

# MARCO PARA LA FINANCIACIÓN SOSTENIBLE

Realizado por	Revisado por	Aprobado por
Departamento financiero	Departamento de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento (GRC)	Comité de Sostenibilidad



**Neinor**  
HOMES

Control de revisiones		
Revisión	Fecha*	Control de cambios
1.00	09/03/2021	Versión inicial del documento

\* Fecha del comité en que se presentó el procedimiento para su aprobación

## ÍNDICE

<b>1. Introducción</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Objetivo</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Ámbito de aplicación</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Líneas de actuación</b> .....	<b>6</b>
4.1 <i>Uso de los fondos</i> .....	6
4.2 <i>Evaluación y selección de proyectos</i> .....	8
4.3 <i>Gestión de los ingresos</i> .....	9
4.4 <i>Presentación de informes</i> .....	10
4.5 <i>Revisión externa</i> .....	12
<b>Anexo 1: Política de sostenibilidad de NEINOR HOMES.</b> .....	<b>14</b>

Las copias impresas pueden no ser la última versión; consulte la documentación en línea. En caso de alguna discrepancia en el contenido de las versiones Inglesa y Española, prevalece la versión Inglesa.

## 1. Introducción

NEINOR HOMES, S.A. (en adelante, "NEINOR HOMES", la "Sociedad", el "Grupo" o la "Compañía") es una Plataforma Residencial española que aspira a liderar la transformación del sector y convertirse en el referente del siglo XXI en sostenibilidad, innovación y atención al cliente. Desde el punto de vista organizativo, NEINOR HOMES es la suma de tres líneas de negocio: promoción, alquiler y servicing; todas ellas dentro de una misma clase de activo, el Residencial.

A Diciembre de 2020, sobre una base proforma<sup>1</sup>, el banco de suelo de NEINOR contaba con más de 16.617 viviendas cuyo valor fue tasado externamente por Savills en un GAV (valor bruto de los activos) de aproximadamente 2.000 millones de euros y un NAV (valor neto de los activos) de aproximadamente 1.400 millones de euros. Desde una perspectiva geográfica, el banco de suelo de NEINOR HOMES se concentra en las 6 principales regiones españolas con los fundamentos inmobiliarios más sólidos y tiene el siguiente desglose de GAV: Madrid (29%); Sureste (26%); Norte (14%); Este (14%); Levante (10%); Suroeste (6%).

La promoción, o el negocio de construir para vender (BtS), es la actividad principal de NEINOR HOMES y, a Diciembre de 2020, representaba aproximadamente el 85% de su banco de suelo (unas 14.264 viviendas). A Febrero de 2021, el negocio de promoción de Neinor tenía una gran visibilidad para los años siguientes con el 100% de las entregas previstas en construcción y una cobertura de preventas del 70%/40% para 2021/22.

En 2020 NEINOR HOMES tomó la decisión estratégica de complementar su negocio principal de construcción para venta (BtS) con la construcción para alquiler (BtR). Esta expansión refuerza el potencial de crecimiento de NEINOR, diversifica la exposición y agrega una fuente recurrente de ingresos. Desde la perspectiva de la demanda de vivienda, la exposición a BtR es complementaria a la de BtS existente y permite a Neinor abordar un espectro más amplio de la demanda de vivienda. Para finales de 2021, Neinor espera tener más de +500 viviendas de alquiler en funcionamiento, otras +1.000 en construcción y unas 850 para futuros proyectos.

NEINOR HOMES también posee una división de Servicing que presta servicios inmobiliarios a terceros. Este segmento de negocio incluye: i) un contrato de servicing con Kutxabank en

---

<sup>1</sup> Banco de suelo proforma a Diciembre 2020, incluyendo Quabit.

virtud del cual NEINOR gestiona su cartera de REOs (Propiedades Inmobiliarias) con 1.300 millones de euros bajo gestión; ii) a través de Renta Garantizada, NEINOR gestiona activos residenciales de alquiler para propietarios privados con aproximadamente 2.500 unidades bajo gestión; iii) un acuerdo de promoción con terceros para desarrollar 1.100 viviendas.

El objetivo de NEINOR HOMES es desarrollar su actividad con los máximos estándares de calidad, transparencia, adopción de nuevas tecnologías y un firme compromiso con la sostenibilidad en toda la cadena de valor del sector residencial. La sostenibilidad es una parte fundamental del ADN de NEINOR HOMES. Desde su constitución, la Compañía ha buscado diferenciarse de sus competidores estando a la vanguardia de la sostenibilidad en el sector. Este compromiso se refleja también en la adhesión de NEINOR HOMES al Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Los principios de sostenibilidad de NEINOR HOMES están definidos en su Política de Sostenibilidad (como se describe en el Anexo). También se puede acceder a esta Política a través del siguiente enlace a la página web corporativa: [Política de sostenibilidad | Neinor Homes](#).

A través de esta política, NEINOR HOMES asume su compromiso con el planeta, con las personas, con la prosperidad y con el buen gobierno corporativo, de acuerdo con los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas y los objetivos establecidos en el Acuerdo de París.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que NEINOR HOMES ha identificado como los más vinculados a su actividad son:

- 1.** Fin de la pobreza
- 7.** Energía asequible y no contaminante
- 8.** Trabajo decente y crecimiento económico
- 11.** Ciudades y comunidades sostenibles
- 13.** Acción por el clima

Además, la Compañía ha definido su estrategia de sostenibilidad con la vista puesta en 2030 y alineándose con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Esta estrategia se implementa a través de su Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa, un marco único para todo el Grupo para la gestión integrada de todas sus iniciativas ambientales, sociales y de buen gobierno. Este plan

identifica determinados objetivos y diseña acciones concretas a corto, medio y largo plazo como parte de los principios rectores contemplados en la Política de Sostenibilidad de NEINOR HOMES.

Como parte de su compromiso con la sostenibilidad, NEINOR HOMES también promueve el uso de la financiación sostenible. La característica diferenciadora de la financiación sostenible radica en el compromiso de utilizar los fondos obtenidos en actividades ambiental y socialmente responsables, contribuyendo directamente a la consecución de la Agenda 2030. Estos están principalmente vinculados al desarrollo de proyectos sostenibles y energéticamente eficientes, que promuevan el uso de materiales, diseños, tecnologías y procesos constructivos respetuosos con el medio ambiente y las personas, mejorando además la calidad de vida de los ocupantes.

NEINOR HOMES tiene como objetivo aplicar los más altos estándares de transparencia y ha elaborado su Marco de Financiación Sostenible. Este Marco se ha definido para promover la transparencia, la divulgación y la integridad de las iniciativas de financiación sostenible de NEINOR HOMES.

## 2. Objetivo

El objetivo del Marco de financiación sostenible de NEINOR HOMES (en adelante "el Marco") es fijar los principios generales y establecer el marco de actuación común para el desarrollo de proyectos de financiación sostenible por parte de la Compañía.

Asimismo, el Marco define cómo se establecen los instrumentos de financiación sostenible dentro de NEINOR HOMES. Los posibles instrumentos de financiación sostenible incluyen cualquier instrumento financiero al que se asigne un activo o proyecto elegible, o un grupo de ellos.

La estrategia de financiación de NEINOR HOMES está en consonancia con el propósito y los valores de la Compañía. Su objetivo es brindar soluciones eficientes a nivel económico y al mismo tiempo tener una contribución positiva directa a la consecución de la Agenda 2030.

## 3. Ámbito de aplicación

Este Marco se aplica a la financiación y a las operaciones de las actividades y negocios de NEINOR HOMES.

En este marco, NEINOR HOMES puede emitir/recibir:

- **Bonos y Préstamos Verdes:** cuyos ingresos netos se destinan exclusivamente a las categorías de proyectos verdes.
- **Bonos y préstamos sociales:** cuyos ingresos netos se destinan exclusivamente a categorías de proyectos sociales.
- **Bonos y préstamos sostenibles:** cuyos ingresos netos se asignan a las categorías de proyectos verdes y sociales.

#### 4. Líneas de actuación

El Marco se inspira, y pretende seguir, los Principios de los Bonos Verdes, los Principios de los Bonos Sociales y las Directrices de los Bonos de Sostenibilidad, publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA), así como los Principios de los Préstamos Verdes, publicados por la Asociación del Mercado de Préstamos (LMA).

Además, NEINOR HOMES reconoce que a día de hoy no se ha publicado ningún conjunto de principios para los Préstamos Sociales ni para los Préstamos Sostenibles pero, en el contexto de este marco y tal como se describe en la sección 3, consideramos estos instrumentos de deuda aplicando el mismo conjunto de principios que para los Bonos Sociales y los Bonos Sostenibles.

Este marco incluye las siguientes secciones:

- 4.1. Uso de los ingresos
- 4.2. Evaluación y selección de proyectos
- 4.3. Gestión de los ingresos
- 4.4. Presentación de informes
- 4.5. Revisión externa

#### 4.1 Uso de los fondos

Los ingresos netos de la financiación sostenible de NEINOR HOMES se destinarán a proyectos que cumplan los objetivos medioambientales de NEINOR, los objetivos sociales o ambos. Dichas inversiones tienen un periodo de retrospectiva máximo de tres años.

### Criterios de selección para las emisiones verdes

Los ingresos se destinarán a la adquisición o desarrollo de edificios ecológicos y al fomento de la eficiencia energética. Los gastos relacionados incluyen, pero no se limitan a:

Categoría	Subcategoría	Descripción de los beneficios ecológicos a los que se puede optar	ODS vinculados
Edificios ecológicos	Cumplir con las normas o certificaciones reconocidas internacionalmente.	Adquisición o desarrollo de edificios en España que cumplan con normas reconocidas, como la certificación BREEAM® "Buena" o "Muy Buena". Este tipo de proyectos o inmuebles tendrán un impacto positivo en el medio ambiente. Más concretamente, en la mitigación del cambio climático, en la prevención y control de la contaminación y en la eficiencia de los recursos.	ODS 7 y ODS 13
Eficiencia energética	Nuevos edificios más eficientes energéticamente.	Adquisición o desarrollo de edificios que demuestren una eficiencia energética por encima del rendimiento del mercado (Certificados de Rendimiento Energético - CRE rating "B" o superior). Este tipo de proyecto o activo tendrá un impacto positivo en el medio ambiente. Más concretamente, en la mitigación del cambio climático, en la prevención y control de la contaminación y en la eficiencia de los recursos.	ODS 7 y ODS 13

### Criterios de selección para las emisiones sociales

Los ingresos se destinarán a proyectos encaminados a proporcionar viviendas asequibles y sociales y a generar empleo. Los gastos relacionados incluyen, pero no se limitan a:

Categoría	Subcategoría	Descripción de los beneficios ecológicos a los que se puede optar	ODS vinculados
Vivienda asequible	Vivienda asequible y social	Adquisición o promoción de edificios para viviendas asequibles en alquiler. En España, la vivienda asequible en alquiler se define en términos generales por un descuento en el alquiler respecto al precio de mercado de aproximadamente el 20%.  Adquisición o promoción de edificios con fines de vivienda social. En España, los parámetros exactos pueden variar según la comunidad autónoma, pero en general hay tres definiciones comúnmente utilizadas: i) Viviendas de Protección Oficial (VPO); ii) Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB); iii) Viviendas de Protección Pública y Precio Limitado (VPPL).	ODS 1 y ODS 11
Generación de empleo	Empleo e impacto en las comunidades locales	La actividad de desarrollo de viviendas tiene un impacto directo en la creación de empleo y en las comunidades locales a través del uso preferente de proveedores locales.	ODS 8

## 4.2 Evaluación y selección de proyectos

Los criterios de selección incluyen un conjunto de criterios medioambientales, sociales y de exclusión que los proyectos verdes y sociales elegibles deben cumplir para ser financiados o refinanciados por los instrumentos de financiación sostenible.

Para cumplir con los criterios de evaluación y selección, NEINOR HOMES ha creado su Comité de Sostenibilidad (CS). El comité está integrado por los siguientes representantes:

- Consejero Delegado.



- Consejero Delegado Adjunto y Director General Financiero
- Director General de Operaciones
- Director del Departamento de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento (GRC) y Sostenibilidad
- Director de Mercado de Capitales y Relaciones con Inversores.
- Director de Producto e Innovación.

El CS se encargará de los siguientes objetivos:

- Revisar y certificar qué activos o proyectos tienen necesidades de financiación que cumplen los criterios de elegibilidad de acuerdo con el uso de los ingresos mencionado anteriormente, identificar y gestionar los posibles riesgos materiales ambientales y sociales asociados a los proyectos.
- Supervisar la cartera de proyectos elegibles, durante la vida de la transacción, concretamente durante la vida de cada bono. El CS podría decidir sustituir algunos proyectos elegibles si un proyecto elegible deja de cumplir los criterios de elegibilidad.
- Gestionar las futuras actualizaciones del Marco.

Este comité se reunirá al menos trimestralmente y decidirá la lista de inversiones elegibles.

### **4.3 Gestión de los ingresos**

NEINOR HOMES establecerá un Registro de Emisiones de Financiación Sostenible con el fin de controlar los proyectos/activos elegibles y la asignación de una cantidad equivalente a los ingresos netos de las Emisiones de Financiación Sostenible a los proyectos y/o activos elegibles.

NEINOR HOMES es responsable de garantizar que una cantidad equivalente a los ingresos netos financie proyectos/activos elegibles de acuerdo con este Marco. Además, NEINOR HOMES se asegurará de que haya suficientes proyectos y/o activos sostenibles elegibles en el Registro. Este Registro se revisará, como mínimo, anualmente, y los proyectos y/o activos sostenibles podrán ser eliminados o añadidos, siempre que sea necesario, al Registro o de él. El Registro de Emisiones de Financiación Sostenible contendrá información relevante, incluyendo:

- Detalles de la(s) emisión(es): ISIN y fecha de fijación de precios, entre otros.

- Detalles del uso elegible de los ingresos por emisión verde, social y de sostenibilidad.

Incluirá:

- Categorías de proyectos.
- Categorías de elección.
- Importe de la asignación realizada.
- Estimación del impacto del uso elegible de los ingresos.

Antes de la asignación completa, los ingresos se mantendrán de acuerdo con las directrices generales de liquidez de NEINOR HOMES en efectivo, equivalentes de efectivo y/u otros instrumentos líquidos negociables. Los ingresos no asignados no se colocarán a sabiendas en inversiones que incluyan activos intensivos en gases de efecto invernadero, incompatibles con la transición hacia una economía baja en carbono.

NEINOR HOMES promueve un alto nivel de transparencia. Para ello, la gestión de NEINOR HOMES de los ingresos se complementa con un tercero independiente, que verifica el método de seguimiento interno y la asignación de fondos de los ingresos.

#### **4.4 Presentación de informes**

Hasta que los ingresos netos de los títulos de deuda emitidos se destinen en su totalidad a proyectos verdes, sociales o sostenibles elegibles, NEINOR HOMES publicará anualmente un informe de asignación y un informe de impacto en su [página web corporativa](#), como se detalla a continuación.

Si, una vez finalizado el periodo de asignación, se sustituyen algunos proyectos elegibles, NEINOR HOMES publicará un informe de asignación actualizado y un informe de impacto actualizado.

##### **4.4.1 Informes sobre el reparto de los ingresos**

NEINOR HOMES proporcionará anualmente información sobre la asignación de los ingresos netos de sus instrumentos de financiación sostenible. El informe proporcionará al menos la siguiente información:

- Importe total de los títulos de deuda en circulación.
- Proporción de los ingresos utilizados para la financiación frente a la refinanciación.

- Lista de proyectos elegibles financiados a través de los instrumentos de financiación sostenible de NEINOR HOMES (bonos verdes, bonos sociales, etc.), incluyendo los importes asignados.
- Los ingresos netos asignados por categoría de elegibilidad, con desglose por proyecto.
- El importe de los ingresos no asignados, en su caso.
- La distribución geográfica de los proyectos y activos elegibles.

#### 4.4.2 Informes de impacto

La empresa publicará anualmente un conjunto de indicadores para describir los beneficios logrados en términos de sostenibilidad y la contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible. El tipo de indicadores dependerá del tipo de activo o actividad que financien los instrumentos sostenibles. La siguiente tabla incluye un ejemplo de los indicadores de información por categoría de activos relacionados con los indicadores de beneficios sostenibles.

#### Ejemplos de métricas de impacto - Indicadores clave del desempeño (KPIs)

KPI's ambientales		
Categoría	Subcategoría	KPIs
Edificios ecológicos	Cumplir con las normas o certificaciones reconocidas internacionalmente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porcentaje de edificios con certificación BREEAM® "Buena" y "Muy Buena".</li> <li>▪ Superficie edificable con certificación BREEAM® "Buena" y "Muy Buena" (m2).</li> </ul>
Eficiencia energética	Nuevos edificios más eficientes energéticamente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porcentaje de edificios nuevos con Certificados de Eficiencia Energética (EPC) con calificación "B" o superior.</li> <li>▪ Certificados de Eficiencia Energética (EPC) con calificación "B" o superior.</li> </ul>

KPI's sociales		
Categoría	Subcategoría	KPIs
Vivienda asequible	Vivienda asequible y social	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Número de viviendas destinadas al alquiler asequible en fase de desarrollo.</li> <li>▪ Número de viviendas destinadas al alquiler en el segmento asequible en explotación.</li> <li>▪ Número de viviendas destinadas a vivienda social en desarrollo con desglose por tipo: VPO, VPPL, VPPB.</li> </ul>
Creación de empleo	Empleo e impacto en las comunidades locales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Número de puestos de trabajo creados con un reparto geográfico por provincias.</li> </ul>

## 4.5 Revisión externa

### 4.5.1 Opinión de terceros

Antes de la emisión de cualquier título de deuda bajo este Marco, NEINOR HOMES ha encargado a DNV una opinión de segunda parte sobre su marco de financiación sostenible. DNV ha revisado el marco de financiación sostenible de NEINOR HOMES y ha emitido un informe de opinión de segunda parte en el que se concluye que el Marco se alinea con los Principios de Bonos Verdes y los Principios de Bonos Sociales publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA), así como con los Principios de Préstamos Verdes publicados por la Asociación del Mercado de Préstamos (LMA).

El informe completo puede consultarse en la [página web](#) de NEINOR HOMES. Además, NEINOR HOMES se compromete a que cualquier cambio en su Marco de financiación sostenible será objeto de revisión por parte del dictamen de segunda parte encargado.

#### **4.5.2 Verificación de la independencia después de la emisión**

NEINOR HOMES designará a un auditor para que realice una revisión posterior a la emisión que aborde la asignación de los ingresos netos de los instrumentos de financiación sostenible emitidos, hasta que éstos se desplieguen en su totalidad, y su alineación con los principios descritos en la "Sección 5.1. Uso de los ingresos" (segunda opinión sobre las emisiones).

Además, el auditor revisará anualmente las métricas de información de impacto del Marco según los principios descritos en la "Sección 5.4. Presentación de informes". Esta verificación se incluirá como parte de la [Memoria de Sostenibilidad de NEINOR](#).

## Anexo 1: Política de sostenibilidad de NEINOR HOMES.

Los principios generales de sostenibilidad de NEINOR HOMES están definidos en su Política de Sostenibilidad, que está publicada en la [página web corporativa](#) de NEINOR HOMES: Política de Sostenibilidad | Neinor Homes. Esta política ha sido aprobada por el Consejo de Administración de NEINOR HOMES. El Consejo es el principal responsable de la implantación de una cultura sostenible, transparente y ética en toda la Compañía, y este documento ha sido validado por la alta dirección, el Comité de Dirección y el Presidente de NEINOR HOMES.

A través de esta política, NEINOR HOMES asume su compromiso con el planeta, con las personas, con la prosperidad y con el buen gobierno corporativo, de acuerdo con los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas y las metas establecidas en el Acuerdo de París.

La sostenibilidad es una parte fundamental del ADN de NEINOR HOMES. Desde su constitución, la Compañía ha buscado diferenciarse de sus competidores estando a la vanguardia de la sostenibilidad en el sector. El compromiso de NEINOR HOMES con la sostenibilidad, la responsabilidad corporativa y el desarrollo sostenible se manifiesta en los siguientes principios rectores.

- Conducta ética
- Buen gobierno
- Gestión de riesgos, con especial atención a los riesgos no financieros
- Transparencia, comunicación corporativa y relaciones con las partes interesadas
- Protección del medio ambiente y construcción sostenible
- Innovación
- Calidad y excelencia en el servicio al cliente
- Salud y seguridad de las personas
- Diversidad, no discriminación, igualdad de oportunidades y desarrollo del talento
- Contribución social
- Sostenibilidad de la cadena de valor
- Cadena de suministro y compras responsables
- Seguridad de la información y ciberseguridad

### **Aviso de responsabilidad**

Esta Presentación ha sido preparada por NEINOR HOMES, S.A. ("NEINOR") con fines meramente informativos y no es información regulada o que haya sido objeto de registro o control previo por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. "Presentación" significa este documento, su contenido o cualquier parte del mismo, así como cualquier presentación oral, cualquier sesión de preguntas y respuestas y cualquier material escrito u oral discutido o distribuido durante las reuniones llevadas a cabo en relación con este documento. Esta Presentación no puede ser reproducida en ninguna forma, utilizada o distribuida posteriormente a cualquier otra persona o publicada, en su totalidad o en parte, para cualquier propósito sin el consentimiento expreso y previo por escrito de NEINOR. El incumplimiento de esta obligación puede constituir una violación de las leyes de valores aplicables y/o puede dar lugar a sanciones civiles, administrativas o penales.

Ni NEINOR ni ninguno de sus empleados, funcionarios, directores, asesores, representantes, agentes o afiliados tendrán responsabilidad alguna (por negligencia o de otra manera, ya sea directa o indirecta, en contrato, agravio o de otra manera) por cualquier pérdida que surja de cualquier uso de esta Presentación o su contenido o que surja de otra manera en relación con esta Presentación.

Ni esta Presentación ni ninguna de sus partes constituye un contrato, ni puede ser utilizada para la incorporación o construcción de ningún contrato o acuerdo.

Esta Presentación puede incluir declaraciones prospectivas sobre los ingresos y los beneficios de NEINOR y sobre asuntos como su sector, su estrategia empresarial, sus objetivos y sus expectativas respecto a su posición en el mercado, sus operaciones futuras, sus márgenes, su rentabilidad, sus gastos de capital, sus recursos de capital y otra información financiera y operativa. Las palabras "cree", "espera", "anticipa", "pretende", "estima", "prevé", "proyecta", "hará", "puede", "debería" y otras expresiones similares pueden identificar las declaraciones prospectivas. Otras declaraciones prospectivas pueden identificarse a partir del contexto en el que se realizan. Estas declaraciones prospectivas se basan en numerosas suposiciones sobre las estrategias empresariales presentes y futuras de NEINOR y el entorno en el que NEINOR espera operar en el futuro. Estas declaraciones prospectivas implican riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores, que pueden hacer que los resultados reales, el rendimiento o los logros de NEINOR, o los resultados de la industria, sean materialmente diferentes de los expresados o implícitos en estas declaraciones prospectivas. Las declaraciones prospectivas no deben ser tomadas como previsiones o promesas y no deben ser tomadas como una indicación, seguridad o garantía de que los

supuestos en los que se han preparado dichas declaraciones prospectivas son correctos o exhaustivos o, en el caso de los supuestos, totalmente indicados en la Presentación. En consecuencia, no se debe confiar indebidamente en estas declaraciones prospectivas como predicción de resultados reales o de otro tipo.

La información contenida en esta Presentación, incluyendo pero no limitándose a las declaraciones prospectivas, se aplica únicamente a la fecha de esta Presentación y no pretende dar ninguna garantía sobre los resultados futuros. NEINOR renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de difundir cualquier actualización o revisión de la información, incluyendo cualquier dato financiero y cualquier declaración prospectiva contenida en esta Presentación, y no difundirá públicamente ninguna revisión que pueda afectar a la información contenida en esta Presentación y que pueda resultar de cualquier cambio en sus expectativas, o cualquier cambio en los eventos, condiciones o circunstancias en las que se basan estas declaraciones prospectivas o cualquier cambio en cualquier otro evento o circunstancia que surja en o después de la fecha de esta Presentación.

Cierta información financiera y estadística contenida en esta Presentación está sujeta a ajustes de redondeo. Por consiguiente, cualquier discrepancia entre los totales y las sumas de los importes indicados se debe al redondeo. Algunas medidas financieras y operativas de gestión incluidas en esta Presentación no han sido sometidas a una auditoría financiera ni han sido verificadas de forma independiente por un tercero. Además, ciertas cifras contenidas en esta Presentación, que tampoco han sido objeto de auditoría financiera, pueden ser cifras combinadas y proforma.

La información financiera contenida en este documento puede incluir elementos que no están definidos en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) y que se consideran "medidas de rendimiento alternativas". Otras empresas pueden calcular dicha información financiera de forma diferente o pueden utilizar dichas medidas con fines distintos, lo que limita la utilidad de dichas medidas como medidas comparativas. Dicha información financiera debe considerarse únicamente como un complemento, y no como un sustituto o superior, a la información financiera preparada de conformidad con las NIIF-UE.

**INFORMACIÓN IMPORTANTE:** Esta Presentación no constituye ni forma parte de ninguna oferta de compra, venta o canje, ni es una invitación a elaborar una oferta de compra, venta o canje, ni asesoramiento sobre ninguna acción emitida por NEINOR. En particular, esta Presentación y la información contenida en la misma no forman parte ni constituyen (i) una oferta de adquisición o suscripción de acciones, de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, ni (ii) una oferta de compra, venta o canje de valores, una



solicitud de cualquier oferta de compra, venta o canje de valores o una solicitud de cualquier tipo de derecho de voto en los Estados Unidos o en cualquier otra jurisdicción.

Los valores de NEINOR no se han registrado ni se registrarán en virtud de la U.S. Securities Act de 1933, en su versión modificada (la "US Securities Act") o de las leyes de cualquier estado u otras jurisdicciones de los Estados Unidos. Dichos valores no pueden ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos, excepto de forma limitada, si es que lo hacen, a Compradores Institucionales Cualificados (tal y como se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos, en su versión modificada) en virtud de una exención o transacción no sujeta a los requisitos de registro de la Ley de Valores de los Estados Unidos. Los valores de NEINOR no han sido ni serán registrados bajo las leyes de valores aplicables de cualquier estado o jurisdicción de Australia, Canadá, Japón o Suiza y, sujeto a ciertas excepciones, no pueden ser ofrecidos o vendidos dentro de Australia, Canadá, Japón o Suiza o a o para el beneficio de cualquier nacional, residente o ciudadano de Australia, Canadá, Japón o Suiza.

La información contenida en esta Presentación no constituye un asesoramiento de inversión, jurídico, contable, normativo, fiscal o de otro tipo, y la información no tiene en cuenta sus objetivos de inversión ni su situación jurídica, contable, normativa, fiscal o financiera, ni sus necesidades particulares. Usted es el único responsable de formarse su propia opinión y conclusiones sobre dichos asuntos y el mercado y de realizar su propia evaluación independiente de la información incluida en esta Presentación. Usted es el único responsable de buscar asesoramiento profesional independiente en relación con la información contenida en este documento y de cualquier acción que se tome sobre la base de la información contenida en el mismo. No se acepta ninguna responsabilidad por la información o por cualquier acción tomada por usted o por cualquiera de sus funcionarios, empleados, agentes o asociados sobre la base de la información incluida en esta Presentación.