



Presentación de Resultados 1S 2021/22

1 abril - 30 septiembre 2021

24 de noviembre 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. 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

Las cifras de ventas continuaron registrando nuevos récords durante el 1S 2021/22

II

Excelente desempeño operativo en el 1S 2021/22, en camino para alcanzar los objetivos de entregas

III

Objetivo de inversión anual completado en el 1S siguiendo la política de adquisición selectiva de suelos

IV

Integración de Aurea Homes completada en dos meses, avanzando ya a pleno ritmo

V

La preservación de márgenes y la remuneración al accionista continúan marcando la estrategia de AEDAS

Resumen ejecutivo 1S 2021/22

Comercial

- Ventas netas de 1,511 unidades BTS en 1S 2021/22
- 4.227 unidades en Cartera de Ventas (\approx €1,3bn), 70% en contrato privado

Operaciones

- 712 viviendas entregadas con un precio medio de €332K (621 unidades BTS a €354K y 91 unidades BTR a €179K)

Inversiones

- En 1S 2021/22 se cerró la inversión de €217m¹ por un total de 2,906 unidades, manteniendo la férrea disciplina en adquisiciones
- Primera operación M&A completada con la compra de Aurea Homes por €50m, ya totalmente integrada

Resultados 12 meses

- 2.504 unidades entregadas en los últimos 12 meses con precio medio €336K, para un total de ingresos de €842m
- €180m de EBITDA (21,2% de margen EBITDA)
- ROE del 12,5%

Remuneración accionista

- Primer dividendo de €62m distribuido a accionistas en Julio de 2021
- Amortización del 2,4% de autocartera



02 Actualización de negocio

Gestionando el crecimiento con éxito: récord de ventas y en senda de entregas

Area comercial

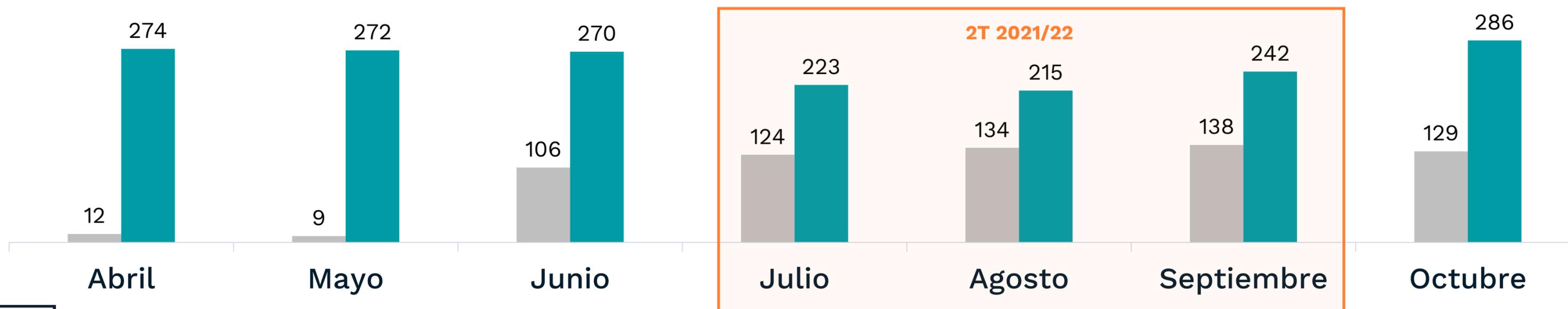
- Récord histórico de ventas durante el 1S 2021/22 (1.511 unidades netas en BTS)
- Mantenimiento de la tendencia en los próximos meses

Construcción/Operaciones: asegurando entregas

- En 1S 2021/22 se solicitaron 1.549 licencias de obra
- Arranque de construcción de 1.019 uds en 1S 2020/21 y planeadas 1.272 uds para el 3T 2021/22
- 1.007 unidades terminadas en 1S 2021/22

Ventas netas BTS (unidades)

■ 2020/21 ■ 2021/22



Tasa de absorción comercial (BTS): el mercado de vivienda nueva confirma su fortaleza



Ascenso sostenido del ratio de absorción comercial desde noviembre 2020



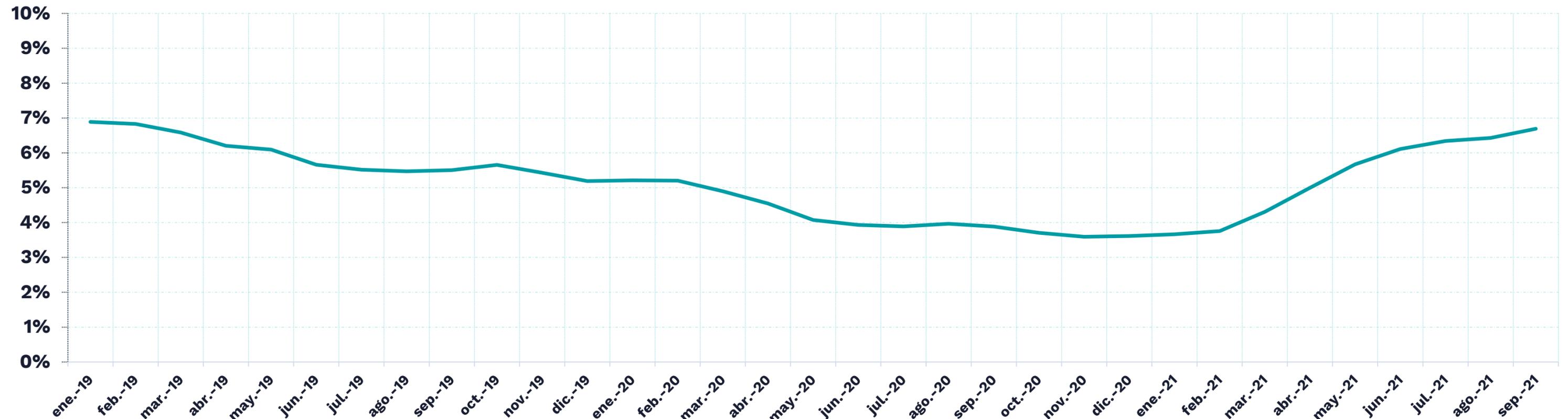
La mejoría del ratio de absorción se produce en todas las regiones



Costa del Sol es la región que observó mayor aumento del ratio de absorción

Tasa mensual de absorción

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

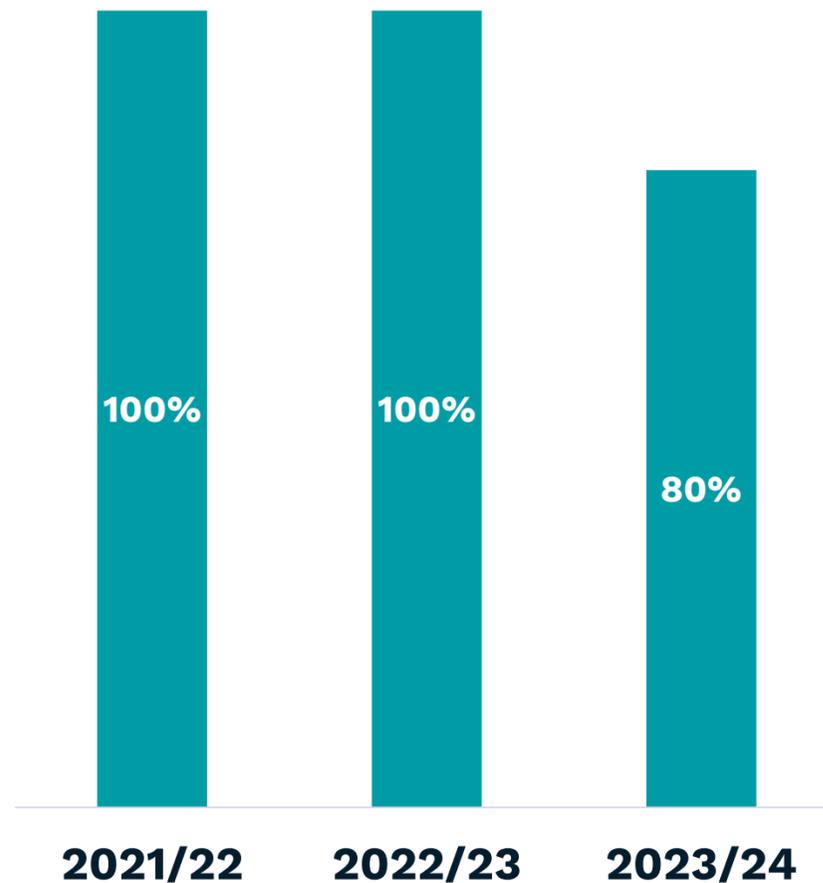


Elevada visibilidad en la consecución de los objetivos de Plan de Negocio

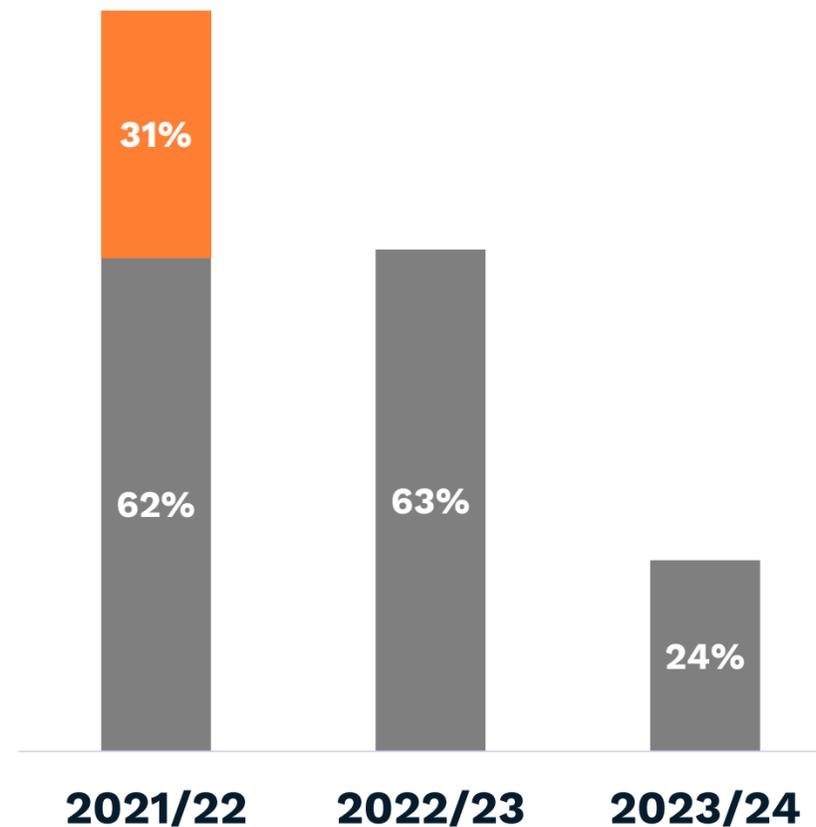
BTS + BTR a 30 de septiembre de 2021



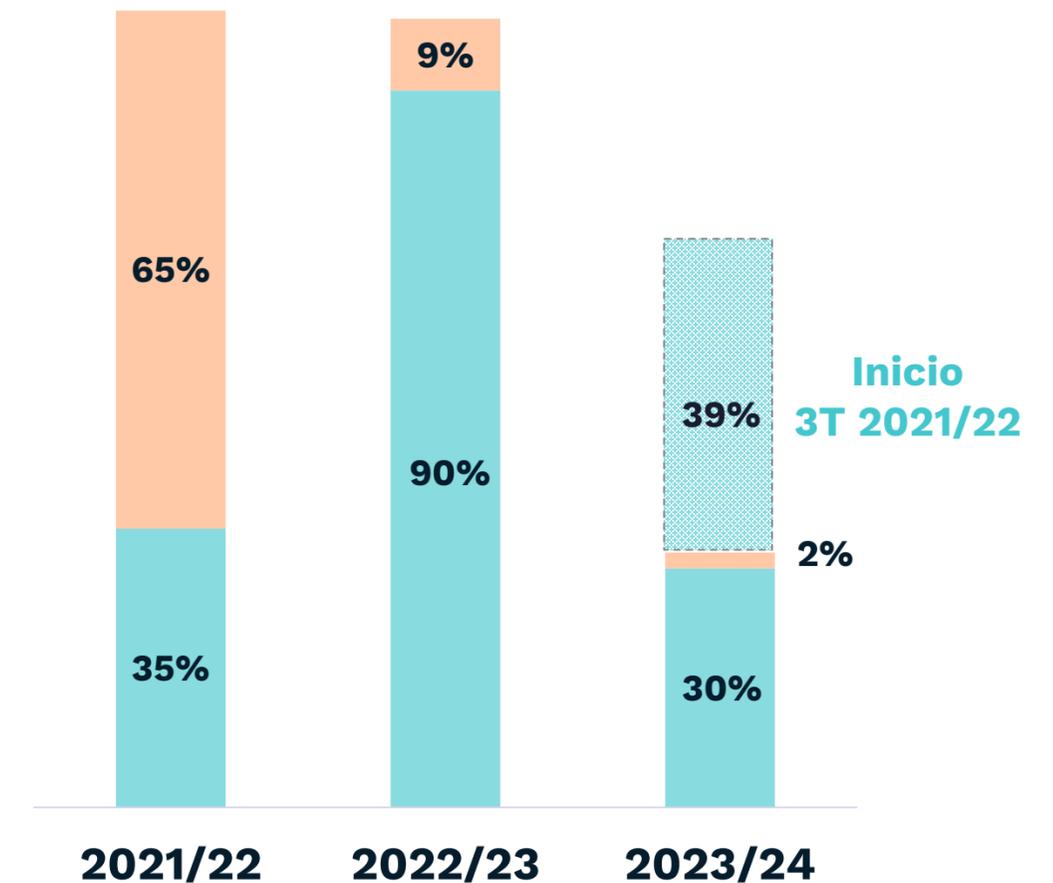
LANZAMIENTOS ¹



VENTAS ¹



CONSTRUCCION ^{1,2}



1) Porcentajes calculados sobre objetivo de entregas. Objetivo de entregas: 2.200-2.300 en 2021/22; 2.900-3.000 en 2022-23; y 3.000 en 2023/24
 2) De acuerdo a los inicios de obra previstos, se estima que el ratio de cobertura a 31-Dic-2021 se sitúe en un 71%.

Fuerte ritmo de inversión; aprovechando la oportunidad

€217m
invertidos en
2.906 unidades
de suelo finalista

Adicionalmente AEDAS
adquirió **167 uds en**
8 proyectos en curso de
Aurea Homes

Compra de Suelo 1S 2021/22 (€m)



✓ **AEDAS Homes** ha invertido **manteniendo sin cambios el disciplinado proceso de compra de suelo**

✓ Reposición en los primeros **6 meses de 2021/22** de las **necesidades de suelo de un ejercicio** completo

AEDAS ha demostrado su capacidad para escalar tamaño

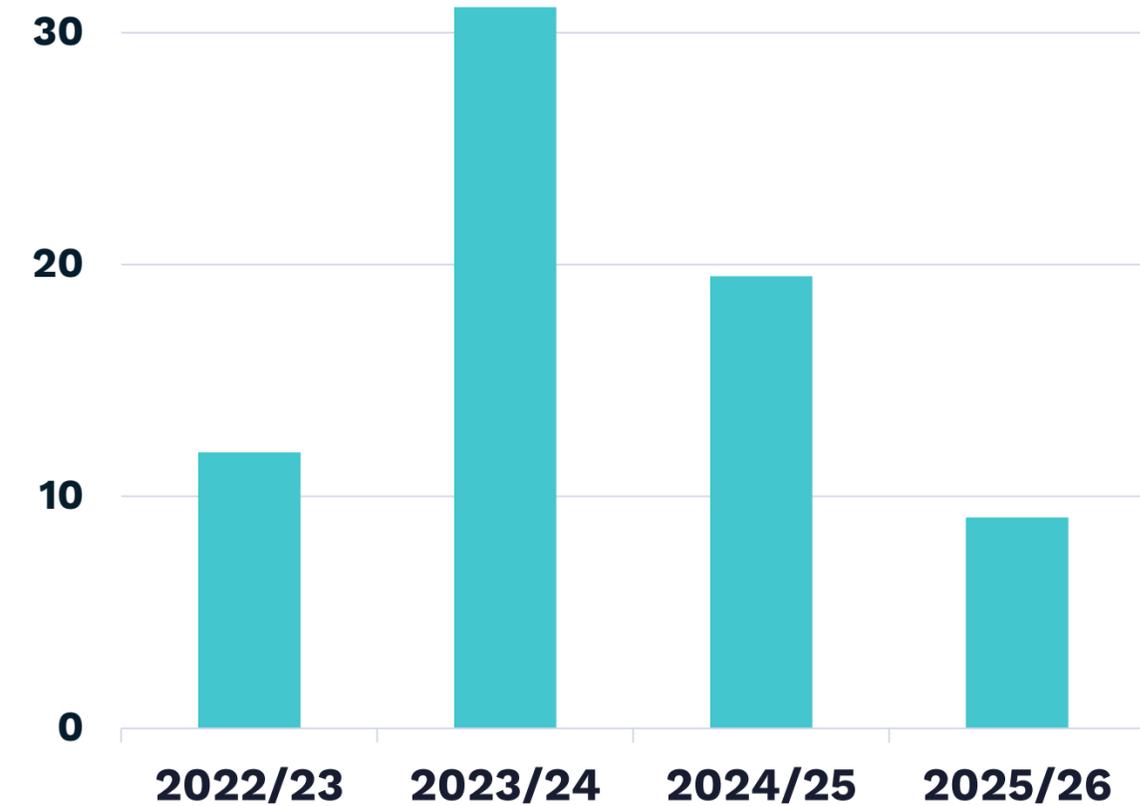
ALCANCE DE LA ADQUISICION DE AUREA HOMES

- 7 suelos finalistas (512 uds)
- Participación en 8 proyectos en marcha (167 uds)
- 30 empleados equivalentes a tiempo completo

EXITOSA INTEGRACIÓN EN TAN SOLO 2 MESES

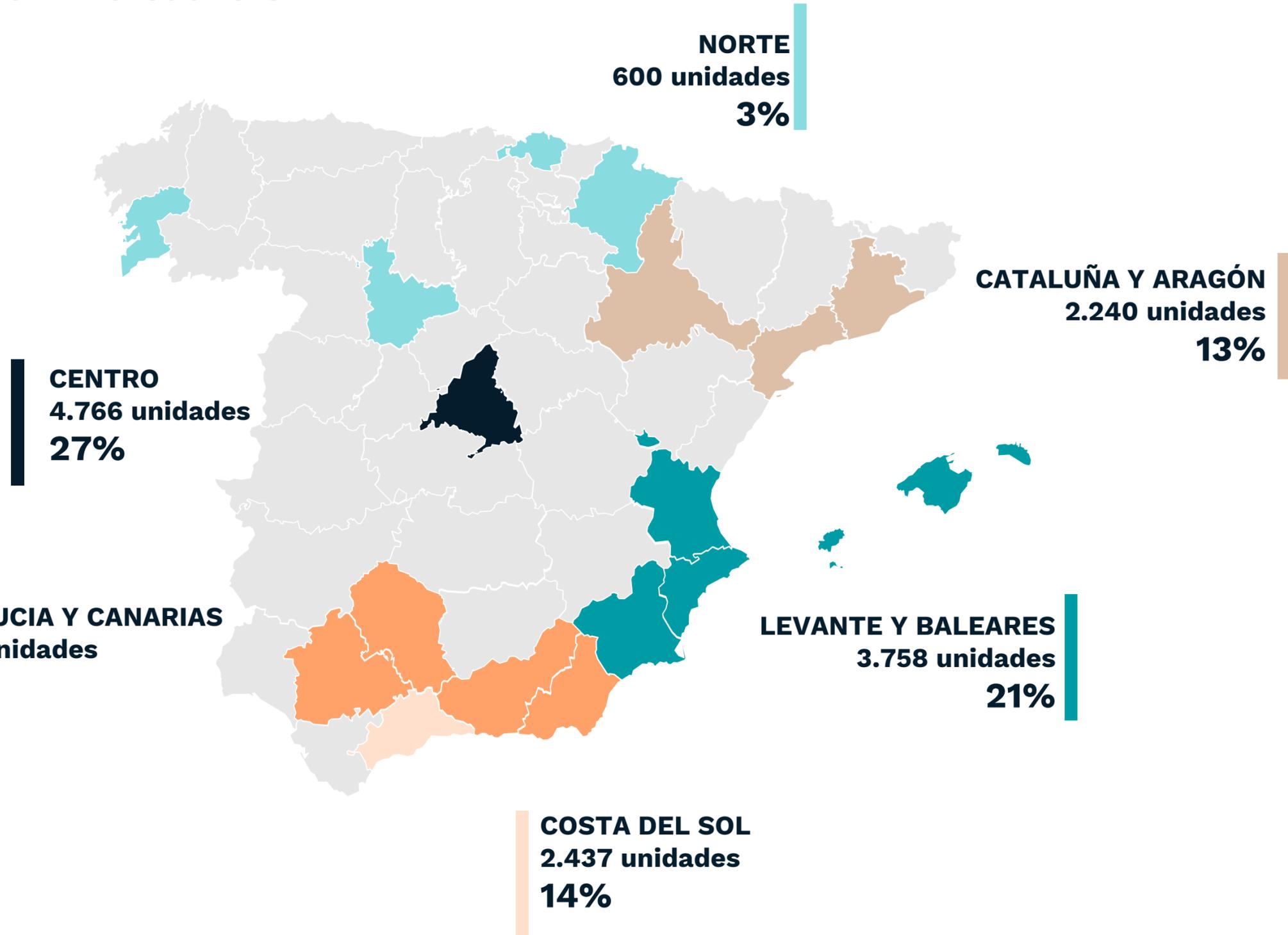
- Los siete terrenos adquiridos ya están activados
- Plan de entrega de la mayoría de las unidades antes de 2024/25
- Todo el personal de Aurea Homes esta incorporada en la estructura descentralizada de AEDAS
- Ratio *payback* estimado de 3 años
- TIR (antes de impuestos) de 16,3%

GENERACION FLUJO DE CAJA AUREA HOMES (€m)



Significativo aumento del banco de suelo hasta las 17.626 unidades¹

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



(1) Banco de suelo 2020/21 (15.484) + Inversión ejecutada y comprometida (2.906) – Entregas 1S 2021/22 (712) – Canje participación Project Land (42) - Ajustes (10) = 17.626

ESG: en la senda para alcanzar los objetivos del 2023/24



MEDIOAMBIENTAL

- ✓ El 57% de las promociones entregadas en 1S 2021/22 contaban con certificación energética “A”
- ✓ 24% de la construcción industrializada
- ✓ Sustainalytics Index: Top 2% del sector y Top 10% global

SOCIAL

- ✓ Certificación “Great Place to Work” con 74% Trust Index

GOBIERNO

- ✓ Objetivos ESG incorporados en la remuneración variable y Plan de Incentivos a Largo Plazo
- ✓ La Comisión de Auditoría y Control (CAC) revisa trimestralmente el nivel de cumplimiento de los objetivos de la compañía



03 Resultados Primer Semestre 2021/22

Resultados 1S 2021/22 (1 abril a 30 septiembre 2021)

(€m)	1S 2021/22	Últimos 12 meses	1S 2020/21	Var vs 1S 2020/21 (€m)	Var vs 1S 2020/21 (%)
INGRESOS NETOS	236,4	842,1	66,2	170,2	257%
Coste de ventas	(163,9)	(596,9)	(50,1)	(113,8)	227%
MARGEN BRUTO	72,4	245,2	16,2	56,2	347%
<i>% Margen Bruto</i>	<i>30,6%</i>	<i>29,1%</i>	<i>24,4%</i>	-	<i>624 pb</i>
Costes directos	(13,4)	(35,7)	(6,5)	(6,9)	106%
MARGEN NETO	58,9	209,5	9,7	49,2	508%
Costes estructura y otros	(14,4)	(30,6)	(12,1)	(3,4)	25%
EBITDA	44,6	178,9	(2,3)	46,8	-
<i>% Margen EBITDA</i>	<i>18,8%</i>	<i>21,2%</i>	<i>(3,5%)</i>	-	-

- En últimos 12 meses AEDAS completó la entrega de 2.504 viviendas, generando €842m de ingresos y €180m de EBITDA (margen EBITDA del 21,2%), con un precio medio por unidad de €336K (€349K en BTS y €180K en BTR)
- En 1S 2021/22 se entregaron 712 uds con un precio de €332K (€354K en BTS y €179K en BTR)
- Margen bruto del 30,6% en el 1S 2021/22, en el rango alto del Plan de Negocio 2020-2025
- Margen EBITDA del 18,8% en el 1S 2021/22, perfectamente alineado para alcanzar el objetivo del 20% para el ejercicio 2021/22

Sumario de balance a 30 septiembre 2021

	30 sept 2021	31 marzo 2021	Variación	Comentarios
Existencias <ul style="list-style-type: none"> Suelo Trabajo en curso Viv. terminadas 	€1.601m €670m €736m €159m	€1.395m €582m €581m €214m	€206m €88m €155m €-55m	Aumento de existencias en consonancia a la elevada inversión en suelo y a la rápida rotación de activos
Tesorería total	€150m	€186m	€-36m	Saludable posición de tesorería, de los que €70m caja disponible
Deuda C/P	€51m	€99m	€-48m	Reducción de deuda C/P por la amortización del préstamo sindicado y bilaterales ICO
Deuda L/P	€503m¹	€253m²	€250m	Aumento de deuda a L/P por la emisión del bono a 5 años
FF. propios <ul style="list-style-type: none"> Autocartera³ 	€945m €52m	€994m €65m	€-49m €-13m	Reducción de fondos propios por inversión y cancelación de autocartera y distribución de €62m de dividendo

(1) Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo (€186m) + deuda financiera a largo plazo (€317m)

(2) Préstamo promotor con vencimiento a largo plazo (€165m) + deuda financiera a largo plazo (€88m)

(3) A 30 de septiembre de 2021 la autocartera ascendía a 2.538.550 acciones, por un valor de compra de €51.676.030

Flujo de caja del periodo

(€m)

6M 2021/22

Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	44,6
Otros ajustes al resultado	0,4
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(21,9)
Cambio en el capital corriente sin compras ni ventas de suelo	(42,3)
Pagos netos de compra de suelo	(115,5)
(A) Flujo de Caja de Operaciones de Explotación	(134,7)
Inversión de empresas del grupo y asociadas ¹	(55,0)
Inversión en otros activos inmateriales y materiales	(0,7)
Inversión en otros activos financieros	(0,6)
Desinversión en otros activos financieros	9,9
(B) Flujo de Caja de Operaciones de Inversión	(46,4)
Adquisición y enajenación de acciones propias	(9,9)
Cobros y pagos por instrumentos de financiación	217,4
Pago de dividendos	(62,2)
(C) Flujo de Caja de Operaciones de Financiación	145,4
(Aumento)/ Disminución Neta de Caja o equivalentes (A+B+C)	(35,7)
Caja a 31 marzo 2021	186,2
Caja a 30 septiembre 2021	150,4

Evolución de deuda financiera neta

(€m)	30 sept 2021	31 mar 2021	30 sept 2020	Var vs mar 2021	Var vs sept 2021
(A) Préstamo promotor	188,4	169,4	283,9	19,0	(95,5)
(B) Deuda corporativa	366,0	182,9	235,4	183,1	130,6
Préstamo sindicado	-	100,0	150,0	(100,0)	(150,0)
Programa de pagarés (MARF)	52,6	56,7	56,2	(4,1)	(3,6)
Otra deuda corporativa	-	31,5	38,0	(31,5)	(38,0)
Bono <i>High Yield</i> (con garantía)	325,0	-	-	325,0	325,0
<i>Método coste amortizado</i>	(11,6)	(5,3)	(8,8)	(6,3)	2,8
(C) Deuda Financiera Bruta (A+B)	554,4	352,4	519,3	202,0	35,1
(D) Caja disponible	70,0	123,6	90,1	(53,6)	(20,1)
Deuda Financiera Neta (C-D)	484,4	228,8	429,2	255,6	55,2
(E) Caja ligada a proyectos	80,4	62,6	51,1	17,8	29,3
CAJA TOTAL (D+E)	150,4	186,2	141,2	(35,8)	9,2

- La deuda financiera neta alcanzó los €484m (€256m más que a 31-mar-21 y €55m más que a 30-sep-20), debido al avance de la construcción y mayor volumen de unidades en carga, a la elevada inversión en suelo y al pago de €62m en dividendos
- El pasado 12 de mayo de 2021 la compañía emitió un bono¹ “*high yield*” por importe de €325m a 5,25 años y con un cupón del 4,0% anual.

Apalancamiento financiero

	30 septiembre 2021	31 marzo 2021	30 septiembre 2020
LTC ¹	30,3%	16,4%	29,3%
LTV ²	23,9%	12,0%	21,8%
Deuda financiera neta (DFN) / EBITDA LTM	2,7x	1,7x	6,2x
Coste nominal medio de la deuda	3,22%	2,83%	2,85%
Cobertura de intereses	10,1x	9,4x	6,1x

- Incremento del apalancamiento financiero, en términos de DFN/EBITDA y de ratio Net LTV en línea con la estacionalidad propia del negocio. Previsión de fuerte reducción del apalancamiento en el segundo semestre de acuerdo al mayor volumen de entregas previsto.
- El aumento del coste medio de la deuda se ha debido a la nueva estructura de capital establecida por la compañía, con un mayor uso de deuda corporativa, mayor cuantía a tipo fijo y plazos de amortización más largos.



04 Puntos clave

Aspectos clave y perspectivas

1

AEDAS Homes continuó alcanzando unos excelentes resultados durante el 1S 2021/22

2

La elevada visibilidad ofrece una gran capacidad para alcanzar los objetivos definidos en el Plan de Negocio

3

Aprovechando la oportunidad: AEDAS Homes ha aumentado el banco de suelo en muy buenos términos durante los primeros 6 meses

4

Protegiendo márgenes a pesar del escenario inflacionario existente



05 Anexo

Cuenta de resultados: 1 abril 2021 a 30 septiembre 2021

(€m)	1S 2021/22 (Abr-Sep)	1S 2020/21 (Abr-Sep)	Variación (€m)	Variación (%)
Ingresos por venta de viviendas	236,4	61,9	174,5	282%
Ingresos por venta de suelo	-	4,3	(4,3)	-
INGRESOS NETOS	236,4	66,2	170,2	257%
Coste de producto vendido	(163,9)	(50,1)	(113,9)	228%
MARGEN BRUTO	72,4	16,2	56,2	348%
% margen bruto	30,6%	24,4%	-	624 pb
Costes de comercialización	(10,5)	(4,5)	(6,0)	131%
Otros costes de explotación	(2,9)	(1,9)	(1,0)	53%
MARGEN NETO PROMOTOR	58,9	9,7	49,3	508%
% margen neto promotor	25,0%	14,6%	-	1.040 pb
Costes de Estructura	(16,9)	(13,5)	(3,5)	26%
Otros gastos e ingresos	2,5	1,4	1,1	74%
EBITDA	44,6	(2,3)	46,9	-
% margen EBITDA	18,8%	-3,5%	-	-
Amortización y provisión	(1,4)	(0,9)	(0,4)	40%
Resultado financiero	(9,5)	(5,9)	(3,6)	61%
Resultados P. Equivalencia	(0,3)	(0,2)	(0,1)	33%
Test de <i>impairment</i>	-	(1,6)	1,6	-
RDO ANTES DE IMPUESTOS	33,4	(11,0)	44,4	-
Impuesto sobre beneficios	(8,3)	2,8	(11,1)	-
RESULTADO NETO CONSOLIDADO	25,1	(8,3)	33,4	-
% margen neto	10,6%	-12,5%	-	-
Intereses minoritarios	0,6	(0,0)	0,6	-
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE	24,5	(8,3)	32,8	-

Ingresos de la entrega de 712 uds con un precio medio de €354K en BTS y €179K en BTR

Costes financieros en línea con la nueva estructura de capital

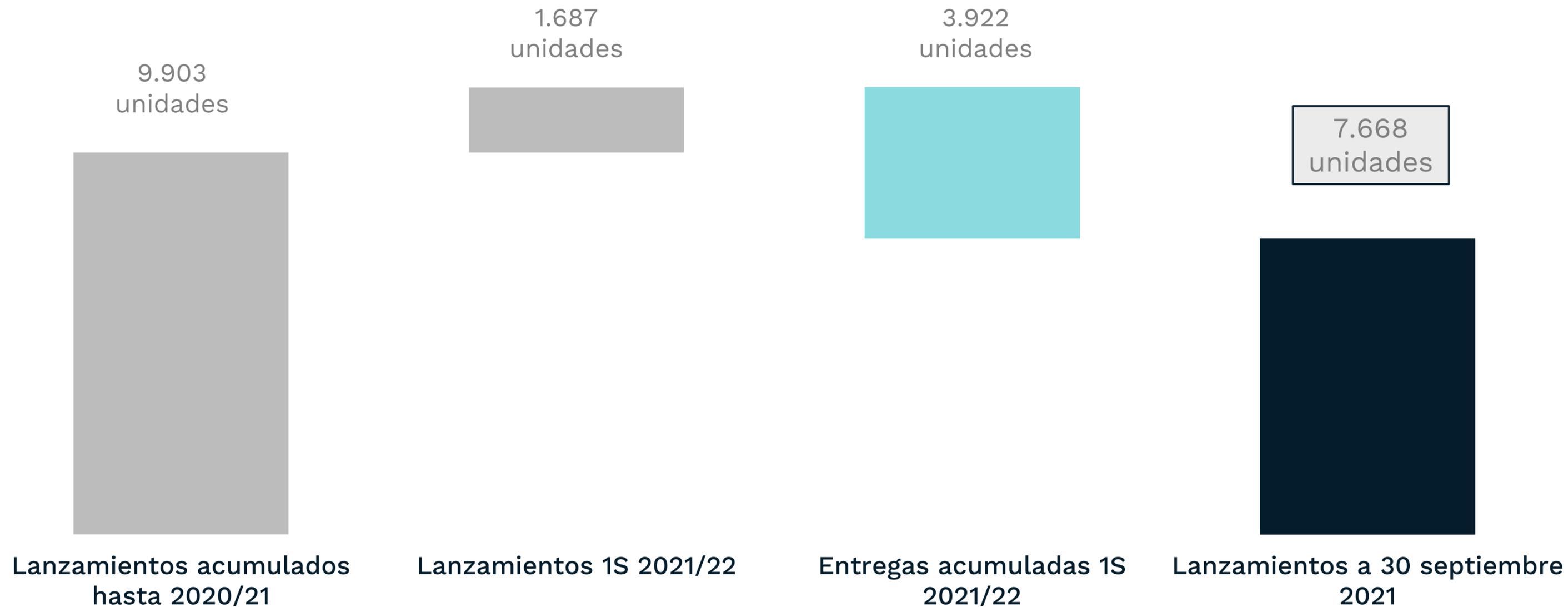
El creciente volumen de actividad se refleja en un beneficio de €24,5m, lo que compara con las pérdidas de €8,3m del mismo periodo del ejercicio anterior

Balance de situación

(€m)	Septiembre 2021	Marzo 2021	Variación (€m)	Variación (%)
Otros Activos Fijos	33,3	19,0	14,3	76%
Activo por Impuesto Diferido	12,0	13,8	(1,8)	-13%
ACTIVO FIJO	45,3	32,8	12,6	38%
Existencias	1.601,1	1.394,5	206,6	15%
Deudores comerciales	54,5	46,0	8,5	18%
Otros Activos Corrientes	64,3	27,6	36,7	133%
Caja disponible	70,0	123,5	(53,5)	-43%
Caja restringida	80,4	62,6	17,8	28%
ACTIVO CORRIENTE	1.870,3	1.654,2	216,1	13%
TOTAL ACTIVO	1.915,6	1.687,0	228,6	14%
FONDOS PROPIOS	945,7	994,3	(48,6)	-5%
<i>Autocartera¹</i>	(51,6)	(65,1)	13,5	-21%
Deuda financiera a largo plazo	316,6	88,4	228,2	258%
Otra deuda a largo plazo	1,6	1,1	0,5	45%
Pasivos por impuesto diferido	0,3	-	0,3	-
PASIVO A LARGO PLAZO	318,5	89,5	229,0	256%
Deuda financiera (Préstamo promotor vto. LP)	186,4	165,0	21,4	13%
Deuda financiera a corto plazo	51,4	98,9	(47,5)	-48%
Proveedores y acreedores	161,3	160,2	1,1	1%
Anticipos de clientes	202,5	131,8	70,7	54%
Otros pasivos a corto plazo	49,9	47,3	2,6	5%
PASIVO A CORTO PLAZO	651,5	603,2	48,3	8%
TOTAL PASIVO	1.915,6	1.687,0	228,6	14%

7.668 unidades lanzadas en comercialización¹

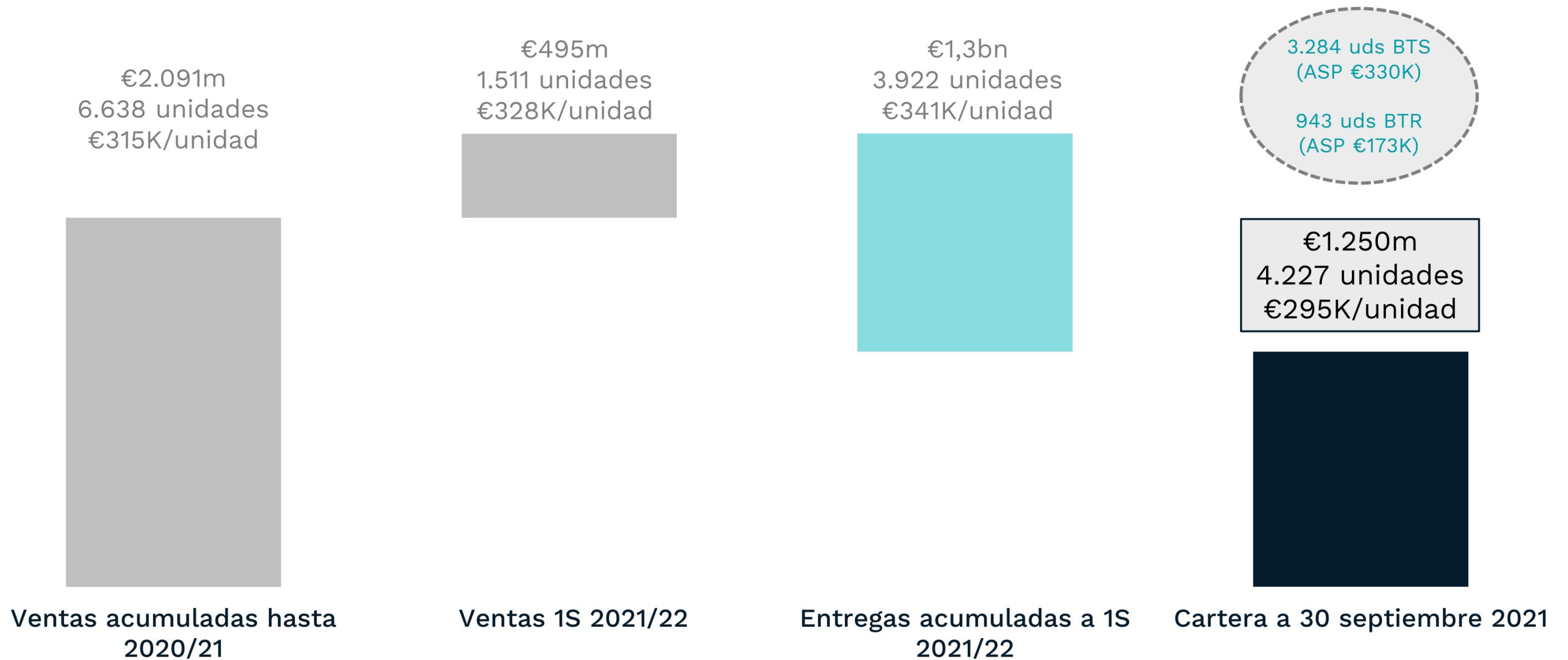
A 30 de septiembre de 2021



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

Cartera de ventas: 4.227 unidades (€1.250m)

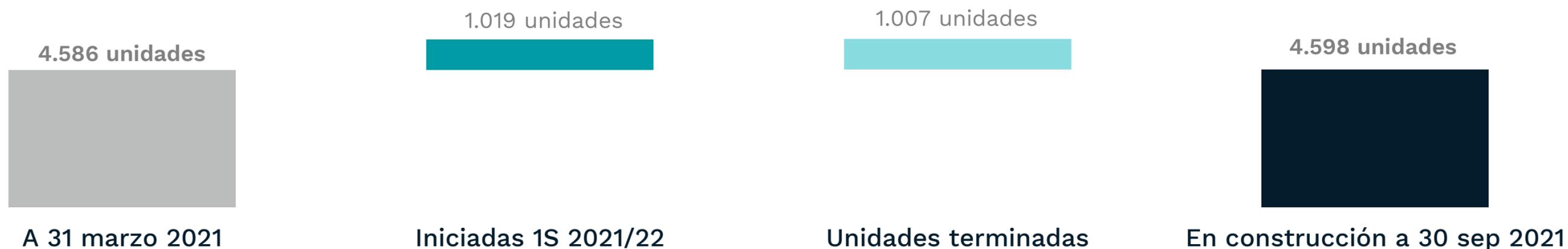
A 30 de septiembre de 2021



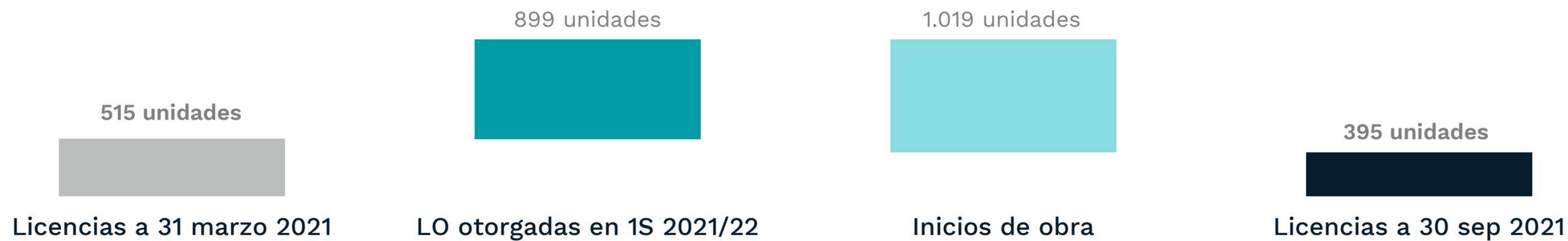
Construcción y licencias de obra

A 30 de septiembre de 2021

Unidades en construcción (BTR+BTS)



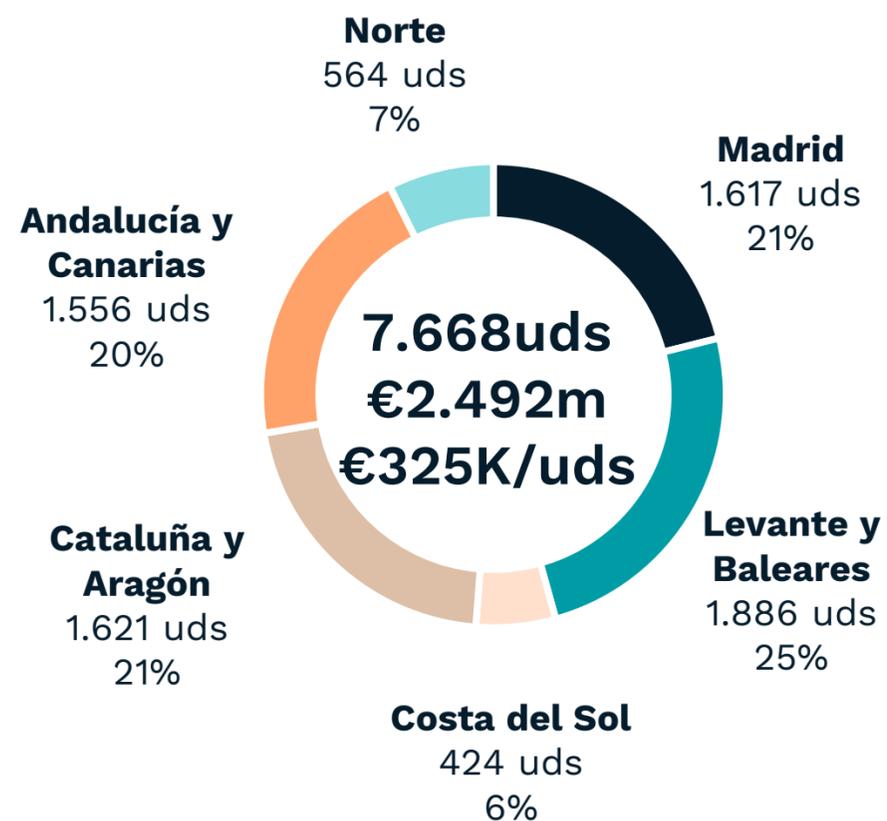
Stock de Licencias de Obra otorgadas sin obra iniciada (BTS)



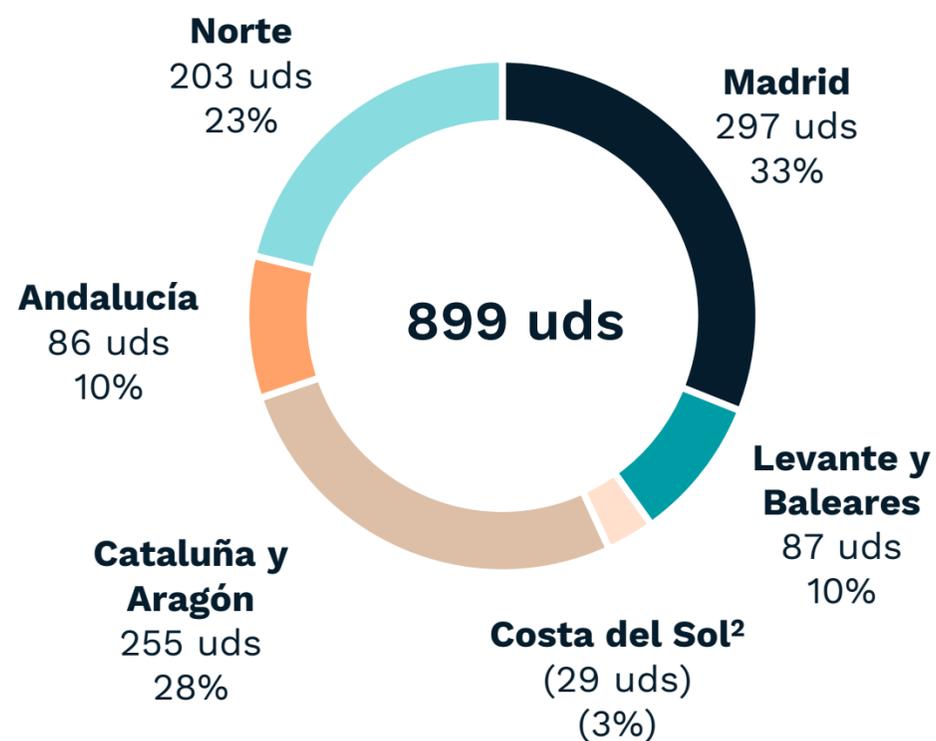
Distribución geográfica

A 30 de septiembre de 2021

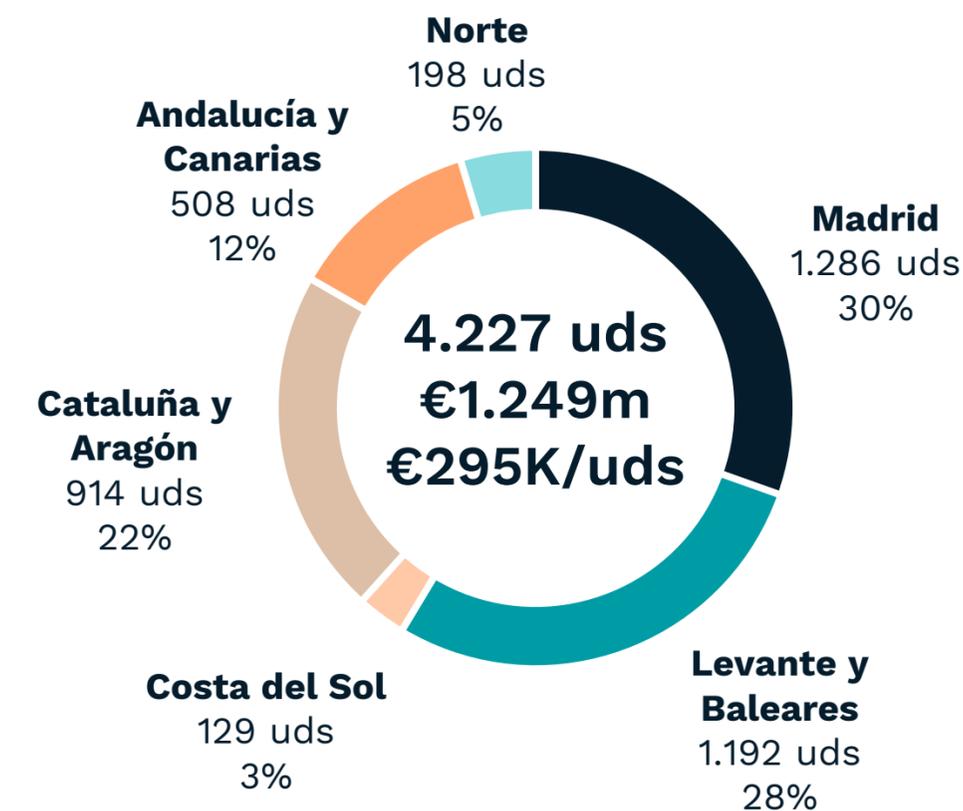
Oferta en comercialización¹



Licencias de obra otorgadas en 1S 2021/22



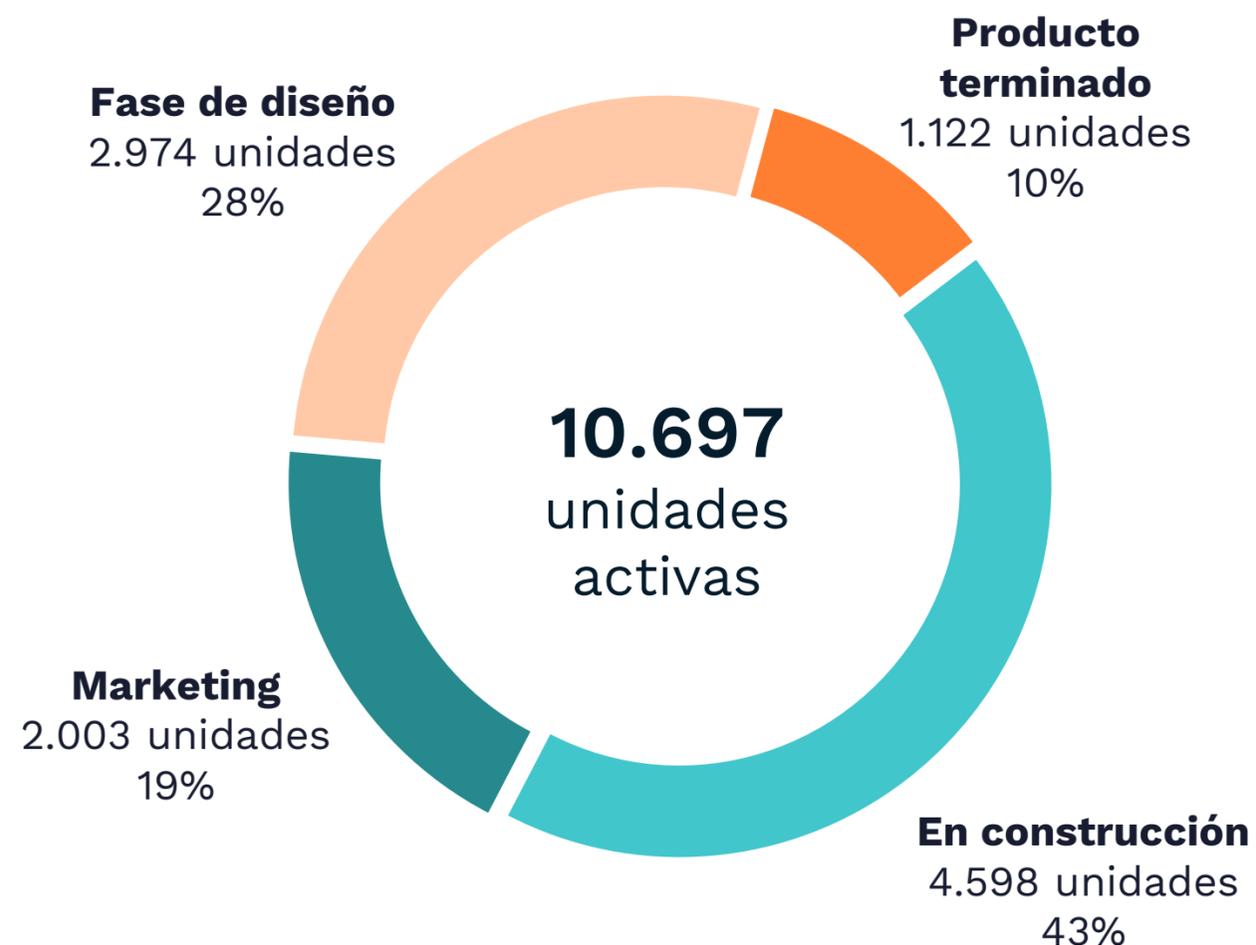
Cartera de ventas



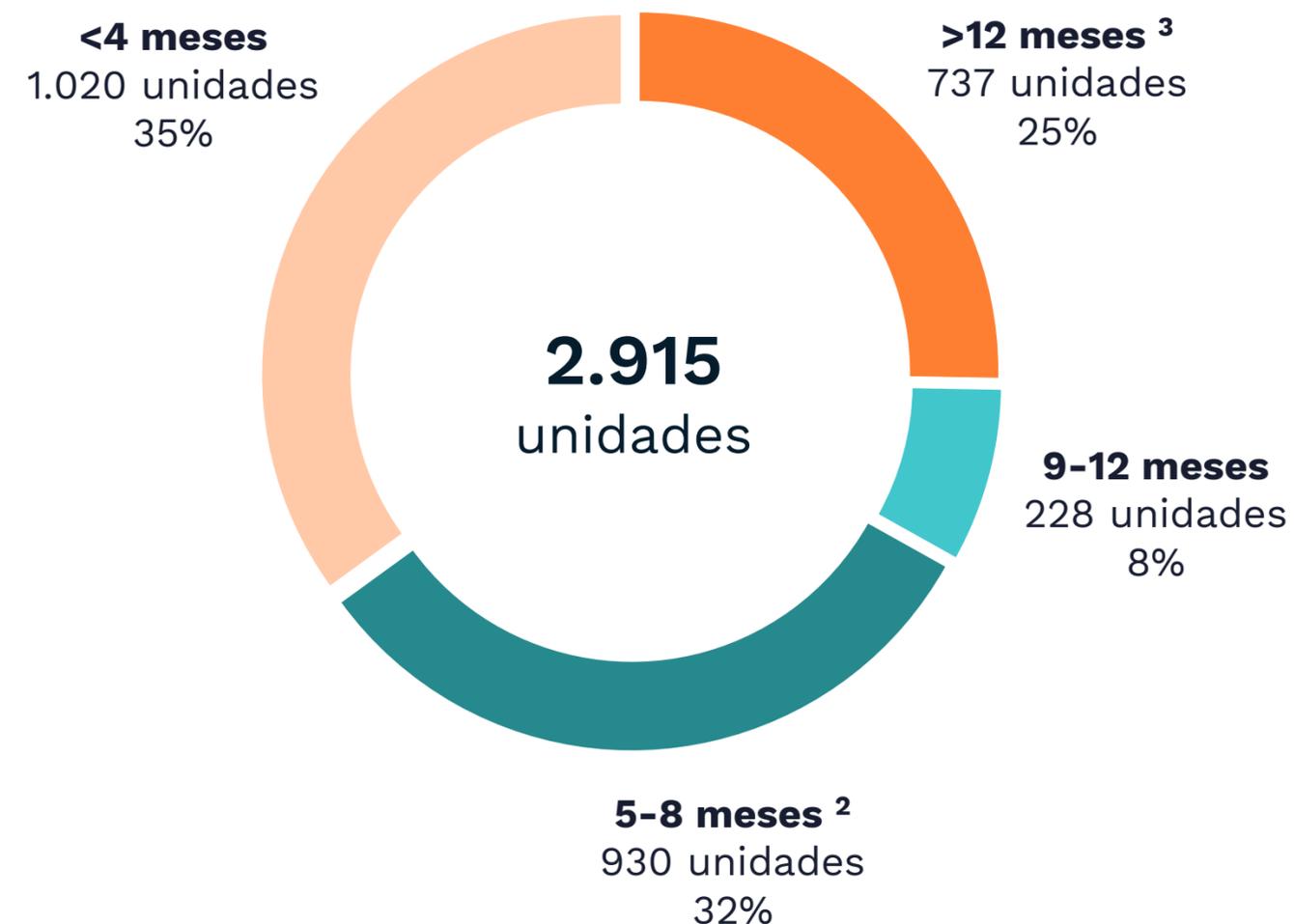
Unidades activas y antigüedad de solicitudes

A 30 de septiembre de 2021

Unidades activas¹



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) 325 corresponden al segmento BTR

(3) 144 corresponden al segmento BTR

Agenda corporativa

9 febrero
2022

Resultados 9M 2021/22

Confirmado

26 mayo
2022

Resultados Ejercicio 2021/22

Preliminar

29 junio
2022

Junta General de Accionistas

Preliminar

28 julio
2022

Resultados 1T 2022/23

Preliminar

30 noviembre
2022

Resultados 1S 2022/23

Preliminar



AEDASHOMES

Acea en Las Sedas
(Alcalá de Henares, Madrid)