

1S25 PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

RESULTADOS FINANCIEROS | JULIO 2025



ÍNDICE

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



01_ **ASPECTOS DESTACADOS**





APECTOS DESTACADOS 1S25: EJECUCIÓN SÓLIDA DEL PLAN ESTRATÉGICO IMPULSANDO LA CREACIÓN DE VALOR

4

01_ Sólida Trayectoria

Fuerte actividad comercial y sólido desempeño operativo durante 1S25

03_Plan Estratégico 2023-27

Aceleración en la estrategia de inversión tras la OPA voluntaria sobre Aedas

02_Objetivos para FY25

Reiterando los objetivos para FY25 con mayor visibilidad sobre las entregas

04_Un Contexto Perfecto

Entorno de mercado favorable con sólidos fundamentales y buena accesibilidad a la vivienda

1S25 RESULTADOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS

5



NEGOCIO PROMOTOR¹

c22.400#

BANCO DE SUELO
GESTIONADO

c11.900#

BANCO DE
SUELO PROPIO

10.762#

ACTIVAS

6.658#

WIP & FP

4.520#

(€1.633mn)

LIBRO DE PRE-VENTAS

803#

ENTREGAS

4%

HPA²

1.701#

PRE-VENTAS
BRUTAS³



DATOS FINANCIEROS

€148mn

INGRESOS TOTALES

€18mn

EBITDA⁴

€6mn

BENEFICIO NETO⁴

(€0,1 /acc)

BPA^{4,5}

€334mn

DEUDA NETA AJ.⁶

22,9%

LTV⁶

€1.457mn

GAV

€1.268mn

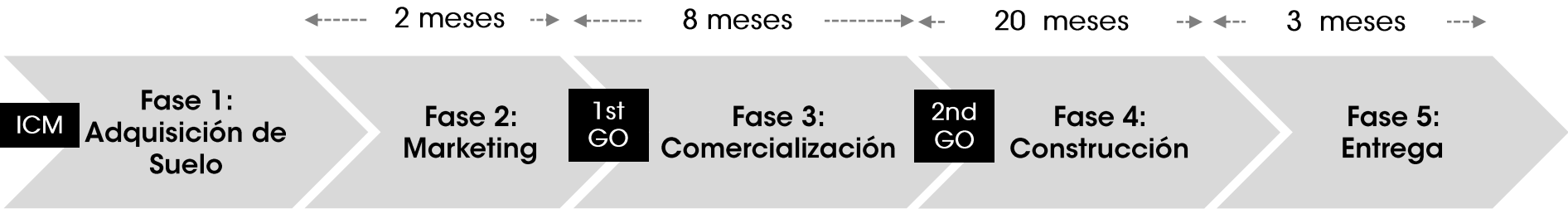
(€14,09/acc)

NAV⁵

1. Incluye el 100% del negocio de gestión de activos. 2. Cifra anualizada aplicada sobre unidades pendientes de comercialización en base comparable. 3. Las preventas netas se situaron en 1.644 unidades. 4. Ajustado por gastos no recurrentes. 5. Ajustado por la posición de autocartera a cierre del semestre. 6. Los €228 millones en efectivo obtenidos en la ampliación acelerada de capital (ABB) de junio se clasifican como caja restringida, al estar vinculados a la oferta pública de adquisición sobre Aedas y servir como depósito de garantía para las obligaciones de pago derivadas.

UN MODELO DE NEGOCIO ESCALABLE E INDUSTRIALIZADO EN UN MERCADO ALTAMENTE FRAGMENTADO

El ciclo de caja de una promoción estándar dura c.3años y es altamente escalable gracias a...



...un modelo industrial basado en servicios externalizados, capilaridad regional, análisis detallado del mercado inmobiliario y escala, aportando una clara ventaja competitiva

Arquitectos	Comercialización	Financiación	Construcción
<ul style="list-style-type: none">Capacidad amplia en diseño de proyectos con +100 estudios aprobadosCapacidad para iniciar más de 60 proyectos al año (c.8.000 viviendas)	<ul style="list-style-type: none">Actualmente colaboramos con +20 agentes externosc. 40 puntos de venta en todo el paísEn 2024 se ejecutaron +700.000 transacciones inmobiliarias en España	<ul style="list-style-type: none">Acceso único a los principales bancos españoles para financiar préstamo promotor en un mercado de €20.000 millones anuales	<ul style="list-style-type: none">Neinor colabora actualmente con +30 constructoras, gestionando c.60 proyectos con una cartera de pedidos de +€800mn

Fuente: Neinor Homes.

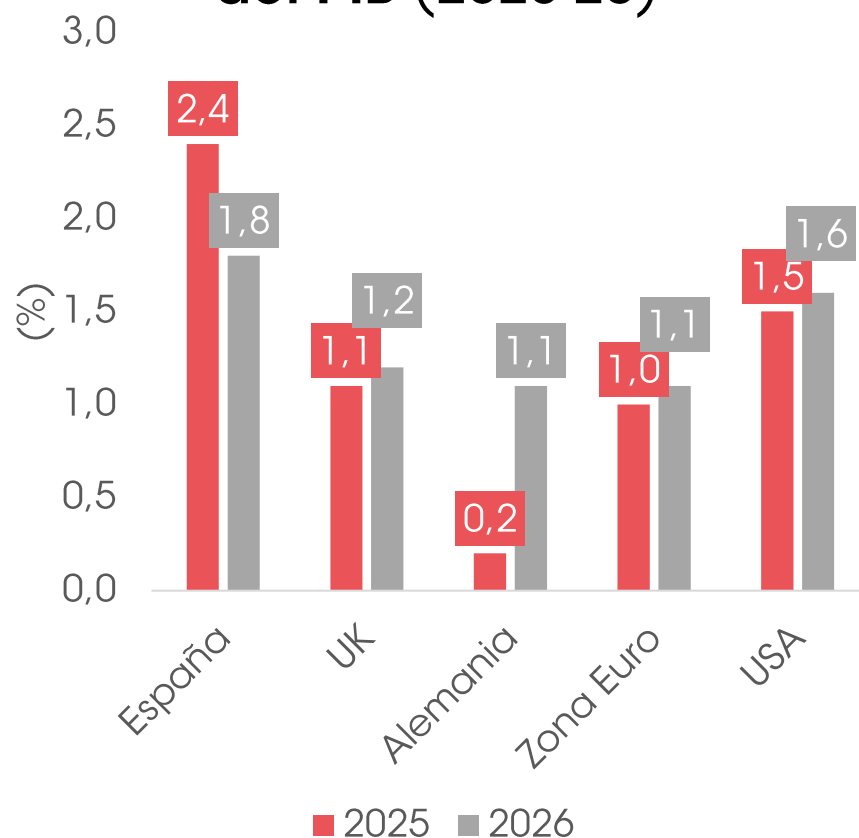
02 SECTOR RESIDENCIAL ESPAÑOL

Láctea Homes, Rubí (JV con Orion Capital)

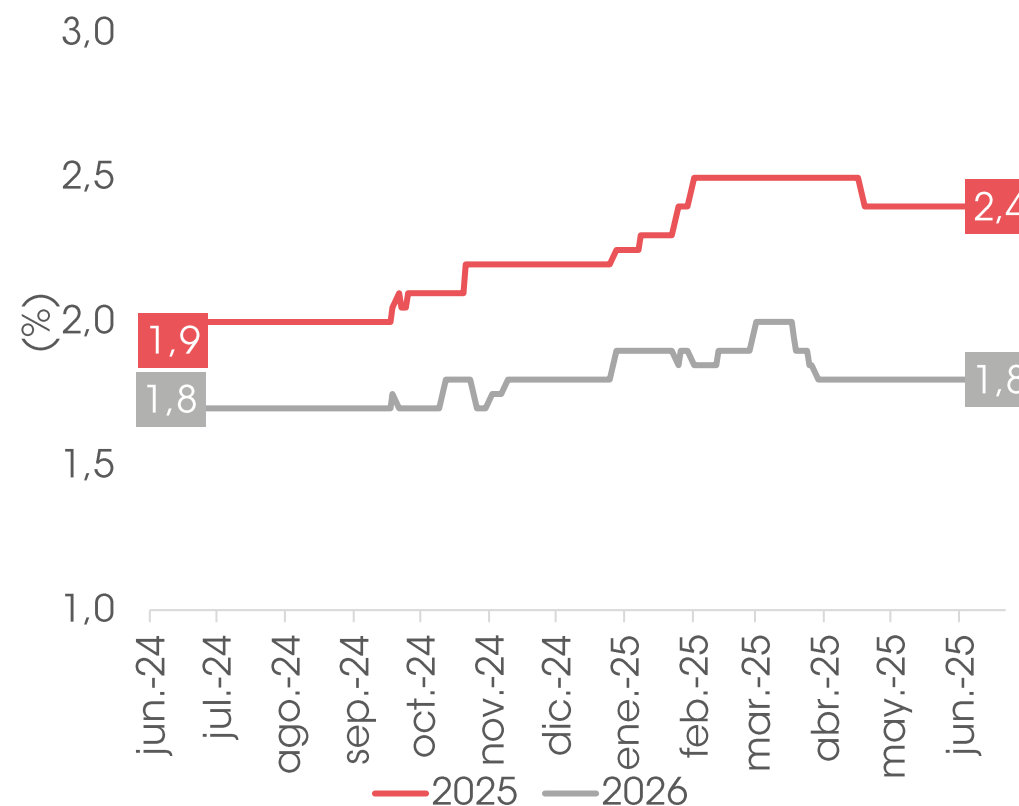
EL PIB DE ESPAÑA SIGUE LIDERANDO EL CRECIMIENTO ENTRE LAS PRINCIPALES ECONOMÍAS EN 25 Y 26

8

Comparación del crecimiento del PIB (2025-26)



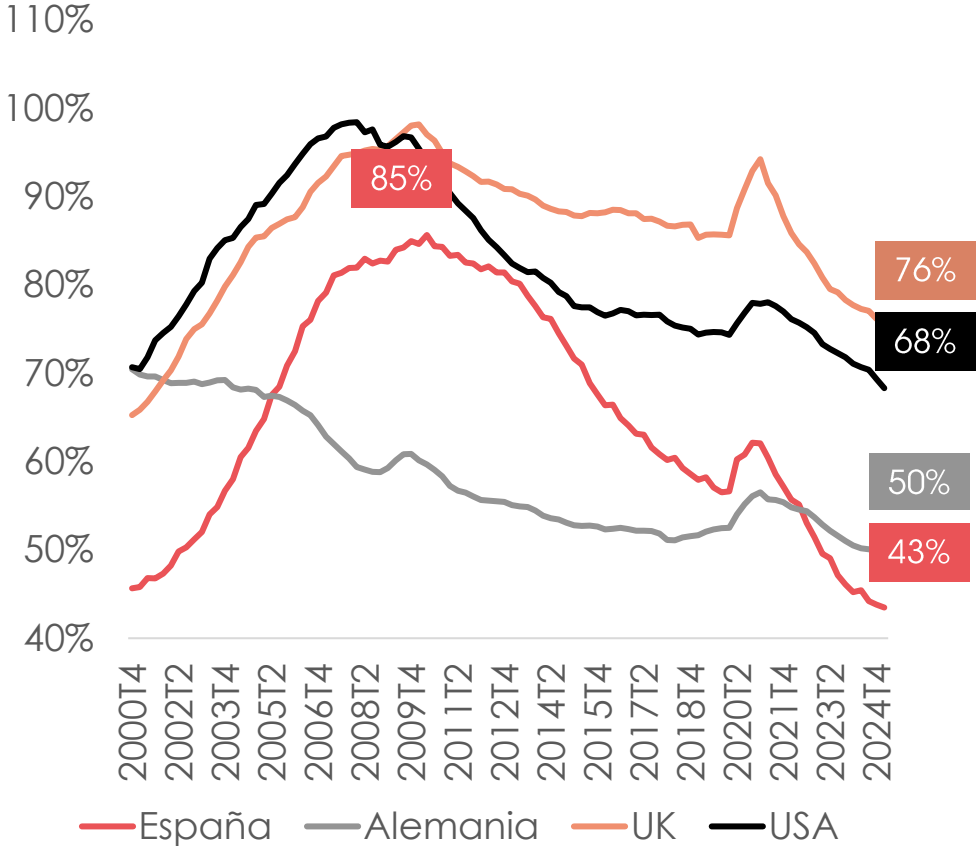
Consenso de crecimiento del PIB español (2025-26)



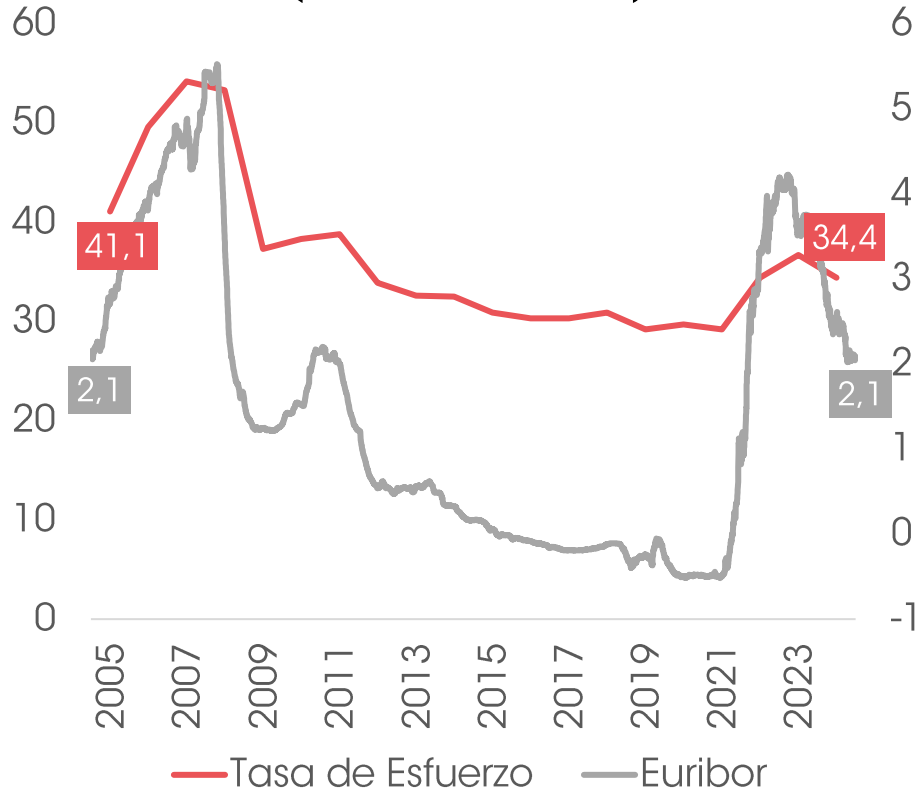
Fuente: Consenso de Bloomberg.

EL RATIO DE ACCESIBILIDAD HA MEJORADO GRACIAS AL DESAPALANCAMIENTO Y A LA BAJADA DE TIPOS

Deuda de los hogares (2000-2024, %PIB)



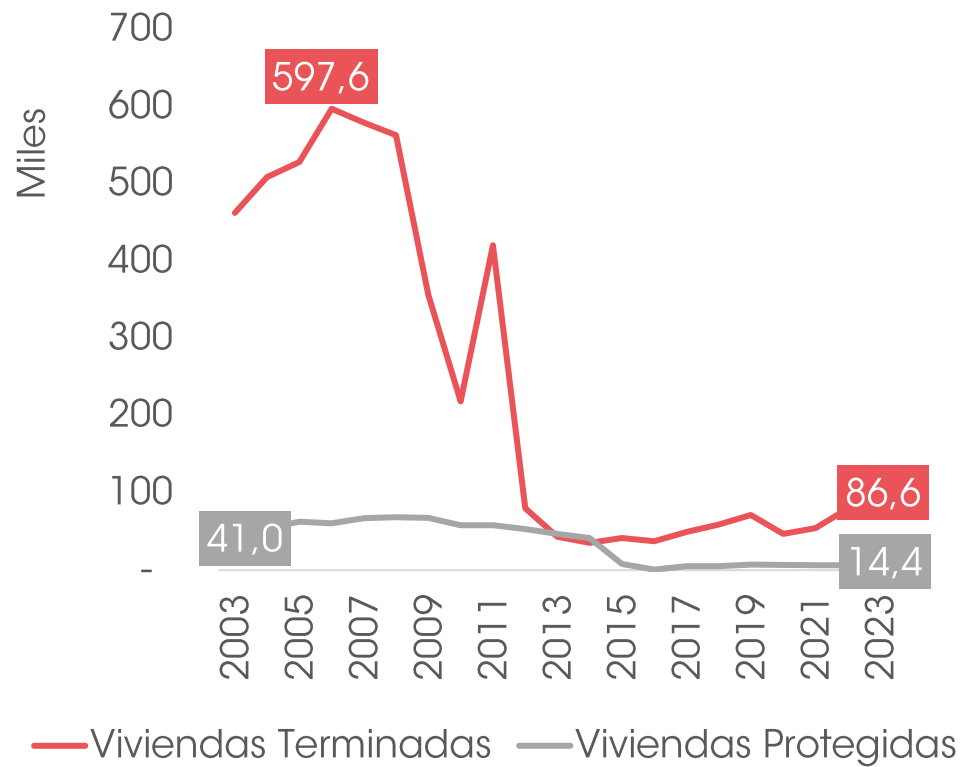
Tasa de esfuerzo hipotecario y 12m-Euribor (2005-2024, %)



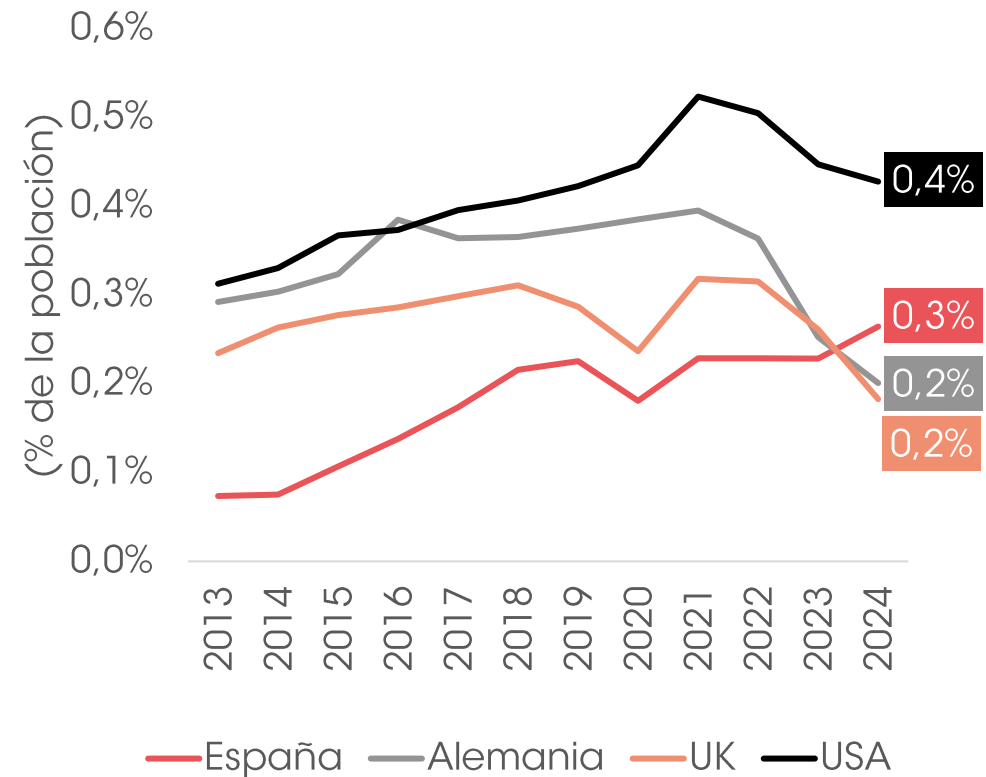
Fuente: OECD, Bloomberg y Banco de España.

EL RATIO DE ACCESIBILIDAD HA MEJORADO GRACIAS AL DESAPALANCAMIENTO Y A LA BAJADA DE TIPOS

Nuevos hogares terminados¹
(2003-2024)



Comparación de licencias de obra
(2013-2024)

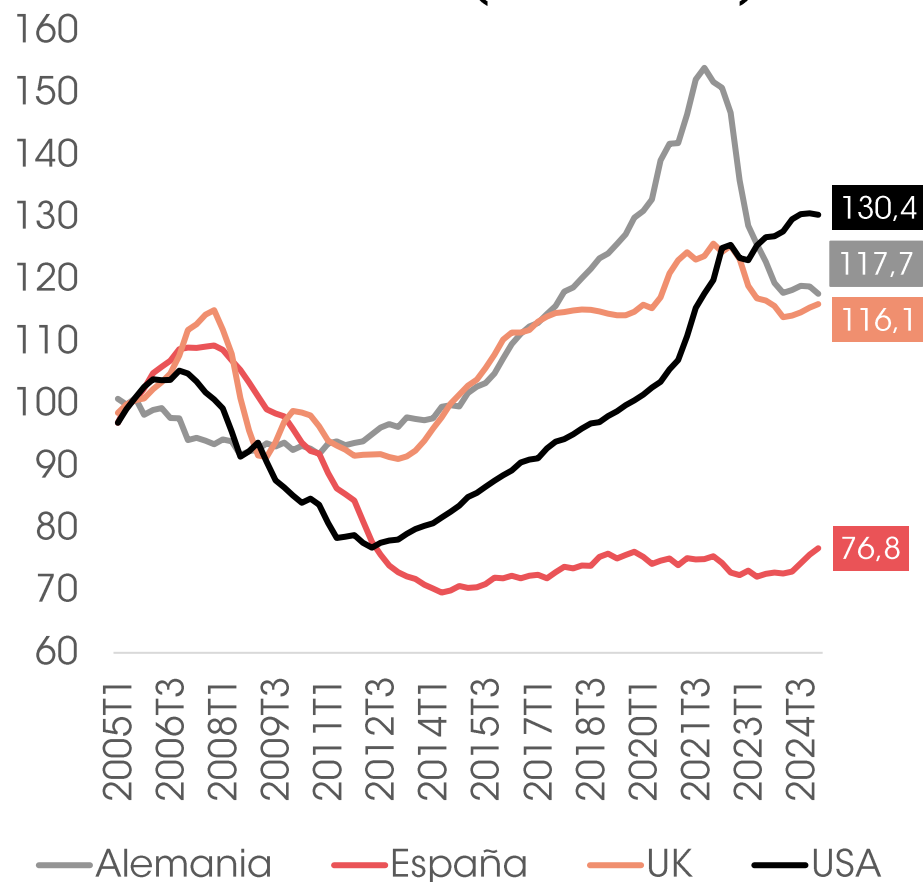


Fuente: Ministerio de Vivienda, Estadísticas de diferentes países y Agenda Urbana.

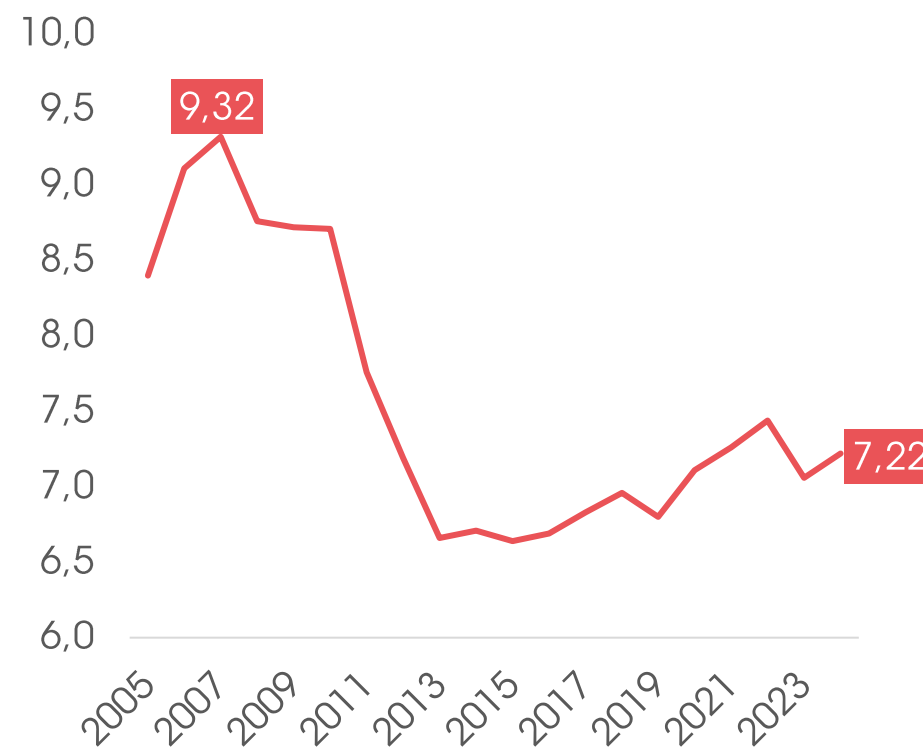
UN CRECIMIENTO DE LOS PRECIOS REALES MODERADO Y LA ACCESIBILIDAD SE MANTIENE EN NIVELES SALUDABLES

11

Índice de precios reales de la vivienda (2005=100)



Ratio precio-ingresos de la vivienda (2005-2024)



Fuente: Dallas Fed y Banco de España.



03_ **RESULTADOS FINANCIEROS 2024**



1S25: REITERANDO OBJETIVOS FY25 CON ALTA VISIBILIDAD DE ENTREGAS, SOLIDOS MÁRGENES Y FLUJOS DE CAJA

(€mn, a menos que se indique lo contrario)

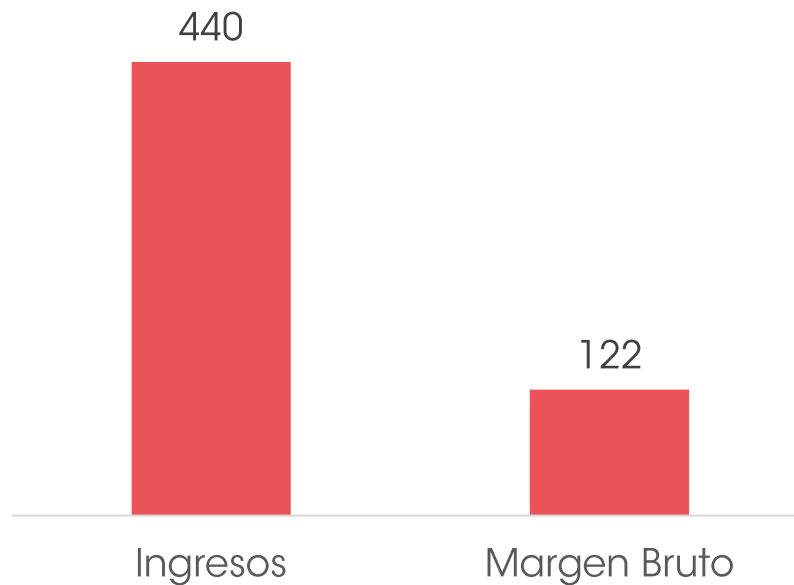
	1S25	ASPECTOS DESTACADOS
Entregas (#)	803	<ul style="list-style-type: none"> Entregas: 803# viviendas, de las cuales 422# son 100% propiedad de Neinor¹ y 381# son correspondientes al negocio de gestión de activos
Ingresos	148	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos: Se han registrado €148mn con el siguiente desglose: i) Negocio Promotor €112mn (PMV: €348.000/#; 323#); ii) Gestión de Activos €9mn; iii) Otros Negocios² €27mn
EBITDA aj. ³	18	<ul style="list-style-type: none"> Márgenes: Se alcanzó un margen bruto del 30% en la actividad promotora gracias al mix de producto, el control de costes y la optimización de precios
EBITDA	13	<ul style="list-style-type: none"> LTV: Se mantuvo un sólido perfil de generación de caja a pesar de la estacionalidad del calendario de entregas y las distribuciones a los accionistas (€155mn de salida de caja) — el semestre cerró con una sólida posición de tesorería de €178mn excluyendo los €228mn en efectivo provenientes de la colocación acelerada de capital de junio
Beneficio neto ³ BPA (€/sh) ^{3,4}	6 (€0,1/acc)	<ul style="list-style-type: none"> Objetivos FY25: <ul style="list-style-type: none"> Entregas: c.2.000# entregas⁵ Ingresos: €600-700mn (PMV: €375.000-400.000/#) EBITDA: €100-110mn (margen bruto del 28%)
LTV (%)	22,9%	

1. Incluye 99 unidades de ventas de suelo. 2. Las divisiones auxiliares incluyen activos en alquiler, ventas de suelo, construcción y otros ingresos. 3. Ajustado por gastos no recurrentes. 4. Ajustado por la posición de autocartera a cierre de junio. 5. Entregas que son 100% propiedad de Neinor, incluyendo BTR. Fuente: Neinor Homes.

CRISTALIZACIÓN EXITOSA DE LA CARTERA BTR COMO PARTE DEL PLAN DE ROTACIÓN DE ACTIVOS, +€400MN EN DESINVERSIONES

14

Venta de activos desde 2023 (€mn)



- **Cristalización exitosa de la cartera BTR** con c. €325mn (1.340#) vendidas a inversores institucionales, alcanzando un margen promotor de +24%
- **El resto de la cartera transferida a la estrategia BTS** (c.€80mn and 390#)
- **Desinversiones adicionales por +€100mn¹** desde 2023
- **Objetivo de cristalizar el valor del banco de suelo estratégico (c. 2.900#)**, aprovechando el negocio de Gestión de Activos de Neinor

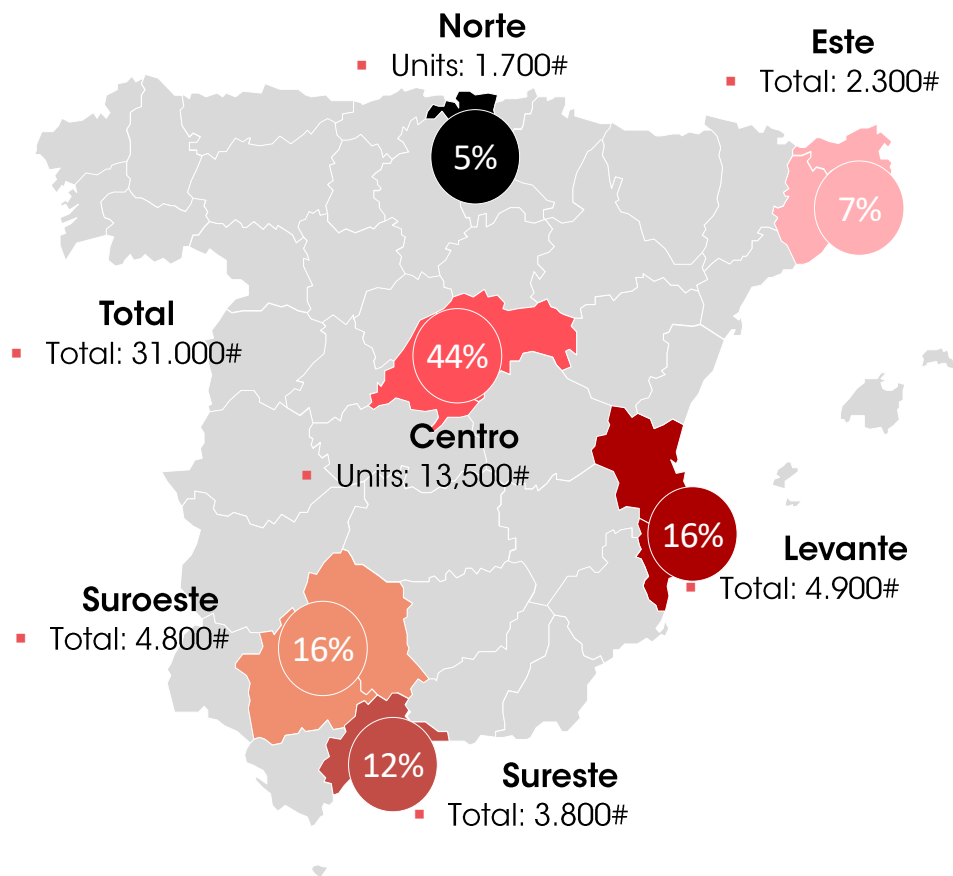
Estrategia de rotación de activos exitosa para financiar la remuneración al accionista y la estrategia de crecimiento eficiente en capital de Neinor

1. Incluye los siguientes activos: Joaquín Lorenzo, Eugenio Gross, Lyra, Santa Eulalia, Montesa P2, Las Mercedes.
Fuente: Neinor Homes.

ROTACIÓN DE CAPITAL EN NUEVAS INVERSIONES DISCIPLINADAS CON +30.000# POR €1.800MN Y TIR +20%

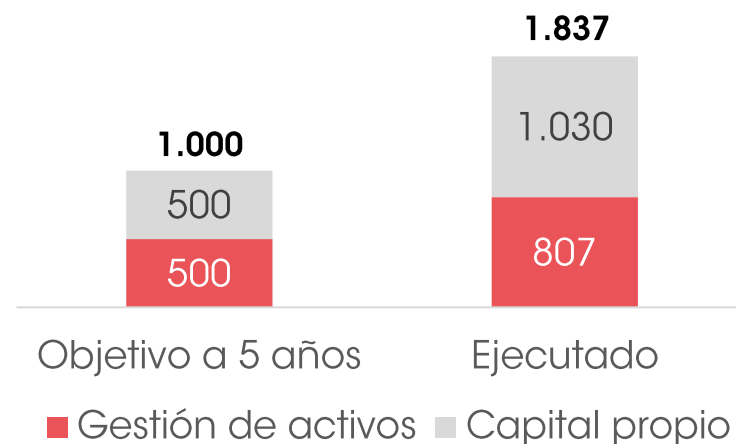
15

Inversiones en Suelo desde 2023



Fuente: Neinor Homes.

Plan Estratégico 2023-27 (€mn)



Cartera de inversiones en análisis

c.€350mn
Capital a
invertir

c.3.000#
Viviendas



04_ **ACTUALIZACIÓN OPA VOLUNTARIA**



ACTUALIZACIÓN OPA VOLUNTARIA SOBRE AEDAS HOMES: EL CIERRE PREVISTO PARA 4T25

17

PRECIO DE LA OFERTA

- Tras el dividendo de €136mn pagado por AEDAS el 11 de julio (€3,15/acc), el precio de la oferta se ha ajustado a la baja de €24,485/acc a €21,335/acc

ABB

- Colocación acelerada (ABB) exitosa a €15,25/acc, con una prima del +10% frente a niveles previos a la transacción, captando €228mn mediante la emisión de 14.993.750 nuevas acciones
- Fuerte demanda con una sobresuscripción de c.6x y sólido respaldo por parte de inversores institucionales

CONDICIONES DE LA OFERTA Y OTRAS AUTORIZACIONES

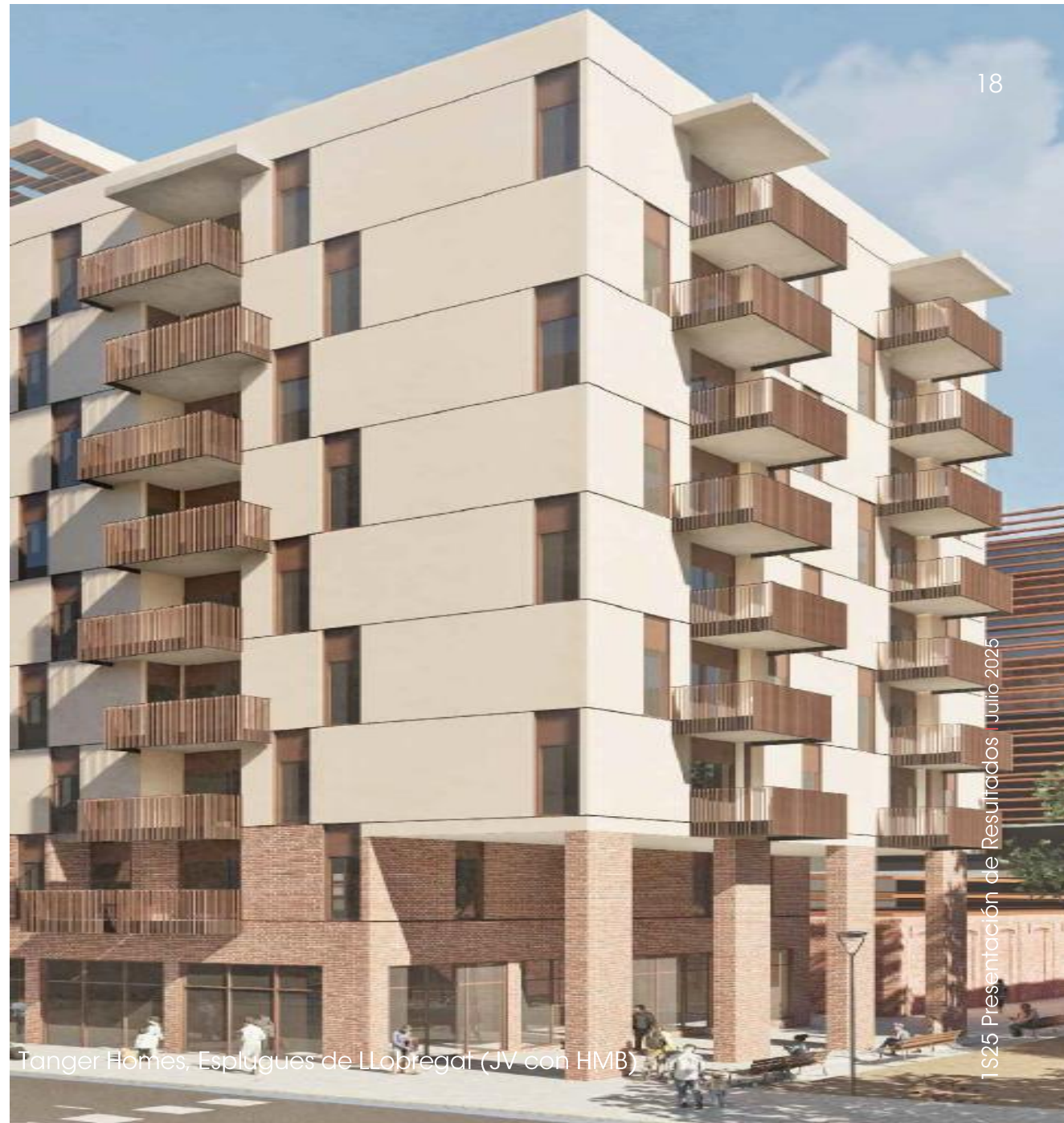
- Neinor prevé liquidar la oferta pública voluntaria sobre el 100% del capital social de Aedas durante el 4T25, en función de los siguientes hitos:
 - Se han presentado las solicitudes de autorización ante las autoridades de Junta de Inversiones Extranjeras (JINVEX) y la entidad de Competencia (CNMC)
 - La CNMV ha admitido a trámite la solicitud de autorización de la oferta pública de adquisición
 - El folleto se publicará una vez que la CNMV autorice la oferta, lo cual se espera tras la aprobación por parte de la JINVEX y la CNMC — en línea con la práctica habitual
 - Tras la autorización de la CNMV, comenzará el período de aceptación, que se prevé dure al menos 15 días naturales
 - Dentro de los primeros diez días del período de aceptación, el Consejo de Administración de AEDAS Homes emitirá su informe sobre la oferta
 - Neinor Homes someterá la aprobación de la operación a su Junta General de Accionistas (JGA), que se espera tenga lugar entre septiembre y diciembre de 2025

Fuente: Neinor Homes.



05_

PRINCIPALES CONCLUSIONES





CRECIMIENTO SOSTENIBLE, RENTABILIDAD SUPERIOR: EL MODELO EFICIENTE EN CAPITAL

19

01_Modelo Industrializado

Plataforma escalable e industrializada, posicionada para un crecimiento estructural eficiente en capital

03_Apalancamiento Operativo

Perspectiva positiva de márgenes respaldada por la capacidad de fijación de precios y el apalancamiento operativo

02_Crecimiento Sostenible

El mercado residencial español ofrece una oportunidad de inversión única a largo plazo

04_Estrategia de Bajo Riesgo

Asignación de capital disciplinada con un apalancamiento conservador y flexibilidad a lo largo del ciclo

06_ **APÉNDICE**



Alborán Siroco (JV con Habitat), Torremolinos.

APÉNDICE: CUENTA DE RESULTADOS

21

(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2020	2021	2022	2023	2024	2017-24	1S24	1S25	Cambio (%)
Negocio Promotor ¹	554,7	889,2	753,6	590,7	491,8	4.283,3	180,4	139,0	-23%
Servicios ²	24,1	26,8	11,5	3,3	10,3	168,7	2,0	9,0	346%
Ingresos	578,8	916,0	765,1	594,0	502,1	4.452,0	182,4	148,0	-19%
Coste de las ventas	-413,7	-671,3	-569,6	-420,1	-358,9	-3.186,4	-131,4	-102,7	-22%
Beneficio bruto	165,1	244,7	195,5	173,9	143,2	1.265,7	50,9	45,3	-11%
Margen (%)	28,5%	26,7%	25,5%	29,3%	28,5%	28,4%	27,9%	30,6%	+2,7 pp
Gastos operativos	-30,4	-67,0	-40,1	-21,4	-25,5	-269,4	-8,2	-8,8	8%
Gastos generales	-24,2	-36,2	-30,1	-23,2	-26,7	-248,4	-15,6	-16,9	8%
Margen promotor BTR	0,0	16,5	21,0	6,8	6,8	51,1	-5,7	0,0	-100%
Resultado participadas	0,0	0,0	0,0	0,0	4,3	4,3	0,0	-2,1	N.M.
EBITDA	110,4	158,1	146,3	136,1	102,1	803,3	21,5	17,5	-18%
Margen (%)	19,1%	17,3%	19,1%	22,9%	20,3%	18,0%	11,8%	11,9%	+0,1 pp
Gastos no recurrentes ³	-8,6	-8,5	-6,1	-8,7	-8,6	-61,8	-2,0	-4,1	105%
EBITDA inc. no recur.	101,8	149,6	140,2	127,4	93,5	741,5	19,5	13,4	-31%
D&A y otros	-5,2	-7,8	-1,0	-8,7	-4,4	-33,1	-2,3	-2,4	3%
EBIT	96,6	141,8	139,1	118,7	89,1	708,4	17,2	11,1	-36%
Resultado financiero	-5,9	-18,7	-19,6	-19,2	-12,3	-103,3	-3,4	-10,0	196%
EBT	90,7	123,1	119,5	99,5	76,7	605,1	13,8	1,0	-92%
Impuestos	-20,6	-20,3	-22,9	-8,1	-14,4	-98,0	-3,8	2,2	N.M.
Beneficio neto	70,1	102,9	96,6	91,4	62,4	507,1	10,0	3,3	-67%
Beneficio neto Aj.³	76,6	109,4	100,9	98,6	68,8	575,4	11,2	6,3	-44%
BPA Aj.^{3,4}	1,0	1,4	1,4	1,3	0,9	7,7	0,2	0,1	-53%
DPA⁵	-	0,5	1,3	0,5	1,5	3,8	0,5	2,1	291%



1. Negocio promotor incluye construcción, ventas de suelo, activos en alquiler y otros ingresos. 2. Incluye el contrato de servicios con Kutxabank, Renta Garantizada y el negocio de JVs. 3. Gastos no recurrentes relacionados con crecimiento, refinanciación de deuda, planes de incentivos y salida a bolsa. 4. Ajustado por gastos no recurrentes. 5. Ajustado por la posición de autocartera. 6. Dividendos declarados. Fuente: Neinor Homes.

APÉNDICE: BALANCE

22

(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2020	2021	2022	2023	2024	1S24	1S25	Cambio (%)
Inversiones inmobiliarias	0,2	105,6	143,7	148,7	131,7	84,1	49,0	-42%
Otros activos no corrientes	22,2	36,7	56,8	51,3	68,7	44,2	67,9	54%
Activos fiscales diferidos	25,5	98,3	94,8	105,6	93,0	90,1	95,7	6%
Activo no corriente	47,9	240,7	295,2	305,6	293,4	218,3	212,6	-3%
Existencias	1.208,4	1.322,7	1.129,1	1.012,4	935,7	1.075,2	943,6	-12%
Otros activos corrientes	32,6	93,7	96,6	139,2	127,8	133,1	214,8	61%
Caja y equivalentes	270,2	309,6	227,5	188,4	368,4	224,2	446,1	99%
Activo corriente	1.511,2	1.726,0	1.485,8	1.340,0	1.431,9	1.432,5	1.604,5	12%
Total activo	1.559,1	1.966,7	1.781,0	1.645,6	1.725,3	1.650,8	1.817,1	10%
Patrimonio neto	861,0	944,5	930,0	978,0	861,7	948,0	992,7	5%
Deuda bancaria	70,7	44,8	68,4	163,5	41,0	197,1	15,1	-92%
Otros pasivos no corrientes	6,0	304,1	293,3	16,5	333,9	12,0	331,8	2.664%
Pasivo no corriente	76,7	348,9	361,6	179,9	374,9	209,1	346,8	66%
Deuda bancaria	262,3	213,9	128,7	220,1	153,3	229,1	158,9	-31%
Acreedores	245,3	348,4	286,7	207,3	268,7	184,1	284,7	55%
Otros pasivos corrientes	113,8	111,0	74,0	60,2	66,7	80,5	33,9	-58%
Pasivo corriente	621,4	673,3	489,4	487,7	488,7	493,7	477,5	-3%
Total pasivo	698,1	1.022,2	851,0	667,6	863,6	702,8	824,4	17%
Acciones en circulación (mn)	79,0	80,0	80,0	75,0	75,0	75,0	90,0	20%
Acciones propias (mn)	4,6	3,6	5,7	0,5	0,4	0,4	0,3	-14%

Fuente: Neinor Homes.



APÉNDICE: ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2020	2021	2022	2023	2024	2017-24	1S24	1S25	Cambio (%)
EBT	90,7	123,1	119,5	99,5	76,7	605,1	13,8	1,0	-92%
Ajustes	19,0	50,3	14,8	19,4	22,8	197,6	8,8	12,2	39%
Flujo de caja active. explot.	109,7	173,5	134,3	119,0	99,6	802,6	22,5	13,2	-41%
Var. capital circulante	48,9	-19,0	57,1	-22,2	-29,8	-128,7	29,3	0,2	-99%
Var. existencias	0,2	136,5	147,9	26,4	41,1	47,3	-4,8	-2,1	-57%
Valor neto contable vendido	413,7	671,3	569,6	399,6	306,4	3.113,3	114,6	95,1	-17%
Compras de suelo	-5,2	-199,2	-30,1	-9,3	-93,8	-707,9	0,0	0,0	N.M
Capex y otros	-408,4	-335,6	-391,7	-363,9	-171,5	-2.358,2	-119,4	-97,2	-19%
Otras var. capital circulante	48,7	-155,5	-90,8	-48,7	-70,9	-176,1	34,1	2,3	-93%
Flujo de caja operative neto	158,5	154,5	191,4	96,7	69,8	673,9	51,9	13,4	-74%
Flujo de caja de inversión	-22,7	-43,8	-7,8	81,0	-2,5	-5,3	-0,8	-0,4	-49%
Flujo de caja de financiación	-15,5	-9,8	-134,7	-178,3	215,6	-112,7	27,6	232,5	744%
Var. financiación bancaria y otros	-7,8	-40,2	-108,9	-93,5	208,8	-30,0	41,3	13,8	-67%
Var. financiación de suelo	-0,3	50,7	-5,3	-82,6	0,0	-37,5	0,0	0,0	-100%
Resultado financiero	-5,9	-18,5	-19,6	-5,1	0,0	-49,1	-11,9	0,0	-100%
Resultado alquiler y otros	-1,6	-1,8	-0,9	2,9	6,7	4,0	-1,9	218,7	N.M
Flujo de caja neto	120,3	100,9	48,9	-0,5	282,9	556,0	78,6	245,6	212%
Remuneración al accionista	0,0	-81,5	-117,0	-35,0	-114,1	-346,1	-39,5	-155,3	293%
Caja inicial	173,4	270,2	309,6	227,5	188,4	-	188,4	368,4	96%
FCFE neto	120,3	19,4	-68,1	-35,5	168,8	-	39,1	90,2	131%
Variación de caja no disponible	-23,5	20,0	-14,1	-3,7	11,2	-	-3,3	-12,6	280%
Caja final	270,2	309,6	227,5	188,4	368,4	-	224,2	446,1	99%

Fuente: Neinor Homes.



APÉNDICE: POSICIÓN DE DEUDA NETA

24

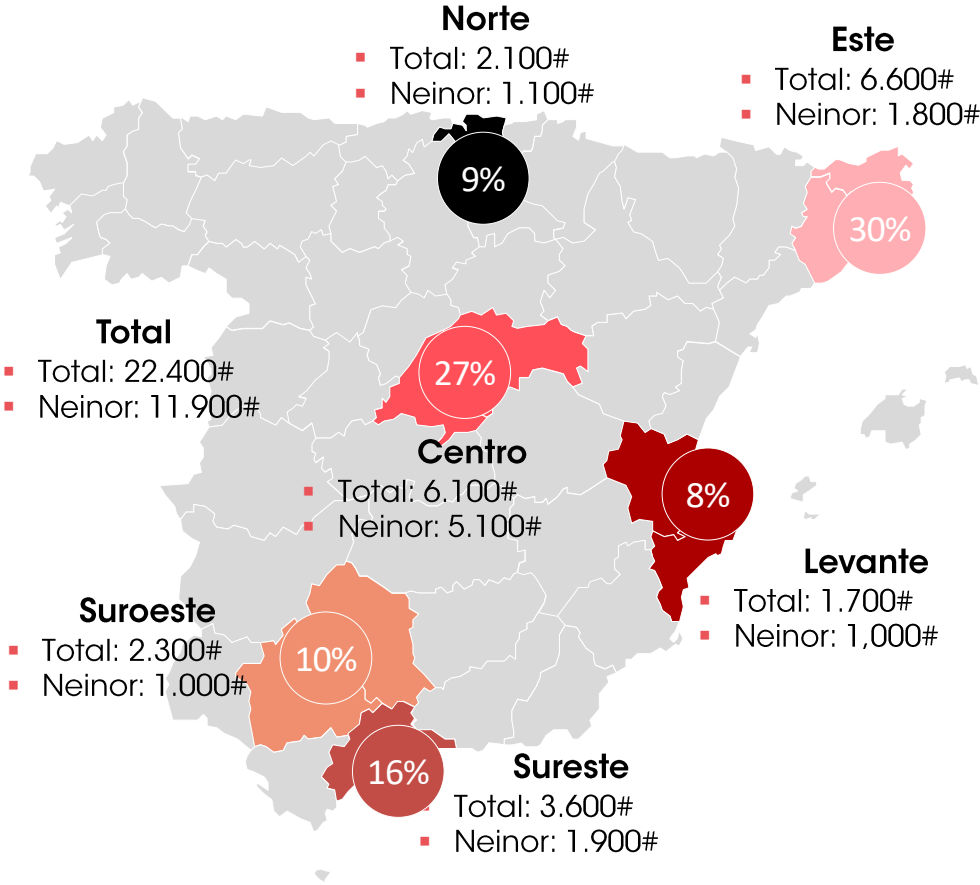
(€mn, a menos que se indique lo contrario)	2020	2021	2022	2023	2024	1S24	1S25	Cambio (%)
Deuda bruta	335,6	558,6	443,2	376,7	572,8	408,5	511,4	25%
Pasivo no corriente	73,2	342,5	327,5	163,5	360,1	197,1	359,9	83%
Financiación bancaria	70,7	44,8	68,4	163,5	360,1	197,1	359,9	83%
Financiación corporativa	70,7	0,0	20,0	138,9	319,1	173,3	318,9	84%
Deuda inmobiliaria	0,0	44,8	48,3	24,5	41,0	23,8	41,0	72%
Pasivos financieros	2,6	297,7	259,1	0,0	0,0	0,0	0,0	N.M.
Pasivo corriente	262,3	216,2	115,7	213,2	212,7	211,4	151,5	-28%
Préstamo promotor	205,2	157,1	73,0	144,7	115,8	141,8	127,5	-10%
Suelo	83,6	34,3	11,2	18,0	37,3	23,9	37,8	58%
Capex	121,6	122,8	61,8	126,7	78,5	117,9	89,7	-24%
Financiación de suelo	35,0	52,1	37,3	39,0	26,5	52,2	25,0	-52%
Financiación corporativa y otros	22,1	7,0	5,5	29,5	70,5	17,4	-1,0	N.M.
Caja y equivalentes	270,2	309,6	227,5	188,4	368,4	224,2	446,1	99%
Deuda neta	65,3	249,0	215,7	188,3	204,4	184,4	65,4	-65%
Pago diferido del suelo	37,4	88,1	82,7	0,2	0,2	0,2	0,1	-25%
Caja no disponible	19,9	40,0	25,9	22,2	33,3	25,6	268,7	952%
Deuda neta ajustada	122,6	377,0	324,3	210,7	237,9	210,1	334,2	59%
LTV (%)	8,0%	19,8%	19,0%	14,4%	16,2%	14,3%	22,9%	+8,7 pp
LTC (%)	10,1%	26,4%	25,5%	18,1%	22,3%	18,2%	30,9%	+12,7 pp
ND/EBITDA (x.x)	1,1	2,4	2,2	1,5	2,3	1,5	3,4	+1,9 xx
ICR (x.x)	16,3	7,6	7,1	6,2	7,2	11,3	8,3	-3,0 xx
Coste medio de la deuda (%) ¹	3,1%	2,5%	4,0%	4,2%	4,1%	4,5%	4,5%	+0,0 pp

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

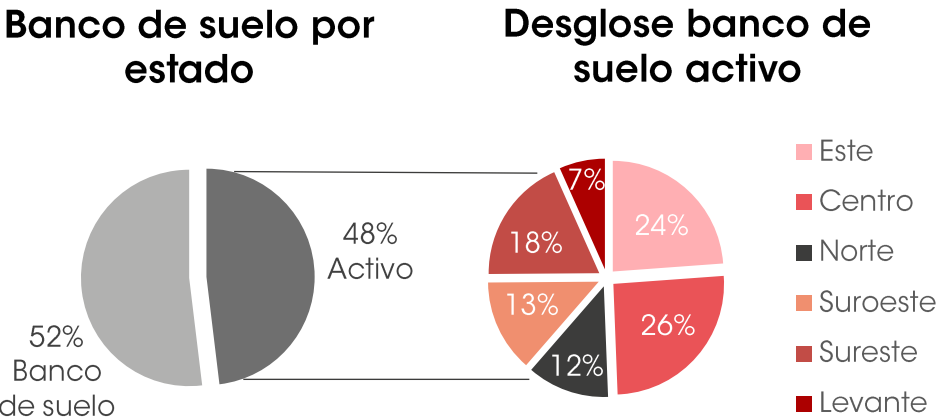


APÉNDICE: BANCO DE SUELO

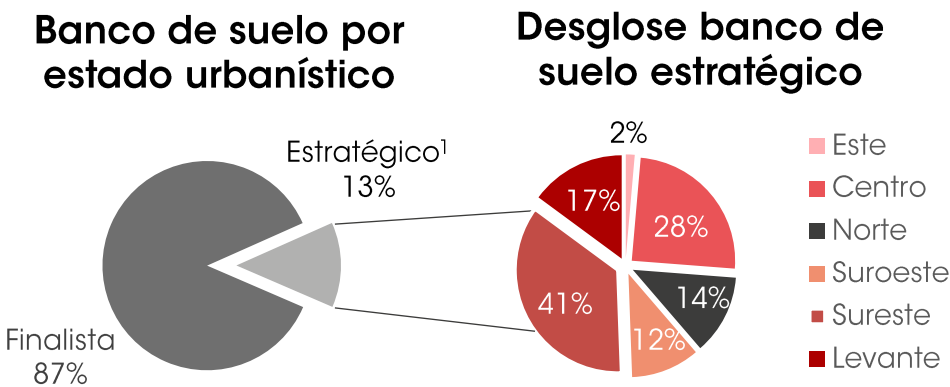
Desglose total del banco de suelo por región



Desglose banco de suelo

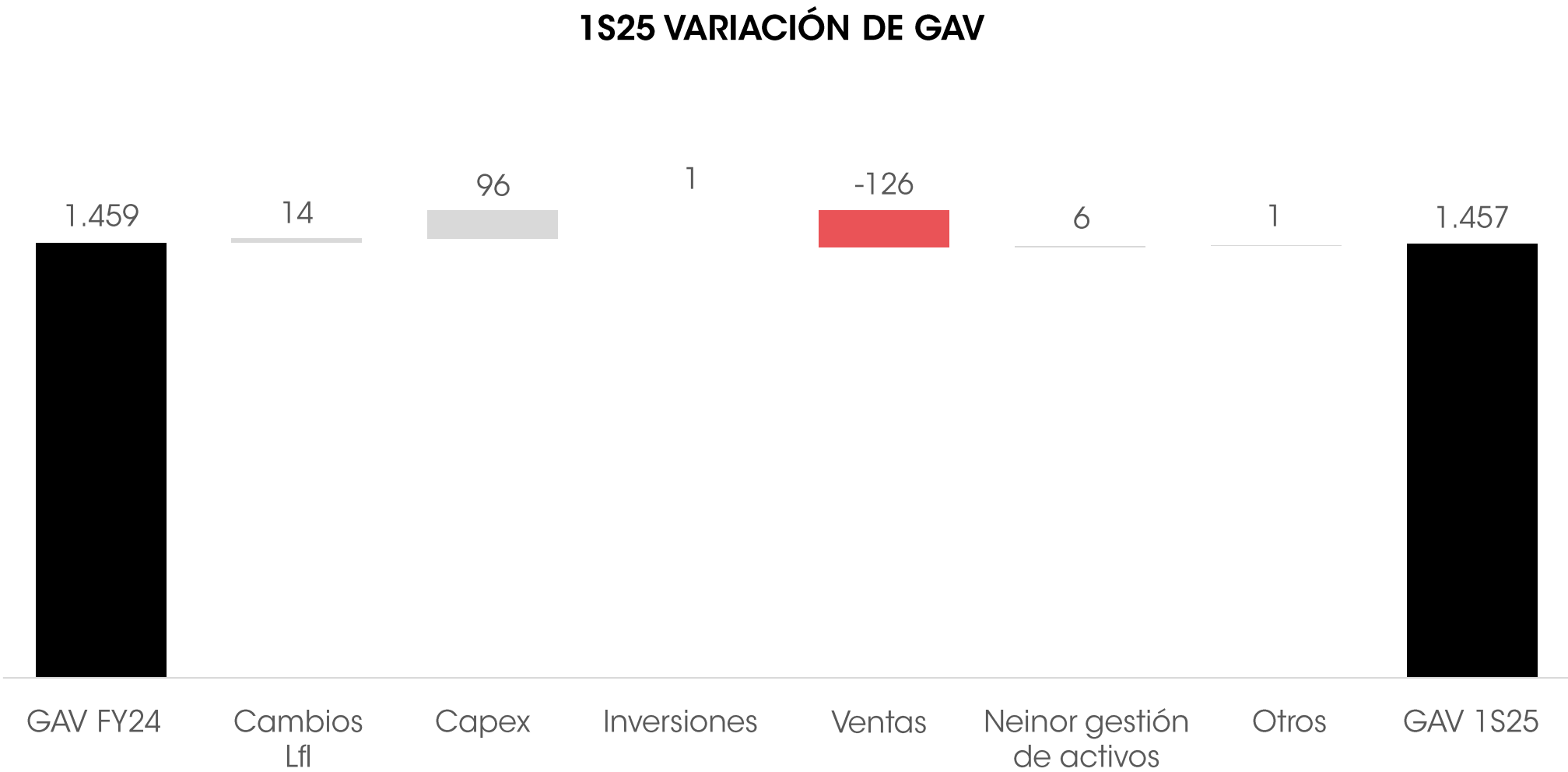


Desglose banco de suelo por estatus y región



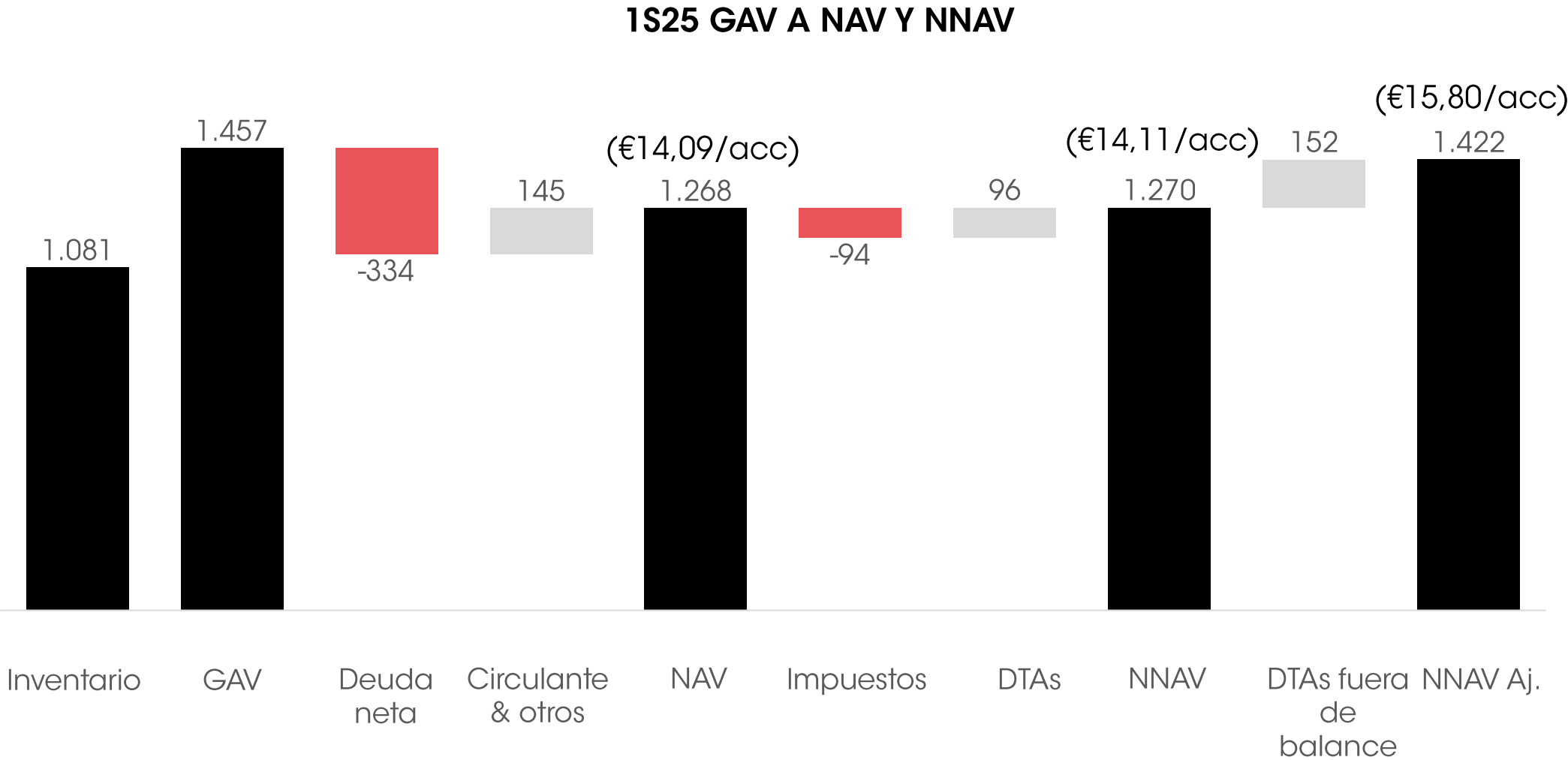
1. Banco de suelo estratégico propiedad al 100% de Neinor Homes.
Fuente: Neinor Homes..

APÉNDICE: VALORACIÓN DE ACTIVOS



Fuente: Neinor Homes.

APÉNDICE: VALORACIÓN DE ACTIVOS



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

