

1 abril 2022 — 30 junio 2022

AEDAS
HOMES

Presentación
Resultados
1T 2022/23

15 julio 2022

Maremma (Palma de Mallorca)

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.

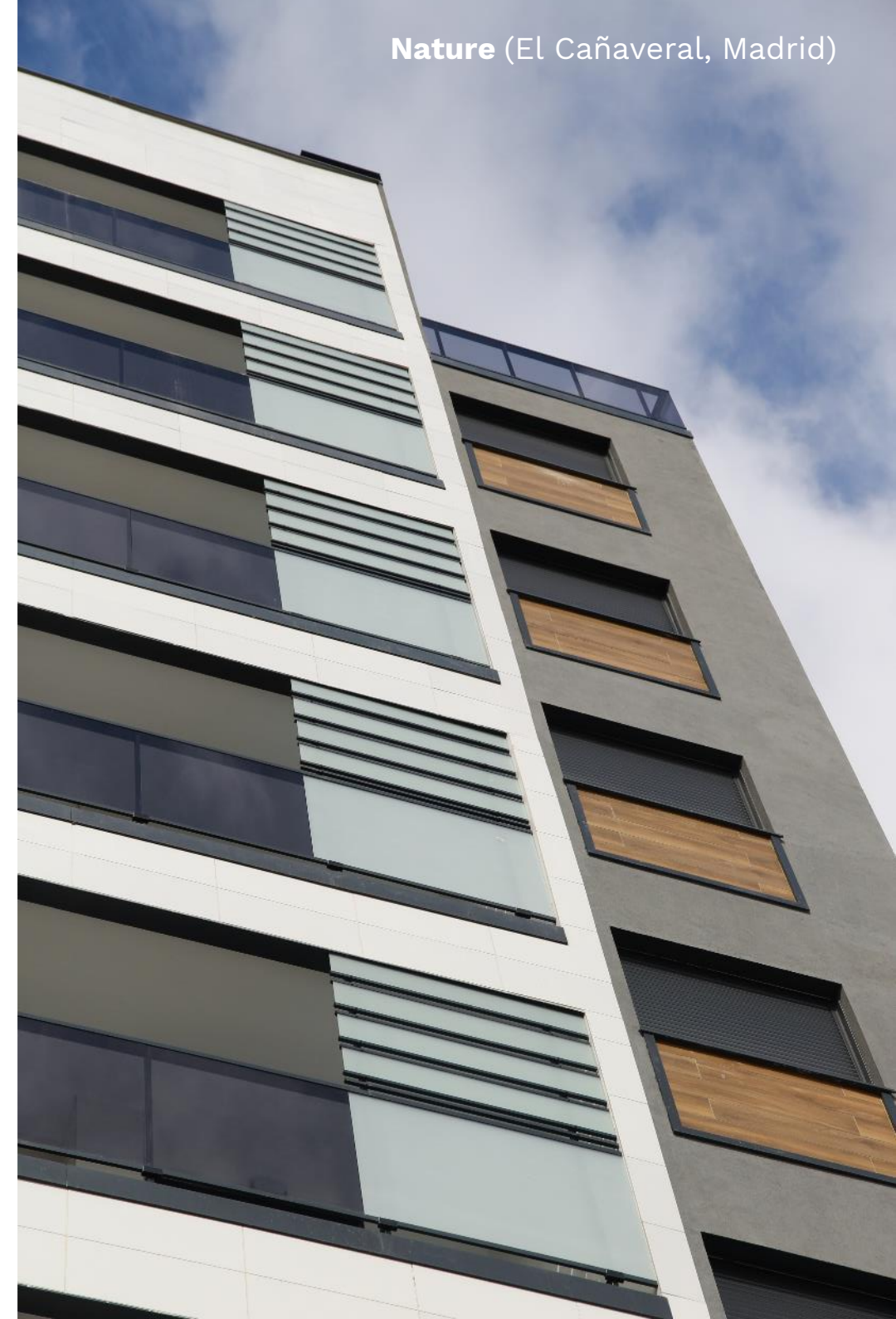
Esta Presentación contiene información financiera sobre el negocio y los activos de la Compañía y el Grupo. Dicha información financiera puede no haber sido auditada, revisada o verificada por ninguna firma de auditoría contable independiente. La inclusión de dicha información financiera en esta Presentación 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 Aspectos clave



Sumario

1

Alta visibilidad para 2022/23 y 2023/24

Elevados ratios de cobertura otorgan **mayor visibilidad** al Plan de Negocio

2

Enfoque selectivo y oportunista

- Enfoque oportunista
- Centrados en **inversión** en suelo con **pagos diferidos**

3

Fuerte posición de solvencia

- **Fuerte posición de tesorería**
- Vencimientos de **deuda** principalmente **a largo plazo** y **tipo fijo**

4

Atractiva remuneración a accionistas

Rentabilidad del 10%¹ y aprobación de nuevo programa de recompra²

(1) Calculado como dividendo distribuido a cargo del ejercicio 2021/22 entre cotización de cierre del día 27 junio 2022. Pago del dividendo el 8 julio 2022.

(2) Los propósitos de la autocartera son: amortización, LTIP, venta o transacciones de M&A

Resumen ejecutivo

1T 2022/23

1

Ventas

- **Cobertura de ventas muy elevada** con un **89%** y un **62%** de las entregas del 2022/23 y 2023/24, respectivamente, ya garantizadas
- **Cartera de ventas** de 4.560 uds (3.418 BTS + 1.142 BTR) por valor de **€1.400m**

3

Inversiones

- **490 unidades opcionadas con pago diferido** y 156 unidades adquiridas
- **Incremento del ticket medio** de venta, enfocados en un segmento resiliente (€630k+)

2

Operaciones

- 813 uds lanzadas
- Actualmente **5.540 uds** en **construcción** y **709 uds** ya **completadas** pendientes de entrega
- El **75% del banco de suelo** se encuentra ya **activado**

4

Financieros

- €103m de ingresos
- 28% margen bruto
- €169m en tesorería, €55m de línea revolving

02

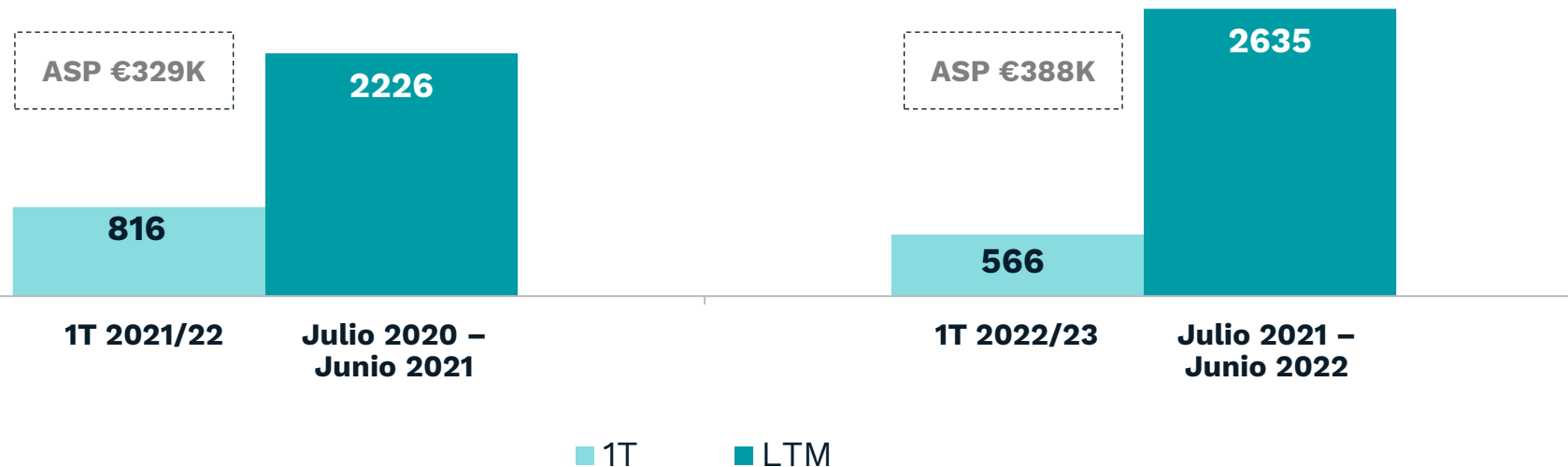
Evolución del negocio



Mendaña (Vigo)

Captura de valor como combinación de incrementos en precios y una menor tensión en costes de construcción

Ventas netas BTS
(unidades)



Comercial

Demanda sólida para el producto AEDAS Homes

- Ventas netas: 566 uds BTS (+18% LTM)
- Posicionamiento en tickets altos: **ASP €388k, +18%** frente al mismo periodo de 2021
- Cartera de ventas de más de €1.400m



Construcción & Operaciones

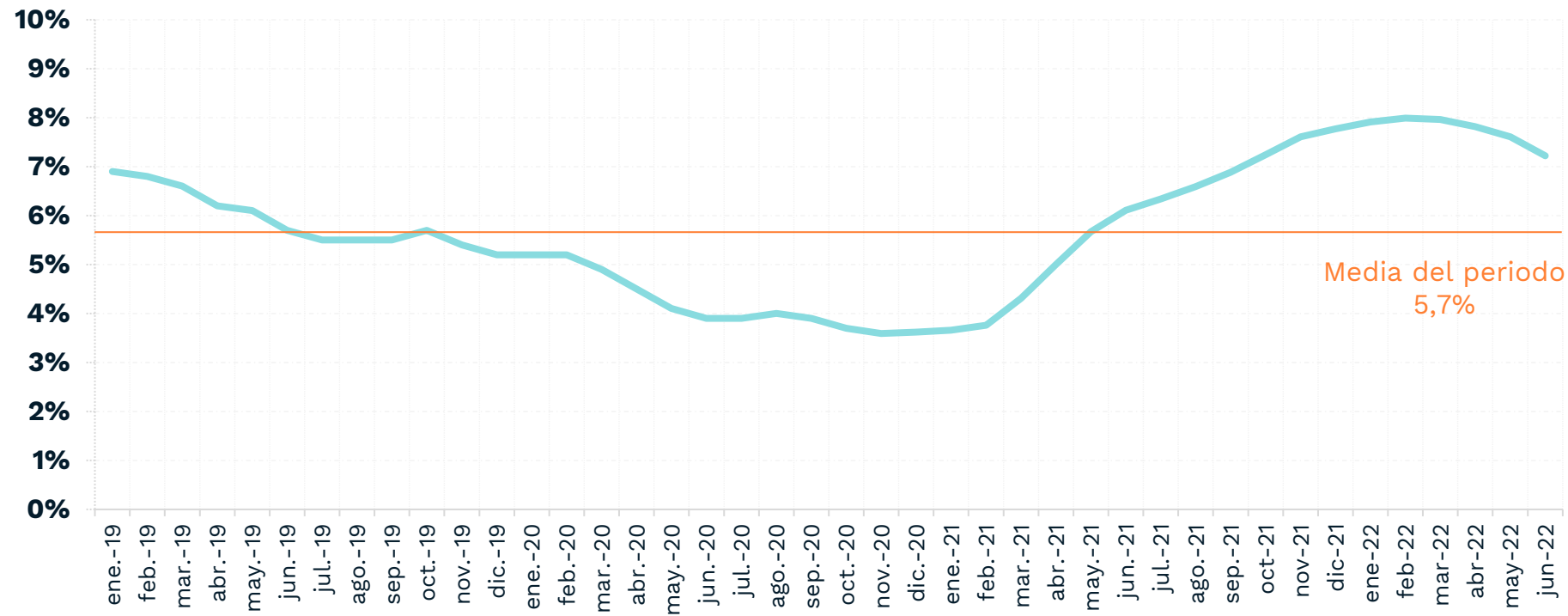
Normalización en costes de construcción

- 813 unidades lanzadas
- 5.540 unidades en construcción y 709 unidades completadas pendientes de entrega
- Los precios de las materias primas muestran cierta corrección; reflejándose en el coste de construcción de las entregas del FY 2023/24 en adelante.

Tasa de absorción comercial

Tasa mensual de absorción comercial (BTS)

(media móvil últimos 12 meses #ventas netas/producto disponible)



La ratio de **absorción comercial** continúa **muy por encima** de la media **histórica** (5,7%)



Costa del Sol, Levante y Cataluña mejoran sus **tasas de absorción**

Elevado nivel de cobertura de los objetivos de Plan de Negocio



Alta visibilidad para cumplir objetivos de 2022/23 y 2023/24

	2022/23E	2023/24E
Ingresos	€900m - €925m	€1.000m - €1.150m
EBITDA (Margen)	€160m - €170m (≈18%)	€195 - €210m (≈19%)
ROE implícito	≈12%	≈12%
Dividendos	Conforme a la política de dividendos: 50% <i>pay-out</i> más la posibilidad de dividendo extraordinario hasta el 20% LTV	

Excelente desempeño operativo en un contexto retador soportado por la **elevada resiliencia** de nuestra base de **clientes**

03

Resultados 1T 2022/23



Resultados 1T 2022/23

	1T 2022/23	1T 2021/22	Variación
Ingresos Netos <ul style="list-style-type: none"> • Promoción • Suelo • Servicios 	€103m €101m - €2m	€108m €108m - -	€-4m (-4%) €-7m (-6%) - €2m (-)
Margen Bruto <ul style="list-style-type: none"> • Margen % 	€29m 27,8%	€34m 32,0%	€-6m (-17%) - 420 pb

- Ingresos de **€103m** correspondientes a 261 unidades entregadas con un **ticket medio de €386k**
- Elevado **margen bruto, 27,8%**
- Generación de ingresos **en línea con el objetivo anual**

Sumario de balance a 30 junio 2022

	30 junio 2022	31 marzo 2022	Variación
Existencias <ul style="list-style-type: none"> Suelo Trabajo en curso Viv. terminadas 	€1.627m €643m €841m €120m	€1.520m €644m €672m €183m	€107m €-1m €169m €-63m
Tesorería total <ul style="list-style-type: none"> Caja disponible 	€169m €116m	€240m €186m	€-71m €-70m
Deuda C/P	€38m	€43m	€-5m
Deuda L/P	€458m¹	€416m²	€42m
Fondos propios <ul style="list-style-type: none"> Autocartera³ 	€917m €55m	€977m €56m	€-60m €-1m

- Incremento de existencias por el **elevado grado de avance de construcción**
- **Elevada posición de tesorería (adicionalmente línea revolver de liquidez disponible €55m)**
- Vencimientos **a largo plazo** y principalmente deuda a **tipo fijo**
- Variación de Fondos Propios debida al reconocimiento del **dividendo a pagar** el 8 de julio de 2022⁴

(1) Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo (€140m) + deuda financiera a largo plazo (€318m)

(2) Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo (€99m) + deuda financiera a largo plazo (€317m)

(3) A 30 de junio de 2022 la autocartera ascendía a 2.656.739 acciones, por un valor de compra de €55m

(4) €59m dividendo complementario correspondiente al dividendo del ejercicio 2021/22

Apalancamiento financiero

	30 junio 2022	30 junio 2021
LTC ¹	23,4%	19,5%
LTV ²	17,7%	14,5%
Deuda financiera neta (DFN) / EBITDA	2,8x	1,8x
Cobertura de intereses	6,8x	11,3x
Coste medio de la deuda	3,8%	3,2%

	S&P	Moody's	Fitch
Rating corporativo	B+	Ba2	BB-
Rating de la emisión de bonos	BB-	Ba2	BB

(1) Calculado como deuda financiera neta entre existencias

(2) Calculado como deuda financiera neta entre el valor bruto de activos (GAV)

- Endeudamiento en línea con la ciclicidad del negocio
- Coste medio de la deuda (73% a tipo fijo y vencimiento a largo plazo) cerrado en óptimas condiciones

Renovación del programa de recompra de autocartera



Hasta **€50m** o
5,34% del capital social



Foco en **remuneración al accionista**¹

	Nuevo programa	Programa anterior
Importe máximo	€50m	€150m
Máximo número de acciones ²	2,5m (5,34%)	4,9m (9,99%)
Duración	36 meses	36 meses

- Posición de **autocartera a 30 de junio de 2022: 2.656.739 acciones por un valor de €54.588.084**
- **Total invertido** desde septiembre de 2019: **79.669.319 euros** y **3.933.812 numero de acciones** (8.2% del capital total)

(1) Los propósitos de la autocartera son: amortización, LTIP, venta o transacciones de M&A

(2) Si durante la vigencia del Programa de Recompra, la participación de AEDAS HOMES alcanzase 9,99% del capital suscrito con derecho de voto, el Programa de Recompra se suspenderá automáticamente hasta que se ejecute la correspondiente reducción del capital social.

04

Perspectivas



Altius (Pamplona)

Conclusiones 1T 2022/23

1

La evolución del negocio se mantiene sólida, a pesar del complejo contexto de mercado

2

Apalancándonos en nuestras fortalezas: enfocados en una tipología de clientes medio-alto; manteniendo la presencia en localizaciones con fuerte demanda; probada experiencia de ejecución

3

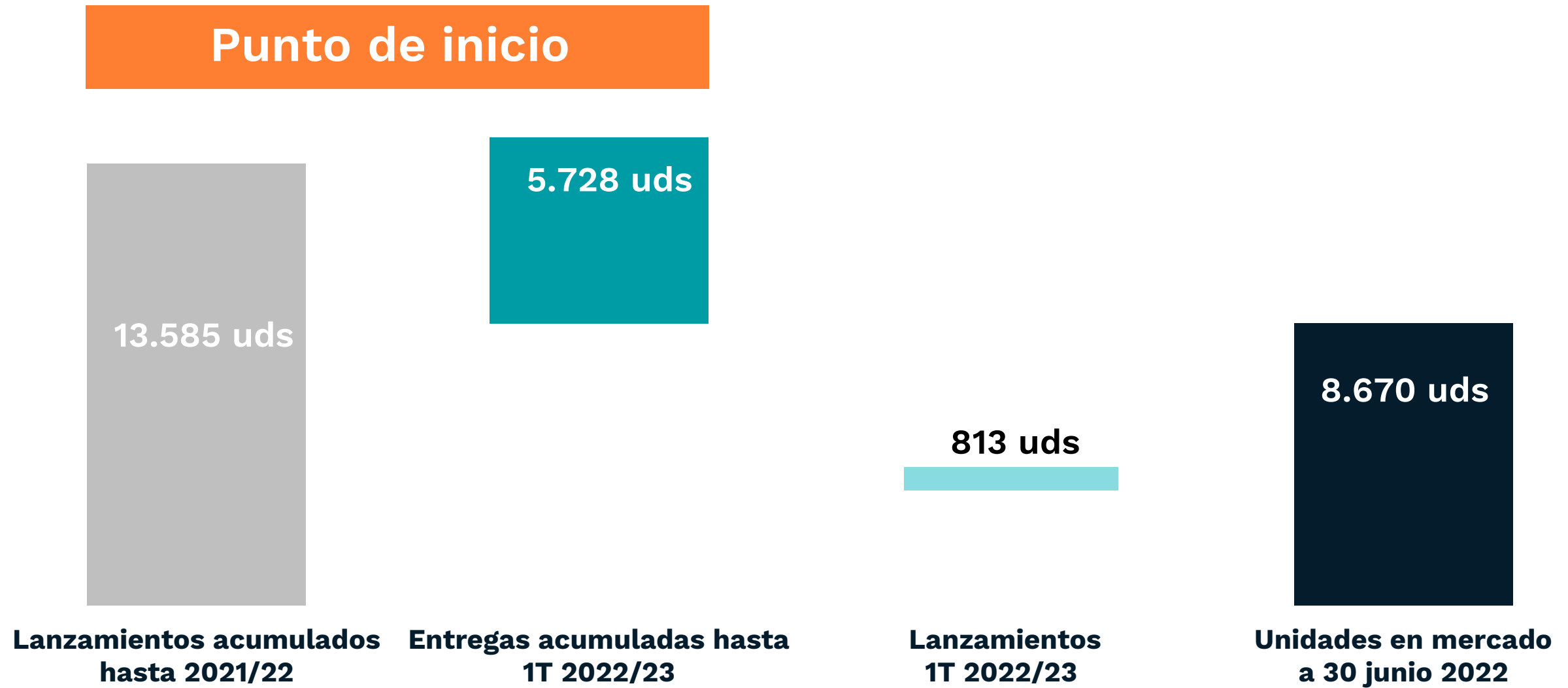
Solvencia financiera y maximizando el valor de los accionistas: ponemos el foco en márgenes así como en ROE ofreciendo la mejor remuneración al accionista. Potenciando opciones de inversión en suelo para asegurar la flexibilidad de banco de suelo y optimizar el balance

05 Anexos



Luzzerna (Cabo de los Huertos, Alicante)

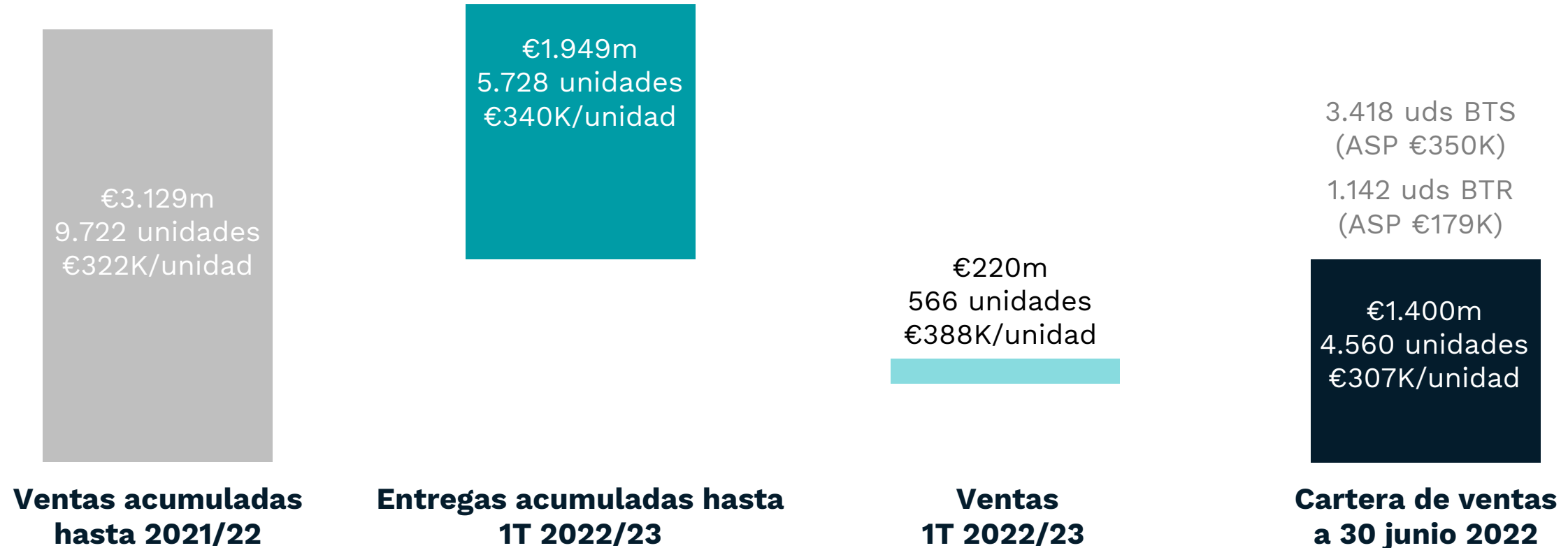
8.670 unidades en comercialización¹



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

Cartera de ventas: 4.560 unidades (€1.400m)

Punto de inicio

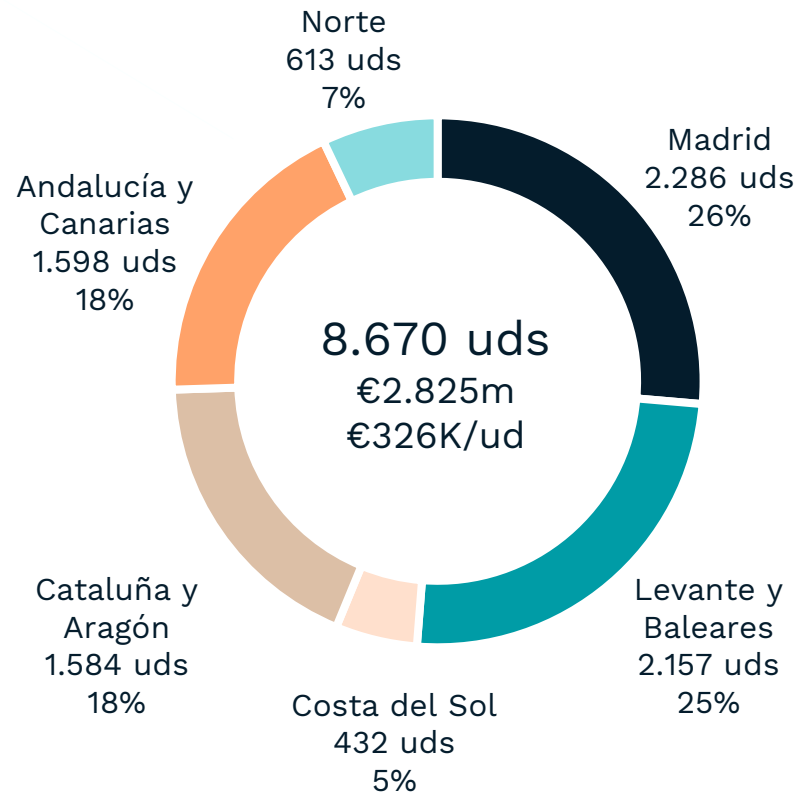


Construcción y licencias de obra

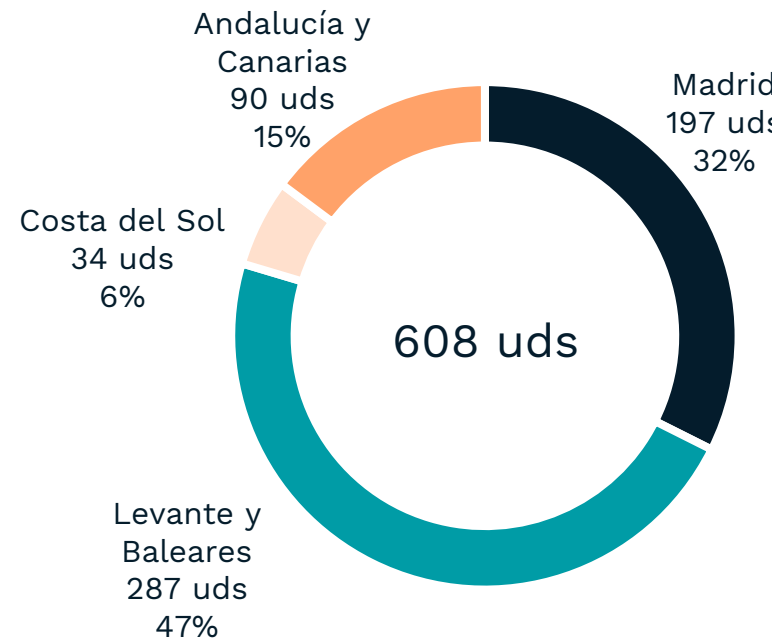


Distribución geográfica

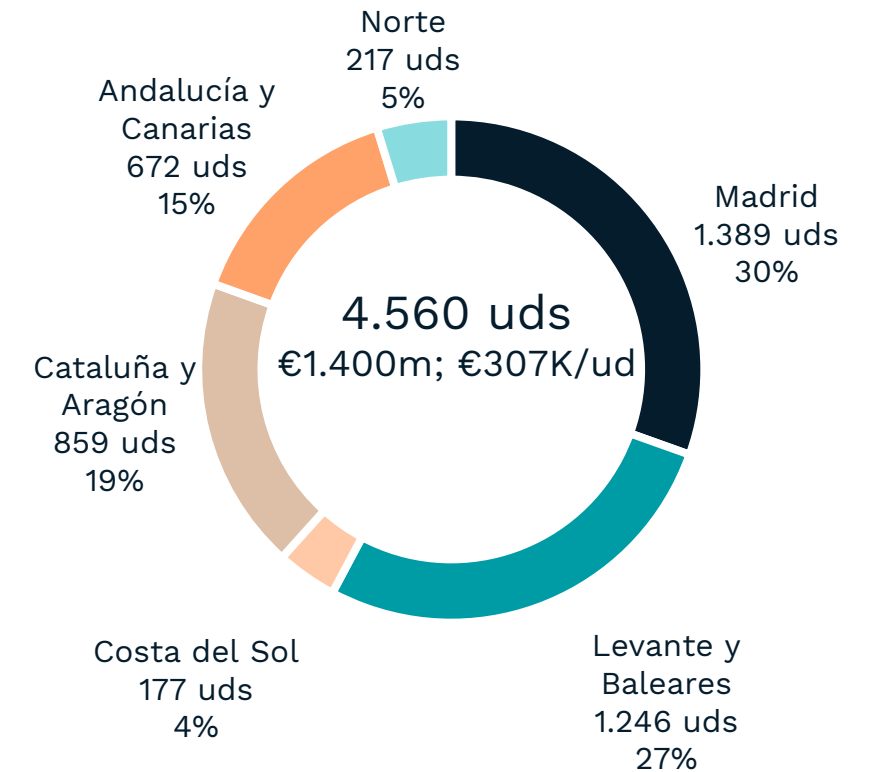
Oferta en comercialización¹



Licencias de obra otorgadas en 1T 2022/23

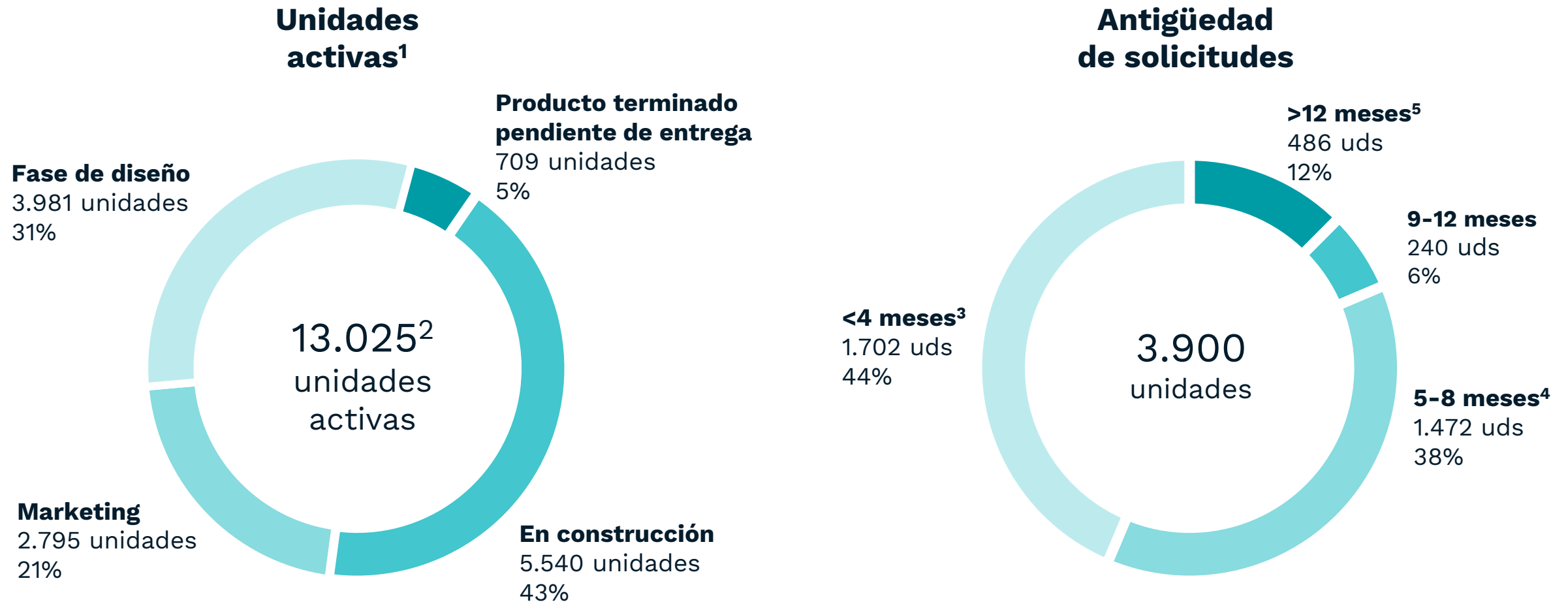


Cartera de ventas



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

Unidades activas y antigüedad de solicitudes de licencias de obra



(1) Las unidades se consideran activas desde el momento en que se encuentran en fase de diseño hasta el momento de entrega

(2) De las que 859 unidades es inversión comprometida pendiente de pago

(3) 272 corresponden al segmento BTR

(4) 344 corresponden al segmento BTR

(5) 184 corresponden al segmento BTR

Guiomar
(Bormujos, Sevilla)

An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene is set between two rows of multi-story apartment buildings with white facades and dark window frames. A wide, light-colored paved walkway runs through the center, flanked by low concrete walls and lush greenery. In the foreground, a child wearing a blue helmet is riding a hoverboard. Further down the path, a woman is pushing a stroller, and another person is sitting on a bench. The sky is clear and bright, suggesting a sunny day. The overall atmosphere is clean, modern, and community-oriented.

aedashomes.com