

Neinor
HOMES

RESULTADOS FY22

FEB 2023

EJECUCIÓN
FIRME





DISCLAIMER

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 [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>.

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

ÍNDICE



Neinor
HOMES

1

RESULTADOS
FY22:
ASPECTOS
DESTACADOS

2

RESULTADOS
OPERATIVOS

3

RESULTADOS
FINANCIEROS

4

RESULTADOS
FY22:
CONCLUSIONES
PRINCIPALES

A

APÉNDICE



Neinor
HOMES

1

RESULTADOS
FY22:
ASPECTOS
DESTACADOS

MISTRAL HOMES



Entrega: 3Q22



Unidades: 213



Región: Levante

1

EJECUCIÓN CONSTANTE DEL PLAN DE NEGOCIO EN UN CONTEXTO MACROECONÓMICO DESAFIANTE

- ▶ **RESULTADOS FY22: 2,743#** ENTREGAS¹, **€765mn** INGRESOS, **€146mn** EBITDA, **€101mn** BENEFICIO NETO² Y UNA REMUNERACIÓN AL ACCIONISTA³ DE **€120mn** (rentabilidad de los dividendos del 12%)
- ▶ **RESULTADOS 2019-22: 8,817#** ENTREGAS¹, **€2.7bn** INGRESOS, **€509mn** EBITDA, **€351mn** BENEFICIO NETO²
- ▶ **MANTENER UN BALANCE CONSERVADOR** con un **LTV** del **19%**, **€228mn** de caja⁴, sin riesgo de refinanciación y un tipo de interés fijo en torno al **c4%** hasta 2026
- ▶ **PROMOTORA MUNDIAL CON EL MENOR RIESGO ESG #1 DE 284** empresas (SUSTAINALYTICS)
- ▶ **VALORACION DE ACTIVOS DEC22** incremento del GAV del 4,8%, atribuido a la transformación del suelo y a Neinor Rental

2

LOS FUNDAMENTOS RESIDENCIALES ESPAÑOLES PERMANECEN INTACTOS

- ▶ **RESILIENTE ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE BTS** con una tasa neta de absorción del **5,7%**, un **5%** de HPA sin repunte de las cancelaciones
- ▶ **EXCELENTE RENDIMIENTO DE LA CARTERA BTR**, con una ocupación del **97%** y un crecimiento de los alquileres del **15%**
- ▶ **PRIMERA VENTA EN ALQUILER de Hacienda (146#) y Lyra (93#)** por **+€40mn** con una prima sobre el GAV de dic22
- ▶ **MANTENER UNA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ALTAMENTE DISCIPLINADA** con **c1.200#** compradas en operaciones atractivas con >20% TIR



ACTIVIDAD PROMOTORA

c11,800#
BANCO
DE SUELO

c1,200#
COMPRAS
DE SUELO

4,840#
ACTIVAS

2,966#
WIP & FP

2,056# (€552mn)
LIBRO DE PRE-VENTAS

2,530#
ENTREGAS

5%
HPA¹

1,833#
PRE-VENTAS BRUTAS²



PLATAFORMA DE ALQUILER

c3,700#
BANCO
DE SUELO

1,125#
HMB³

3,875#
ACTIVAS

2,211#
WIP Y OPERATIVAS

97%
OCUPACION⁴

28%
TASA DE ESFUERZO

€4.96mn
GRI
ANUALIZADO^{4,5}

15%
INCREMENTO
DE RENTAS⁶



DATOS FINANCIEROS

▶ **€765mn** INGRESOS TOTALES

▶ **€146mn** EBITDA

▶ **€101mn** BENEFICIO NETO⁷ (€1.36/accion)^{7,9}

▶ **11%** ROE⁷

▶ **€324mn** DEUDA NETA AJ. (19% LTV)

▶ **€228mn** CAJA

▶ **€1,706mn** GAV⁸

▶ **€1,242mn** NAV⁸ (16.71/acc)⁹



Neinor
HOMES

2

**RESULTADOS
OPERATIVOS**

NATURA HOMES II



Entregas: **4Q22**

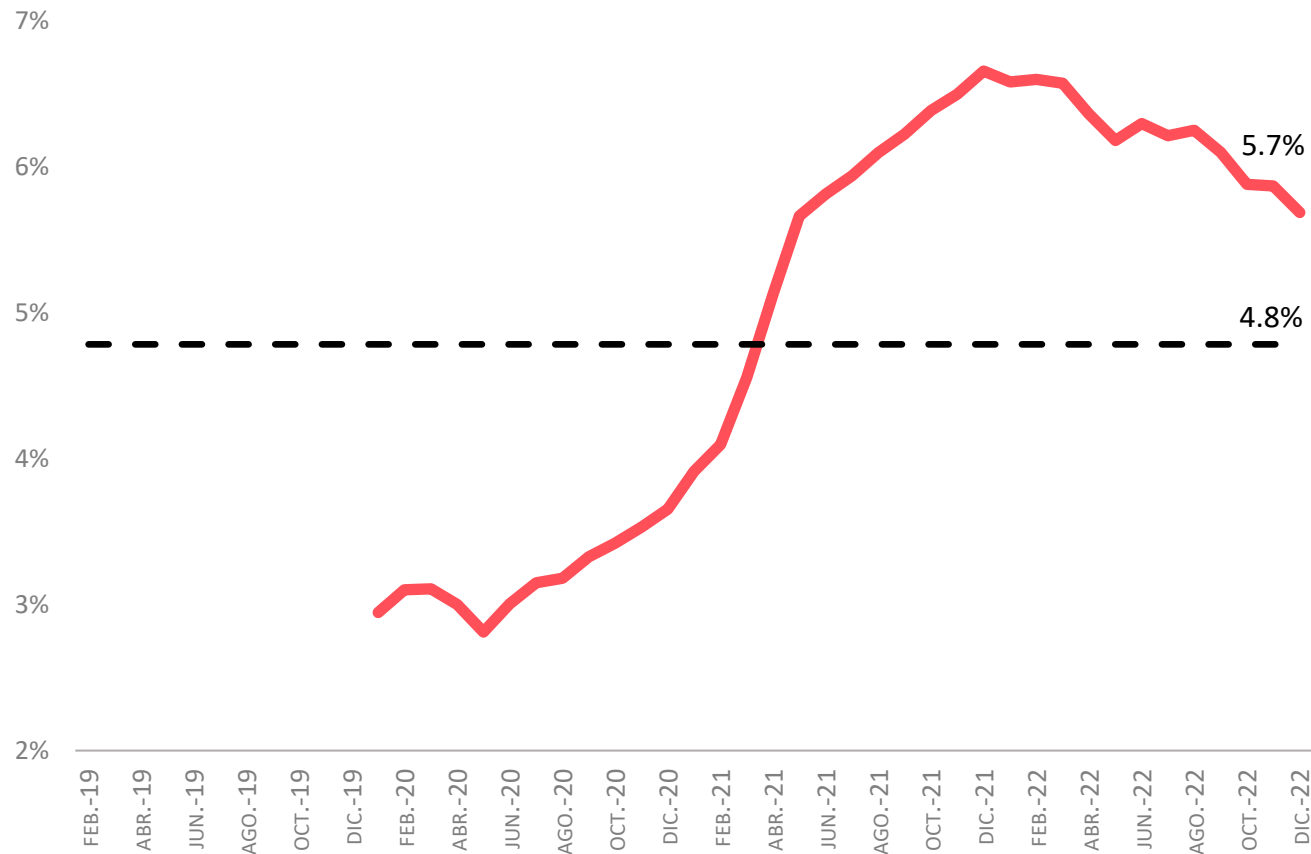


Unidades: **58**



Región: **Norte**

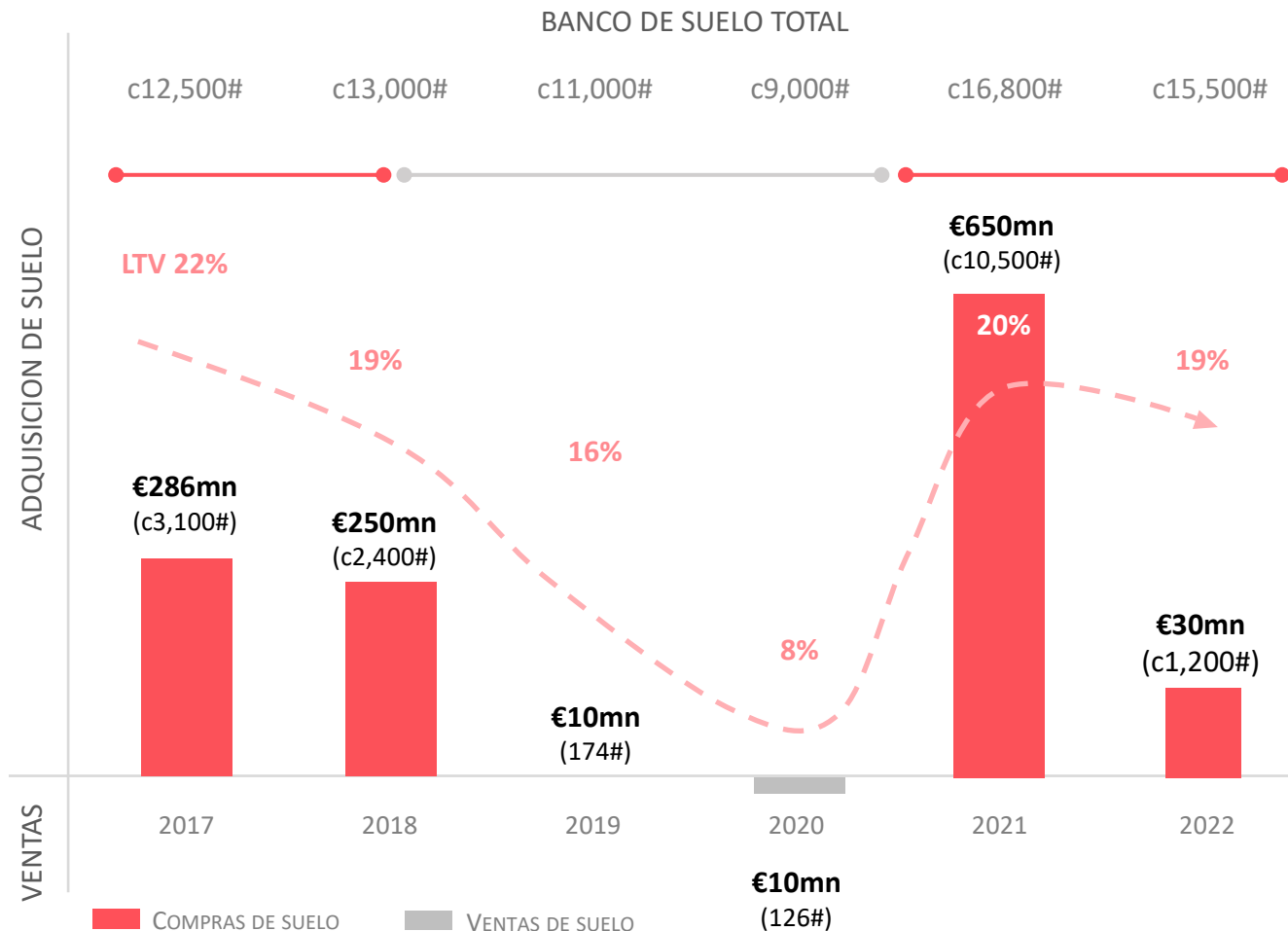
RESILIENCIA DE LA CARTERA DE PEDIDOS Y BUEN RITMO DE VENTAS PESE AL AUMENTO DE LOS COSTES DE FINANCIACIÓN

TASA NETA DE ABSORCIÓN MENSUAL¹ (%)

Actividad comercial

- ▶ **Libro de pre-ventas:** 71% y 12% de las entregas objetivo 23-24 ya prevendidas, totalmente alineadas con las curvas del plan de negocio
- ▶ **Estrategia comercial:** captación de HPA adicional (5%) para protegerse de la inflación de los costes (c10-12%)
- ▶ **ASP:** Excluyendo las ventas de BTR, el ASP de las preventas de 2022 se situó en 309K €/#
- ▶ **Tasa de absorción neta:** Se mantiene firme en el 5,7% mensual (LTM) frente a la media a largo plazo del 4,8%
- ▶ **Tasa de cancelación:** Continúan en niveles históricamente bajos del c1%. Los clientes de Neinor no tienen problemas para obtener hipotecas de los bancos españoles

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ALTAMENTE DISCIPLINADA



Compras de suelo

- ▶ **Banco de suelo:** Adquisición de c1.200# en operaciones muy atractivas en zonas de interés estratégico para Neinor, con un objetivo de TIR superior al 20%
- ▶ **Estrategia de Inversión:** Mantenimiento de un enfoque muy disciplinado durante 2022 ante un escenario macroeconómico incierto

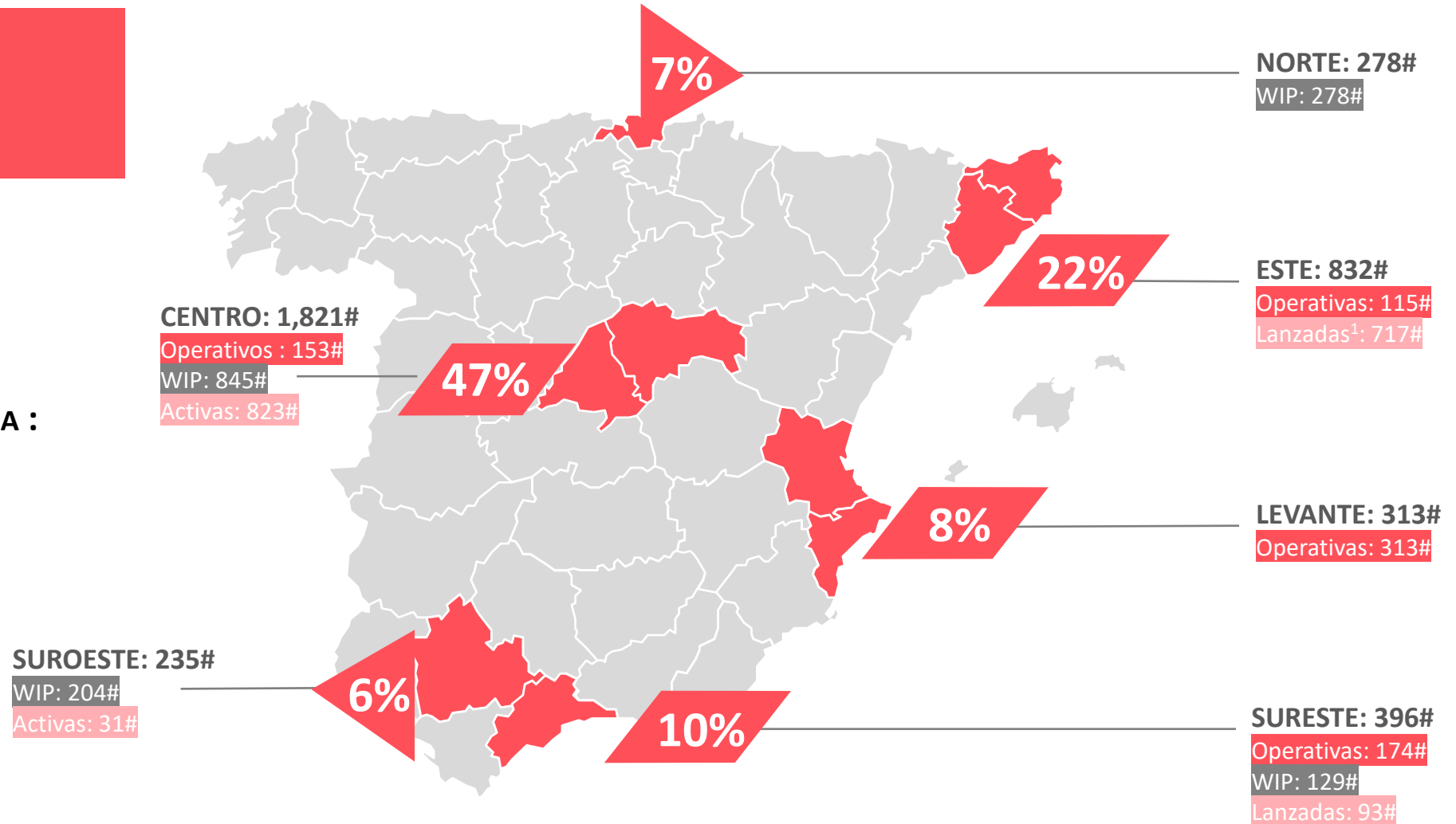
Total: 3,875#¹
GRI: +€43mn²
GAV: +€900mn

RESUMEN DE LA CARTERA :

Operativos: 755# (19%)

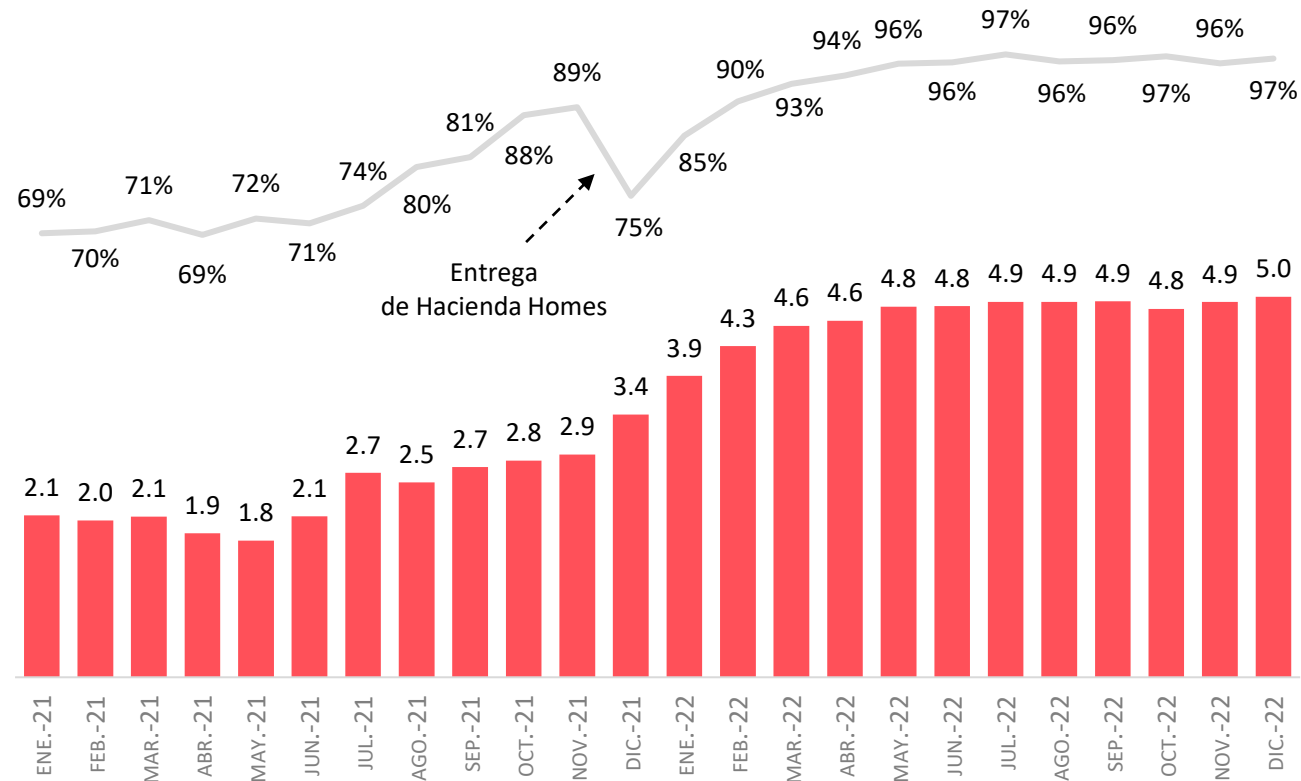
WIP: 1,456# (38%)

Activas¹: 1,664# (43%)



1. Incluye activas de HMB con una participación de Neinor del 25%. 2. Objetivo de alquiler estabilizado.

EXCELENTES RESULTADOS OPERATIVOS CON UN CRECIMIENTO DE LOS ALQUILERES DEL 15% Y SUPERANDO LA INFLACIÓN

EVOLUCIÓN DE RENTAS ANUALIZADAS¹ Y OCUPACIÓN

Actividad de alquiler

- ▶ **Alquileres:** 156 contratos renegociados hasta la fecha, con un crecimiento de los alquileres del 15%², lo que demuestra la fuerte dinámica subyacente del mercado de alquiler español
- ▶ **Ocupación:** Estabilizada en el 97%, ligeramente por encima del objetivo de plena ocupación del 95%
- ▶ **Cristalización del alquiler:** Venta de Hacienda Homes (146#) y Lyra (93#) con una prima respecto a las tasaciones de dic22
- ▶ **Entregas BTR:** Sky Homes (213#) entregados durante el 4T22. Europa (146#) y Buena Vista (64#) con obras finalizadas y en proceso de entrega





Neinor
HOMES


3

**RESULTADOS
FINANCIEROS**

SERENA HOMES

 Entregas: **4Q22**

 Unidades: **119**

 Región: **Sur Este**

Objetivos	Entregas	1,200-1,700	1,700-2,400	2,400-3,000	2,500-3,000	7,800-10,100
	EBITDA	70	100	150	140-160	460-480
(€mn)		FY19	FY20	FY21	FY22	FY19-22
Entregas¹		1,287	1,603	3,184	2,743	8,817
Ingresos Totales		489.2	578.8	916.0	765.1	2,748.8
EBITDA		94.2	110.4	158.1	146.3	509.0
Margen (%)		19.3%	19.1%	17.3%	19.1%	18.5%
Beneficio neto aj.²		63.8	76.6	109.4	100.9	350.7
Patrimonio neto		789.4	860.9	944.5	930.0	-
EPS ^{2,3} (€/sh)		0.86	1.03	1.43	1.36	4.68
ROE ² (%)		8%	9%	12%	11%	-
Deuda neta aj.		260.7	122.6	377.0	324.3	-
DN/EBITDA (x.x)		2.8	1.1	2.4	2.2	-
LTV (%)		16%	8%	20%	19%	-
GAV		1,651	1,540	1,907	1,706	-
NAV		1,249	1,216	1,366	1,242	-

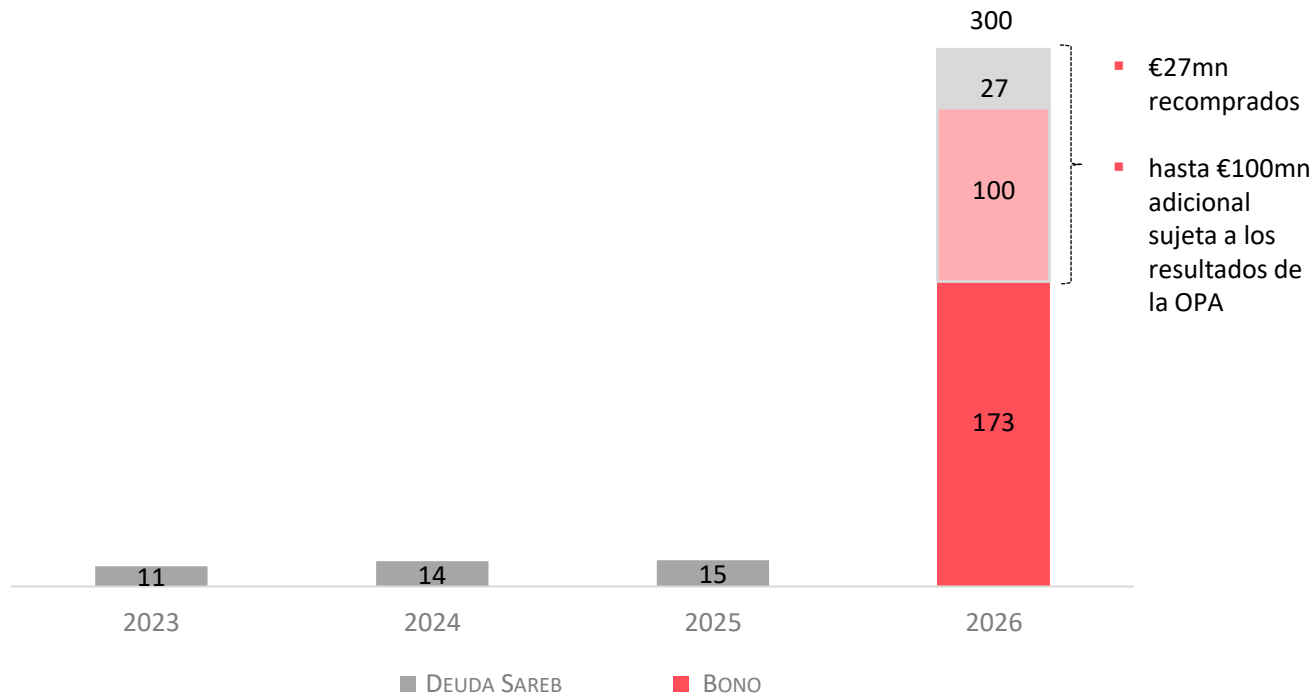


Datos financieros

- ▶ **Ingresos:** 8.817# viviendas entregadas desde 2019 alcanzando niveles de €2.7bn de facturación (10,166# desde 2017)
- ▶ **EBITDA:** >500 millones de euros de EBITDA a lo largo del ciclo gracias a una estrategia de inversión muy disciplinada, una estructura de costes ágil y la capacidad de maximizar el HPA y compensar plenamente las presiones inflacionistas de los costes. 351 millones de euros de resultado final mejorados por el coste óptimo de la deuda y el uso de créditos fiscales (94 millones de euros en el balance y otros 193 millones de euros fuera de él)
- ▶ **Apalancamiento:** LTV siempre por debajo del 20% con 228 millones de euros de saldo de caja, 15.500# de suelo y sin riesgos de refinanciación ni de tipos de interés hasta 2026
- ▶ **Atractiva remuneración al accionista:** 230 millones de euros distribuidos a los accionistas mediante una asignación táctica a dividendos y recompra de acciones

OPTIMIZAR LA ESTRUCTURA DE LA DEUDA ANTE UN ESCENARIO DE TIPOS DE INTERÉS MÁS ALTOS

CALENDARIO DEL VENCIMIENTO DE LA DEUDA



La estrategia de optimización de la deuda puede suponer un ahorro de $€43\text{mn}^2$ en costes financieros y una creación de valor de $c€34\text{mn}$ de equity ($€0.46/\text{acción} - 4.7\%$)



Gestión de la caja

- ▶ **Derivados de tipos de interés:** Riesgo de tipo de interés de los préstamos promotor totalmente cubierto hasta 2026 para escenarios con Euribor superior al 2% (actualmente en el 3,5%)
- ▶ **Recompra apalancada de bonos:** Adquisición de 27 millones de euros al 9% YTM, con un ahorro neto de $€7\text{mn}$
- ▶ **Oferta voluntaria de bonos:** Oferta de hasta 100 millones de euros a un precio mínimo del 90% del valor nominal, lo que supone un ahorro potencial de hasta $€25\text{mn}$
- ▶ **Deuda corporativa:** Sin riesgo de refinanciación hasta 2026 y pagos fijos al 4%

PLAN ESTRATEGICO ESG 2022-25

Vision: Trabajar por un modelo de vivienda sostenible y rentable que ofrezca una doble rentabilidad a los accionistas y a la sociedad



AMBIENTE

Se espera que las medidas de eficiencia energética se transfieran a los clientes para proteger los márgenes.

Plan de acción con 5 elementos y 21 medidas definidas



SOCIAL

Aprovechar la plataforma residencial para explorar oportunidades de crecimiento en viviendas asequibles (e.g. , la marca HMB o Neinor Essentials).

Plan de acción con 5 elementos y 31 medidas definidas



GOBIERNO
CORPORATIVO

Cumplir las normas de información más recientes y ajustarse a las mejores prácticas internacionales.

Plan de acción con 6 elementos y 40 medidas definidas



Resultados No Financieros¹

- ▶ **Entregas BREEAM®:** c8.000 unidades entregadas desde 2016 con BREEAM® repartidas en 133 promociones
- ▶ **Emisiones:** Emisiones GHG de 467.560 tCO2 de las que el 99,92% corresponden al alcance 3
- ▶ **LCA:** El 100% de las nuevas construcciones se inicia con un informe individual de Análisis del Ciclo de Vida (ACV)
- ▶ **Taxonomía de la UE:** El 99,49% de los ingresos de Neinor en 2022 son elegibles. Además, el 100% de los proyectos BTR cumplirá los requisitos de la taxonomía
- ▶ **Viviendas asequibles:** 28% de las entregas de 2022 con un precio inferior a 200k€/# o en régimen de protección
- ▶ **Informes de impacto:** Publicación de un informe exhaustivo para medir el impacto medioambiental y social de las entregas anuales



Neinor
HOMES

4

RESULTADOS
FY22:
CONCLUSIONES
PRINCIPALES

OLARIZU HOMES



Entregas: 4Q22







Unidades: 58



Región : Norte

¿POR QUÉ EL MERCADO RESIDENCIAL ESPAÑOL TIENE HOY UN RIESGO MUCHO MENOR?

					Media Comparables	Dif. vs España
Precios Nominales de la Vivienda (1Q07 vs 3Q22)	-14%	+61%	+112%	+65%	80%	-117%
Coste de la Hipoteca (3Q22)	2.91%	3.67%	3.5%	6.3%	4.5%	-35%
Deuda de los Hogares (% PIB, 3Q22)	54%	84%	56%	75%	71%	-24%
Oferta Per capita (por 1k habitantes)	0.36%	0.61%	0.68%	0.94%	0.74%	-51%
Crecimiento del PIB real (%)	+1.5%	+0.1%	+0.55%	+0.9%	+0.52%	+190%

1

ESPAÑA TIENE UNA DE LAS "BETAS" MÁS BAJAS DE LOS MERCADOS RESIDENCIALES DE TODO EL MUNDO

- ▶ **ESCASEZ DE OFERTA:** España tiene uno de los ratios más bajos de nueva oferta per cápita
- ▶ **POCO APALANCADOS:** La deuda de los hogares (% del PIB) se redujo un 36% desde el máximo
- ▶ **INFRavalorados:** En términos relativos, vs 2007, los precios nominales de la vivienda están un -14% por debajo (-33% en términos reales)
- ▶ **MACRO SÓLIDO:** Perspectivas más sólidas para 2023-24 impulsadas por la recuperación cíclica y el crecimiento del empleo

2

ORIENTACIÓN 2023: PREVISIONES FINANCIERAS SIMILARES A LAS DE 2022

- ▶ **ENTREGAS:** **2.500-3.000#** concentradas en el 2H23 y con un aumento de las entregas de BTR.
- ▶ **EBITDA:** **€140-160mn** y **BENEFICIO NETO:** **€90-110mn**
- ▶ **DEUDA NETA:** **€300-500mn** sujeto a inversión
- ▶ **BUENA VISIBILIDAD DE BENEFICIOS PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS** con **9.021#¹ ACTIVAS** y **5.602#¹ WIP & FP** entre producto BTS y BTR



Neinor
HOMES

A

APÉNDICE

VELILLA HOMES



Entrega: **2022**



Unidades: **90**

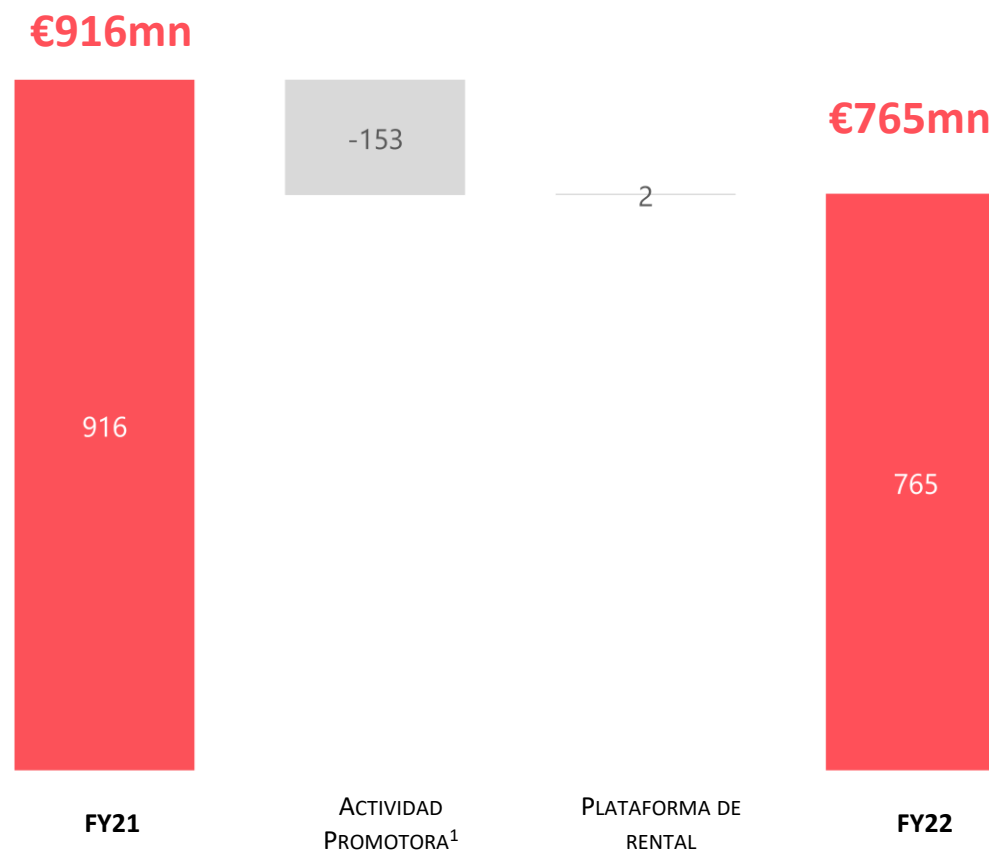


Región: **Center**

APÉNDICE CUENTA DE RESULTADOS

(€mn)	FY21	FY22	A/A (%)
Ingresos	916.0	765.1	-16%
Beneficio bruto	244.7	195.5	-20%
Margen bruto (%)	26.7%	25.5%	-1.2 pp
Gastos operativos	-67.0	-40.1	-40%
Gastos generales	-36.2	-30.1	-17%
EBITDA Ajustado	141.6	125.3	-11%
Margen (%)	15%	16%	+0.9 pp
Margen promotor BTR	16.5	21.0	27%
EBITDA	158.1	146.3	-7%
Margen (%)	17.3%	19.1%	+1.9 pp
Gastos no recurrentes	-8.5	-6.1	-28%
EBITDA inc. no recur.	149.6	140.2	-6%
D&A y otros	-7.8	-1.0	-87%
EBIT	141.8	139.1	-2%
Resultado financiero	-18.7	-19.6	5%
EBT	123.1	119.5	-3%
Impuestos	-20.3	-22.9	13%
Beneficio neto	102.9	96.6	-6%
Beneficio neto Aj.³	109.4	100.9	-8%
EPS Aj.^{3,4}	1.43	1.36	-5%

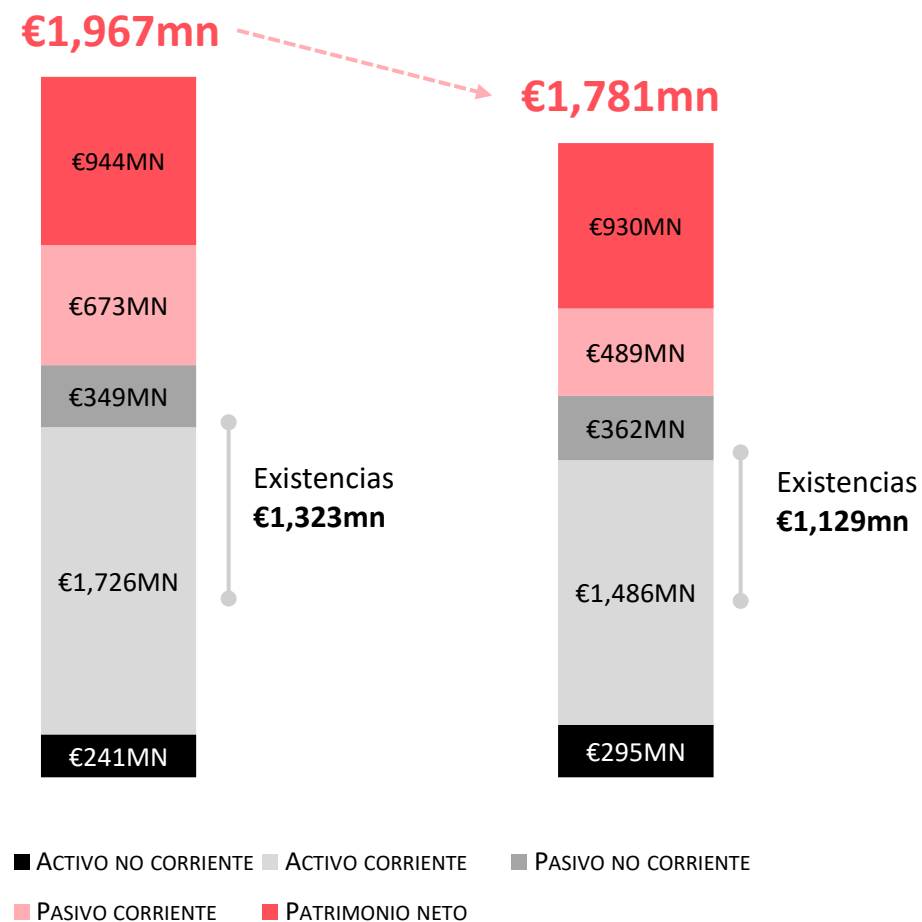
FY22 VARIACIÓN DE INGRESOS



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	FY22	A/A (%)
Inversiones inmobiliarias	105.6	143.7	36%
Otros activos no corrientes	36.7	56.8	55%
Activos fiscales diferidos	98.3	94.8	-4%
Activo no corriente	240.7	295.2	23%
Existencias	1,322.7	1,129.1	-15%
Otros activos corrientes	93.7	96.6	3%
Caja y equivalentes	309.6	227.5	-27%
Activo corriente	1,726.0	1,485.8	-14%
Total activo	1,966.7	1,781.0	-9%
Patrimonio neto	944.5	930.0	-2%
Deuda bancaria	44.8	68.4	53%
Otros pasivos no corrientes	304.1	293.3	-4%
Pasivo no corriente	348.9	361.6	4%
Deuda bancaria	213.9	128.7	-40%
Acreedores	348.4	286.7	-18%
Otros pasivos Corrientes	111.0	74.0	-33%
Pasivo corriente	673.3	489.4	-27%
Total pasivo y patrimonio neto	1,022.2	851.0	-17%
Acciones en circulación (mn)	80.0	80.0	0%
Acciones propias (mn)	3.6	5.7	56%

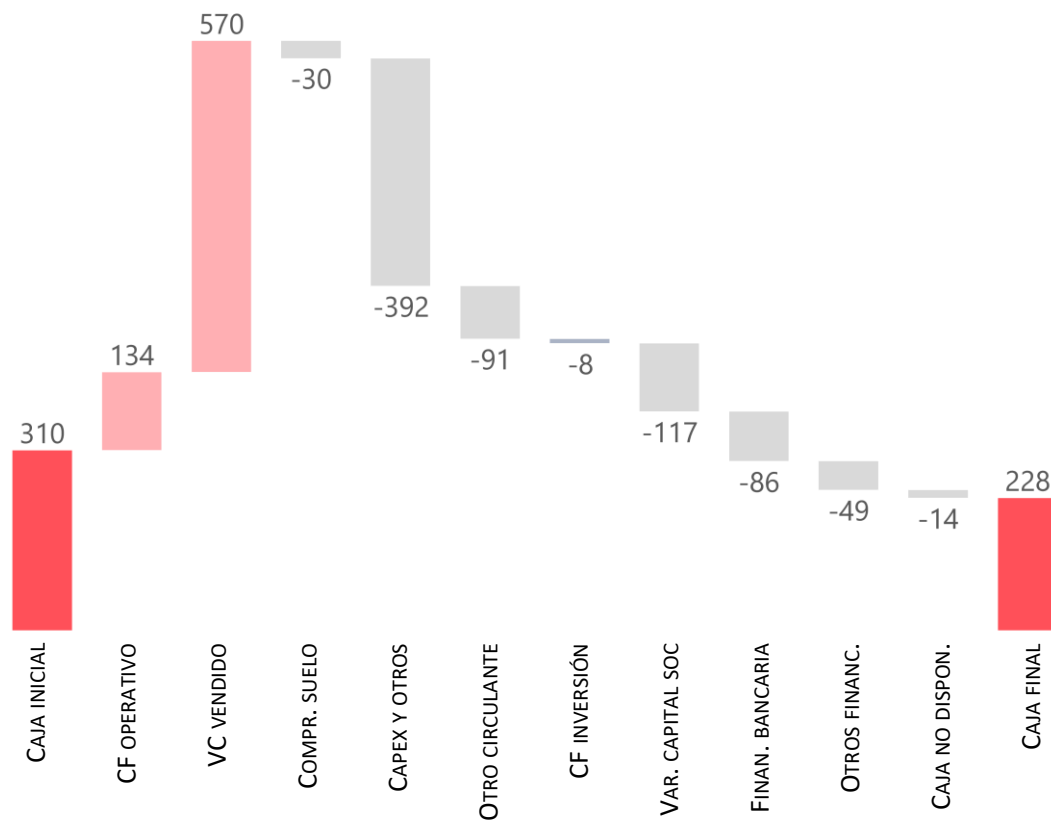
CAMBIOS EN BALANCE



APÉNDICE ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

(€mn)	FY21	FY22	A/A (%)
EBT	123.1	119.5	-3%
Ajustes	50.3	14.8	-70%
Flujo de caja activ. explot.	173.5	134.3	-23%
Var. capital circulante	-19.0	57.1	N.M.
Var. existencias	136.5	147.9	8%
Valor neto contable vendido	671.3	569.6	-15%
Compras de suelo	-199.2	-30.1	-85%
Capex y otros	-335.6	-391.7	17%
Otras var. capital circulante	-155.5	-90.8	-42%
Flujo de caja operativo neto	154.5	191.4	24%
Flujo de caja de inversión	-43.8	-7.8	-82%
Flujo de caja de financiación	-91.3	-251.7	176%
Var. Capital social / premium	-81.5	-117.0	44%
Var. financiación bancaria y otros	-40.2	-85.5	113%
Variación financiación de suelo	50.7	-5.3	N.M.
Resultado financiero	-18.5	-19.6	6%
Resultado alquiler y otros	-1.8	-0.9	-52%
Flujo de caja neto	19.4	-68.1	N.M.

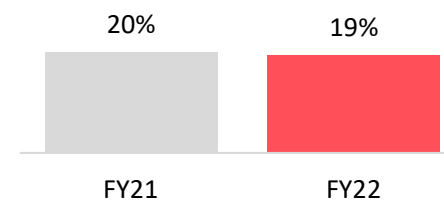
VARIACIÓN DE FLUJOS DE CAJA



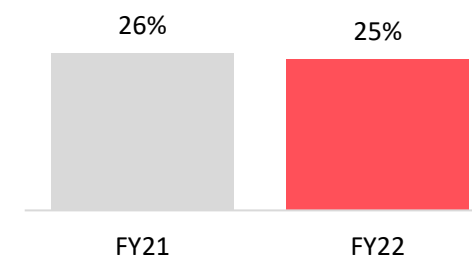
APÉNDICE POSICION DE DEUDA NETA

(€mn)	FY21	FY22	A/A (%)
Deuda Bruta	558.6	443.2	-21%
Pasivo no corriente	342.5	327.5	-4%
Financiación bancaria (l/p)	44.8	68.4	53%
Financiación corporativa	0.0	20.0	N.M.
Deuda Inmobiliaria	44.8	48.3	8%
Pasivos financieros	297.7	259.1	-13%
Pasivo corriente	216.2	115.7	-46%
Préstamo promotor	157.1	73.0	-54%
Suelo	34.3	11.2	-67%
Capex	122.8	61.8	-50%
Financiación de suelo	52.1	37.3	-28%
Financiación corporativa y otros	7.0	5.5	-21%
Caja y equivalentes	309.6	227.5	-27%
Deuda neta	249.0	215.7	-13%
Ajustes	128.0	108.7	-15%
Pago diferido del suelo	88.1	82.7	-6%
Caja no disponible	40.0	25.9	-35%
Deuda neta ajustada	377.0	324.3	-14%

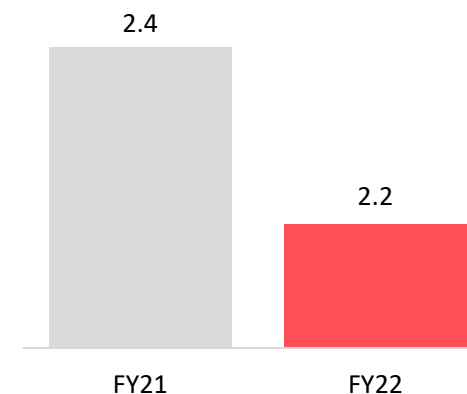
LTV (%)



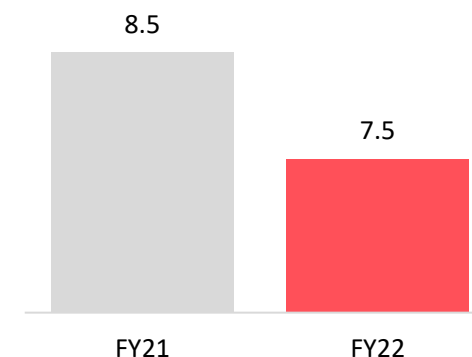
LTC (%)¹



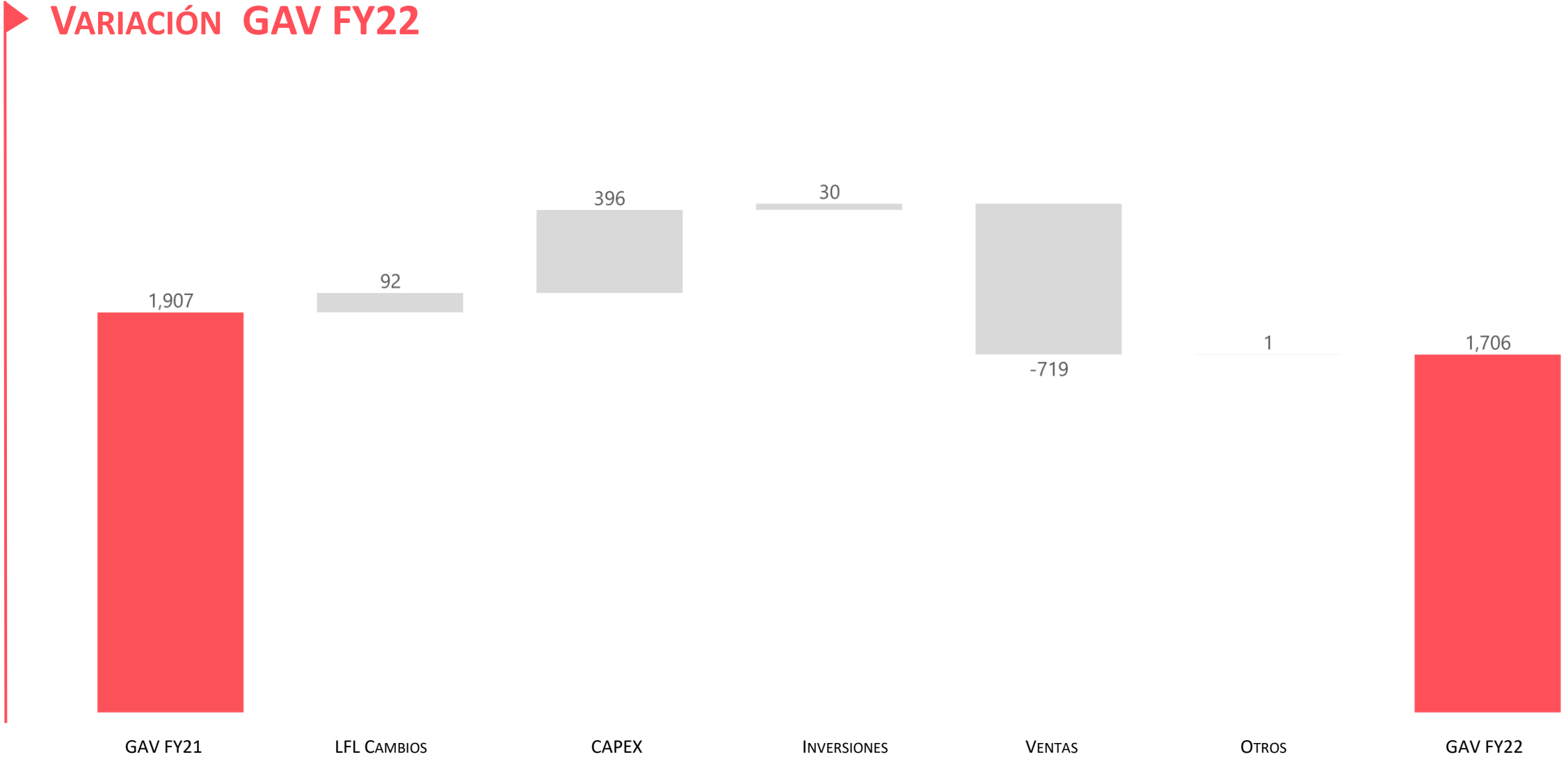
ND/EBITDA² (x.x)



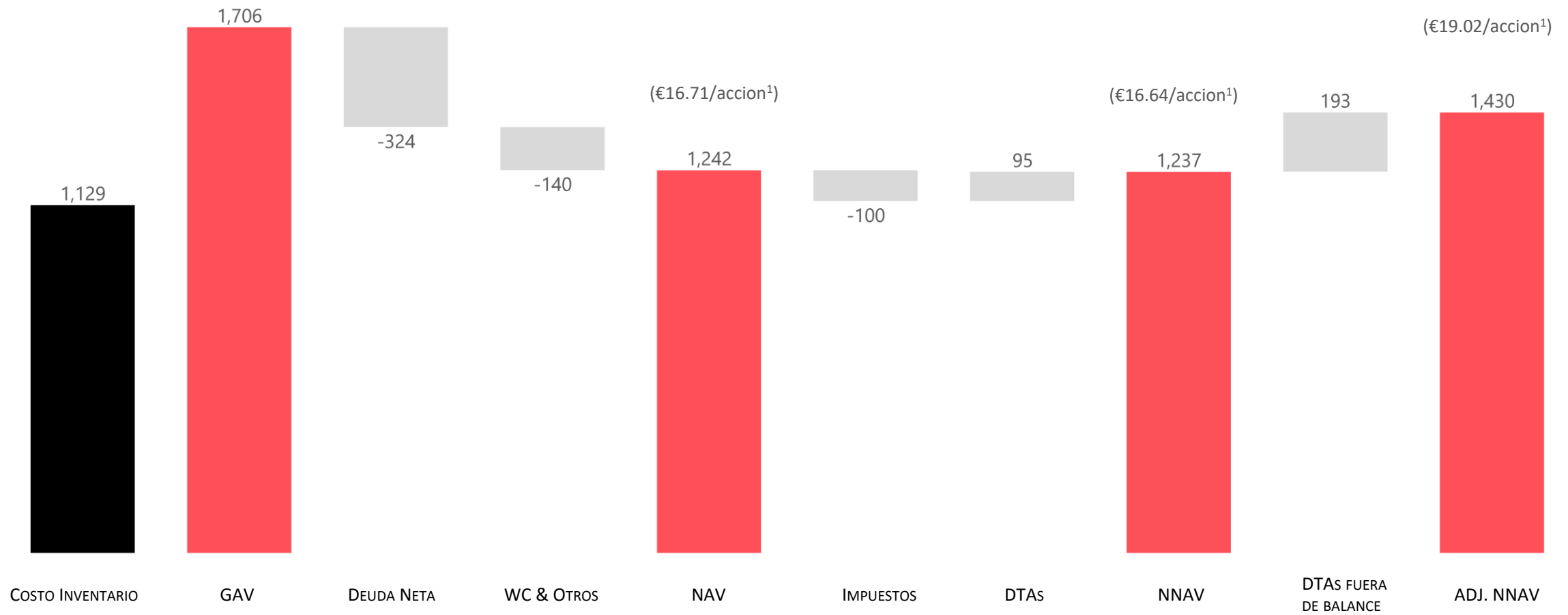
ICR² (x.x)



VARIACIÓN GAV FY22

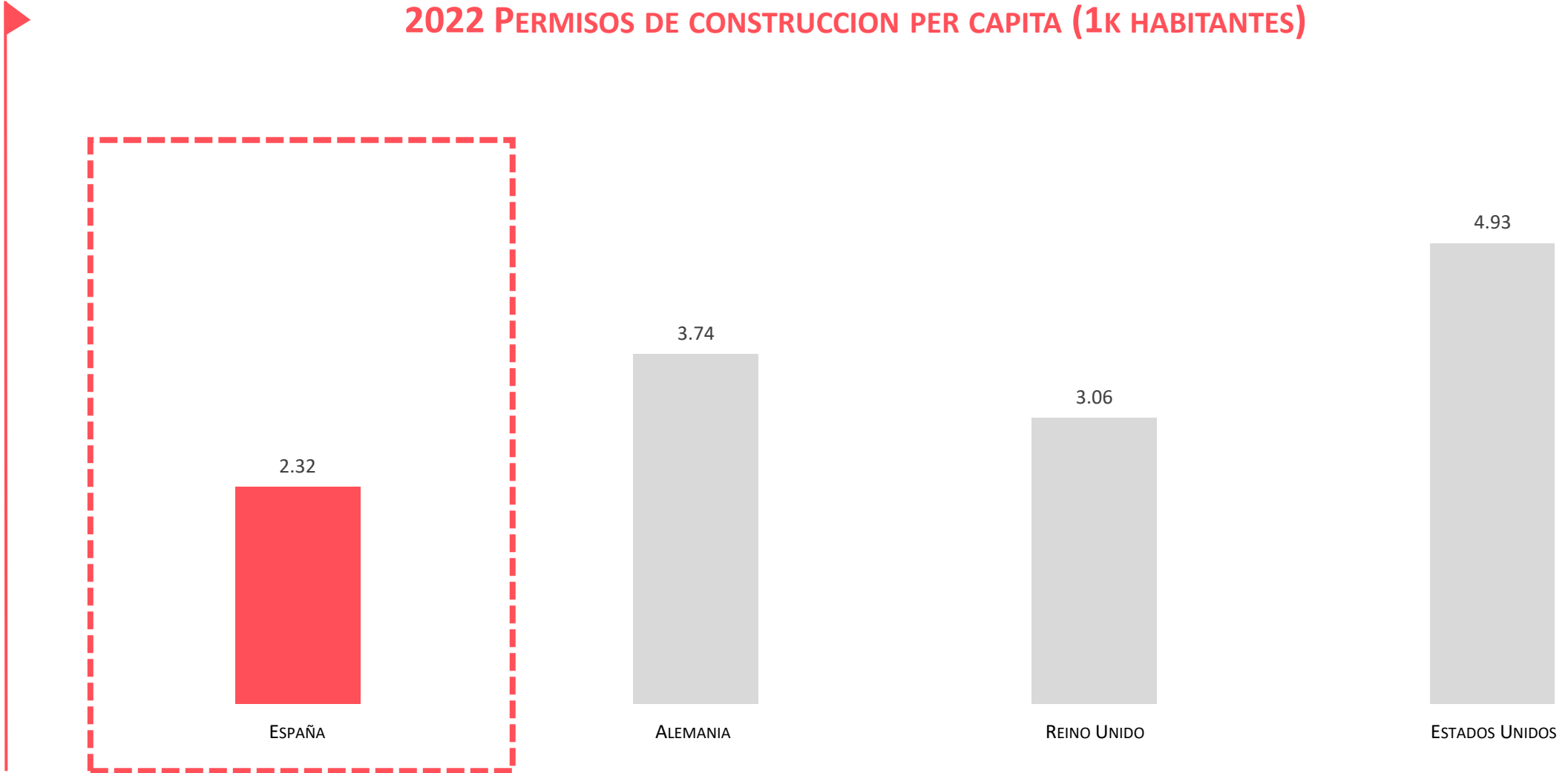


FY22 GAV A NAV Y NNAV



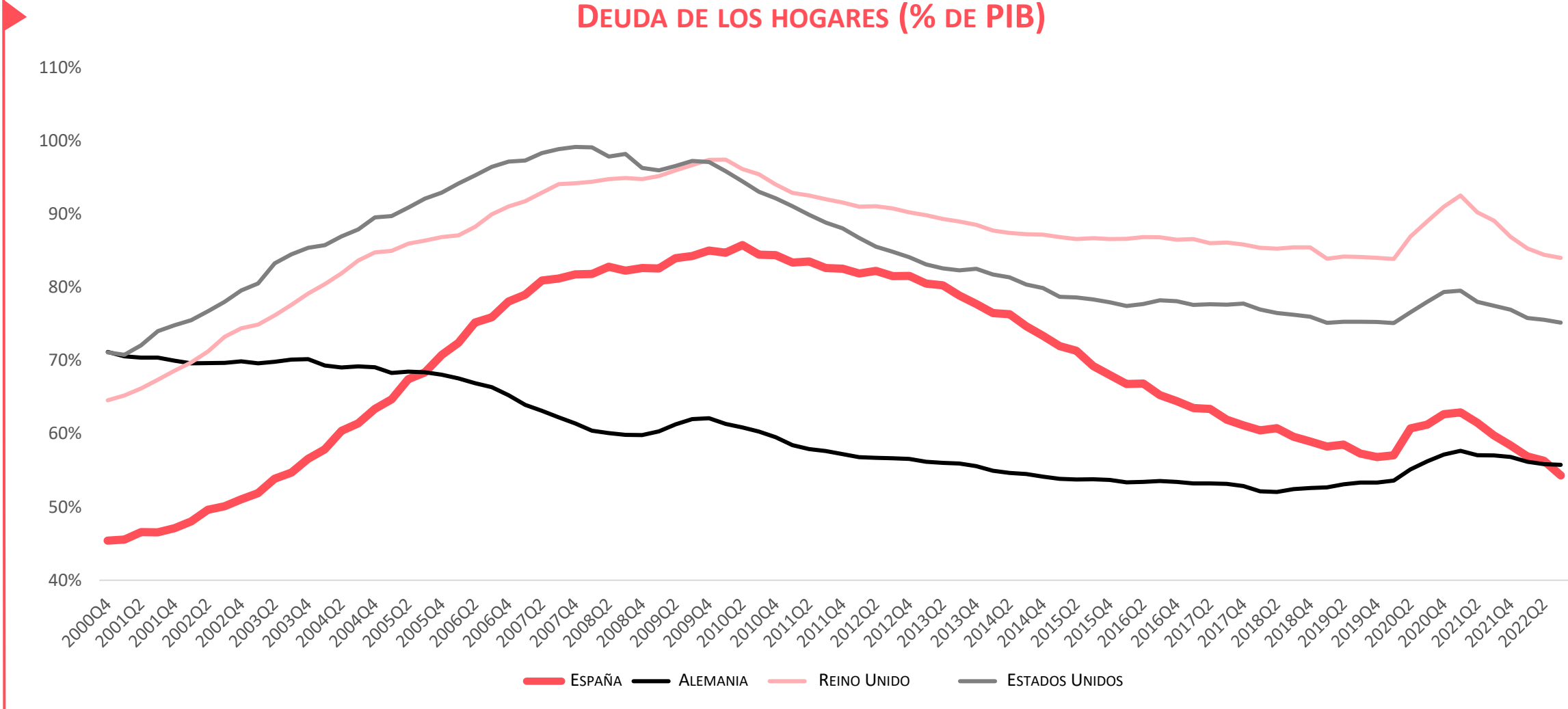
1. Excluye acciones propias.

2022 PERMISOS DE CONSTRUCCION PER CAPITA (1K HABITANTES)



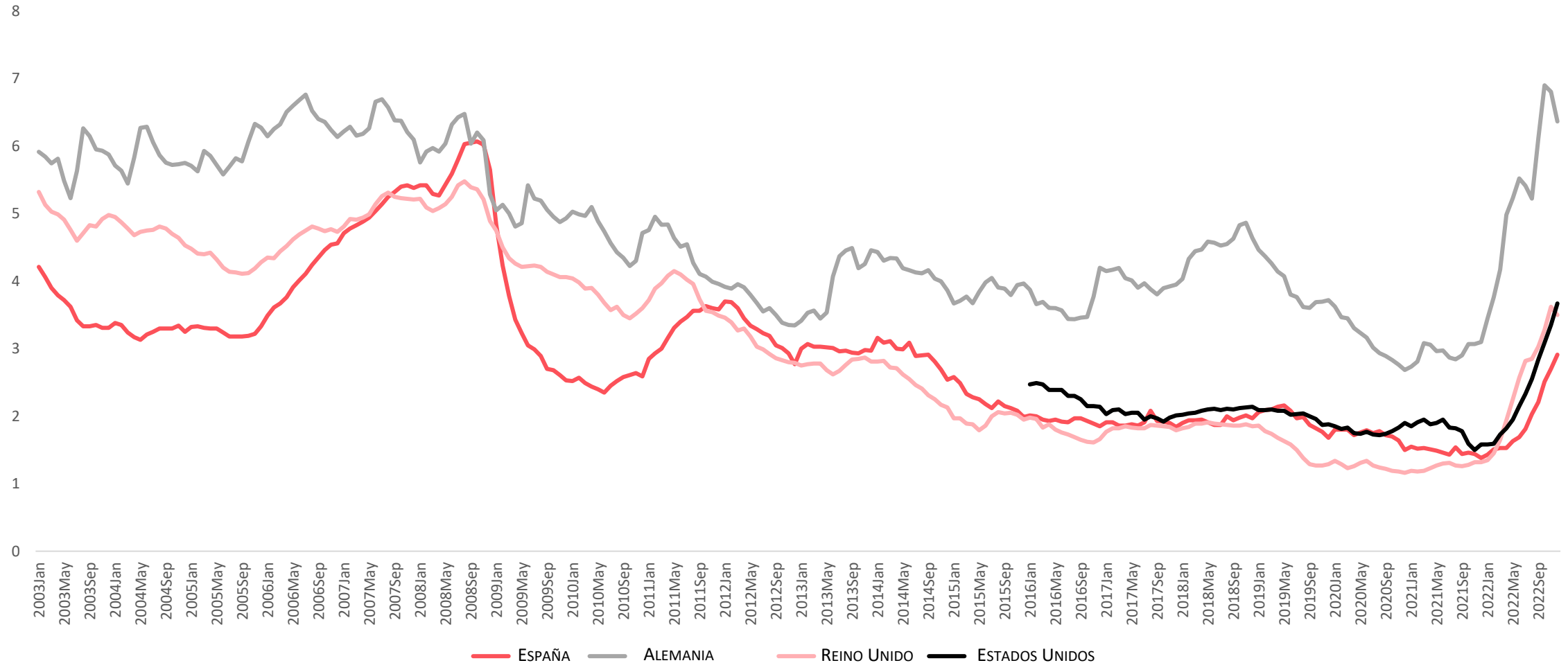
Fuente: Eurostat y Saint Louis Fed.

DEUDA DE LOS HOGARES (% DE PIB)

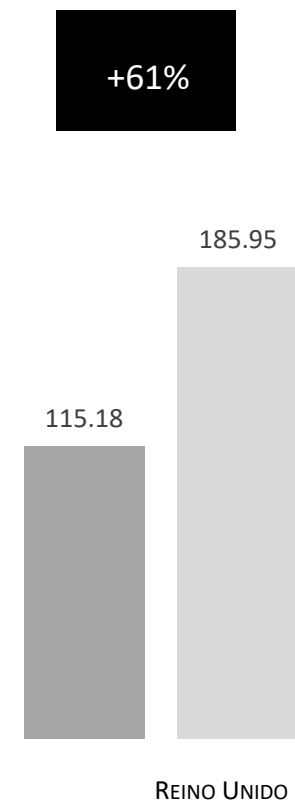
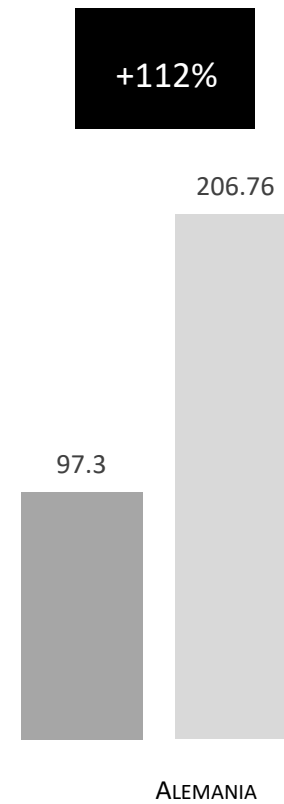
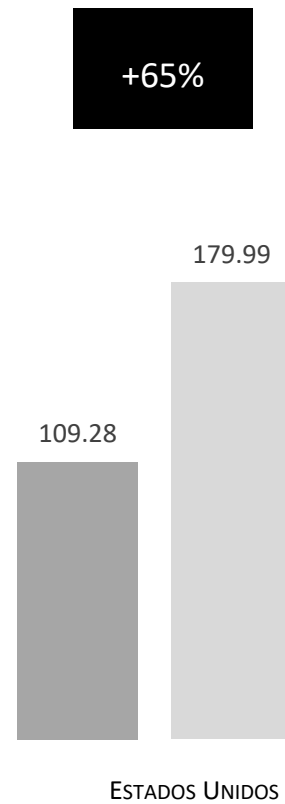
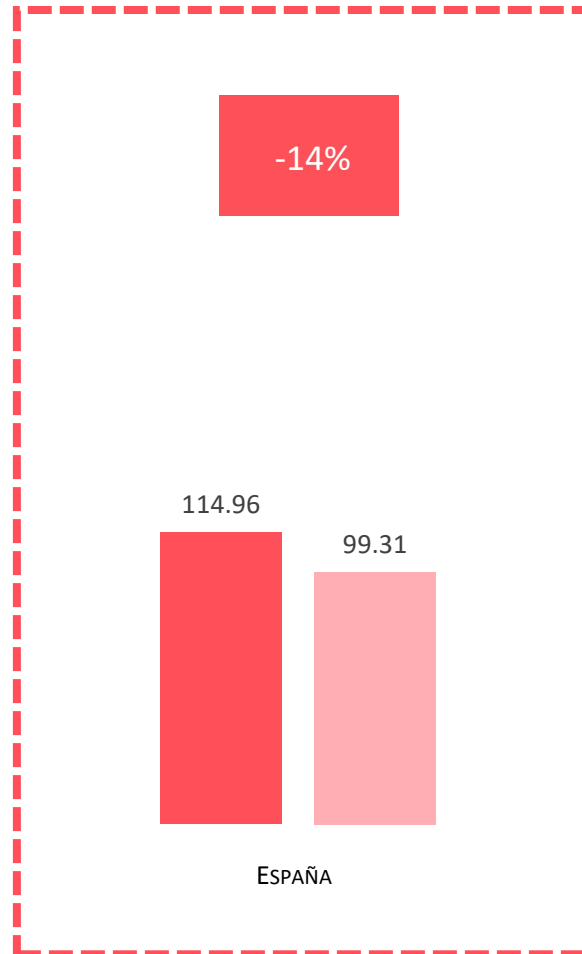


Fuente: OCDE.

COSTE DEL TIPO DE INTERÉS HIPOTECARIO (%)

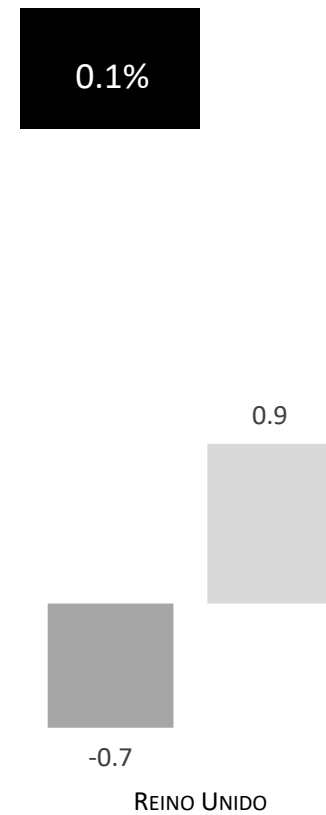
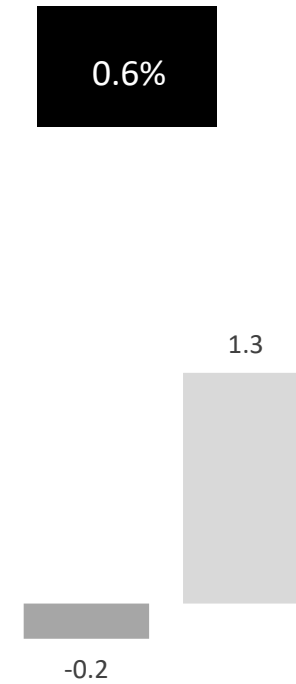
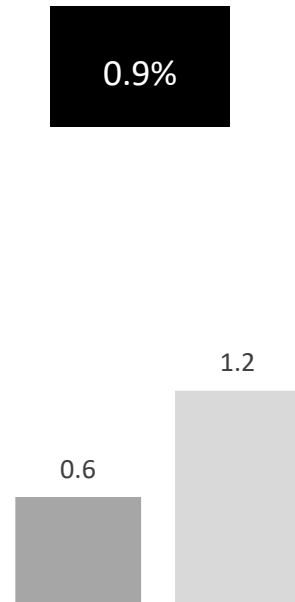
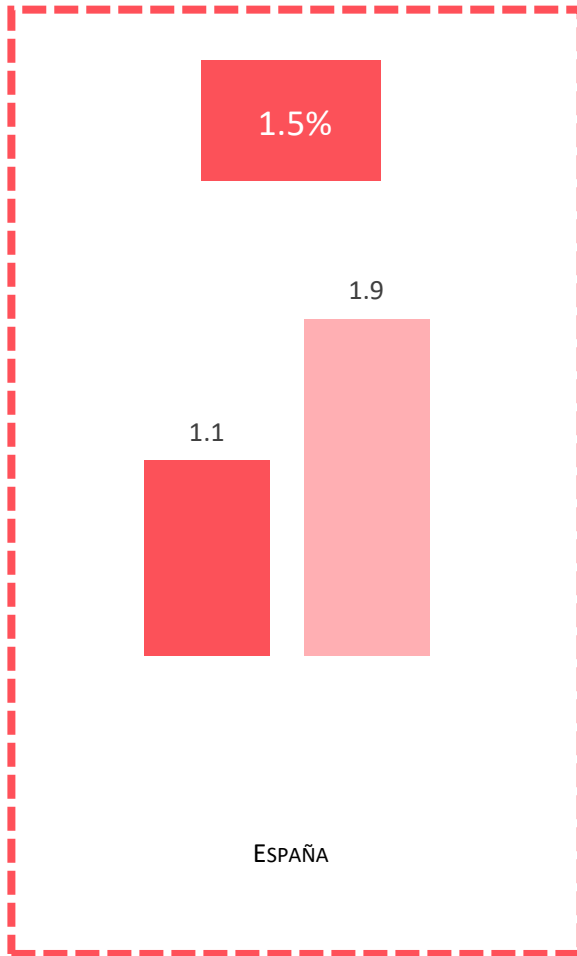


VARIACIÓN NOMINAL DEL PRECIO DE LA VIVIENDA (%, 2007vs 2022)



■ 1Q07 ■ 3Q22

2023-24 PREVISIONES DEL PIB REAL(%)



■ 2023 ■ 2024



Neinor
HOMES

THE LEADING RESIDENTIAL GROUP

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