

metrovacesa

Resultados 1T2022

4 de mayo de 2022

mvc.

Oceana Gardens (Estepona, Málaga)

Disclaimer

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 Metrovacesa, S.A. ("Metrovacesa"). 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 España, Reino Unido, 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 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 Metrovacesa 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 Metrovacesa, presente y futura, así como en el entorno en el que Metrovacesa 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 Metrovacesa 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 Metrovacesa 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 Metrovacesa para comprar, vender u operar con acciones de Metrovacesa 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 Metrovacesa que estén sujetos a riesgos, incertidumbres u otras variables que no se encuentren bajo el control de Metrovacesa, 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. Metrovacesa 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, Metrovacesa 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 basan 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 Metrovacesa contenidos en esta Presentación que no se atribuyan a una fuente específica han sido extraídos de los análisis o estimaciones realizados por Metrovacesa y 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. Metrovacesa 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.

Agenda

Tabla de contenidos

1. Hechos destacados
2. Evolución del negocio
3. Situación financiera
4. Comentarios finales

Anexos



Ponentes



Jorge Pérez de Leza
CEO



Borja Tejada
CFO



Juan Carlos Calvo
Estrategia & IR

1. Hechos destacados



Hechos destacados

1T22 en línea con los objetivos anuales

Excelente evolución operativa

- Nivel record de preventas en el 1T22
- Unidades entregadas en línea con los objetivos anuales

| | En 1T22 | <u>vs 1T21</u> |
|-----------|---------|----------------|
| Preventas | 568 uds | 1,4x |
| Entregas | 540 uds | 1,8x |

Buenos resultados financieros

- Positiva evolución del EBITDA y Beneficio Neto
- Fuerte generación de flujos de caja

| | En 1T22 | <u>vs 1T21</u> |
|--------------|---------|----------------|
| EBITDA | 15,6 M€ | 19,5x |
| Net Profit | 10,7 M€ | neg |
| Cashflow op. | 46,9 M€ | 1,9x |

Dividendo atractivo

- 0,60 €/acc a abonar el 20 de mayo
- Dividendo total sobre CF 2021 de **€0,9955/sh**, payout del 86%

| | €/acc. |
|-----------|--|
| Mayo 2022 | 0,60 |
| Dec 2021 | <u>0,3955</u> |
| Total | 0,9955 → yield 13% ⁽¹⁾ |

Notas:

(1) Calculado sobre la cotización actual (01/05/2022)

2. Evolución del negocio



Principales datos operativos

a 31 de marzo de 2022

Proyectos activos



Cartera de ventas⁽¹⁾

3.061 uds. vendidas
878 M€
287.000€/ud PMV ⁽²⁾

En comercialización

6.001 uds.
308.000 €/ud PMV ⁽²⁾
114 proyectos

Unidades activas

7.323 uds.
138 proyectos

Construcción



3.724 unidades en construcción ⁽³⁾

81 promociones en construcción ⁽³⁾

Entregas / Preventas



540 unidades entregadas en el periodo

253 k €/ud. PMV ⁽²⁾

568 unidades preventadas ⁽⁴⁾ en el periodo

Cartera de suelo



12,6 M€
ventas de suelo

4,0 M€ contabilizadas
+ 8,6 M€ en contratos privados

C.31.400
Viviendas en cartera de suelo

Financieros



334 M€
Total caja

127 M€
Deuda Neta

4,9%
Ratio LTV

Notas:

(1) Preventas acumuladas (contratos y reservas) menos entregas

(2) PMV: Precio medio de venta

(3) Incluye unidades con construcción finalizada

(4) Preventas en el periodo, netas de rescisiones

Situación del mercado (1/2)

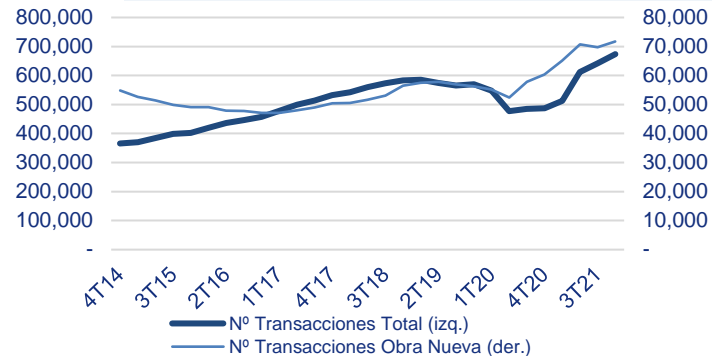
Demanda sólida

- **La demanda de vivienda se ha mantenido sólida durante el 1T,** y los datos de abril confirman la misma tendencia:
 - MVC ha tenido récord de preventas de BTS en el 1T22
 - Aumento de la demanda de los compradores nacionales en las ciudades Tier 1 y Tier 2, y de los extranjeros en la Costa del Sol
 - Equilibrio favorable entre la oferta y la demanda, ya que la construcción de nuevas viviendas crece más lentamente que la demanda
 - La proporción de viviendas nuevas en el total de transacciones sigue siendo baja: 20% ahora frente a una media de 15 años del 42%
- **La financiación hipotecaria de los bancos sigue siendo accesible para los compradores de vivienda:** Crecimiento del 31% interanual de las nuevas hipotecas a principios de 2022

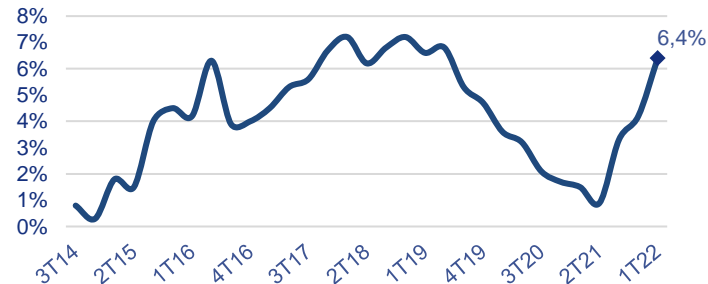
Espacio para subidas de precios

- **Esperamos un HPA en España de aprox. +5% en 2022**
- **MVC está aplicando ahora aumentos de precios en el rango de +3% a 8%** en un número significativo de nuestros proyectos

Transacciones de vivienda, uds. (fuente: MITMA)



Precio de la vivienda, tasa anual (source: INE)



Situación del mercado (2/2)

Costes de construcción

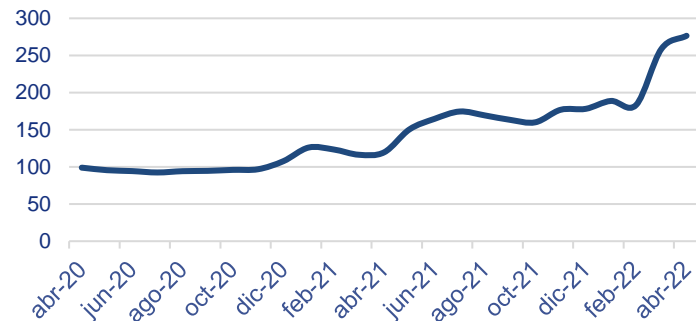
- **Los costes de la construcción han aumentado en los últimos meses** debido a: i) la subida de los costes energéticos; ii) el aumento de la demanda de materias primas industriales; iii) la interrupción temporal de las cadenas de suministro
- **Esperamos una subida de c.10% en los costes de construcción en 2022**
 - Se espera que la presión sobre los costes disminuya en la segunda parte del año, suponiendo que los problemas de la cadena de suministro se resolverán finalmente
 - Una reducción en el volumen de nuevas viviendas iniciadas en el sector (especialmente en los pequeños promotores), reducirá el volumen de construcción licitado



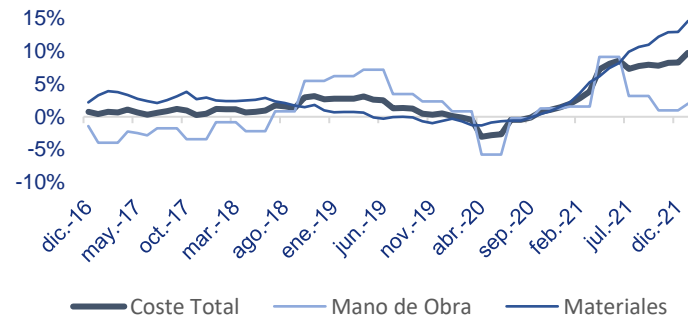
MVC se encuentra en buena posición para navegar a través de:

- **Entregas 2022 : 2/3 de la construcción ya finalizada** y el 100% en agosto
- Contratos sólidos con los contratistas (precio fijo, altos índices de retención y garantías contractuales), con cerca de un **60% contratados con las mayores empresas constructoras, limitando el riesgo de ejecución**
- **El HPA positivo** está siendo importante **para mitigar el efecto** del aumento de costes. MVC además está implementando iniciativas para minimizar el impacto en márgenes

Precio del Acero en España (fuente: Índice ANIFER)



Costes de construcción a/a (fuente: MITMA)

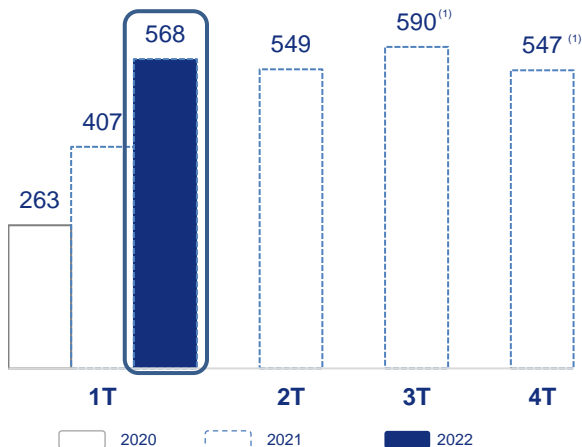


Preventas

Avivadas por la fortaleza de la demanda de viviendas

Preventas 1T2022 (uds): +40% vs. 1T21

Nuevo récord trimestral ex BTR



Sólida demanda

- Las preventas experimentaron un crecimiento del 40% a/a, con una buena evolución en los distintos mercados
- PMV de 289k€/ud está un 3% por encima de la media del backlog

Preventas últimos 12 meses

- Preventas acumuladas de 2.253 unidades en los últimos 12M
- En línea con nuestros objetivos a medio plazo

Ratios de absorción favorables

Preventas mensuales sobre el promedio de uds en comercialización (ventas y libres)

1T21

2,6%

1T22

3,3%

Preventas mensuales sobre el promedio de uds en comercialización (libres)

1T21

5,1%

1T22

6,9%

Notas:

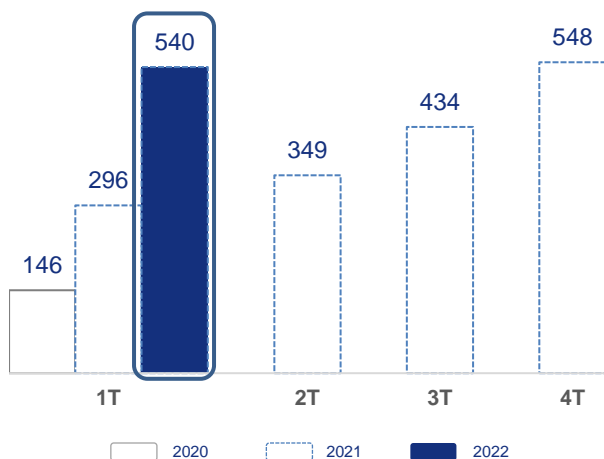
(1) Incluye 208 uds BTR en 3T21 y 152 uds BTR en 4T21

Viviendas entregadas

La cartera respalda objetivos FY

Entregas trimestrales (uds): 540 en 1T

Aumento del +82% vs. 1T21



En vías de alcanzar objetivos del 2022

Para las entregas del 2022:

- 85% ya vendido
- Grado de avance de la construcción: 94% de media (próximo a finalización)

Cifra acumulada 12 meses:

- 1.871 uds entregadas en los últimos 12 meses

Entregas en 1T22:

- Las provincias en las que se produjeron el mayor número de entregas fueron: Córdoba (30%), Barcelona (16%), Málaga (14%) e Islas Canarias (13%).
- PMV 1T22: 253k €/ud

Actividad operativa

Permite un incremento de la visibilidad de los flujos de caja

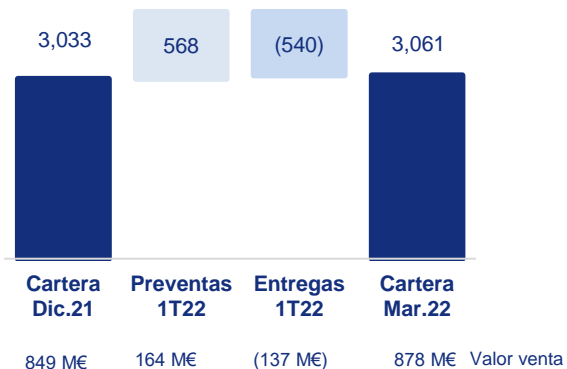
Cartera preventas
3.061 uds

- Precio medio de venta (PMV): 287k€
- 75% contratos, 25% reservas
- 76% cliente particular, 24% institucional

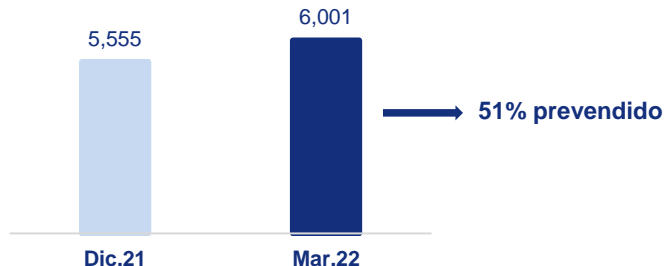
Unidades en comercialización
6.001 uds

- Nuevos lanzamientos comerciales: **986 uds** en 1T22 (7 nuevas promociones en comercialización).
- Del total de unidades en comercialización: **51% prevendidas**

Evolución cartera en # uds:



Unidades en comercialización:



Unidades en construcción⁽¹⁾
3.724 uds

- 100% de las entregas previstas para el 2023 están en construcción
- 1.100 unidades con licencia de construcción obtenida, listas para iniciar obras
- Obras iniciadas 1T22: 257 uds

Notas:

(1) Incluye unidades con construcción finalizada

Venta y gestión de suelo

Progreso de la venta y el desarrollo de suelos

Ventas de suelo en 1T 2022



Principales hitos en el desarrollo de suelo 1T

- Agustín Lara (Valencia ciudad): transformado a finalista (119 uds)
- Mesena (Madrid ciudad): Aprobación Definitiva Estudio de Detalle, ya Finalista. (160 uds)
- Los Cerros (Madrid ciudad): Aprobación Inicial Proyecto de Urbanización (1.548 uds)
- San Pedro de Visma (A Coruña): Aprobación definitiva Proyecto de Reparcelación (567 uds)



Isla Natura/Palmas Altas (Sevilla)

Negocio terciario

Mejora en la actividad y claro interés de inversores



Monteburgos 2 (llave en mano)

- Proyecto de oficinas de 11.250 m² en Madrid
- Ejecutado el 65% de los trabajos de construcción
- Dentro del plan para entregar a finales de año



Puerto de Somport (MVC 24%)

- Edificio oficinas 20.000 m² en Madrid
- En la actualidad en avanzadas negociaciones con compañías interesadas en arrendar parte del espacio



Proyecto Oria (Clesa)

- Proyecto de 89.000 m² de uso mixto en Madrid
- En la actualidad analizando dos acuerdos llave en mano: para una residencia de estudiantes más un proyecto de hospitalidad; las cuales suponen c.50% del total del área edificable
- Solicitud de licencia de obras prevista para junio 2022

mvc.

Sostenibilidad y ESG (1/2)

Estrategia ESG24:100% alineada con el modelo de negocio

Metrovacesa ha actualizado su **Estrategia de Sostenibilidad General 2022-2024 (ESG24)**, apalancada en los importantes progresos conseguidos en el Plan de Sostenibilidad 2020-2022

La ESG24 define un **marco de actuación común ambicioso alineado con nuestra actividad** y que centra su objetivo en el desarrollo de un modelo de negocio responsable y sostenible

La ESG24 de Metrovacesa consta de **9 líneas estratégicas** y **21 líneas de actuación** articuladas en las tres dimensiones ESG, que se materializan a través de **88 acciones** concretas con indicadores de seguimiento (**KPIs**) y **presupuesto estimado**



OBJETIVO DE LA ESG24

Posicionar a la compañía en la vanguardia del sector de promoción inmobiliaria en sostenibilidad

Las líneas desarrolladas en la ESG24 contribuirán a los ODS en un plazo establecido, gracias al impulso y seguimiento de sus responsables. En concreto, contribuirá con mayor impacto en los siguientes ODS:

**OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE**



Sostenibilidad y ESG (2/2)

ESG24 líneas y objetivos estratégicos

Líneas estratégicas



E

Sostenibilidad de las promociones de viviendas

Neutralidad y adaptación climática

Hogares sostenibles y bienestar de los clientes

El mejor talento para el éxito del negocio

Extensión de la sostenibilidad a proveedores y contratistas

Promotor social y contribuidor al desarrollo social

Gobierno corporativo responsable y ética en los negocios

Gestión de la reputación y liderazgo ESG

Modelo de negocio sostenible



S



G

Objetivos estratégicos de Metrovacesa

Obtener **certificaciones** o **sellos** de **edificación sostenible** en el 100% de nuevas promociones

Alcanzar la **neutralidad** en **carbono** en 2040, poniendo foco en la construcción, el uso de las viviendas y la sensibilización de clientes

Posicionarse como **referente** para los **clientes** en **satisfacción** y **promoción** de viviendas **sostenibles**

Ser **reconocido** como **empleador** de **referencia** y compañía de preferencia para trabajar

Asegurar un **comportamiento responsable** y sostenible del 100% de los **proveedores** y **contratistas críticos**

Promover el **desarrollo urbano sostenible**, el **apoyo** a **grupos vulnerables**, **conservación** del **medioambiente** y **respuesta** a **emergencias**

Adoptar las **prácticas más elevadas** de gobierno corporativo y ética en los negocios

Ser **reconocido top 10** de mejores compañías del **mundo** en el sector en materia **ESG**

100% de las actividades consideradas sostenibles (Taxonomía de la UE)

3. Situación financiera

mvc

Cuenta de Resultados

Resumen



P & G

| M € | 1T 2021 | 1T 2022 | % variación |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Ingresos | 77,9 | 141,1 | 81% |
| Promoción | 67,8 | 137,1 | |
| Ventas suelo | 10,1 | 4,0 | |
| Margen bruto | 10,6 | 27,9 | 163% |
| Promoción | 10,2 | 27,8 | |
| % margen bruto promoción | 15,1% | 20,2% | +5,2 pp |
| Land sales | 0,4 | 0,1 | |
| Margen neto | 6,6 | 22,4 | 238% |
| EBITDA | 0,8 | 15,6 | 1746% |
| EBITDA recurrente ⁽¹⁾ | 0,4 | 15,5 | |
| Rtdo antes impuestos | (2,2) | 11,8 | |
| Resultado neto | (2,2) | 10,7 | |
| Rtdo recurrente antes impuestos ⁽¹⁾ | (2,6) | 11,6 | |

Crecimiento +81%
en ingresos totales

Margen EBITDA
recurrente 11,3%

Beneficio neto
10,7 M€

Cashflow op. 1T22
46,9 M€

Notas:

(1) EBITDA recurrente y resultado antes de impuestos: excluyendo aportación de ventas de suelo e impacto por variaciones en la valoración de activos

Deuda neta

Sólida estructura financiera

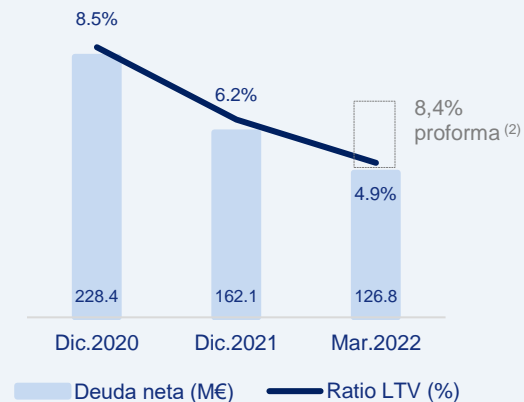
Detalle deuda neta

| M€ | Dic. 2021 | Mar. 2022 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Préstamo promotor | 55,9 | 47,7 |
| Deuda corporativa | 338,6 | 327,3 |
| Deuda financiera bruta | 394,5 | 375,1 |
| Caja no restringida | 231,3 | 247,7 |
| Inversiones a c/p | 1,1 | 0,6 |
| Deuda financiera neta | 162,1 | 126,8 |
| Caja restringida ⁽¹⁾ | 68,3 | 86,4 |
| % LTV | 6,2% | 4,9% |

Tesorería
334 M€

247,7 M€ caja no restringida
86,4 M€ anticipos clientes

Evolución deuda neta y ratio LTV⁽²⁾



Mejora del rating



- Mejora del rating del bono en un punto a **BBB** (Axesor)
- Impacto directo en reducción del cupón de **20 pbs**, al **3,90%**, del bono a 5 años de 30MM€, emitido en mayo 2021

Recompra acciones



- 21 M€ invertidos, con una plusvalía latente de 4,5 M€
- 2,2% del capital social

Notas:

(1) Caja restringida incluye anticipos de clientes, no empleada para el cálculo de la deuda neta o el ratio LTV

(2) LTV pro forma post dividiendo mayo 2022

4. Comentarios finales

mvc.

OPA Parcial

Presentada por FCyC S.A.

Términos principales de la oferta anunciada

- **Precio de la oferta de 7,20 €/acción** (ex dividendo)
- Oferta voluntaria y parcial **limitada al 24% de Metrovacesa** (hasta 36.402.322 acciones)
- **Presentada por FCyC S.A.**, filial inmobiliaria del grupo FCC. El grupo de control del oferente posee actualmente el 5,4% de MVC, a través de Soinmob

Fechas clave del proceso

- FCyC anunció el 23/03 su intención de presentar la oferta y ha presentado su solicitud de autorización a la CNMV el 25/04
- El periodo de aceptación se iniciará una vez que la CNMV finalice el proceso de revisión de la solicitud de oferta y autorice la publicación del folleto de la misma
- El Consejo de Administración (CA) de Metrovacesa emitirá su preceptivo informe de opinión dentro de los 10 primeros días naturales del periodo de aceptación

- El Consejo de Administración de MVC ha designado a sus asesores:
 - **Bank of America** como asesor financiero
 - **Hogan Lovells y Uría Menéndez** como asesores jurídicos
- El Consejo de Administración ha creado también un **comité de seguimiento de la oferta**, encabezado por el Presidente y el Consejero Delegado

Política de dividendos

Fuerte generación de caja

Próximo dividendo
0,60 €/acc.
a pagar el 20 de Mayo

- Aprobado por la JGA ayer, 3 de mayo de 2022
- Fechas clave:
 - Fecha distribución de dividendo: 20 Mayo
 - Fecha Ex-dividendo: 18 Mayo
- 2ª distribución del dividendo final sobre el CF2021: rentabilidad del 7,8%
- Dividendo total sobre CF2021 (0,9955 €/acc.) representa una rentabilidad del 13%⁽¹⁾

262 M€

Dividendo total distribuido
en 2019-2022

Historial de dividendos

| | Fecha Pago | Importe | Dividendo por acción | | |
|-------------|---------------------------|---------------|----------------------|---------|--------|
| 2019 | ✓ Mayo | 50 M€ | 0,33 €/acc. | Final | -----> |
| 2021 | ✓ Mayo | 61 M€ | 0,40 €/acc. | Final | -----> |
| | ✓ Diciembre | 60 M€ | 0,3955 €/acc. | Interim | -----> |
| 2022 | ✓ Mayo | 91 M€ | 0,60 €/acc. | Final | -----> |
| | Total 2019-2022 | 262 M€ | 1,7255 €/acc. | | |

Payout 109% sobre CF 2018

Payout 85% sobre CF 2019+2020

Payout 86% sobre CF 2021

Esto subraya el perfil de MVC como **fuerte generador de caja** con una **atractiva política de remuneración al accionista** (>80% de payout sobre CF)

Notas:

(1) Incluye los dividendos interim y final, y se calcula sobre la cotización actual en bolsa (01/05/2022)

Consideraciones finales

Reiteramos previsiones para 2022



Las cifras del 1T22 refuerzan nuestras expectativas para 2022

Entrega de viviendas

1.600 – 2.000 uds

- 34% entregado en 1T
- 85% prevendido a marzo

Acuerdos venta suelo⁽¹⁾

> 75 MM€

- 17% logrado en 1T

Cash Flow Operativo

> 150 MM€

- 31% conseguido en 1T

mvc.

Notas:

(1) Incluyen contratos privados

metrovacesa

Residencial Avante (Valencia)

Anexos

metrovacesa

Cuenta Pérdidas y Ganancias

| | M€ | 1T 2021 | 1T 2022 | a/a |
|---|----|---------------|----------------|--------------|
| A Ingresos Totales | | 77,9 | 141,1 | 81% |
| Promoción residencial | | 67,8 | 137,1 | |
| Venta de suelo | | 10,1 | 4,0 | |
| Total coste de ventas | | (67,3) | (113,2) | |
| Promoción residencial | | (57,6) | (109,3) | |
| Venta de suelo | | (9,7) | (3,9) | |
| B Margen bruto | | 10,6 | 27,9 | 163% |
| Margen bruto promoción | | 10,2 | 27,8 | |
| % Margen bruto promoción | | 15,1% | 20,2% | +5,2pp |
| Margen bruto venta de suelo | | 0,4 | 0,1 | |
| Gastos comerciales y otros | | (4,0) | (5,5) | |
| C Margen neto | | 6,6 | 22,4 | 238% |
| Sueldos y salarios | | (4,4) | (4,4) | |
| Otros gastos generales | | (1,4) | (2,4) | |
| D EBITDA | | 0,8 | 15,6 | 1746% |
| Variación en el valor de los activos | | (0,2) | 0,0 | |
| Resultado financiero neto | | (2,8) | (3,7) | |
| Otros | | (0,1) | (0,2) | |
| Resultado antes de impuestos | | (2,2) | 11,8 | |
| Impuesto de sociedades | | (0,0) | (1,1) | |
| E Resultado neto del ejercicio | | (2,2) | 10,7 | |
| Resultado recurrente antes impuestos⁽¹⁾ | | (2,6) | 11,6 | |



Aspectos clave

A - Ingresos totales de 141,1 M€ (+ 81% a/a)

- Ingresos promoción de 137,1 M€ (+102% a/a)
- Ventas de suelo de 4,0 M€

B - Margen bruto de 27,9 M€

- Margen del 20,2% en promoción residencial

C - Margen neto de 22,4 M€, después de costes directos

D - EBITDA positive 15,6 M€

E - Resultado neto positivo de 10,7 M€ (margen del 7,6%)

mvc

Notes:

(1) Resultado recurrente antes de impuestos: excluyendo la contribución de ventas de suelo y el impacto de variaciones en el valor de activos

Balance de situación

| (M€) | Dic. 2021 | Mar. 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Inversiones inmobiliarias | 417,0 | 295,3 |
| Otros activos no corrientes | 159,5 | 159,4 |
| Total activos no corrientes | 576,5 | 454,7 |
| Existencias | 1.844,0 | 1.916,7 |
| <i>Suelo</i> | 992,5 | 988,9 |
| <i>WIP & producto terminado</i> | 851,6 | 927,8 |
| Caja | 299,6 | 334,1 |
| Otros activos corrientes | 56,8 | 56,3 |
| Total activos corrientes | 2.200,4 | 2.307,1 |
| Total activos | 2.777,0 | 2.761,8 |
| Provisiones | 7,6 | 7,2 |
| Deuda con entidades de crédito | 287,4 | 287,6 |
| Otros pasivos no corrientes | 38,6 | 38,8 |
| Total pasivos no corrientes | 333,6 | 333,6 |
| Provisiones | 28,6 | 27,2 |
| Deuda con entidades de crédito | 102,6 | 83,6 |
| Otros pasivos corrientes | 232,5 | 227,0 |
| Total pasivos corrientes | 363,7 | 337,8 |
| Patrimonio neto | 2.079,6 | 2.090,4 |
| Total patrimonio neto y pasivos | 2.777,0 | 2.761,8 |



Q & A

nmvc.