

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 la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

23 de julio de 2025

AEDAS Homes, S.A.

Resultados del primer trimestre del ejercicio 2025/26 (Abril-Junio 2025)

AEDAS Homes comunica el estado del negocio de la Sociedad y de su grupo correspondiente al primer trimestre del ejercicio fiscal finalizado el pasado 30 de junio de 2025. Los datos aportados son datos no auditados que han sido revisados por los órganos sociales de la Sociedad.

Actividad operativa del primer trimestre del ejercicio 2025/26

Durante el primer trimestre del ejercicio 2025/26, AEDAS Homes **entregó 423 viviendas** frente a las 415 viviendas del mismo período del ejercicio 2024/25, generando unos **ingresos por entrega de viviendas de 171 millones de euros (+12%** respecto del mismo período del ejercicio 2024/25). De este total, el 100% correspondió a unidades entregadas a **clientes particulares** a un *Precio Medio de Venta* (PMV) de 404k euros, un 9% superior al registrado en el mismo período del ejercicio 2024/25.

Asimismo, durante el trimestre, la Sociedad continuó con su programa de entregas de viviendas asociadas al Plan Vive I, entregando un total de 481 viviendas, al tiempo que entregó 197 viviendas de los vehículos de coinversión elevando así el **volumen total de entregas a 1.101 viviendas**.

En lo que respecta a la actividad comercial, entre abril de 2025 y junio de 2025, la Sociedad generó **unas ventas netas totales por importe de 342¹ millones de euros** (8% menos que respecto del mismo período del ejercicio 2024/25). Dichas ventas se desglosan de la siguiente manera:

- **Línea de negocio “Promoción Residencial”:** **236 millones de euros**, correspondientes a la venta de 586 unidades BTS a un PMV de **402k euros**; y
- **Línea de negocio “Servicios Inmobiliarios”** bajo el formato de coinversión: **106 millones de euros**, correspondientes a la venta de 178 unidades a un PMV de **597k euros**.

¹ 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 de Fuera de Balance

Dicha actividad de ventas y entregas ha resultado, a cierre de 30 de junio de 2025, en una **cartera de ventas total** valorada en **1.737 millones de euros** (vs. 1.661 millones de euros a 31 de marzo de 2025) compuesta por 3.881 unidades, cuyo desglose por línea de negocio es:

- **Línea de negocio “Promoción Residencial”²**: 1.192 millones de euros (vs. 1.127 millones de euros a 31 de marzo de 2025), compuesta por 2.968 unidades BTS a un PMV de 401k euros; y
- **Línea de negocio “Servicios Inmobiliarios”** bajo el formato de coinversión: 545 millones de euros (vs. 534 millones de euros a 31 de marzo de 2025) compuesta por 913 unidades BTS a un PMV de 597k euros.

Con todo ello, la Sociedad cuenta con una buena visibilidad para los próximos ejercicios (tal y como se indica en los siguientes gráficos que sólo muestran las coberturas de la línea de negocio de Promoción Residencial), reafirmando su objetivo de generar ingresos por Promoción Residencial en torno a los 1.000 millones de euros cada año.

Ratios de cobertura para los próximos tres ejercicios



Calculado sobre número previsto de unidades a entregar de BTS y BTR

Resultados financieros del primer trimestre del ejercicio 2025/26

Durante el primer trimestre del ejercicio 2025/26, AEDAS Homes registró **unos ingresos totales de 185 millones de euros** (+15% respecto del mismo período del ejercicio anterior) de los que 171 millones euros correspondieron a la división de Promoción Residencial (+12% respecto del mismo período del ejercicio anterior, impulsado principalmente por un mayor PMV de las unidades entregadas), un **margen bruto promotor de 38 millones de euros**, equivalente a un margen del **22%**, un **EBITDA de 20 millones de euros** (+14% respecto del mismo período del ejercicio anterior) y una **deuda financiera neta de 290 millones de euros**.

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

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 19.457 viviendas a cierre de 30 de junio de 2025, y desde su fundación en 2016 ha gestionado el lanzamiento comercial de más de 28.000 viviendas ubicadas en las zonas más dinámicas de España además de haberse convertido en un icono 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 junio 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:

Green Bond Covenants	Junio-25	Junio-24
Net Total LTV	17.2%	23,3%
Net Secured Total LTV	11,7%	18,3%
Fixed Charge Coverage Ratio	6,6x	7,2x
Pari Passu Senior Secured LTV	<0%	9,0%

Para más información, contacte con:

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 vistas 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>