

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión, **AEDAS Homes, S.A.** (en adelante, “**AEDAS Homes**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

## OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

**26 de noviembre de 2025**

**AEDAS Homes, S.A.**

### **Resultados del primer semestre del ejercicio 2025/26 (Abril-Septiembre 2025)**

AEDAS Homes comunica el estado del negocio de la Sociedad y de sus subsidiarias correspondiente al primer semestre del ejercicio fiscal que finaliza el 31 de marzo de 2026. Los datos aportados han sido sometidos por el auditor de cuentas de la Sociedad y de sus subsidiarias a un proceso de revisión limitada y han sido aprobados por los órganos sociales de la Sociedad.

### **Actividad operativa del primer semestre del ejercicio 2025/26**

Durante el primer semestre del ejercicio 2025/26, AEDAS Homes **entregó 848 viviendas** frente a las 922 viviendas del mismo período del ejercicio 2024/25 (de las que 184 correspondieron a la entrega de un edificio BTR), generando unos **ingresos por entrega de viviendas de 326 millones de euros (+10% respecto del mismo período del ejercicio 2024/25)**. De este total, el 100% correspondió a viviendas entregadas a **clientes particulares** (“BTS”) a un *Precio Medio de Venta* (PMV) de 384 mil euros, un 7% superior al registrado en el mismo período del ejercicio 2024/25 para las entregas de viviendas BTS.

Asimismo, durante el semestre, la Sociedad continuó con su programa de entrega de viviendas asociadas al Plan Vive I, entregando un total de 1.052 viviendas, al tiempo que entregó 369 viviendas de los vehículos de coinversión elevando así el **volumen total de entregas a 2.269 viviendas**.

En lo que respecta a la actividad comercial, entre abril de 2025 y septiembre de 2025, la Sociedad generó **unas ventas netas totales por importe de 640<sup>1</sup> millones de euros** (en línea con el mismo período del ejercicio anterior). El desglose de dichas ventas fue el siguiente:

- **Línea de negocio “Promoción Residencial”: 456 millones de euros** (vs. 523 millones de euros a 30 de septiembre de 2024), correspondientes a la venta de **1.144 viviendas BTS** de las que 40 correspondieron a un proyecto BTS asequible (vs. 1.344 viviendas a cierre del primer semestre de 2024) a un PMV de **399 mil euros (+2% o +4% si se excluye el BTS asequible)**; y

---

<sup>1</sup> Incluye 51 unidades vendidas en el ejercicio 2024/25 por importe de 20 millones de euros de una promoción que en dicho ejercicio se consideraba un proyecto en fase de cierre de adquisición y/o cierre formal y se excluyen las ventas de dos proyectos considerados en fase de cierre de adquisición y/o cierre formal a 30 de septiembre de 2025 así como unidades de proyectos de Sólo Gestión

- **Línea de negocio “Servicios Inmobiliarios”** bajo el formato sólo de coinversión: **184 millones de euros** (vs. 117 millones de euros a 30 de septiembre de 2024), correspondientes a la venta de **331 viviendas** (vs. 148 viviendas a cierre del primer semestre de 2024) a un PMV de **555 mil euros**, inferior al del mismo período del ejercicio 2024/25 (esto es, 793 mil euros) debido a la tipología de la composición de producto.

Dicha actividad de ventas y entregas ha resultado, a cierre de 30 de septiembre de 2025, en una **cartera de ventas total** valorada en **1.802 millones de euros** (vs. 1.661 millones de euros a 31 de marzo de 2025) compuesta por 3.998 unidades, cuyo desglose por línea de negocio es:

- **Línea de negocio “Promoción Residencial”<sup>2</sup>**: 1.258 millones de euros (vs. 1.127 millones de euros a 31 de marzo de 2025), compuesta por 3.104 unidades BTS a un PMV de 405 mil euros; y
- **Línea de negocio “Servicios Inmobiliarios”** bajo el formato sólo de coinversión: 543 millones de euros (vs. 534 millones de euros a 31 de marzo de 2025) compuesta por 894 unidades BTS a un PMV de 608 mil euros.

En lo que respecta a la **actividad operativa de la línea de negocio “Promoción Residencial”**, a cierre de 30 de septiembre de 2025, la Sociedad contaba con un total de **8.741 viviendas activas**, de las que 515 estaban ya finalizadas con un nivel de ventas de un 63%, **4.795 viviendas estaban en fase de construcción**, y las restantes 3.431 estaban en fase de marketing o diseño. A esta actividad operativa, habría que sumar las **3.931 viviendas activas de la línea de negocio de “Servicios Inmobiliarios”**, de las que **2.624 viviendas** correspondían a coinversiones (139 ya finalizadas, 1.477 en construcción y las restantes 1.008 estaban en fase de marketing o diseño).

Con todo ello, la Sociedad cuenta con buena visibilidad para los próximos ejercicios tal y como se indica en los siguientes gráficos que muestran las coberturas de la línea de negocio de Promoción Residencial.

#### Ratios de cobertura para los próximos tres ejercicios



Calculado sobre número previsto de viviendas a entregar de BTS y BTR para cada uno de los ejercicios fiscales

<sup>2</sup> Excluye el valor de la venta de 944 viviendas destinadas al alquiler asequible registrada en el ejercicio 2024/25

Por último, es de destacar que, en el mes de abril de 2025, la Sociedad formalizó junto con inversores españoles no institucionales, un nuevo vehículo de coinversión (“[AEDAS Active 1, S.L.](#)”) con un capital total comprometido de alrededor de 42 millones de euros con el objetivo de invertir en suelo para la promoción de producto BTS recientemente adquirido por la Sociedad, así como en nuevos suelos pre-identificados ubicados en la huella geográfica de la Sociedad.

### **Actividad de inversión durante el primer semestre del ejercicio 2025/26**

Durante el primer semestre del ejercicio 2025/26, la actividad de inversión y desinversión de la Sociedad ha estado marcada fundamentalmente por las restricciones definidas en el anuncio previo de OPA publicado con fecha 16 de junio de 2025.

El volumen de **nueva inversión total gestionada en suelo** ejecutada y/o comprometida ascendió a **37 millones de euros** (en términos de coste *ready-to-build*) para el desarrollo potencial de 363 unidades, de los que 17 millones de euros correspondieron a inversiones en vehículos de coinversión de producto BTS.

Por el lado de las **desinversiones**, la Sociedad formalizó la venta de varios activos por un importe agregado de 7 millones de euros (de los que 5 millones de euros correspondieron a operaciones de desinversión comprometidas en el ejercicio 2024/25), además de comprometer la venta de un suelo rural y transferir tres activos a AEDAS Active 1, S.L. por un importe total de 6 millones de euros. En consecuencia, el importe global por enajenación de activos ascendió a un total de **14 millones de euros**.

Como resultado de la actividad de entregas, inversión y desinversión, el **banco de suelo gestionado** de AEDAS Homes, a cierre de septiembre de 2025 alcanzó las **18.836 viviendas**, de las que 4.155 unidades correspondían a vehículos de coinversión u otras modalidades de gestión para terceros.

#### **Desglose del Banco de Suelo Gestionado**



### **Resultados financieros del primer semestre del ejercicio 2025/26**

Durante el primer semestre del ejercicio 2025/26, AEDAS Homes registró **unos ingresos totales de 348 millones de euros** (+13% respecto del mismo período del ejercicio anterior) de los que 326 millones euros correspondieron a la división de Promoción Residencial (+10% respecto del mismo período del ejercicio anterior, impulsado principalmente por un mayor PMV de las viviendas entregadas durante

el período), un **margin bruto promotor de 77 millones de euros**, equivalente a un margen del **23,5%** (vs. 22,4% en el primer semestre del ejercicio 2024/25), un **EBITDA de 41 millones de euros** resultando en un margen del 11,8% (+271 pbs respecto del mismo período del ejercicio anterior) y una **deuda financiera neta de 377 millones de euros** con un coste nominal medio del 4,2% y un LTV de 20,9% (vs. 539 millones de euros, 4,9% y 26,8%, respectivamente a 30 de septiembre de 2024).

---

### Acerca de AEDAS Homes

AEDAS Homes es una promotora de referencia en España dedicada a la promoción residencial. La Sociedad, cuenta con un banco de suelo gestionado de 18.836 viviendas a cierre de 30 de septiembre de 2025, y desde su fundación en 2016 ha gestionado el lanzamiento comercial de más de 30.000 viviendas ubicadas en las zonas más dinámicas de España además de haberse convertido en un ícono de la innovación, la sostenibilidad, la industrialización, el rigor y la profesionalidad en el sector inmobiliario.

La actividad principal de la Sociedad se centra en la promoción de viviendas plurifamiliares y unifamiliares sostenibles en los mercados de mayor demanda de España. También construye proyectos llave en mano *Build to Rent* para inversores institucionales y, a través de su división de Servicios Inmobiliarios, presta servicios integrados de gestión de proyectos a terceros, incluida la coinversión con socios en proyectos residenciales y de alojamientos residenciales de tipo alternativo.

A cierre de septiembre de 2025, las ratios de los *covenants* del Bono Verde emitido en mayo de 2021 y con vencimiento en agosto de 2026, fueron las que se indican a continuación:

<b>Green Bond Covenants</b>	<b>Sept-2025</b>	<b>Sept-2024</b>
Net Total LTV	21,9%	28,6%
Net Secured Total LTV	18,1%	23,2%
Fixed Charge Coverage Ratio	7,3x	8,1x
Pari Passu Senior Secured LTV	4,3%	8,3%

**Para más información, contacte con:**

[investor@aedashomes.com](mailto:investor@aedashomes.com)

## Aviso legal

Al acceder a este documento (el "Documento") y / o al aceptar este Documento, se asume que usted ha declarado y garantizado que ha leído y acepta cumplir con el contenido de esta exención de responsabilidad.

Este Documento ha sido preparado por AEDAS Homes, S.A. (la "Compañía") y a los fines de esta exención de responsabilidad, "Documento" significa este documento, su contenido o cualquier parte del mismo. Este Documento no puede ser copiado, distribuido, reproducido o transmitido, directa o indirectamente, en su totalidad o en parte, ni divulgado por ningún destinatario a ninguna otra persona, para ningún propósito que no sea el mencionado anteriormente.

Este Documento no ha sido verificado 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 este Documento 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 este Documento, o su contenido o relacionada, de cualquier otra forma, con el Documento.

Este Documento 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 este Documento se proporcionan a la fecha del Documento y puede, sin previo aviso, ser verificada, corregida, completada o cambiada. Al dar este Documento, no se asume la obligación de enmendar, corregir o actualizar este Documento 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.

Este Documento 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.

Este Documento 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 este Documento o cualquier otro documento relacionado con éste, no debe considerarse como una declaración o garantía por parte de la Compañía, sus filiales, asesores o representantes o cualquier otra persona, en relación con 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 este Documento 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 este Documento 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 este Documento 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 este Documento en otras jurisdicciones puede estar restringida por ley y las personas en posesión de este Documento 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 este Documento.

**La definición y finalidad de las Medidas Alternativas de Rendimiento están disponibles en la página web de la Compañía en particular en el apartado de “Accionistas e Inversores >> kit del inversor >> Medidas Alternativas de Rendimiento” <https://www.aedashomes.com/inversores/kit-inversor/medidas-alternativas-de-rendimiento>**