

Metrovacesa previo 2T22: cierta ralentización, pero manteniendo objetivos anuales.

Jueves, 21 de julio de 2022

Javier Díaz – Senior Equity Analyst

Metrovacesa publicará sus **resultados** correspondientes a **2T22/1S22** el próximo **viernes 29 de julio** antes de la apertura de mercado, a los que seguirá una **conference call** el mismo día a las **10:00h CET** (que podrá a seguirse a través de: <https://streamstudio.world-television.com/1043-1585-33258/en> y en el 91 901 16 44 – PIN 745919#).

Esperamos unos resultados que muestren una **cierta ralentización en 2T22 tras el fuerte inicio de año registrado por la Compañía**. En este sentido, desde el punto de vista comercial, estimamos un **nivel de pre-ventas de aproximadamente 450 unidades** en el trimestre (frente a las más de 500 unidades pre-vendidas en los 4 trimestres previos), registrando cierta **moderación** ante el **entorno de incertidumbre (incremento del precio de las hipotecas ante la subida del Euríbor en el trimestre)** y ante el **incremento de precios que está llevando a cabo la Compañía en la comercialización** de las promociones (objetivo de trasladar la inflación en los costes de construcción). Por su parte, prevemos unas **entregas trimestrales de 420 unidades** en **2T22** (vs 540 en 1T22 y vs 349 en 2T21) en la división de promoción residencial a un **ASP en línea con las entregas de 1T22** (254.000 eur/unidad), por debajo del ASP de 271.000 eur/unidad registrado a 1S21. Respecto a márgenes, **estimamos** que Metrovacesa continúe registrando un **margen bruto en el negocio de promoción estable** con respecto al trimestre anterior, **en el 20,5% en 2T22**. Por último, en cuanto a las **ventas de suelo**, no prevemos avances significativos en 2T22, por lo que esperamos que la actividad se acelere en el segundo semestre del año, en tanto que la Compañía cuenta con acuerdos para la venta de suelo por encima de 75 mln eur de cara a 2022e (nuestras estimaciones para el año completo contemplan 90 mln eur).

Con todo ello, a pesar de asistir a **cierta ralentización operativa y comercial**, consideramos que la **cartera de ventas junto al nivel de entregas acumulado a 1S22** (960 R4e; 60% del rango bajo de la guía 2022e) **permitirá** a la Compañía **reiterar su guía** de cara al conjunto del año. Reiteramos nuestra recomendación de **SOBREPONDERAR** con **P.O. 10,1 eur/acción**.

Principales cifras:

metrovacesa			Sobreponderar			
(mln de euros)	2T21	2T22 R4e	Var % R4e	1S21	1S22 R4e	Var % R4e
Ingresos totales	109,5	110,1	0,5%	187,4	251,2	34,0%
Margen bruto	21,7	22,3	2,6%	31,2	50,2	60,8%
Margen bruto residencial	13,6%	20,3%	6,7%	17,5%	21,5%	4,0%
EBITDA	7,7	8,1	4,7%	8,1	23,7	192,1%
Margen EBITDA	7,0%	7,3%	0,3%	4,3%	9,4%	5,1%
Beneficio neto	-0,1	3,0	n.a.	-2,3	13,6	-690,6%

- **Atentos a: 1) margen bruto; 2) nivel de pre-ventas; 3) confirmación de la guía 2022** (rango de entregas entre 1.600 y 2.000 unidades; vs 1.700 R4e, y flujo de caja operativo > 150 mln eur; vs 238 mln eur R4e).

DISCLAIMER

El presente informe no presta asesoramiento financiero personalizado. Ha sido elaborado con independencia de las circunstancias y objetivos financieros particulares de las personas que lo reciben. El inversor que tenga acceso al presente informe debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que éstos no han sido tomados en cuenta para la elaboración del presente informe, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.

El contenido del presente documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por Grupo Renta 4, con la finalidad de proporcionar a sus clientes información general a la fecha de emisión del informe y está sujeto a cambios sin previo aviso. Este documento está basado en informaciones de carácter público y en fuentes que se consideran fiables, pero dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por Grupo Renta 4 por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa o implícita en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

Grupo Renta 4 no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento. Ni el presente documento ni su contenido constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni puede servir de base a ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo. Grupo Renta 4 no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida directa o indirecta que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido. El inversor tiene que tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o resultados históricos de las inversiones, no garantizan la evolución o resultados futuros.

Recientemente se ha producido una reorganización en el equipo de analistas de Renta 4 Banco. Como consecuencia de ello, una parte de las sociedades emisoras sobre las que se efectúan informes se han asignado a nuevos analistas. Dado que las recomendaciones de los valores publicadas son opiniones de los analistas acerca de las perspectivas de negocio de cada uno de los emisores, la reasignación a otro miembro del equipo puede conllevar criterios diferentes a los publicados con anterioridad sobre este emisor.

El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversor incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial. Las transacciones en futuros, opciones y valores o instrumentos de alta rentabilidad (high yield securities) pueden implicar grandes riesgos y no son adecuados para todos los inversores. De hecho, en ciertas inversiones, las pérdidas pueden ser superiores a la inversión inicial, siendo necesario en estos casos hacer aportaciones adicionales para cubrir la totalidad de dichas pérdidas. Por ello, con carácter previo a realizar transacciones en estos instrumentos, los inversores deben ser conscientes de su funcionamiento, de los derechos, obligaciones y riesgos que incorporan, así como los propios de los valores subyacentes de los mismos. Podría no existir mercado secundario para dichos instrumentos.

Cualquier Entidad integrante del Grupo Renta 4 o cualquiera de las IICs o FP gestionados por sus Gestoras, así como sus respectivos directores o empleados, pueden tener una posición en cualquiera de los valores o instrumentos a los que se refiere el presente documento, directa o indirectamente, o en cualesquiera otros relacionados con los mismos; pueden negociar con dichos valores o instrumentos, por cuenta propia o ajena, proporcionar servicios de asesoramiento u otros servicios al emisor de dichos valores o instrumentos, a empresas relacionadas con los mismos o a sus accionistas, directivos o empleados y pueden tener intereses o llevar a cabo cualesquiera transacciones en dichos valores o instrumentos o inversiones relacionadas con los mismos, con carácter previo o posterior a la publicación del presente informe, en la medida permitida por la ley aplicable. El Grupo Renta 4 tiene implementadas barreras de información y cuenta con un Reglamento Interno de Conducta de obligado cumplimiento para todos sus empleados y consejeros para evitar o gestionar cualquier conflicto de interés que pueda aflorar en el desarrollo de sus actividades.

Grupo Renta 4 puede mantener posiciones o actuar como creador de mercado en los instrumentos financieros de cualquiera de los emisores aquí mencionados o actuar como asegurador, agente de colocación, asesor o prestamista de dichos emisores, liquidando honorarios por estos servicios.

Los empleados de Grupo Renta 4 pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opciones contrarias a las expresadas en el presente documento.

Renta 4 Banco tiene contratos de liquidez con Clínica Baviera, Castellana Properties (asesor registrado), Millenium Hotels (asesor registrado), Gigas (asesor registrado) y Almagro (asesor registrado). Asimismo, tiene un contrato de servicios bancarios, inversión y/o gestión con Grupo Ezentis, S.A., Atrys Health, Making Science, Almagro y Enerside, y cobertura de Análisis en Azkoyen e Inmobiliaria del Sur, servicios por los que cobra 2 honorarios, a la vez que presta servicios de inversión y colocación a Grupo Ecoener, S.A. y/o accionistas o consejeros, y a Opdenenergy.

Ninguna parte de este documento puede ser: (1) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio (2) redistribuida o (3) citada, sin permiso previo por escrito de Grupo Renta 4. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.

El sistema retributivo del autor/es del presente informe no está basado en el resultado de ninguna transacción específica de banca de inversiones. Grupo Renta 4 es una entidad regulada y supervisada por la CNMV.

Renta 4 Banco. Paseo de la Habana, 74, 28036 Madrid

Departamento de Análisis

Tel: 91 398 48 05 Fax 91 384 85 07. e-mail: online@renta4.es

Del total de recomendaciones elaboradas por el Departamento de Análisis de Renta 4 Banco: 79% Sobreponderar, 14% Mantener y 7% Infraponderar.