

Neinor
H O M E S

RESULTADOS 9M22

Nov 2022

FUERTES PERSPECTIVAS DE
GENERACIÓN DE CAJA





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,

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

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 basan 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>.

ÍNDICE

1

RESULTADOS 9
M22:
ASPECTOS
DESTACADOS

2

RESULTADOS
OPERATIVOS

3

RESULTADOS
FINANCIEROS

A

APÉNDICE

4

RESULTADOS
9M22:
CONCLUSIONES
PRINCIPALES



Neinor
HOMES

1

RESULTADOS
M22:
ASPECTOS
DESTACADOS

SKY HOMES



Entrega: 4T22



Unidades: 429



Región: Levante

1

RESULTADOS 9M22: ASPECTOS DESTACADOS

NAVEGANDO LA INCERTIDUMBRE MACROECONÓMICA CON UNA ESTRATEGIA ÚNICA Y UNOS FUNDAMENTALES RESIDENCIALES SÓLIDOS

1

RESULTADOS 9M22: 1,548# ENTREGAS, €506mn INGRESOS, €81mn EBITDA, €53mn BENEFICIO NETO AJ.¹

▶ **CONFIRMAMOS OBJETIVOS FY22 con 2,500-3,000# ENTREGAS y €140-160mn EBITDA**

2

FIRME EJECUCIÓN DEL PLAN DE NEGOCIO Y ESTRATEGIA DE DISMINUCIÓN DE RIESGOS

▶ **BUENA VISIBILIDAD²** para los próximos años con **c8,400# ACTIVAS** y **c5,900# WIP&FP** estratégicamente divididos entre BTS y BTR

▶ **COMPORTAMIENTO DEL NIVEL DE VENTAS PERMANECE RESILIENTE (6.1%³)**, por encima de la media de largo plazo de 4.8%

▶ **ESTRICTO CONTROL DE COSTES** para proteger márgenes y valor de los accionistas

▶ **SIN RIESGOS DE REFINANCIACIÓN** en la deuda corporativa hasta 2026 y con un coste fijo de c4%

▶ **RIESGO DE TIPOS DE INTERÉS COMPLETAMENTE MITIGADO** a través de la adquisición de derivados por el importe **€300mn** al **2%** que cubren todo el capex promotor hasta 2026-27

3

ÉNFASIS EN LA GENERACIÓN DE CAJA Y REMUNERACION AL ACCIONISTA

▶ **DIVIDENDO** de **€100mn** pagado a lo largo del año 2022

▶ **ACCIONES PROPIAS** por importe de **€20mn** – cartera propia de c5.7mn acciones (c7.1% capital social)

▶ **POSICIÓN DE CAJA ESPERADA** de **+€250mn⁴** a Dic22

RESULTADOS 9M22: ASPECTOS DESTACADOS

NAVEGANDO LA INCERTIDUMBRE MACROECONÓMICA CON UNA ESTRATEGIA ÚNICA Y UNOS FUNDAMENTALES RESIDENCIALES SÓLIDOS



ACTIVIDAD PROMOTORA

c12,100#
BANCO
DE SUELO

c600#
COMPRAS
DE SUELO

5,607#
ACTIVAS

3,614#
WIP & FP

2,518# (€679mn)
CARTERA DE VENTAS

1,548#
ENTREGAS

6%
HPA¹

1,251#
PRE-VENTAS BRUTAS²



PLATAFORMA DE ALQUILER

c3,700#
BANCO
DE SUELO

1,125#
HMB³

3,160#
BTR PIPELINE⁴

542#
OPERATIVAS

96%
OCUPACIÓN⁵

28%
TASA DE ESFUERZO

€4.9mn
GRI^{5,6} ANUALIZADO

15%
INCREMENTO DE
RENTAS⁷



DATOS FINANCIEROS

▶ **€506mn** INGRESOS TOTALES

▶ **€81mn** EBITDA

▶ **€53mn** BENEFICIO NETO AJ.⁸

▶ **11%** ROE

▶ **€456mn** DEUDA NETA AJ.(25% LTV)

▶ **€175mn** POSICIÓN DE CAJA

▶ **€1,791mn** GAV⁹

1. Aplicado a las unidades pendientes de comercialización. 2. 1,082# pre-ventas netas. 3. Equivalente a la participación del 25% en Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) - 4,500#. 4. A fecha de presentación y excluyendo HMB. 5. Portfolio operativo estabilizado. 6. Excluyendo incentivos. 7. 13% incluyendo Cataluña donde las rentas están reguladas. 8. Ajustado por gastos no recurrentes. 9. Incluye la participación de Neinor en HMB.



Neinor
HOMES

2 RESULTADOS OPERATIVOS

ARTOLA HOMES



Entrega: 4T21

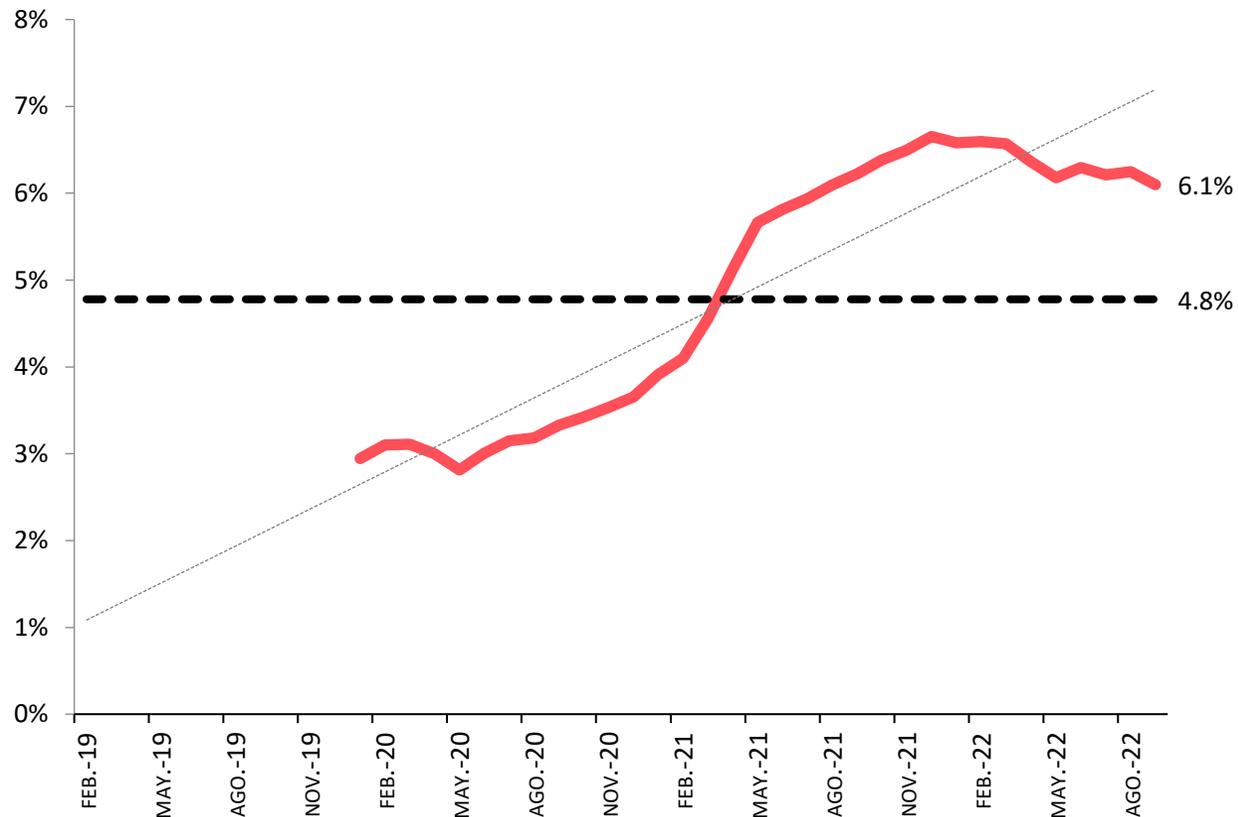


Unidades: 56



Región: Sur Este

TASA NETA DE ABSORCIÓN MENSUAL¹ (%)



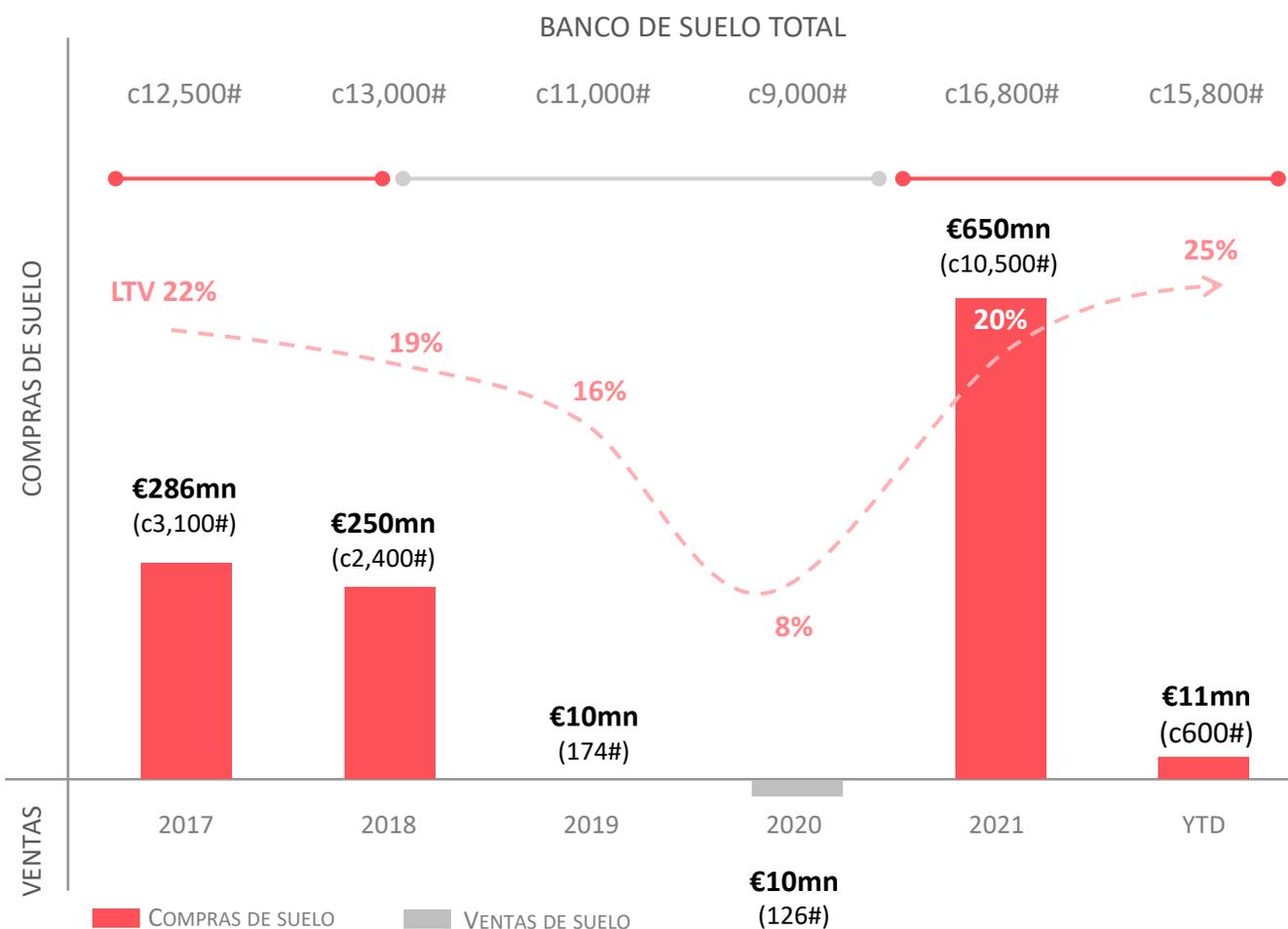
1. Calculado como la media de 12 meses de preventas netas y unidades pendientes de comercializar.



Actividad comercial

- ▶ **Cartera de ventas:** 100% y 55% del objetivo de entregas 22-23 ya pre-vendido – en línea con el plan de negocio
- ▶ **Estrategia comercial:** Protección del margen gracias a que no se han producido cambios en las previsiones de HPA (6%) y CCI (10%)
- ▶ **Tasa de absorción neta:** Permanece resiliente con 6.1% vs media de largo plazo de 4.8%
- ▶ **Cancelaciones:** Tasas de cancelación continúan en mínimos históricos de c1%. Clientes sin problemas a la hora de subrogar la hipoteca

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ALTAMENTE DISCIPLINADA



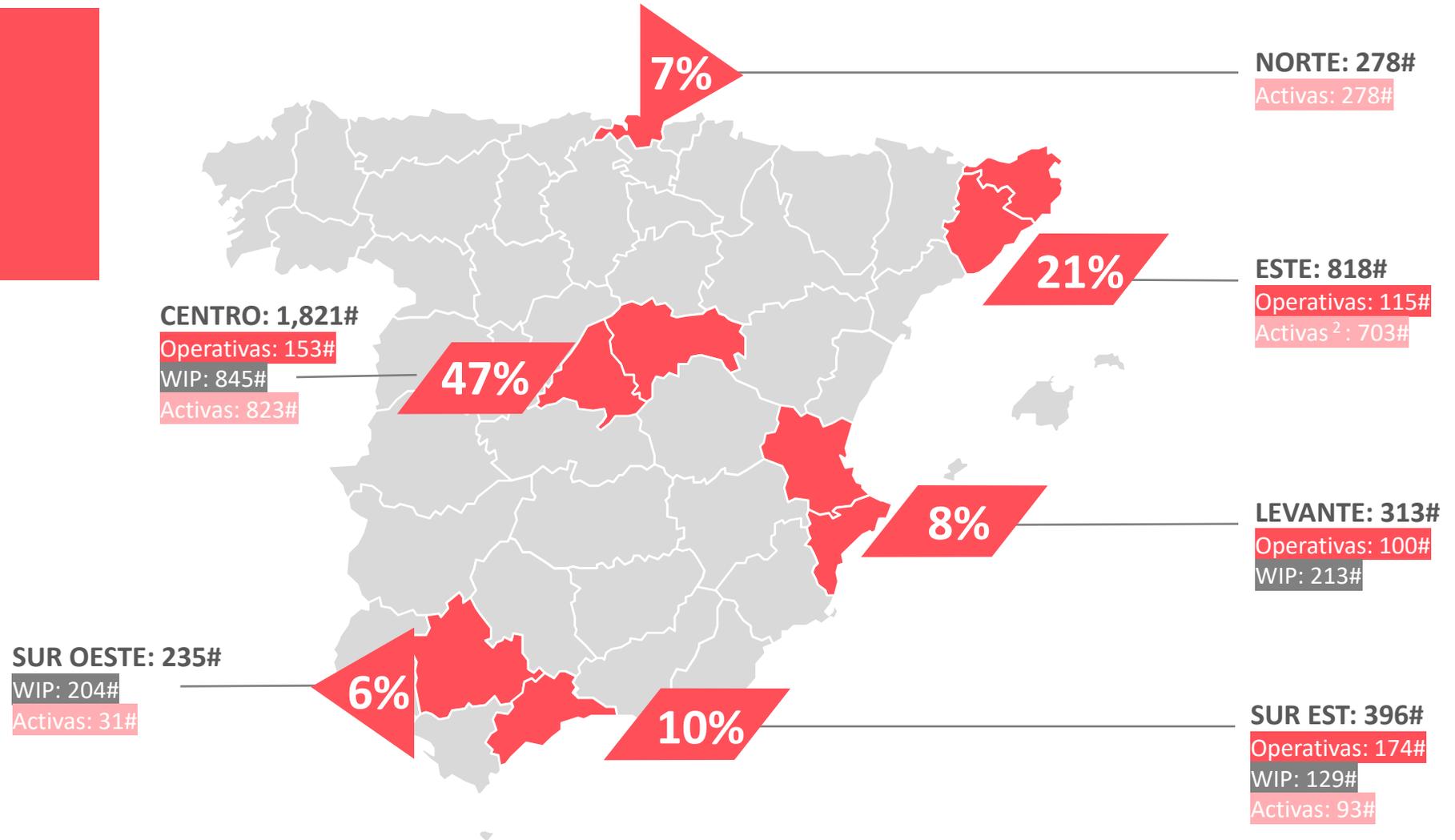
Compras de suelo

- ▶ **Banco de suelo:** En propiedad de uno de los mayores bancos de suelo desde 2017, con una valoración de (c€1.8bn GAV) y comprado en condiciones ventajosas
- ▶ **Compras de suelo:** Transacciones estratégicas (c20% IRR) por c600# ubicadas en regiones clave para Neinor
- ▶ **Estrategia de inversion:** Debido a la incertidumbre macroeconómica y la proyección del banco de suelo actual, el enfoque de la estrategia de inversion esta cambiando hacia la generación de flujos de caja y el incremento de la remuneración al accionista

Total: 3,861#^{1,2}
GRI: +€42mn^{2,3}
GAV: +€900mn
 =€260k/#
 =€2,600/m²)

FOTO DE PORTFOLIO:

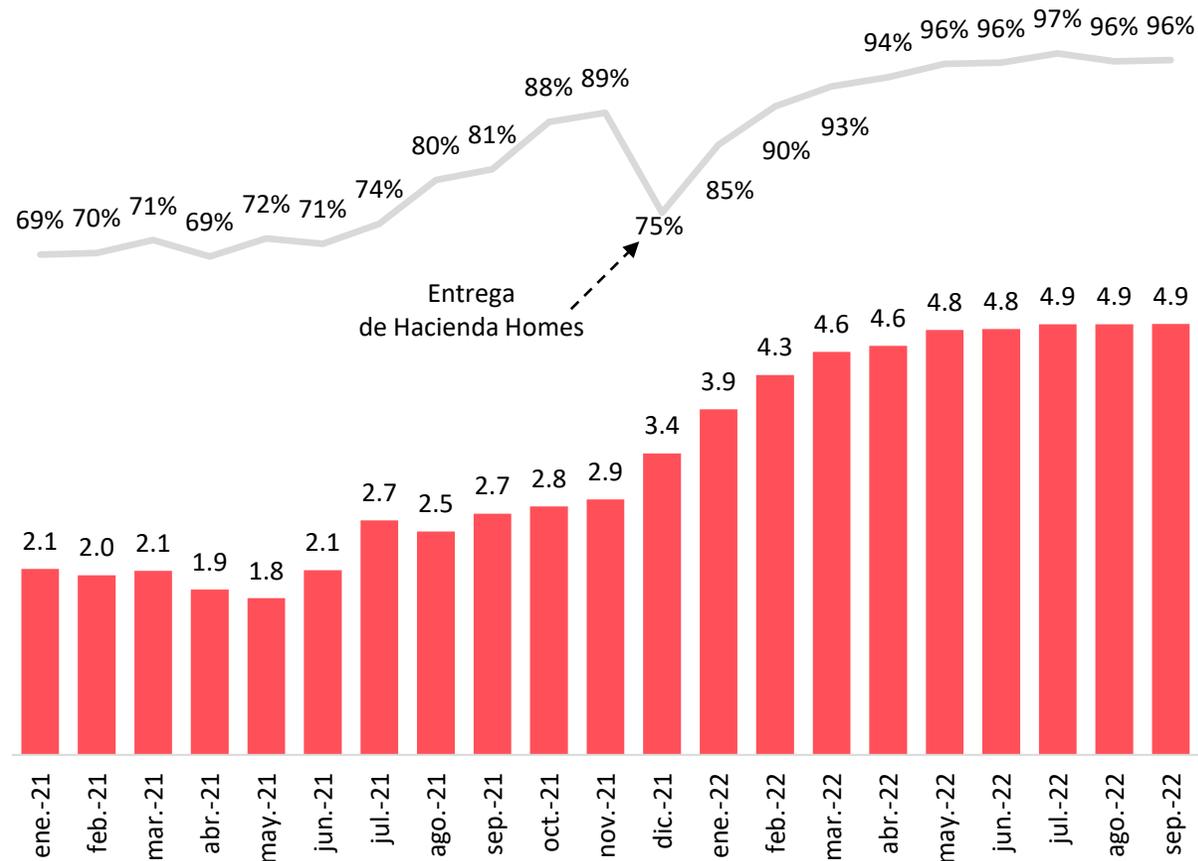
Operativas: **542# (14%)**
 WIP¹: **1,669# (43%)**
 Activas^{1,2}: **1,650# (43%)**



RESULTADOS OPERATIVOS: PLATAFORMA DE ALQUILER

EXCELENTES RESULTADOS OPERATIVOS CON UN INCREMENTO DEL 15% EN LAS RENTAS SUPERANDO LA INFLACIÓN

EVOLUCIÓN DE RENTAS ANUALIZADAS¹ Y OCUPACIÓN



Actividad de alquiler

- ▶ **Crecimiento de rentas:** 121 contratos renegociados en el año con un crecimiento de rentas del c15%, lo que muestra la sólida dinámica subyacente del mercado español de alquiler
- ▶ **Ocupación:** Estabilizada en 96%, ligeramente por encima del objetivo del 95%
- ▶ **Próximas entregas:** En proceso de entrega de c400# (Sky Homes, Buena Vista and Europa Homes) con buenas perspectivas de pre-comercialización (+1,600 potenciales interesados)



Neinor
HOMES

3

**RESULTADOS
FINANCIEROS**

ROYAL HOMES

 Entrega: **4T21**

 Unidades: **49**

 Región: **Sur Este**

RESULTADOS FINANCIEROS EN LÍNEA PARA CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE €140-160MN EBITDA

(€mn)	9M21	9M22	A/A (%)	LTM
Ingresos totales	498.9	506.1	1%	923.2
Beneficio bruto	136.4	132.5	-3%	240.8
Margen (%)	27.3%	26.2%	-1.1pp	26.1%
EBITDA Aj.	84.1	81.4	-3%	138.8
Margen (%)	16.9%	16.1%	-0.8pp	15%
Beneficio neto Aj.¹	61.3	53.0	-14%	101.1
Patrimonio neto	923.6	879.1	-5%	-
EPS ^{1,2} (€/sh)	0.74	0.67	-9%	1.26
ROE ^{1,3} (%)	13%	11%	-2.2 pp	-
Deuda neta aj.	524.9	456.4	-13%	-
DN/EBITDA ³ (x.x)	3.1	3.2	4%	-
LTV (%)	25%	25%	+0.2 pp	-
GAV	2,078	1,791	-14%	-



Datos financieros

- ▶ **Ingresos totales:** Ligeramente superiores (€506mn, +1% A/A) puesto que el impacto negativo del término del contrato de Kutxabank (Mayo) fue totalmente compensado por crecimiento de ingresos en el negocio promotor
- ▶ **EBITDA Aj:** €81mn (-3% A/A) con márgenes ligeramente inferiores (-0.8pp A/A) viéndose también impactado por la terminación del contrato de servicing cuyos márgenes eran mas elevados
- ▶ **Beneficio neto Aj.:** Alcanzó €53mn (-14% A/A) y la principal diferencia se explica por el margen promotor de las entregas BTR del año 2021 (€11.6mn). Se espera que esta desviación desaparezca a lo largo de 4T22 con las entregas de BTR previstas.
- ▶ **Deuda neta Aj.:** Vs 2T22 sube a €456mn debido a las inversiones en suelo (nuevas adquisiciones y diferidas) y al pago del dividendo anunciado de €50mn. No obstante el apalancamiento permanece a niveles razonables de 25%

RESULTADOS FINANCIEROS EN LÍNEA PARA CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE €140-160MN EBITDA

(€mn)	9M21	9M22	A/A (%)	LTM
Development				
Entregas (#) ¹	1,471 ¹	1,548	5%	2,811
ASP (€/k/#)	323	310	-4%	314
Ingresos promoc.²	477.6	492.6	3%	901.8
Otros ingresos ³	19.7	10.3	-48%	17.4
Ingresos totales	497.3	502.8	1%	919.2
Beneficio bruto	134.8	129.2	-4%	236.7
Margen (%)	27.1%	25.7%	-1.4pp	25.8%
Benef. Contrib.	107.2	102.7	-4%	172.6
Margen (%)	21.6%	20.4%	-1.1pp	18.8%
Rental				
Ocupación (%)	74%	92%	+18.4pp	
Alquiler mens. med.(€)	601	736	+23%	
GRI	1.6	3.3	109%	
Gastos de prop.	-1.0	-1.1	7%	
NRI	0.6	2.3	307%	
Margen (%)	35%	68%	+33.1pp	



Resultados por segmento

Actividad promotora

- ▶ **Ingresos:** Se sitúan en €493mn (+3% A/A) con 1,548# entregas (+5% A/A) y una bajada del PMV a €310k/# (-4% A/A).
- ▶ **Beneficio bruto:** Margen disminuye A/A (-1.4pp) debido a la reducción de 48% A/A de otros ingresos

Plataforma de alquiler

- ▶ **Ocupación:** Incremento de 18pp A/A hasta el 92%, impulsado por una ocupación mas elevada tanto en el portfolio Sardes como en Hacienda Homes
- ▶ **GRI:** €3.3mn (+109% A/A) con un crecimiento de ingresos en el Portfolio Sardes y con la entrega de Hacienda Homes
- ▶ **NRI:** Pese a GRI se duplicaron, los gastos operativos crecen ligeramente, lo que supone que NRI aumentase en un 307%, y los márgenes mejorasen (+33pp A/A)



Neinor
HOMES

4

RESULTADOS
9M22:
CONCLUSIONES
PRINCIPALES

TORRESOLO HOMES

 Entrega: 2T22

 Unidades: 122

 Región: Norte

1

LOS FUNDAMENTALES DEL SECTOR RESIDENCIAL ESPAÑOL PERMANECEN INTACTOS CON UN CRECIENTE DESAJUSTE ENTRE DEMANDA Y OFERTA

- ▶ **CREACIÓN DE NUEVOS HOGARES +161k** a lo largo de 2021 (+29% A/A); proyecciones para 2022-37 sugieren un crecimiento anual de **181,000** (INE)
- ▶ **EFFECTO DE CONCENTRACIÓN SIGNIFICATIVO** con **c75% (2mn hogares)** ubicado en las regiones estratégicas de Neinor
- ▶ **NUEVA OFERTA**, el número de viviendas terminada alcanzó solo **84k** (2021) ▶ **NO HAY STOCKS DE OBRA NUEVA** por vender
- ▶ **NUEVAS LICENCIAS DE OBRA**, de Abril a Agosto 2022, disminuyendo un **10% A/A**

2

CAPACIDAD ÚNICA PARA GENERAR FLUJOS DE CAJA EN EL CORTO Y MEDIO PLAZO

- ▶ **ACTIVIDAD PROMOTORA** (9M22) cuenta con **c5,600#** de las cuales un c50% están ya pre-ventas y con perspectivas de generar **+€700mn** de caja operativa
- ▶ **PLATAFORMA DE ALQUILER** con **3,861#**, de las cuales **68%** están ubicadas en Madrid y Barcelona y que deberían generar un GRI anual de **+€42mn** a una renta mensual asequible de **c€1,000/unidad**
 - ▶ **POTENCIAL +€900mn GAV** a una valoración conservadora de **c€260k/# (c€2,600/m2)**, debajo de precios de venta BTS. Analizando, diferentes estrategias para **ACCELERAR Y CRISTALIZAR VALOR PARA LOS ACCIONISTAS**
- ▶ **ESTRATEGIA PARA DIMINUIR RIESGOS EN EL PLAN DE NEGOCIO, CAPACIDAD SINGULAR PARA GENERAR FLUJOS DE CAJA** mientras trabajamos estrategias que aseguren un uso más eficiente del capital y mejoren los retornos de los accionistas



Neinor
HOMES

A

APÉNDICE

ALMENARA HOMES



Entrega: **1T22**



Unidades: **117**

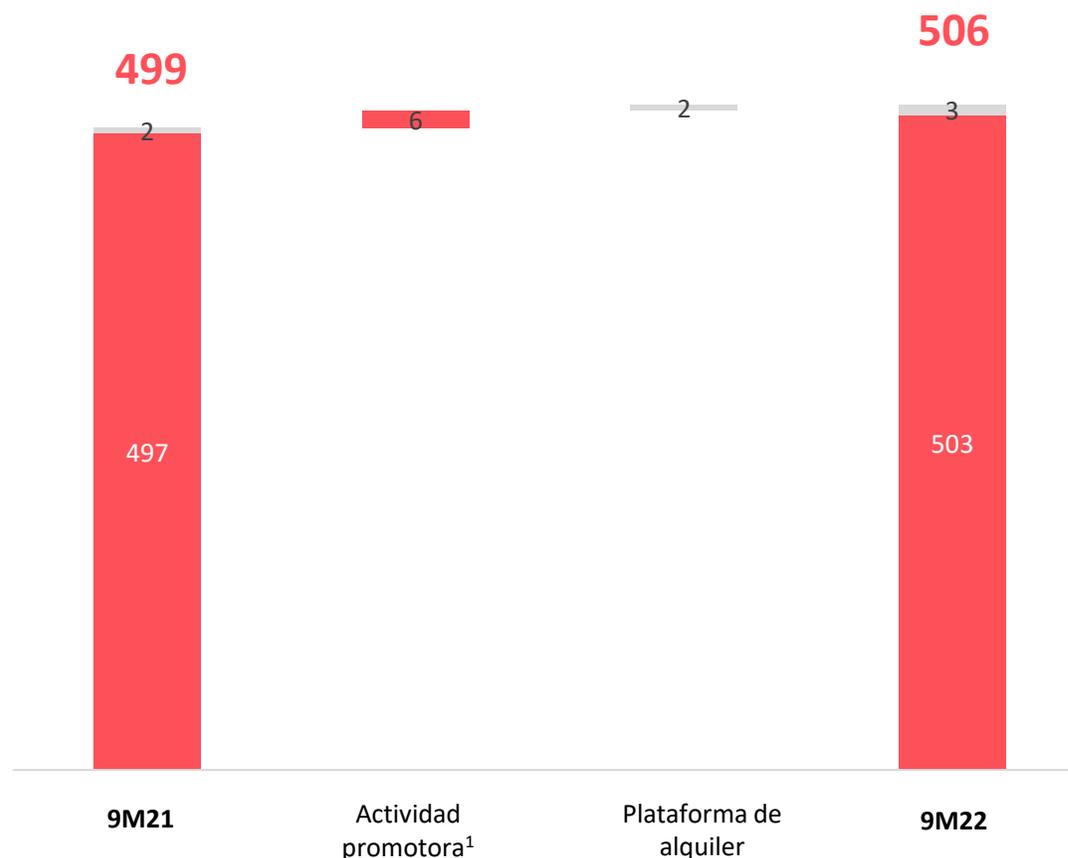


Región: **Sur Este**

APÉNDICE CUENTA DE RESULTADOS

(€mn, salvo porcentajes)	9M21	9M22	Change (%)
Ingresos	498.9	506.1	1%
Beneficio bruto	136.4	132.5	-3%
Margen bruto (%)	27.3%	26.2%	-1.1 pp
Gastos operativos	-30.1	-27.6	-9%
Gastos generales	-22.1	-23.8	7%
EBITDA Ajustado	84.1	81.4	-3%
Margen (%)	17%	16%	-0.8 pp
Margen promotor BTR	11.6	0.0	-100%
EBITDA	95.7	81.4	-15%
Margen (%)	19.2%	16.1%	-3.1 pp
Gastos no recurrentes	-4.5	-3.0	-33%
EBITDA inc. no recur.	91.2	78.4	-14%
D&A y otros	-4.1	-0.2	-95%
EBIT	87.1	78.2	-10%
Resultado financiero	-13.4	-16.2	21%
EBT	73.7	62.0	-16%
Impuestos	-15.8	-11.2	-29%
Beneficio neto	57.8	50.8	-12%
Beneficio neto Aj.³	61.3	53.0	-14%
EPS Aj.^{3,4}	0.78	0.71	-8%

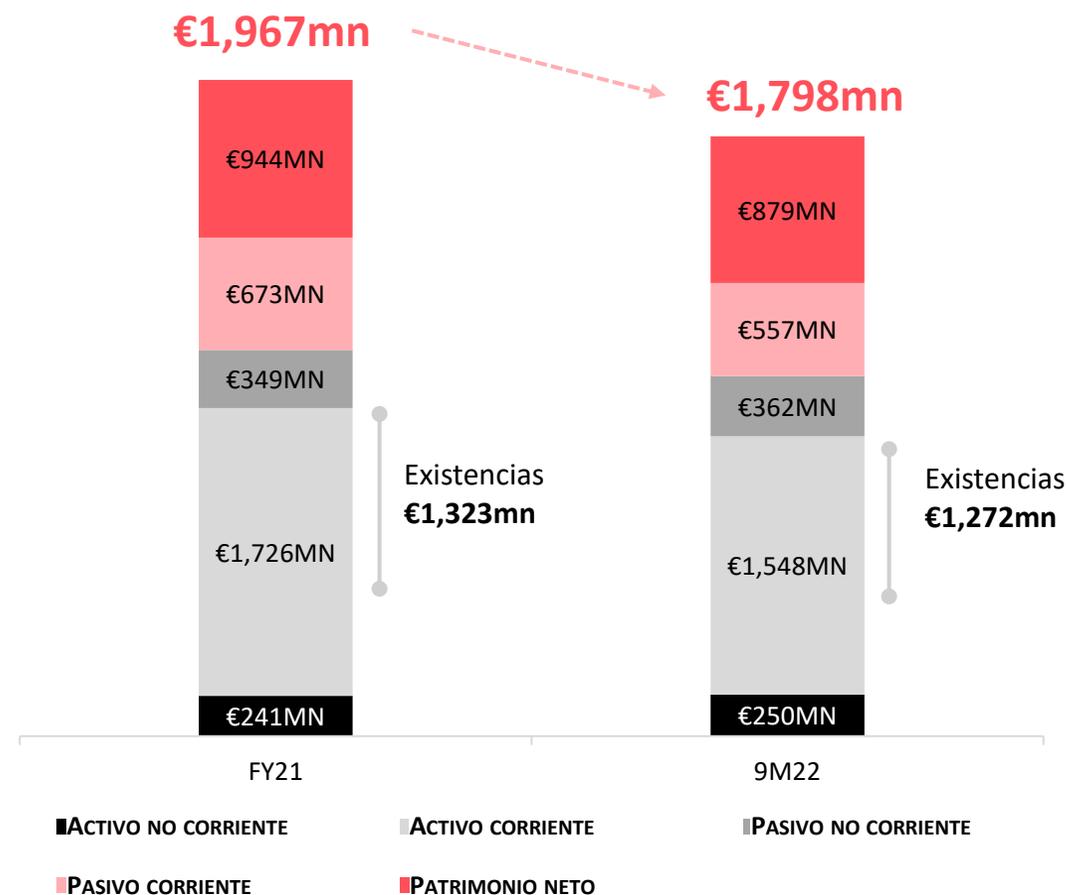
VARIACIÓN DE INGRESOS 9M22



1. Ingresos de actividad promotora incluye servicios de Kutxabank y Renta Garantizada. 2. Incluye cambios en valor razonable de inversiones. 3. Beneficio neto Aj. excluye gastos no recurrentes. 4. EPS Aj. por acciones de autocartera.

(€mn)	FY21	9M22	A/A (%)
Inversiones inmobiliarias	105.6	106.5	1%
Otros activos no corrientes	36.7	50.5	38%
Activos fiscales diferidos	98.3	93.0	-5%
Activo no corriente	240.7	250.0	4%
Existencias	1,322.7	1,272.1	-4%
Otros activos corrientes	93.7	100.6	7%
Caja y equivalentes	309.6	175.2	-43%
Activo corriente	1,726.0	1,547.9	-10%
Total activo	1,966.7	1,797.9	-9%
Patrimonio neto	944.5	879.1	-7%
Deuda bancaria	44.8	63.0	40%
Otros pasivos no corrientes	304.1	299.2	-2%
Pasivo no corriente	348.9	362.2	4%
Deuda bancaria	213.9	165.5	-23%
Acreedores	348.4	289.8	-17%
Otros pasivos Corrientes	111.0	101.3	-9%
Pasivo corriente	673.3	556.6	-17%
Total pasivo y patrimonio neto	1,022.2	918.8	-10%
Acciones en circulación (mn)	80.0	80.0	0%
Acciones propias (mn)	3.6	5.7	57%

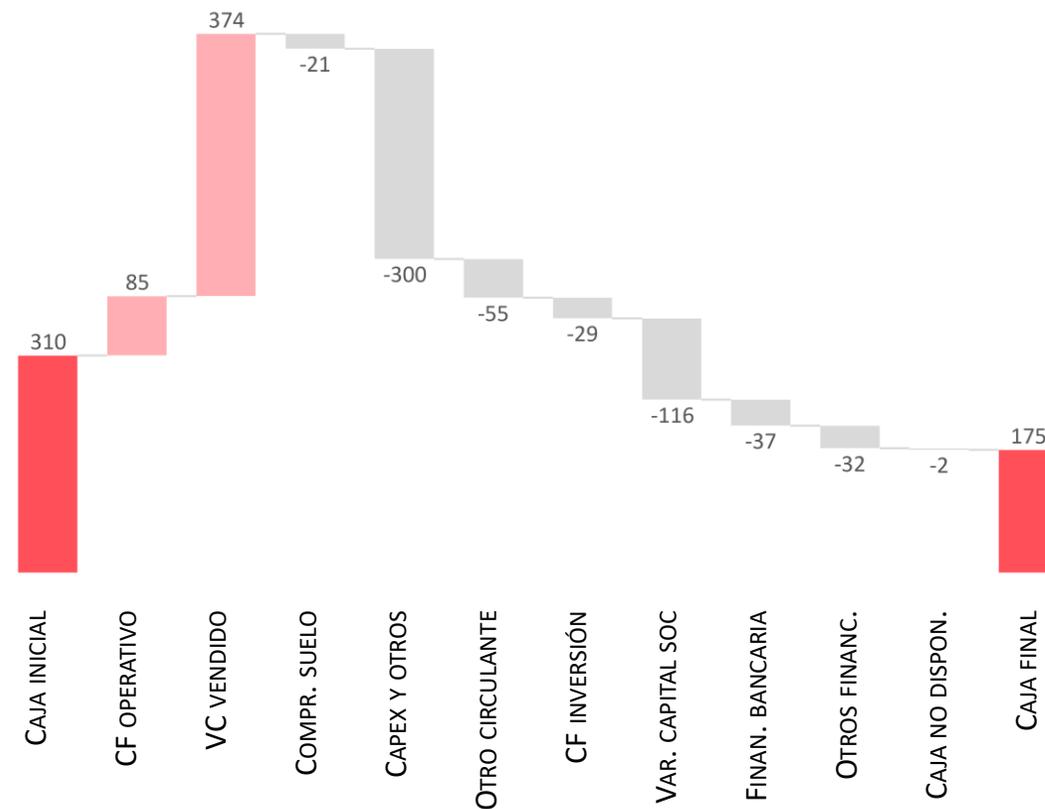
CAMBIOS EN BALANCE



APÉNDICE ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

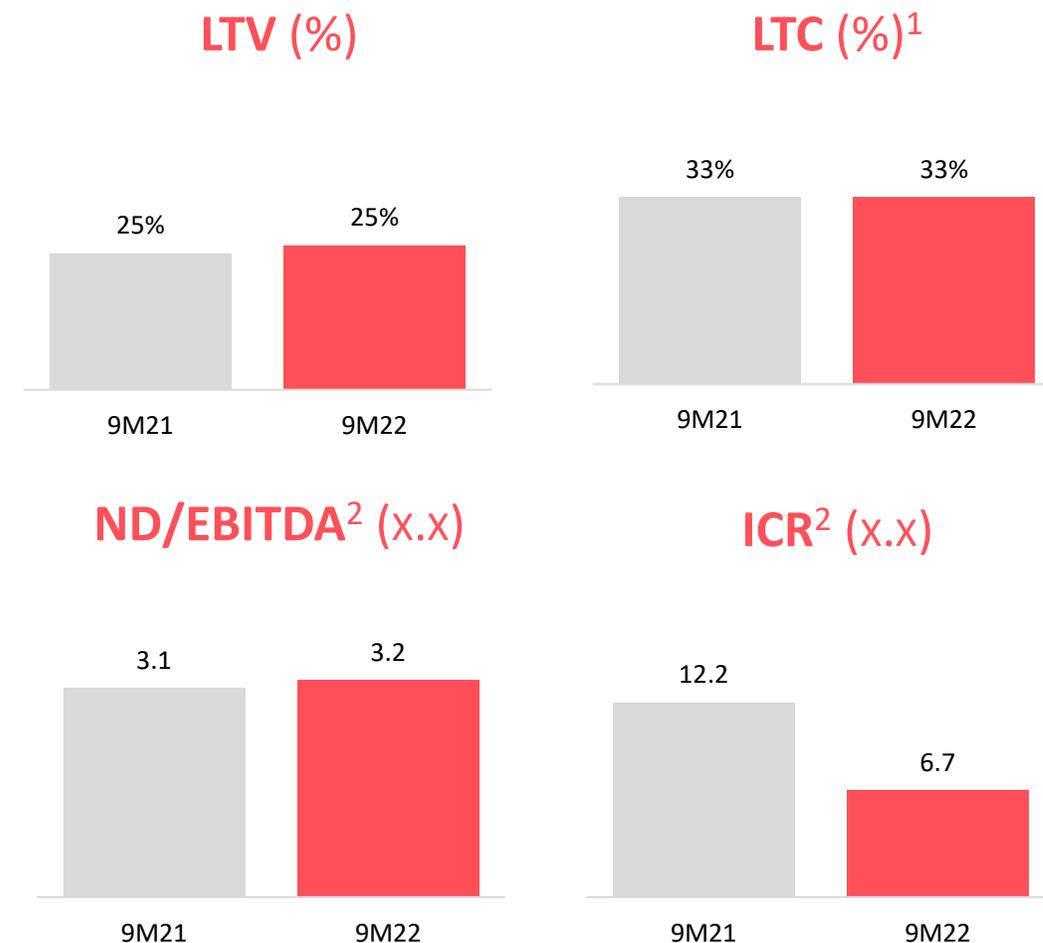
(€mn)	9M21	9M22	A/A (%)
EBT	73.7	62.0	-16%
Ajustes	1.5	22.7	N.M.
Flujo de caja activ. explot.	75.2	84.7	13%
Var. capital circulante	-52.0	-2.5	-95%
Var. existencias	12.3	52.9	331%
Valor neto contable vendido	362.5	373.7	3%
Compras de suelo	-139.9	-21.1	-85%
Capex y otros	-210.3	-299.7	42%
Otras var. capital circulante	-64.3	-55.4	-14%
Flujo de caja operativo neto	23.1	82.2	255%
Flujo de caja de inversión	-69.1	-29.2	-58%
Flujo de caja de financiación	33.1	-185.3	N.M.
Var. Capital social / premium	-53.6	-116.2	117%
Var. financiación bancaria y otros	54.7	-36.9	N.M.
Variación financiación de suelo	46.7	-15.1	N.M.
Resultado financiero	-13.4	-16.1	21%
Resultado alquiler y otros	-1.4	-1.0	-26%
Flujo de caja neto	-12.9	-132.3	928%

VARIACIÓN DE FLUJOS DE CAJA



APÉNDICE POSICION DE DEUDA NETA

(€mn, salvo porcentajes)	9M21	9M22	A/A (%)
Deuda Bruta	697.3	515.0	-26%
Pasivo no corriente	327.7	343.0	5%
Financiación bancaria (I/p)	31.1	63.0	103%
Financiación corporativa	0.1	20.0	N.M.
Deuda Inmobiliaria	31.0	42.9	38%
Pasivos financieros	296.6	280.0	-6%
Pasivo corriente	369.6	172.0	-53%
Préstamo promotor	295.7	130.3	-56%
Suelo	57.9	13.7	-76%
Capex	237.8	116.6	-51%
Financiación de suelo	60.2	33.2	-45%
Financiación corporativa y otros	13.8	8.6	-37%
Caja y equivalentes	291.1	175.2	-40%
Deuda neta	406.2	339.8	-16%
Ajustes	118.7	116.6	-2%
Pago diferido del suelo	84.1	78.8	-6%
Caja no disponible	34.6	37.9	9%
Deuda neta ajustada	524.9	456.4	-13%



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



Neinor
H O M E S

THE LEADING RESIDENTIAL GROUP

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