

# Presentación de Resultados 1S 2020-21

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

25 de noviembre 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

I

**La fuerte recuperación de ventas y el regreso a la normalidad en las operaciones refuerzan la visibilidad de la compañía**

II

**Estabilidad en precios de venta y de valor de activos.**

- Precios de venta sin cambios; oferta de vivienda nueva en descenso
- NAV actualizado de €1.542m, €33,7/acción

III

**Plan de negocio reiterado, la compañía espera entregar más de 1.900 viviendas en el ejercicio 2020-21**

IV

**Dividendo de €1.00 por acción confirmado, a distribuir tras el cierre del ejercicio fiscal 2020-21**

# Resumen ejecutivo del 1S 2020-21

A 30 de septiembre de 2020

## COMERCIAL

- 3.263 unidades en cartera de ventas por valor de €1.089m
- 523 unidades vendidas (€187m) , de las que 396 en el 2T 2020-21
- 95% de entregas del 2020-21 vendidas (56% en el 2021-22)

## OPERACIONES

- 6.106 unidades en comercialización, 652 lanzadas en el semestre
- 4.164 unidades en construcción, 615 iniciadas en el periodo
- 1.057 terminadas pendientes de entrega y 171 viviendas ya entregadas
- Banco de suelo de 15.722 unidades, 567 adquiridas en 1S 2020-21 por €57m

## FINANCIACIÓN

- Tesorería total de €141m (€90m en caja disponible)
- €438m de deuda financiera neta
- Firma de 10 préstamos promotor por valor de €111m
- Loan-To-Value del 21,8%



## 01 Actualización de negocio

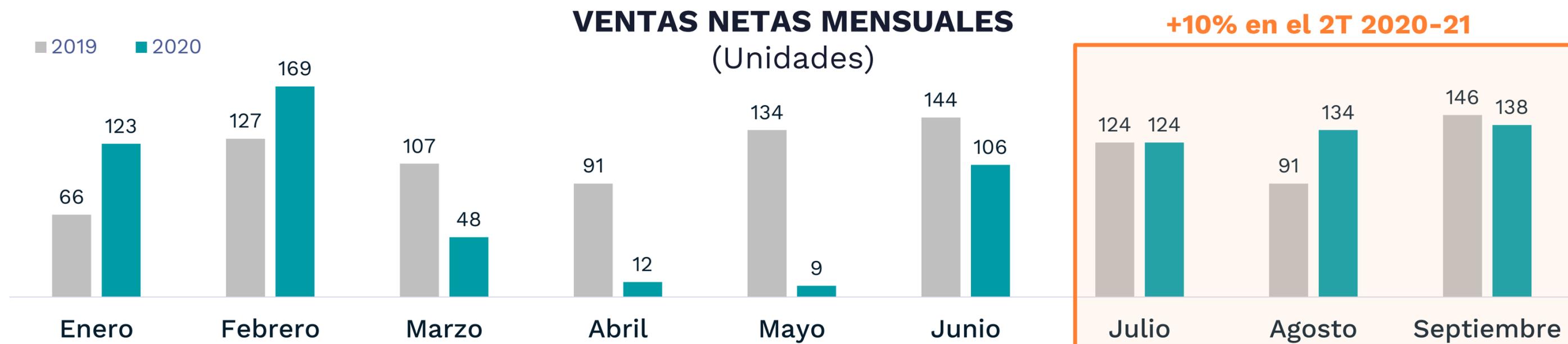
# Evolución comercial y de operaciones

## AREA COMERCIAL

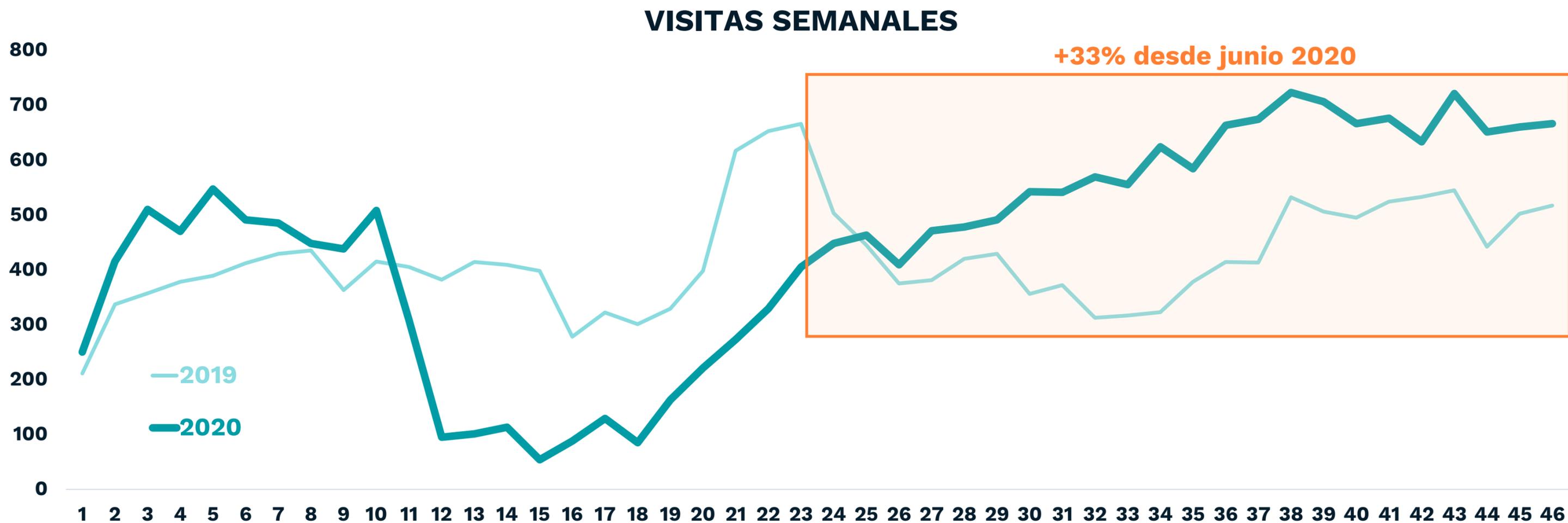
- 396 ventas del 2T, 10% más que el mismo periodo de 2019 (523 en 1S 2020-21)
- Aumento del 33% en la visitas comerciales desde el 1 de junio 2020
- Conversión de 637 reservas a contrato privado durante el semestre
- 16 cancelaciones de contratos en el semestre

## CONSTRUCCION Y OPERACIONES

- Obtención durante el semestre de licencias de obra para la construcción de 678 unidades.
- 59 proyectos en construcción



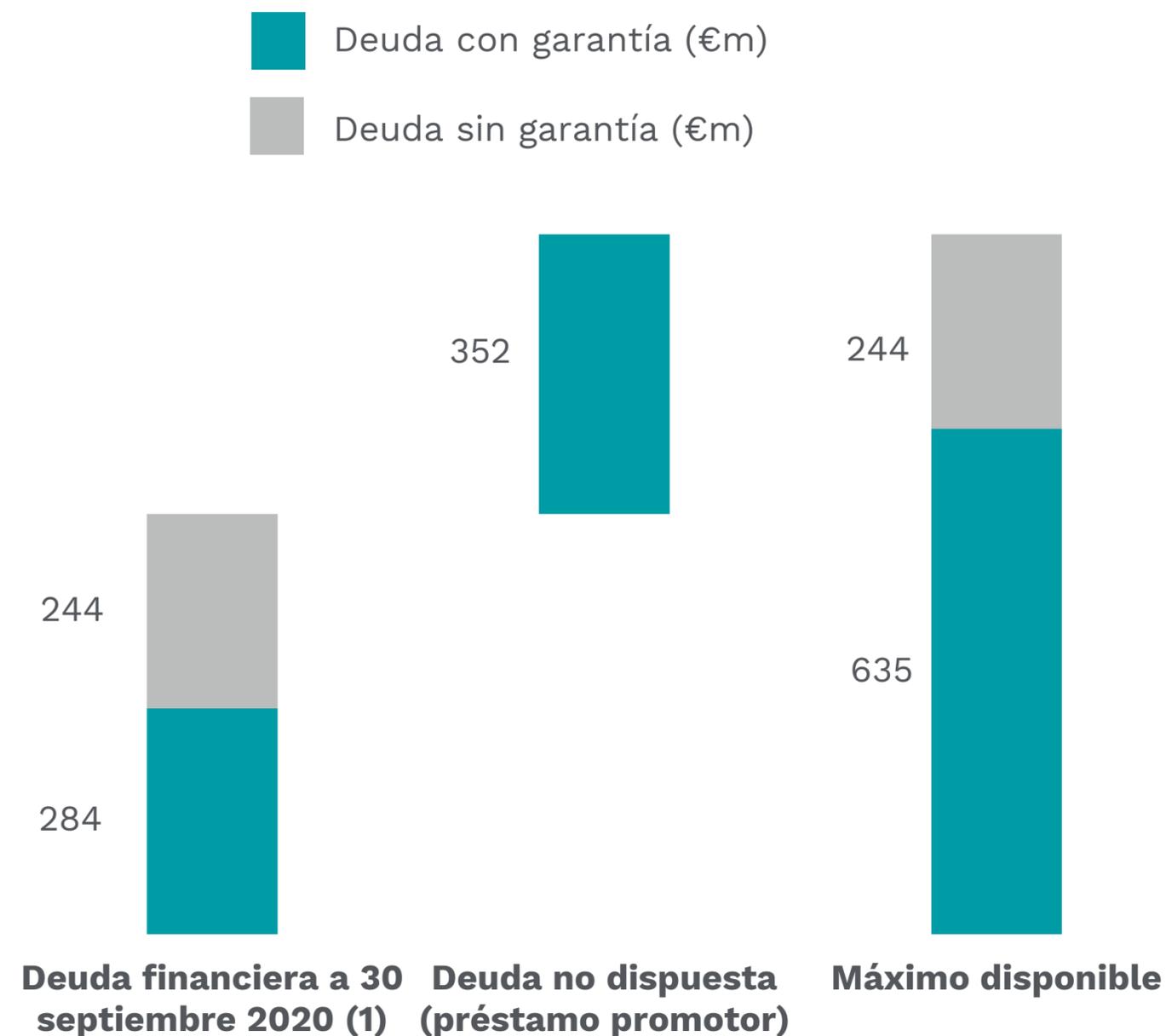
# Fuerte interés comercial y creciente aumento de visitas



- Desde el 1 de junio el número de visitas semanales ha aumentado en un 33% de media respecto a la cifras de mismas fechas de 2019
- En el acumulado anual de 2020, las visitas totales crecieron un 8,2%

# Situación financiera

- Extensión del préstamo sindicado de 150m por 1+1 años a discreción de la compañía en términos similares a los firmados en 2018
- Reapertura de la financiación en MARF: en julio la compañía emitió un pagaré de €15m a 16 meses y en septiembre €34m otro a 24 meses (con aval del estado)
- Firma de 10 préstamos promotor por €111m
- A finales de septiembre la compañía contaba con €352m de disponibilidad adicional de financiación promotora

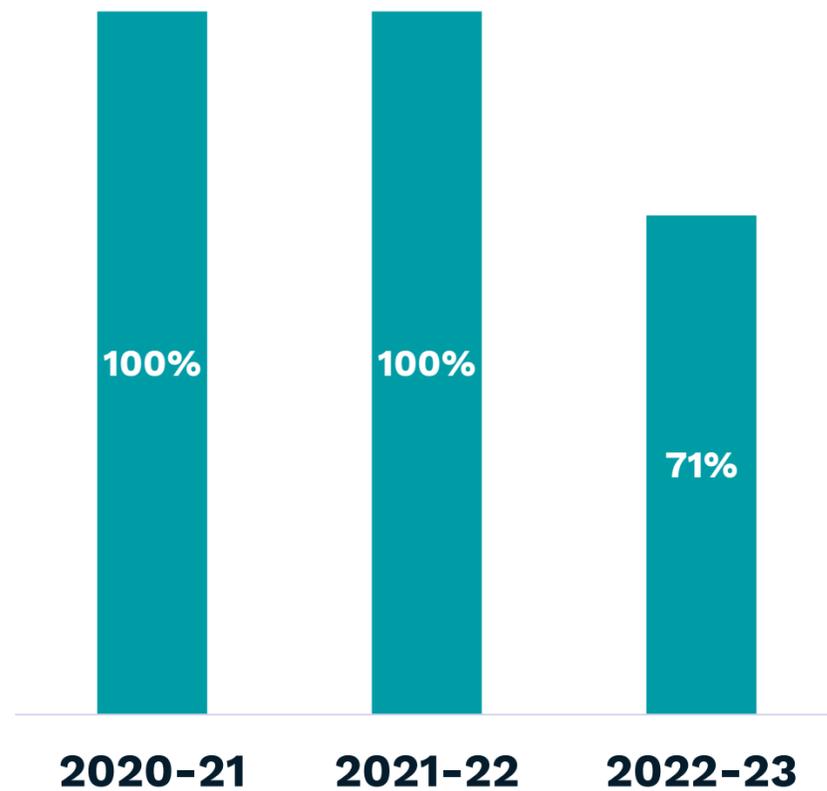


# Progreso de la actividad<sup>1</sup>

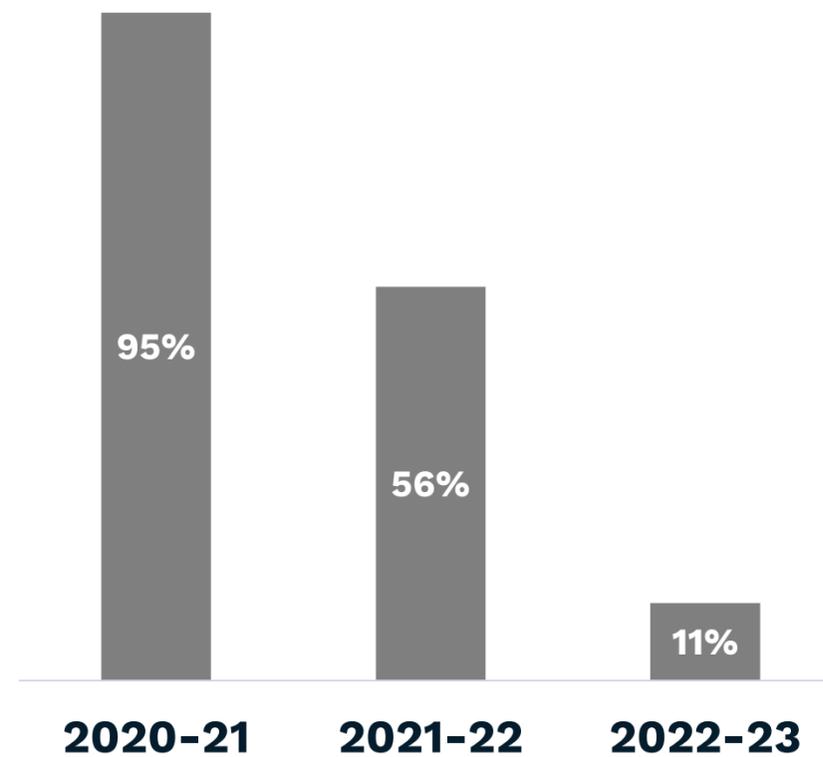
A 30 de septiembre de 2020

- Lanzamientos
- Ventas<sup>2</sup>
- En construcción
- Terminadas

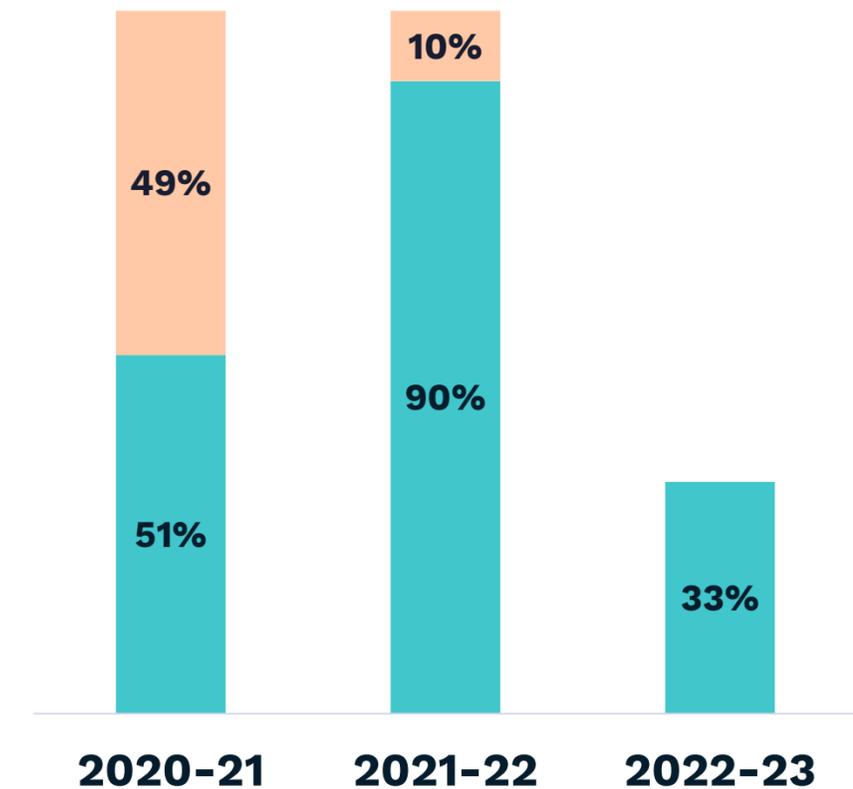
## LANZAMIENTOS



## VENTAS<sup>2</sup>



## CONSTRUCCION



# Actuación desde la declaración de Estado de Alarma (I)

	Marzo 2020	1T 2020-21 (abril a junio 2020)
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>• Opción de aplazamiento de cuotas de Abril y Mayo solicitada por 18% de clientes</li><li>• Oficinas comerciales reabren a partir del 6 Mayo con fuerte interés de clientes</li><li>• Recuperación de las ventas con 106 ventas netas en Junio</li><li>• 167 reservas convertidas a contrato en 1T</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 interrumpida durante ocho días hábiles</li><li>• Consecución de licencias de obra para 420 unidades</li><li>• Inicio de obras en tres proyectos (211 unidades)</li><li>• 69 proyectos en construcción a finales de Junio 2020</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 cuatro préstamos promotor por €47m</li><li>• Renovación del programa de pagarés del MARF (€150m)</li></ul>

# Actuación desde la declaración de Estado de Alarma (II)

## 2T 2020-21 (julio a septiembre 2020)

## Octubre 2020

### Comercial

- Venta neta de 396 viviendas (€187m)
- Desde el mes de junio las visitas comerciales aumentaron un 33% en el número de visitas comerciales respecto al mismo periodo del año 2019

- Venta neta de 129 viviendas

### Operaciones

- Certificación de final de obras en un total de 1.057 viviendas para entrega en 2020-21
- Entrega de 109 viviendas por €61,9m
- Adquisición de 332 unidades de suelo por €15,9m y venta 135 unidades por €4,3m
- 59 proyectos en construcción a finales de septiembre

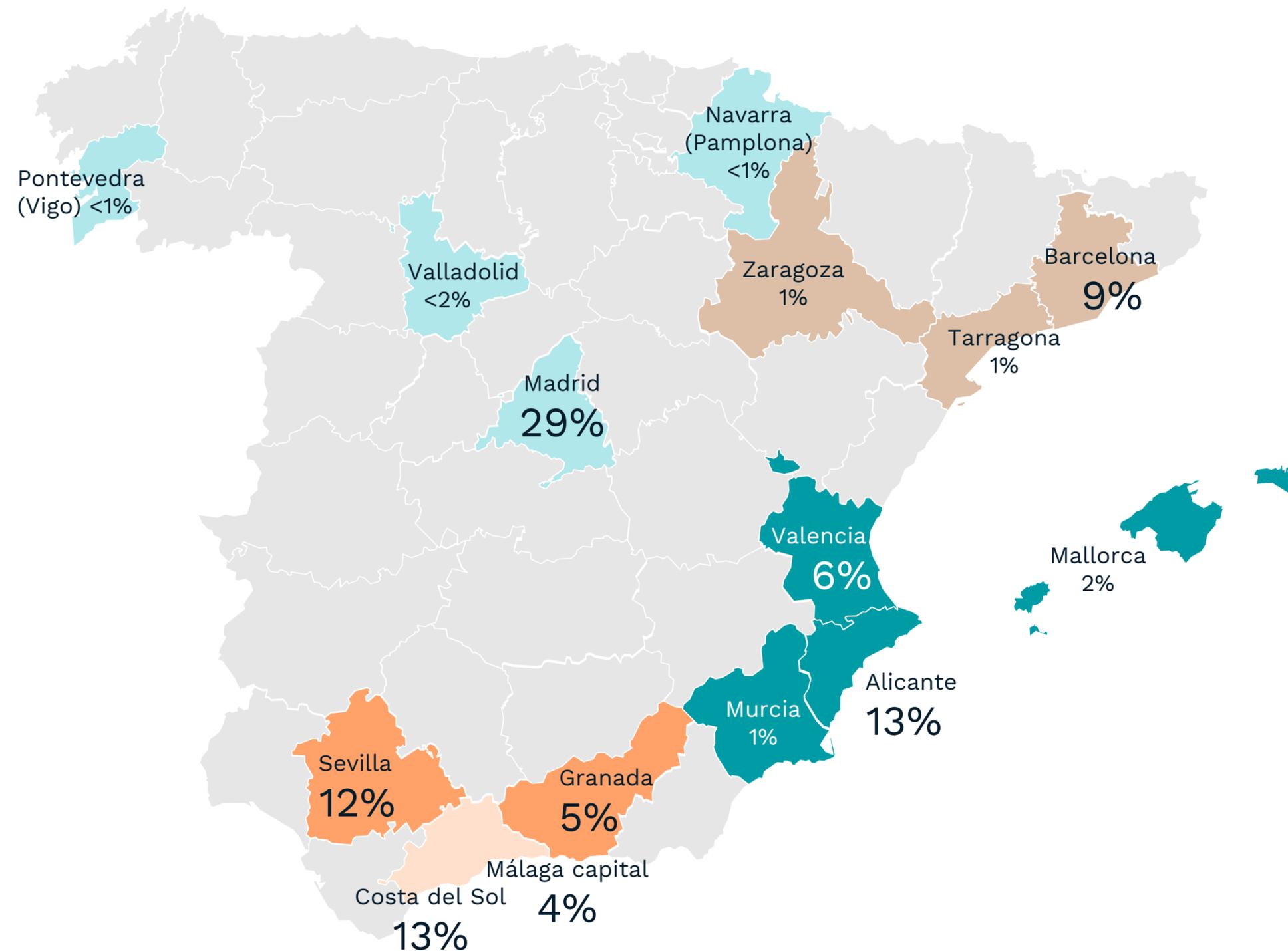
- Obtención de 1.273 certificaciones de final de obra para viviendas para entrega en 2020-21

### Financiero

- Extensión del préstamo sindicado de €150m
- Firma del Contrato MARF-ICO para emisión de pagarés avalados por el estado
- Obtención de rating BBB para pagarés avalados por el estado
- MARF: emisión de €15m de pagarés a 16 meses y de €34m de pagarés avalados a 24 meses
- Firma de seis préstamos promotor por €64m

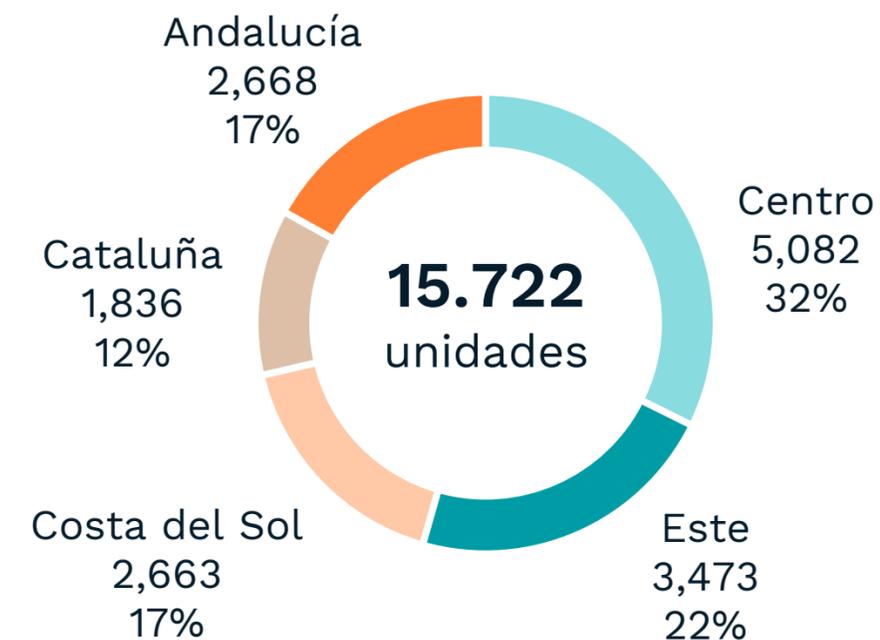
- Firma de 2 contratos promotor por €83,6m
- Confirmación de distribución de dividendo de €1,00/acción

# Banco de suelo: 15.722 unidades



## Transacciones de suelo 1S 2020-21

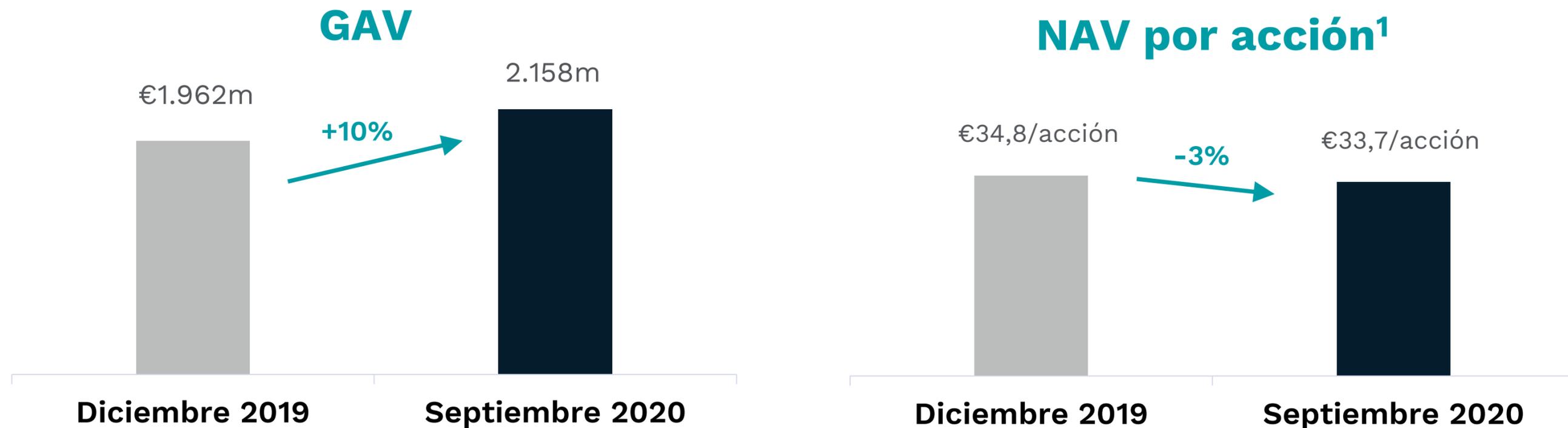
- Adquisición de **567 uds** de suelo por **€56,6m**
- Firma de **52 uds** en “Proyecto Land” por **€2,4m**
- Venta de **135 uds** por **€4,3m**



(1) Banco de suelo 2020 (15.542) + Inversión (+422) – Enajenación (-135) – Entregas 2020-21 (-171) + Ajustes (+64) = Banco de suelo 1S 2020-21 (15.722)

(2) El banco de suelo incluye las unidades en sociedades del “Proyecto Land”, que consiste en un grupo de sociedades en propiedad de suelo estratégico. AEDAS Homes mantiene una participación minoritaria en esas sociedades y gestiona la transformación de los activos a suelo finalista.

# NAV de €33,7 por acción<sup>1</sup> a septiembre de 2020



- El NAV de la compañía ascendía a €1.542m a finales septiembre 2020, lo que compara con €1.617m calculado en diciembre de 2019
- A cierre de septiembre AEDAS Homes cotizaba con un descuento de 46% sobre el NAV por acción



## 02 Resultados Ejercicio 1S 2020-21

# Cuenta de resultados: 1 abril a 30 septiembre 2020

(€m)	Primer semestre 2020-21	Abril-Septiembre 2019	Variación (€m)	Variación (%)
Ingresos por venta de viviendas	61,9	46,8	15,1	32,3%
Ingresos por venta de suelo	4,3	-	4,3	-
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>66,2</b>	<b>46,8</b>	<b>19,4</b>	<b>41,6%</b>
Coste de producto vendido	(50,1)	(35,6)	(14,4)	40,4%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>16,2</b>	<b>11,1</b>	<b>5,0</b>	<b>45,1%</b>
<b>% margen bruto</b>	<b>24,4%</b>	<b>23,8%</b>		<b>60 pb</b>
Costes de comercialización	(5,1)	(6,0)	0,9	-14,6%
Otros costes de explotación	(1,3)	(1,4)	0,0	-0,2%
<b>MARGEN NETO PROMOTOR</b>	<b>9,7</b>	<b>3,8</b>	<b>5,9</b>	<b>155,4%</b>
<b>% margen neto promotor</b>	<b>14,6%</b>	<b>8,1%</b>		<b>653 pb</b>
Costes de personal	(13,5)	(12,4)	(1,1)	8,7%
Otros gastos e ingresos	1,5	0,2	1,2	-
<b>EBITDA</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(8,4)</b>	<b>6,1</b>	<b>72,4%</b>
<b>% margen EBITDA</b>	<b>-3,5%</b>	<b>-17,8%</b>		<b>1.428 pb</b>
Amortización y provisión	(1,0)	(0,8)	(0,2)	28,5%
Resultado financiero	(5,9)	(4,8)	(1,1)	22,0%
Resultados P. Equivalencia	(0,2)	(0,1)	(0,1)	-
Deterioro de activos	(1,6)	0,1	(1,7)	-
<b>RDO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(14,0)</b>	<b>2,9</b>	<b>21,1%</b>
Impuesto sobre beneficios	2,8	4,0	(1,3)	-31,5%
<b>RDO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>(8,3)</b>	<b>(10,0)</b>	<b>1,7</b>	<b>16,9%</b>
<b>% margen neto</b>	<b>-12,5%</b>	<b>-21,3%</b>	<b>0,1</b>	<b>879 pb</b>
Intereses minoritarios	(0,0)	(0,1)	0,0	-71,2%
<b>RDO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>(8,3)</b>	<b>(10,0)</b>	<b>1,7</b>	<b>17,2%</b>

# Balance de situación

(€m)	30-sept-20	31-mar-20	Cambio (€m)	Cambio (%)
Inmovilizado inmaterial	1,2	1,2	(0,0)	-2,6%
Inmovilizado material	2,8	3,4	(0,5)	-16,0%
Otro inmovilizado no corriente	38,0	33,6	4,3	12,9%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>42,0</b>	<b>38,2</b>	<b>3,8</b>	<b>9,9%</b>
Existencias	1.535,7	1.343,9	191,7	14,3%
Deudores comerciales	38,9	43,5	(4,5)	-10,4%
Inversiones financieras temporales	22,6	23,3	(0,7)	-3,1%
Caja y equivalentes	141,2	136,1	5,1	3,7%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.738,4</b>	<b>1.546,8</b>	<b>191,6</b>	<b>12,4%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.780,4</b>	<b>1.585,0</b>	<b>195,4</b>	<b>12,3%</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>920,5</b>	<b>936,0</b>	<b>(15,5)</b>	<b>-1,7%</b>
<i>De los que autocartera<sup>1</sup></i>	<i>(44,5)</i>	<i>(36,9)</i>	<i>(7,6)</i>	<i>20,5%</i>
Deuda financiera a largo plazo	137,0	2,5	134,5	-
Otra deuda no corriente	0,9	1,4	(0,5)	-35,0%
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>137,9</b>	<b>4,0</b>	<b>134,0</b>	<b>-</b>
Provisiones	2,7	4,5	(1,8)	-39,8%
Deuda financiera a C/P con vencimiento a L/P	269,4	134,9	134,5	-
Deuda financiera a corto plazo	118,1	214,3	(96,2)	-44,9%
Otra deuda corriente	-	1,7	(1,7)	-
Proveedores y otra deuda comercial	331,8	289,7	42,1	14,5%
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>721,9</b>	<b>645,1</b>	<b>76,9</b>	<b>11,9%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.780,4</b>	<b>1.585,0</b>	<b>195,3</b>	<b>12,3%</b>

**14,3% de aumento de existencias** por el mayor grado de avance de la actividad promotora

**77% de la deuda financiera tiene un vencimiento superior al año**

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

(€m)	30 septiembre 2020	31 marzo 2020	Variación
<b>(A) Deuda con garantía</b>	<b>283,9</b>	<b>135,3</b>	<b>148,6</b>
<b>(B) Deuda corporativa</b>	<b>244,2</b>	<b>211,1</b>	<b>33,1</b>
Préstamo sindicado	150,0	149,1	0,9
Programa de pagarés (MARF)	56,2	62,1	(5,9)
Otra deuda corporativa	38,0	-	38,0
<b>Deuda Financiera Bruta (A+B)</b>	<b>528,1</b>	<b>346,5</b>	<b>181,7</b>
(C) Tesorería total	141,2	136,1	4,9
<b>Deuda Financiera Neta antes de anticipos (A+B-C)</b>	<b>387,0</b>	<b>210,4</b>	<b>176,6</b>
(D) Caja de anticipos ligados a proyectos	51,1	50,1	1,0
<b>DEUDA FINANCIERA NETA (A+B-C+D)</b>	<b>438,1</b>	<b>260,4</b>	<b>177,7</b>

- Durante el 1S 2020-21 se firmaron 10 préstamos promotor por valor €111m (€64m en 2T)
- La deuda asociada a proyectos con entregas previstas en 2020-21 asciende a €230m

# Apalancamiento financiero

	30 septiembre 2020	30 junio 2020	31 marzo 2020
LTC <sup>1</sup>	29,3%	24,4%	19,9%
LTV <sup>2</sup>	21,8%	17,0%	13,3%
Deuda financiera neta / EBITDA (LTM)	6,2x	5,5x	4,0x
Coste nominal medio de la deuda	2,85%	2,85%	2,87%
Cobertura de intereses	6,1x	5,5x	5,4x

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



## 03 Perspectivas

# Perspectivas

1

**AEDAS Homes continua operando a plena capacidad en medio del escenario Covid**

2

**La compañía esta realizando una gestión activa para la adquisición selectiva de suelo**

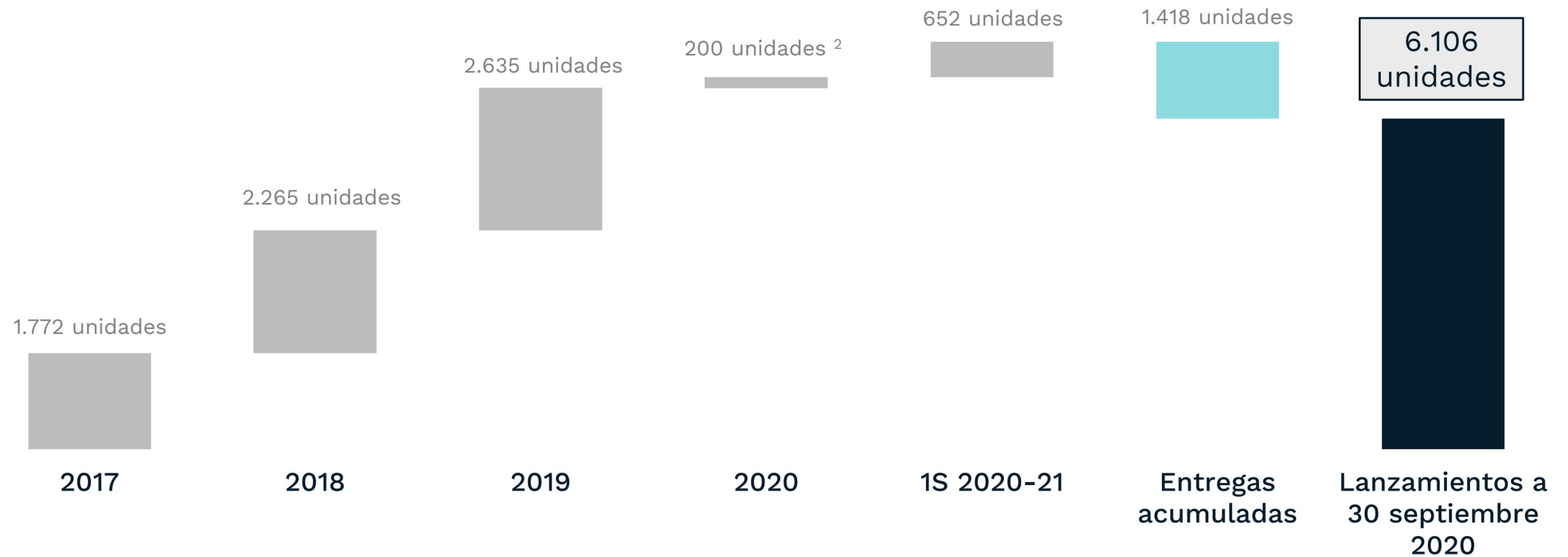
3

**En la senda de crecimiento para cumplir el calendario de entregas**



## 04 Anexo

# 6.106 unidades lanzadas<sup>1</sup> a 30 septiembre 2020



(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.

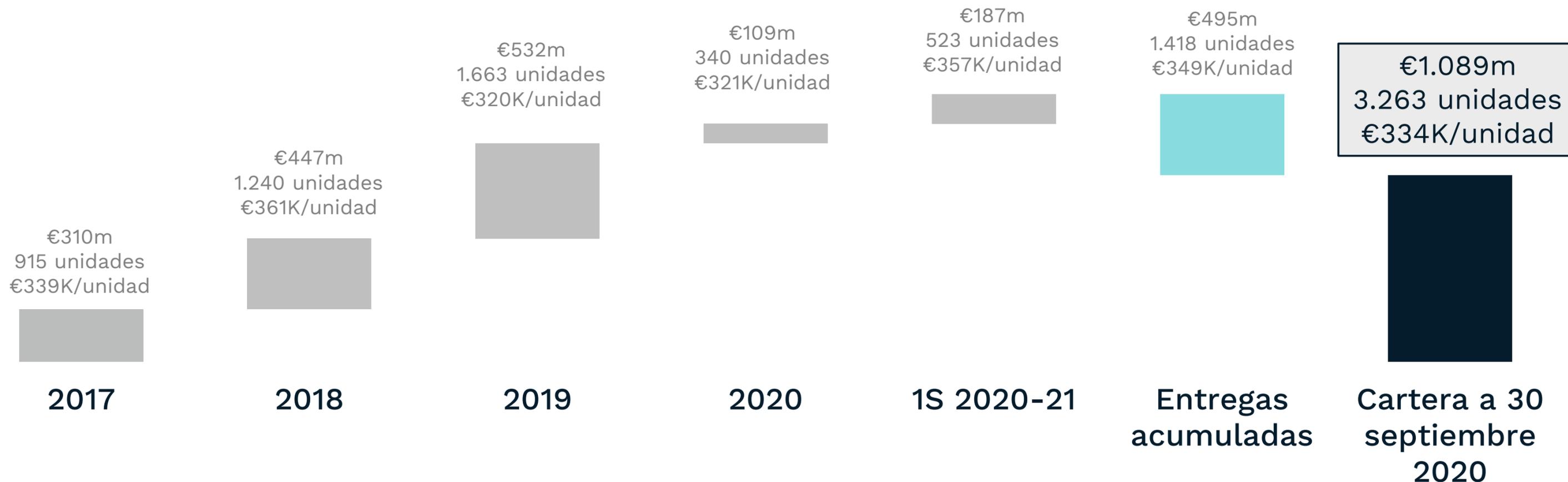
# Evolución de cartera: 3.263 unidades (€1.089m)

95%

cobertura de preventas en 2020-21 y

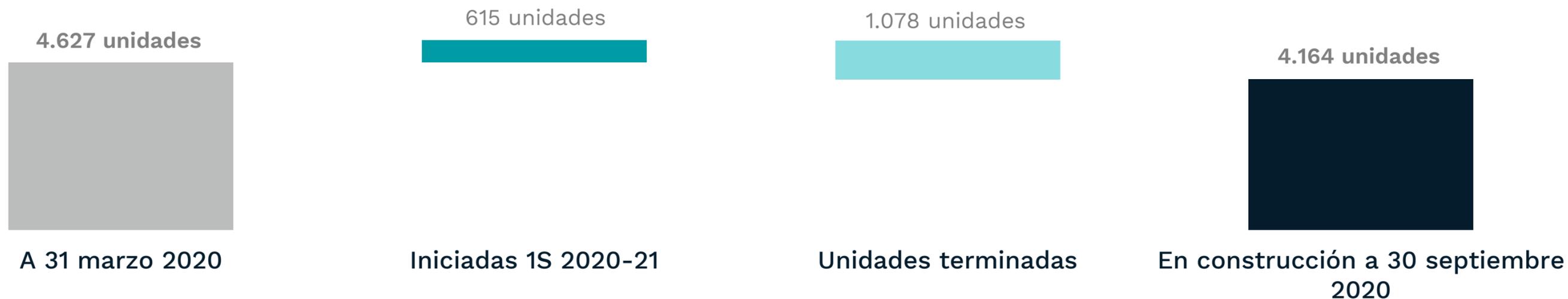
56%

en 2021-22

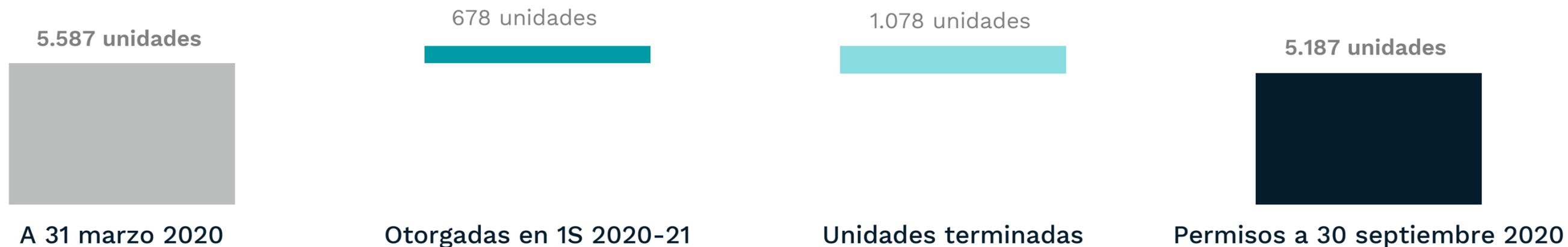


# Construcción y licencias de obra

## Unidades en construcción

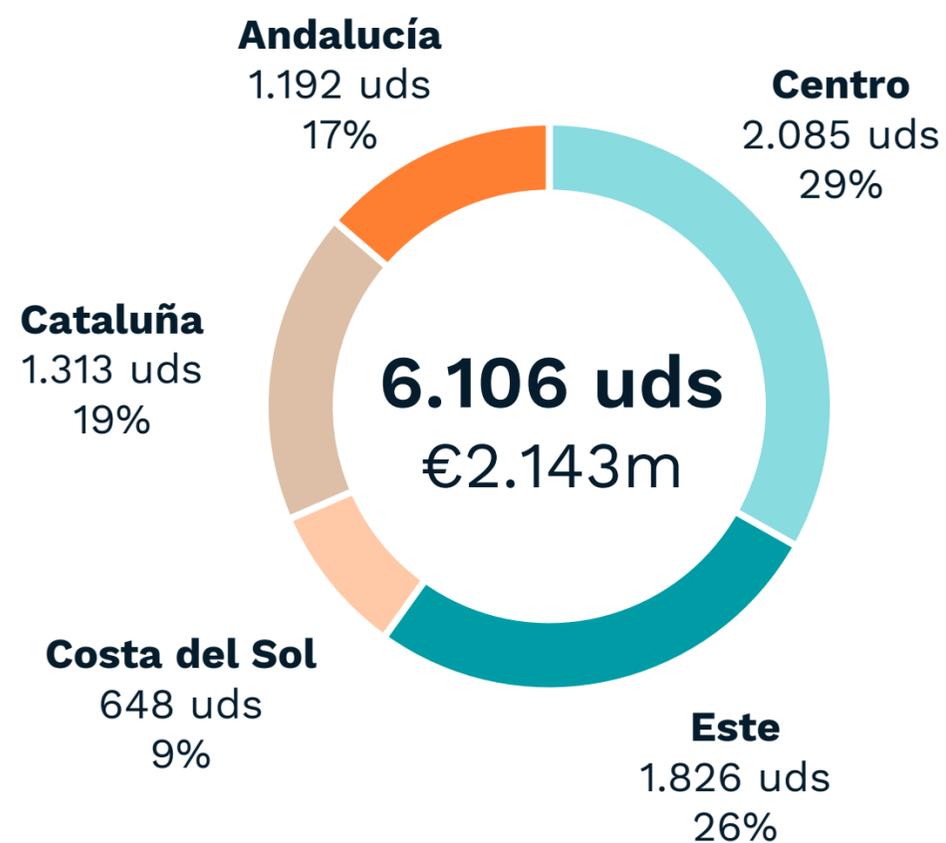


## Licencias de obra

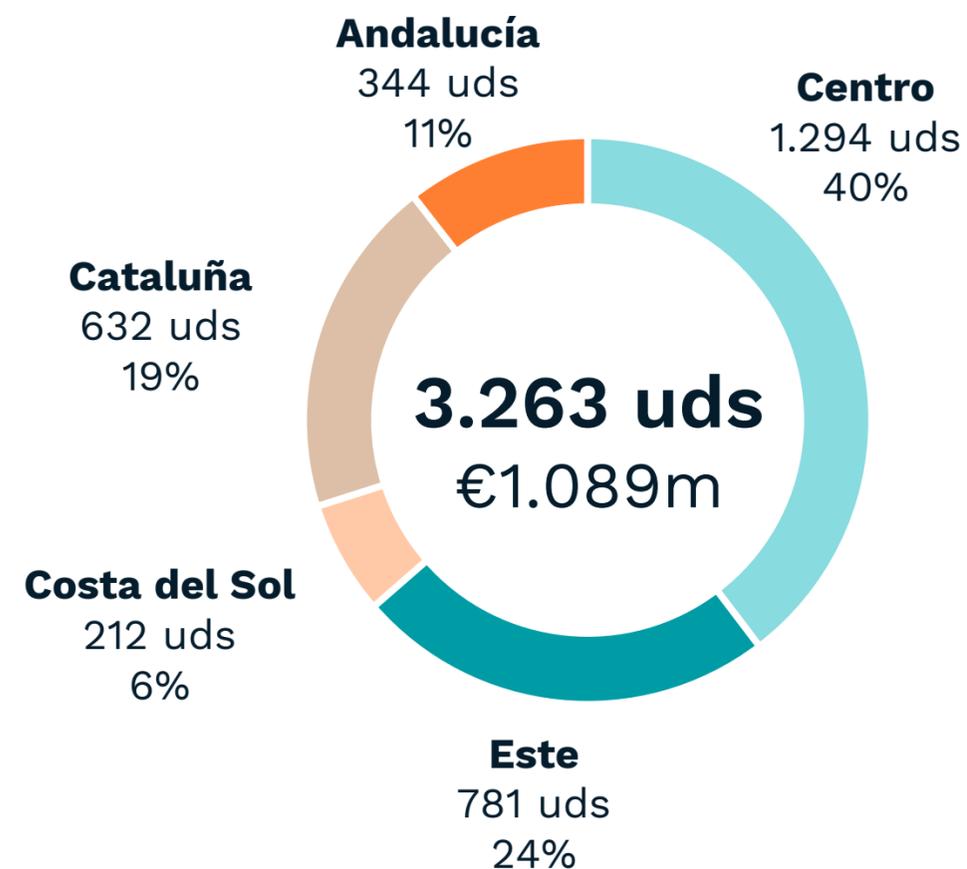


# Distribución geográfica

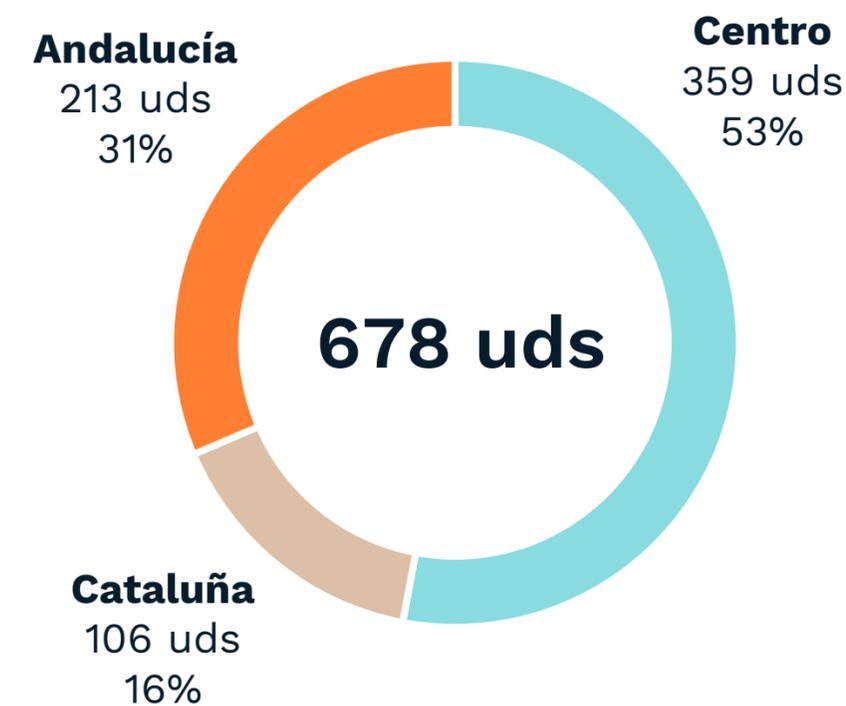
## Lanzamientos



## Cartera de ventas

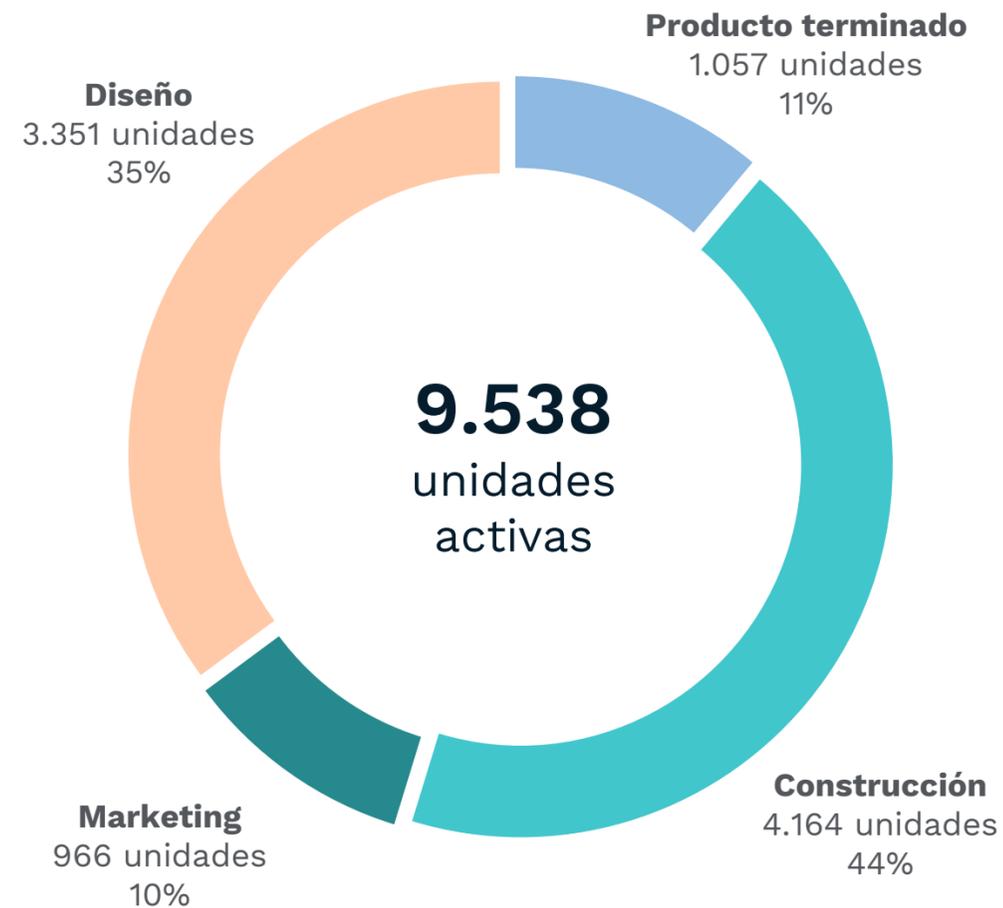


## Licencias otorgadas

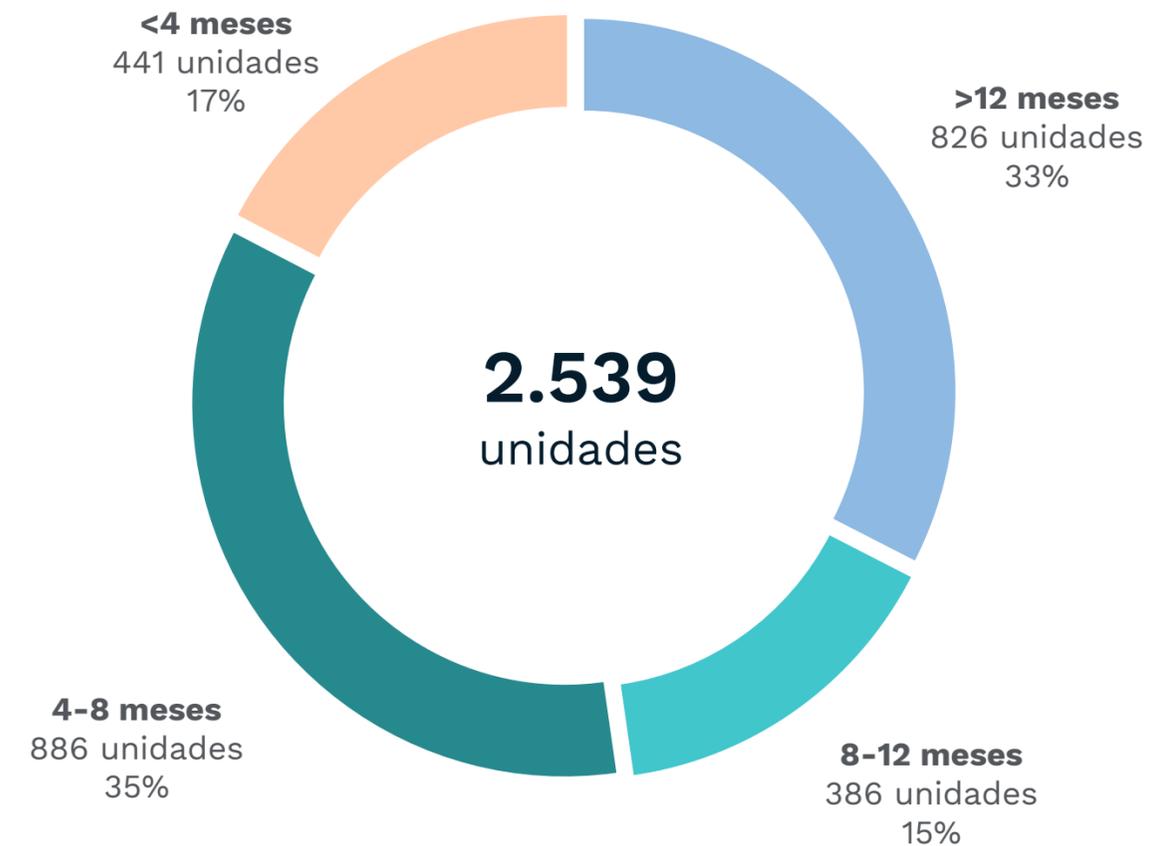


# Unidades activas y antigüedad de solicitudes

## 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.

# Cambio en deuda financiera neta

(€m)	Primer semestre 2020-21
<b>EBITDA</b>	<b>-2,3</b>
Recuperación de efectivo del banco de suelo de viviendas entregadas	11,1
Pago de costes financieros netos	-8,8
Pago de impuestos	-8,6
<b>CAJA BRUTA DE OPERACIONES</b>	<b>-8,7</b>
Desembolsos netos de inversión en suelo	2,7
<b>FONDOS LIBRES DE OPERACIONES</b>	<b>-6,0</b>
Inversión neta en Fondo de Maniobra	-164,2
Compra de acciones de autocartera	-7,6
Distribución de dividendos	0,0
<b>(AUMENTO) / REDUCCION DE DEUDA FINANCIERA NETA</b>	<b>-177,7</b>

- La deuda financiera neta aumentó principalmente por la inversión en nuevos proyectos en un periodo con reducido volumen de entregas.
- Los préstamos a promotor han financiado la totalidad del fondo de maniobra.

# Estado de Flujos de Caja

(€m)	Primer semestre 2020-21	Abr-Sept 2019	Variación (€m)
<b>Resultado Consolidado Antes de Impuestos</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(14,0)</b>	<b>2,9</b>
<b>Ajustes por Resultados Financieros</b>	<b>5,9</b>	<b>4,8</b>	<b>1,1</b>
Resultados financieros	12,4	10,0	2,4
Incorporación a existencias de gastos financieros	(6,2)	(5,4)	-0,8
Variación de valor de instrumentos financieros y diferencias de cambio	(0,3)	0,2	-0,6
<b>Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades asociadas</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Resultado Neto de Explotación (EBIT)</b>	<b>(4,9)</b>	<b>(9,1)</b>	<b>4,1</b>
Dotación a la amortización y deterioros	2,6	0,7	1,9
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(8,4)</b>	<b>6,0</b>
Otros ajustes al resultado	(24,3)	12,7	(37,0)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(6,2)	0,4	(6,6)
Cambio en el capital corriente sin compras ni ventas de suelo	(135,7)	(90,4)	(45,4)
Cambio en el capital corriente por compras y ventas de suelo	2,7	(61,3)	64,0
<b>(A) Flujo de Caja Neto de Operaciones de Explotación</b>	<b>(165,9)</b>	<b>(146,9)</b>	<b>(19,0)</b>
Inversión de empresas del grupo y asociadas	(2,0)	(3,3)	1,3
Inversión en otros activos inmateriales y materiales	(0,3)	(0,7)	0,4
<b>(B) Flujo de Caja Neto de Operaciones de Inversión</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(4,0)</b>	<b>1,7</b>
Adquisición y enajenación de acciones propias	(7,6)	(8,2)	0,6
Cobros y pagos de instrumentos de crédito	180,9	147,7	33,2
<b>(C) Flujo de Caja Neto de Operaciones de Financiación</b>	<b>173,3</b>	<b>139,5</b>	<b>33,8</b>
<b>AUMENTO O (DISMINUCIÓN) NETA DE CAJA O EQUIVALENTES (A+B+C)</b>	<b>5,1</b>	<b>(11,5)</b>	<b>16,5</b>

# Cuenta de resultados: 1 julio a 30 septiembre 2020

(€m)	Segundo trimestre 2020-21	Julio - Sept 2019	Variación (€m)	Variación (%)
Ingresos por venta de viviendas	34,7	37,9	(3,2)	-8,6%
Ingresos por venta de suelo	4,3	-	4,3	
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>39,0</b>	<b>37,9</b>	<b>1,1</b>	<b>2,9%</b>
Coste de producto vendido	(29,7)	(29,2)	(0,6)	2,0%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>9,3</b>	<b>8,8</b>	<b>0,5</b>	<b>5,9%</b>
<b>% margen bruto</b>	<b>23,8%</b>	<b>23,1%</b>		<b>69 pb</b>
Costes de comercialización	(3,3)	(3,0)	(0,3)	10,4%
Otros costes de explotación	(0,6)	(0,6)	(0,0)	3,2%
<b>MARGEN NETO PROMOTOR</b>	<b>5,4</b>	<b>5,2</b>	<b>0,2</b>	<b>3,7%</b>
<b>% margen neto promotor</b>	<b>13,8%</b>	<b>13,7%</b>		<b>11 pb</b>
Costes de personal	(6,9)	(6,4)	(0,5)	8,3%
Otros gastos e ingresos	0,8	0,0	0,8	-
<b>EBITDA</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(1,2)</b>	<b>0,5</b>	<b>39,8%</b>
<b>% margen EBITDA</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-3,1%</b>		<b>127 pb</b>
Amortización y provisión	(0,5)	(0,4)	(0,1)	25,8%
Resultado financiero	(2,5)	(2,6)	0,1	-3,9%
Resultados P. Equivalencia	(0,1)	(0,1)	(0,1)	-
Deterioro de activos	(1,6)	-	(1,6)	
<b>RDO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(5,5)</b>	<b>(4,2)</b>	<b>(1,2)</b>	<b>-28,9%</b>
Impuesto sobre beneficios	1,3	2,4	(1,1)	-45,5%
<b>RDO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(1,8)</b>	<b>(2,3)</b>	
<b>% margen neto</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-4,8%</b>		<b>-580 pb</b>
Intereses minoritarios	0,0	(0,1)	0,1	-
<b>RDO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(1,9)</b>	<b>(2,3)</b>	<b>-120,1%</b>



# AEDASHOMES