



Neinor Homes, S.A. (“Neinor” o la “Sociedad”) en cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, comunica el siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Neinor anuncia que ha llegado a un acuerdo con Hadley Investments (YHLY SM) para adquirir un portfolio residencial de alquiler por €58m. Véase la correspondiente nota de prensa a continuación.

Madrid, 16 de Febrero de 2021

**Neinor Homes, S.A.**

## **Neinor Homes sigue creciendo como líder en el negocio de alquiler con la compra de una cartera de 400 unidades**

- **La promotora ha cerrado su primera operación de un portfolio PRS (producto terminado y alquilado), en una operación *off market*, con una inversión total de 58 millones de euros (€1,850/m2).**
- **El portfolio se destinará mayoritariamente al sector del alquiler con rentabilidades objetivo de más del 5%, si bien parte podrá comercializarse con el objetivo de generar márgenes sobre ventas por encima del 15%.**

*16 de febrero de 2021.*- La promotora Neinor Homes ha cerrado la compra a Hadley Investment Socimi de una cartera de nueve edificios residenciales destinados al alquiler de viviendas, compuestos por un total de 391 viviendas repartidas en Madrid (39%), Cataluña (29%), Valencia (15%), Alicante (9%) y Málaga (7%).

Con esta operación, la promotora lleva a cabo su primera compra de un portfolio PRS (Private Rented Sector, producto terminado y alquilado), consolidando así su fuerte posición en el negocio del alquiler tras el lanzamiento de su línea Neinor Rental y la reciente compra de la compañía Renta Garantizada.

Las viviendas en cartera se construyeron entre los años 2007 y 2009 y, por lo tanto, no se prevé la necesidad de ningún gasto significativo para renovar los inmuebles. Asimismo, destaca la idónea distribución de las unidades, compuestas en un 76% por viviendas de uno o dos dormitorios, el tamaño óptimo y con mejor demanda en el mercado del alquiler, de ahí los altos niveles de ocupación que ha mantenido esta cartera en los últimos años.

Con esta adquisición, Neinor Homes continúa con el crecimiento de su línea de negocio en el segmento del Built to Rent. Estos activos pasan a formar parte de su portfolio en propiedad dentro de Neinor Rental y se unen a las 1.200 unidades que ya tiene bajo desarrollo, -de las cuales el 38% está ya en construcción- y cuya primera entrega prevista es Hacienda Homes (Málaga), con 146 unidades previstas de finalización en el primer semestre de 2021. De esta forma, Neinor Rental finalizará el 2021 con más de 500 unidades terminadas generando rentas e ingresos recurrentes para la plataforma.

Como se recordará, Neinor adquirió en el segundo semestre de 2020 la operadora de alquiler Renta Garantizada, enmarcado en su estrategia para la gestión integral del producto BTR desde la concepción y diseño de edificios, su construcción o adquisición, y la posterior operación, con el objetivo de gestionar 5.000 viviendas en alquiler para el año 2025.

Tras esta operación, Neinor Homes se ha integrado además como nuevo miembro de EPRA (*European Public Real Estate Association*) y, por tanto, en el futuro informará sobre su cartera de alquileres operativos y su cartera de desarrollo de acuerdo con las directrices EPRA BPR (*Best Practice Recommendation*).



**Borja García-Egotxeaga, CEO de Neinor Homes:** *“Esperamos que esta adquisición y la entrega de Hacienda Homes durante este primer semestre del año proporcionen a los inversores una clara visión acerca de la solidez del mercado de alquiler español. Esta compra nos permite, además, poner en valor el portfolio de 1.200 unidades actualmente en desarrollo, pues aporta una gran visibilidad sobre las rentabilidades futuras que alcanzaremos con estos activos”.*

**Jordi Argemí, CEO adjunto y director general financiero de Neinor Homes, señaló:** *“Tras la reciente adquisición de Renta Garantizada, la compra de esta cartera de PRS representa un nuevo paso hacia adelante en la ejecución de la estrategia de Neinor Rental. Hay un claro potencial de crecimiento de rentas que sustenta la tesis de esta inversión, ya que encaja perfectamente en nuestra estrategia de valor añadido y de crecimiento de NAV. Además, la rentabilidad neta que esperamos conseguir de un 5% neto sería equivalente a nuestro objetivo fijado para el portfolio de 1.200 unidades que actualmente tenemos en desarrollo”.*

### **Sobre Neinor Homes**

Neinor Homes es una compañía cotizada que lidera la promoción residencial en España con uno de los mayores bancos de suelo finalista de calidad para la promoción de vivienda de obra nueva, repartidos entre Centro, Este, Norte, Andalucía Oriental, Andalucía Occidental y Levante. Además, la compañía completa su actividad de promoción con líneas de negocio dedicadas al *servicing* bancario y al alquiler, tras lanzar en 2020 una plataforma líder de *rental* capaz de ofrecer el 100% de los servicios de alquiler.

Con más de 30 años de *track record* en la promoción residencial, y la innovación y la sostenibilidad como parte de su ADN, Neinor cerró el ejercicio 2020 con 288 empleados, la entrega de más de 1.600 viviendas y un EBITDA superior a los 100 millones de euros, confirmando su liderazgo en el mercado.

### **Para más información:**

#### **Neinor Homes. Responsable de Comunicación**

Leticia Alonso / [leticia.alonso@neinorhomes.com](mailto:leticia.alonso@neinorhomes.com) / 91 287 51 30 / 689 048 837

#### **KREAB**

José Luis González / [jlgonzalez@kreab.com](mailto:jlgonzalez@kreab.com) / 917 027 170 / 661 850 384