



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 1Q22

MAYO 2022

IBEX MID CAP®



AVISO LEGAL

Esta Presentación no constituye ni forma parte de ninguna oferta de venta, o invitación a comprar o a suscribir, o solicitud de oferta de compra o suscripción, de las acciones de Neinor Homes, S,A, (“Neinor”), Esta Presentación, así como la información incluida en ella, no constituye ni forma parte de (i) ningún contrato o compromiso de compra o suscripción de acciones de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores ni (ii) una oferta de compra, venta o intercambio de acciones ni una solicitud de cualquier tipo de derechos de voto en la jurisdicción de EEUU o cualquier otra, Por “Presentación” se entiende: este documento y cualquier parte o contenido de este documento; cualquier presentación oral, sesión de preguntas y respuestas y material escrito o en audio tratado o distribuido durante la reunión relativa a la Presentación o que guarde cualquier vínculo con la Presentación,

La Presentación y la información contenida en la Presentación no podrán ser reproducidas, usadas, distribuidas o publicadas, en su totalidad o en parte, en ningún supuesto, salvo en lo que respecta a la información extraída de la Presentación y utilizada para la elaboración de informes de analistas de conformidad con la normativa aplicable, El incumplimiento de este deber puede suponer una infracción de la legislación aplicable en materia de mercado de valores y de su infracción se pueden derivar responsabilidades civiles, administrativas o penales,

Además de información relativa a hechos históricos, esta Presentación puede incluir proyecciones futuras sobre las ventas y resultados de Neinor y sobre otras materias como la industria, la estrategia de negocios, objetivos y expectativas relativas a su posición de mercado, operaciones futuras, márgenes, rentabilidad, inversiones de capital, recursos propios y otra información operativa y financiera, Las proyecciones futuras incluyen afirmaciones relativas a los planes, objetivos, metas, estrategias, eventos futuros o desempeño, y suposiciones subyacentes y otras afirmaciones que no son declaraciones sobre hechos históricos, Las palabras “prever”, “esperar”, “anticipar”, “estimar”, “considerar”, “podrá”, y demás expresiones similares pueden identificar proyecciones futuras, Otras proyecciones futuras pueden identificarse con base en el contexto en el que se realizan, Las proyecciones futuras se basan en diversas hipótesis y asunciones relativas a la estrategia de negocios de Neinor, presente y futura, así como en el entorno en el que Neinor espera operar en el futuro, Las proyecciones futuras incluyen e implican riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores materiales, que pueden afectar a los resultados reales y al desempeño de Neinor o de la industria, Por tanto, el resultado y el desempeño real pueden ser materialmente diferentes de aquellos expresados o implícitos en estas proyecciones, Ninguna de las proyecciones futuras, expectativas o perspectivas incluidas en esta Presentación deberá considerarse como una previsión o promesa, Tampoco deberá entenderse que las proyecciones futuras implican manifestación, promesa o garantía alguna sobre la corrección o exhaustividad de las asunciones o hipótesis en las que se basan las referidas proyecciones futuras, expectativas, estimaciones o previsiones o, en el caso de las asunciones, de su completa inclusión en la Presentación, Numerosos factores podrían ocasionar que el resultado, rendimiento o desempeño real de Neinor fuese materialmente diferente de cualquier resultado, rendimiento o desempeño futuro incluido de manera expresa o implícita en cualquiera de las referidas proyecciones futuras, En caso de materializarse alguno o varios de los referidos riesgos o incertidumbres, o en caso de que las asunciones resulten incorrectas, los resultados reales pueden ser materialmente diferentes de los descritos, anticipados, esperados o proyectados en la Presentación, Por tanto, el receptor de esta presentación no deberá depositar una confianza indebida en estas proyecciones futuras y su capacidad de predecir resultados futuros,

Los analistas, agentes de valores e inversores, presentes y futuros, deberán operar con base en su propio criterio en cuanto a la idoneidad y adecuación de los valores en cuanto la consecución de sus objetivos particulares, habiendo tomado en consideración lo indicado en el presente aviso y la información pública disponible y habiendo recibido todo el asesoramiento profesional, o de cualquier otra categoría, considerado necesario o meramente conveniente en estas circunstancias, sin haber dependido únicamente en la información contenida en la Presentación, La difusión de esta Presentación no constituye asesoramiento o recomendación alguna por parte de Neinor para comprar, vender u operar con acciones de Neinor o con cualquier otro valor, Los analistas, agentes de valores e inversores deben tener en cuenta que las estimaciones,

proyecciones y previsiones no garantizan el rendimiento, desempeño, resultado, precio, márgenes, tipos de cambio y otros hechos relacionados con Neinor que estén sujetos a riesgos, incertidumbres u otras variables que no se encuentren bajo el control de Neinor, de tal forma que los resultados futuros y el desempeño real podría ser materialmente diferente al previsto, proyectado y estimado, La información incluida en esta Presentación, que no pretende ser exhaustiva, no ha sido verificada por un tercero independiente y no será objeto de actualización, La información de la Presentación, incluidas las proyecciones futuras, se refiere a la fecha de este documento y no implica garantía alguna en relación con los resultados futuros, Neinor renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de difundir cualquier actualización o revisión de la información, incluyendo datos financieros y proyecciones futuras, En este sentido, Neinor no distribuirá públicamente ninguna revisión que pueda afectar a la información contenida en la Presentación que se derive de cambios en las expectativas, hechos, condiciones o circunstancias en los que se basen las proyecciones futuras o de cualquier otro cambio ocurrido en la fecha de la Presentación o tras la misma,

Los datos relativos a la industria, al mercado y a la posición competitiva de Neinor contenidos en esta Presentación que no se atribuyan a una fuente específica han sido extraídos de los análisis o estimaciones realizados por Neinor y no han sido verificados de forma independiente, Además, la Presentación puede incluir información relativa a otras sociedades que operan en el mismo sector e industria, Esta información proviene de fuentes públicas y Neinor no otorga ninguna manifestación o garantía, expresa o implícitamente, ni asume responsabilidad alguna por la exactitud, la integridad o la verificación de los referidos datos,

Determinada información financiera y estadística contenida en la Presentación está sujeta a ajustes de redondeo, Por consiguiente, cualquier discrepancia entre el total y la suma de los importes reflejados se debe al referido redondeo, Algunos de los indicadores de gestión financiera y operativa incluidos en esta Presentación no han sido sometidos a auditoría financiera o a verificación por parte de un tercero independiente, Además, determinadas cifras de la Presentación, que tampoco han sido objeto de auditoría financiera, son cifras proforma, Neinor y sus empleados, directivos, consejeros, asesores, representantes, agentes o afiliados no asumen ninguna responsabilidad (por culpa o negligencia, directa o indirecta, contractual o extracontractual) por los daños y perjuicios que puedan derivarse del uso de esta Presentación o de su contenido o que, en cualquier caso, se encuentren relacionados con esta Presentación,

La información incluida en esta Presentación no constituye asesoramiento legal, contable, regulatorio, fiscal, financiero o de cualquier otra categoría, La referida información no ha sido elaborada tomando en consideración las necesidades o situaciones particulares ni los objetivos de inversión, legales, contables, regulatorios, fiscales o financieros de los receptores de la información, Los receptores son los únicos encargados y responsables de formar su propio criterio y de alcanzar sus propias opiniones y conclusiones con respecto a estas materias y al mercado, así como de llevar a cabo una valoración independiente de la información, Los receptores son los únicos encargados y responsables de buscar asesoramiento profesional independiente en relación con la información contenida en la Presentación y con cualquier actuación realizada con base en la referida información, Ninguna persona asume responsabilidad alguna por la referida información o por las acciones realizadas por algún receptor o alguno de sus consejeros, directivos, empleados, agentes o asociados con base en la referida información,

Ni esta presentación ni ninguna parte de la misma tienen naturaleza contractual, y no podrán ser utilizadas para formar parte o constituir un acuerdo de ningún tipo,

Al recibir o al asistir a la Presentación, el receptor declara su conformidad y, por tanto, su sujeción a las restricciones indicadas en los párrafos anteriores.

Esta [Publicación/ artículo/ sección] contiene información desarrollada por Sustainalytics (www.sustainalytics.com). Dicha información y los datos incluidos en ella son propiedad de Sustainalytics y/o sus terceros proveedores (datos de terceros) y han sido proporcionados con fines informativos. No constituyen un respaldo a ningún producto o proyecto, ni una recomendación de inversión, y no se asegura que sea completa, actual, precisa o apropiada para ningún propósito particular. Su uso está sujeto a las condiciones disponibles en <https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>.

Esta presentación es una traducción del original en inglés. Ante cualquier discrepancia, la presentación original prevalecerá sobre su traducción



01

**RESULTADOS
1Q22:
ASPECTOS
DESTACADOS**

02

**EVOLUCIÓN DEL
NEGOCIO**

03

**EVOLUCIÓN
FINANCIERA**

04

**RESULTADOS
1Q22:
CONCLUSIONES
PRINCIPALES**

A

APÉNDICE

01

RESULTADOS 1Q22: ASPECTOS DESTACADOS

BULEVAR (CENTRO) | ENTREGA 1Q22



01 RESULTADOS 1Q22: ASPECTOS DESTACADOS

SORTEANDO LA INCERTIDUMBRE MACRO CON SÓLIDOS FUNDAMENTALES Y UNA PLATAFORMA ÚNICA

1

- **Excelentes resultados financieros con ingresos de €284mn (+177% a/a) y €50mn EBITDA (+172% a/a)**
 - Sólida generación de caja y deuda neta ajustada de €256mn (15% LTV)

2

- **En camino a lograr los objetivos de FY22 con +30% del EBITDA del año ya obtenido**
 - 88% del objetivo de entregas de FY22 ya pre-vendidas a 1Q22

3

- **La tensión del mercado y la escasez de producto nuevo están impulsando las subidas de precio**
 - Las 501# pre-ventas (6-7% tasa neta de absorción¹) demuestran el mejor desempeño del producto de Neinor
 - Gestionando la velocidad de las ventas subiendo precios (6%²) e implementando estrategias de optimización de costes para batir la inflación

4

- **Creciente visibilidad en el progreso de Rental con 3,197# activas y c€36mn/c€800mn GRI/GAV potenc.**
 - Hacienda ocupada al 94% tan solo 5 meses después de su finalización, demostrando escasez de producto moderno BTR
 - Alta actividad en el mercado de inversión, con +€1bn de transacciones cerradas en 2022 a rendimientos netos del ~3%

01 RESULTADOS 1Q22: ASPECTOS DESTACADOS

SORTEANDO LA INCERTIDUMBRE MACRO CON SÓLIDOS FUNDAMENTALES Y UNA PLATAFORMA ÚNICA



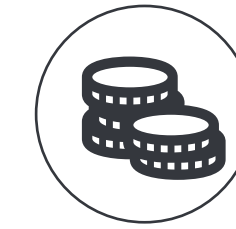
ACTIVIDAD PROMOTORA

c12,400# BANCO DE SUELO	0# COMPRAS DE SUELO
5,876# ACTIVAS	4,205# WIP & FP
2,552# (€678mn) LIBRO DE PRE-VENTAS	866# ENTREGAS
6% HPA ¹	501# PRE-VENTAS BRUTAS ²



PLATAFORMA DE ALQUILER

c3,500# BANCO DE SUELO	1,125# HMB ³
2,655# PORTFOLIO DE ALQUILER ⁴	542# OPERATIVAS
94% OCUPACIÓN ⁵	28% TASA DE ESFUERZO
€4.6mn GRI ANUALIZADO ^{5,6}	12% INCREMENTO DE RENTAS ⁷



DATOS FINANCIEROS

€284mn INGRESOS TOTALES	€50mn EBITDA
€35mn BENEFICIO NETO ⁸	14% ROE
€256mn DEUDA NETA AJ.	15% LTV
€1,714mn GAV ⁹	€378mn CAJA ¹⁰

1. Aplicado a las unidades pendientes de comercialización. 2. 434# pre-ventas netas. 3. Equivalente a la participación del 25% en Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) - 4,500#. 4. A fecha de la presentación 5. Portfolio estabilizado a fecha de la presentación 6. Excluyendo incentivos. 7. +9% incluyendo Cataluña donde las rentas están reguladas. 8. Ajustado por gastos no recurrentes. 9. Incluye la participación de Neinor en HMB. 10. Incluye caja restringida.

02

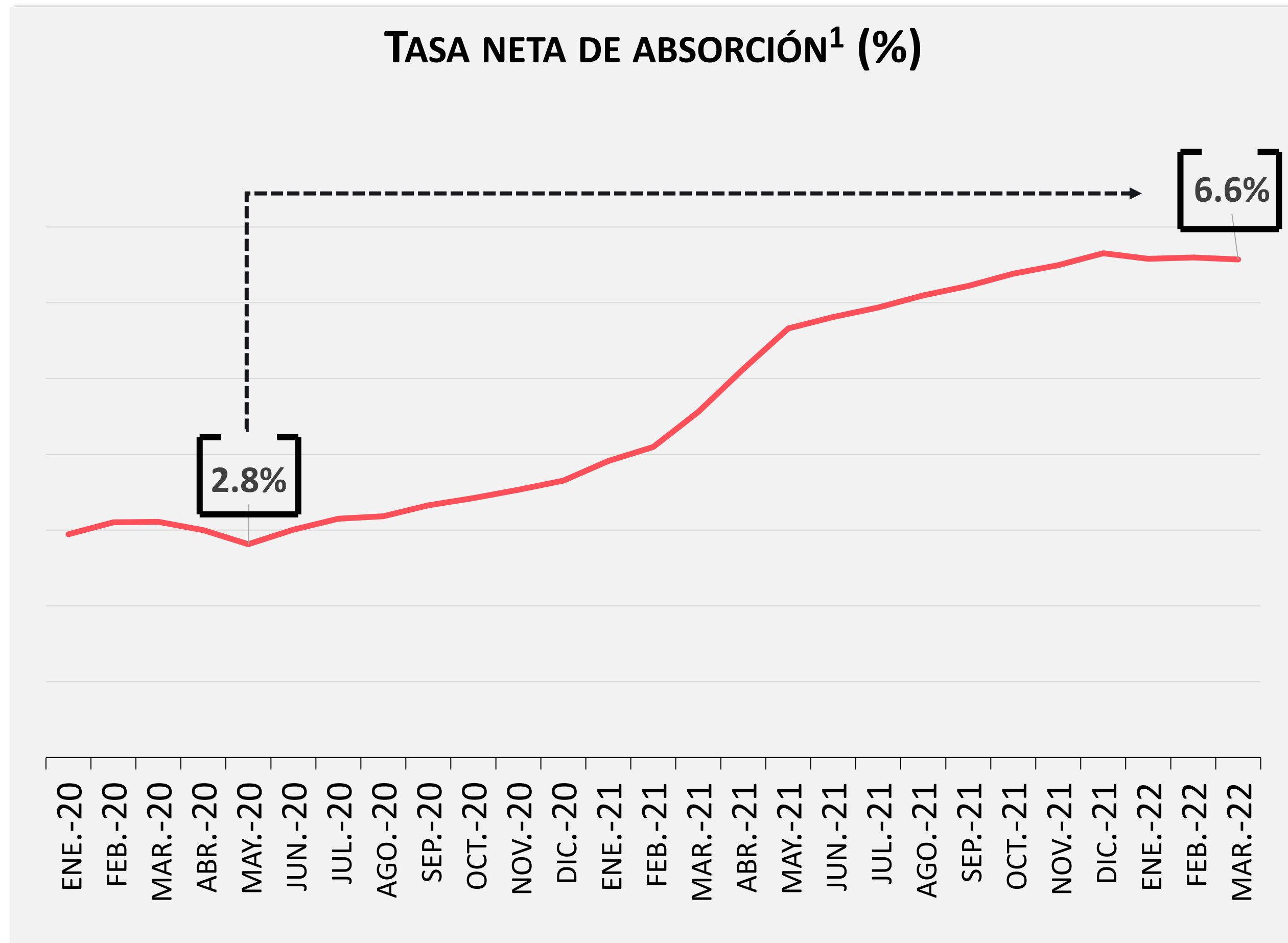
EVOLUCIÓN DEL
NEGOCIO

ALMENARA HOMES (SUDESTE) | ENTREGA 1Q22



02 EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO: ACTIVIDAD PROMOTORA

GESTIONANDO EXITOSAMENTE LA VELOCIDAD DE VENTAS A TRAVÉS DE SUBIDAS DE PRECIOS



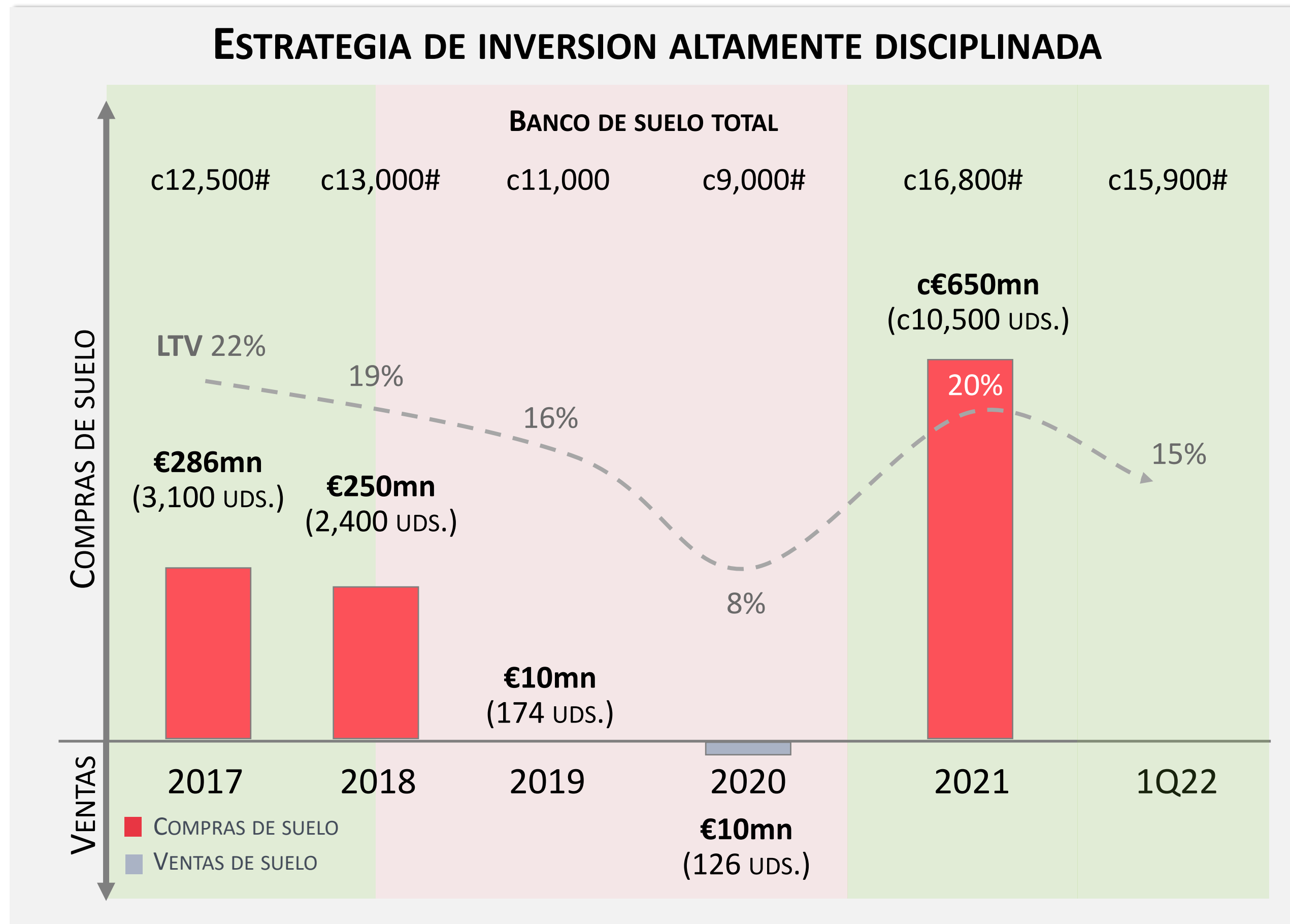
ACTIVIDAD COMERCIAL

- **Libro de pre-ventas:** 88% y 44% de los objetivos de entregas de FY22-23 pre-vendidas
- **Estrategia comercial:** Acelerando el HPA (6%) para proteger los márgenes de la inflación de costes
- **Tasa de absorción:** Se mantiene robusta en un 6-7% mensual.
- **Leads:** Continúan muy por encima de los niveles de 2019 y con mejores tasas de conversión
- **Regiones:** Sudeste, Centro² y Norte han sido las regiones con el mejor desempeño durante 1Q22

1. Calculado como la media de 12 meses de preventas netas y unidades pendientes de comercializar. 2. La región centro incluye Madrid y Guadalajara.

02 EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO: ACTIVIDAD PROMOTORA

CAPACIDAD DEMOSTRADA DE ANTICIPAR EL CICLO DE INVERSIÓN CON UN ENFOQUE DISCIPLINADO

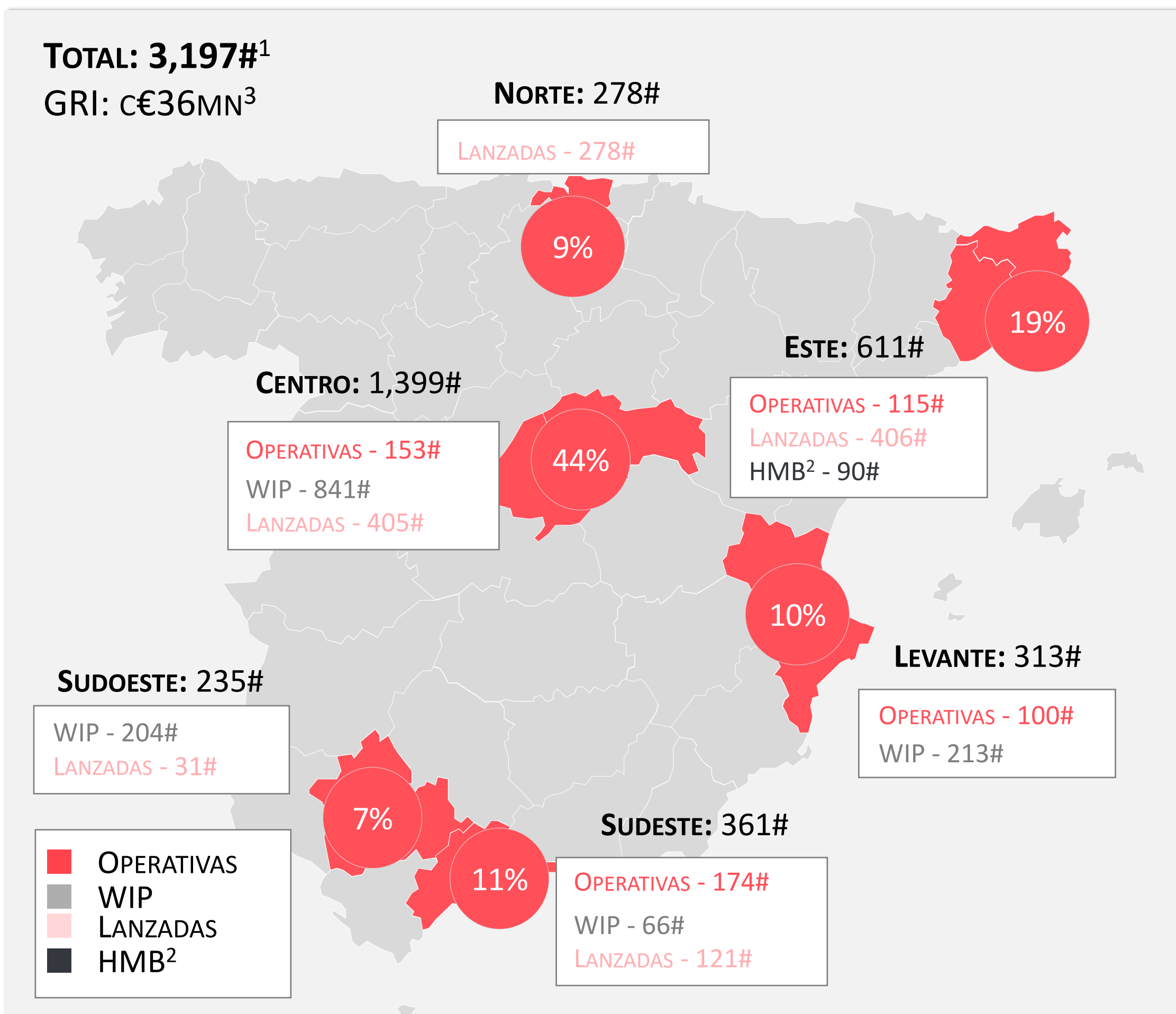


COMPRAS DE SUELO

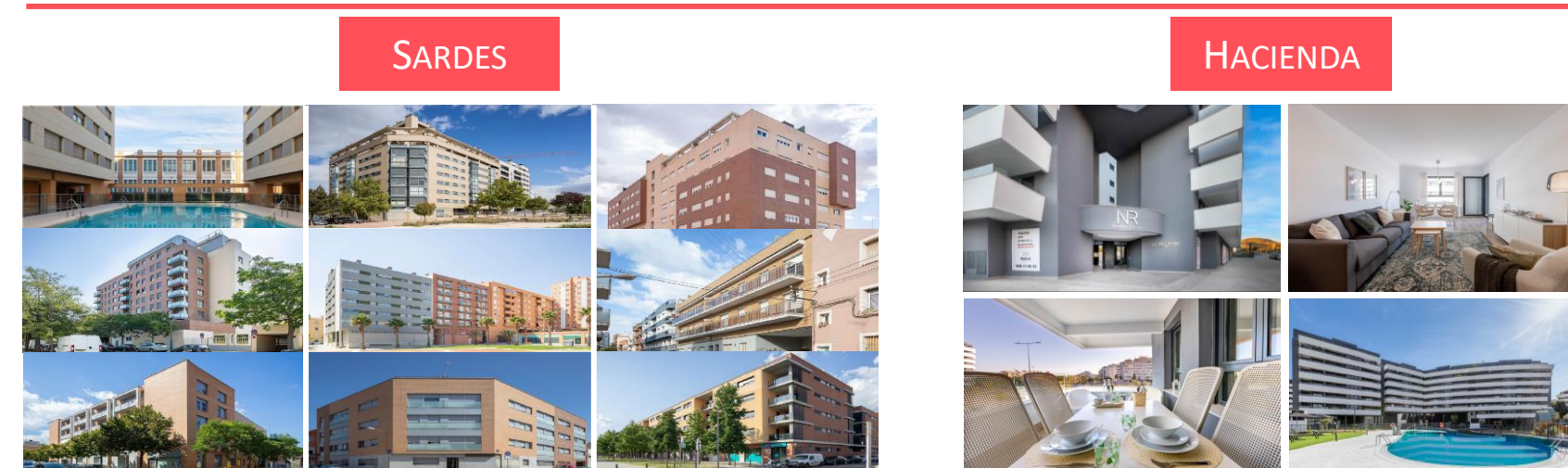
- Banco de suelo:** En propiedad de uno de los mayores bancos de suelo desde la IPO, con un valor de €1.7bn de GAV, que representan >6 años de entregas estabilizadas
- Compras de suelo:** Se prevén nuevas oportunidades en transacciones seleccionadas con acuerdos y TIRs altas, y pagos eficientes en capital
- Apalancamiento:** Amplio margen de maniobra para buscar oportunidades fuera de mercado y transacciones oportunistas
- Asignación de fondos:** Capacidad demostrada para leer el ciclo de inversión, impulsada por una estrategia eficiente en capital y un enfoque balanceado de banco de suelo actual, nuevas inversiones, apalancamiento y retornos al accionista

02 EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO: PLATAFORMA DE ALQUILER

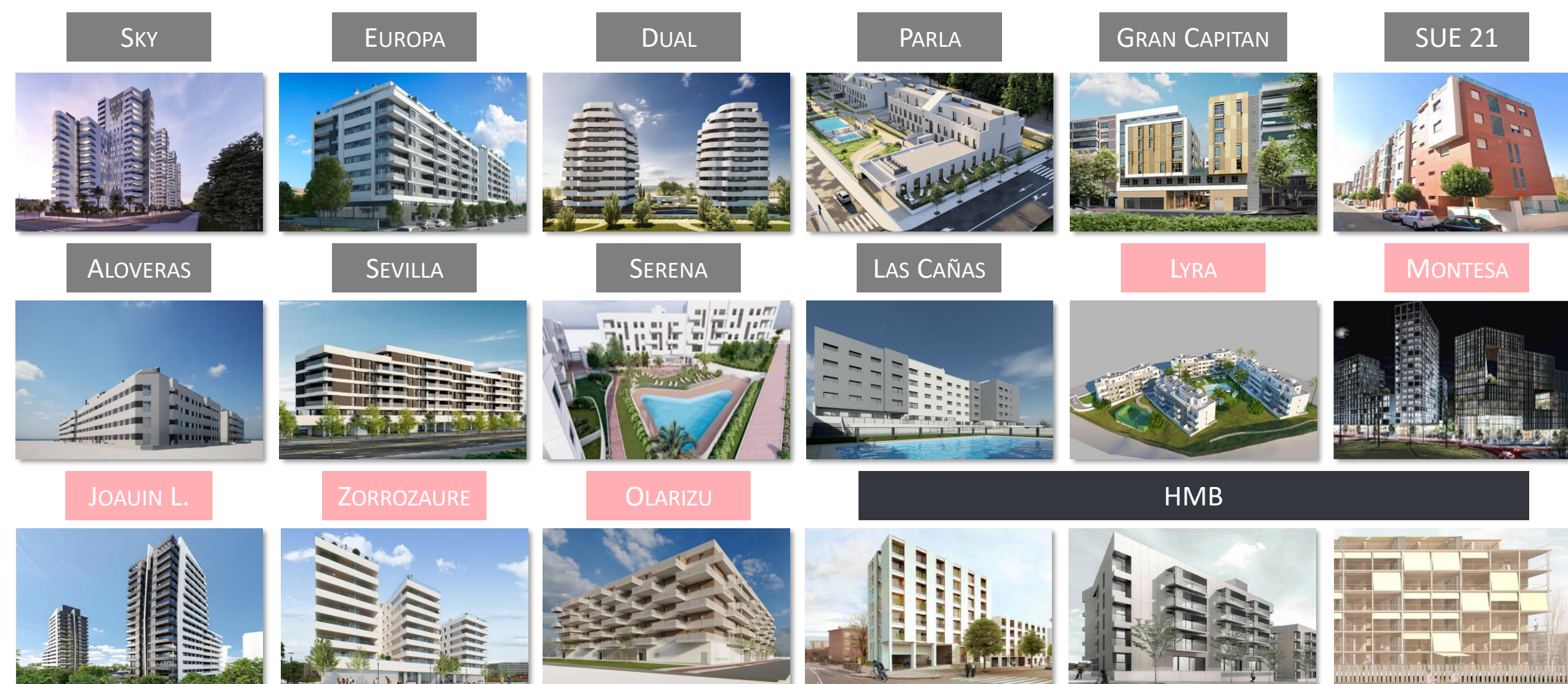
ALTA VISIBILIDAD PARA LAS C4.600#, LOS C€48MN EN RENTAS Y GAV POTENCIAL DE C€1BN



OPERATIVAS: 542# (17%)



WIP¹: 1,324# (41%) LANZADAS²: 1,331# (42%)



1. A fecha de presentación. 2. Participación de Neinor en HMB. 3. Rentas estabilizadas objetivo

03

EVOLUCIÓN FINANCIERA

CAÑAVERAL HOMES (CENTRO) | ENTREGA 1Q22



03 EVOLUCIÓN FINANCIERA

RENDIMIENTO SÓLIDO TANTO EN EL NEGOCIO PROMOTOR COMO DE ALQUILER

(€mn)	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	a/a (%)
Promoción						
Entregas (#) ¹	246	646	580	1,234	866	252%
ASP (€k/#)	383	329	290	327	314	-18%
Ingresos promoc.²	95.8	216.1	165.7	409.2	277.2	189%
Otros ingresos ³	6.3	7.4	6.0	7.1	6.0	-5%
Ingresos totales	102.2	223.4	171.7	416.3	283.2	177%
Beneficio bruto	30.0	59.9	44.9	107.6	70.4	135%
Margen (%)	29.3%	26.8%	26.2%	25.8%	24.9%	-4.5 pp
Benef. Contrib.	24.2	48.3	34.7	69.9	56.7	134%
Margen (%)	23.7%	21.6%	20.2%	16.8%	20.0%	-3.7 pp
Alquiler						
Ocupación (%)	70%	71%	79%	89%	85%	+15 pp
Alquiler mens. med.(€)	623	571	706	682	705	13%
GRI	0.5	0.5	0.7	0.7	1.0	88%
Incentivos	0.0	0.0	-0.1	0.0	0.0	N.M.
Gastos de prop.	-0.3	-0.4	-0.3	-0.4	-0.3	8%
NRI	0.2	0.1	0.3	0.4	0.6	163%
Margen (%)	45.7%	13.9%	38.5%	49.9%	64.0%	+18.3 pp

RESULTADO POR SEGMENTO

- **Negocio promotor:**
 - **Ingresos promotores:** 866# notarizadas en 1Q22 a un ASP de €314k/# llevando los ingresos promotores hasta los €273mn.
 - **Beneficio bruto:** La evolución de los márgenes refleja: i) un menor peso de Servicing; ii) menores márgenes del producto en construcción de Quabit vs Neinor
- **Negocio de alquiler:**
 - **Ocupación:** Se incrementa +15pp a/a gracias a la mayor ocupación tanto en Sardes como en Hacienda
 - **GRI:** Crecimiento de +88% a/a debido al potencial de revisión conseguido del portfolio de Sardes además de la entrega de Hacienda Homes
 - **NRI:** Incrementará a niveles optimizados en los próximos trimestres debido a: i) una mayor ocupación; ii) incorporación del portfolio de Sardes en Renta Garantizada

03 EVOLUCIÓN FINANCIERA

EXCEPCIONALES RESULTADOS EN LOS ÚLTIMOS 12 MESES: 3,588# ENTREGAS Y €190MN EBITDA

(€mn)	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	LTM	a/a (%)
Ingresos totales	102.7	223.9	172.4	417.1	284.1	1,097.4	177%
Beneficio bruto	30.5	60.4	45.5	108.3	71.4	285.5	134%
Margen (%)	29.7%	27.0%	26.4%	26.0%	25.1%	26.0%	-4.6 pp
EBITDA¹	18.3	51.6	25.8	62.4	49.6	189.5	172%
Margen (%)	17.8%	23.0%	15.0%	15.0%	17.5%	17.3%	-0.3 pp
Beneficio neto¹	11.5	36.9	13.0	48.1	34.8	132.7	203%
Patrimonio neto	833.6	915.8	923.6	944.5	974.2	-	17%
EPS ^{2,3} (€/sh)	0.14	0.43	0.17	0.59	0.44	1.62	219%
ROE ⁴ (%)	10%	14%	13%	12%	14%	-	+4 pp
Deuda neta aj.	270.5	491.0	524.9	377.0	256.0	-	-5%
DN/EBITDA ⁴ (x.x)	2.3	3.0	3.1	2.4	1.4	-	-40%
LTV (%)	16%	22%	25%	20%	15%	-	-1 pp
GAV	1,641	2,185	2,078	1,907	1,714	-	4%
NAV	-	1,417	-	1,366	-	-	-

RESULTADOS 1Q22

- **EBITDA:** Márgenes estables (-0.3pp a/a) debido al control de opex y mayor número de entregas diluyendo los costes de estructura
- **Beneficio neto aj.:** €35mn (+203% a/a) y 14% ROE
- **Deuda neta aj.:** Rápido desapalancamiento tras la fusión con Quabit – reducción de €269mn desde 3Q21 y LTV mejorado en 10pp a 15%
- **Rating de crédito:** S&P ha incrementado el rating del bono a BB- (perspectiva estable)
- **Dividendo:** €100mn (DPA: €1.25/acc) que implica un retorno por dividendo del 12%⁵ – a pagar a finales de mayo y principios de julio
- **Quabit:** Absorción de 62 SPVs, optimizando las sinergias fiscales de la fusión – otros €198mn en DTAs registrados fuera de balance
- **ESG:** Promotora más sostenible del mundo según Sustainalytics – 7.8 puntos y riesgo ESG negligible

04

RESULTADOS 1Q22:
CONCLUSIONES PRINCIPALES

RIBERA HOMES (NORTE) | ENTREGA 4Q21



04 RESULTADOS 1Q22: CONCLUSIONES PRINCIPALES

REITERANDO OBJETIVOS FY22 MIENTRAS SE CONTEMPLAN OPCIONES PARA LA PLATAFORMA DE ALQUILER

1

- **FY22: Reiterando objetivos con 88% de las entregas pre-vendidas y +30% del EBITDA ya registrado**
 - Entregas: 2,500-3,000#¹; EBITDA²: €140-160mn; Beneficio neto²: €90-110mn; Deuda neta aj.: €400-500mn

2

- **Excelente visibilidad a medio plazo para 2023-24 con c6,000# entregas en BTS y BTR**
 - Se espera que los cuellos de botella logísticos y la inflación de costes sean temporales y decrezcan gradualmente en 2H22

3

- **El alquiler es la oportunidad de inversión más atractiva en el mercado residencial español**
 - Analizando diferentes estrategias para la cristalización de valor de la plataforma de alquiler

4

- **Demostrada capacidad de leer el ciclo de inversión con un enfoque a altamente disciplinado**
 - Bien posicionado para analizar transacciones oportunistas gracias al margen de apalancamiento y >6 años de entregas

5

- **Siguiendo una estrategia eficiente en capital y con atractivos retornos al accionista**

1. Incluye entregas de BTS y BTR. 2. Incluye el margen promotor de BTR y excluye extraordinarios.

A

APPENDIX

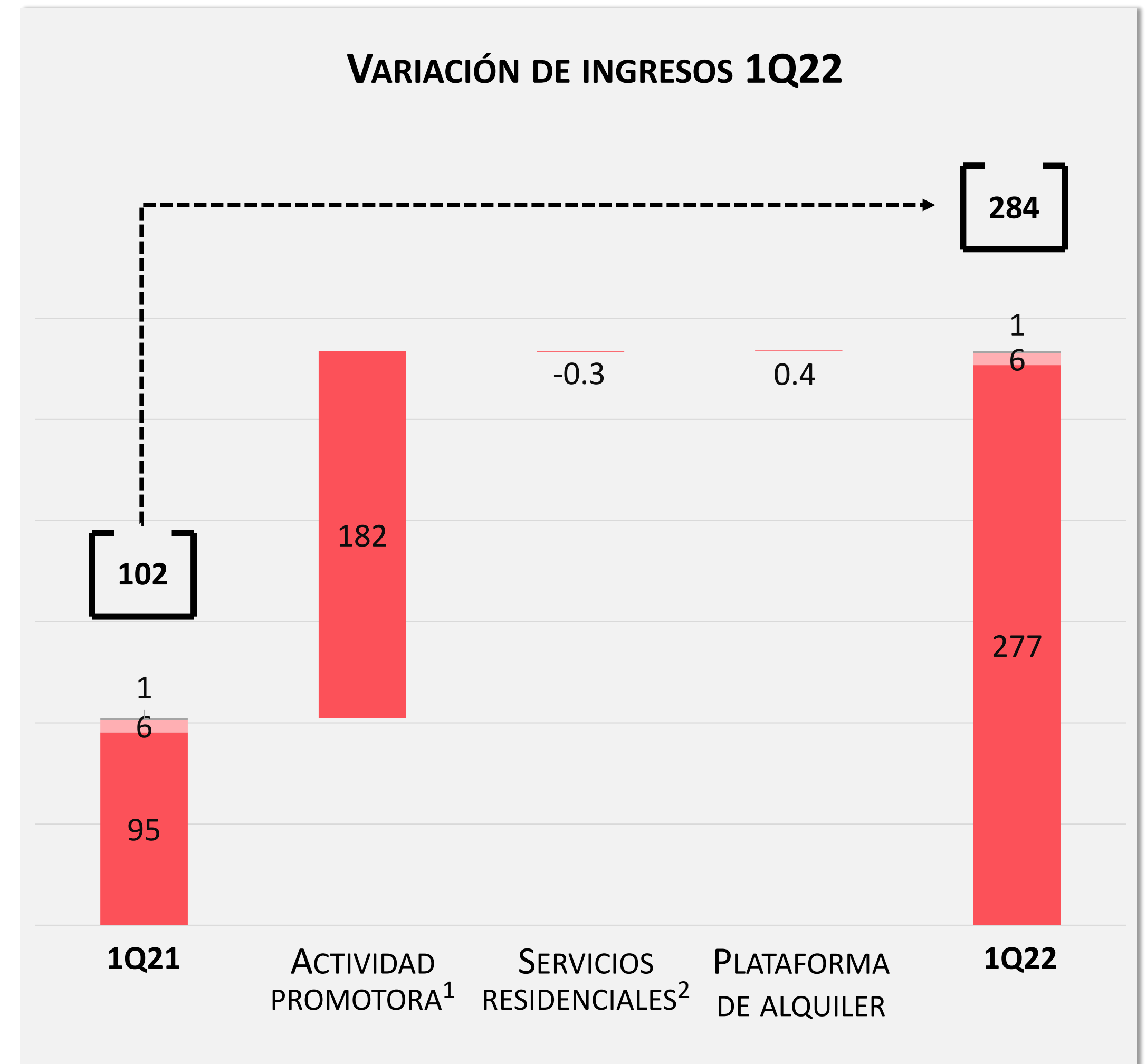
BULEVAR (CENTRO) | ENTREGA 1Q22



A APÉNDICE

CUENTA DE RESULTADOS

(€mn, salvo porcentajes)	1Q21	1Q22	Var. (%)
Ingresos	102.7	284.1	177%
Beneficio bruto	30.5	71.4	134%
Margen bruto (%)	29.7%	25.1%	-4.6 pp
Gastos operativos	-5.4	-14.2	163%
Gastos generales	-6.8	-7.5	10%
EBITDA Ajustado	18.3	49.6	172%
Cambio en valor razonable de act.	0.0	0.0	N.M.
EBITDA	18.3	49.6	172%
Margen (%)	17.8%	17.5%	-0.3 pp
Gastos no recurrentes	-1.7	-1.8	9%
EBITDA inc. no recur.	16.6	47.8	188%
D&A y otros	-1.1	-0.9	-19%
EBIT	15.5	46.9	203%
Resultado financiero	-2.0	-5.7	189%
EBT	13.5	41.2	205%
Impuestos	-3.2	-7.8	141%
Beneficio neto	10.2	33.4	226%
Beneficio neto atribuible	10.2	33.4	226%
Beneficio neto ajustado	11.5	34.8	203%

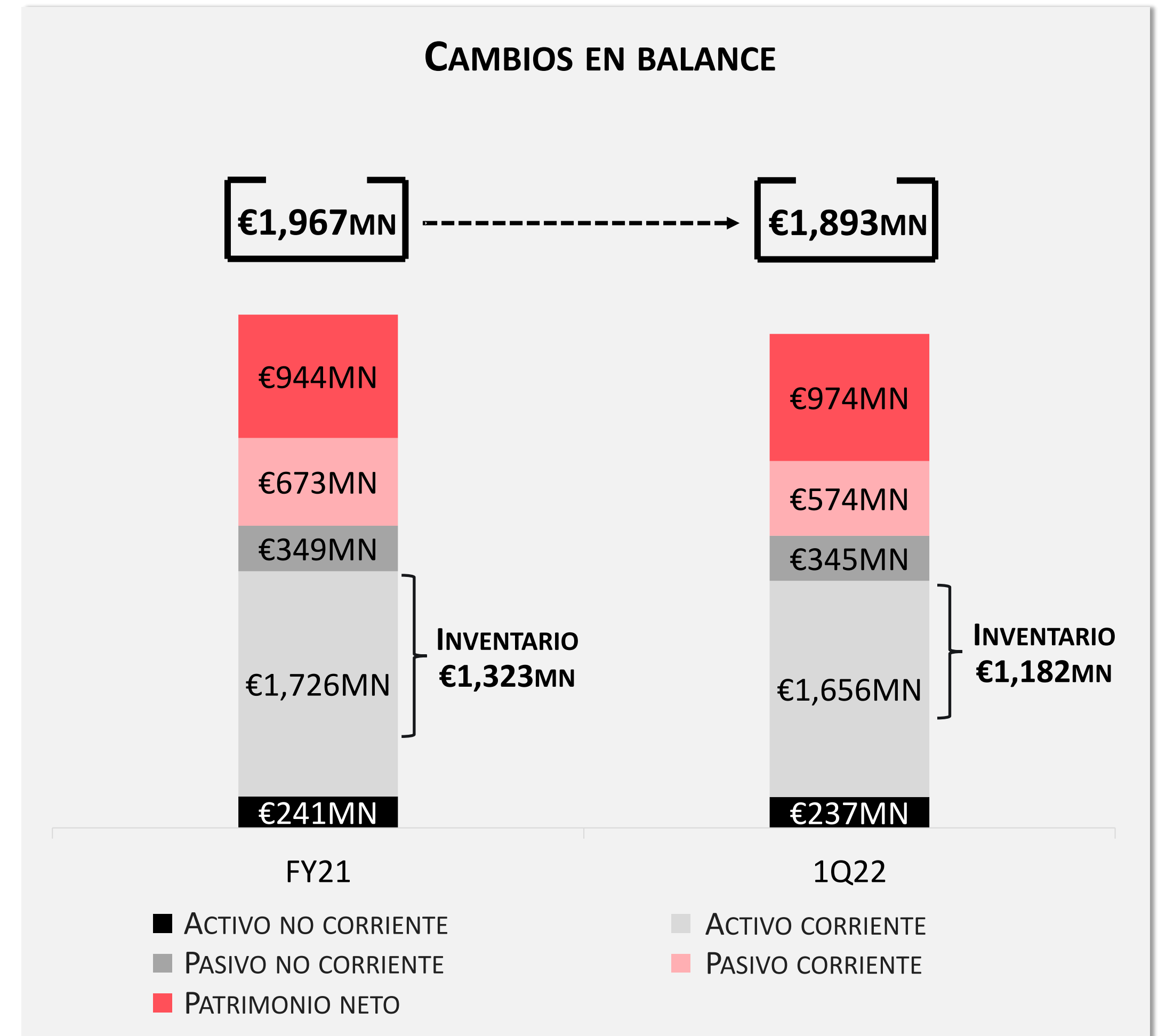


1. La actividad promotora incluye las ventas de legacy y otros ingresos. 2. Servicios residenciales incluye Servicing y Renta Garantizada.

A APÉNDICE

BALANCE

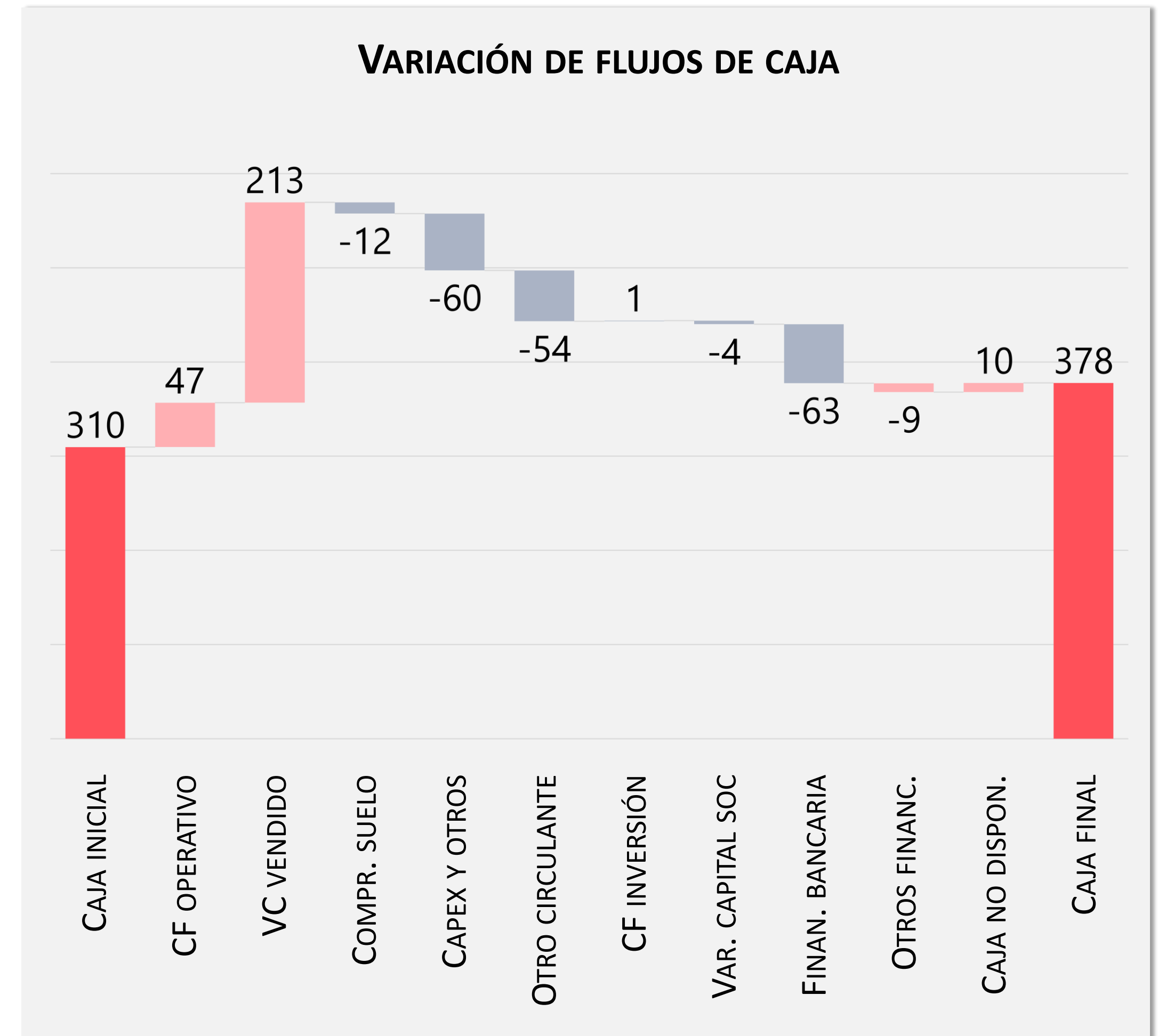
(€mn, salvo porcentajes)	FY21	1Q22	Var. (%)
Inversiones inmobiliarias	105.6	103.3	-2%
Otros activos no corrientes	36.7	37.0	1%
Activos fiscales diferidos	98.3	97.0	-1%
Activo no corriente	240.7	237.3	-1%
Existencias	1,322.7	1,182.2	-11%
Otros activos corrientes	93.7	95.9	2%
Caja y equivalentes	309.6	377.8	22%
Activo corriente	1,726.0	1,655.9	-4%
Total activo	1,966.7	1,893.1	-4%
Patrimonio neto	944.5	974.2	3%
Deuda bancaria	44.8	41.3	-8%
Otros pasivos no corrientes	304.1	304.2	0%
Pasivo no corriente	348.9	345.4	-1%
Deuda bancaria	213.9	154.6	-28%
Acreedores	348.4	332.3	-5%
Otros pasivos Corrientes	111.0	86.7	-22%
Pasivo corriente	673.3	573.5	-15%
Total pasivo y patrimonio neto	1,966.7	1,893.1	-4%
Acciones en circulación (mn)	80.0	80.0	0%
Acciones propias (mn)	3.6	3.9	9%



A APÉNDICE

FLUJOS DE CAJA

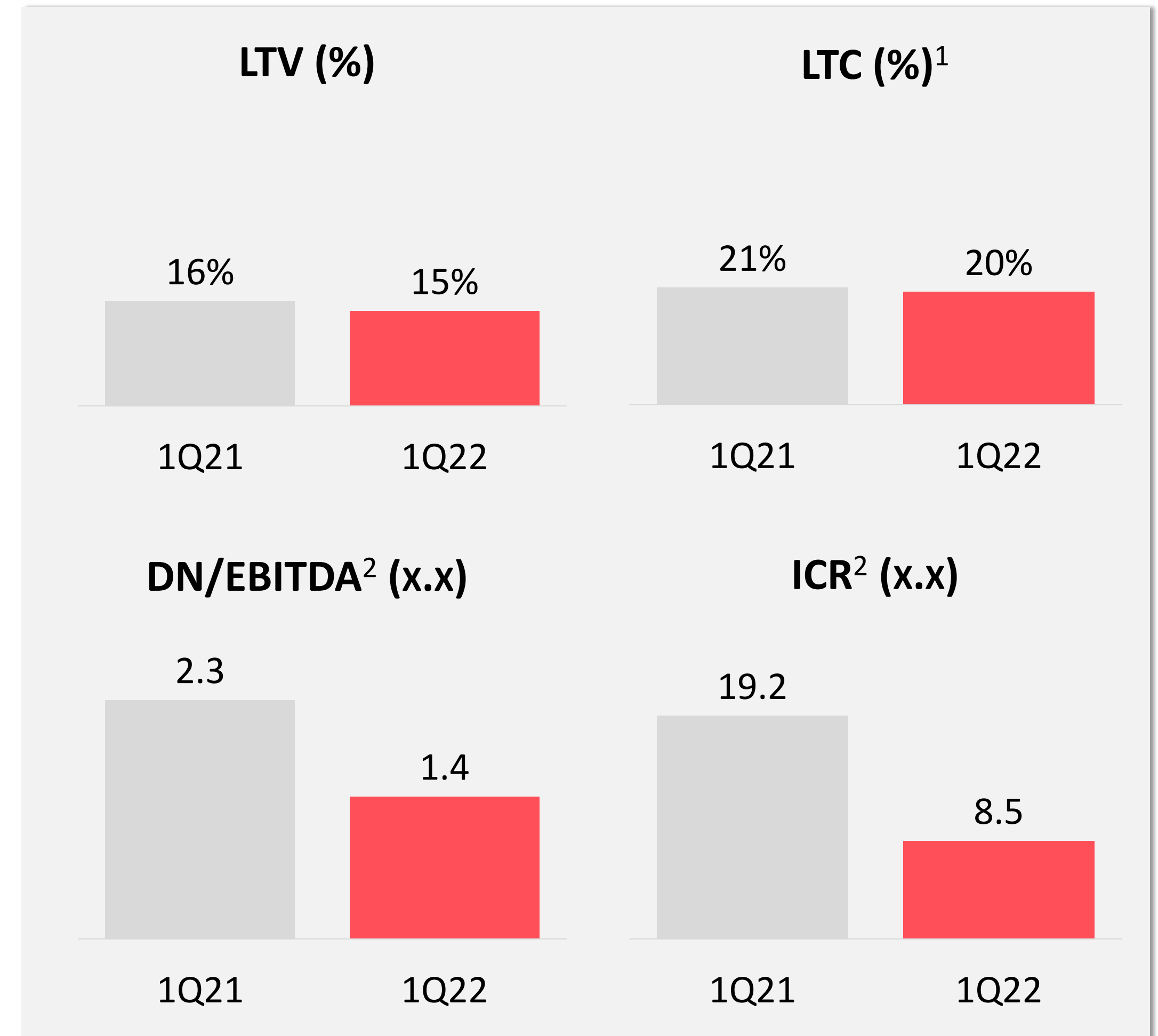
(€mn, salvo porcentajes)	1Q21	1Q22	Var. (%)
EBT	13.5	41.2	205%
Ajustes	3.0	5.9	101%
Flujo de caja activ. explot.	16.5	47.1	186%
Var. capital circulante	-73.6	86.4	N.M.
Var. existencias	-42.6	140.5	N.M.
Valor neto contable vendido	72.2	212.8	195%
Compras de suelo	-32.1	-12.0	-63%
Capex y otros	-82.7	-60.3	-27%
Otras var. capital circulante	-31.0	-54.1	75%
Flujo de caja operativo neto	-57.1	133.5	N.M.
Flujo de caja de inversión	-51.0	0.7	N.M.
Flujo de caja de financiación	26.7	-75.8	N.M.
Var. Capital social / premium	-37.4	-3.7	-90%
Var. financiación bancaria y otros	69.5	-62.6	N.M.
Variación financiación de suelo	0.0	-3.4	N.M.
Resultado financiero	-2.0	-5.7	191%
Resultado alquiler y otros	-3.4	-0.3	-90%
Flujo de caja neto	-81.4	58.5	N.M.



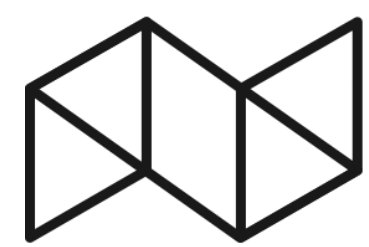
A APÉNDICE

POSICIÓN DE DEUDA NETA

(€mn, salvo porcentajes)	FY21	1Q22	Var. (%)
Deuda Bruta	558.6	499.4	-11%
Pasivo no corriente	342.5	339.3	-1%
Financiación bancaria (l/p)	44.8	41.3	-8%
Financiación corporative	0.0	0.0	-11%
Deuda Inmobiliaria	44.8	41.2	-8%
Pasivos financieros	297.7	298.0	0%
Pasivo corriente	216.2	160.1	-26%
Préstamo promotor	157.1	103.5	-34%
Suelo	34.3	20.9	-39%
Capex	122.8	82.6	-33%
Financiación de suelo	52.1	48.9	-6%
Financiación corporativa y otros	7.0	7.8	11%
Caja y equivalentes	309.6	377.8	22%
Deuda neta	249.0	121.6	-51%
Ajustes	128.0	134.3	5%
Pago diferido del suelo	88.1	84.7	-4%
Caja no disponible	40.0	49.6	24%
Deuda neta ajustada	377.0	256.0	-32%



1. Loan-to-cost calculado como inventarios a coste e inversiones a valor de mercado. 2. Últimos doce meses.



Neinor
HOMES

EL GRUPO RESIDENCIAL LÍDER

VIDEO [ENG](#) / [ESP](#)