

# Dossier corporativo



Noviembre 2017

---

**Neinor Homes** es una compañía cotizada dedicada a la promoción residencial en España. Su lema *Construimos casas pensando en personas* enfatiza la apuesta de la compañía por el cliente, desde el convencimiento profundo de que el cliente debe estar en el centro de todas y cada una de las decisiones.

La compañía gravita sobre tres pilares:



## Cliente

Creación de vivienda nueva pensando en las **necesidades reales** de las personas. Los **clientes** son el núcleo de toda nuestra estrategia, por ello se les acompaña de manera proactiva durante todo el proceso hasta después de la entrega de llaves.



## Producto

Viviendas de obra nueva con un **cuidado diseño** y **bien distribuidas**. Neinor Homes tiene un compromiso con la **edificación sostenible**, ofrece la máxima eficiencia energética y confort, todo ello avalado por calificaciones energéticas A o B y la certificación BREEAM®.



## Institucionalización

Modelo de negocio basado en la **sistematización de procesos**, el **rigor** y la **transparencia**. Esto permite a la compañía evolucionar y mejorar continuamente el producto final para futuras promociones, así como los servicios ofrecidos al cliente.

## NUEVA TRAYECTORIA, LARGO RECORRIDO

Neinor Homes empieza a operar en mayo de 2015 para liderar la **transformación del sector inmobiliario** y convertirse en **referencia en calidad y servicio al cliente**. Pese a su breve recorrido, la firma cuenta con los casi 30 años de experiencia de su predecesora.

La compañía surge de la antigua filial inmobiliaria de Kutxabank para convertirse en una **firma de promoción inmobiliaria independiente**. Pese a escindirse de la entidad financiera, Neinor Homes mantiene la colaboración estratégica con ella, actuando como *servicer*.

Desde su creación, **la plantilla casi se ha triplicado**, pasando de 80 a 230 empleados.

## PERSONAS, EXPERTOS, PROFESIONALES



**230**  
profesionales

Plantilla con larga experiencia y especialización (negocio, cumplimiento y auditoría interna, sostenibilidad, diseño de producto, atención al cliente...) que ofrece un enfoque multidisciplinar y personalizado a cada uno de sus proyectos.

## PERFIL INSTITUCIONAL

Neinor Homes se constituyó y ha crecido adaptándose a la **estructura de una empresa cotizada**, regida por el **rigor**, la **transparencia** y la disciplina de trabajo y comunicación.

La compañía debuta en el **Mercado Continuo español el 29 de marzo de 2017**, siendo admitida a cotizar en los mercados secundarios de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia bajo el nombre HOME.

### 2017

El **valor contable** de los activos de la compañía en septiembre de 2017 ascendía a **€1.298 M.**

Los activos incluyen una cartera de suelo promotor valorada en **€1.463M** a septiembre 2017, lo que supone una superficie edificable de más de **1.350.000 m<sup>2</sup>.**

El **suelo** tiene capacidad para la promoción de unas **12.000 viviendas**, ubicadas en zonas de gran demanda.



## MODELO INDUSTRIAL

### Sistematización

La sistematización de los procesos de la compañía permite **trabajar con unas reglas definidas** en todas las promociones.

### Estandarización

Neinor Homes ha desarrollado el **Libro Blanco de la construcción**, en el que establece los criterios de diseño y atributos del producto propios de la compañía que se adaptan y aplican en todos los productos.

### Rigor

El rigor en el **cumplimiento de los plazos** de desarrollo y la orientación al margen son principios claros del modelo industrial de la compañía, que le permite cumplir con el **compromiso** con los clientes y accionistas.

### Entorno

El equipo de Neinor Homes forma parte de la misma **cadena productiva**, compuesta por diferentes roles y procesos.

### Innovación

A través de la **innovación**, Neinor Homes **optimiza** el desarrollo de los diferentes procesos, incorpora nuevos servicios, sistemas constructivos, tecnologías y materiales.

### Tecnología

Integración de toda la cadena de valor en un **entorno digital**, con el objetivo de incrementar la productividad, fomentar el trabajo colaborativo y la toma de decisiones basada en datos fiables.

## GOBIERNO CORPORATIVO

De acuerdo con las mejores prácticas de gobierno corporativo, y con el objetivo de convertirse en referente del sector en materia de transparencia, Neinor Homes ha designado un **Consejo de Administración**, presidido por Ricardo Martí Fluxá y ha constituido Comisiones de Auditoría y Control, de Nombramientos y Retribuciones y de Inversiones Inmobiliarias.

### Consejo de Administración

<b>Presidente</b>	Ricardo Martí Fluxá
<b>Consejeros dominicales</b>	Juan Pepa y Felipé Morenés
<b>Consejeros independientes</b>	Ricardo Martí Fluxá, Anna M. Birulés, Alfonso Rodés y Alberto Prieto
<b>Consejero ejecutivo</b>	Juan Velayos
<b>Secretario no consejera</b>	Silvia López



### Comisiones

- **Comisión de Nombramientos y Retribuciones**
- **Comisión de Auditoría y Control**
- **Comisión de Inversiones Inmobiliarias**

## EMPRESA RESPONSABLE

Neinor Homes es una empresa **responsable con el medio ambiente** que cuenta con un fuerte compromiso con la **edificación sostenible**, gracias a la cual ofrece a sus clientes la máxima eficiencia energética y confort de usuario.

Todas las nuevas viviendas de Neinor Homes son **ecoeficientes y sostenibles**.



**Respeto por el entorno preexistente**

**Estudios de viabilidad ambiental y orientación**

**Calificaciones energéticas A o B**

**Certificado BREEAM® de construcción sostenible**

## LOS GRANDES NÚMEROS DE NEINOR HOMES

**12.000**  
viviendas

Tiene **uno de los mayores bancos de suelo finalista** de calidad en España, con **una valoración externa a 30 de septiembre de €1.463M**. En esta superficie se desarrollarán más de **180 promociones** con unas **12.000 viviendas** de obra nueva.



**5.500**  
viviendas

A finales de septiembre de 2017, Neinor Homes tiene **71 promociones en producción**, donde se prevé la construcción de unas **5.500 viviendas**.

**169,4**  
millones

A septiembre de 2017, los **ingresos de la compañía** durante los primeros nueve meses de 2017 fueron de **€169,4M**.

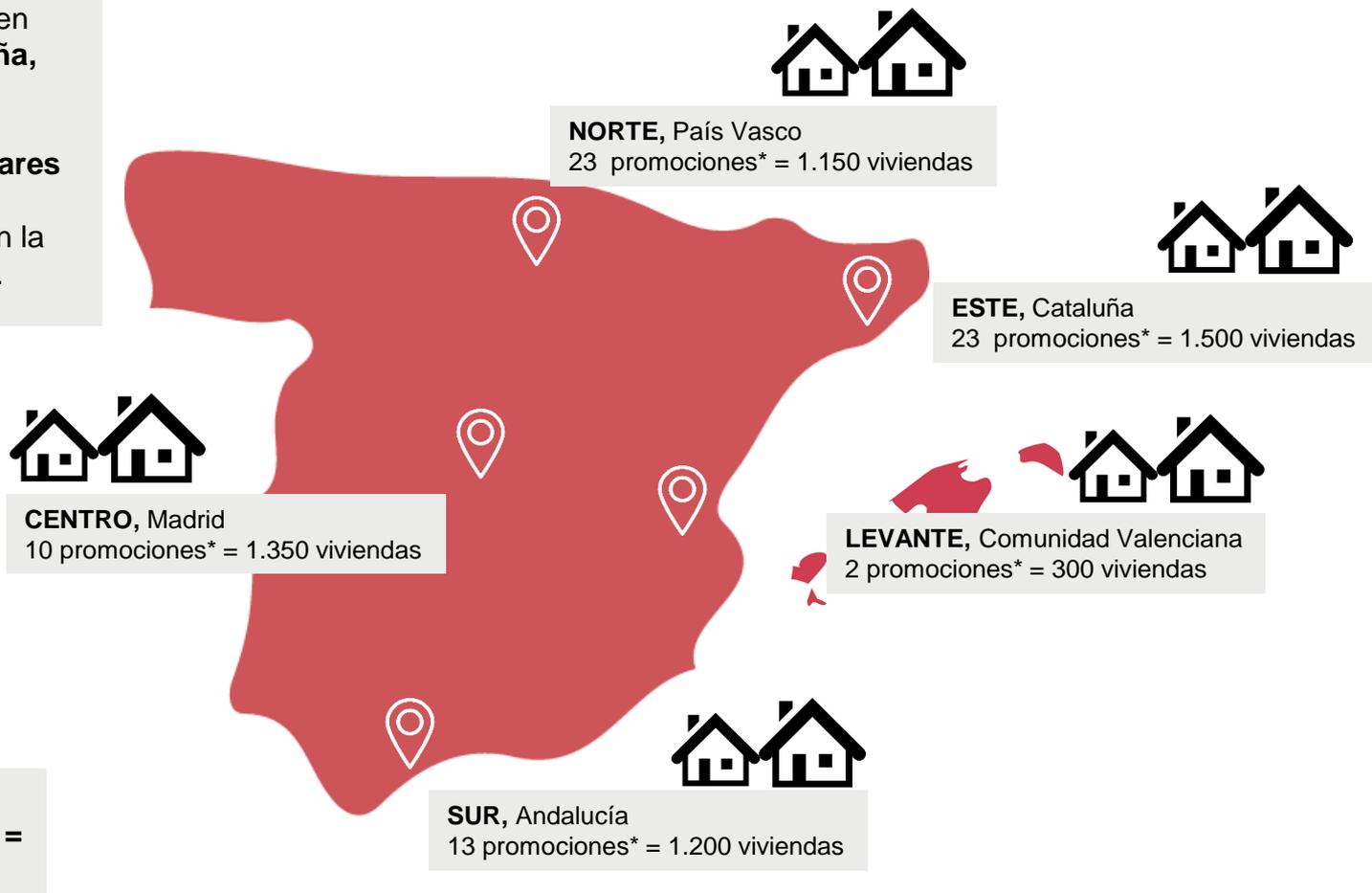


**697**  
millones

A 30 de septiembre de 2017, de las 5.500 viviendas activas, 2.101 unidades ya habían sido pre-vendidas, lo que supone unos **ingresos de €697M**.

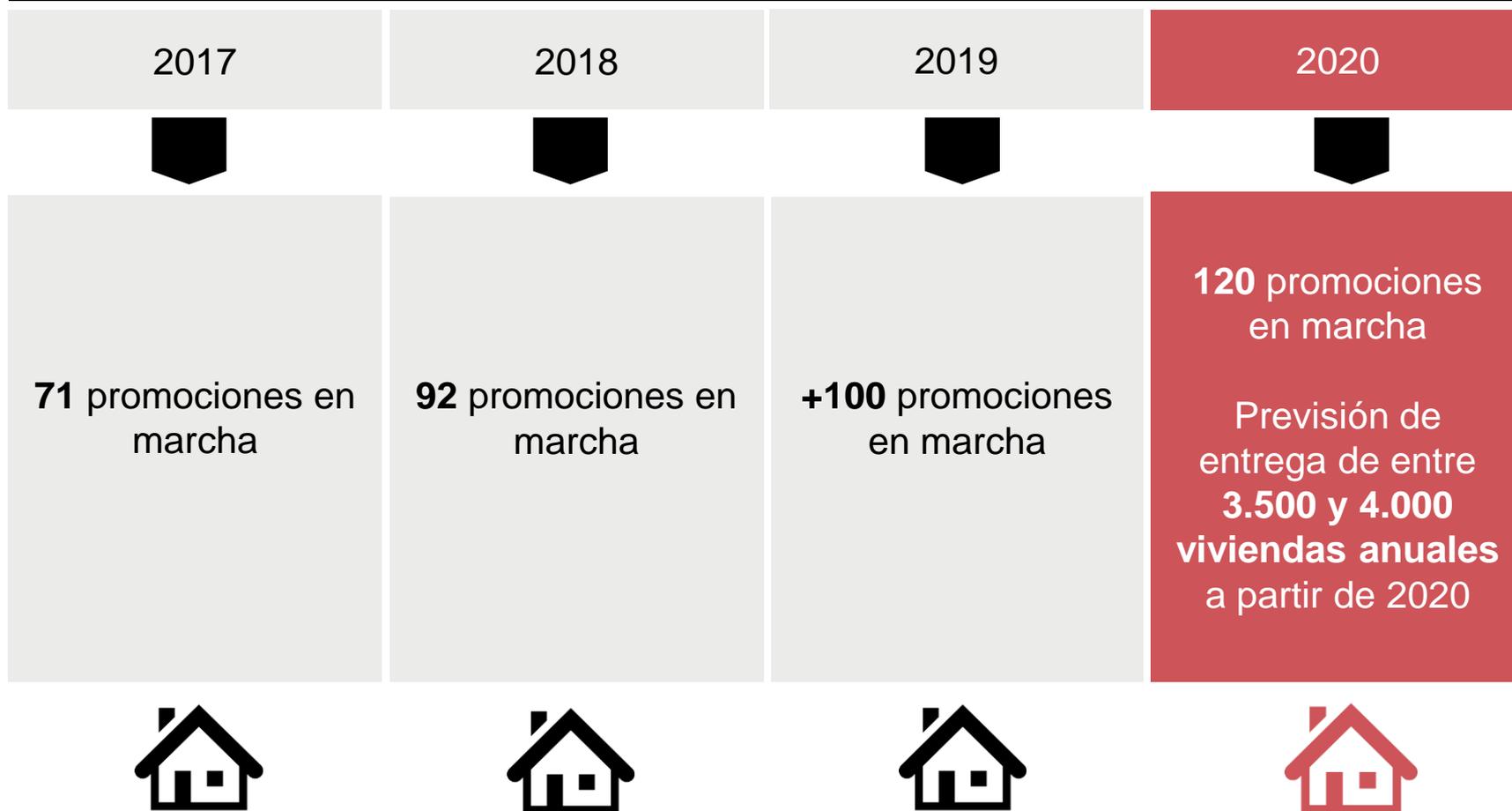
## NEINOR HOMES EN EL TERRITORIO

La firma opera en **Madrid, Cataluña, País Vasco, Comunidad Valenciana, Baleares y Andalucía**, especialmente en la Costa del Sol.



\* Datos referentes a las promociones ya iniciadas o con lanzamiento previsto (30 de septiembre de 2017)

## PROMOCIONES EN MARCHA Y ENTREGAS



\* Magnitudes estimadas según el Plan de Negocio previsto

## ¿QUÉ DIFERENCIA AL 'PRODUCTO NEINOR HOMES'?

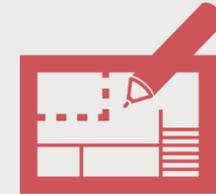
- 1** Seleccionamos los **mejores suelos finalistas**



- 2** Investigamos el mercado para detectar necesidades y **escuchamos** al ciudadano para conocer sus preferencias



- 3** Definimos el proyecto en base a a la demanda de cada zona aplicando nuestras **señas de identidad**



- 4** Estudiamos la **viabilidad** técnica, social y medioambiental. Nuestra exigencia es la **calidad**



- 5** Iniciamos el **proceso de construcción** de las nuevas viviendas bajo el sello de calidad Neinor Homes



- 6** Cuidamos todos los procesos hasta la entrega de cada vivienda, **de forma personalizada** con cada cliente



## I+D+i: SEÑA DE IDENTIDAD DEL ‘PRODUCTO NEINOR HOMES’



**Hogares, no casas**

Neinor Homes lidera la apuesta por la **innovación** en el sector inmobiliario. Es parte fundamental de su ADN.

Las promociones se distinguen por un profundo análisis previo del mercado, la escucha activa del comprador y la aplicación de las últimas tendencias en diseño, arquitectura y construcción para ofrecer al cliente un **producto real** y de **calidad** adaptado a sus necesidades y preferencias.

Buscamos soluciones a lo que demanda el mercado. Nuestro objetivo es la **excelencia**.

**Primero analizamos, luego creamos**



Calidad	Atractivo (fachadas, interiorismo, zonas comunes)	Seguridad
Eficiencia en costes (gastos comunes)	Luminosidad	Personalización
Funcionalidad	Confort acústico y técnico	Sostenibilidad

## NEINOR LAB, IDEAS PARA TRANSFORMAR

La innovación viene de la mano de **Neinor Lab**, el **laboratorio de ideas** que quiere integrar las prácticas más innovadoras en la actividad promotora y en las viviendas con el sello Neinor Homes.

### ¿Cómo funciona Neinor Lab?



## EL PRIMER 'LIBRO BLANCO' DEL SECTOR RESIDENCIAL



Neinor Homes ha sido pionero en la creación del **primer Libro Blanco del sector residencial** en España.

Con el objetivo de estandarizar los parámetros de calidad, sostenibilidad y diseño que definen todas sus nuevas promociones, la firma ha sido la primera promotora residencial del país en desarrollar este manual de diseño y construcción único que describe al detalle las casas de Neinor Homes.

Este *know how* en **vivienda de obra nueva** refuerza la **confianza** de los clientes, que apuestan por la calidad diferencial de Neinor Homes ligada a la **ilusión** por un producto personalizado frente a otras opciones del mercado (viviendas de segunda mano, alquiler...).

### LIBRO BLANCO DE NEINOR HOMES

Calidad

Sostenibilidad

Diseño

Construcción



Casas con sello  
'Neinor Homes'

## SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA COMO BASE



### REFERENTES EN SOSTENIBILIDAD

Aislamiento  
térmico-acústico

Iluminación eficiente

Respeto por el entorno  
preexistente

Paneles solares

Estudios  
de orientación

Certificado BREEAM®  
de construcción sostenible

**Neinor Homes** entiende la promoción inmobiliaria con una sólida base en el compromiso con la edificación sostenible. Así, la compañía ofrece a sus clientes viviendas con la máxima eficiencia energética y confort de usuario y preserva el entorno existente.

En los estudios de viabilidad ambiental que realiza, Neinor Homes cuida especialmente los elementos de calidad constructiva de las viviendas, como son las fachadas ventiladas, carpinterías metálicas y los aislamientos.

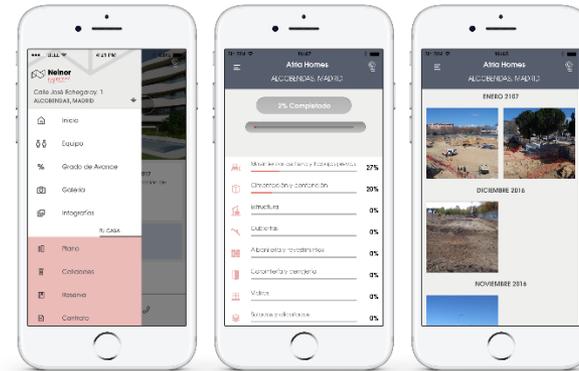
La compañía **apuesta** por el certificado **BREEAM® de construcción sostenible** en sus viviendas. Neinor Homes es miembro de BREEAM® en España y forma parte de su Consejo Asesor, órgano encargado de diseñar la estrategia de desarrollo en el país.



## LA PASIÓN POR EL CLIENTE

El **cliente** es una de las principales razones de ser de Neinor Homes.

Porque la adquisición de una vivienda es una decisión de gran relevancia, Neinor Homes no sólo asiste a los clientes en la compra de su nuevo hogar, sino que **escucha, atiende y entiende** sus inquietudes para ofrecer un servicio personalizado. Con este objetivo trabaja **Neinor Experience**, un servicio exclusivo para los clientes de la compañía.



### NEINOR EXPERIENCE

Área privada web y personalización de acabados

Acompañamiento desde la reserva

Resolución de consultas

App

**Neinor Experience** ofrece asesoramiento a los clientes a través de un gestor personal que atenderá cualquier duda o preocupación del comprador, desde el momento de la reserva de la vivienda hasta la entrega de llaves y posterior seguimiento.

Se trata de un acompañamiento proactivo y con la máxima transparencia que busca dar la máxima información y detalle posible al cliente.

 **Neinor** *Experience* **LA CALIDAD DIFERENCIAL**

La **calidad** es uno de los distintivos de Neinor Homes. La firma cuenta con un **equipo técnico** especializado en atender las demandas y necesidades de todos los que forman parte de **Neinor Experience**, además de **asegurar las características técnicas y de sostenibilidad** que distinguen a todas las viviendas de Neinor Homes.

El equipo de **Neinor Experience** vela por los intereses del comprador dentro de la propia compañía para asegurar que el servicio que ofrece sea acorde a la **calidad** exigida.

**Más que un servicio de atención al cliente, los ojos del cliente en Neinor Homes.**

Ojos y defensor del cliente

Velar y asegurar la calidad y características exigidas

Flujo de información constante sobre el avance de la promoción a través de newsletters, comunicados, llamadas, etc.

Área privada web y app

Equipo técnico compañero de viaje desde el principio



## Home2Come: crear el hogar del siglo XXI

**Neinor Next** es la alianza entre **Neinor Homes** y **Barrabes.biz**, una iniciativa pionera en España para impulsar la transformación digital en el sector inmobiliario. El proyecto tiene como objetivo acelerar y madurar el crecimiento de *startups* con capacidad para contribuir al **cambio tecnológico del segmento residencial**.

### ¿Cómo funciona?



**Barrabés**



identifican las *startups* de mayor interés para el sector inmobiliario en **4 fases**:



**Fase 1:**  
**Scouting**  
(Oct – Dic 2017)

**Identificación de 50 startups** con mayor potencial para iniciar una relación con Neinor Homes.



**Fase 2:**  
**Screening**  
(Ene 2018)

Evaluación pormenorizada. Preselección de 20 candidatas y anuncio de las **10 finalistas**.



**Fase 3:**  
**Maduración**  
(Ene - Jun 2018)

Acercamiento de las *startups* a la compañía. **Trabajo colaborativo** para acompañar a los emprendedores hacia la excelencia.



**Fase 4:**  
**Valoración**  
(Jun 2018)

Evaluación de la inversión e **integración de los proyectos** en la estructura de Neinor Homes.

### Tecnologías para ser aplicadas al residencial

Inteligencia artificial

Realidad virtual

*Blockchain*

Big data

## Contacto de prensa

Ana Ramos  
Directora de Marketing y  
Comunicación, Neinor Homes  
[ana.ramos@neinorhomes.com](mailto:ana.ramos@neinorhomes.com)  
T. 91 287 51 30 | 618 524 603

## Contacto Inversores y Accionistas

Juan Gómez Vega  
CFA, Neinor Homes  
[juan.gomezvega@neinorhomes.com](mailto:juan.gomezvega@neinorhomes.com)  
T. 91 287 51 30



[neinorhomes.com](http://neinorhomes.com)



[twitter.com/NeinorHomes](https://twitter.com/NeinorHomes)



[facebook.com/NeinorHomes](https://facebook.com/NeinorHomes)