

De conformidad con lo previsto en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, Neinor Homes, S.A. (“**Neinor**” o la “**Sociedad**”) comunica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Promociones Habitat, S.A. (“**Habitat**”), sociedad participada al 10%, y gestionada íntegramente por Neinor, ha transmitido a AEDAS Homes, S.A. una cartera de suelos para el desarrollo de aproximadamente 2.800 viviendas por un importe de 132 millones de euros. De este importe, Habitat contará con un flujo de caja en el ejercicio de 2024 de aproximadamente 130 millones de euros, de los cuales la mitad se ha abonado ya por la contraparte, mientras que el importe restante ha sido dispuesto mediante un instrumento financiero.

La cartera de suelos transmitida estaba valorada (*gross asset value* o GAV) en aproximadamente 100 millones de euros a 31 de diciembre de 2023, lo que implica que la venta se ha realizado con una prima cercana al 30%. Como resultado, la cartera de activos inmobiliarios de Habitat se ha reducido de 700 millones de euros al momento de la adquisición por parte de Neinor del 10% del capital social de Habitat, a aproximadamente 600 millones de euros, tomando como referencia en ambos casos la valoración GAV a 31 de diciembre de 2023 en términos comparables (*like-for-like*).

Como ya se indicaba en la presentación corporativa publicada el 23 de septiembre de 2024 (número de registro 2391), Neinor adquirió el 10% del capital social de Habitat con un descuento del 30% sobre el valor neto de los activos (*net asset value* o NAV) ajustado por el contrato de servicios. Con esta operación, en poco más de dos meses de gestión de la cartera de activos inmobiliarios de Habitat, Neinor acelera la implementación de su acuerdo de colaboración y anticipa flujos de caja, lo que le permite estimar una tasa interna de rentabilidad (TIR) superior al 30% de su inversión en Habitat.

En Bilbao, a 18 de diciembre de 2024