

NOTAS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS.

Nombre de la entidad: METROVACESA, S.A.

Estados financieros: ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Fecha del Informe de Revisión limitada: 31/03/2020

Área: Resultados 1T2020

Descripción:

HECHOS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:



Covid-19 afecta a la visibilidad del negocio

- Afecta a la actividad operativa desde marzo. Todavía es **pronto para evaluar el impacto** en ingresos, cashflow y calendarios
- Las **prioridades de MVC** son: preservar tesorería con una postura conservadora; continuidad en la actividad del negocio para minimizar el impacto; la salud y seguridad de todos los grupos de interés en la compañía

Covid-19: estado de situación e iniciativas



Medidas comerciales

- **Puntos de venta reabiertos esta semana**, después de 8 semanas cerrados
- **#MVC Digital**: tours virtuales 360°, firma de reservas y contratos en remoto, etc.
- **#PromueveConfianza**: aplazamiento de dos mensualidades en el pago a los clientes, incentivos para nuevas reservas, etc.
- **#BeSafe**: póliza de seguros con cobertura para clientes actuales que resulten afectados



Trabajos de construcción

- **Todas las obras en marcha desde el 13 de abril**. Se suspendieron los trabajos durante 2 semanas
- La actividad es algo inferior al 100% por los protocolos de seguridad, pero está mejorando
- **Nuevos visados**: decisión de empezar nuevos proyectos cuando el préstamo promotor esté firmado



Empleados y estructura

- El equipo de **MVC trabajando en remoto**; alta productividad
- **Medidas de seguridad** durante el estado de alarma, para una progresiva desescalada
- €10,160 en donaciones a ONGs, la mitad por los empleados y la mitad por la empresa MVC
- **Contención de gastos**: congelación de nuevas contrataciones, recorte en gastos no esenciales



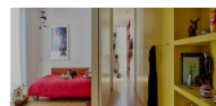
Preservar la caja

- Disposición total del **préstamo corporativo** disponible
- **Firma de nuevos préstamos**: 30MM€ en abril
- Estudio caso por caso de inversiones en suelos
- Priorizando el uso de préstamo promotor sobre los anticipos de clientes



Decisiones corporativas

- Decisión sobre el **dividendo** se retrasa al 2º semestre por la incertidumbre
- **Plan de recompra de acciones** continúa en pie
- Se suspende la **previsión de generación de caja** de 2020, por la escasa visibilidad
- **Junta General de Accionistas** fijada para el 25 de mayo, con acceso telemático



#PromueveConfianza

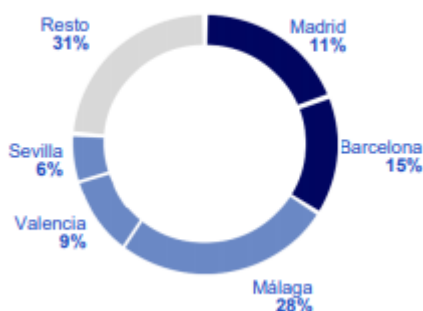


#MVC Digital: tours virtuales

MVC está bien posicionada para afrontar la actual situación

PREVENTAS RESIDENCIAL:

Cartera de ventas por provincia



- **Preventas 1T**: relativamente fuertes en enero y febrero, seguidos de un marzo más débil debido al efecto del Covid-19

- Mejora la visibilidad de la **cartera de preventas**: 2.248 unidades con 630MM€ de ingresos futuros. Aumenta progresivamente la proporción sobre las unidades totales en comercialización (41%)

Entregas en 1T 2020



146 unidades entregadas en el primer trimestre

- Compara con 14 unidades entregadas en 1T 2019, y se corresponde con la mayoría de las colas de entregas pendientes de finales de 2019
- Algunas unidades previstas para entregar en marzo han sido reagendadas a causa del Covid-19. Serán completadas tras el fin del Estado de Emergencia
- Todavía es pronto para evaluar el impacto del Covid-19 en el calendario de entregas de viviendas del 2020



Detalles de entregas 1T

- Por delegación: 40% en Centro-norte, 38% en Andalucía Oriental, 18% en Cataluña y 4% en Levante
- Precio medio de venta (PMV) de las unidades entregadas en 255.000€/ud ⁽¹⁾, con un margen bruto del 16%, margen que se espera mejora en los próximos trimestres

VENTAS DE SUELO:

Venta de suelo en Valdebebas

- Suelo con una superficie edificable de 35,000 m² para uso de oficinas, vendido por 48MM€. Situado en un distrito en crecimiento dentro de Madrid, cercano a la estación de metro y al aeropuerto Madrid Barajas. MVC sigue siendo propietario de una parcela adyacente de 23.300 m²
- La transacción se cerró a principios de marzo, antes de que se implantaran las restricciones del Covid-19

CONCLUSIONES:



MVC está preparado para un sólido desempeño post Covid

- **Enfoque conservador en la gestión durante la pandemia, enfocado en preservar la liquidez**
 - Contención de riesgos operativos
 - Políticas para preservar la tesorería
- **Fuerte posición financiera**
 - Ratio LTV bajo (3%) y 292MM€ de caja
 - Sin vencimientos de deuda este año
 - Flujo de caja positivo y acceso a financiación
 - Sin necesidad de financiar compras de suelo para futuros proyectos
- **Cartera de suelo de gran tamaño y calidad: mayor flexibilidad**
 - Presencia geográfica diversificada: c.70% en las 6 provincias más importantes
 - Producto para múltiples perfiles de clientes y rangos de precios
 - Exposición al segmento terciario de oficinas
 - Gestión activa de suelo en transformación
- **Valor respaldado por activos**
 - El precio actual de la acción supone valorar la cartera a solo 140€/m² o 7% del GDV ⁽¹⁾, comparado con el 23% según la valoración de mercado de los expertos independientes

Enlace a las cuentas de la entidad:

<https://www.cmv.es/Portal/verDoc.axd?t={871e616b-60a5-4fb0-a8ef-1b58c2169f71}>

Nota:

La información que se recoge en este documento ha sido obtenida de páginas web de carácter público donde se incluyen las cuentas anuales e informe de auditoría sobre las mismas que deben ser leídos conjuntamente. La redacción de estos párrafos se incluye a efectos ilustrativos y no debe entenderse, en ningún caso, que sea la sugerida por el REA Auditores.