

Neinor
HOMES

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS ANUALES 2020

Febrero 2021

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

ÍNDICE

01

**RESULTADOS
ANUALES
2020**

02

**ACTUALIZACIÓN
ESTRATÉGICA**

03

**NEGOCIO
PROMOTOR**

04

**NEGOCIO DE
ALQUILER**

05

**CONCLUSIONES
PRINCIPALES**

06

APÉNDICE

01

RESULTADOS ANUALES 2020

LEIOANDI HOMES | Entrega 2020



RESULTADOS ANUALES 2020

ASPECTOS DESTACADOS

Resultados sobresalientes

- +€110m EBITDA aj. (+10% por encima del objetivo pre-covid)
- +€70m Beneficio Neto
- 7% LTV a final de 2020
- Primer Dividendo: c€40m (€0,5/acc.)

Correcta estrategia de inversión

- Se detuvo la compra de suelo durante el mercado de vendedores de 2018-2020
- Primer consolidador: Absorción de Quabit (+7k uds.)
- +€270m de caja para oportunidades de crecimiento adicionales

Plataforma líder en alquiler

- Integración de una plataforma de gestión de alquileres con #2,5k activos bajo gestión
- Portfolio con c400 unidades operativas
- +1.200 WIP/Lanzadas
- +1.500 banco de suelo

RESULTADOS ANUALES 2020:
 CREANDO LA PLATAFORMA RESIDENCIAL LÍDER EN ESPAÑA

RESULTADOS ANUALES 2020

RESUMEN FINANCIERO

(€m)	FY18	FY19	FY20	CAGR ₁₈₋₂₀
INGRESOS TOTALES	382	489	579	+23%
EBITDA AJUSTADO	56	104	110	+40%
BENEFICIO NETO	50	63	70	+18%
DEUDA NETA AJUSTADA	344	261	123	-40%
CAJA TOTAL	114	173	271	+54%
LTV (%)	19%	16%	7%	(-6PP)

RESULTADOS FINANCIEROS:

LA PROMOTORA ESPAÑOLA MÁS RENTABLE DESDE 2018

02

ACTUALIZACIÓN ESTRATÉGICA

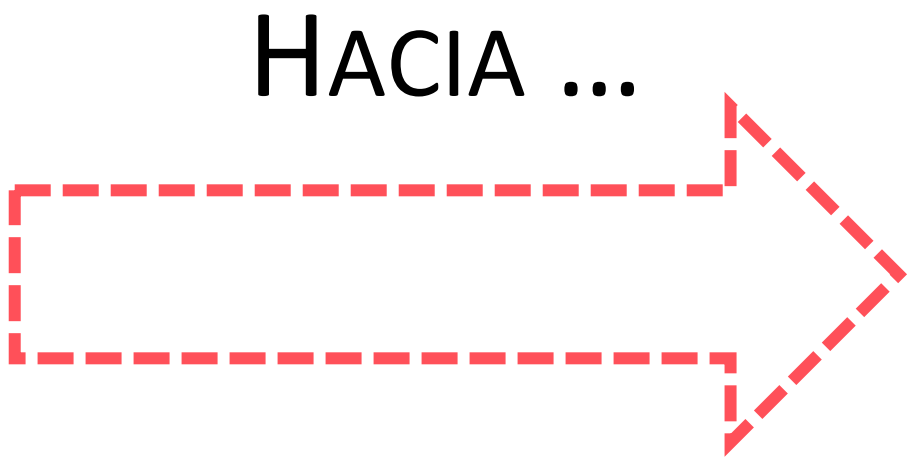
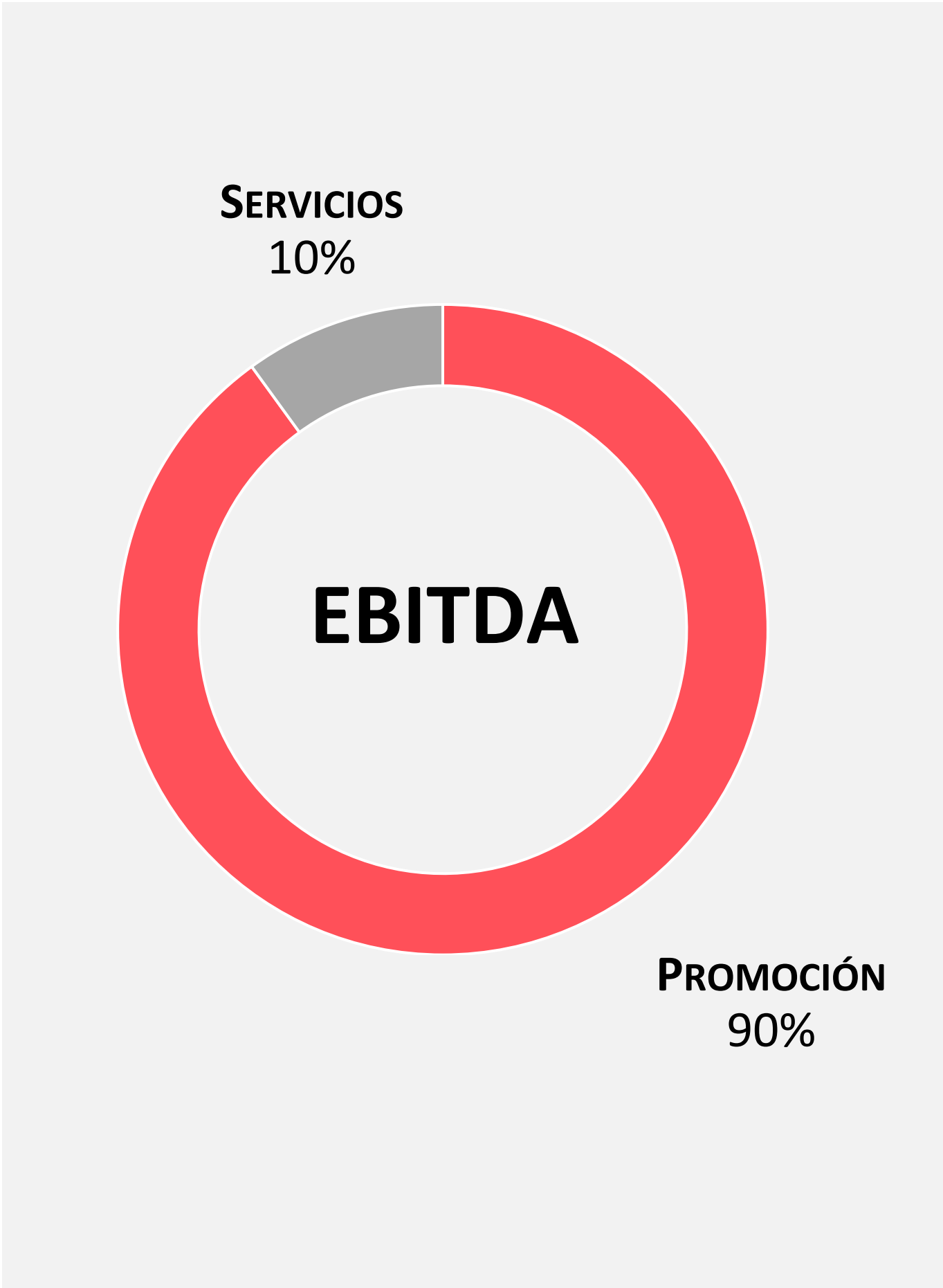
PLAZA EUROPA 14 HOMES | Entrega 2020



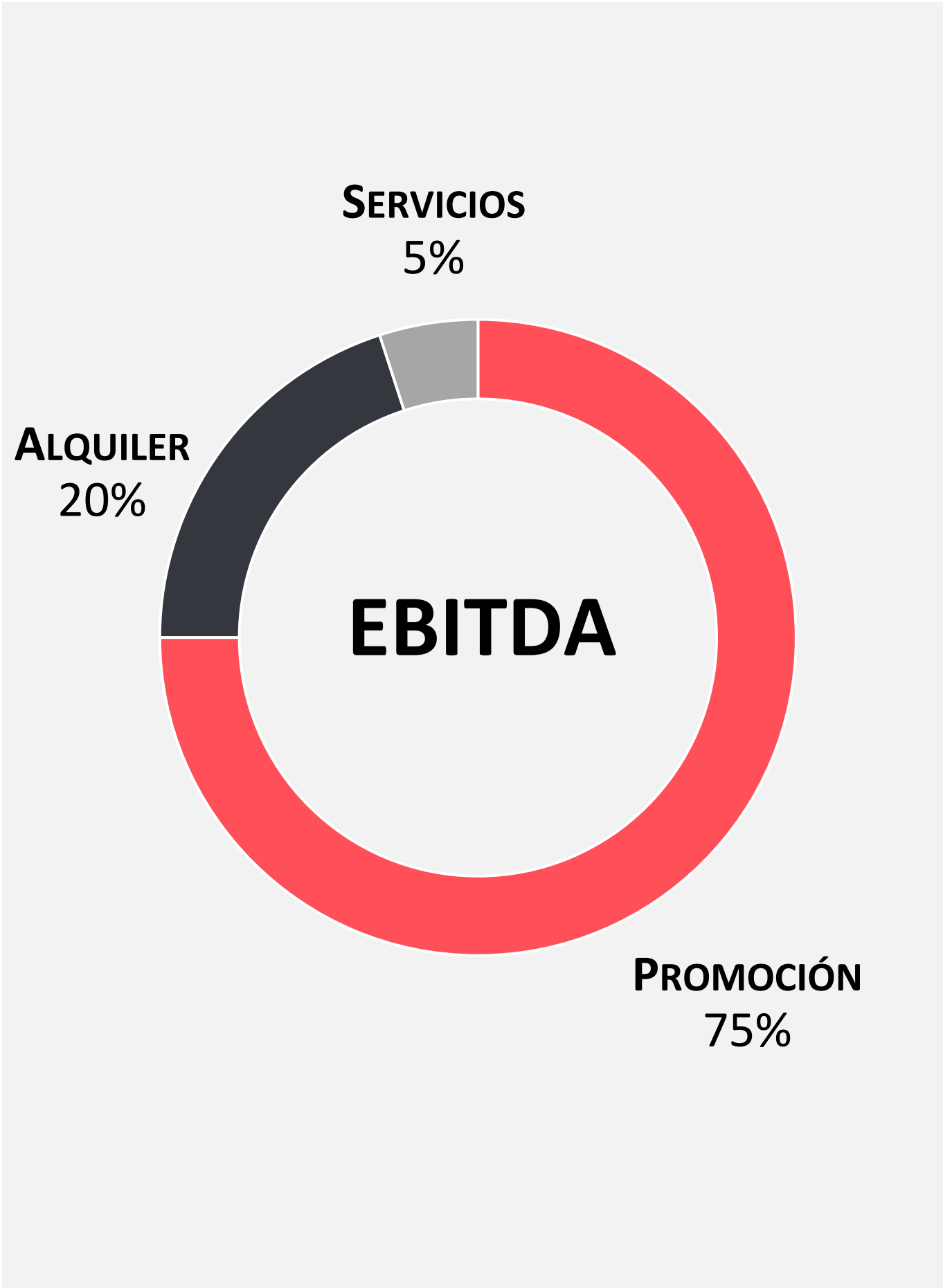
ACTUALIZACIÓN ESTRATÉGICA

LA PLATAFORMA RESIDENCIAL LÍDER EN ESPAÑA

DE UNA PROMOTORA PURA (2020)



... UNA PLATAFORMA RESIDENCIAL (2024)

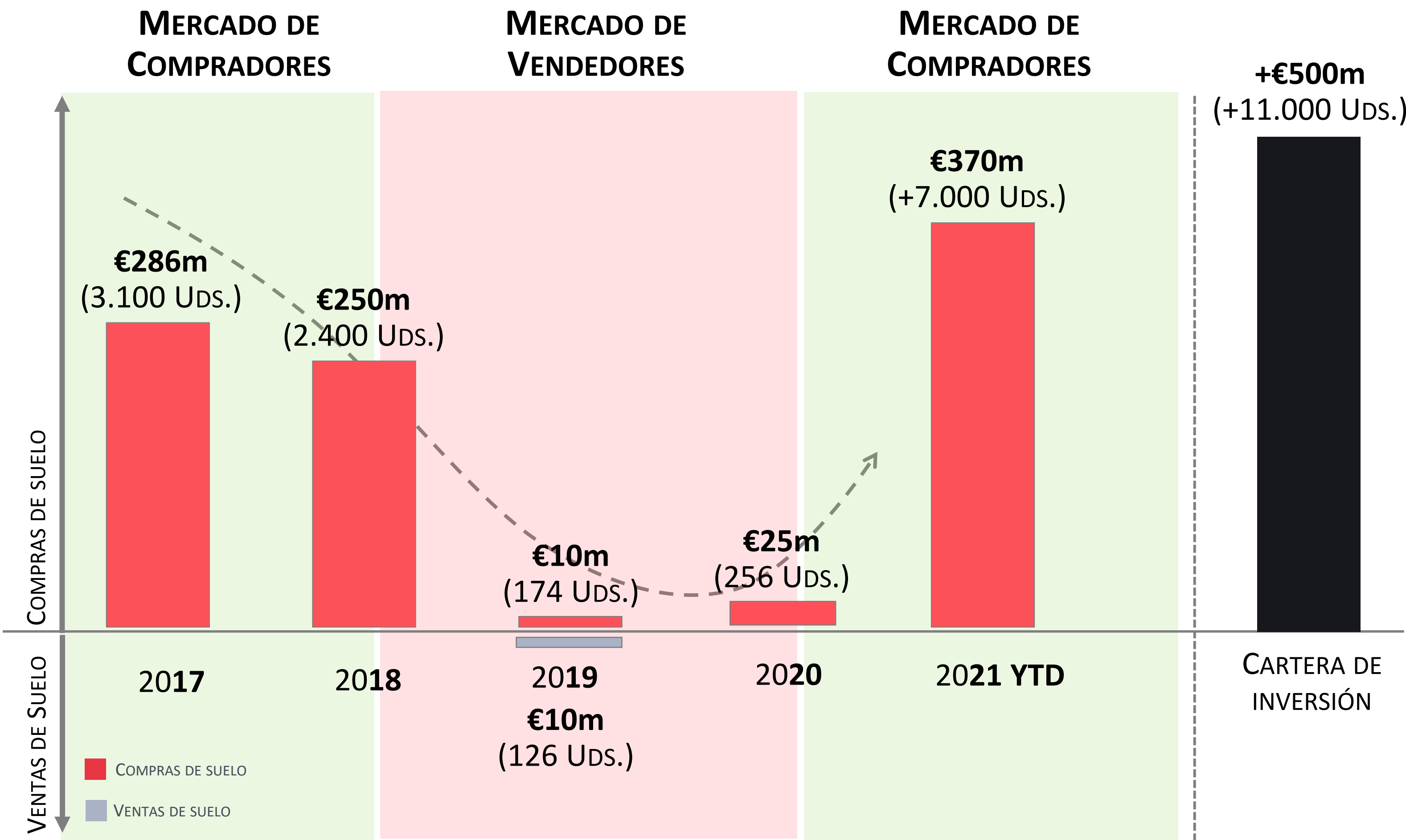


ACTUALIZACIÓN ESTRATÉGICA

ESTRATEGIA DE COMPRA DISCIPLINADA

POLÍTICA DE COMPRA DE SUELOS

- **LOCALIZACIÓN:** 6 regiones con mayor demanda
- **MÁRGENES OBJETIVO:** Margén de contribución de +20% para suelo finalista
- **SUELO ESTRATÉGICO:** La exposición al suelo estratégico es la clave para mantener los márgenes a largo plazo
- **USO EFICIENTE DEL CAPITAL:** Opciones de compra/pagos en diferido para mejorar los retornos
- **PLATAFORMA DE ALQUILER:** Aporta flexibilidad para el uso mixto de terrenos más extensos



ACTUALIZACIÓN ESTRATÉGICA

BANCO DE SUELO PRO-FORMA

BANCO DE SUELO

+16.100

■ BANCO DE SUELO

+13.000

■ PROMOCIÓN

+3.100

■ ALQUILER

INDICADORES FINANCIEROS
CLAVE

c€2.000m

■ GAV

c€1.400m

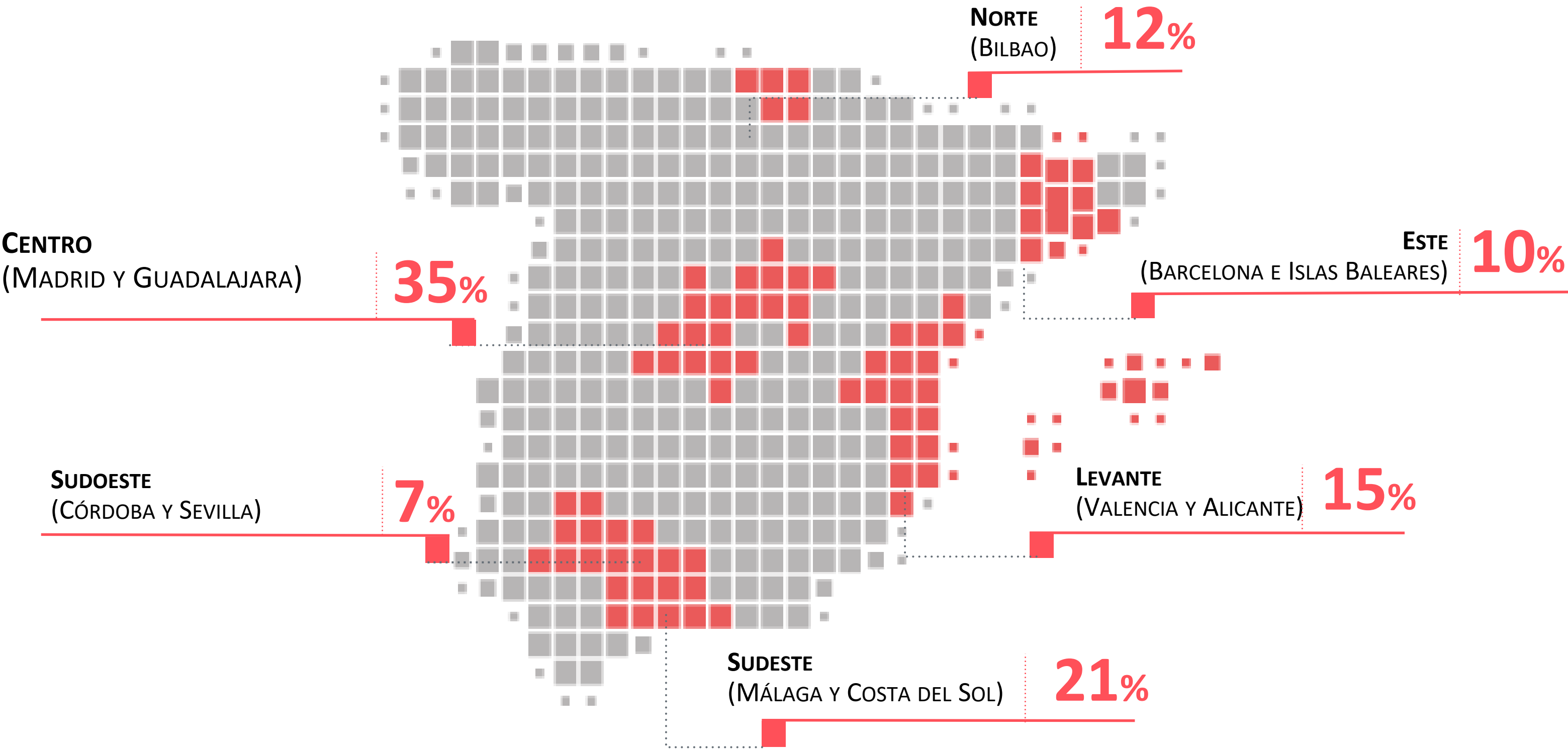
■ NAV

c€400m

■ Deuda Neta
Ajustada

c20%

■ LTV



03

NEGOCIO
PROMOTOR



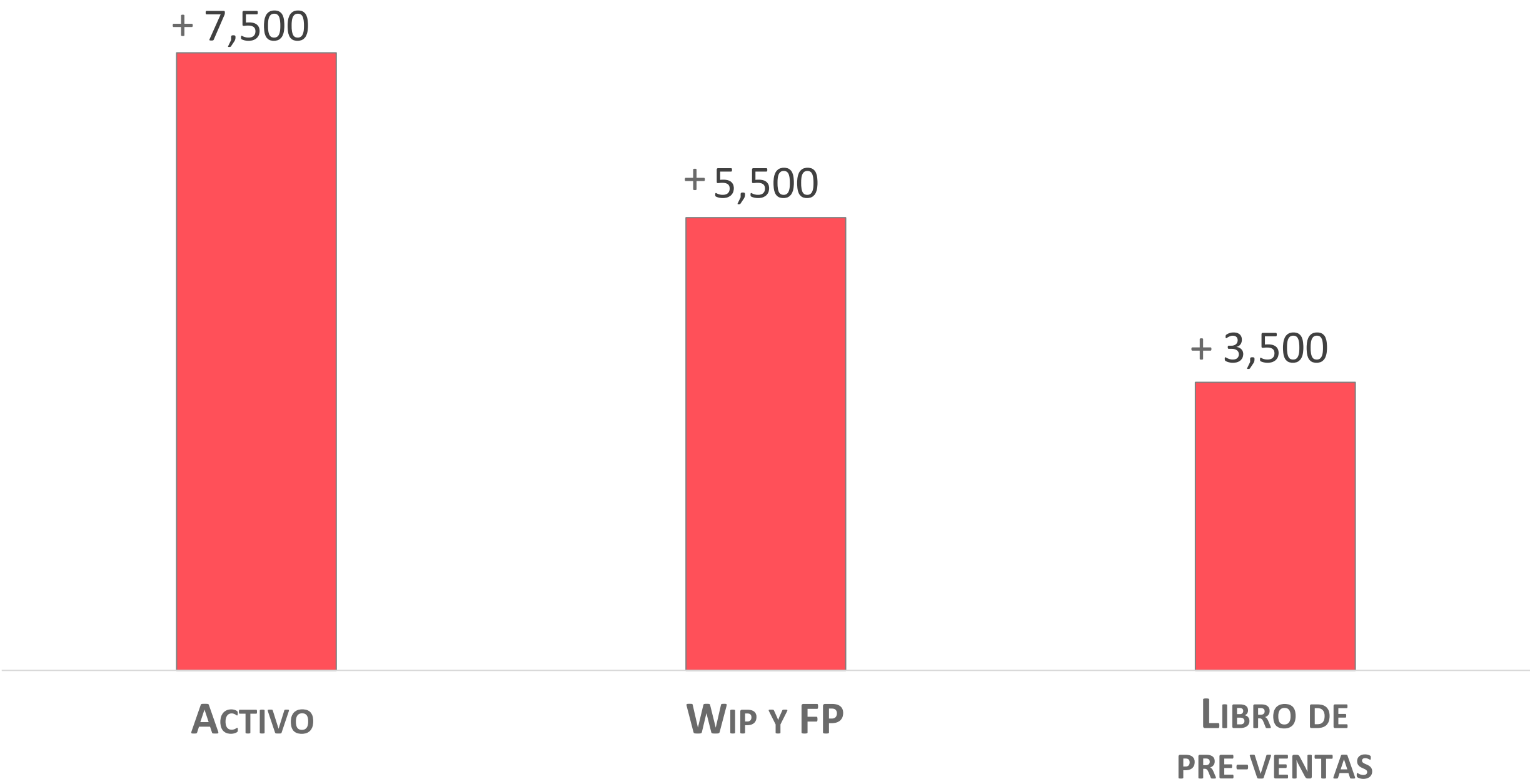
NEGOCIO PROMOTOR

SITUACIÓN OPERACIONAL

NEGOCIO PROMOTOR

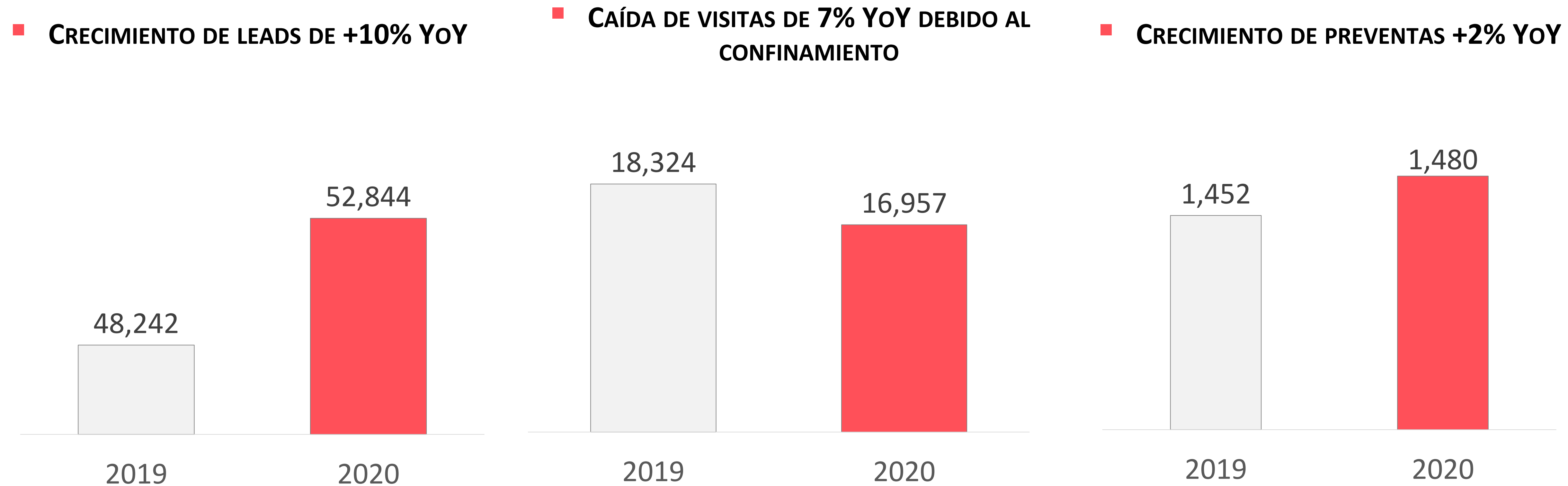
- **BANCO DE SUELO¹:** +13.000 unidades, equivalente a ~5-6 años de entregas
- **LIBRO DE PRE-VENTAS:** 47% de las unidades activas están pre-vendidas y ~80% del libro de pre-ventas son contratos
- **FINANCIACIÓN CAPEX:** 100% asegurado para las entregas de 2021-22

ESTADO OPERACIONAL DEL NEGOCIO PROMOTOR



NEGOCIO PROMOTOR

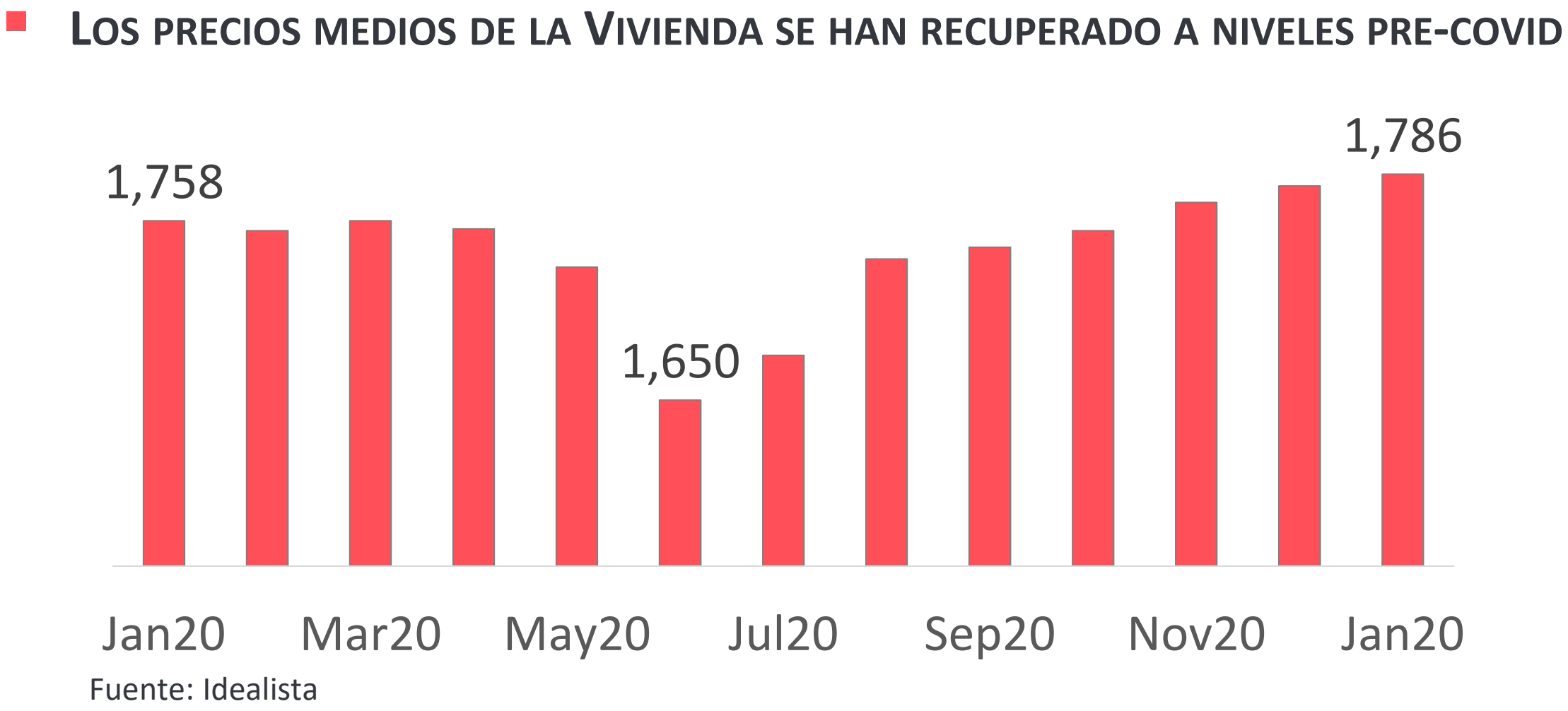
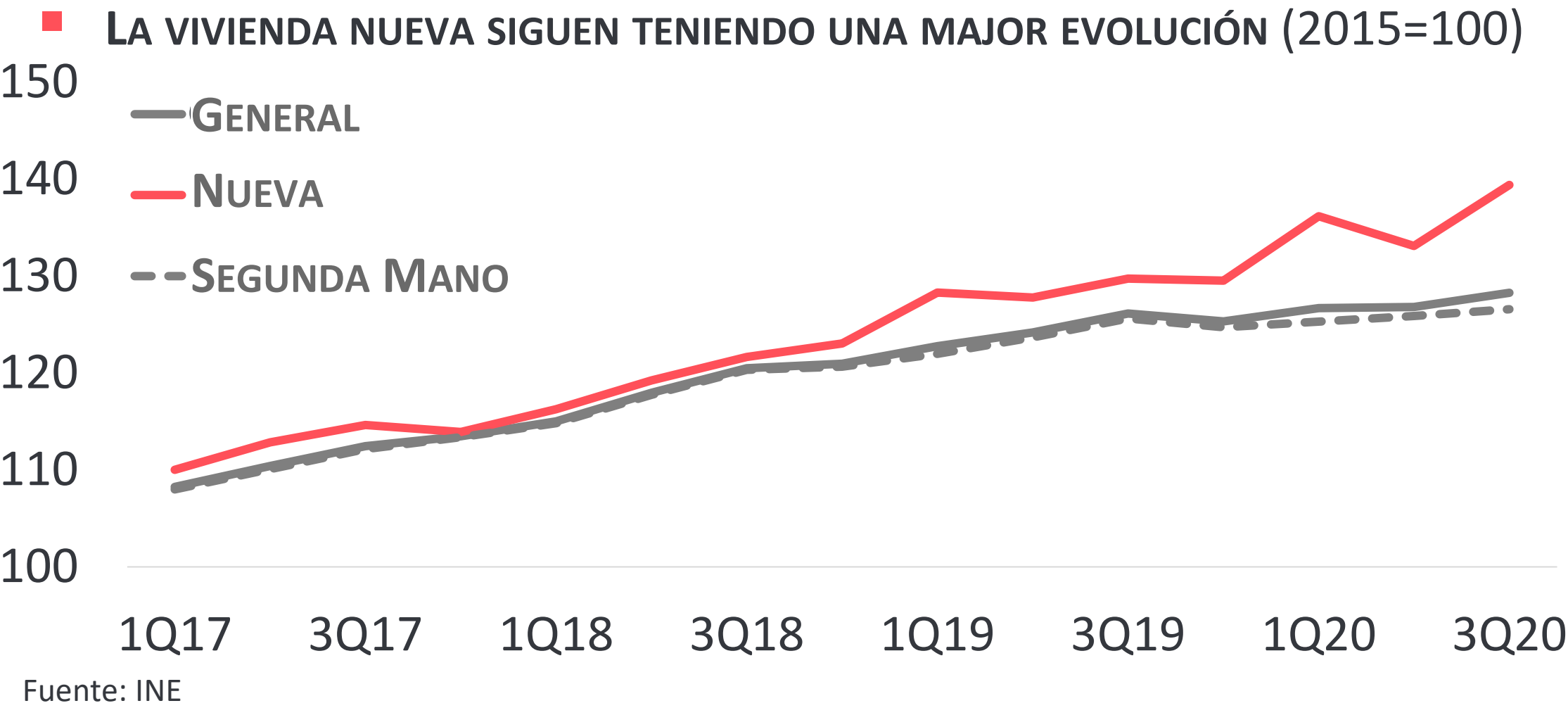
ACTIVIDAD COMERCIAL



NEGOCIO PROMOTOR

LOS DATOS FUNDAMENTALES DEL NEGOCIO DE LA VENTA SIGUEN SIENDO POSITIVOS

Región	Población	Crecimiento	Stock de	Habitantes por	Requerimiento de	Transacciones	Inicios de oba			Déficit/excedente de Vivienda 2019
	2020	YoY	Vivienda	stock	vivienda	Obra nueva	2019	2020	(YoY%)	
Madrid	6.75	105,777	3.01	2.2	47,169	10,101	22,130	15,535	-30%	-25,039
Barcelona	5.64	59,840	2.65	2.1	28,116	4,811	11,306	8,690	-23%	-16,810
Levante	4.45	50,382	2.77	1.6	31,361	7,851	10,492	9,998	-5%	-20,869
Sevilla	1.96	7,558	0.91	2.2	3,509	1,440	3,341	2,665	-20%	-168
Malaga	1.68	22,287	0.92	1.8	12,205	4,439	9,814	5,899	-40%	-2,391
Vizcaya	1.14	5,733	0.55	2.1	2,766	1,324	3,922	3,333	-15%	1,156
Total Neinor	21.62	251,577	10.81	2.0	125,126	29,965	61,005	46,119	-24%	-64,121
Resto de España	25.7	141,344	14.98	1.7	82,387	20,148	45,261	39,491	-13%	-37,126
Total España	47.32	392,921	25.79	1.8	207,513	50,113	106,266	85,610	-19%	-117,776
% Neinor	46%	64%	42%		60%	60%	57%	54%		



04

NEGOCIO DE ALQUILER

OLARIZU HOMES | Entrega 2020

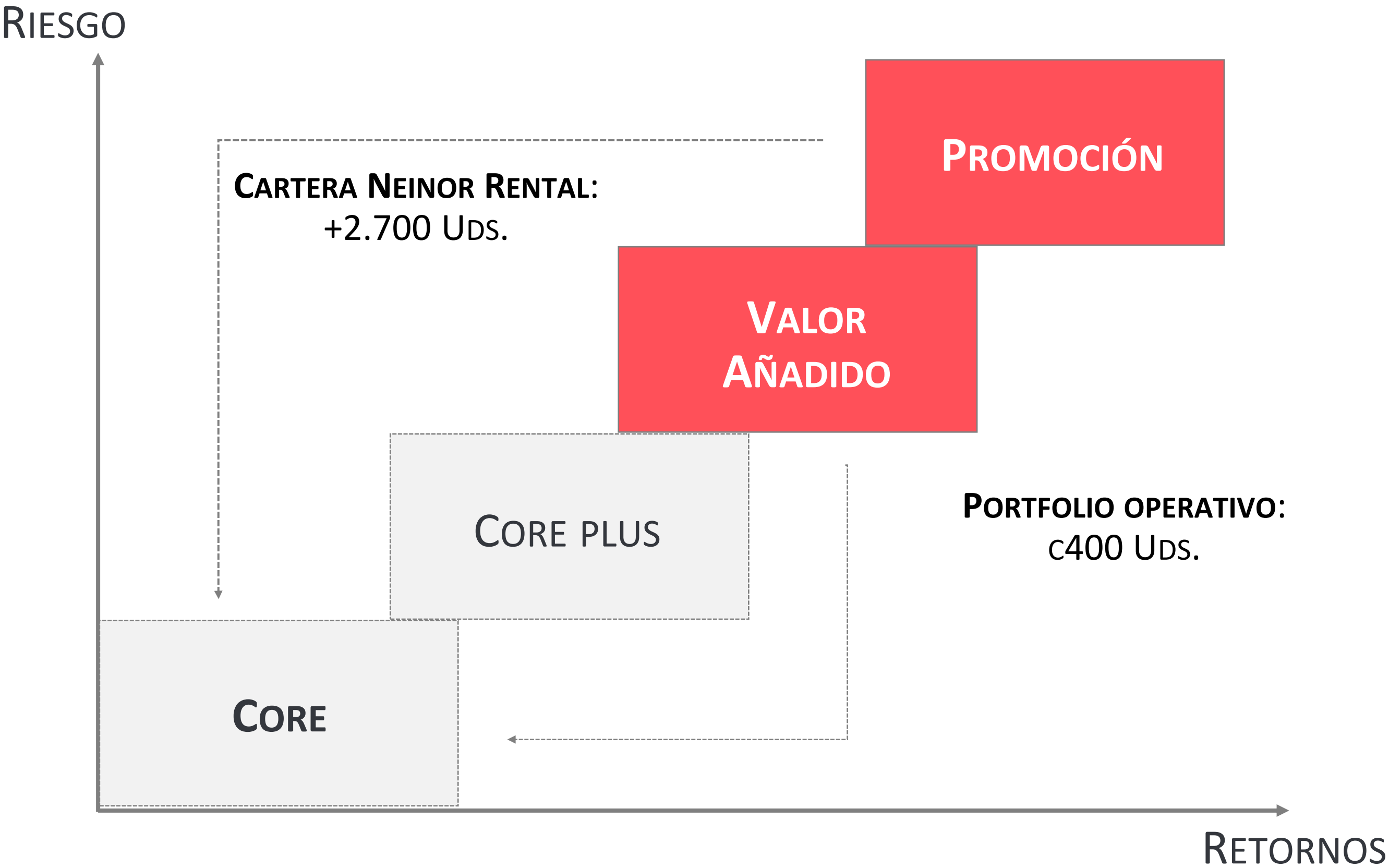


ACTUALIZACIÓN ESTRATÉGICA

LA PLATAFORMA RESIDENCIAL LÍDER EN ESPAÑA

ESTRATEGIA DE ALQUILER

- **BANCO DE SUELO:** Total de +3.100 unidades de las cuales el 13% ya generan rendimientos. Objetivo a medio-largo plazo de 5.000 unidades
- **EXPOSICIÓN GEOGRÁFICA:** Exposición de >70% a Madrid
- **GESTIÓN INTERNA:** Neinor gestionará los propios activos
- **ESTRATEGIA INMOBILIARIA:** Se ha identificado un déficit de producto de alquiler en España. Neinor abordará el problema mediante iniciativas de valor añadido y el desarrollo de nuevo producto
- **POTENCIAL DE CRECIMIENTO DE NAV:** Compresión de retornos justifica la propuesta de valor añadido de Neinor para el mercado de alquiler

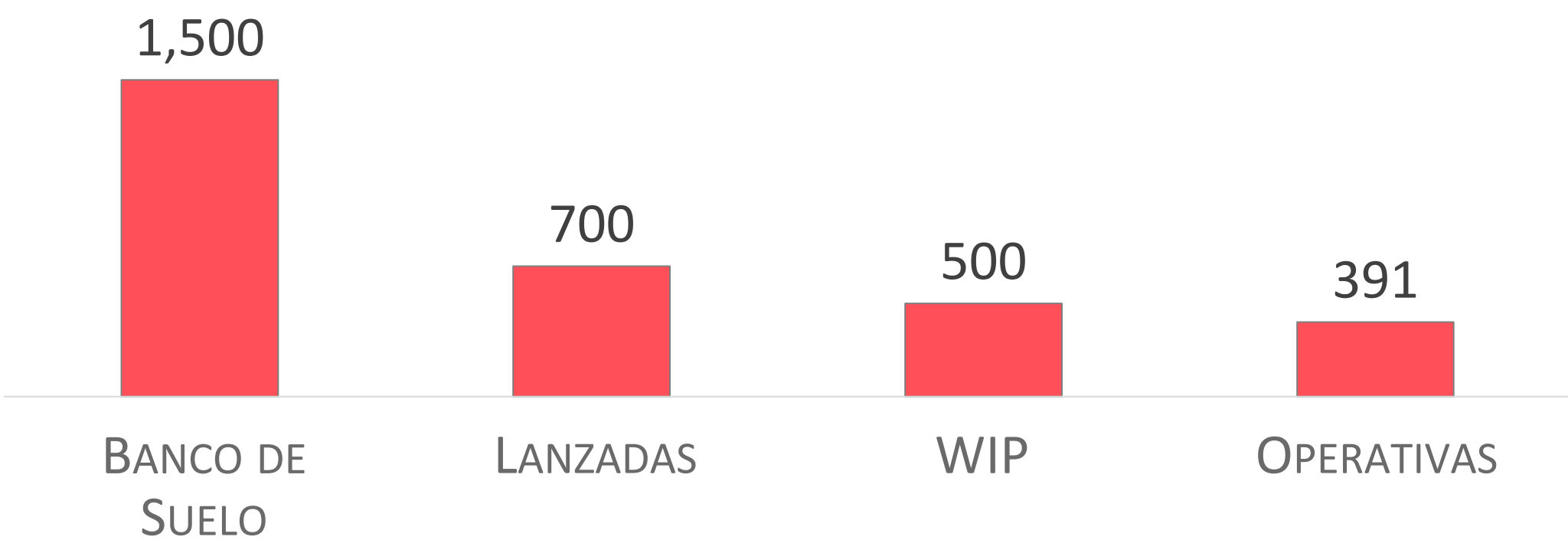


NEGOCIO DE ALQUILER

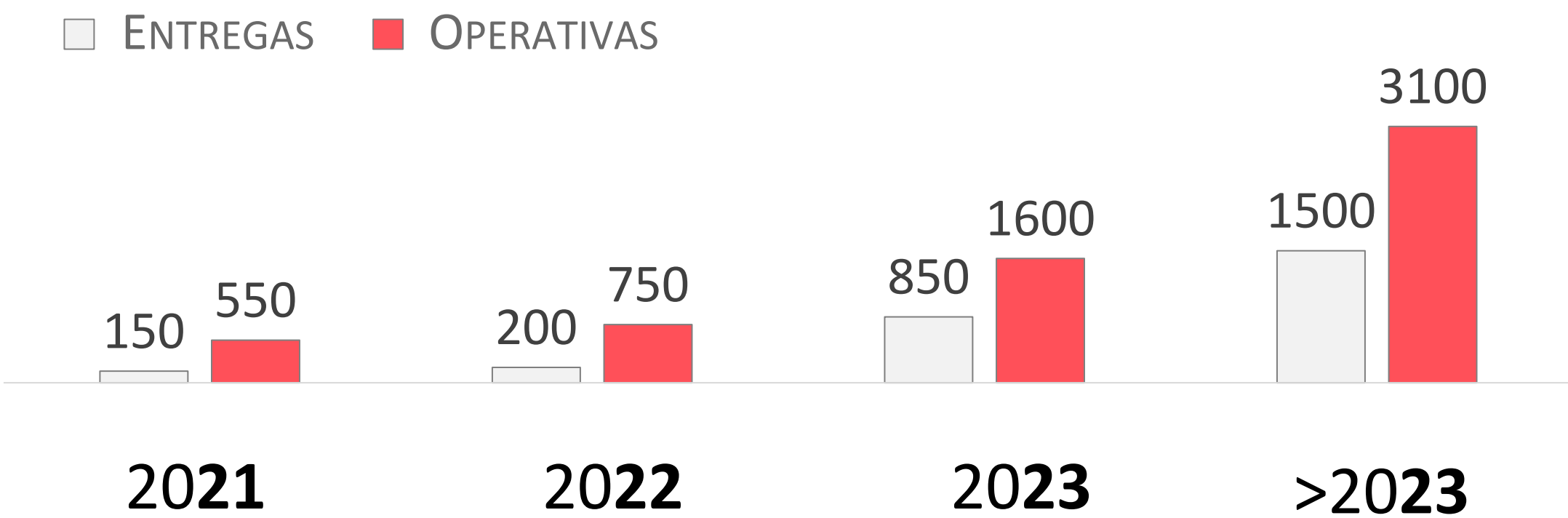
SITUACIÓN OPERACIONAL

- **BANCO DE SUELO:** +3.100 unidades totals destinadas al negocio de alquiler
 - **PORTFOLIO OPERATIVO:** 391 unidades (12%)
- **ENTREGAS:**
 - **VALOR AÑADIDO P1:** +1.200 uds. hasta 2023
 - **VALOR AÑADIDO P2:** +1.500 uds. desde 2023
- **FINANCIACIÓN CAPEX:**
 - **VALOR AÑADIDO P1:** €200m financiados al 2-2.5%
 - **VALOR AÑADIDO P2:** En negociación
- **OBJETIVO DE RENTAS BRUTAS :** +€38mn

ESTADO OPERACIONAL DE LAS UDS. DE ALQUILER



EVOLUCIÓN ESPERADA DE LAS UDS. OPERATIVAS



NEGOCIO DE ALQUILER

PORTFOLIO OPERATIVO

PORTFOLIO OPERATIVO – SARDES



LOCALIZACIÓN	MÁLAGA	MADRID	MADRID	VALENCIA	ALICANTE	BADALONA	SABADELL	TARRASA	GERONA
UNIDADES (#)	28	24	129	59	36	21	26	36	32
SBA (M ²)	2,311	1,829	6,778	4,742	3,430	2,243	3,213	2,701	4,668
OCUPACIÓN ¹ (%)	77.3%	87.5%	94.1%	81.4%	83.4%	87.4%	92%	83.2%	76.7%

UNIDADES	OCUPACIÓN ²	RENTAS BRUTA DE ALQUILER ²	BENEFICIO NETO OPERATIVO ²	GAV ³	RETORNO SOBRE COSTE NETO
391#	95%	€3,5m	€2,8m	€70mn	c5%

1. Objetivo para 2021. 2. Objetivo estabilizado para 2025. 3. Savills a Dic20.

UNIDADES (#)	SBA TOTAL(k m²)	RENTA BRUTA DE ALQUILER TOTAL	RETORNO SOBRE COSTE BRUTO	EXPOSICIÓN A MADRID
+2.700	~337.000	c€35m	~6-7%	c70%

05

CONCLUSIONES PRINCIPALES



ACTUALIZACIÓN ESTRATÉGICA

NEINOR ESTÁ ALTAMENTE COMPROMETIDA CON MITIGAR LOS RIESGOS ASG

HITOS DE LA POLÍTICA ASG EN 2020

- 76% de los ingresos en 2020 se generaron con promociones BREEAM – el mayor porcentaje en España
- Neinor está entre las pocas promotoras que forman parte de la **Green Building Council** España que trabaja con la UE para fomentar la sostenibilidad en la construcción y la financiación verde
- Neinor se ha adherido a los “Objetivos de Promoción sostenible” de las Naciones Unidas



- Neinor ha obtenido una puntuación de **10,5 (riesgo bajo)** en la puntuación de riesgo de **Sustainalytics**
- En el apartado **Inmobiliario Global**, Neinor se sitúa en el **Top 4%** (sobre un total de 1.000 compañías)
- En la categoría Global, Neinor se sitúa en el **Top 2%** (sobre un total de 13.000 compañías)



- MSCI reiteró su rating de **A** para Neinor



- Como parte de su incorporación, Neinor empezará a reportar acorde a las recomendaciones de buenas prácticas de EPRA centrándose en su portfolio de alquiler

CONCLUSIONES PRINCIPALES

PERSPECTIVAS 2021

PRÓXIMOS PASOS DE LA ABSORCIÓN DE QUABIT	OBJETIVOS 2021	RETRIBUCIÓN AL ACCIONISTA
<ul style="list-style-type: none"> Junta General de Accionistas programada para el 31/03 Aprobación antimonopolio esperada para la primera mitad de 2021 	<ul style="list-style-type: none"> Entregas: 2,400 unidades EBITDA: €150m Compras de suelo: €150m DN/EBITDA21: 2-2.5x 	<ul style="list-style-type: none"> Dividendo objetivo de €50m sobre los resultados de 2021, alineado con el crecimiento de negocio subyacente y la generación de flujo de caja

PERSPECTIVA 2021:

CRECIMIENTO DE NEGOCIO SUBYACENTE E INCREMENTO EN LA RETRIBUCIÓN AL ACCIONISTA

06

APÉNDICE

MARINA BADALONA HOMES | Entrega 2020



APÉNDICE

RESULTADOS 2020: CUENTA DE P&G

€M	FY19	FY20	FY'20 vs FY'19	
Ingresos	489,2	578,8	89,6	18%
Margen bruto	160,4	165,1	4,7	3%
<i>Margen bruto (%)</i>	<i>32,8%</i>	<i>28,5%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-13%</i>
Gastos operativos & otros	(56,5)	(54,8)	1,7	-3%
Resultado (deterioro) inmovilizado ⁽¹⁾	(0,0)	0,2	0,2	n.s.
EBITDA ajustado	103,9	110,4	6,5	6%
Provisiones	(9,6)	(9,7)	(0,0)	0%
EBITDA	94,2	100,7	6,5	7%
Amortización	(4,0)	(4,1)	(0,1)	4%
Resultado operativo	90,3	96,6	6,4	7%
<i>Margen operativo</i>	<i>18,5%</i>	<i>16,7%</i>	<i>-1,8%</i>	<i>-10%</i>
Resultado financiero	(9,0)	(5,9)	3,1	-34%
Resultado antes de impuestos	81,3	90,7	9,4	12%
Impuestos	(17,5)	(20,6)	(3,0)	17%
Beneficio neto	63,8	70,1	6,4	10%

- **€579M INGRESOS**

PROMOCIÓN ² €545,2m	LEGACY €3,5m	SERVICING €23,6m	OTROS INGRESOS €6,5m
-----------------------------------	-----------------	---------------------	-------------------------

- **26% MARGEN BRUTO**

- **1.603 UNIDADES ENTREGADAS**

- **€110M EBITDA CON UN CONTROL ECTRICTO DE LOS GASTOS OPERATIVOS**

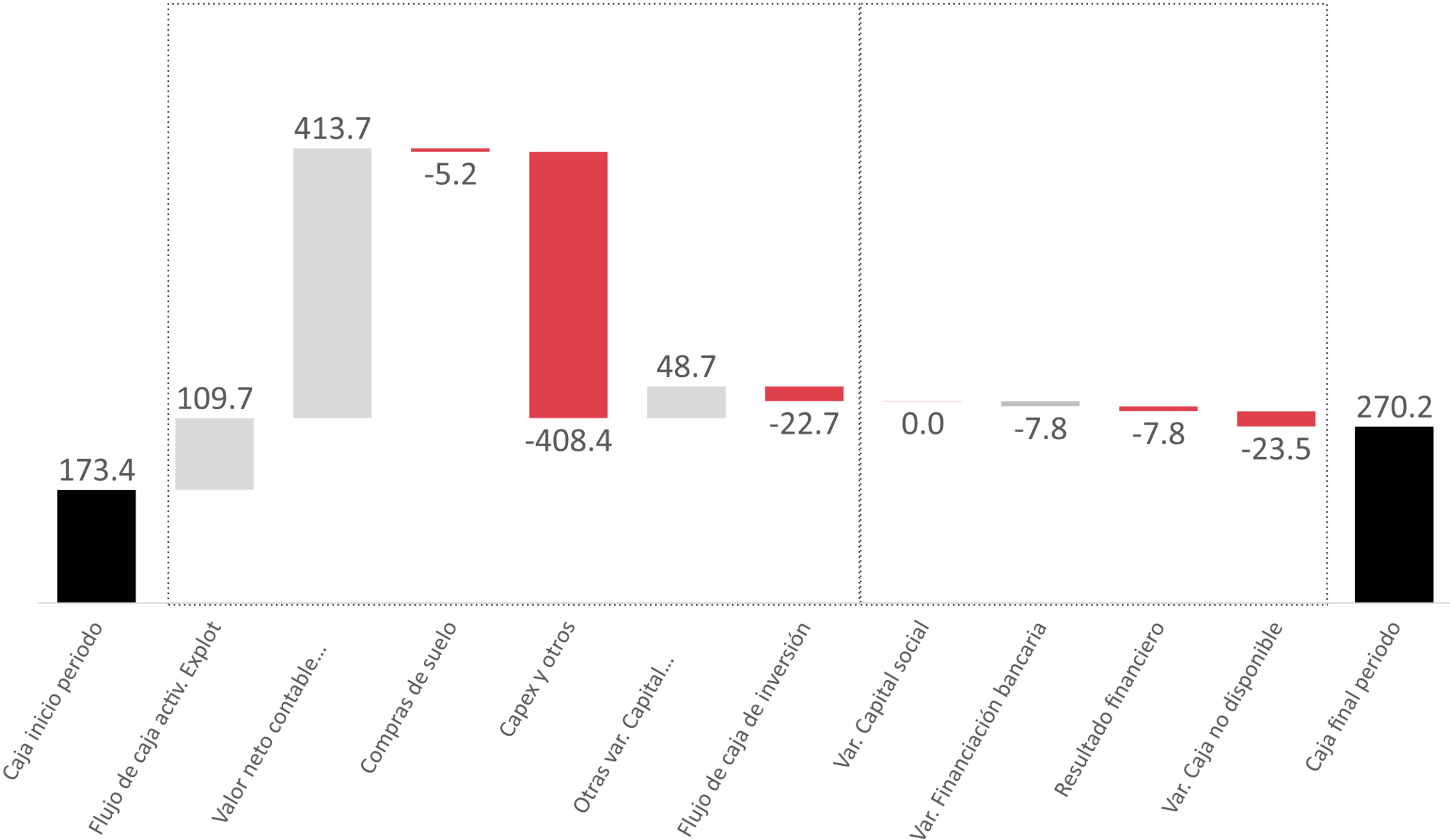
- **€70M BENEFICIO NETO**

APÉNDICE

RESULTADOS 2020: ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

€M	FY19	FY20	FY'20 vs FY'19	
Resultado antes de impuestos	81,3	90,7	9,4	11,6%
Ajustes	22,1	19,0	(3,1)	-14,2%
Amortización	4,0	4,1	0,1	2,4%
Resultado financiero	9,0	5,9	(3,1)	-34,0%
Var. Provisiones	7,8	8,0	0,2	2,7%
Planes de incentivo	1,4	1,1	(0,3)	-23,5%
Resultado (deterioro) inmovilizado	-	(0,2)	(0,2)	0,0%
Flujo de caja activ. explot.	103,4	109,7	6,3	6,1%
Var. capital circulante	39,6	48,9	9,3	n.s.
Var. Existencias	9,4	0,2	(9,2)	n.s.
Valor neto contable vendido	328,8	413,7	84,9	25,8%
Compra de suelo	(4,0)	(5,2)	(1,2)	n.s.
Capex y otros	(318,2)	(408,4)	(90,2)	28,3%
Otras var. capital circulante	30,2	48,7	18,5	61,3%
Flujo de caja operativo neto	143,1	158,5	15,5	n.s.
Flujo de caja de inversión	(13,6)	(22,7)	(9,1)	66,8%
Flujo de caja libre	129,5	135,8	6,4	n.s.
Flujo de caja de financiación	(72,6)	(15,5)	57,1	n.s.
Var. capital social / premium	1,0	(0,0)	(1,0)	n.s.
Var. financiación bancaria	(64,2)	(7,8)	56,4	n.s.
Var. pago diferido del suelo	0,9	(0,3)	(1,2)	n.s.
Resultado financiero	(8,9)	(5,9)	3,0	-34,1%
Resultado alquiler	(1,4)	(1,6)	(0,2)	11,1%
Flujo de caja neto	56,9	120,3	63,5	111,6%
Var. caja no disponible	2,8	(23,5)	(26,3)	n.s.
Caja inicio del periodo	113,8	173,4	59,7	52,4%
Caja final del periodo	173,4	270,2	96,8	55,8%

- **€5M CAPEX PARA COMPRAS DE SUELO**
- **€408M CAPEX DE CONSTRUCCIÓN (+90M YoY)**
- **€120M FLUJO DE CAJA NETO (CRECIMIENTO DE +100%)**

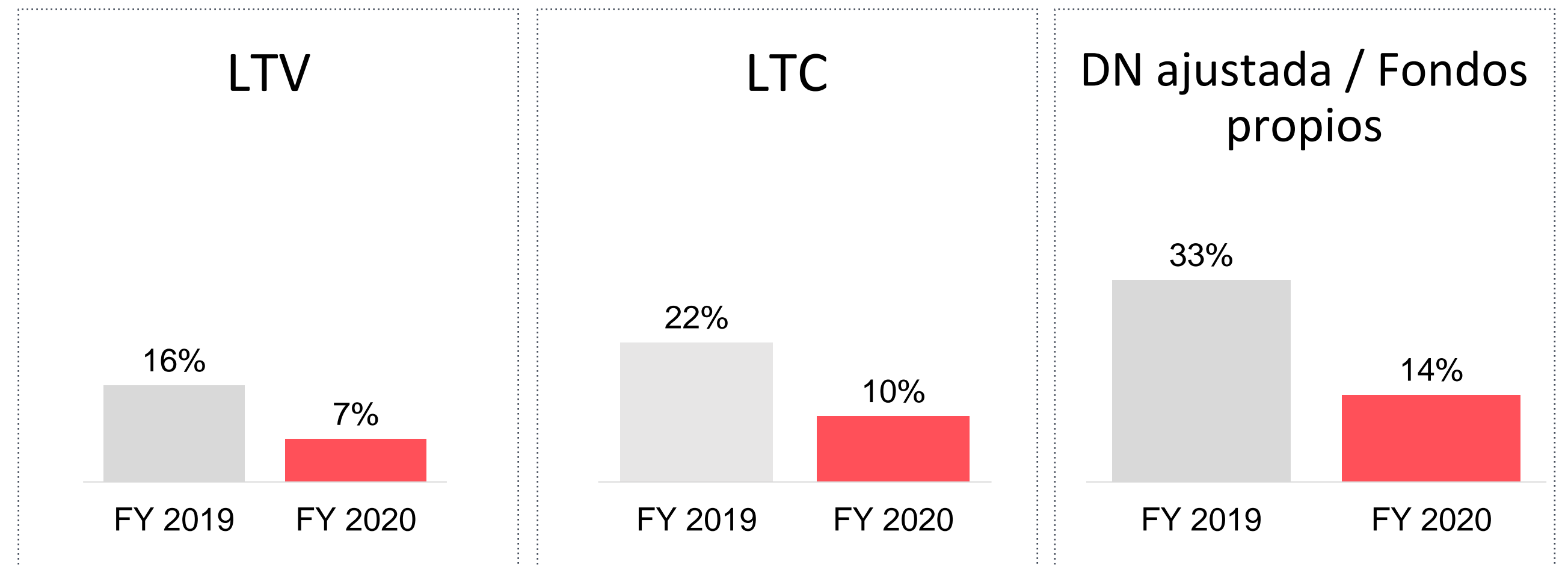


APÉNDICE

RESULTADOS 2020: POSICIÓN DE DEUDA NETA

€M	FY19	FY20	FY'20 vs FY'19	
Deuda bruta	365,7	335,6	(30,1)	-8,2%
Deuda bancaria (l/p)	50,0	70,7	20,7	41,3%
Financiación corporativa	50,0	70,7	20,7	41,3%
Deuda bancaria (c/p)	315,7	262,3	(53,4)	-16,9%
Préstamo promotor	181,4	205,2	23,8	13,1%
Suelo	110,9	83,6	(27,2)	-24,6%
Capex	70,5	121,6	51,1	72,4%
Financiación de suelo	58,8	35,0	(23,7)	-40,4%
Financiación corporativa	74,3	19,4	(54,9)	-73,9%
Financiación IVA	0,0	2,1	2,1	-
Intereses	1,2	0,6	(0,6)	-50,8%
Activos financieros no corrientes	-	2,6	2,6	-
Activos financieros corrientes	12,8	-	(12,8)	n.s.
Caja y equivalentes	173,4	270,2	96,8	55,8%
Deuda neta	179,5	65,3	(114,2)	-63,6%
Deuda neta	179,5	65,3	(114,2)	-63,6%
Ajustes	81,1	57,3	(23,8)	-29,4%
Pago diferido del suelo	37,7	37,4	(0,3)	-0,9%
Caja no disponible	43,5	19,9	(23,5)	-54,1%
Deuda neta ajustada	260,7	122,6	(138,0)	-53,0%

- **€65M DEUDA NETA**
- **€123M DEUDA NETA AJUSTADA**
- **€270M CAJA TOTAL**



APÉNDICE

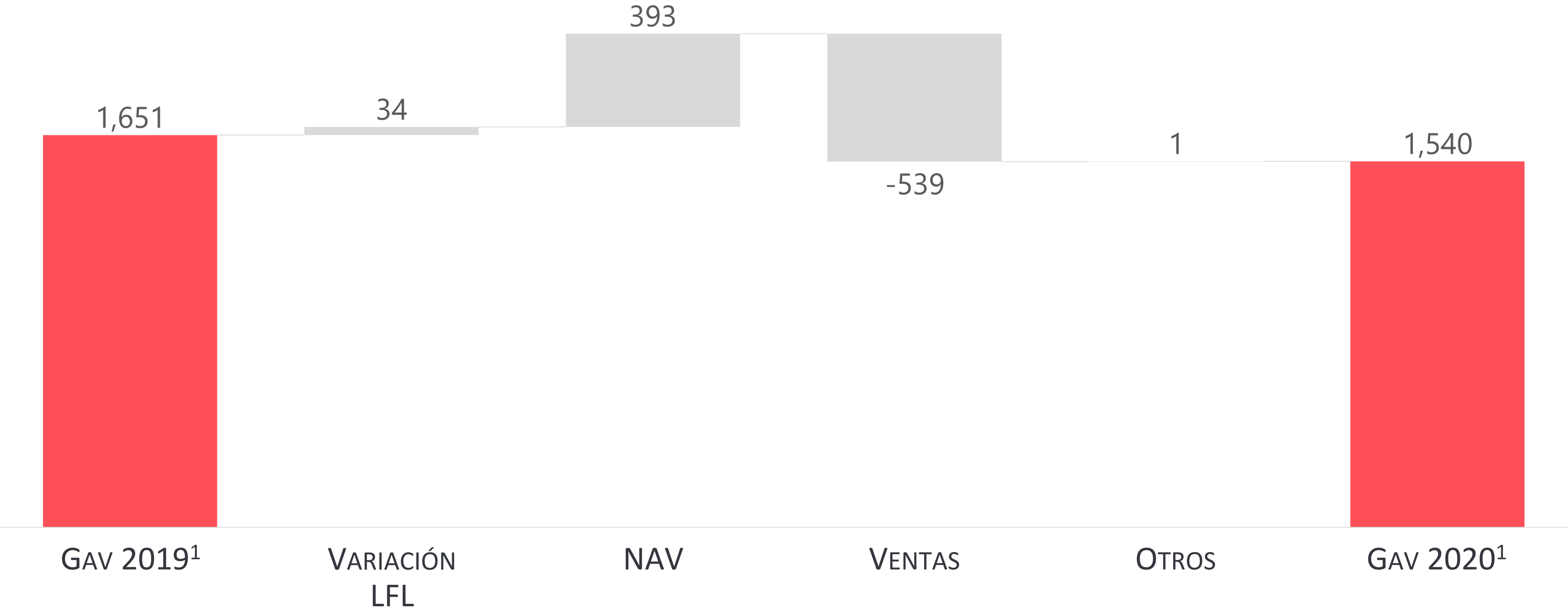
RESULTADOS 2020: ESTADO DEL BALANCE

€M	FY19	FY20	FY'20 vs FY'19	
Inmovilizado material	7,2	6,0	(1,2)	-17,1%
Derecho de uso de activos	3,3	3,5	0,2	5,9%
Inversiones inmobiliarias	0,2	0,2	(0,0)	-14,2%
Otros activos no corrientes	2,3	12,7	10,4	453,3%
Activos fiscales diferidos	25,5	25,4	(0,1)	-0,6%
Activo no corriente	38,5	47,7	9,2	23,9%
Existencias	1.210,7	1.208,4	(2,2)	-0,2%
<i>Liquidación</i>	11,1	7,6	(3,5)	-31,6%
<i>Desarrollo</i>	1.199,6	1.200,9	1,3	0,1%
Otros activos corrientes	12,8	2,4	(10,3)	-81,1%
Deudores	33,6	30,1	(3,5)	-10,3%
Caja y equivalentes	173,4	270,2	96,8	55,8%
<i>De los cuales no disp.</i>	43,5	19,9	(23,5)	-54,1%
Activo corriente	1.430,5	1.511,2	80,8	5,6%
Total activo	1.469,0	1.559,0	90,0	6,1%
Patrimonio neto	789,4	860,9	71,5	9,1%
Deuda bancaria	50,0	70,7	20,7	41,3%
Acreedores por arr.finan.	2,2	2,1	(0,0)	-0,2%
Provisiones	-	0,2	0,2	0,0%
Otros pasivos no corrientes	0,0	2,8	2,8	n.s.
Pasivo no corriente	52,2	75,8	23,7	45,4%
Deuda bancaria	315,7	262,3	(53,4)	-16,9%
Acreedores por arrendamientos finan.	1,3	1,6	0,3	22,6%
Acreedores	196,8	246,1	49,3	25,0%
Otros pasivos corrientes	113,6	112,2	(1,4)	-1,2%
Pasivo corriente	627,4	622,2	(5,2)	-0,8%
Total pasivo y patrimonio neto	1.469,0	1.559,0	90,0	6,1%

- **€1.560M BALANCE**
- **€1.200M INVENTARIO PROMOTOR**
- **€950M CIRCULANTE**

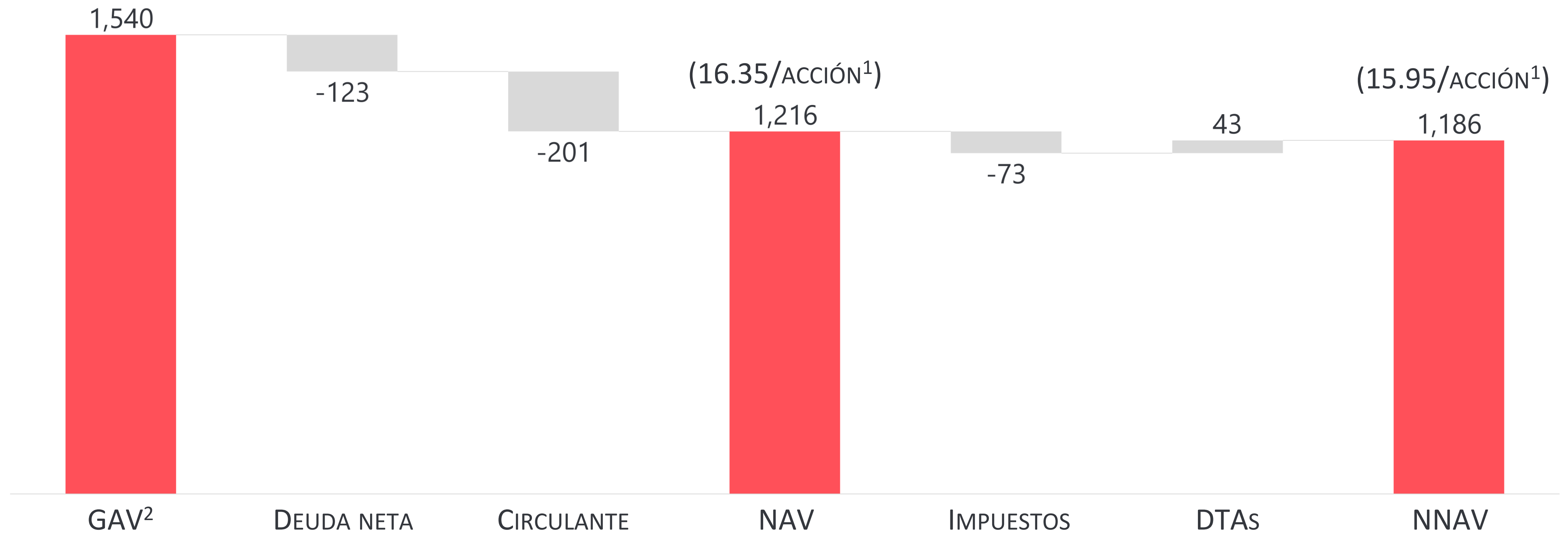
APÉNDICE

RESULTADOS 2020: EVOLUCIÓN DEL GAV

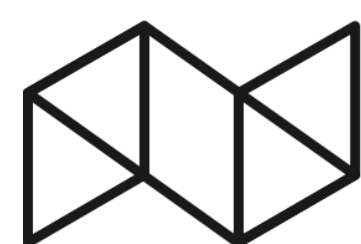


1. Excluyendo anticipos de clientes

RESULTADOS 2020: VALORACIÓN SAVILLS



1. Excluyendo 4.65mn acciones propias a Dic20 2. Excluyendo anticipos de clientes.



Neinor
HOMES

EL GRUPO RESIDENCIAL LÍDER

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