

metrovacesa

# Cifras Operativas 1T2026

29 de abril, 2026

mvc.



Medblue (Marbella, Málaga)

# 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 a 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 basen 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.

# Datos destacados

## Fuerte crecimiento de ingresos

- **Ingresos totales de 128,9m€ (+66% a/a)**, con 218 viviendas entregadas y un aumento del margen bruto hasta el 27%

m€	1T25	1T26	% a/a
Promoción residencial	77,0	92,2	+20%
Ventas de suelo	0,6	36,7	+6.020%
<b>Ingresos totales</b>	<b>77,6</b>	<b>128,9</b>	<b>+66%</b>

## Actividad comercial según el plan

- **Preventas de 106m€**, con 283 unidades y un PMV<sup>(1)</sup> de 374k€/ud.
- **Cartera de preventas de 1.126m€ (+1% vs. dic-25)**, alcanzando un total de 3.160 unidades (PMV de 356k€/ud.)
- Gestión activa de precios y ritmo de ventas, gracias a la elevada cobertura de entregas futuras

## Siguiente dividendo

- **La Junta General de ayer aprobó un dividendo de 0,90€/acción**, que se pagará el 22 de mayo
- **Un total de 306m€ distribuidos** entre diciembre y mayo, representa un **17%<sup>(2)</sup> de rentabilidad** a precios actuales

Notas:

(1) PMV: precio medio de venta

(2) Calculado como la suma los dividendos de dic-25 (1,12€/acc) y may-26 (0,9€/acc), dividido entre el precio actual (28/04/2026)

# Principales datos operativos

a 31 de marzo, 2026

Proyectos  
activos



Cartera de preventas<sup>(1)</sup>

**3.160** viviendas  
**1.126m€**  
**356** k€/ud PMV<sup>(2)</sup>

En comercialización

**5.404** viviendas  
**373** k€/ud PMV<sup>(2)</sup>  
**74** promociones

Unidades activas

**7.495** viviendas  
**102** promociones  
activas

Construcción



**3.748** viviendas en  
construcción<sup>(3)</sup>

**52** promociones en  
construcción<sup>(3)</sup>

Entregas /  
Ventas



**218** viviendas  
entregadas  
en el periodo

**421** k€/ud PMV<sup>(2)</sup>

**283** viviendas  
prevendidas  
en el periodo<sup>(4)</sup>

**374** k€/ud PMV<sup>(2)</sup>

Cartera de  
suelo



Ventas de suelo

**36,7m€** en ingresos PyG

**134m€** en contrato privado a  
31 de marzo

Cartera de suelo

**c. 25,0k** viviendas en  
cartera de suelo

**81%** Finalista<sup>(5)</sup>

Financieros



**129m€**  
Ingresos totales

**265m€**  
Deuda neta

**11,9%**  
Ratio LTV

**218m€**  
Tesorería total

Notas:

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

(2) PMV: Precio medio de venta

(3) Incluye unidades con construcción finalizada

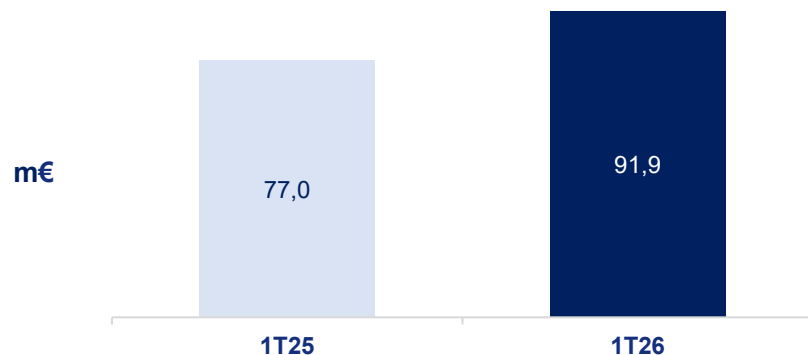
(4) Preventas en el periodo, netas de rescisiones

(5) Porcentaje del GAV más reciente, según la situación urbanística a febrero 2026

# Entregas promoción residencial

Crecimiento de ingresos y margen bruto

## Ingresos de promoción residencial



Crecimiento de ingresos

- **218 unidades entregadas en 1T26**, con 91,9m€ de ingresos (+19% a/a)
- **Proyectos premium** que iniciaron entrega en 4T25 han **continuado en 1T26**

PMV y Margen Bruto al alza

- **Precio medio de 421k€** (+35% a/a), impulsado por un mejor mix de producto
- **Incremento significativo del Margen Bruto hasta el 27%** (+4,5 p.p.)

Nº viviendas

246

218

PMV

313k€

421k€

Margen bruto

22,5%

27,0%

## Precio medio de las entregas (PMV) (k€/vivienda)



# Preventas

Gestión activa de precios y ritmo de ventas

## Preventas netas del trimestre

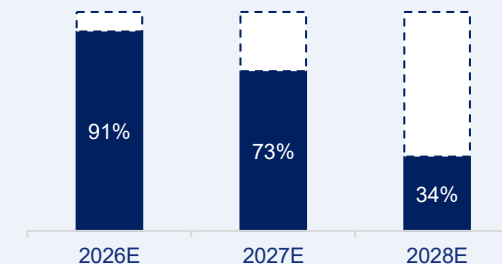


**283**  
viviendas  
prevendidas en  
1T26

**374k€/viv.**  
PMV en 1T26

- Estrategia disciplinada de precios y ritmos de ventas, **priorizando el valor y la rentabilidad**
- La **elevada cobertura de entregas futuras** nos permite mayor flexibilidad comercial, con alta confianza en el cumplimiento de objetivos
- **Las nuevas ventas mejoran el perfil general de la cartera** (el PMV de las nuevas preventas es superior al PMV de la cartera)

## Cobertura preventas 2026-2028E (% de entregas previstas)

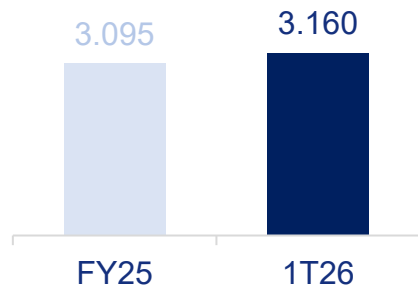


# Actividad operativa

Buena visibilidad para los próximos años respaldada por la cartera de preventas

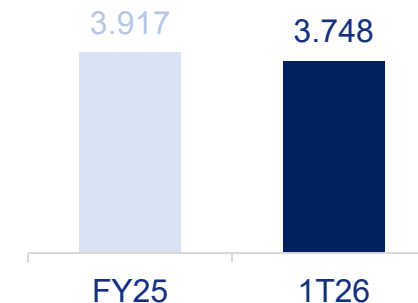
## Cartera de preventas 3.160 unidades

- **1.126m€ en ingresos futuros**, con un precio medio de **356k€/unidad**
- **Las entregas futuras están bien cubiertas** por la cartera de preventas: 91% / 73% / 34%
- **Alta fiabilidad**, con el 80% formalizado en contratos con >10% de anticipo



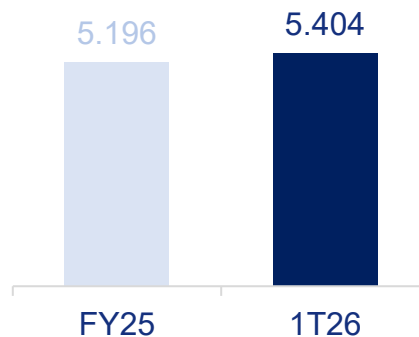
## En construcción 3.748 unidades

- Incluye **991 unidades** con la obra finalizada
- En este periodo **se obtuvieron licencias de obra** para 283 viviendas y **se completó la construcción** de 358 viviendas

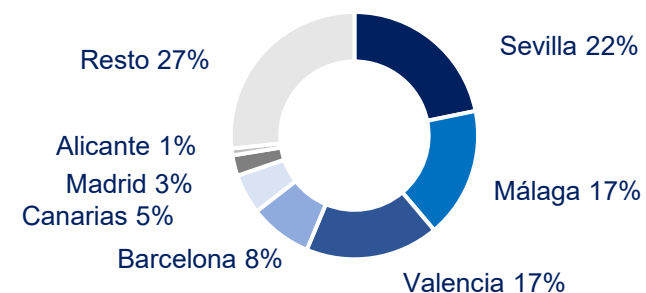


## En comercialización 5.404 unidades

- **Ingresos potenciales de 2.016m€** (PMV de 373k€/unidades)
- **58% ya prevendido**
- **Además, +2.000 unidades activas en fase de diseño**, con inicio de comercialización previsto a corto plazo



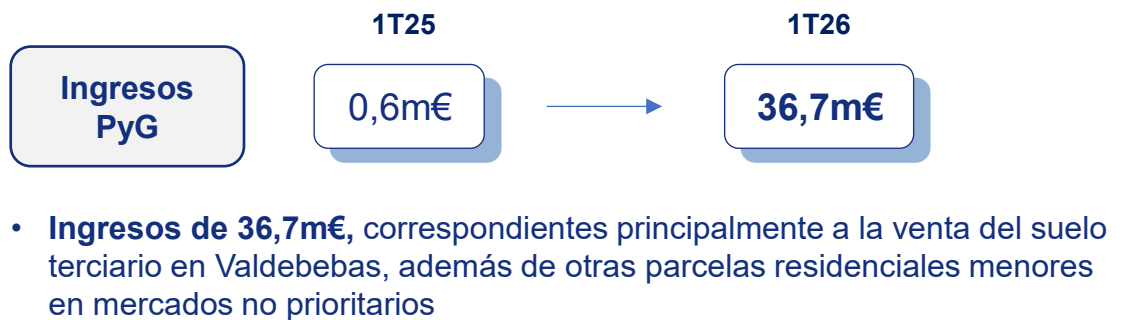
### Distribución geográfica: mix comercial (% de viviendas)



# Actividad de suelo

Ventas e inversiones en 1T26

## Ventas de suelo



- **Ingresos de 36,7m€**, correspondientes principalmente a la venta del suelo terciario en Valdebebas, además de otras parcelas residenciales menores en mercados no prioritarios



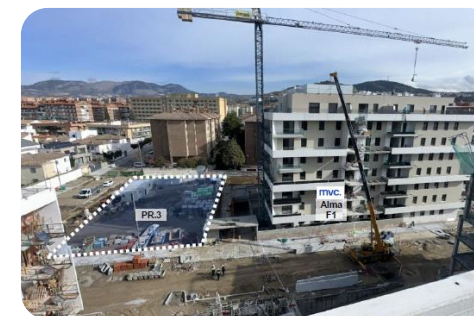
- **Una sólida cartera de contratos privados (134m€)** que se formalizarán y reconocerán en PyG entre 2026 y 2027
  - 42% suelo residencial y 58% suelo terciario
  - **Adicionalmente, desarrollos terciarios en curso en el proyecto Oria:** nuevo llave en mano de oficinas con Atrea, y dos proyectos con VITA con entrega en 2026 y 2027

## Compras de suelo

Viv. protegida

**328**  
viviendas

- **Suelo adquirido en Granada para el desarrollo de 328 viviendas protegidas**, adyacentes a dos proyectos de Metrovacesa actualmente en obra
- Adjudicado por la Junta de Andalucía bajo **acuerdo de permuta**: el suelo se pagará en especie con parte del producto terminado



Co-living

**347**  
unidades en  
coconversión

- **Novedades en nuestra estrategia de coconversión:**
  - **Acuerdo con Santander Alternative Investments** para el desarrollo de dos proyectos de co-living: Sevilla (180 unidades) y Valencia (167 unidades)
  - **Metrovacesa tendrá una participación del 10%** en cada JV y será gestor de la promoción a cambio de unos honorarios

Nota:

(1) Cartera de ventas firmadas en contrato privado a 31 de marzo de 2026, con pagos parciales ya cobrados

# Comentarios finales

## Un sólido inicio de año

- ✓ **Fuerte crecimiento de los ingresos:** tanto en la entrega de viviendas como en la venta de suelos
- ✓ Consolidación del **crecimiento de los PMV y del Margen Bruto**

## Alta visibilidad para 2026

- ✓ **Fuertes ratios de cobertura** aportan confianza en los objetivos a corto y medio plazo
- ✓ Permite mantener el **foco en la ejecución y las entregas**

## Próximo dividendo:

**0,90€/acc.**

dividendo aprobado por la JGA de ayer

**306m€**

total distribuido del CF op. de FY25

### ✓ Fechas clave:

- *Last trading date:* 19 de mayo
- *Ex-dividend date:* 20 de mayo
- Fecha de pago: 22 de mayo

### ✓ Junto con el dividendo pagado en diciembre, **representa un 17%<sup>(1)</sup> de rentabilidad**

### ✓ Continuamos focalizados en **aportar a nuestros accionistas con una rentabilidad atractiva**

- +1.000m€ distribuidos desde la salida a bolsa

Nota:

(1) Calculado como la suma los dividendos de dic-25 (1,12€/acc) y may-26 (0,9€/acc), dividido entre el precio actual (28/04/2026)

metrovacesa

Mesena 80 (Madrid)

mvc.

