

A large, light-colored rectangular box with a thin white border, containing the text "1S24 PRESENTACIÓN DE RESULTADOS" in a clean, modern, all-caps sans-serif font. The box is centered over the background image of a building.

RESULTADOS FINANCIEROS | JULIO 2024

ÍNDICE

- 01** _SECTOR RESIDENCIAL ESPAÑOL
- 02** _ASPECTOS DESTACADOS
- 03** _RESULTADOS FINANCIEROS
- 04** _PRINCIPALES CONCLUSIONES
- 05** _APÉNDICE



Bliss Homes, Casares

ACELERANDO EJECUCIÓN Y POTENCIAL ALCISTA A MEDIDA QUE SE INVIERTE EL CAPITAL DE LAS JV's

01_

Los fundamentales macro y residenciales españoles más sólidos desde 2017

03_

Aceleración de las coinversiones tras alcanzar €500mn de activos gestionados

02_

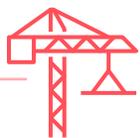
Gran visibilidad sobre los ejercicios fiscales 24-25, 31%¹ de rentabilidad por dividendo en los próximos 20 meses

04_

Aumento de las previsiones de beneficio neto hasta c. €80mn gracias a una estrategia de crecimiento eficiente de capital

1. Calculado con un objetivo de DPA de 4,34 euros y el precio de la acción el 19/07/2024.

1S24 RESULTADOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS



NEGOCIO PROMOTOR¹

c17.400#

BANCO DE SUELO
GESTIONADO

6.843#

ACTIVAS

1.761#

(€601mn)

LIBRO DE PRE-
VENTAS

5%

HPA²

c12.000#

BANCO DE
SUELO
NEINOR

3.960#

WIP & FP

582#

ENTREGAS

1.173#

PRE-VENTAS
BRUTAS³



DATOS FINANCIEROS

€182mn

INGRESOS
TOTALES

€12mn

BENEFICIO NETO⁴

€210mn

DEUDA NETA AJ.

€1.474mn

GAV

€22mn

EBITDA
TOTAL

(€0,16/acc)

BPA^{4,5}

14,3%

LTV

€1.178mn

(€15,79/acc)

NAV⁵

1. Incluye el 100% de las empresas conjuntas con HMB, Axa y Orion. 2. Aplicado sobre unidades pendientes de comercialización. 3. Las preventas netas se situaron en 1.112#. 4. Ajustado por gastos no recurrentes. 5. Ajustado por la posición de autocartera al final del semestre.

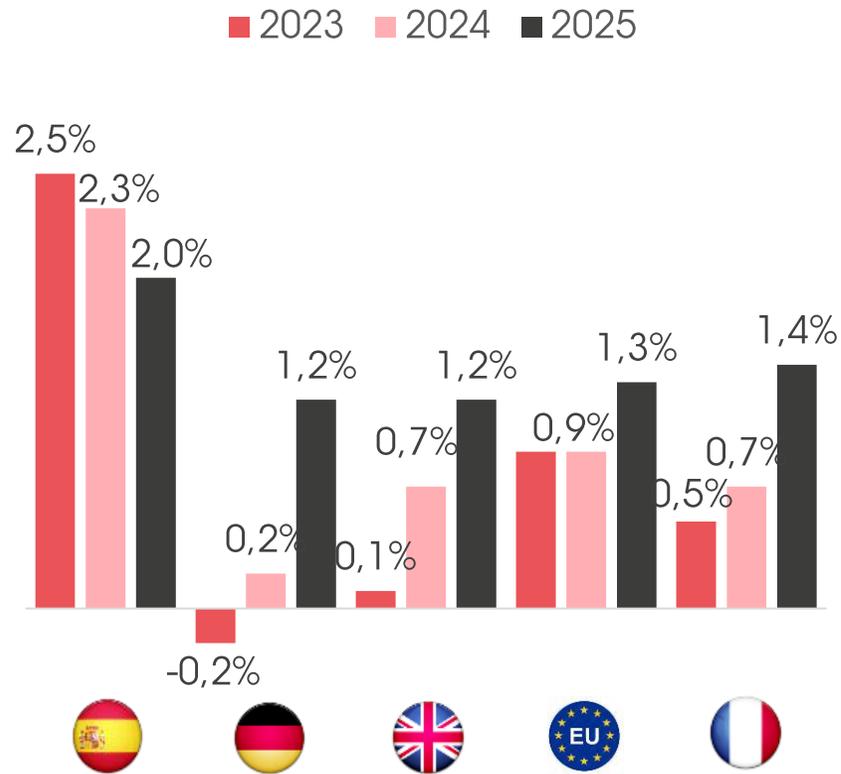


01 **SECTOR
RESIDENCIAL
ESPAÑOL**

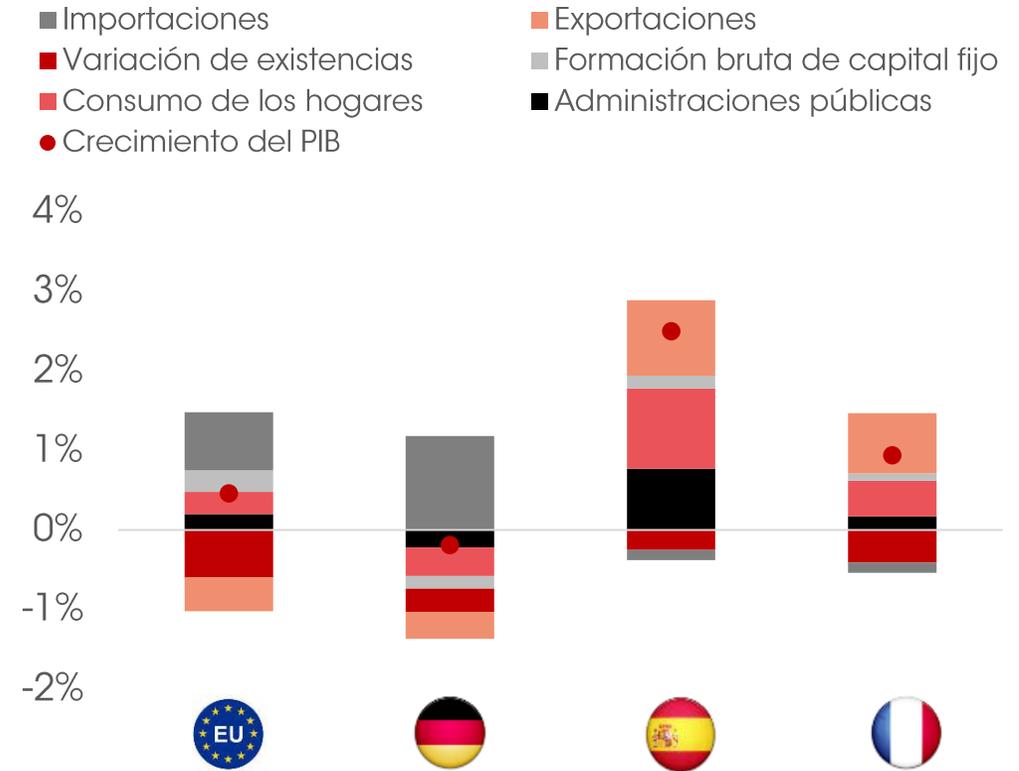


LA ECONOMÍA ESPAÑOLA SEGUIRÁ SUPERANDO A SUS COMPARABLES GRACIAS A LA FUERTE DEMANDA INTERNA

Consenso de crecimiento del PIB real (2023-25)



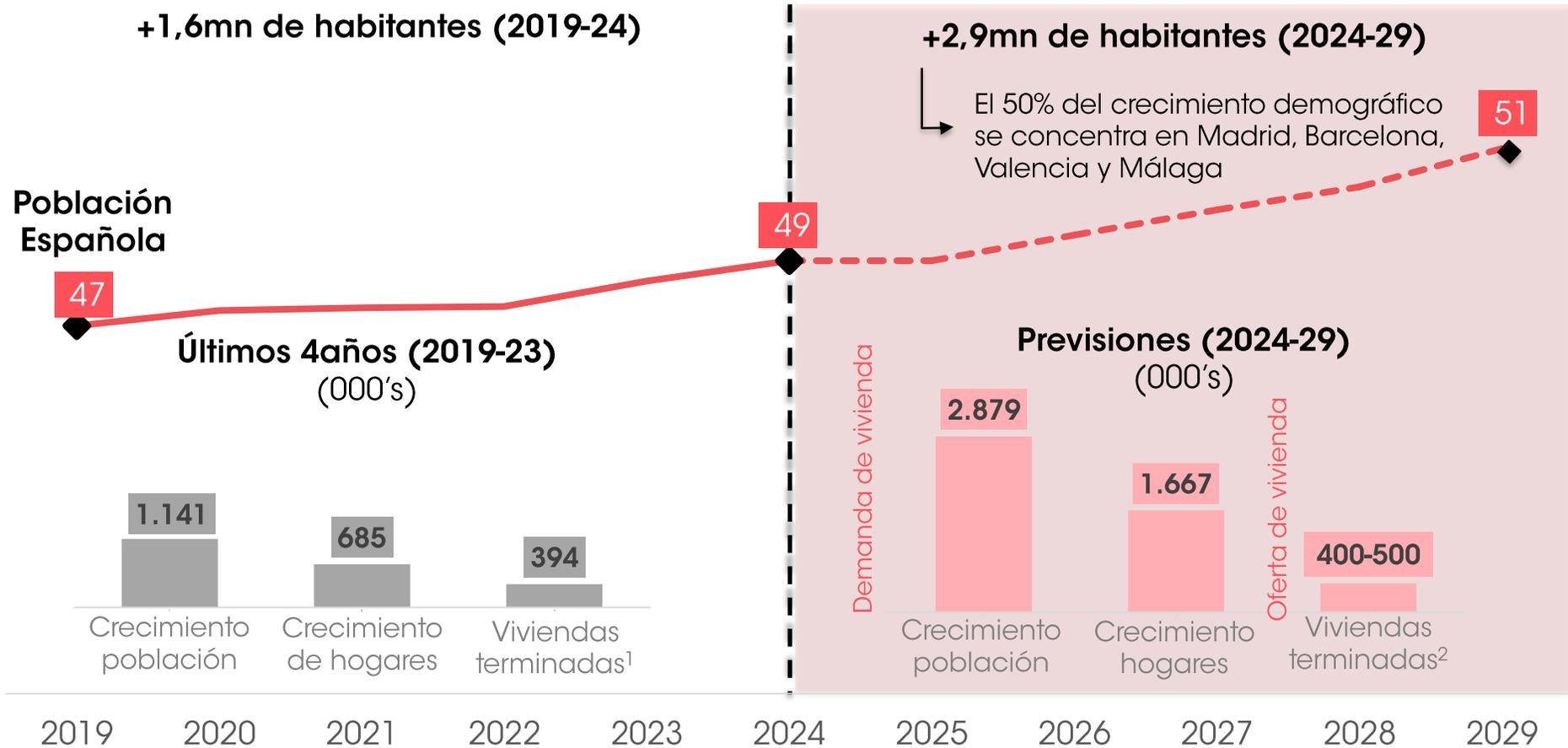
Crecimiento del PIB real por factores (2023; p.p)



Fuente: Bloomberg y Eurostat.

LA POBLACIÓN ESPAÑOLA CRECIÓ 1,6 MILLONES EN LOS ÚLTIMOS 5Años Y SE PREVÉ UNA ACELERACIÓN HASTA 2029

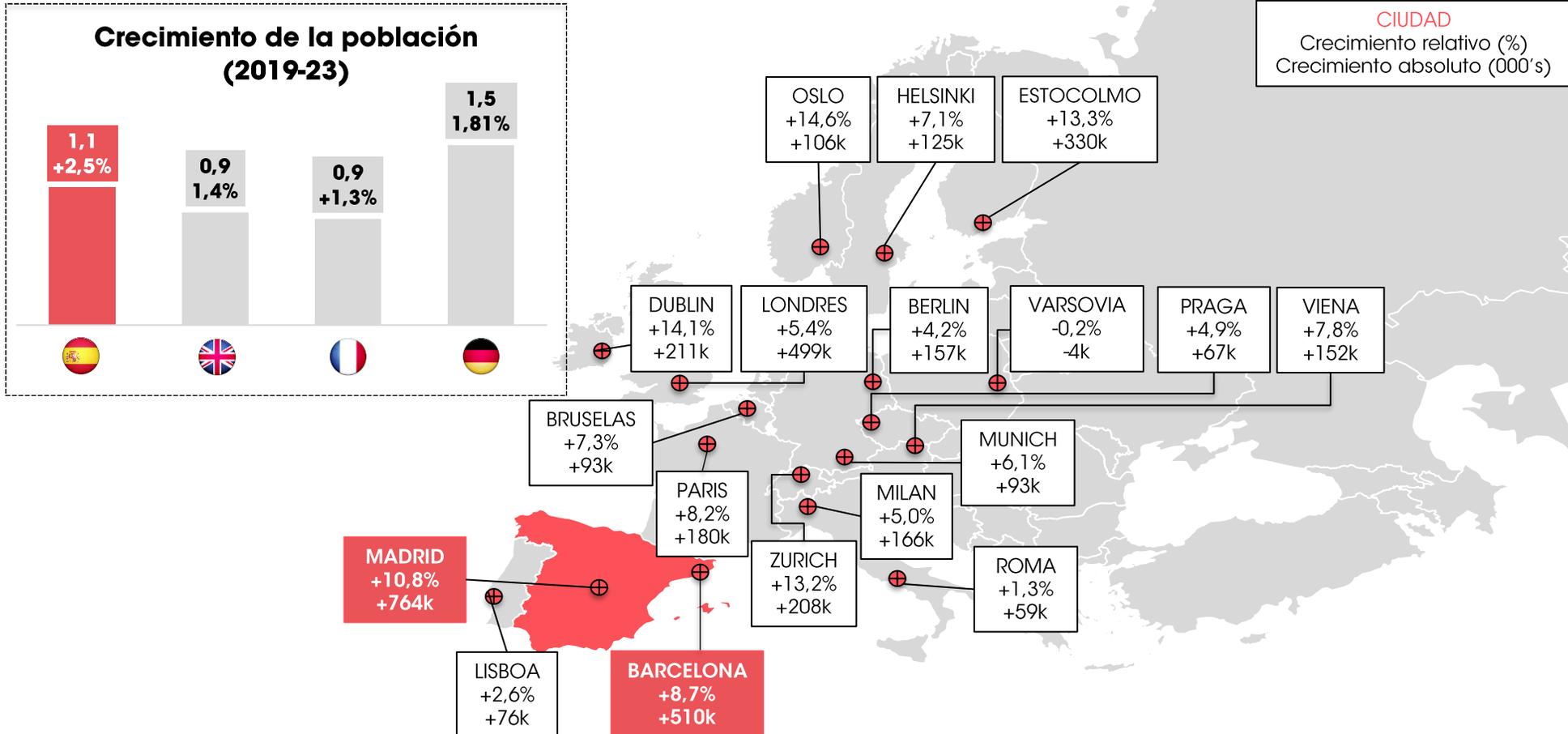
Crecimiento de la población española (2019-2029)



1. Entre 2019 y 2023. 2. Neinor Homes estimativa.
Fuente: INE y Fomento.

HASTA 2040, SE ESPERA QUE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS CREZCAN MAS RAPIDO QUE EL RESTO DE EUROPA

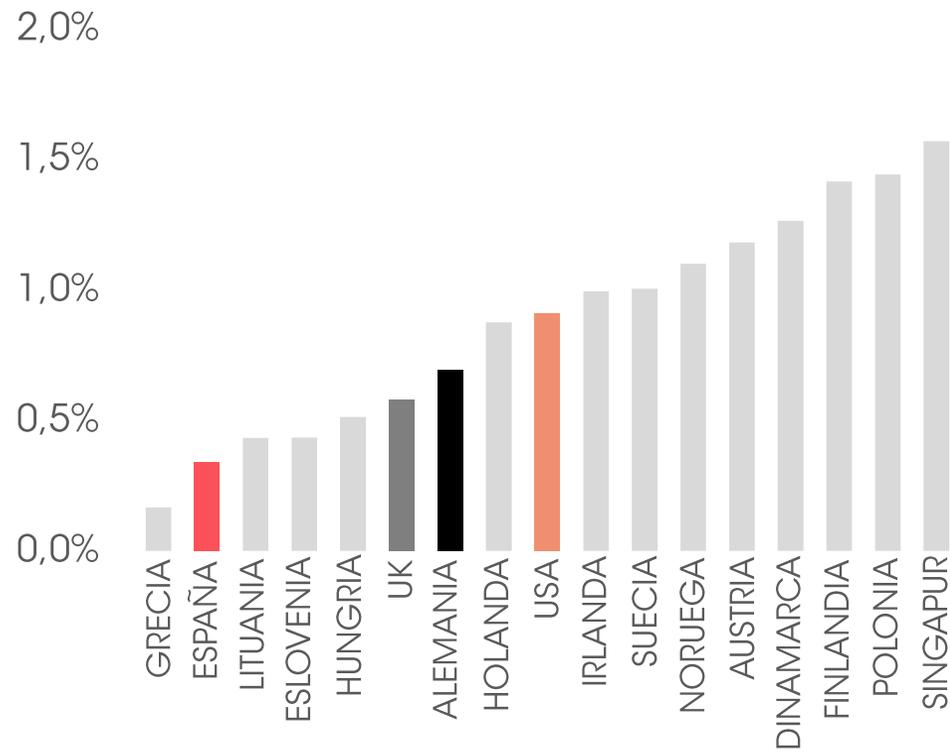
Crecimiento demográfico ciudades europeas (2024-40)



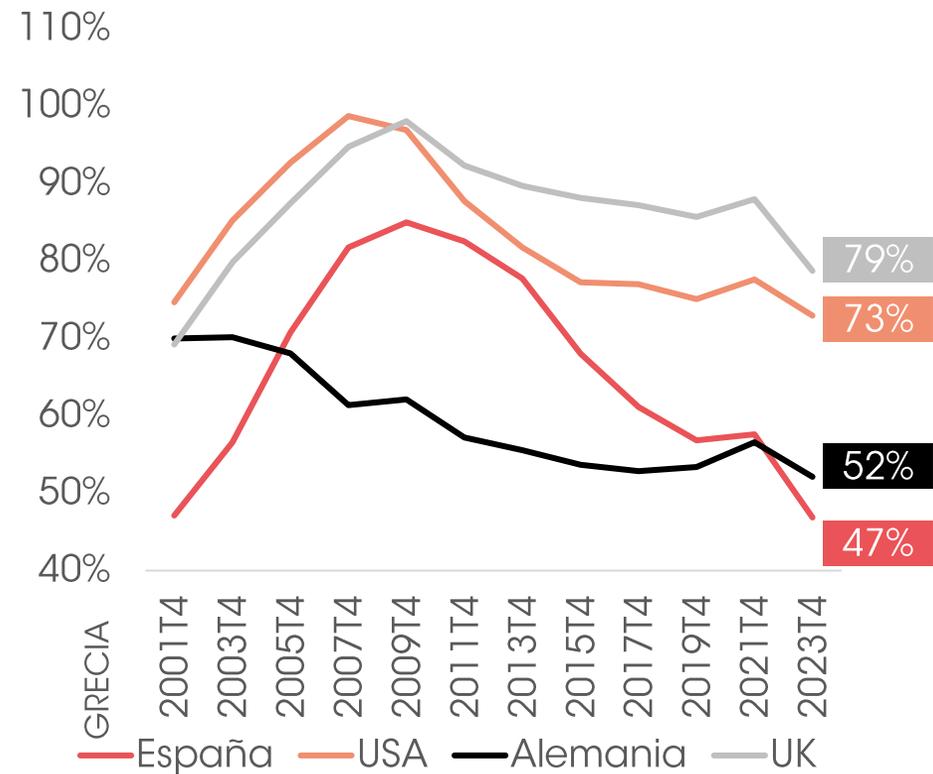
Fuente: Eurostat.

EL RESIDENCIAL ESPAÑOL ES DE LOS MÁS SEGUROS DEL MUNDO CON POCA OFERTA Y BAJO ENDEUDAMIENTO...

PERMISOS DE VIVIENDA (2019-21) VS EL STOCK DE 2021



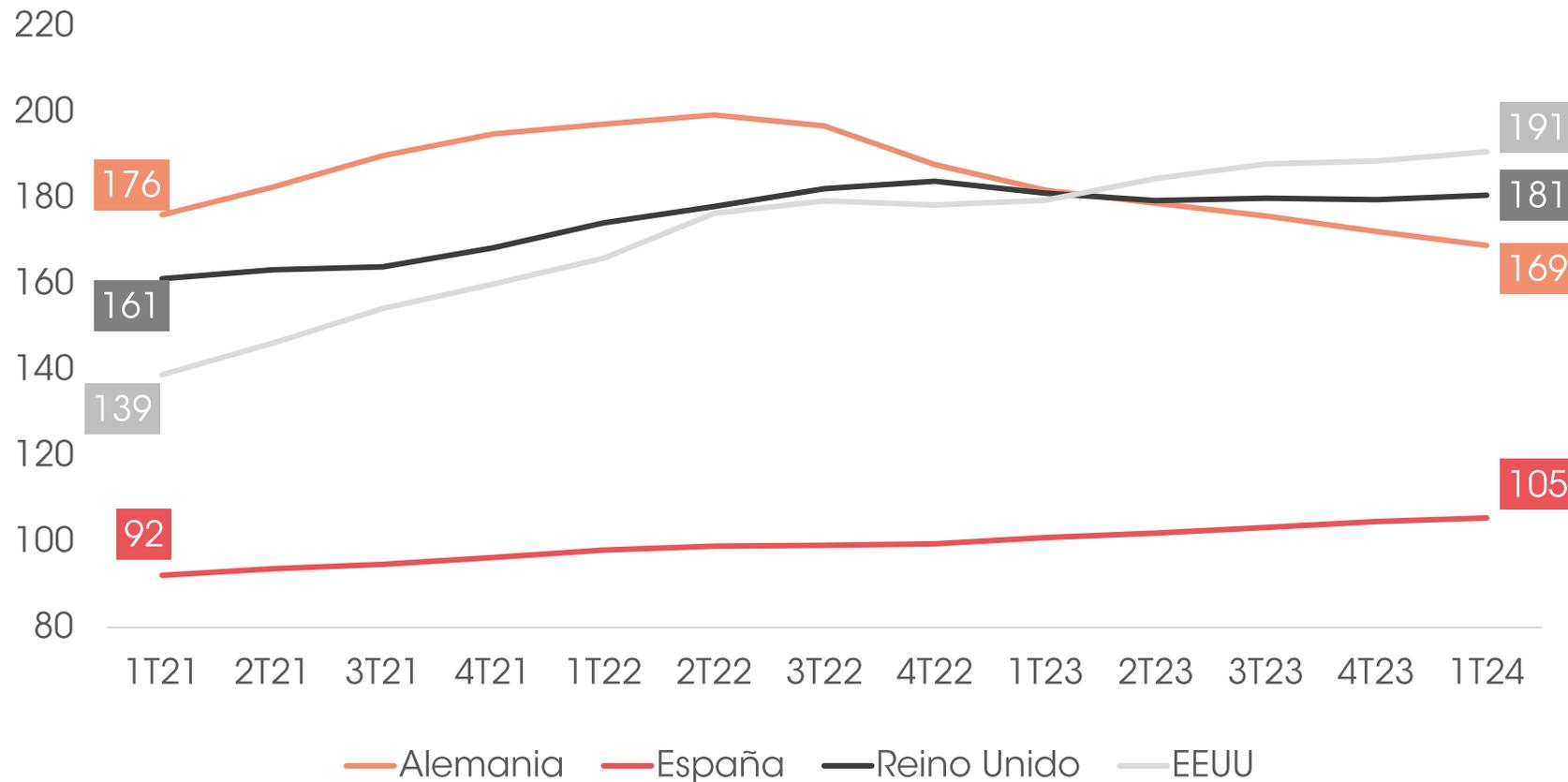
DEUDA DE LOS HOGARES RESPECTO AL PIB (%)



Fuente: CBRE Data Science y OCDE.

...CON SUBIDAS CONSTANTES DEL PRECIO DE LA VIVIENDA INCLUSO EN PERIODOS DE GRAN INCERTIDUMBRE

Evolución del precio de la vivienda (2021-1T24) (2005=100)



Fuente: Dallas FED.



02_

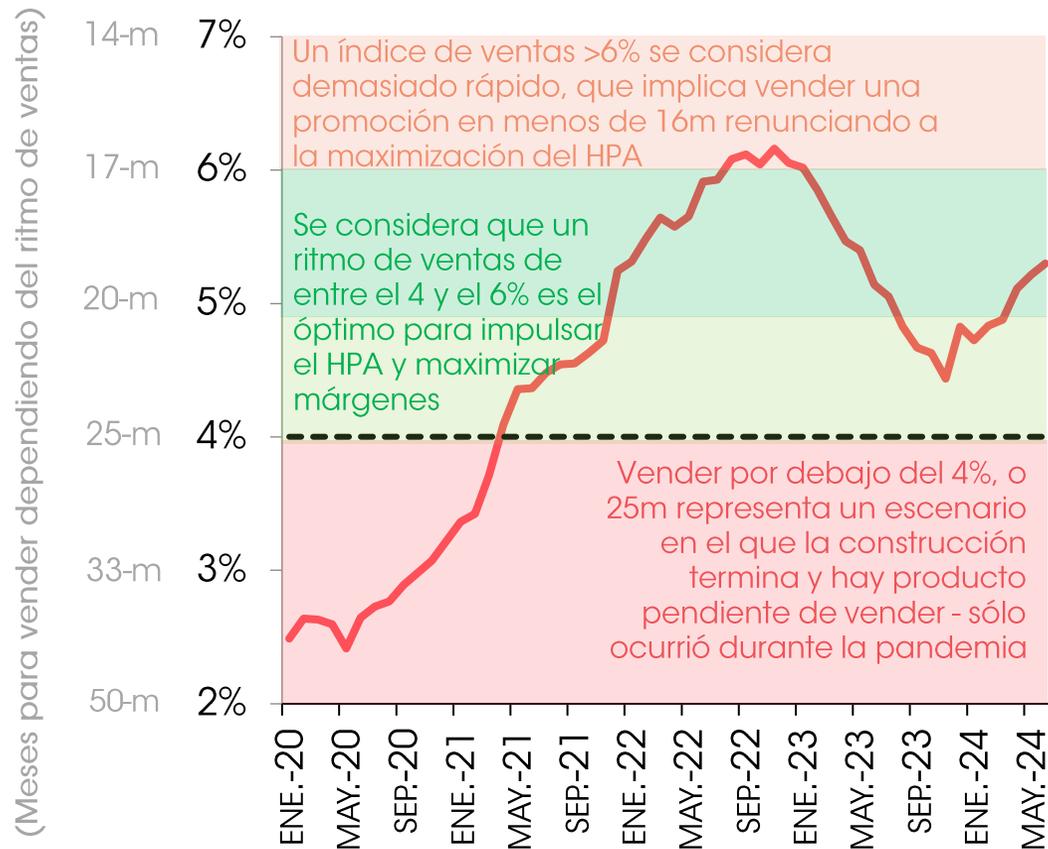
ASPECTOS DESTACADOS



Noba Homes III, Esplugues de Llobregat

COMERCIALIZACIÓN DINÁMICA CON TASAS DE VENTA >5%; BUENAS PERSPECTIVAS PARA 2H24

Tasa de absorción neta¹ (%)

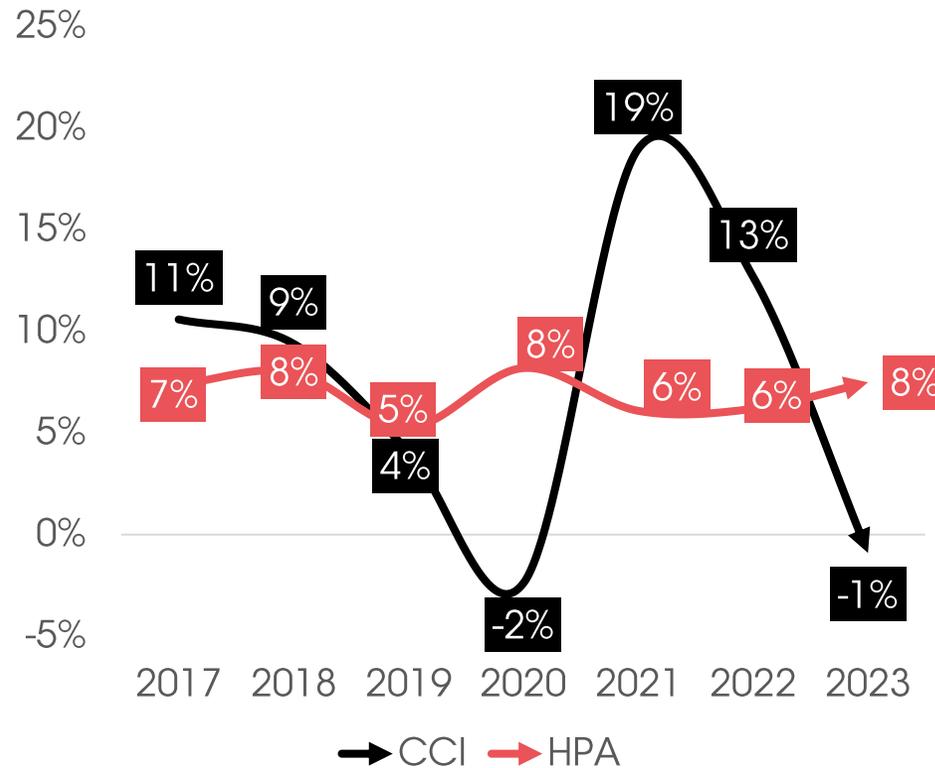


- ▶ **La tasa de ventas se ha recuperado notablemente en el año** y se sitúa en 5,6%
- ▶ **Cambio en el mix de producto** con €310mn en productos BTS a un ASP de 370k€/# - el mejor comienzo de año desde 2021
- ▶ **Anunciada la venta de un proyecto BTR (337#)** tras el cierre del semestre
- ▶ **La tasa de cancelación se mantiene baja** y Neinor sigue mostrando niveles de asequibilidad saludables de c.5x el precio de la vivienda respecto a los ingresos
- ▶ **Buenas perspectivas para el 2S24** dada la evolución positiva de los leads y las visitas, que crecen un +10% en lo que va de año

1. Calculado con preventas mensuales netas de los últimos 6 meses y unidades pendientes de comercialización - no se incluyen las ventas de BTR y se considera el 100% de las JV's. Fuente: Neinor Homes.

LAS TENDENCIAS DEL HPA Y CCI APUNTAN A UNA MEJORA DE LAS PERSPECTIVAS PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS

Evolución de HPA¹ y CCI (%)

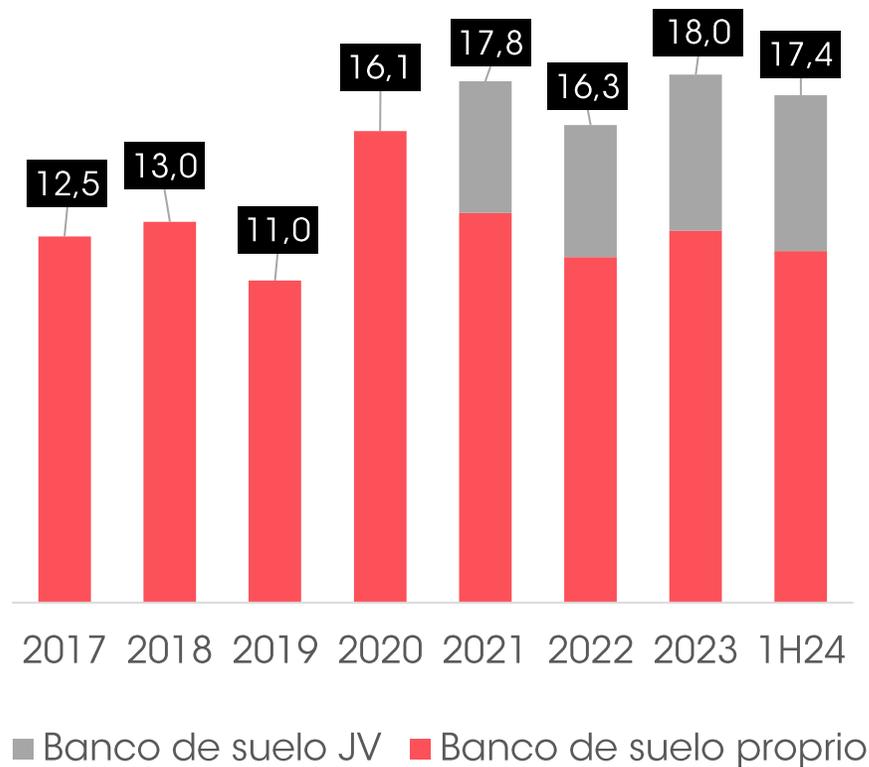


- ▶ Se espera que el HPA siga avanzando gracias a unos fundamentales macro y residenciales favorables
- ▶ CCI debería mantenerse estable (i.e. crecer ligeramente) principalmente debido a la mano de obra, ya que los materiales se mantienen estables - se espera que la oferta se mantenga en 80-90k/año
- ▶ Importante apalancamiento operativo para el banco de suelo estratégico de Neinor, adquirido a precios atractivos
- ▶ Las promociones de Neinor no están excesivamente sobrevendidas para 2024-26, lo que supone una oportunidad para beneficiarse de los vientos favorables del mercado

1. HPA para nuevas viviendas.
Fuente: INE y ACR.

EL BANCO DE SUELO GESTIONADO SEGUIRÁ CRECIENDO A MEDIDA QUE SE ACELEREN LAS INVERSIONES

Evolución del banco de suelo desde 2017 (000's)



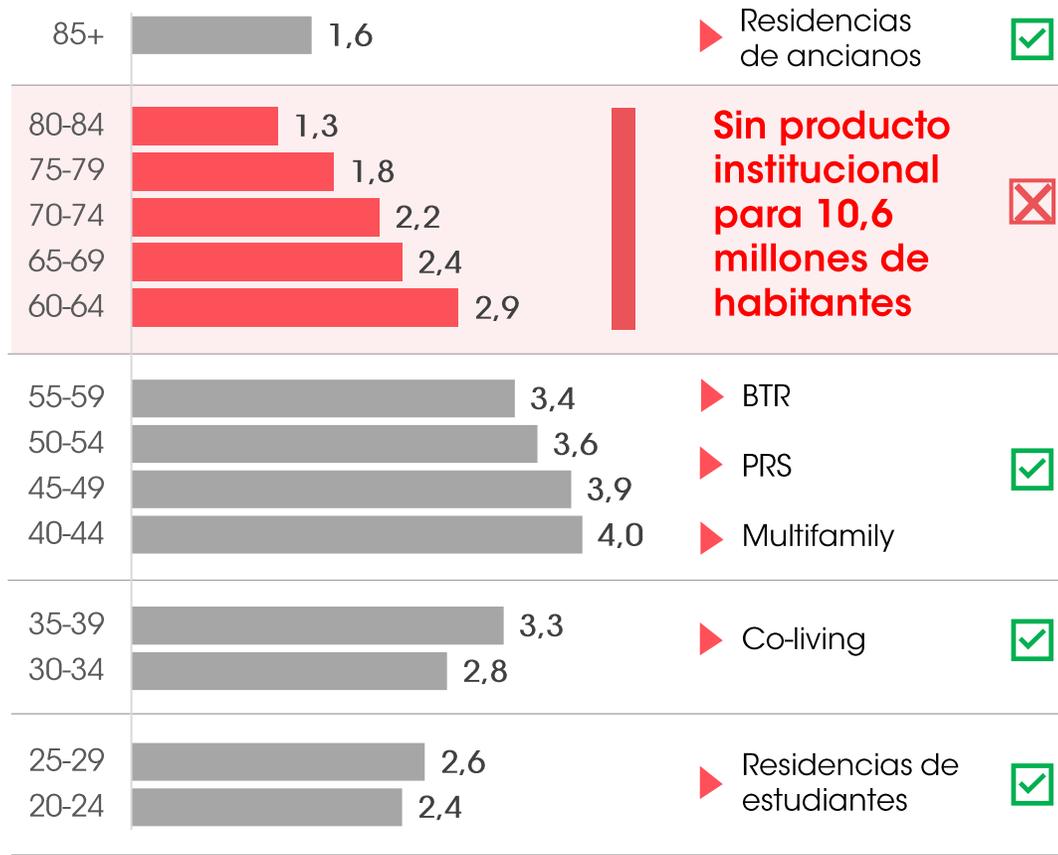
- ▶ **Neinor gestiona uno de los mayores bancos de suelo de su historia con 17,4k# en las regiones más atractivas de España**
- ▶ **€400mn levantados con las JV's y una buena oportunidad para comprar nuevos suelos**
- ▶ **Neinor ha aumentado su deuda corporativa para potencialmente acelerar las inversiones propias y el crecimiento de las JV's**
- ▶ **Se reanudan las adquisiciones de terrenos propios 1 año antes de lo previsto, para desarrollar +300#**
- ▶ **Oportunidad única de invertir en senior living para diversificar las inversiones en un mercado potencial de €45bn**

Fuente: Neinor Homes.

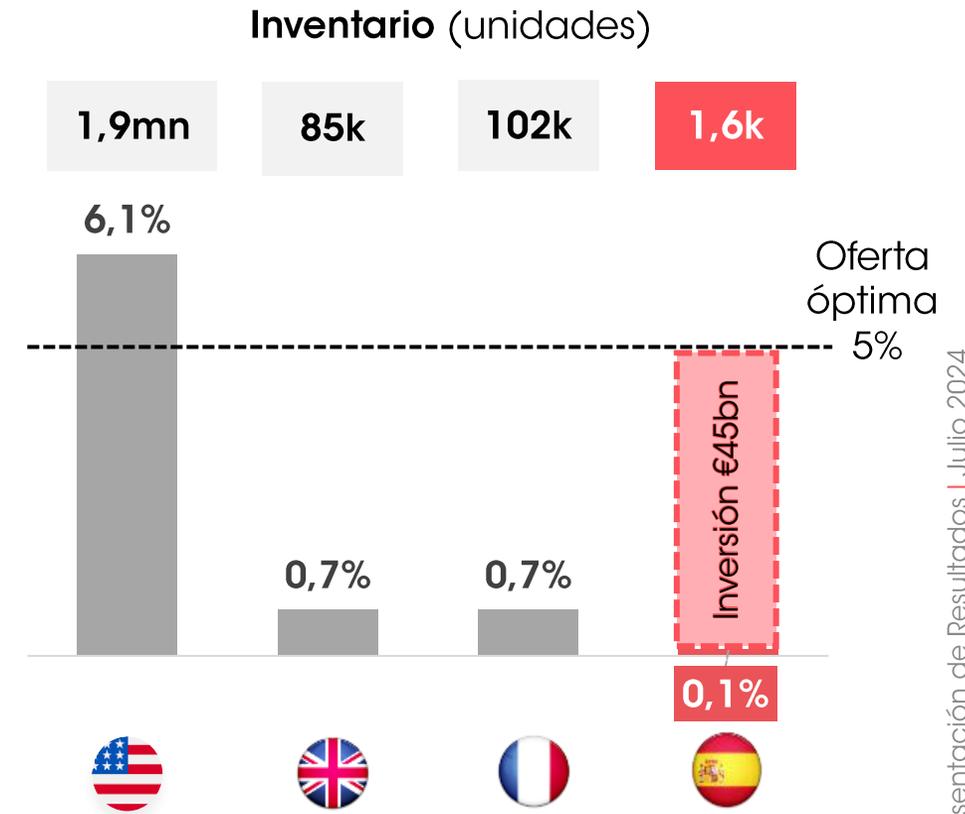


... LISTOS PARA APROVECHAR UNA OPORTUNIDAD ATRACTIVA REQUIRIENDO UNA INVERSIÓN DE €45BN

Población en España (mn)



Tasa de cobertura (%) - unidades por población >65 años



Fuente: CBRE Research y INE.



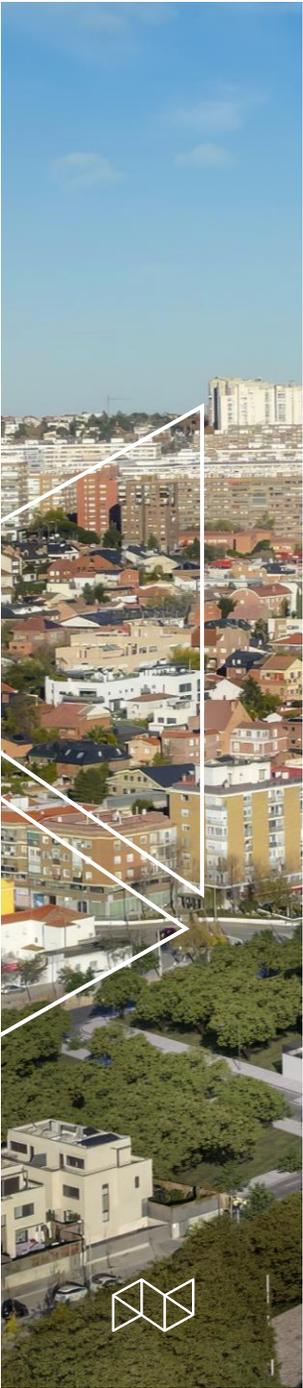
03 RESULTADOS FINANCIEROS



RESULTADOS DE 1S24: FUERTE ACTIVIDAD COMERCIAL MIENTRAS SE ACELERAN LOS DIVIDENDOS

(€mn, a menos que se indique lo contrario)	1S24	CONSIDERACIONES CLAVE
Entregas (#)	582	▶ Entregas: Escrituradas 582# BTS durante el semestre. En julio, Neinor anunció la venta de su sexto proyecto BTR con 337# por €58mn; el impacto financiero de esta venta ya se ha reconocido en 1S24 (-€5mn)
Ingresos totales	182	▶ Preventas: Comercialización dinámica con 836# vendidas por €310mn (ASP 370k€/#) y un libro de preventas de € 601mn
EBITDA aj.	27	▶ Márgenes: Buena rentabilidad en BTS, con un margen bruto del 27,9% gracias a la optimización del HPA y CCI
EBITDA	22	▶ Dividendos: En feb-24, Neinor distribuyó €40mn (0,53 euros/acc) a sus accionistas por los resultados del 2023
Beneficio neto ¹ BPA ^{1,2}	12	▶ Refinanciación de la deuda: Alcanzado un acuerdo para refinanciar la deuda corporativa hasta €200mn ampliando vencimiento
LTV (%)	14%	▶ Sólida posición de liquidez: 1S24 con €224mn de caja y un apalancamiento conservador (14% LTV)

1. Ajustado para gastos no recurrentes. 2. Ajustado por la posición de autocartera al cierre del semestre.
Fuente: Neinor Homes.



04_ **PRINCIPALES CONCLUSIONES**



Neinor Panoramic Homes, Madrid (JV AXA)

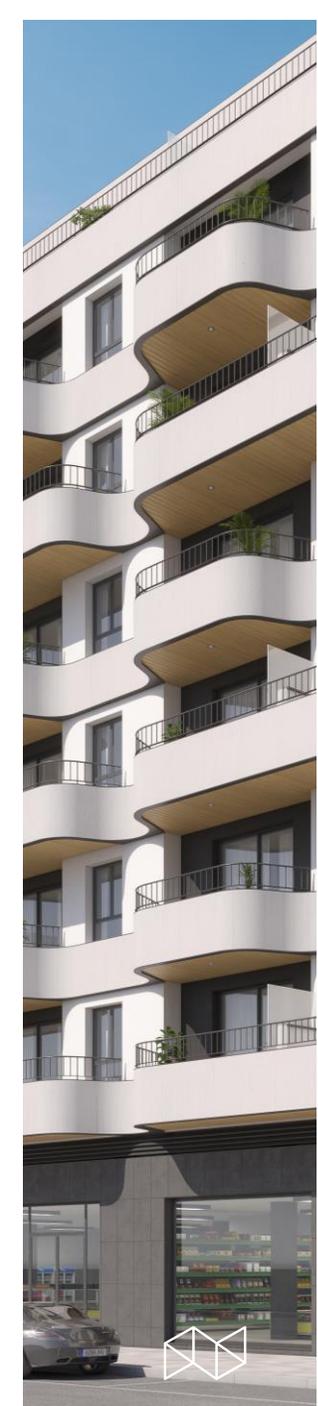
ACELERACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO DEBIDO A UN GRAN INTERÉS EN EL NEGOCIO DE LA COINVERSIÓN

01_ Previsiones macroeconómicas sólidas para 2024-26 y fundamentales residenciales inmejorables

03_ Refinanciación oportuna de la deuda para potencialmente acelerar las inversiones de suelo

02_ Los principales motores de valor apuntan a mejores perspectivas para los próximos años

04_ La propuesta de valor pasa rápidamente de una alta rentabilidad por dividendo a un crecimiento de doble dígito del BPA



05 APÉNDICE



APÉNDICE: CUENTA DE RESULTADOS

(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2019	2020	2021	2022	2023	2017-23	1S23	1S24	Cambio (%)
Promociones ¹	442,3	554,7	886,9	749,1	587,0	3.766,3	177,1	178,6	1%
Propiedades en alquiler	0,0	0,0	2,3	4,6	3,7	10,6	1,8	1,8	-3%
Servicios ²	32,2	24,1	26,8	11,5	3,3	158,4	1,6	2,0	29%
Ingresos	489,1	578,8	916,0	765,1	594,0	3.949,9	180,5	182,4	1%
Beneficio bruto	160,4	165,1	244,7	195,5	173,9	1.122,5	53,3	50,9	-4%
Margen (%)	32,8%	28,5%	26,7%	25,5%	29,3%	28,4%	29,5%	27,9%	-1,6 pp
Gastos operativos	-26,8	-30,4	-67,0	-40,1	-21,4	-243,8	-11,6	-8,2	-29%
Gastos generales	-39,4	-24,2	-36,2	-30,1	-23,2	-221,8	-16,0	-15,6	-3%
EBITDA Ajustado	94,2	110,4	141,6	125,3	129,3	656,9	25,8	27,2	5%
Margen (%)	19,3%	19,1%	15,5%	16,4%	21,8%	16,6%	14,3%	14,9%	+0,6 pp
Margen promotor BTR	0,0	0,0	16,5	21,0	6,8	44,3	-3,9	-5,7	46%
EBITDA	94,2	110,4	158,1	146,3	136,1	701,2	21,9	21,5	-2%
Margen (%)	19,3%	19,1%	17,3%	19,1%	22,9%	17,8%	12,1%	11,8%	-0,3 pp
Gastos no recurrentes ³	0,0	-8,6	-8,5	-6,1	-8,7	-53,2	-1,9	-2,5	31%
EBITDA inc. no recur.	94,2	101,8	149,6	140,2	127,4	648,0	20,0	19,5	-3%
D&A y otros	-4,0	-5,2	-7,8	-1,0	-8,7	-28,7	-1,6	-2,3	49%
EBIT	90,3	96,6	141,8	139,1	118,7	619,3	18,4	17,2	-7%
Resultado financiero	-9,0	-5,9	-18,7	-19,6	-19,2	-91,0	-12,2	-3,4	-72%
EBT	81,3	90,7	123,1	119,5	99,5	528,3	6,2	13,8	121%
Impuestos	-17,5	-20,6	-20,3	-22,9	-8,1	-83,6	-1,5	-3,8	148%
Beneficio neto	63,7	70,1	102,9	96,6	91,4	466,1	4,7	10,0	113%
Beneficio neto Aj.⁴	63,7	76,6	109,4	100,9	98,6	506,5	5,9	11,6	97%
EPS Aj.^{4,5}	0,86	1,03	1,43	1,36	1,32	6,73	0,08	0,16	97%
DPA ⁶	-	-	0,50	1,27	0,47	2,24	-	0,53	-

1. El negocio de promoción incluye la construcción, la venta de terrenos y otros ingresos. 2. Incluye el contrato de servicios con Kutxabank, Renta Garantizada y las JV's. 3. Gastos no recurrentes relacionados con el crecimiento, refinanciación de deuda, planes de incentivos y OPV. 4. Ajustado por gastos no recurrentes. 5. Ajustado por posición de autocartera. 6. Dividendos declarados. Fuente: Neinor Homes.



APÉNDICE: BALANCE

(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2019	2020	2021	2022	2023	1S23	1S24	Cambio (%)
Inversiones inmobiliarias	0,2	0,2	105,6	143,7	148,7	73,7	84,1	14%
Otros activos no corrientes	12,8	22,2	36,7	56,8	51,3	60,8	44,2	-27%
Activos fiscales diferidos	25,5	25,5	98,3	94,8	105,6	92,6	90,1	-3%
Activo no corriente	38,5	47,9	240,7	295,2	305,6	227,0	218,3	-4%
Existencias	1.210,7	1.208,4	1.322,7	1.129,1	1.012,4	1.265,9	1.075,2 ¹	-10%
Otros activos corrientes	46,4	32,6	93,7	96,6	139,2	98,2	133,1	-19%
Caja y equivalentes	173,4	270,2	309,6	227,5	188,4	130,9	224,2	71%
Activo corriente	1.430,5	1.511,2	1.726,0	1.485,8	1.340,0	1.495,0	1.432,5	-4%
Total activo	1.469,0	1.559,1	1.966,7	1.781,0	1.645,6	1.722,0	1.650,8	-4%
Patrimonio neto	789,4	861,0	944,5	930,0	978,0	936,8	948,0	1%
Deuda bancaria	50,0	70,7	44,8	68,4	163,5	164,5	197,1	20%
Otros pasivos no corrientes	2,2	6,0	304,1	293,3	16,5	21,4	12,0	-44%
Pasivo no corriente	52,2	76,7	348,9	361,6	179,9	185,9	209,1	12%
Deuda bancaria	315,7	262,3	213,9	128,7	220,1	252,9	229,1	-9%
Acreedores	196,8	245,3	348,4	286,7	207,3	270,9	184,1	-32%
Otros pasivos corrientes	114,9	113,8	111,0	74,0	60,2	75,5	80,5	7%
Pasivo corriente	627,4	621,4	673,3	489,4	487,7	599,3	493,7	-18%
Total pasivo	679,6	698,1	1.022,2	851,0	667,6	785,2	702,8	-10%
Acciones en circulación (mn)	79,0	79,0	80,0	80,0	75,0	80,0	75,0	-6%
Acciones propias (mn)	4,7	4,6	3,6	5,7	0,5	5,7	0,4	-93%

1. Incluye activos corrientes mantenidos para la venta de € 58mn.
Fuente: Neinor Homes.



APÉNDICE: ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2019	2020	2021	2022	2023	2017-23	1S23	1S24	Cambio (%)
EBT	81,3	90,7	123,1	119,5	99,5	528,3	6,2	13,8	121%
Ajustes	22,1	19,0	50,3	14,8	19,4	174,7	10,8	8,8	-19%
Flujo de caja active. explot.	103,4	109,7	173,5	134,3	119,0	703,1	17,1	22,5	32%
Var. capital circulante	39,7	48,9	-19,0	57,1	-22,2	-99,0	-47,4	29,3	n.a.
Var. existencias	9,5	0,2	136,5	147,9	26,4	6,2	-70,7	-4,8	-93%
Valor neto contable vendido	328,8	413,7	671,3	569,6	399,6	2.806,9	127,2	114,6	-10%
Compras de suelo	-4,0	-5,2	-199,2	-30,1	-9,3	-614,0	-8,2	0,0	-100%
Capex y otros	-315,3	-408,4	-335,6	-391,7	-363,9	-2.186,7	-189,7	-119,4	-37%
Otras var. capital circulante	30,2	48,7	-155,5	-90,8	-48,7	-105,2	23,3	34,1	47%
Flujo de caja operative neto	143,1	158,5	154,5	191,4	96,7	604,1	-30,3	51,9	n.a.
Flujo de caja de inversión	-13,6	-22,7	-43,8	-7,8	81,0	-2,8	38,3	-0,8	n.a.
Flujo de caja de financiación	-73,6	-15,5	-9,8	-134,7	-178,3	-328,2	-104,1	27,6	n.a.
Var. financiación bancaria y otros	-72,2	-7,8	-40,2	-108,9	-93,5	-238,9	-61,3	41,3	n.a.
Var. financiación de suelo	0,0	-0,3	50,7	-5,3	-82,6	-37,5	-31,1	0,0	n.a.
Resultado financiero	0,0	-5,9	-18,5	-19,6	-5,1	-49,1	-12,7	-11,9	-7%
Resultado alquiler y otros	-1,4	-1,6	-1,8	-0,9	2,9	-2,7	1,0	-1,9	n.a.
Flujo de caja neto	55,9	120,3	100,9	48,9	-0,5	273,1	-96,1	78,6	n.a.
Remuneración al accionista	1,0	0,0	-81,5	-117,0	-35,0	-130,9	0,8	-39,5	n.a.
Caja inicial	113,8	173,4	270,2	309,6	227,5	45,3	227,5	188,4	-17%
FCFE neto	56,9	120,3	19,4	-68,1	-35,5	142,2	-95,3	39,1	n.a.
Variación de caja no disponible	2,8	-23,5	20,0	-14,1	-3,7	0,9	-1,3	-3,3	151%
Caja final	173,4	270,2	309,6	227,5	188,4	188,4	130,9	224,2	71%

Fuente: Neinor Homes.



APÉNDICE: POSICIÓN DE DEUDA NETA

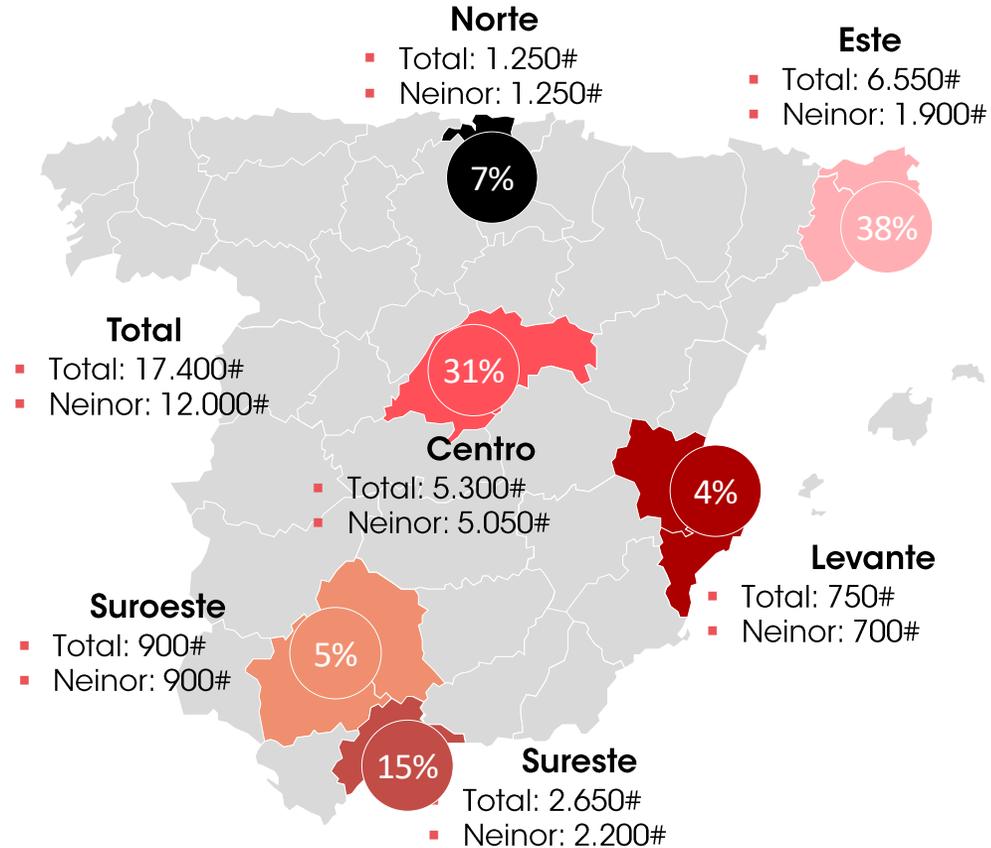
(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2019	2020	2021	2022	2023	1S23	1S24	Cambio (%)
Deuda bruta	365,7	335,6	558,6	443,2	376,7	399,1	408,5	2%
Pasivo no corriente	50,0	73,2	342,5	327,5	163,5	164,5	197,1	20%
Financiación bancaria	50,0	70,7	44,8	68,4	163,5	164,5	197,1	20%
Financiación corporativa	50,0	70,7	0,0	20,0	138,9	138,7	173,3	25%
Deuda inmobiliaria	0,0	0,0	44,8	48,3	24,5	25,8	23,8	-8%
Pasivos financieros	0,0	2,6	297,7	259,1	0,0	0,0	0,0	N,M,
Pasivo corriente	315,7	262,3	216,2	115,7	213,2	234,6	211,4	-10%
Préstamo promotor	181,4	205,2	157,1	73,0	144,7	167,2	141,8	-15%
Suelo	110,9	83,6	34,3	11,2	18,0	15,1	23,9	58%
Capex	70,5	121,6	122,8	61,8	126,7	152,1	117,9	-22%
Financiación de suelo	58,8	35,0	52,1	37,3	39,0	43,4	52,2	20%
Financiación corporativa y otros	75,5	22,1	7,0	5,5	29,5	24,0	17,4	-27%
Caja y equivalentes	173,4	270,2	309,6	227,5	188,4	130,9	224,2	71%
Deuda neta	192,3	65,3	249,0	215,7	188,3	268,3	184,4	-31%
Pago diferido del suelo	37,7	37,4	88,1	82,7	0,2	51,7	0,2	-100%
Caja no disponible	43,5	19,9	40,0	25,9	22,2	24,7	25,6	4%
Deuda neta ajustada	273,4	122,6	377,0	324,3	210,7	344,6	210,1	-39%
LTV (%)	16,6%	8,0%	19,8%	19,0%	14,4%	20,0%	14,3%	-5,8 pp
LTC (%)	22,6%	10,1%	26,4%	25,5%	18,1%	25,7%	18,2%	-7,6 pp
ND/EBITDA (x.x)	2,9	1,1	2,4	2,2	1,5	3,2	1,5	-1,6x
ICR (x.x)	10,0	16,3	7,6	7,1	6,2	4,8	11,3	6,5x
Coste medio de la deuda (%) ¹	2,9%	3,1%	2,5%	4,0%	4,2%	4,1%	4,5%	+0,4 pp

1. Incluye el impacto de la limitación del tipo de interés adquirida durante 2022.
Fuente: Neinor Homes.



APÉNDICE: BANCO DE SUELO

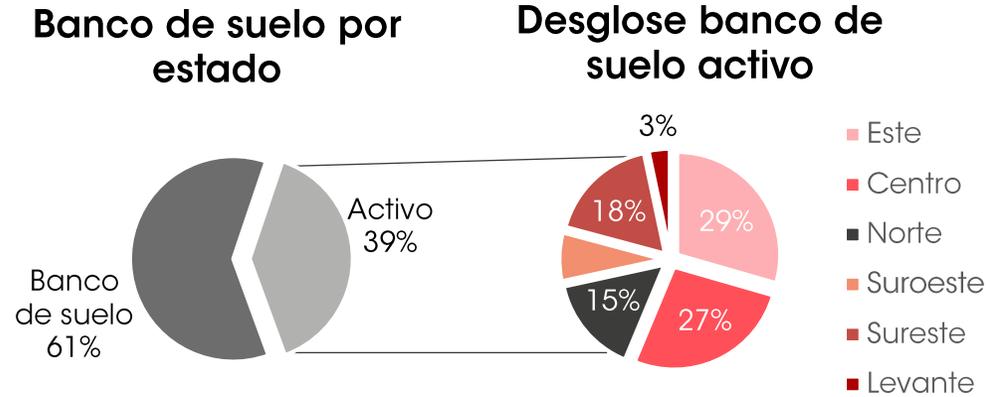
Desglose total del banco de suelo por región



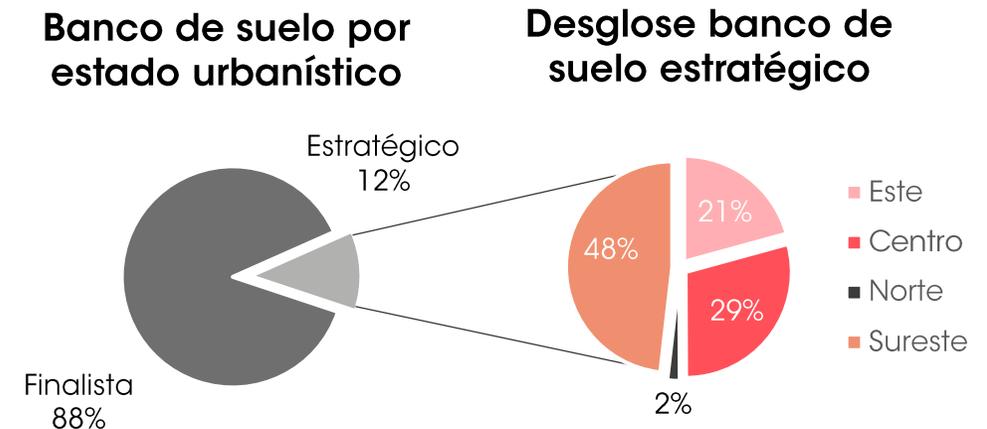
Fuente: Neinor Homes.



Desglose banco de suelo



Desglose banco de suelo por estatus y región



APÉNDICE: VALORACIÓN DE ACTIVOS

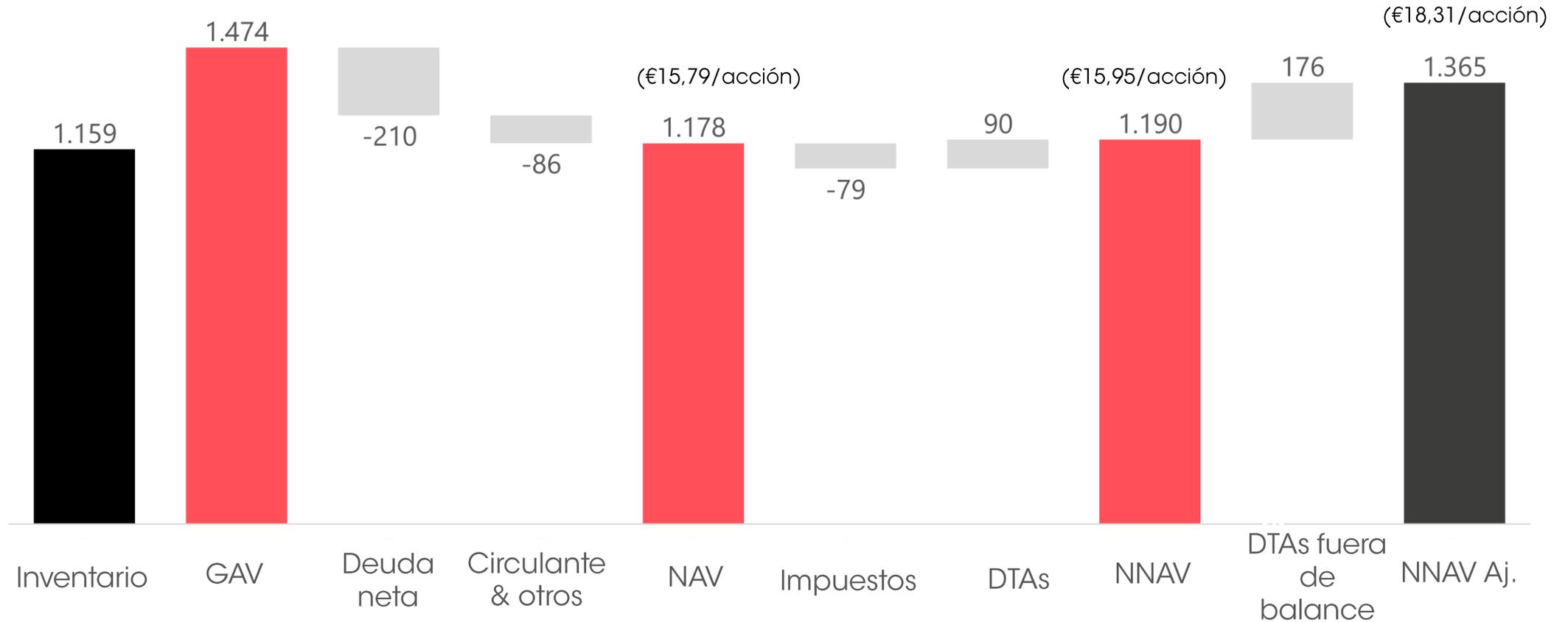
VARIACIÓN DE GAV



Fuente: Neinor Homes.

APÉNDICE: VALORACIÓN DE ACTIVOS

1S24 GAV A NAV Y NNAV



Fuente: Neinor Homes.

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.

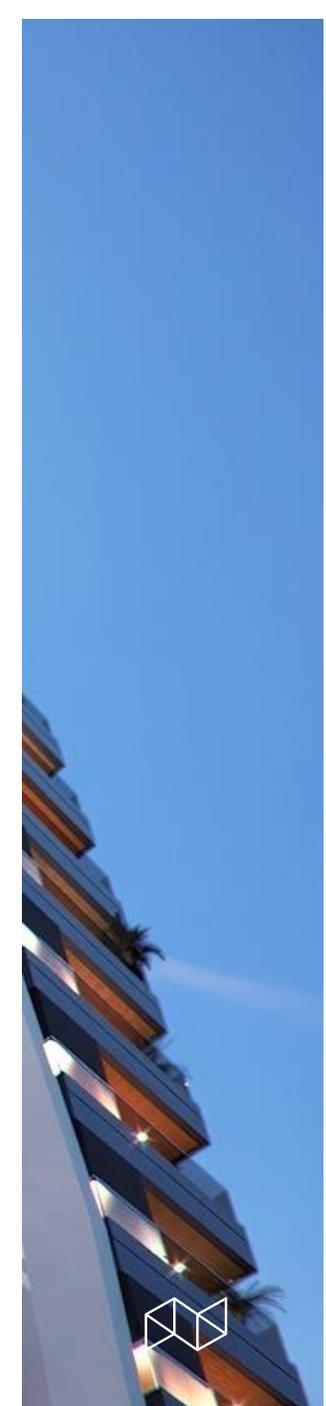
La información incluida en esta Presentación no constituye asesoramiento legal, contable, regulatorio, fiscal, financiero o de cualquier otra categoría. La referida información no ha sido elaborada tomando en consideración las necesidades o situaciones particulares ni los objetivos de inversión, legales, 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.



investor.relations@neinorhomes.com
Paseo de la Castellana, 20, 5ª planta
28046 Madrid

