



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 9M21

Noviembre 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.



01

**RESULTADOS
9M21:
ASPECTOS
DESTACADOS**

02

**EVOLUCIÓN DEL
NEGOCIO**

03

**PLATAFORMA DE
ALQUILER**

04

**RESULTADOS
9M21:
CONCLUSIONES
PRINCIPALES**

A

APÉNDICE

01

RESULTADOS 9M21: ASPECTOS DESTACADOS

BOLUETA HOMES | Entrega 4Q21



01 RESULTADOS 9M21: ASPECTOS DESTACADOS

RESULTADOS FINANCIEROS SÓLIDOS E INTENSA ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE INVERSIÓN

RESULTADOS FINANCIEROS

- **Resultados financieros sólidos: ingresos €499mn (+153% YoY) y EBITDA¹ €96mn (+178% YoY)**
 - Resultado neto robusto: EPS^{1,2} de €0.79/acc (+180% YoY) y 12% ROE^{1,3} (+5pp YoY)
 - Quabit ya genera beneficios operativos: 222# entregas, €46mn de ingresos y €5mn de EBITDA (margen del 11%)

ACTIVIDAD OPERATIVA

- **Actividad comercial récord en un entorno positivo de precios**
 - Promoción: pre-ventas récord de 1,938# (+78% YoY) por valor de €599mn incrementando precios (2.5-3.0% de HPA)
 - Alquiler: ocupación al 81% (+12pp en el año) cubriendo el 59% de la SBA y consolidando el incremento potencial de rentas (incremento del 19%⁴)

ACTIVIDAD DE INVERSIÓN

- **Se ha sobrepasado el objetivo de compras de suelo con +€600mn invertidos en 2021**
 - Adquiridas 3,052# unidades seleccionadas, invirtiendo c€255mn en mercados Tier 1 y por encima de los objetivos de retorno
 - La compra oportunistica de Quabit ha añadido c7,000# a un coste atractivo de c€360mn

PLATAFORMA DE ALQUILER

- **El Build-to-Rent es la oportunidad de inversión más atractiva del sector residencial Español**
 - Entrega de nuestro 1er activo BTR Hacienda Homes (146#) en Málaga: pre-comercialización mostrando una alta demanda
 - Obtenidos €100mn adicionales para financiar totalmente nuestra plataforma de alquiler – 2,000# entregas hasta 2024

1. Ajustado por gastos no recurrentes de €4.5mn. 2. Media ponderada del número de acciones en circulación. 3. Últimos doce meses. 4. +12% incluyendo Cataluña donde los alquileres están regulados.

01 RESULTADOS 9M21: ASPECTOS DESTACADOS

RESULTADOS FINANCIEROS SÓLIDOS E INTENSA ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE INVERSIÓN



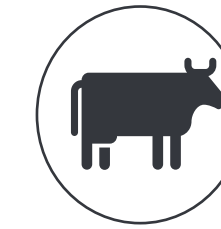
ACTIVIDAD PROMOTORA

c14,800# BANCO DE SUELO	c10,000# ADQUISICIONES ¹
7,178# ACTIVAS	5,125# WIP Y FP
3,736# (c€1.05bn) LIBRO DE VENTAS	1,629# ENTREGAS ²
€280k/ud. PRECIO MEDIO IMPLÍCITO	1,938# PRE-VENTAS BRUTAS ³



PLATAFORMA DE ALQUILER

3,500# LAND BANK TOTAL	c2,000# EN DESARROLLO
396# OPERATIVAS	1,100 HMB ⁴
81% OCUPACIÓN ⁵	c18,800 m2 CONTRATACIÓN BRUTA
€2.8MN RENTAS ANUALIZADAS ⁵	19% INCREMENTO DE RENTAS ⁶



SERVICIOS RESIDENCIALES

KUTXABANK c€1.2bn ACTIVOS BAJO GESTIÓN
RENTA GARANTIZADA 3,272# UNIDADES BAJO GESTIÓN
DESARROLLO PARA TERCEROS 5,600# UNIDADES BAJO GESTIÓN

1. A noviembre. 2. Incluye 158# entregas de Quabit antes de la notarización de la fusión. 3. Pre-ventas netas de 1,698#. 4. Equivalente al 25% de nuestra participación. 5. A septiembre de 2021. 6 +12% incluyendo Cataluña donde los alquileres están regulados.

01 RESULTADOS 9M21: ASPECTOS DESTACADOS

RESULTADOS FINANCIEROS SÓLIDOS E INTENSA ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE INVERSIÓN

(€mn, salvo porcentajes)	9M20	9M21 ⁵	Variación (%)
Ingresos totales	197.3	498.9	+153%
Beneficio bruto	65.3	136.4	+109%
Margen (%)	33%	27%	-6pp
EBITDA¹	34.4	95.7	178%
Márgen (%)	17%	19%	+2pp
Beneficio neto ajustado ¹	22.1	62.3	+181%
EPS^{1,3}	0.28	0.79	+180%
ROE ²	7%	12%	+5pp
Deuda neta ajustada⁴	349.3	524.9	+50%
LTV (%)	20%	25%	+5pp

RESULTADOS FINANCIEROS 9M21

- **Ingresos totales:** €499mn (+153% YoY) a medida que la actividad promotora se acerca al objetivo estabilizado de entregas (~2,500#).
- **Beneficio bruto:** €136mn – los márgenes decrecen (-6pp YoY) a medida que la actividad promotora gana peso vs servicios.
- **EBITDA¹:** €95.7mn – mejora en márgenes (+2pp) a 19% por la revalorización de los activos en propiedad y control de costes.
- **EBITDA Quabit¹:** €5mn (margen 11%) – mejores márgenes de lo esperado debido al PPA y la valoración conservadora.
- **Beneficio neto ajustado¹:** €62.3mn (+181% YoY) y EPS ^{1,3} de €0.79/sh generando un 12% ROE (+5pp YoY).
- **Deuda neta ajustada:** €525mn (+50% YoY) justificado por el despliegue de un plan de inversión en suelos ambicioso.

1. Ajustado por gastos no recurrentes de €4.5mn. 2. En base al beneficio neto ajustado de los últimos 12 meses. 3. Media ponderada de las acciones en circulación. 4. Ajustado por caja restringida y pagos diferidos de suelos. 5. La fusión con Quabit tiene efectos contables a partir del 19 de mayo.

02

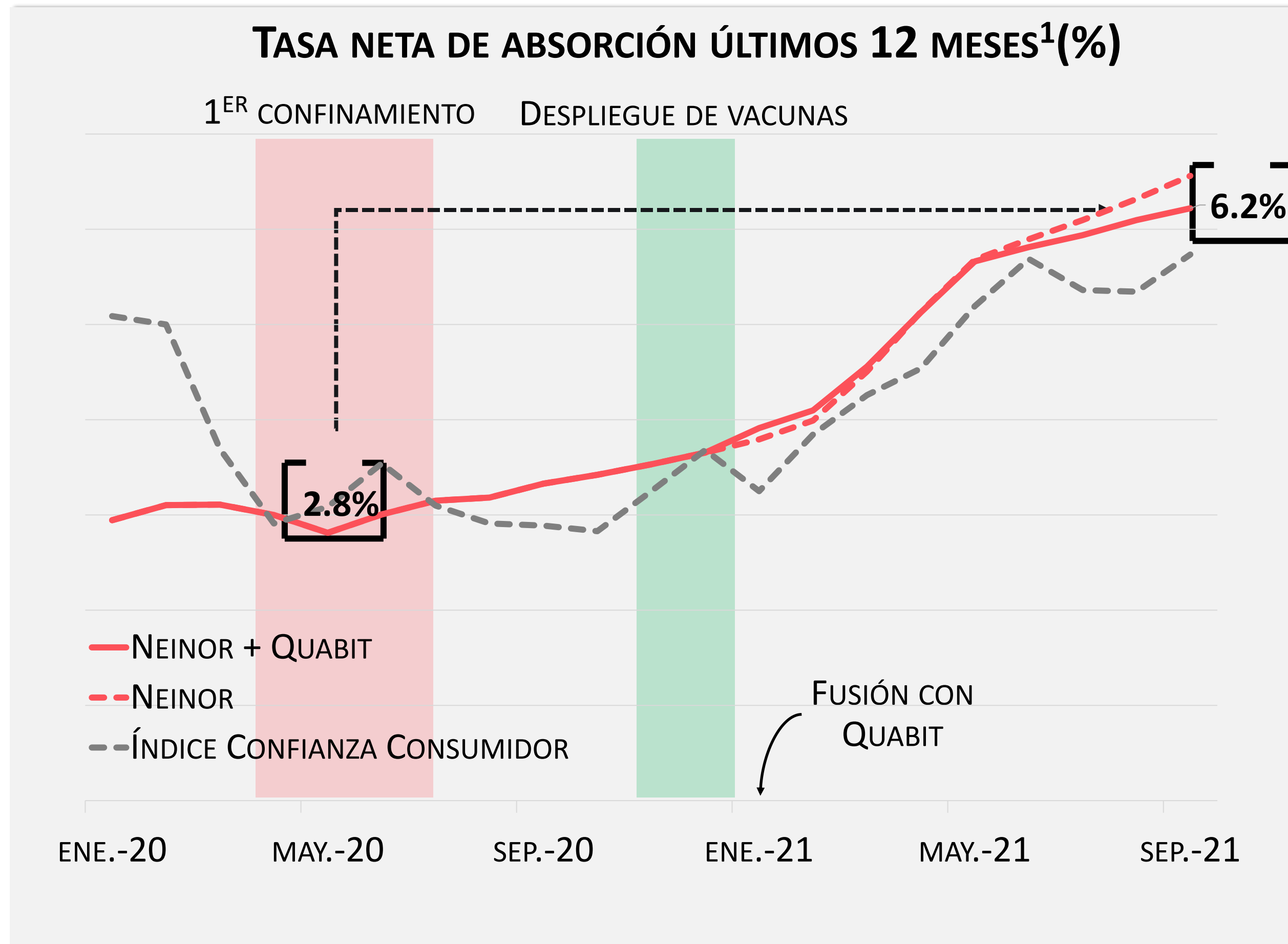
EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

SOPELA HOMES | Entrega 2021



02 EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO: ACTIVIDAD PROMOTORA

TASAS DE ABSORCIÓN MENSUALES DUPLICANDO LOS NIVELES PRE-COVID

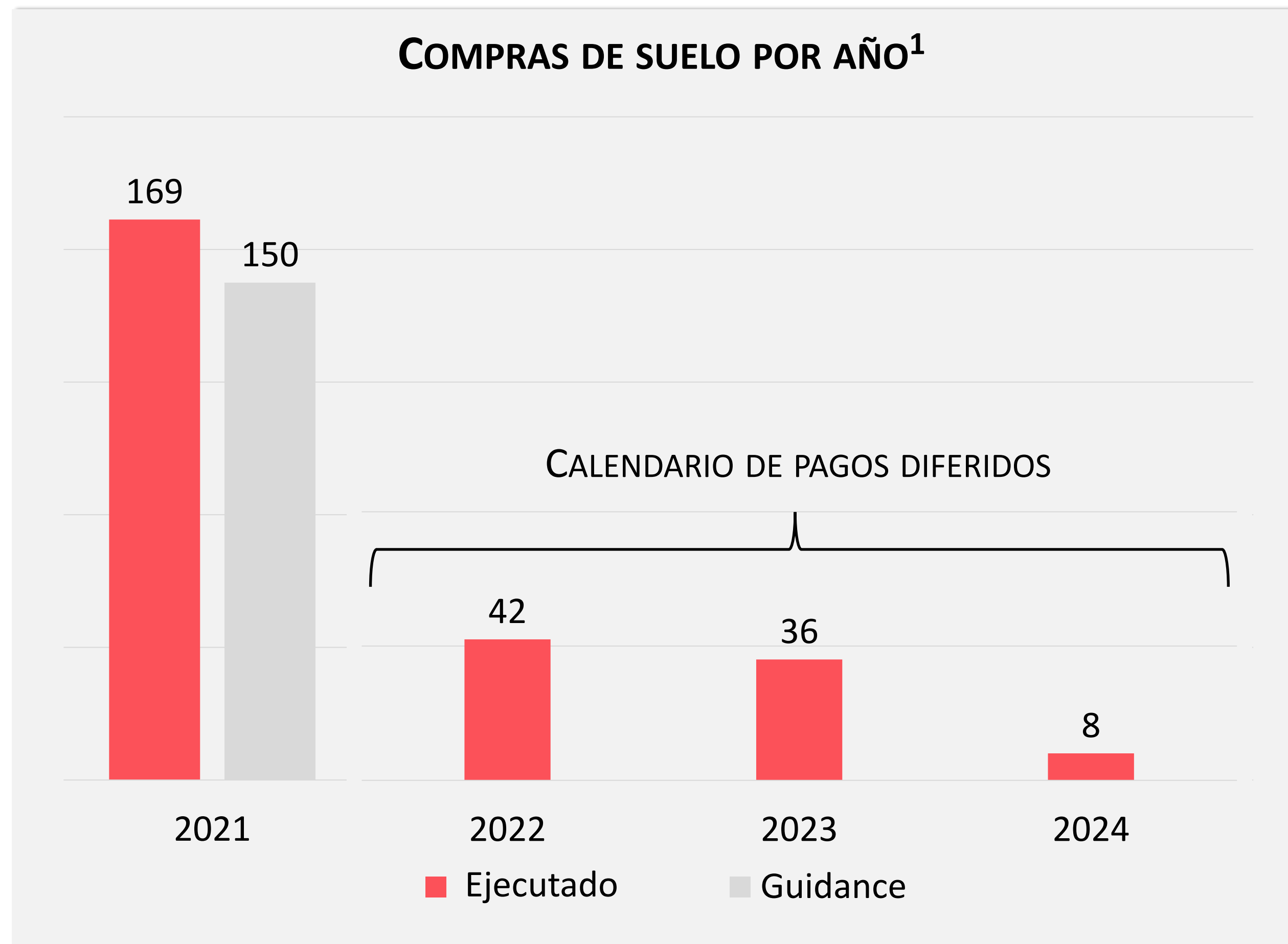


COMMERCIAL ACTIVITY

- **Pre-ventas:** La tasa neta de absorción de Neinor se ha más que duplicado desde el primer confinamiento, llegando al 6.2% en septiembre.
- **Estrategia comercial:** Los altos ratios de cobertura de pre-ventas (99% FY21 y 70% FY22) justifican el cambio de volúmenes a subidas de precio² (+2.5-3.0%).
- **4Q21:** La tendencia positiva de pre-ventas se mantiene en octubre y noviembre. Objetivo para el año de ~2,400#.
- **Regiones:** Centro³ y Málaga han sido las regiones más Fuertes durante el año con un 54% de las ventas totales – Guadalajara representa el 55% de las ventas totales del Centro.
- **Quabit:** Por volumen, representa el 26% de las ventas totales. c90% de las unidades en comercialización están en las regiones Centro³ y Sudeste.

02 EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO: ACTIVIDAD PROMOTORA

SE HA SOBREPASADO EL OBJETIVO DE COMPRAS DE SUELO DE €150MN



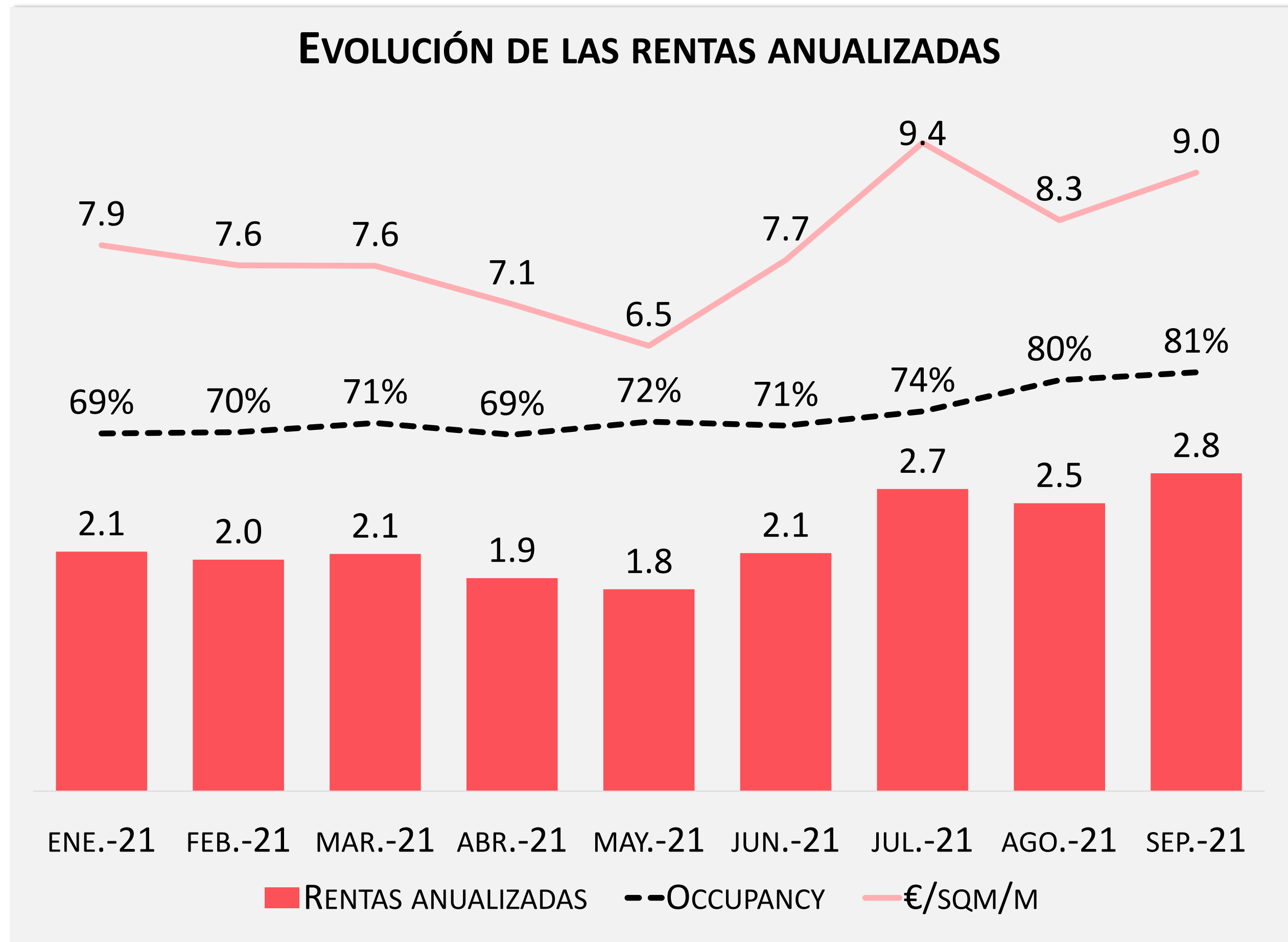
COMRAS DE SUELO

- **Inversión total:** +€600mn de adquisiciones totales, equivalentes a +10,000#.
- **Inversión total:** Reposición del banco de suelo con transacciones seleccionadas de 3,052# (€255mn¹) de diversos tipos de vendedores: otros promotores, fondos, subastas, bancos y particulares.
- **Distribución geográfica atractiva:** El c.70% están situados en zonas prime de las ciudades de Madrid y Barcelona.
- **Transacciones eficientes en capital:** 33% en pagos diferidos durante 2022-24.
- **Reanudada la adquisición de suelos durante 3Q21:** Desde el Verano, Neinor ha invertido €54mn para adquirir 917#.
- **Cartera en análisis récord:** Más de €55mn de inversión y 850# en estado avanzado de análisis.

1. Incluyendo costes estimados de urbanización y a noviembre..

02 EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO: PLATAFORMA DE ALQUILER

FUERTE ACTIVIDAD DE ALQUILER, EQUILIBRANDO OCUPACIÓN E INCREMENTOS DE RENTAS



ACTIVIDAD DE ALQUILER

- Actividad de arrendamiento:** 18,800 m2 alquilados durante el año (59% de la SBA total) – la alta rotación esperada en el momento de la adquisición ha sido un aspecto clave para consolidar el potencial en incrementos de rentas
- 2022:** Vencen el 4% de los contratos (1,263 m2 SBA).
- Ocupación:** A pesar de la alta rotación, la ocupación se ha incrementado en 12pp durante el año hasta el 81%.
- Rentas brutas anualizadas:** €2.8mn (€9.0/m2/mes) que implica un incremento del +13% desde que se adquirió el portfolio.
- Una clara oportunidad de valor añadido:** El portfolio de Sardes se construyó entre 2007-09 dando un claro potencial de revisión de rentas sin costes de rehabilitación relevantes.

03

PLATAFORMA DE ALQUILER

HACIENDA HOMES RENTAL | Entrega 4Q21

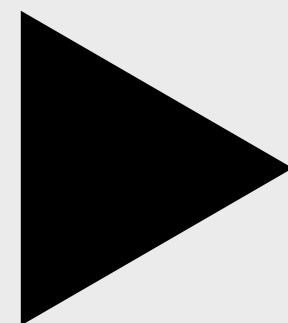


03 PLATAFORMA DE ALQUILER

CREANDO LOS MEJORES ACTIVOS BTR CON CLARA DIFERENCIACIÓN VS LA OFERTA EXISTENTE



To build the future we want to live in



NEINOR RENTAL PRODUCT

- **Principios básicos:** Diseño moderno, tecnología, e innovación, bienestar, sostenibilidad y seguridad.
- **Creando los mejores activos BTR:** El ADN de nuestro portfolio de alquiler es crear los mejores activos que cumplan los deseos y necesidades de la demanda de alquiler moderna.
- **Diferenciación como fuente de valor inmobiliaria:** Esperamos que la diferenciación vs la oferta existente impulse un rendimiento operativo más robusto, una mayor generación de caja y una prima de valoración.
- **Perfil de inquilino objetivo:** i) jóvenes profesionales con estancias flexibles dependiendo de la vida laboral; ii) unidades familiares con 3-4 miembros que buscan estancias más largas; iii) vecinos buscando una mejora en el mismo barrio.

03 PLATAFORMA DE ALQUILER

ENTREGA DEL 1^{ER} PROYECTO DE ALQUILER : HACIENDA HOMES (146#), MÁLAGA

RECIBIDOR



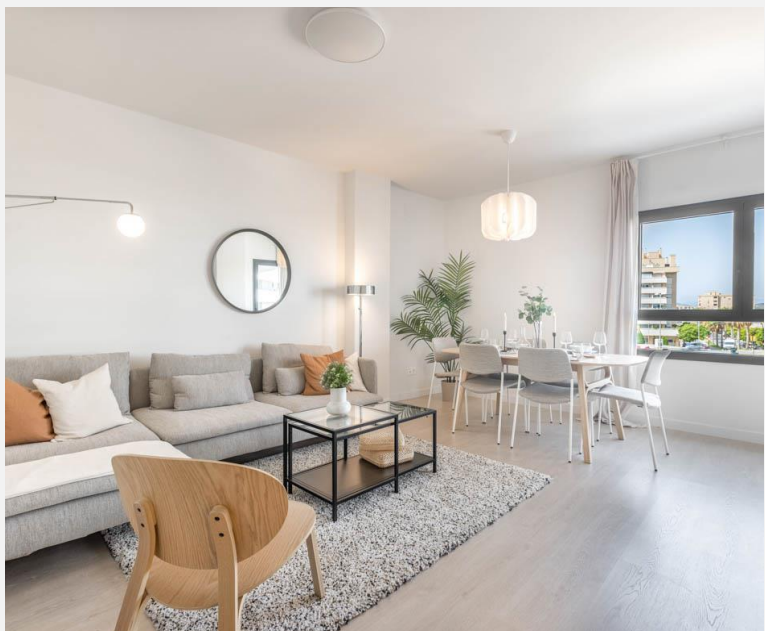
FACHADA



ÁREAS EXTERIORES



SALÓN



BALCÓN



DORMITORIO



DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO

- Área:** SBA total de 14,339 m2 en 142# apartamentos y 4# unidades comerciales + 100# trasteros + 215# plazas de parking interiores.



Piscina Adulto e Infantil



Sala aourmet



Espacio coworking



Gimnasio exterior



Carsharing



Parque infantil



Cargador eléctrico



Parking y Trastero



Certificación Bream



My Neinor Rental App



Conserjería



Buenas conexiones



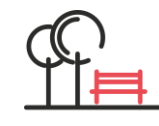
Seguridad y Privacidad



Taquillas inteligentes



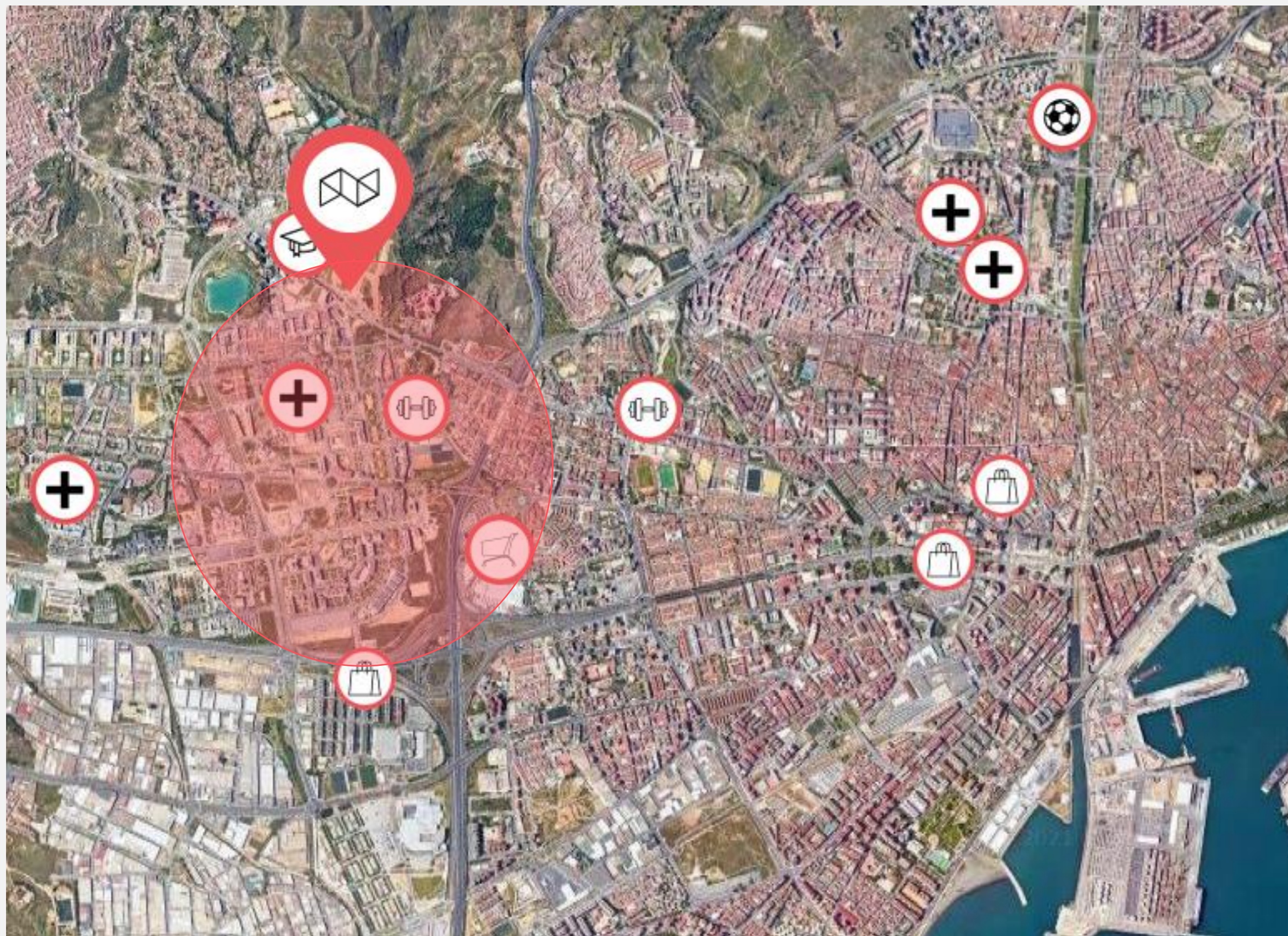
Solarium



Rodeado de zonas verdes

03 PLATAFORMA DE ALQUILER

ENTREGA DEL 1^{ER} PROYECTO DE ALQUILER: HACIENDA HOMES (146#), MÁLAGA

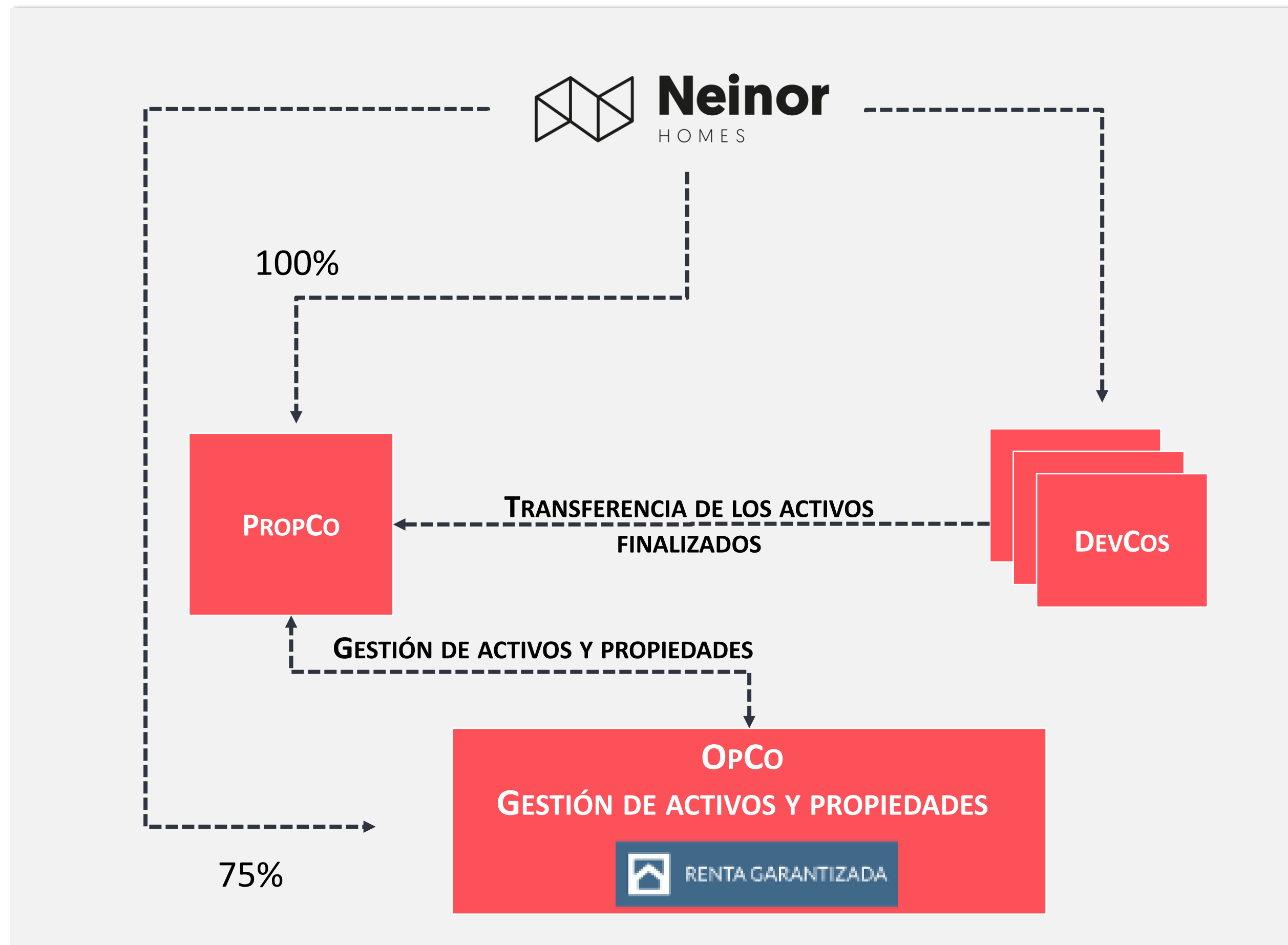


ANÁLISIS DE MERCADO

- **Localización:** Área residencial consolidada con alta concentración de servicios (hospital, juzgado, universidades, espacios comerciales, áreas verdes e instalaciones deportivas). Fácil acceso al centro de la ciudad por metro y autobús (15-20min).
- **Mercado:** Alto conocimiento comercial de la zona al haber entregado un total de 461# en el desde 2017. Prácticamente desarrollado, con poca oferta de suelo restante.
- **Oferta limitada:** En el barrio de Teatinos la población es de c12k habitantes, hay un total de c8,000 unidades residenciales y la oferta existente para alquiler es de c170 apartamentos.
- **Pre-comercialización:** Alta demanda con c300# leads registrados antes del inicio de la comercialización.

03 PLATAFORMA DE ALQUILER

TRANSFERENCIA INTERNA DE ACTIVOS DE ALQUILER DE LAS DEVCOs A LA PROPCo



TRANSFERENCIA DE ACTIVOS BTR

- **Previo a la entrega:** Los activos de alquiler son propiedad de las compañías promotoras (DevCos) y se reconocen en balance como inventarios a valor contable.
- **En entrega:** Una vez obtenida la Licencia de Primera Ocupación (LPO) los activos de alquiler serán transferidos a la Compañía Propietaria (PropCo) a su valor razonable, pagando su correspondiente impuesto para nuevos inmuebles. En el balance los activos pasan de inventario (activo corriente) a inversiones inmobiliarias (activo no corriente).
- **Revalorización del activo:** El potencial de revalorización del portfolio de alquiler será incluido como parte del margen promotor. Los activos se consideran estabilizados un año después de sus respectivas entregas; después de esta fecha, las futuras revalorizaciones de los activos se considerarán como cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

04

RESULTADOS 9M21:
CONCLUSIONES PRINCIPALES

SAN JUAN HOMES | Entrega 3Q21



04 RESULTADOS 9M21: CONCLUSIONES PRINCIPALES

RETORNOS IMPULSADOS POR LOS FUNDAMENTOS RESIDENCIALES Y LA APUESTA POR EL ALQUILER

OBJETIVOS FINANCIEROS

- **Buena visibilidad de los resultados de FY21 y reiterado el objetivo de €150mn EBITDA**
 - +100% de las promociones han obtenido el certificado de fin de obra y están en entrega
 - El alto nivel de entregas esperado en 4Q21 impulsará la generación de caja y llevará la Deuda Neta/EBITDA a ~3x a final de año

ACTIVIDAD PROMOTORA

- **Desequilibrio de oferta exacerbado post Covid**
 - Debido al alto nivel de cobertura de pre-ventas, se ha pasado de una estrategia de volúmenes a subida de precio (2.5-3.0%)
 - Gestionando proactivamente los obstáculos en la cadena de suministro para asegurar las entregas y evitar retrasos en la construcción
 - Sobrecumplimiento del objetivo de compras de suelo con +€600mn invertidos en el año

PLATAFORMA DE ALQUILER

- **El alquiler es una estrategia de inversión que maximiza los retornos al inversor y el valor del suelo**
 - Creación de un portfolio BTR con una clara diferenciación vs la oferta existente
 - Los mayores beneficios del alquiler mejorarán el ROE en 2023 y 2024
 - La Plataforma de alquiler cambiará el perfil de beneficios de Neinor a uno menos volátil y más predecible
 - Propuesta de valor: +20% TIR anual durante los próximos 5 años impulsado por la cristalización de la plataforma de alquiler

A

APÉNDICE

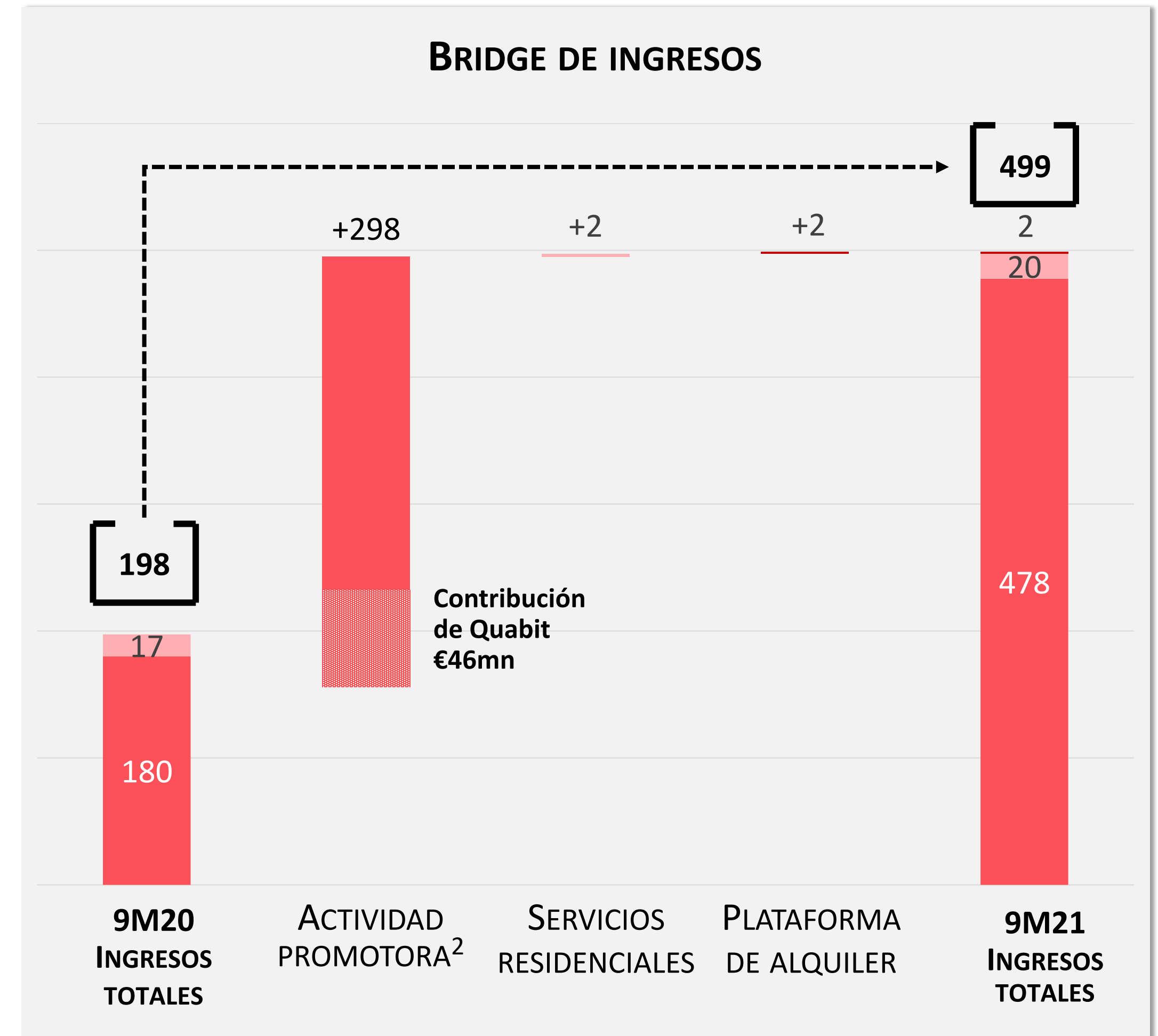
ARETXABALETA HOMES | Entrega 3Q21



A APÉNDICE

RESULTADOS 9M21¹

(€mn, salvo porcentajes)	9M20	9M21	Change (%)
Ingresos	197.3	498.9	153%
Beneficio bruto	65.3	136.4	109%
Margen bruto (%)	33%	27%	-6 pp
Gastos operativos	-12.8	-30.1	136%
Gastos generales	-18.0	-22.1	23%
EBITDA Ajustado	34.4	84.1	144%
Cambio en valor razonable de act.	0.0	11.6	-
EBITDA	34.4	95.7	178%
Margen (%)	17%	19%	+2 pp
Gastos no recurrentes	-0.5	-4.5	827%
Amortización	-3.0	-4.1	39%
EBIT	31.0	87.1	181%
Resultado financiero	-5.3	-13.4	155%
EBT	25.7	73.7	187%
Impuestos	-4.0	-15.8	291%
Beneficio neto	21.7	58.0	168%
Minoritarios	0.0	-0.1	-
Beneficio neto atribuible	21.7	57.8	167%
Beneficio neto ajustado	22.1	62.3	181%

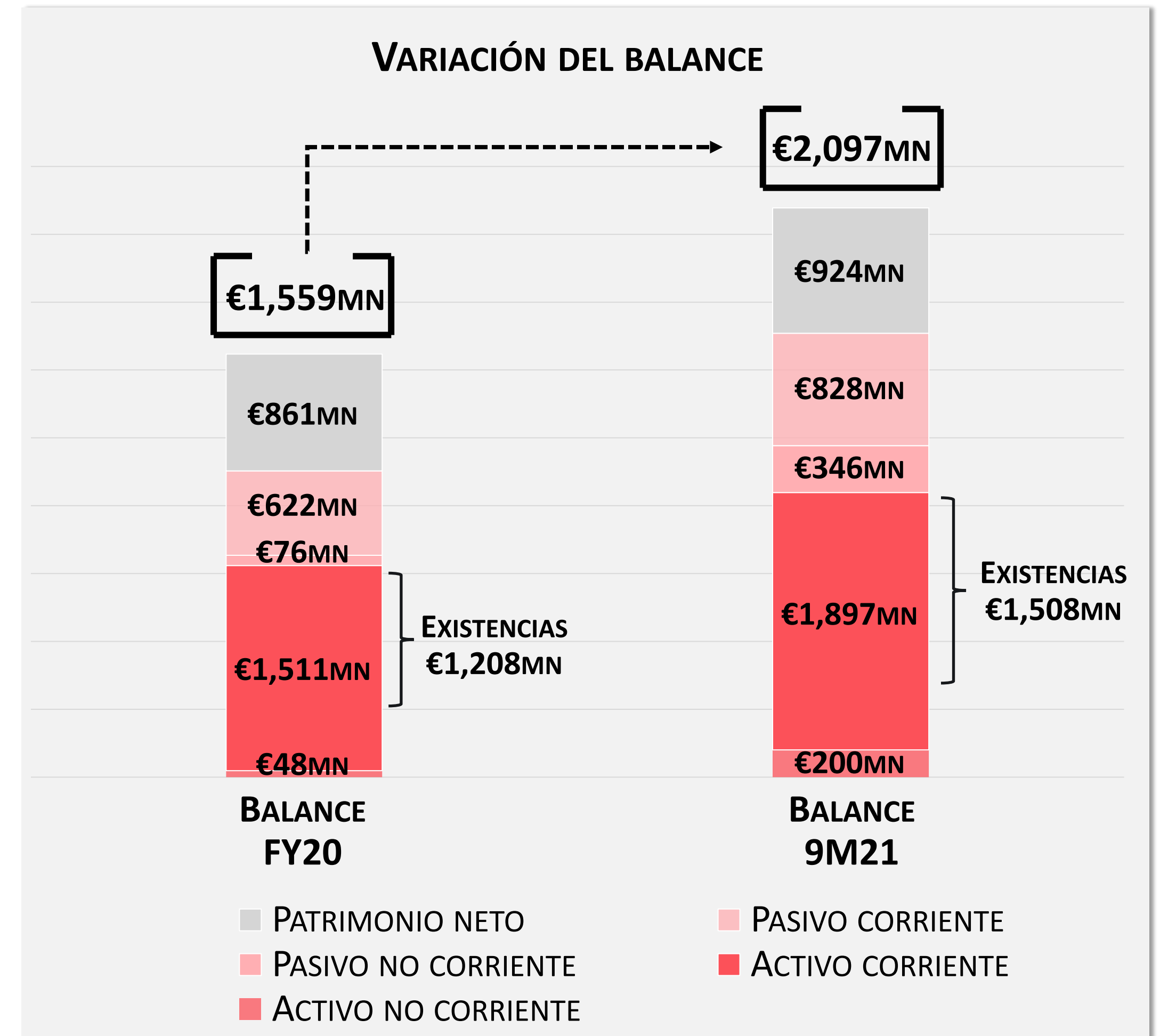


1. La fusión con Quabit tiene efectos contables a partir del 19 de mayo 2. Los ingresos promotores incluyen ventas de legacy y otros ingresos.

A APÉNDICE

BALANCE¹

(€mn, salvo porcentajes)	FY20	9M21	Variación (%)
Inversiones inmobiliarias	0.2	76.0	-
Otros activos no corrientes	22.2	32.8	48%
Activos fiscales diferidos	25.4	91.4	260%
Activo no corriente	47.7	200.1	320%
Existencias	1,208.4	1,508.0	25%
Otros activos corrientes	32.6	98.3	201%
Caja y equivalentes	270.2	291.1	8%
Activo corriente	1,511.2	1,897.3	26%
Total activo	1,559.0	2,097.4	35%
Patrimonio neto	860.9	923.6	7%
Deuda bancaria	70.7	30.7	-57%
Otros pasivos no corrientes	5.2	314.8	-
Pasivo no corriente	75.8	345.6	356%
Deuda bancaria	262.3	362.9	38%
Acreedores	246.1	314.0	28%
Otros pasivos Corrientes	113.8	151.2	33%
Pasivo corriente	622.2	828.2	33%
Total pasivo y patrimonio neto	1,559.0	2,097.4	35%

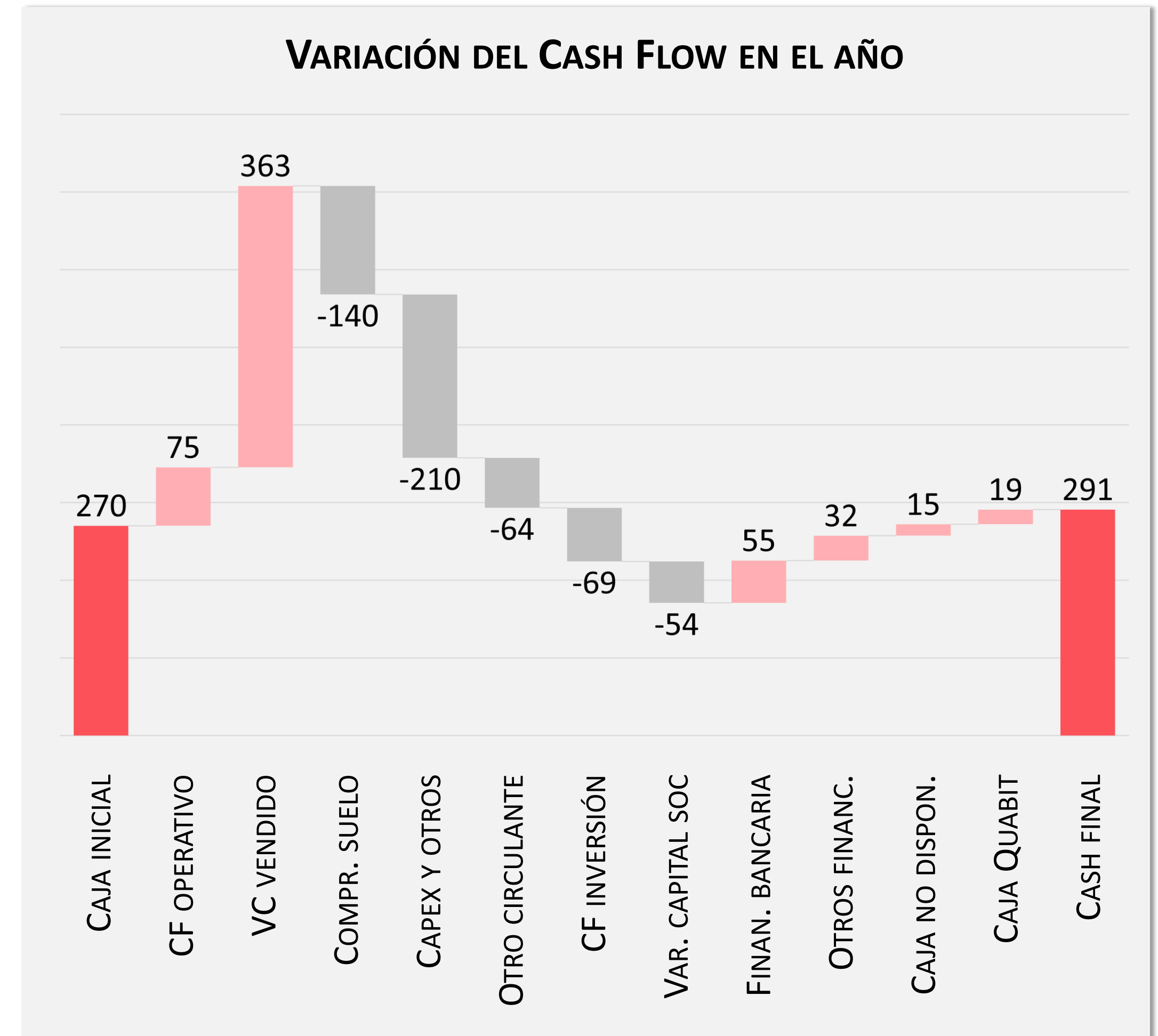


1. La fusión con Quabit tiene efectos contables a partir del 19 de mayo

A APÉNDICE

FLUJOS DE CAJA¹

(€mn, salvo porcentajes)	9M20	9M21	Variación (%)
EBT	25.7	73.7	187%
Ajustes	5.3	1.5	-71%
Flujo de caja activ. explot.	31.0	75.2	143%
Var. capital circulante	-107.1	-52.0	-51%
Var. existencias	-156.6	12.3	-
Valor neto contable vendido	132.1	362.5	174%
Compras de suelo	-2.5	-139.9	-
Capex y otros	-291.9	-210.3	-28%
Otras var. capital circulante	49.4	-64.3	-
Flujo de caja operativo neto	-76.1	23.1	-
Flujo de caja de inversión	-18.4	-69.1	275%
Flujo de caja de financiación	48.8	33.1	-32%
Var. Capital social / premium	-49.6	-53.6	8%
Var. financiación bancaria y otros	104.0	54.7	-47%
Variación financiación de suelo	0.7	46.7	-
Resultado financiero	-5.2	-13.4	157%
Resultado alquiler y otros	-1.1	-1.4	21%
Flujo de caja neto	-45.7	-12.9	-72%

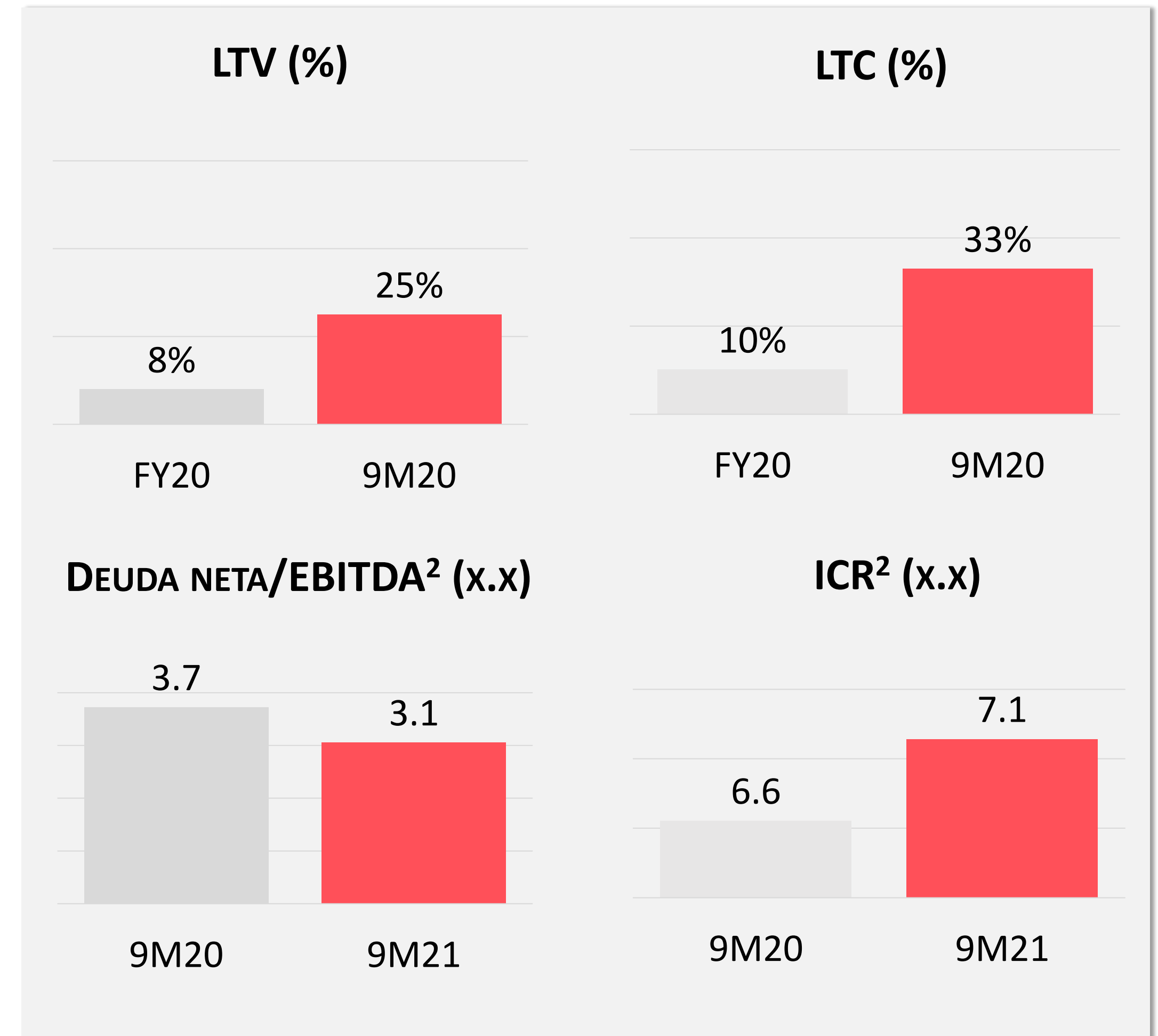


1. La fusión con Quabit tiene efectos contables a partir del 19 de mayo..

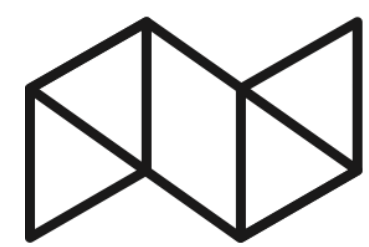
A APÉNDICE

POSICIÓN DE DEUDA NETA¹

(€mn, salvo porcentajes)	FY20	9M21	Variación (%)
Deuda Bruta	335.6	697.3	108%
Pasivo no corriente	73.2	327.7	347%
Financiación bancaria (l/p)	70.7	31.1	-56%
Financiación corporative	70.7	0.1	-100%
Otra deuda (Sardes)	0.0	31.0	-
Pasivos financieros	2.6	296.6	-
Pasivo corriente	262.3	369.6	41%
Préstamo promotor	205.2	295.7	44%
Suelo	83.6	57.9	-31%
Capex	121.6	237.8	96%
Financiación de suelo	35.0	60.2	72%
Financiación corporativa y otros	22.1	13.8	-38%
Caja y equivalentes	270.2	291.1	8%
Deuda neta	65.3	406.2	522%
Ajustes	57.3	118.7	107%
Pago diferido del suelo	37.4	84.1	125%
Caja no disponible	19.9	34.6	74%
Deuda neta ajustada	122.6	524.9	328%



1. La fusión con Quabit tiene efectos contables a partir del 19 de mayo 2. Últimos doce meses



Neinor
HOMES

EL GRUPO RESIDENCIAL LIDER

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