

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

20 de julio de 2023

AEDAS Homes, S.A.

Resultados del primer trimestre del ejercicio 2023/24 (Abril-Junio 2023)

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 2023. 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 2023/24

Durante el primer trimestre del ejercicio 2023/24, AEDAS Homes **entregó 337 unidades** frente a las 261 unidades del mismo período del ejercicio 2022/23, generando unos **ingresos por entrega de unidades de 112,9 millones de euros (+12%** respecto del mismo período del ejercicio 2022/23). De este total, el 100% correspondió a unidades entregadas a **clientes particulares** a un *Precio Medio de Venta* (PMV) de 334k euros, nivel inferior al registrado en el mismo período del ejercicio 2022/23 debido a un *mix* diferente de producto entregado.

En lo que respecta a la actividad comercial, pese a las complejidades que persisten en el plano macroeconómico, entre abril de 2023 y junio de 2023, la Sociedad generó **unas ventas netas totales por importe de 233 millones de euros (+6%** respecto del mismo período del ejercicio 2022/23). Dichas ventas se desglosan de la siguiente manera:

- **209 millones de euros** corresponde a la venta de **449 BTS unidades** a un **PMV de 465k euros** (+21% respecto del PMV de las unidades BTS vendidas a lo largo de todo el ejercicio 2022/23), poniendo así de manifiesto, no sólo la mejora del posicionamiento de las viviendas que en la actualidad está comercializando la Sociedad, sino también el perfil resiliente del cliente de AEDAS Homes; y
- **24 millones de euros** corresponde a la venta de una promoción de **132 unidades BTR**.
 - Asimismo, se destaca la buena gestión comercial de la Sociedad en el segmento BTR tras haber formalizado la venta, por importe de **33 millones de euros**, de una nueva promoción BTR compuesta por **195 unidades** durante el **presente mes de julio**.

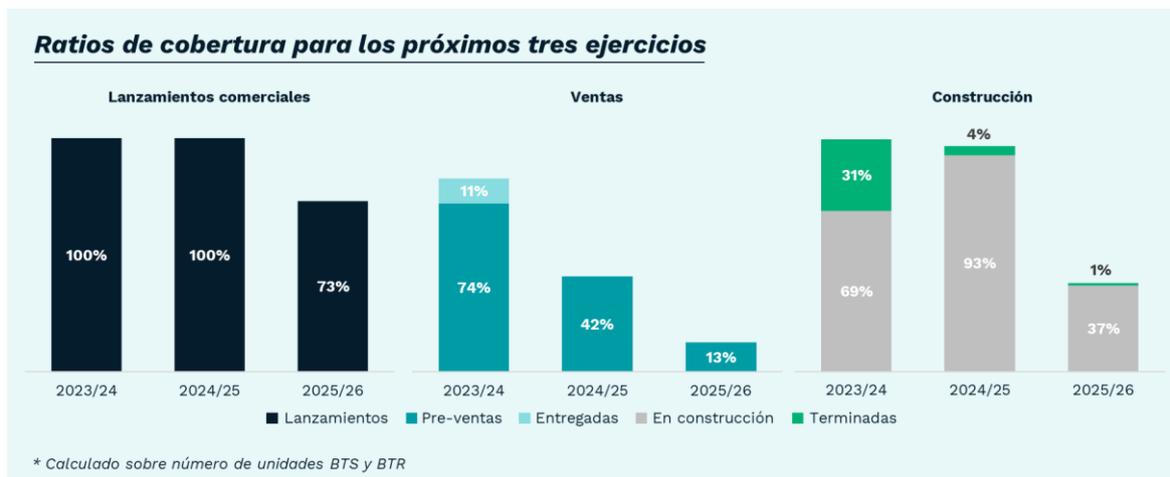
Dicha actividad de ventas y entregas ha resultado, a cierre de 30 de junio de 2023, en una **cartera de ventas** valorada en **1.349 millones de euros** (vs. 1.229 millones

de euros a 31 de marzo de 2023), compuesta por 3.248 unidades BTS a un PMV de 377k euros (+5% respecto al 31 de marzo 2023) y 699 unidades BTR a un PMV de 178k euros (+1% respecto al 31 de marzo de 2023).

En lo que respecta a la **actividad operativa**, a cierre de junio de 2023, el **banco de suelo** de AEDAS Homes alcanzaba las 15.364 unidades, de las cuales el 75% estaban ya activas, confirmando el **carácter líquido** del banco de suelo de la Sociedad.

De las unidades activas, cabe resaltar no sólo las **790 viviendas completadas** sino también las **6.165 unidades que estaban en fase de construcción** tras haber iniciado obra en 651 unidades y haber obtenido certificados de fin de obra para otras 226. Este buen dato de inicios de construcción y, en general, de unidades en construcción se ve reforzado por la intensa actividad en la obtención de **licencias** tras haber logrado en este primer trimestre autorización para el desarrollo de más de 1.000 unidades.

Con todo ello, la Sociedad cuenta con una buena visibilidad para los próximos ejercicios (tal y como se indica en los siguientes gráficos), manteniendo su objetivo de generar ingresos superiores a los 1.000 millones de euros cada año.



Actividad de inversión durante el primer trimestre del ejercicio 2023/24

Durante el primer trimestre, la política de inversiones de AEDAS Homes ha seguido estando marcada por un enfoque disciplinado aplicando criterios selectivos y rigurosos. Bajo este enfoque, la Sociedad ha adquirido y comprometido inversiones en suelo por importe agregado de 36 millones de euros para el desarrollo de 382 unidades.

Por otro lado, dentro de su política anual de desinversiones, la Sociedad ha firmado un contrato privado para la venta de trece parcelas en Estepona para el desarrollo de trece viviendas unifamiliares a precios muy atractivos generando un margen de rentabilidad superior al rango estimado para el presente ejercicio.

Resultados financieros del primer trimestre del ejercicio 2023/24

Durante el primer trimestre del ejercicio 2023/24, AEDAS Homes registró **unos ingresos totales de 113,4 millones de euros** (+10% respecto al mismo período del ejercicio anterior), un **margen bruto de 29 millones de euros**, equivalente a un

margen del **26%** (cifra esta última que se sitúa en los niveles comunicados por la Sociedad en la presentación de los resultados anuales del ejercicio 2022/23), un **EBITDA de 10 millones de euros** (+20% respecto al mismo período del ejercicio anterior) y una **deuda financiera neta de 468 millones de euros**, dato este último que refleja el buen progreso de las obras en curso con un incremento neto de las existencias de 127 millones de euros.

Principales conclusiones

Pese al actual contexto de incertidumbre económica, AEDAS Homes mantiene su objetivo de alcanzar una **facturación superior a los 1.000 millones de euros** y seguir ofreciendo a sus **accionistas retornos atractivos**, apoyándose en su posición de liderazgo, solidez operativa y prudencia financiera.

Acerca de AEDAS Homes

AEDAS Homes es una promotora de referencia en España dedicada a la promoción residencial. La Sociedad ha lanzado comercialmente cerca de 17.000 viviendas a través de más de 280 proyectos ubicados en las zonas más dinámicas de España y se ha convertido además 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 de alta calidad para el segmento medio-alto del mercado, 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 2023, 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-23	Junio-22
Net Total LTV	22,2%	18,7%
Net Secured Total LTV	18,2%	16,5%
Fixed Charge Coverage Ratio	6,8%	6,8%
Pari Passu Senior Secured LTV	18,2%	16,5%

<https://www.aedashomes.com>

Para más información, contacte con:

Tamara Marañón (Directora de Mercado de Capitales)

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>