

metrovacesa

Panorama (Córdoba)

BORRADOR

Evolución operativa 1T2024

30 de abril 2024

mvg



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 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 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 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 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 Metrovacesa 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. 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 de negocio
3. Comentarios finales



Ponentes



Jorge Pérez de Leza
CEO



Borja Tejada
CFO



Juan Carlos Calvo
Estrategia & IR



1. Hechos destacados

mvc.

Hechos destacados 1T24

Mercado promotor

Fuerte demanda a comienzos de año

- **Preventas MVC +30% a/a en euros:** +20% en uds, +8% PMV
- **Palancas de la demanda a futuro:** recortes de tipos de interés, mejoras de la previsión del crecimiento del PIB, sólido mercado laboral

Financieros

Sólido crecimiento con mejora de márgenes

- **+72% a/a en ingresos promoción:** +57% PMV, +10% en uds
- **23,7% margen bruto promotor** (+2,2 p.p.)
- **12,8% margen Ebitda** (+7,3 p.p.)

Remuneración accionistas

Próximo dividendo

- **0,36 €/acción en efectivo** aprobado en la JGA celebrada hoy
- **Pago el 23 de mayo**, ex-dividendo el 21 de mayo

2. Evolución de negocio

mvc.

Principales datos operativos

a 31 de marzo 2024

Proyectos
activos



Cartera de ventas⁽¹⁾

3.477 **1.113 M€**

Uds vendidas **320** k€/uds PMV⁽²⁾

En comercialización

6.344 **345** k€/uds PMV⁽²⁾

unidades **96** proyectos⁽³⁾

Viviendas activas

7.654 **115** promociones

units activas⁽³⁾

Construcción



4.451 unidades en
construcción⁽⁴⁾

70 promociones en
construcción^(3,4)

Entregas /
Ventas



364 unidades
entregadas
en el periodo

375 k€/ud PMV⁽²⁾

509 unidades
prevendidas⁽⁵⁾
en el periodo

327 k€/uds PMV⁽²⁾

Cartera de
suelo



Venta de suelo

3,4 M€ en ingresos PyG
45 M€ total en contrato
privado

Compras de suelo

130 uds en 1T24

~28,7k

uds en cartera
de suelo

Financieros



292 M€

Deuda neta

186 M€

Caja total

12,1%

Ratio LTV

Notas:

(1) Definida como preventas acumuladas (contratos y reservas) menos entregas

(2) PMV: Precio medio de venta

(3) Excluyendo promociones con menos de 10 viviendas restantes

(4) Incluye unidades con construcción finalizada

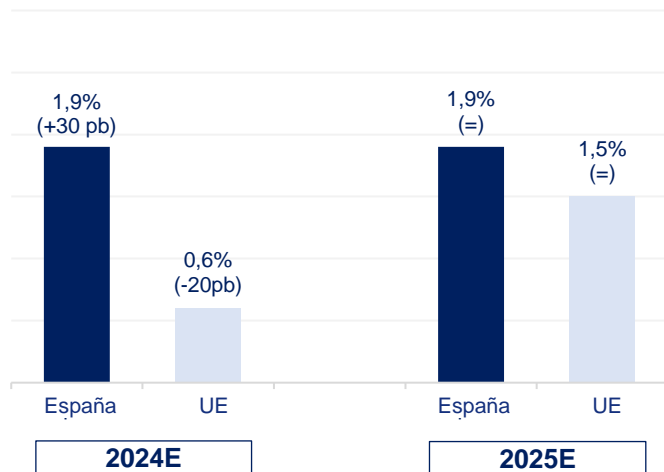
(5) Preventas en el periodo, netas de rescisiones

Contexto del mercado de la vivienda

La macro está apoyando la demanda

Mejora de las previsiones de crecimiento:

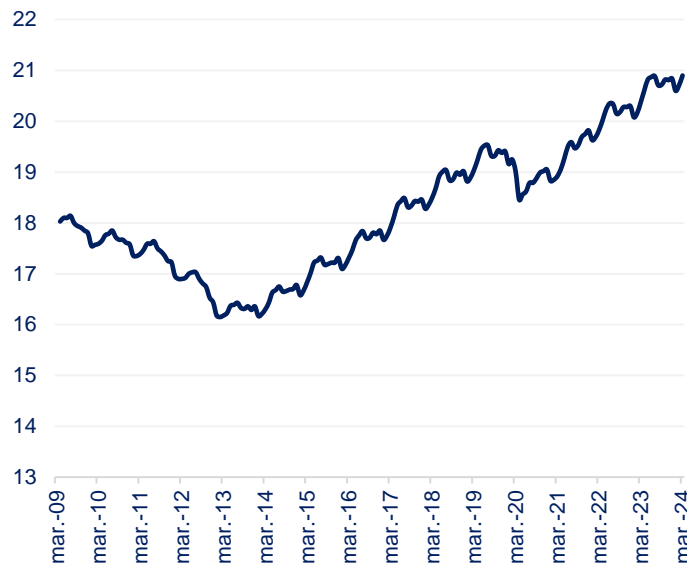
Alzas recientes de las previsiones del PIB español
(Crec. % PIB estimado; fuente: BdE y Eurostat)



* Última estimación a mar.-24 (var. vs. estimación anterior de dic.-23)

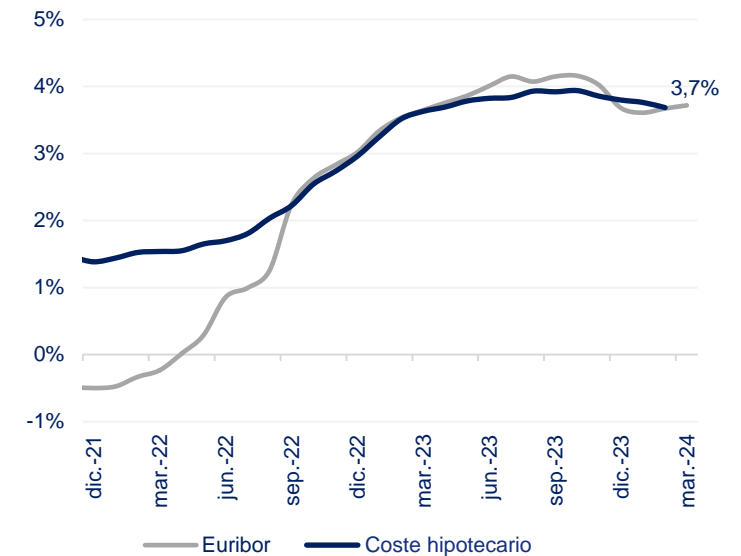
El mercado laboral sigue fuerte:

El empleo continúa creciendo
(Nº de empleados; millones, Fuente: INE)



Estabilización del coste hipotecario:

Ligera caída del Euribor, anticipando recortes del BCE
(% Euribor; % costes hipotecarios (tipo interés); Fuente: BdE)



- Revisión al alza en las previsiones de crecimiento del PIB para España (+30 puntos básicos para 2024), que sigue mostrando mayor crecimiento que la media UE
- El crecimiento económico debería seguir apoyando la demanda de vivienda a corto y medio plazo.

- La tasa de desempleo en España ha descendido al 11,5% en febrero, el mínimo de los últimos 15 años
- Un mercado laboral saludable es, junto con la tendencia demográfica, clave para la demanda de viviendas

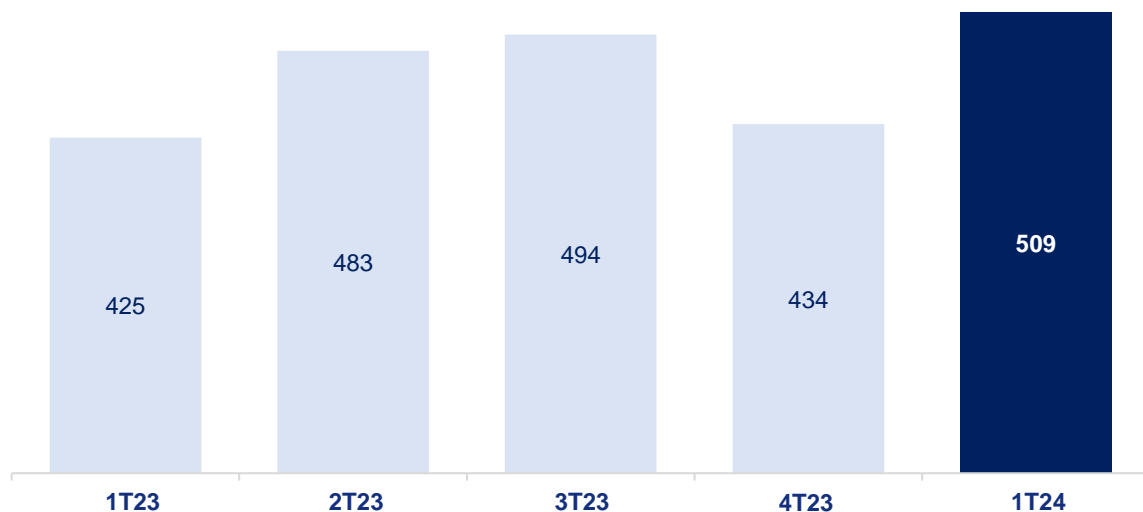
- La situación financiera de los hogares es sana, con niveles reducidos de deuda y elevados de depósitos
- Lo anterior, junto con las expectativas de futuras reducciones de tipos, tiene un impacto positivo en la demanda de viviendas

Preventas

Fuerte demanda en 1T24 a/a: +20% en uds, +30% en M€

Preventas netas por trimestre

Nº uds



PMV

302k€

345k€

303k€

338k€

327k€

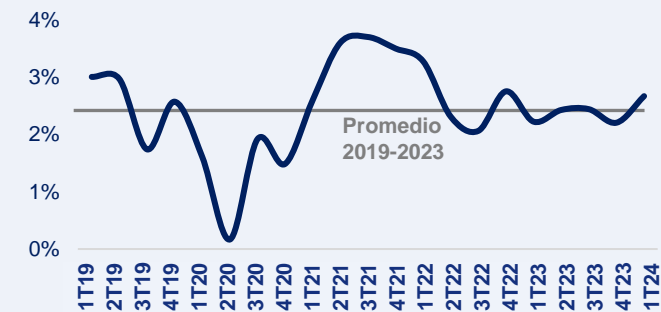
Fuerte comienzo:
Mejor T desde 1T22

Volumen preventas 1T24:
509 uds, +19,8% a/a

PMV 1T24:
327k€, +8,3% a/a
Por mix de producto y
ligera subida de precios

Aumento de la ratio de absorción ⁽¹⁾

Por encima del promedio histórico del 2,5%



2,7% en 1T24

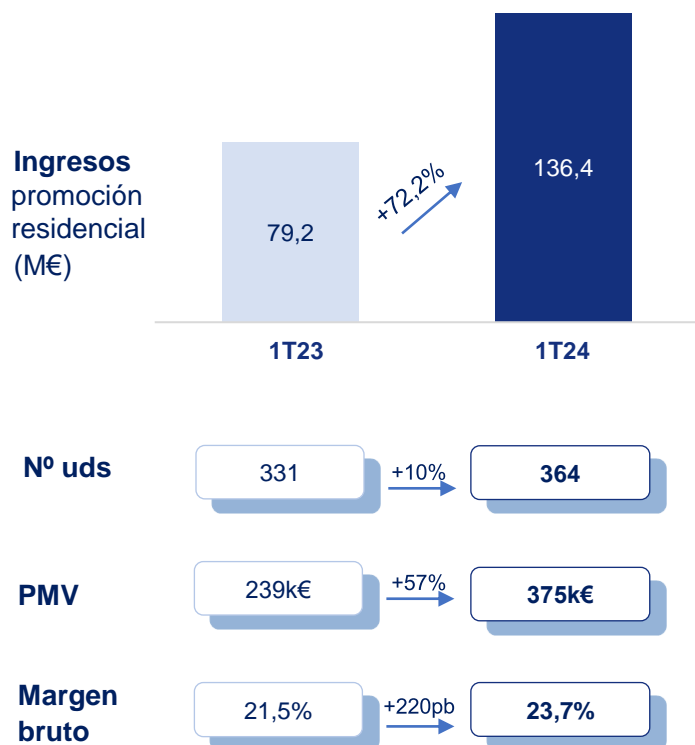
Nota:

(1) Calculado como el volumen de preventa neta mensual dividido por el número promedio de unidades en comercialización, incluidas las unidades vendidas y no vendidas

Viviendas entregadas

Fuerte crecimiento de ingresos y margen bruto

Ingresos de promoción residencial



Por segmento

- ✓ **BTS:** 276 uds, PMV de 436k€
- ✓ **BTR:** 1 promoción entregada en 1T24 en Sevilla con 88 viviendas y PMV de c.185k€

PMV superior: 375k€

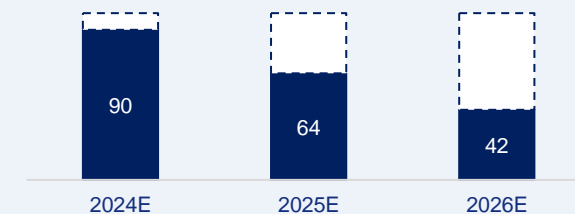
- ✓ Por encima del PMV de la cartera de venta debido a la entrega de viviendas de gama alta: **Málaga Towers-Living, Venere (Marbella) y Villas de la Vega (Madrid)**

Mayor margen bruto: 23,7%

- ✓ Debido al **mix de producto** (PMV elevado) así como a la **buena gestión** de los costes de construcción y las subidas de precios

Cobertura preventas 2024E-2026E

(% de las entregas previstas)



- La elevada cobertura (preventas sobre entregas previstas) aporta una elevada visibilidad al CF de MVC en los próximos años

Actividad operativa

Continúa el avance

3.477

uds en
cartera de ventas

- 1.113M€ en ingresos futuros (+7% a/a)
- Precio medio de venta (PMV): 320k€ (+1% a/a)

4.451

uds en
construcción ⁽¹⁾

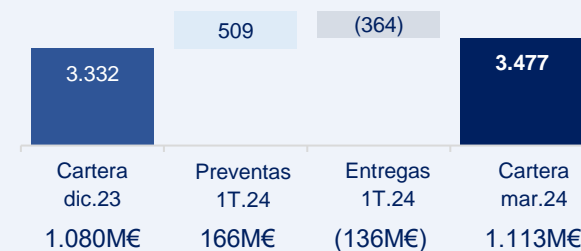
- Avance de obra según esperado: 100% de las entregas del 2025 y el 40% del 2026 ya en construcción
- 408 uds con la construcción finalizada y prevendidas a marzo 2024
- 297 uds comenzaron construcción en 1T24

6.344

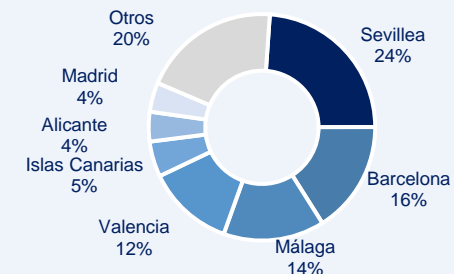
uds en
comercialización

- 2.200M€ en ingresos potenciales para los próximos 3-4 años
- 55% de las uds en comercialización están ya prevendidas

Evolución cartera en nº unidades:



Unidades en comercialización por provincia:



Nota:

(1) Incluye uds con construcción completa

Actividad de suelo

Progreso de las ventas e inversiones en suelo 1T24

Ventas de suelo:



Ingresos en 1T24:

- 3,4M€ en P&G
- Vendidos cuatro suelos residenciales, en Almería, Murcia y Barcelona
- Margen bruto del -8%

Cartera de contratos privados:

- 45M€⁽¹⁾, de los cuales 5,2M€ se han firmado en el 1T24
- La cartera de contratos privados sigue aumentando vs. dic.2023
- La mayor parte de las ventas se esperan escriturar durante 2024

Inversiones suelo:

Inversiones en 1T:

- Inversión total de 30M€, incluyendo compras y capex de urbanización
- Buen avance en el capex de urbanización de nuevos distritos clave:
 - Palmas Altas (Sevilla)
 - Los Cerros (Madrid)
- Más: compras de suelo para 130 viviendas en buenas ubicaciones

Compra más relevante en 1T24:

- Suelo en Costa Adeje, Tenerife (Islas Canarias). Promoción residencial cercana a hoteles de segmento alto que se prevé lanzar durante 2024
- Complementa la oferta actual de MVC en las islas, con más de 600 viviendas en venta




Nota:

(1) Cartera de ventas con contratos privados a marzo 2024, con pagos en efectivo parciales y que ya se han cobrado. No incluye el acuerdo de venta para un proyecto en Oria Innovation Campus

Resultados operativos

Resumen

 M€	1T 2023	1T 2024	a/a
Ingresos	79,5	140,0	+76%
Promoción	79,2	136,6	
Ventas de suelo	0,3	3,4	
Margen bruto	16,9	32,1	+90%
Promoción	17,0	32,4	
Margen bruto prom.	21,5%	23,7%	
Ventas de suelo	(0,1)	(0,3)	
EBITDA	4,4	17,9	+307%
Margen EBITDA	5,5%	12,8%	

Ingresos totales
140.0 M€

Margen bruto prom.
23,7%

EBITDA
17,9 M€

3. Comentarios finales

mvc

Comentarios finales

Comienzo de año muy prometedor

- ✓ La demanda del primer trimestre ha permanecido sólida, con niveles de absorción por encima de la media histórica
- ✓ Crecimiento significativo en ingresos, margen bruto y EBITDA

En camino para alcanzar nuestros objetivos para 2024 y a medio plazo

- ✓ Alta visibilidad en entregas futuras
- ✓ El contexto macroeconómico respalda la futura demanda de viviendas

Dividendo de 0,36€/acc aprobado en la JGA celebrada hoy

- ✓ A pagar el 23 de mayo (ex-dividendo el 21 de mayo) contra reservas (sin retención)
- ✓ Continuamos remunerando a nuestros accionistas con rentabilidades atractivas

mvc.



Q & A

render