

METROVACESA S.A. (“**Metrovacesa**” o la “**Sociedad**”) en cumplimiento de los artículos 17 del Reglamento (UE) 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre abuso de mercado, y 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado mediante Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, comunica la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

El Consejo de Administración y el equipo directivo de METROVACESA realizan un seguimiento continuo de la situación creada por la pandemia del coronavirus (Covid-19), y de las sucesivas medidas del Estado de Alarma decretadas por el Gobierno. La Compañía está adaptando sus decisiones en función de la realidad cambiante, con el objetivo de proteger el interés social de Metrovacesa en todo momento, así como la seguridad de sus trabajadores, clientes y colaboradores.

Tras la reunión del Consejo de Administración de Metrovacesa, la Compañía desea comunicar la siguiente información sobre la situación actual.

Situación operativa

- La plantilla de Metrovacesa está trabajando en su totalidad en remoto desde sus domicilios desde el comienzo de la crisis, sin incidencias y con un alto grado de implicación y productividad.
- Las obras de promociones en curso se reanudaron en su totalidad entre el 13 y el 14 de abril, tras haber estado paralizadas entre el 30 de marzo y el 10 de abril por aplicación del Real Decreto aprobado por el Gobierno. Los ritmos de avance de obra actuales están siendo algo inferiores a lo habitual por las medidas reforzadas de seguridad e higiene que deben respetar los trabajadores durante la pandemia. Actualmente, Metrovacesa tiene 44 obras en curso con un total de 3.409 viviendas, excluyendo los proyectos con obras ya finalizadas.
- La actividad comercial continúa realizándose de forma totalmente telemática, ya que los puntos de venta físicos están cerrados desde el 16 de marzo. Se ha potenciado el uso de medios tecnológicos para el contacto con los clientes, con visitas virtuales a las promociones, atención personalizada a través de videollamada, un sistema de firma digital de contratos y un servicio de interiorismo gratuito.
- Durante este periodo sigue siendo posible firmar reservas y contratos con clientes, si bien se ha producido un descenso en el ritmo de ventas y de contactos con clientes desde el comienzo de la pandemia, tras unos meses de enero y febrero creciendo con respecto al año anterior. La notaría y entrega de viviendas solo es posible determinados casos, de manera que muchas de las entregas previstas están siendo reagendadas para fechas posteriores.

- En este contexto, Metrovacesa ha introducido una serie de medidas de ayuda para sus clientes actuales y potenciales. Por ejemplo, permitir la moratoria de dos meses en el cobro a los clientes que así lo soliciten, o que las nuevas reservas durante el mes de abril puedan ser desistidas de forma gratuita hasta el final de mayo. También se ha negociado un seguro para los compradores de vivienda que cubre las mensualidades pendientes en el caso de resultar afectados por el Covid-19. Este conjunto de medidas se está traduciendo en un rebote del número de contactos y de leads de clientes potenciales en las últimas semanas.
- Los plazos de los trámites relacionados con las administraciones públicas están interrumpidos durante la duración del Estado de Alarma. Esto podría afectar temporalmente a los calendarios de concesión de licencias municipales o de la gestión urbanística de los suelos.

Situación financiera

- La sólida situación financiera de Metrovacesa constituye una fortaleza para afrontar con tranquilidad y flexibilidad este periodo de incertidumbre. Con el objetivo de preservar una fuerte posición de tesorería, la Compañía ha decidido hacer uso del saldo no dispuesto del préstamo corporativo, y se han firmado varios nuevos préstamos de financiación de proyectos de promoción en las últimas semanas. Por otro lado, se está revisando de manera individualizada la conveniencia de cualquier nueva decisión de inversión o de inicios de obras.
- La posición de caja actual es de cerca de 300 millones de euros, incluyendo 210 millones de libre disposición y el resto son anticipos de clientes. El saldo de tesorería se ha visto reforzado notablemente en los primeros meses del año, duplicándose respecto a los 150 millones de euros del final del año 2019. El incremento se explica por la generación de caja por el negocio del primer trimestre, y por la retirada de los fondos disponibles en el préstamo corporativo.
- No hay previsto ningún repago de deuda significativo para este año y la Compañía cuenta con 416 millones de préstamos al promotor disponibles para financiar las obras de las promociones. El ratio de apalancamiento *loan-to-value* sigue siendo muy reducido, del 3%.

Junta General, dividendo y compra de acciones propias

- El Consejo de Administración ha decidido convocar Junta General de Accionistas a celebrar el próximo día 25 de mayo. La asistencia a la Junta podrá hacerse de forma telemática. Entre otros puntos, se someterá a aprobación las cuentas anuales del ejercicio 2019.

- Se retrasa la decisión sobre dividendos hasta el segundo semestre del año, por un criterio de prudencia debido a la incertidumbre ocasionada por el Covid-19. El Consejo estudiará la conveniencia de un posible pago de dividendo, y su cuantía, en la segunda mitad del año, tras una evaluación más precisa de la situación, y de la evolución del negocio en la fase inicial de recuperación.
- Se mantiene en vigor el programa de recompra de acciones de hasta 50 millones de euros iniciado en enero de 2020, y que está financiado a través de un equity swap. En la Junta General se propone actualizar la autorización para la compra de acciones propias, flexibilizando sus condiciones de ejecución.

Publicación del primer trimestre

- La publicación de resultados del primer trimestre tendrá lugar el miércoles 13 de mayo por la mañana. El mismo día, a las 10:00 horas, tendrá lugar una presentación vía webcast para inversores y analistas, cuyos detalles de conexión estarán disponibles más adelante.

Madrid, 23 de abril de 2020.

Metrovacesa, S.A.