

Neinor Homes, S.A. (“**Neinor**” o la “**Sociedad**”) en cumplimiento de lo previsto en el artículo 228 del Texto Refundido la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, mediante el presente escrito comunica la siguiente

HECHO RELEVANTE

Neinor Homes acaba de comunicar los resultados semestrales correspondientes a los seis primeros meses de 2017, reportando unos ingresos de 127,5 millones de euros, un flujo de caja neto de 31,8 millones de euros y unas preventas acumuladas por valor de 596 millones de euros.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 26 de Julio de 2017

Neinor Homes, S.A.

Los resultados semestrales de Neinor Homes superan las mejores expectativas: 79% del programa de adquisiciones completado, 3 promociones entregadas y 64 promociones (4.800 viviendas) en producción; ingresos de 127,5 millones de euros, un 9% por encima de expectativas

- El volumen total de adquisiciones de suelo ascendió a 157,5 millones de euros, lo que supone un cumplimiento del 79% del objetivo anual, situando el banco de suelo en unas 10.700 viviendas al final de periodo
- El ritmo de preventas se aceleró durante el segundo trimestre del año, situando el total de preventas acumuladas al final del semestre en unos 600 millones de euros, equivalente a unas 1.800 viviendas, ampliando la visibilidad sobre los ingresos de 2017 (>90%), 2018 (>70%) y 2019 (>15%)
- 4.8% de incremento de precios capturado durante el periodo, 3.9% por encima de las expectativas de la compañía
- Dos promociones (113 viviendas) entregadas durante el segundo trimestre en plazo y en línea con el margen objetivo, con un total de tres promociones entregadas (153 viviendas) durante el semestre.
- La actividad promotora continúa creciendo con 64 promociones (unas 4.800 viviendas) en producción al final del periodo, de las cuales 28 se encuentran en construcción (1,913 viviendas)
- El sólido comportamiento de la actividad promotora comienza a reflejarse en la cuenta de pérdidas y ganancias con un total de 127,5 millones de ingresos (9% por encima de las expectativas de la compañía), un margen bruto de 21% durante el semestre comparado con el 14,9% del primer trimestre y un EBITDA operativo positivo de 1,6 millones de euros. El beneficio neto del segundo trimestre ascendió a 4 millones de euros, llevando el beneficio neto del semestre a -4,2 millones de euros.
- La Compañía presentará a CNMV sus estados contables completos y aprobados por el Consejo Directivo en las próximas horas, junto con el informe de auditoría con revisión limitada de las cuentas semestrales elaborado por Deloitte, con opinión favorable
- Savills ha valorado el banco de suelo de Neinor Homes en 1.344 millones de euros. La valoración refleja un 6% de incremento con respecto a la valoración de diciembre de 2016 para el suelo que ya estaba en la compañía, basado en ventas reales y a una mejora del mercado; también incluye un incremento del 12% sobre los suelos comprados durante el semestre, destacando el atractivo de dichas adquisiciones.

Madrid, 26 de Julio de 2017. – Neinor Homes acaba de publicar un Hecho Relevante en la CNMV para comunicar los resultados del primer semestre del año. A continuación, se detallan los datos más relevantes:

- Trece suelos finalistas fueron adquiridos durante el semestre por un importe total de 157,5 millones de euros, aptas para la promoción de unas 1.750 viviendas. Cuatro de estos suelos se adquirieron durante el segundo trimestre por 105,9 millones de euros y corresponden a suelo finalista ubicado en Valencia, Las Rozas (Madrid), Estepona (Málaga) y Sopelana (País Vasco).
- La compañía pre vendió 402 viviendas durante el segundo trimestre, llevando el total de preventas del semestre a 721 viviendas y 251 millones de euros. Las preventas acumuladas al cierre del periodo ascendían a 596 millones de euros y 1.797 viviendas.
- El incremento de precios capturado durante el período fue del 4,8%. Este avance se encuentra 3.9% por encima de las expectativas de la Compañía, liderado por la fuerza de la demanda en las regiones del Este y el Centro.
- Port Forum Homes y Las Salinas Homes fueron entregadas en Barcelona y Málaga, respectivamente, en plazo y en línea con los objetivos de margen. Un total de tres promociones han sido entregadas durante el semestre, proporcionando unos ingresos de 25,6 millones de euros y un margen bruto en torno al 27%.
- El lanzamiento y comercialización de promociones se ha intensificado durante el segundo trimestre, llevando el total de promociones en producción a 64, unas 4.800 viviendas. La compañía ha incrementado el porcentaje de viviendas en producción con respecto al total del banco de suelo del 40% en el primer trimestre al 44% al final del semestre.
- Savills ha realizado una actualización de la valoración RICS del banco de suelo de la compañía. El GAV (valor de mercado de los activos) incrementó a 1.344 millones de euros a junio de 2017 desde 1.120 millones de euros a diciembre 2016. Dicha valoración se desglosa como se detalla a continuación:
 - El valor del suelo que ya estaba en poder de la compañía en diciembre se ha incrementado un 6%, ascendiendo a 1.167 millones de euros (netos de 22 millones de euros entregados). Dicho incremento se basa en preventas reales de Neinor Homes, así como en ventas comparables.
 - Adquisiciones durante el semestre valoradas en 177 millones de euros, un 12% por encima del valor de adquisición gracias a la positiva evolución de precios en las áreas donde se han realizado las adquisiciones, lo que evidencia el atractivo de las mismas.
- Los negocios complementarios siguen generando caja que es reinvertida en el negocio promotor, con casi el 40% de los activos de *legacy* que había en el balance al comienzo del año vendidos.
- Neinor Homes remitirá a la CNMV los estados contables completos, aprobados por el Consejo Directivo en las próximas horas. Junto a los estados contables, se publicará el informe de Deloitte, auditor de la Compañía, que ha realizado una revisión limitada de las cuentas semestrales con opinión favorable.
- La compañía ha sido la primera promotora en sumarse voluntariamente al Código de Buenas Prácticas de la Agencia Tributaria Española.

Juan Velayos, Consejero Delegado de Neinor Homes, remarcó que “la Compañía ha tenido un magnífico desempeño durante el primer semestre del año. Hemos completado el 80% de las adquisiciones proyectadas para el año, hemos incrementado las preventas acumuladas a 600 millones de euros, ampliando la visibilidad de ingresos; hemos lanzado, empezado a construir y entregado promociones, en plazo y en coste a un ritmo acelerado y los negocios complementarios continúan generando caja para alimentar la fase de crecimiento. Estamos francamente satisfechos con los resultados del primer semestre y con mucha ilusión y motivación para que el segundo semestre sea como mínimo igual de positivo que el primero.”

Sobre Neinor Homes

Neinor Homes lidera la promoción residencial en España con el mayor banco de suelo finalista de calidad, valorado en más de 1.300 millones de euros, equivalente a 1.250 millones de metros cuadrados para la promoción de vivienda de obra nueva repartidos entre Madrid, Cataluña, Baleares, País Vasco, Andalucía y Valencia.

Con casi 30 años de track record en la promoción residencial, la Compañía alcanza una nueva dimensión el 29 de marzo de 2017, con su inicio en el Mercado Continuo español, en la que fue la mayor OPI llevada a cabo por una promotora residencial en Europa. Neinor Homes continúa liderando la transformación del sector basando su actividad diaria en tres pilares fundamentales: institucionalización, producto y cliente

Para más información:

KREAB

José Luis González / jlgonzalez@kreab.com / 917 027 170 / 661 850 384

Neinor Homes

Director General de Relación con Inversores

Juan Gomez Vega / investor.relations@neinorhomes.com / 91 287 51 30

Directora de Comunicación y Marketing

Ana Ramos / ana.ramos@neinorhomes.com / 91 287 51 30 / 618 524 603