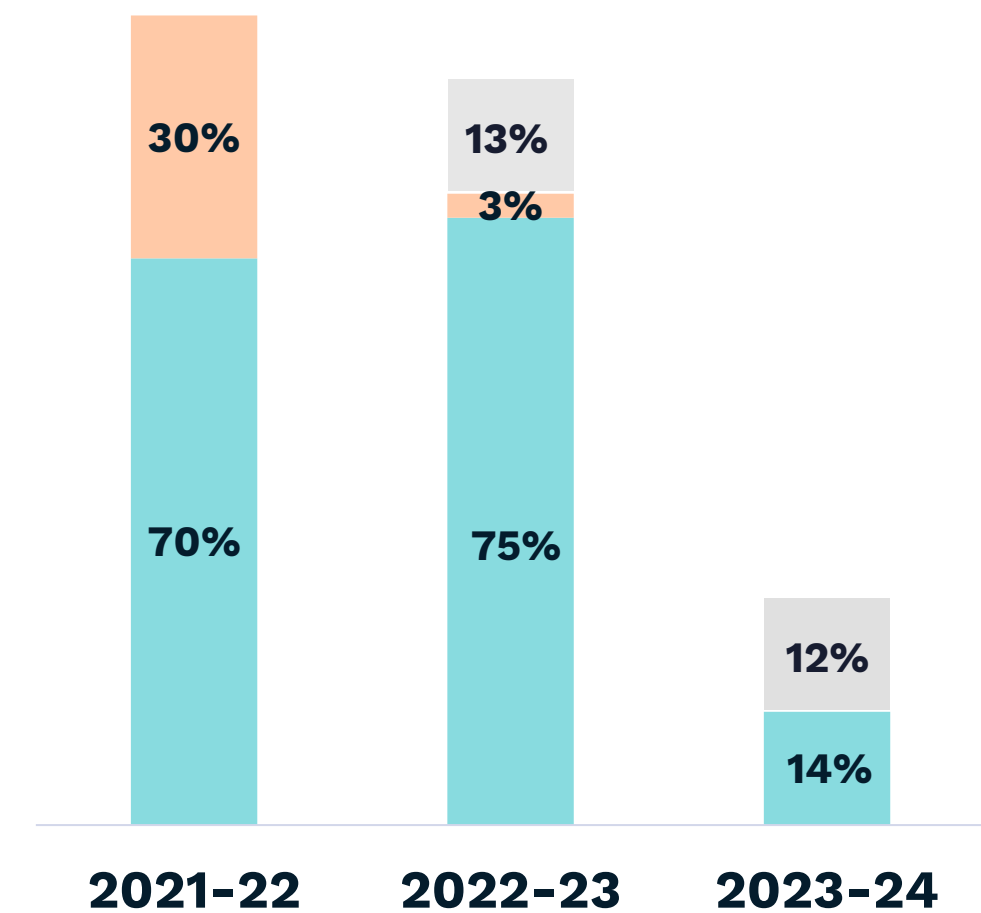
## LANZAMIENTOS<sup>1</sup>



## VENTAS<sup>1</sup>



## CONSTRUCCION<sup>1</sup>



(1) Porcentajes calculados sobre objetivo de entregas  
 (2) Objetivo de entregas: 2.200-2.300 en 2021-22; 2.900-3.000 en 2022-23; y 3.000 en 2023-24



## 03 Inversión y valoración de cartera

# Banco de suelo: 15.484 unidades

El banco de suelo de AEDAS Homes posee un margen neto promotor implícito superior al 20%

## CENTRO 30%

Madrid – 4.034 unidades  
Valladolid – 270 unidades  
Navarra (Pamplona) – 200 unidades  
Pontevedra (Vigo) – 105 unidades

## ANDALUCIA 21%

Sevilla – 2.184 unidades  
Granada – 876 unidades  
Las Palmas – 120 unidades

## CATALUÑA 12%

Barcelona – 1.497 unidades  
Tarragona – 221 unidades  
Zaragoza – 198 unidades

## ESTE 21%

Alicante – 1.878 unidades  
Valencia – 943 unidades  
Islas Baleares – 266 unidades  
Murcia – 190 unidades

## COSTA DEL SOL 16%

Gran Málaga – 213 unidades  
Costa del Sol – 2.289 unidades



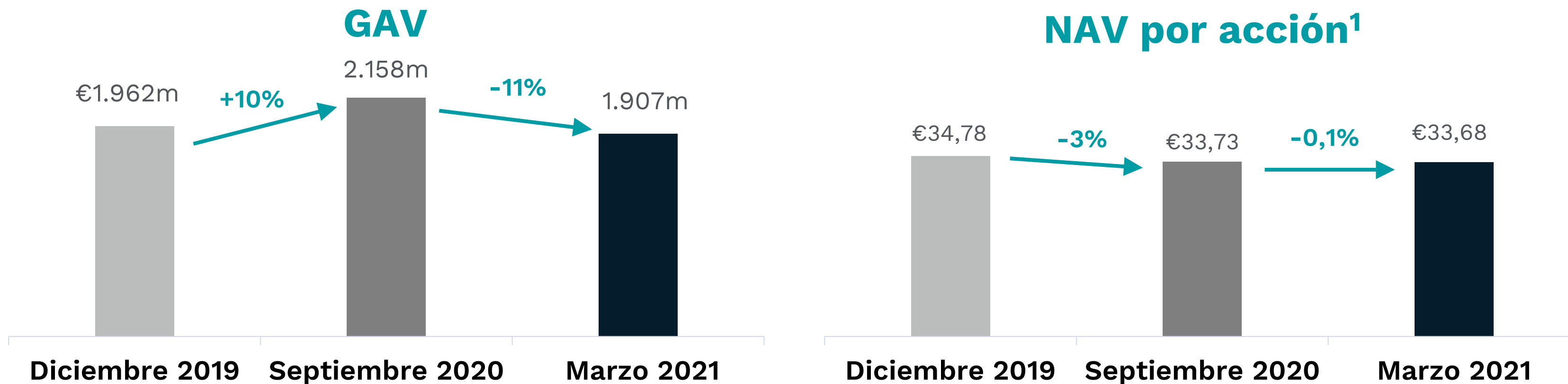
# 1.945 unidades de suelo adquiridas en 2020-21

## En 2020-21 AEDAS Homes adquirió 1.945 unidades, demostrando su capacidad de reposición de suelo

- La compañía cerró **24 operaciones** de compra de suelo, **14 de ellas en el 4T por un total 1,167 unidades**
- AEDAS adquirió suelo en cada uno de los trimestres del ejercicio y dinamizó la actividad en la segunda mitad del ejercicio en virtud de las **buenas condiciones existentes de mercado**
- AEDAS mantiene su **estricta política de inversión**, centrándose en zonas dinámicas y mejores ubicaciones
- En términos económicos los suelos adquiridos en 2020-21 **han mejorado la rentabilidad potencial media del banco de suelo**

REGION	PERIODO	UNIDADES
• CENTRO	1T	40
• CENTRO	2T	252
• ESTE	2T	275
• ESTE	3T	82
• CATALUÑA	3T	129
• CENTRO	4T	270
• ESTE	4T	63
• CATALUÑA	4T	208
• ANDALUCIA	4T	626
<b>TOTAL</b>		<b>1.945</b>

# NAV de €33,68 por acción<sup>1</sup> a marzo de 2021



- El GAV se reduce un 11% desde septiembre 2020 debido a la monetización de entregas llevada a cabo en el segundo semestre (1.792 de 1.963 entregas totales)
- El NAV de AEDAS Homes se situó en €1.503m a marzo 2021
- A cierre del ejercicio 2020-21 AEDAS Homes cotizaba con un descuento de 34%<sup>2</sup> sobre el NAV



## **04 Resultados Ejercicio 2020-21**

# Resultados 2020-21 (1 abril 2020 a 31 marzo 2021)

(€m)	2020-21	2019-20	Variación (€m)	Variación (%)
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>671,9</b>	<b>367,5</b>	<b>304,4</b>	<b>82%</b>
Coste de producto vendido	(483,0)	(249,7)	(233,2)	93%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>189,0</b>	<b>117,8</b>	<b>71,3</b>	<b>60%</b>
<i>% Margen Bruto</i>	<i>28,1%</i>	<i>32,0%</i>	<i>28,2%</i>	<i>-392 pb</i>
Costes de explotación	(28,8)	(24,8)	(4,0)	14%
<b>MARGEN NETO</b>	<b>160,2</b>	<b>92,9</b>	<b>67,3</b>	<b>72%</b>
Costes de estructura	(29,4)	(26,7)	(2,7)	10%
Otros gastos e ingresos	2,4	0,5	1,9	-
<b>EBITDA</b>	<b>133,2</b>	<b>66,7</b>	<b>66,5</b>	<b>99%</b>
<i>% Margen EBITDA</i>	<i>19,8%</i>	<i>18,2%</i>	<i>-</i>	<i>166 pb</i>
Amortización y deterioros	(5,4)	(2,0)	(3,3)	132%
Resultado financiero	(14,2)	(12,7)	(1,6)	12%
<b>RDO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>113,5</b>	<b>52,1</b>	<b>61,4</b>	<b>118%</b>
Impuesto sobre beneficios	(28,4)	(11,3)	(17,1)	152%
<b>RDO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>85,1</b>	<b>40,8</b>	<b>44,3</b>	<b>109%</b>
Intereses minoritarios	(0,1)	2,6	(2,7)	-
<b>RDO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>85,1</b>	<b>38,2</b>	<b>46,9</b>	<b>123%</b>

- €133m de EBITDA, muy por encima del consenso de mercado. Mejora de 166 pb en el margen hasta 19,8% por creciente apalancamiento operativo

- Mínimo deterioro de activos reflejado durante el periodo a pesar del complicado escenario (€2,8m)

- Beneficio neto de €85m, ROE de 8,6% (desde 4,4% en Abril 2019-Marzo 2020)

- Dividendo de €1,40 por acción, equivalente a €67m



# Sumario de balance a 31 marzo 2021

	31 marzo 2021	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>€1.395m</b> €582m €581m €214m	<b>€1.344m</b> €617m €627m €80m	<b>€51m</b> €-35m €-46m €134m	Elevado aumento de obra terminada en línea el aumento continuado de entregas del Plan de Negocio
<b>Tesorería</b>	<b>€186m</b>	<b>€136m</b>	<b>€50m</b>	La sólida posición de tesorería se vio reforzada en 2020-21
<b>Deuda C/P</b>	<b>€99m</b>	<b>€212m</b>	<b>€-113m</b>	Fuerte reducción de la deuda financiera, con amortización tanto de deuda promotora como corporativa (€50m del préstamo sindicado, 33% del principal)
<b>Deuda L/P</b>	<b>€253m<sup>1</sup></b>	<b>€140m</b>	<b>€113m</b>	
<b>Fondos propios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autocartera<sup>2</sup></li> </ul>	<b>€994m</b> €65m	<b>€936m</b> €37m	<b>€58m</b> €28m	Inversión de €28m en autocartera, reflejo de la generación de elevado beneficio

# Flujo de caja del periodo

(€m)	31-mar-21	Ajustes	31-mar-21 ajustado
<b>EBITDA</b>	<b>133,2</b>	<b>-</b>	<b>133,2</b>
(-) Otros ajustes	(22,5)	-	(22,5)
(+/-) Variación en fondo de maniobra (ex. adquisición banco de suelo)	(88,4)	132,8	44,4
(+/-) Variación en existencias	42,4	-	42,4
(+) Valor en libros – Ventas	479,4	-	479,4
(-) Costes de construcción	(437,0)	-	(437,0)
(+/-) Variación en cuentas a cobrar y a pagar	(130,8)	132,8	2,0
(+/-) Gasto financiero neto	(13,7)	-	(13,7)
<b>FLUJO DE CAJA DE EXPLOTACIÓN<sup>1</sup></b>	<b>8,7</b>	<b>132,8</b>	<b>141,5</b>
(-) Flujo de caja de inversión (ex adquisición banco de suelo)	(4,3)	-	(4,3)
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE<sup>1</sup></b>	<b>4,4</b>	<b>132,8</b>	<b>137,1</b>
(-) Variación neta de caja en operaciones de inversión en suelo	(63,2)	-	(63,2)
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE (pre actividades de financiación)</b>	<b>(58,8)</b>	<b>132,8</b>	<b>73,9</b>
(+/-) Variación de préstamo promotor	163,6	(132,8)	30,8
(+) Disposiciones de préstamo promotor	361,3	-	361,3
(+) Amortización de préstamo promotor	(197,8)	(132,8)	(330,5)
(+/-) Variación de deuda corporativa	(21,8)	-	(21,8)
(+/-) Variación de papel comercial	(8,6)	-	(8,6)
(-) Recompra de autocartera <sup>2</sup>	(24,3)	-	(24,3)
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DE CAJA</b>	<b>50,1</b>	<b>-</b>	<b>50,1</b>

# Evolución de deuda financiera neta

(€m)	31 mar 2021	31 mar 2020	Variación
<b>(A) Deuda con garantía</b>	169,4	139,1	30,3
<b>(B) Deuda corporativa</b>	182,9	211,7	(28,8)
Préstamo sindicado	100,0	150,0	(50,0)
Programa de pagarés (MARF)	56,7	62,1	(5,4)
Otra deuda corporativa	31,5	4,3	27,2
<i>Método coste amortizado</i>	<i>-5,3</i>	<i>-4,7</i>	<i>(0,6)</i>
<b>(C) Deuda Financiera Bruta (A+B)</b>	<b>352,4</b>	<b>350,8</b>	<b>1,6</b>
(D) Caja disponible	123,6	86,1	37,4
<b>Deuda Financiera Neta (C-D)</b>	<b>228,8</b>	<b>264,7</b>	<b>(35,9)</b>
(E) Caja ligada a proyectos	62,6	50,1	12,5
<b>CAJA TOTAL (D+E)</b>	<b>186,2</b>	<b>136,1</b>	<b>50,1</b>

- Elevada y balanceada diversificación de fuentes de financiación. En el marco de esta política de diversificación la Compañía podría valorar realizar una operación de mercado de capitales.
- A 31 de marzo la Deuda Financiera Neta se situaba a €229m, €36m menos a cierre del ejercicio anterior gracias a la fuerte posición de tesorería y esfuerzo de desapalancamiento conforme la compañía se aproxima a su velocidad de crucero en número de entregas.

# Apalancamiento financiero

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

- La fuerte reducción de deuda junto con la gran mejora de resultados se traslada en una importante reducción del apalancamiento, que pasa de 4,0x a 1,7x en términos de Deuda Neta/EBITDA.
- AEDAS Homes adquiere el compromiso de no superar de forma prolongada el umbral de 2x en el ratio Deuda Neta/EBITDA una vez la compañía haya alcanzado el nivel de crucero de 3,000 entregas anuales.
- El reducido apalancamiento junto con la visible generación de caja que se anticipa en los próximos años sitúan a la Compañía entre las más solventes del sector.



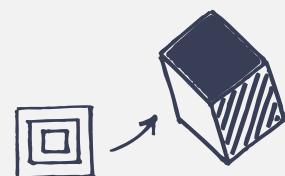
**AEDAS**  
HOMES

# Nuevo Plan Estratégico ESG 2021-2023

## VISION

*”En 2030  
AEDAS Homes será la  
empresa del sector  
promotor que  
ostentará un mercado  
liderazgo en materia de  
RSC en España por su  
compromiso de crear  
ciudades más  
resilientes e inclusivas  
para sus habitantes”*

## LINEAS DE ACTUACIÓN



*Negocio diferencial*



*Neutralidad ambiental*



*Relaciones de beneficio mutuo*


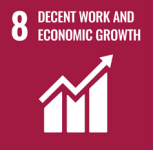


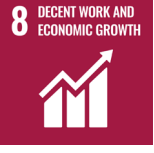














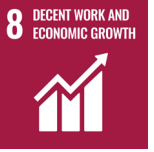







## OBJETIVOS 2030

**El 75% de los grupos de interés considerará AEDAS Homes como el promotor inmobiliario de referencia en España en materia ESG**

**Neutralizaremos el 50% de las emisiones de gases con efecto invernadero**

**Ocupar una posición líder del sector “Great Place to Work” para el sector inmobiliario**

# Acciones del plan estratégico ESG

Areas	Lineas de actuación	# Acciones	Alineadas con ODS
 <p><b>Gobierno</b></p>	Gobierno ESG y generación de valor	4 acciones	  
	Transparencia y marca	4 acciones	  
 <p><b>Ambiental</b></p>	Cambio climático	1 acción	  
	Promociones saludables y sostenibles	5 acciones	  
	Operaciones Eco-eficientes	1 acción	  
 <p><b>Responsabilidad social</b></p>	Excelencia e innovación con el cliente	3 acciones	  
	Capital humano	6 acciones	  
	Huella social	3 acciones	  

# Objetivos ESG más destacados para 2023

- Análisis del Ciclo de Vida realizado en el 100% de las promociones
- Más del 60% de las promociones contarán con certificación energética A
- El 100% de promociones se desarrollarán de conformidad con los estándares del Libro Verde u otro sello externo de reconocido prestigio
- Al menos el 25% de las unidades que AEDAS Homes entregue a partir de 2023 estarán total o parcialmente industrializadas
- Ocupar una posición líder en el índice “*Great Place to Work*” para el sector inmobiliario español
- Obtención de la certificación de sistema de Compliance según UNE 19601
- Obtención y mantenimiento de un rating ESG para la compañía, posicionándose entre las tres primeras promotoras españolas





## 06 Perspectivas y Otra Comunicación Corporativa

# Perspectivas

**1**

**El elevado interés de clientes junto con la reducida oferta de vivienda nueva se está reflejando en ventas mensuales crecientes en BTS**

**2**

**Sostenido interés inversor en proyectos BTR, que permite a AEDAS Homes mantener su estrategia oportunista protegiendo sus márgenes**

**3**

**AEDAS Homes entregará entre 2.200 y 2.300 viviendas en 2021-22**

**4**

**La compañía espera mantener una dinámica actividad de adquisición de suelo en virtud de las atractivas oportunidades de inversión existentes**

**5**

**En AEDAS Homes trabajamos para ser líderes en promoción sostenible y socialmente responsable**

# Agenda corporativa

**18 junio**  
2021

**Junta General de Accionistas**

**29 junio**  
2021

**Actualización de negocio**

**1-5 julio**  
2021

**Distribución de Dividendos**

**22 julio**  
2021

**Resultados 1T 2021-22**

**24 noviembre**  
2021

**Resultados 1S 2021-22**

**9 febrero**  
2022

**Resultados 9M 2021-22**

**SAVE THE DATE**

**“Virtual  
Business Update”**

**Martes, 29 junio 2021  
11h – 13h  
(CET)**

# Remuneración al accionista

## Propuestas para la JGA

- El Consejo de Administración propone a la JGA la distribución de **€1,40 por acción en concepto de dividendo a cargo 2020-21**, un **40% superior al inicialmente anunciado** gracias a la excelente ejecución del negocio del pasado ejercicio económico.
- Este dividendo de €1,40 por acción se desagrega en **€0,90 ordinario y €0,50 extraordinario** e implica la distribución de **€67m** a los accionistas.
- Adicionalmente se propone la **cancelación del 2,418% de autocartera<sup>1</sup>**, con un coste de adquisición de **€23m**

**Teniendo en cuenta el precio de cierre de la acción a 31 de Marzo 2021 (€22,40/acción), la remuneración total al accionista se sitúa en el 8,65%**



## 07 Anexo

# Cuenta de resultados: 1 abril 2020 a 31 marzo 2021

(€m)	2020-21 (Abr-Mar)	2019-20 (Abr-Mar)	Variación (€m)	Variación (%)
Ingresos por venta de viviendas	667,6	351,5	316,1	90%
Ingresos por venta de suelo	4,3	15,9	(11,6)	-
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>671,9</b>	<b>367,5</b>	<b>304,4</b>	<b>82%</b>
Coste de producto vendido	(482,9)	(249,7)	(233,2)	93%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>189,0</b>	<b>117,7</b>	<b>71,3</b>	<b>60%</b>
% margen bruto	28,1%	32,0%	-	-392 pb
Costes de comercialización	(20,4)	(21,2)	0,8	(4%)
Otros costes de explotación	(8,3)	(3,5)	(4,8)	134%
<b>MARGEN NETO PROMOTOR</b>	<b>160,2</b>	<b>92,9</b>	<b>67,3</b>	<b>72%</b>
% margen neto promotor	23,8%	25,3%	-	-145 pb
Costes de Estructura	(29,4)	(26,7)	(2,7)	10%
Otros gastos e ingresos	2,4	0,5	1,9	353%
<b>EBITDA</b>	<b>133,2</b>	<b>66,7</b>	<b>66,5</b>	<b>99,5%</b>
% margen EBITDA	19,8%	18,2%	-	166 pb
Amortización y provisión	(2,2)	(1,6)	(0,6)	32%
Resultado financiero	(14,2)	(12,6)	(1,6)	12%
Resultados P. Equivalencia	(0,4)	(0,2)	(0,2)	63%
Deterioro de activos	(2,8)	(0,1)	(2,7)	-
<b>RDO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>113,5</b>	<b>52,1</b>	<b>61,4</b>	<b>118%</b>
Impuesto sobre beneficios	(28,4)	(11,3)	(17,1)	152%
<b>RDO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>85,1</b>	<b>40,8</b>	<b>44,3</b>	<b>108%</b>
% margen neto	12,7%	11,1%	-	154 pb
Intereses minoritarios	(0,05)	2,6	(5,4)	-
<b>RDO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>85,1</b>	<b>38,2</b>	<b>46,9</b>	<b>123%</b>

# Balance de situación

(€m)	Mar-2021	Mar-2020	Variación (€m)	Variación (%)
Otros Activos Fijos	19,0	15,2	3,7	24%
Activo por Impuesto Diferido	13,8	23,0	(9,2)	(40%)
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>32,8</b>	<b>38,3</b>	<b>(5,5)</b>	<b>(14%)</b>
Existencias	1.394,5	1.343,9	50,6	(4%)
Deudores comerciales	46,1	39,6	6,5	16%
Otros Activos Corrientes	27,5	27,1	0,4	1%
Caja disponible	123,5	86,1	37,5	43%
Caja restringida	62,6	50,1	12,6	25%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.654,2</b>	<b>1.546,8</b>	<b>107,4</b>	<b>7%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.687,0</b>	<b>1.585,0</b>	<b>101,9</b>	<b>6%</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>994,3</b>	<b>936,0</b>	58,3	6%
<i>Autocartera<sup>1</sup></i>	<i>(65,1)</i>	<i>(36,9)</i>	<i>(28,2)</i>	<i>76%</i>
Deuda financiera a largo plazo	88,4	2,5	85,9	-
Otra deuda a largo plazo	1,1	1,4	(0,4)	(21%)
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>89,5</b>	<b>4,0</b>	<b>85,5</b>	<b>-</b>
Deuda financiera (Préstamo promotor vto. LP)	165,0	136,6	28,4	21%
Deuda financiera a corto plazo	98,9	211,6	(112,8)	(53%)
Proveedores y acreedores	160,2	118,2	42,0	36%
Anticipos de clientes	131,8	161,7	(29,9)	(19%)
Otros pasivos a corto plazo	47,3	17,0	30,4	-
<b>PASIVOS A CORTO PLAZO</b>	<b>603,2</b>	<b>645,1</b>	<b>(41,9)</b>	<b>(7%)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.687,0</b>	<b>1.585,0</b>	<b>101,9</b>	<b>6%</b>

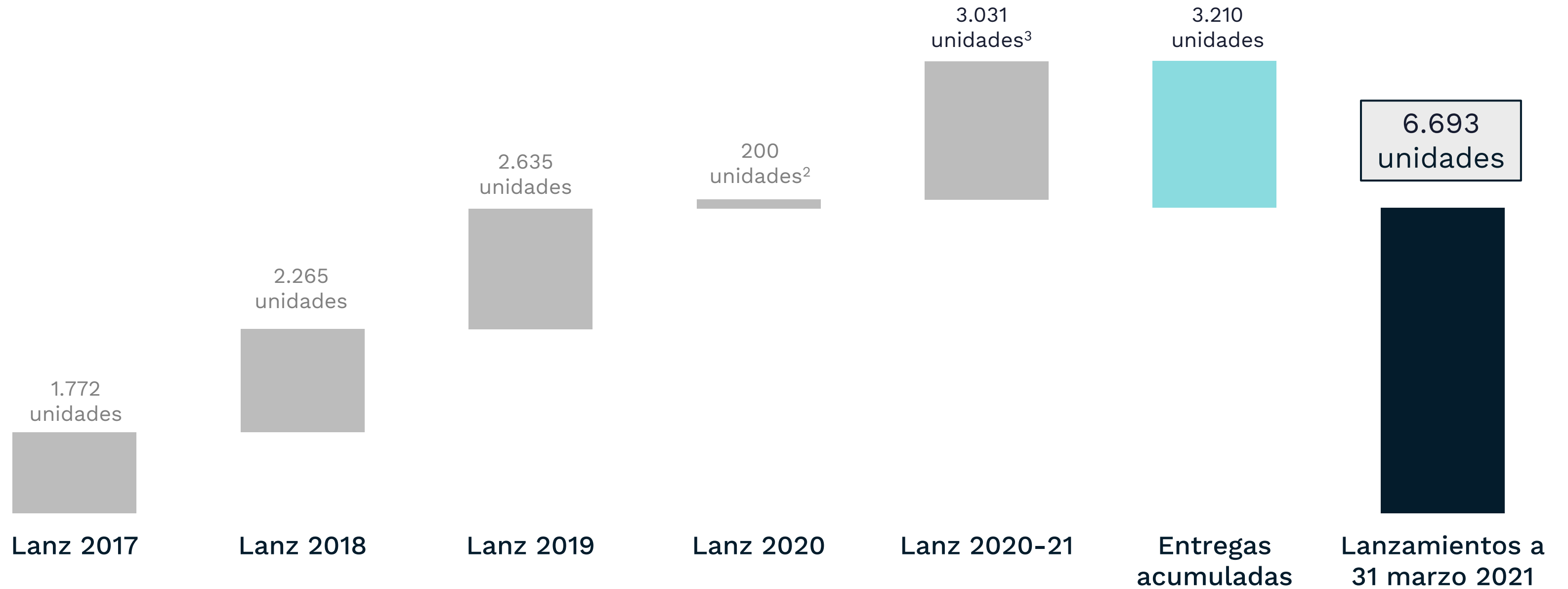
# Estado de Flujos de Caja

(€m)	2020-21 (Abr-Mar)
<b>Resultado Consolidado Antes de Impuestos</b>	<b>113,5</b>
<b>Ajustes por Resultados Financieros</b>	<b>14,2</b>
Resultados financieros	27,1
Incorporación a existencias de gastos financieros	(12,5)
Variación de valor de instrumentos financieros y diferencias de cambio	(0,4)
<b>Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades asociadas</b>	<b>0,4</b>
Resultado variación valoración de activos	2,9
<b>Resultado Neto de Explotación (EBIT)</b>	<b>128,2</b>
Dotación a la amortización y deterioros	4,9
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>133,2</b>
Otros ajustes al resultado	(22,5)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(13,7)
Cambio en el capital corriente sin compras ni ventas de suelo	(88,4)
Cambio en el capital corriente por compras y ventas de suelo	(63,2)
<b>(A) Flujo de Caja Neto de Operaciones de Explotación</b>	<b>(54,5)</b>
Inversión de empresas del grupo y asociadas	(3,2)
Inversión en otros activos inmateriales y materiales	(1,1)
<b>(B) Flujo de Caja Neto de Operaciones de Inversión</b>	<b>(4,3)</b>
Adquisición y enajenación de acciones propias	(24,3)
Cobros y pagos de instrumentos de crédito	133,1
<b>(C) Flujo de Caja Neto de Operaciones de Financiación</b>	<b>108,9</b>
<b>AUMENTO O (DISMINUCIÓN) NETA DE CAJA O EQUIVALENTES (A+B+C)</b>	<b>50,1</b>



# 6.693 unidades lanzadas<sup>1</sup>

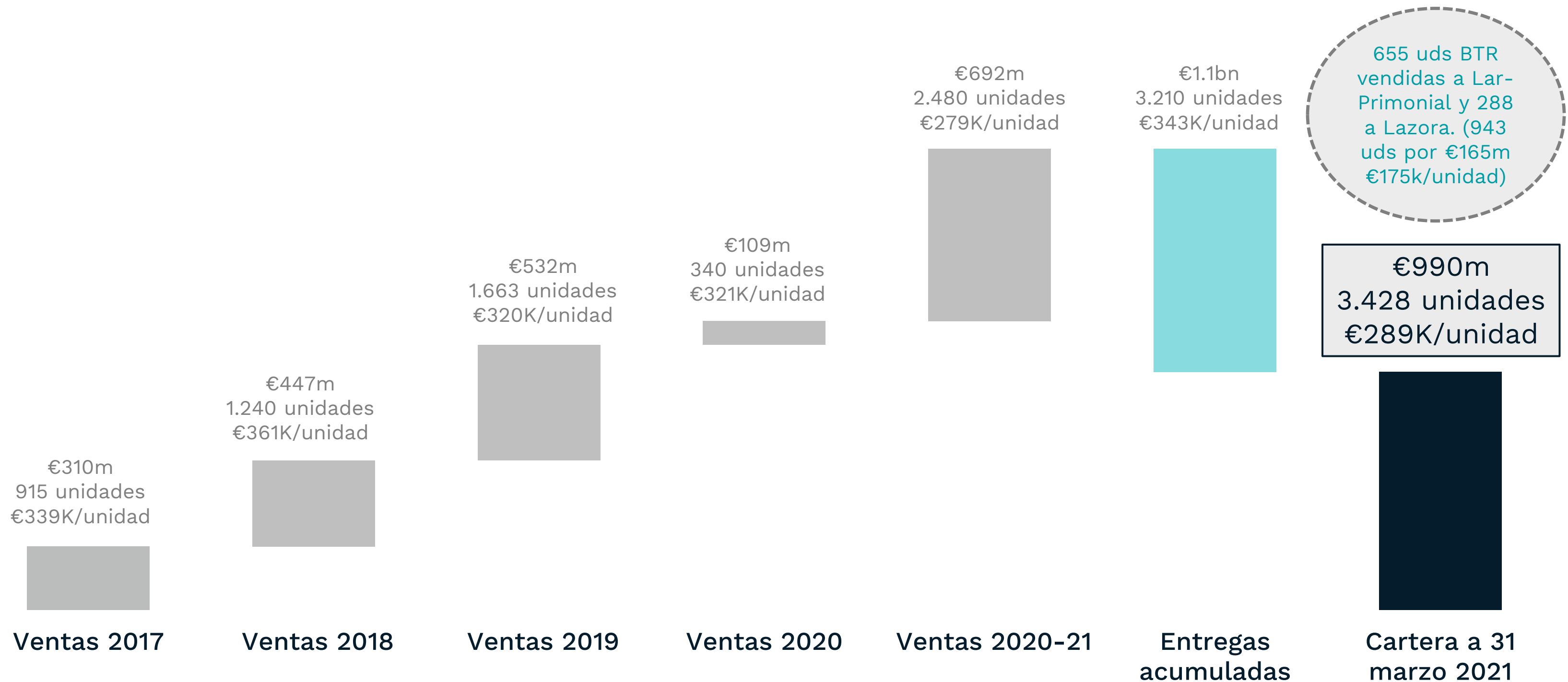
A 31 de marzo de 2021



(1) Un proyecto se considera lanzado cuando inicia su comercialización  
(2) 2020 se refiere al ejercicio de tres meses de enero a marzo de 2020  
(3) Incluyen las 1.166 unidades Build-to-Rent

# Cartera de ventas: 3.428 unidades (€990m)

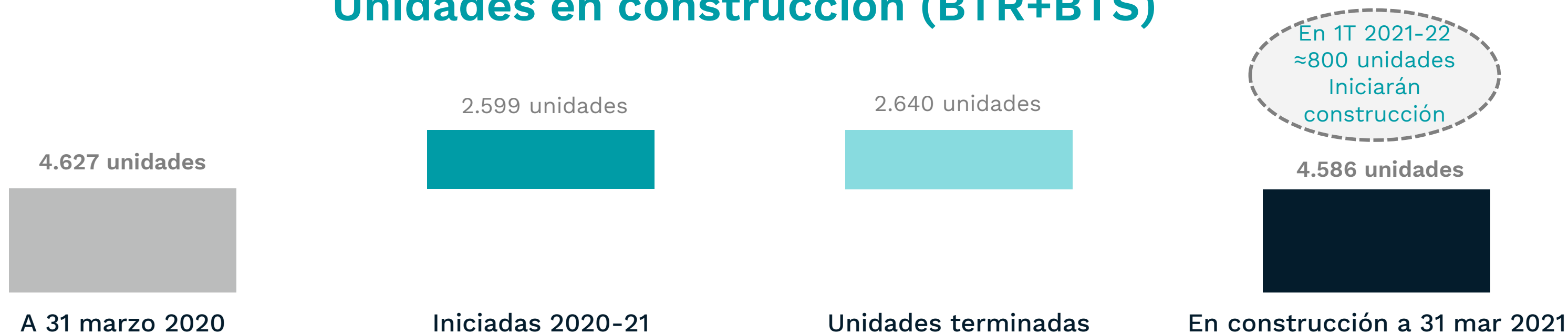
A 31 de marzo de 2021



# Construcción y licencias de obra

A 31 de marzo de 2021

## Unidades en construcción (BTR+BTS)



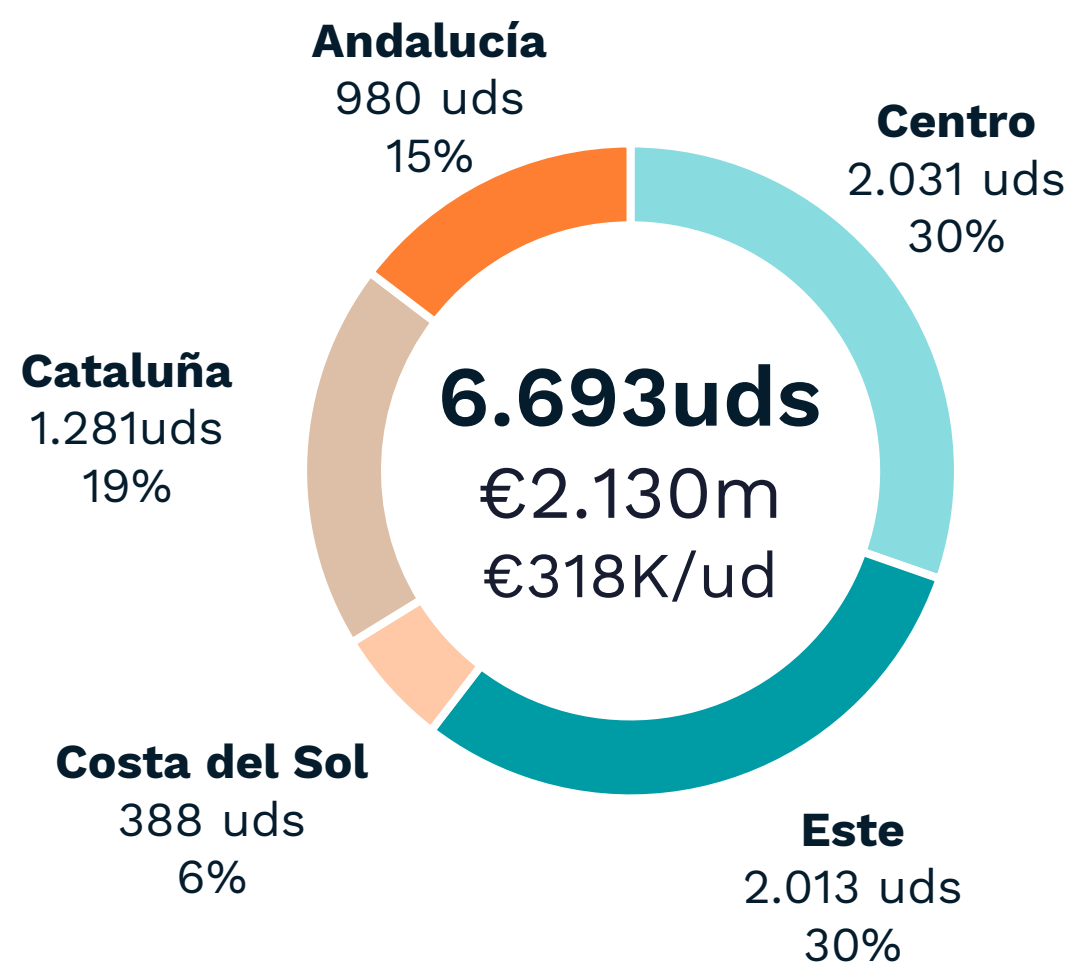
## Stock de Licencias de Obra otorgadas sin obra iniciada (BTS)



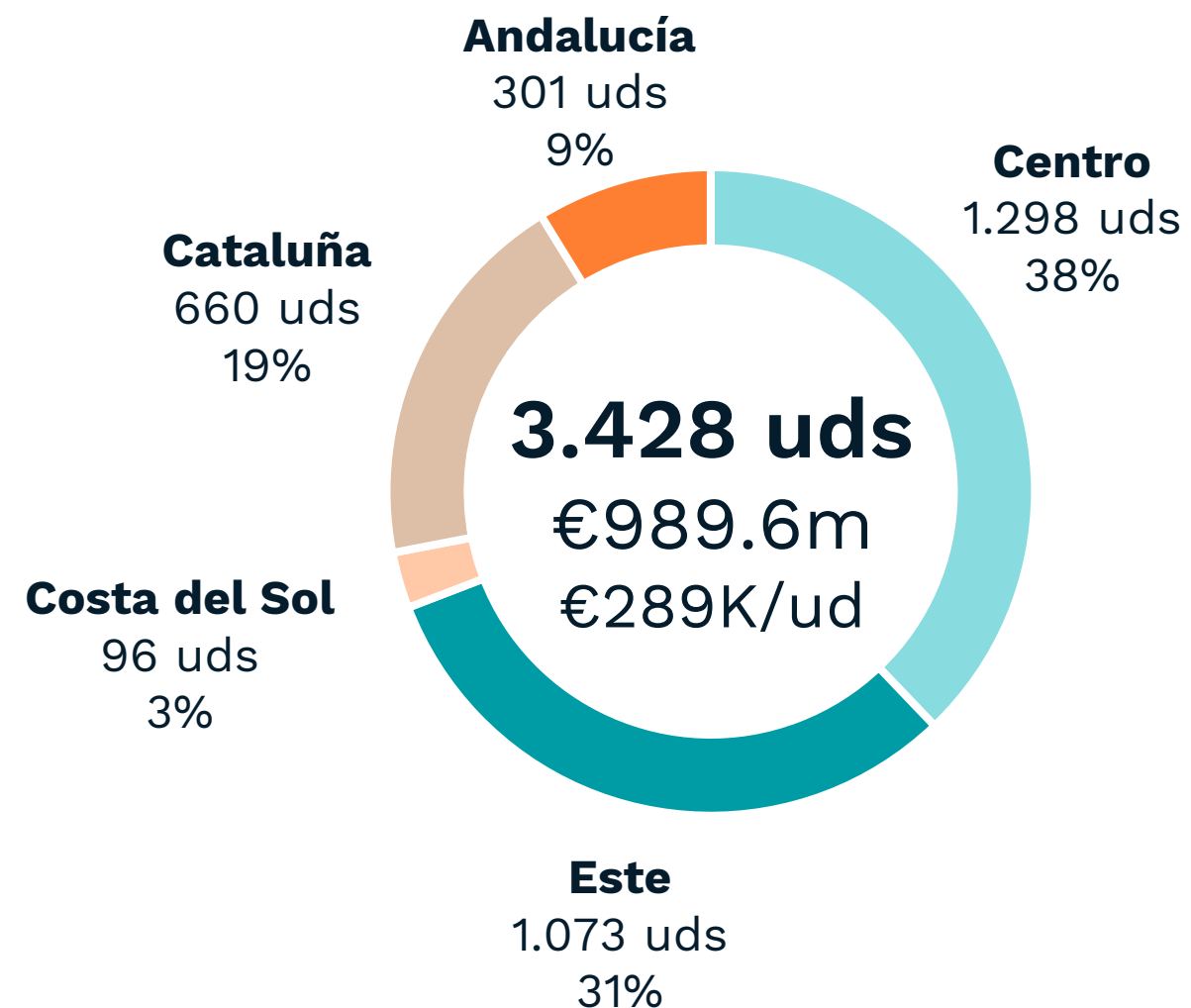
# Distribución geográfica

A 31 de marzo de 2021

## Oferta en comercialización



## Cartera de ventas



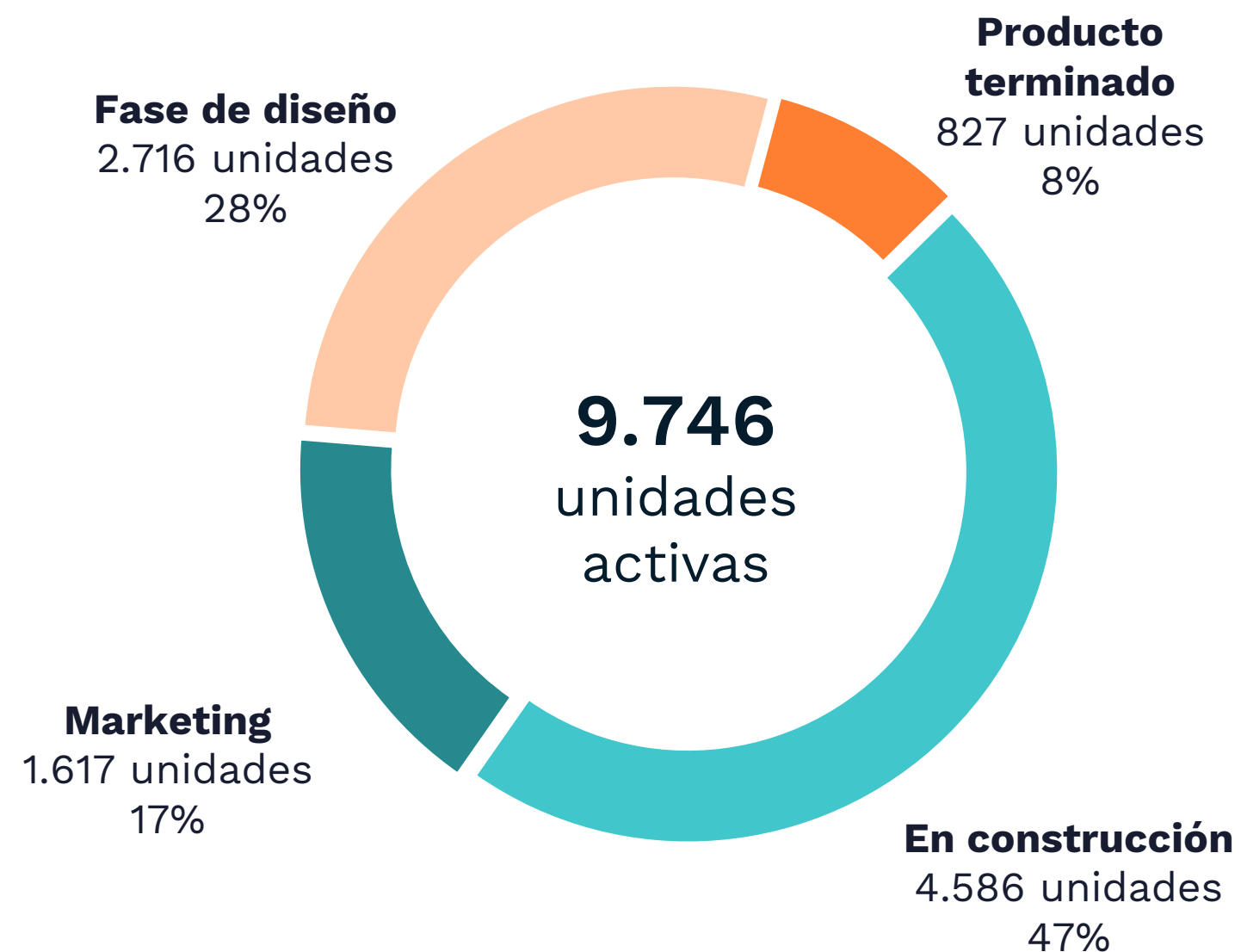
## Licencias de obra otorgadas en 2020-21



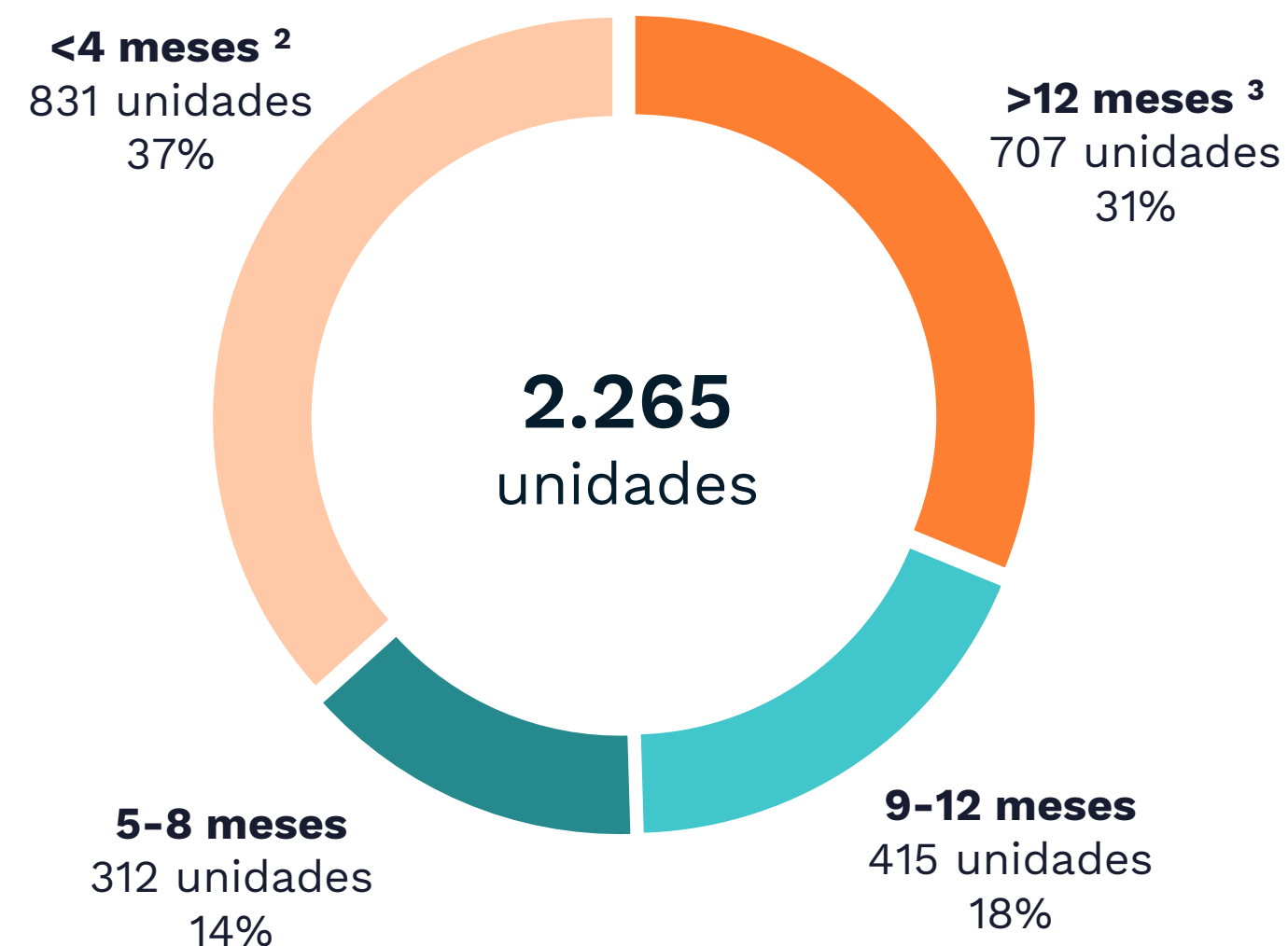
# Unidades activas y antigüedad de solicitudes

A 31 de marzo de 2021

## Unidades activas<sup>1</sup>



## 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) 160 corresponden al segmento BtR

(3) 144 corresponden al segmento BtR

Tovar  
Mairena de Aljarafe  
Seville

AEDASHOMES