

metrovacesa

Mesena 80 infografía (Madrid)

# Resultados 3T 2022

27 de octubre 2022

mvc

# 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 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

mvc.

# Hechos destacados

## Buena evolución operativa a 9M2022

+22% a/a en entregas / Cartera de ventas estable / +64,6% en beneficio neto

## Demanda sostenida de nueva vivienda

A pesar de cierta ralentización desde abril 2022 / Poca oferta en el mercado / Entorno de mayor incertidumbre

## En camino a alcanzar objetivos operativos

CF operativo ~150M€ en FY2022 / Elevados niveles de cobertura para 2023 y 2024

## Dividendo propuesto de 1,05€ por acción <sup>(1)</sup>

Pagadero a final de año / Rentabilidad 17,2% <sup>(2)</sup>

Notas:

(1) Sujeto a su aprobación en la Junta Extraordinaria de Accionistas, convocada para el 29/11/2022

(2) Con precio de cierre del 25/10/2022

## 2. Evolución del negocio

mvc.

# Principales datos operativos

a 30 de septiembre de 2022

Proyectos  
activos



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

**3.047** 936 M€

Uds. vendidas 308 k€/ud PMV <sup>(2)</sup>

En comercialización

**5.774** 321 k€/ud PMV <sup>(2)</sup>

unidades 115 proyectos

Unidades activas

**7.647** 148 proyectos activos  
unidades

Construcción



**3.441** Unidades en  
construcción <sup>(3)</sup>

**81** Desarrollos en  
construcción <sup>(3)</sup>

Entregas /  
Preventas



**1.327** unidades  
entregadas  
en el periodo

260 k€ /ud PMV <sup>(2)</sup>

**1.341** unidades  
prevendidas <sup>(4)</sup>  
en el periodo

323 k€ /ud PMV <sup>(2)</sup>

Cartera de  
suelo



**30,2 M€**  
Ventas suelo

6,0 M€ contabilizadas  
+ 24,2 M€ en contratos  
privados

**c.30.600**

Viviendas en  
cartera de suelo

Financieros



**287 M€**  
Total caja

**152 M€**  
Deuda Neta

**5,9%**  
Ratio LTV

Notas:

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

(2) PMV: Precio medio de venta

(3) Incluye unidades con construcción finalizada

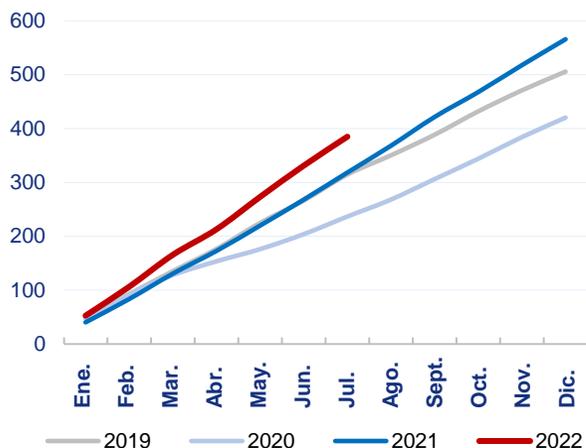
(4) Preventas en el periodo, netas de rescisiones

# Evolución sectorial

La demanda de nueva vivienda resiste, aunque aumenta la incertidumbre sobre el futuro

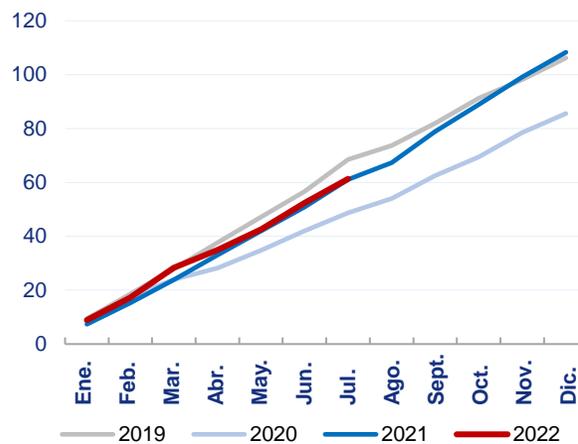
## Demanda de vivienda:

Número de transacciones ('000s uds)



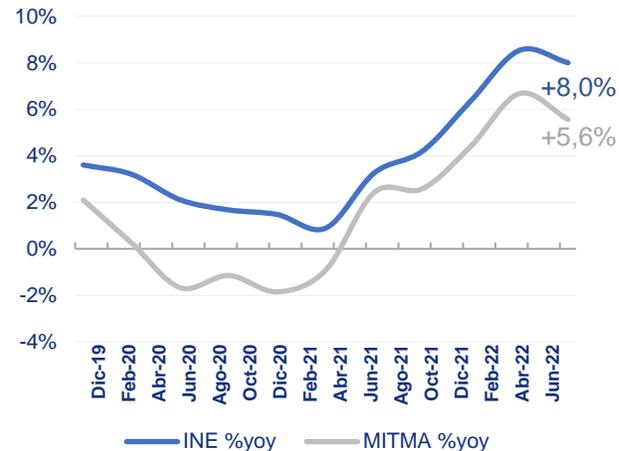
## Oferta de vivienda:

Nuevos inicios de obra ('000s uds)



## Precio de la vivienda:

Evolución a/a (%)



## Costes de construcción:

Evolución a/a (%)



- **Equilibrio favorable demanda-oferta para la vivienda nueva**
- **Reducido volumen de inicios de obra**



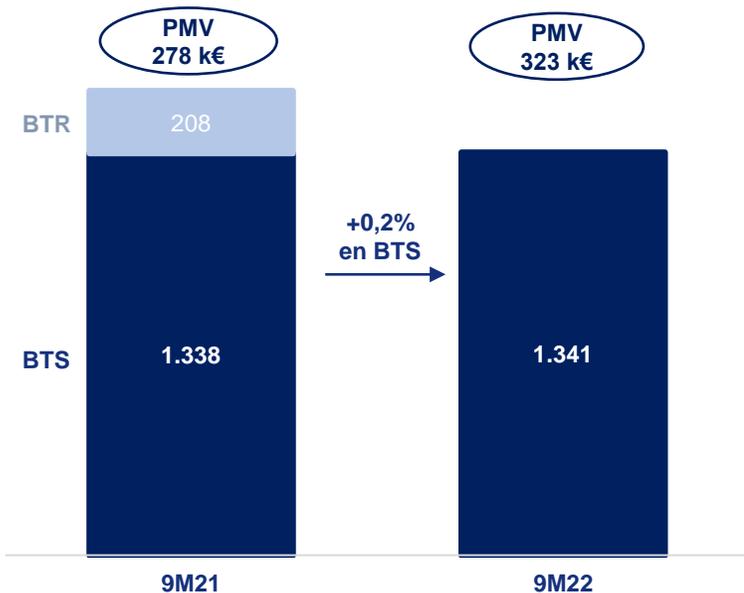
- **Impacto limitado en el margen bruto de promoción, por HPA y CCI <sup>(1)</sup>**
- **Moderación del HPA y CCI en los próximos trimestres**

# Preventas

Niveles similares al año anterior en BTS

## Preventas 9M22: 1.341 unidades

Nº unidades



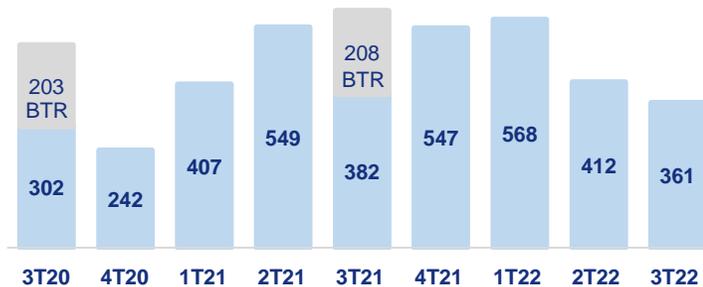
### Preventas estables

- Preventas netas 9M +0,2% a/a en BTS
- Preventas 3T -5% a/a en BTS
- Ratio de absorción<sup>(1)</sup> mensual a 9M del 2,6%

### Precios unitarios al alza

- **+16% a/a en precios medios de venta:** 323 k€ por unidad
- Gracias al mix de producto y a incrementos del precio (+5% promedio en 9M2022)

### Preventas netas trimestrales (nº uds)



## Evolución reciente de la demanda

- Ralentización de la demanda desde abril, pero similar a la media histórica (*ejemplo: número de visitas de clientes*)
- Periodos de venta más largos, desde primer contacto hasta reserva
- Incremento de la incertidumbre sobre los próximos trimestres debido al aumento de la inflación y del Euribor

### Número de visitas de clientes: evolución



Notas:

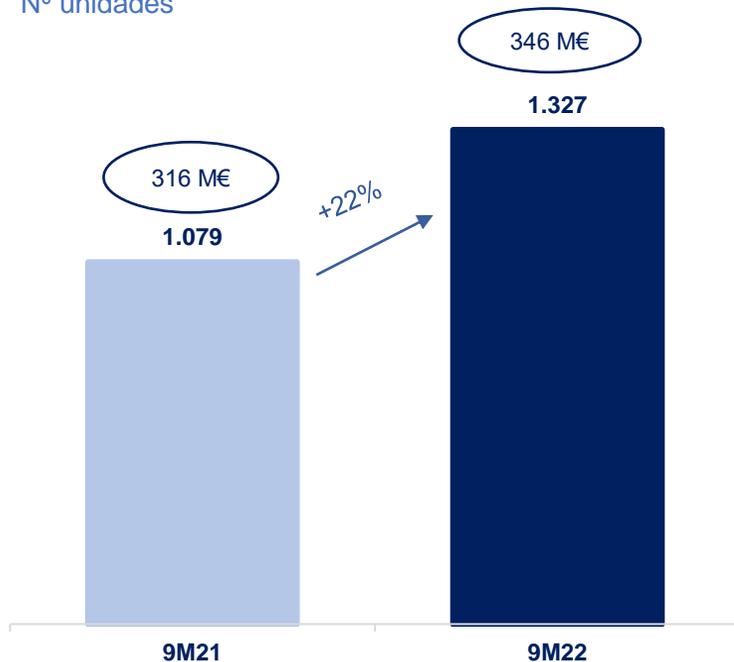
(1) Calculado como la media de las preventas mensuales sobre el promedio de las unidades en comercialización (ventas+no ventas)

# Viviendas entregadas

En el camino para alcanzar el objetivo de 1.600-2.000 unidades en 2022

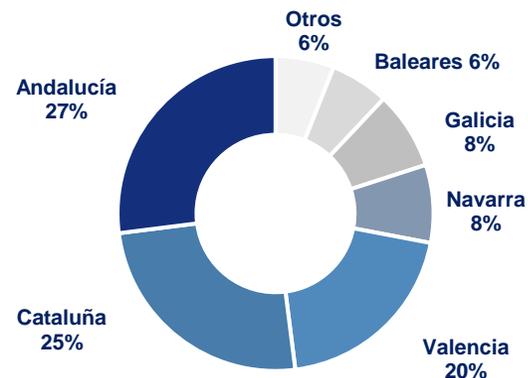
## Entregas 9M22

Nº unidades



## Entregas por región 9M22

% de unidades totales



### Aumento entregas

- Entregas 9M **+22% a/a** en uds
- Precio medio de 260 k€/ud

### Margen bruto estable

- **21,2%** margen bruto promoción en 9M, en línea con las previsiones

## Alta visibilidad sobre entregas 2022-2024

2022

- Objetivo: 1.600-2.000 uds
- 100% construcción finalizada
- >95% prevendidas

2023

- Construcción en plazo
- >75% prevendido

2024

- Iniciadas obras al 100% en dic.22
- >50% prevendido

La cobertura de los próximos dos años es mayor que hace un año

# Actividad operativa

Elevada visibilidad sobre los próximos años

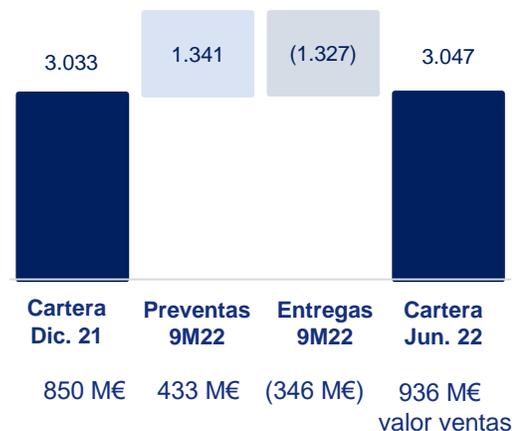
## Cartera de preventas

3.047

unidades en la  
cartera de ventas

- **Precio medio (PMV): 308 k€** (+10% vs. Dic.21)
- 71% contratos / 29% reservas
- Elevada cobertura de ventas para 2023-2024

Evolución cartera en nº uds:



## Uds en construcción

3.441

unidades en  
construcción(1)

- 915 unidades terminadas y 761 unidades iniciadas en 9M
- Esperando elevar número inicios en 4T y **alcanzar unas 2.000 unidades en FY22**

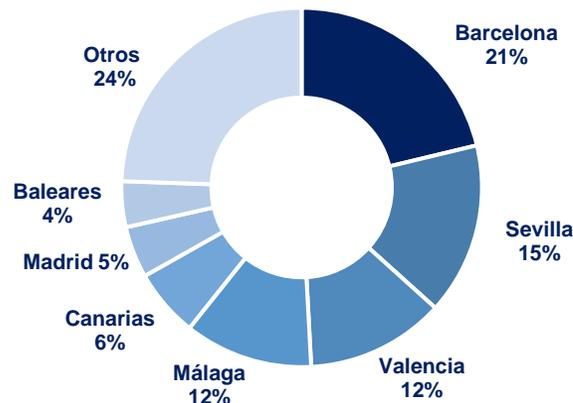
## Unidades en comercialización

5.774

unidades en  
comercialización

- **Nuevos lanzamientos comerciales: 1.635 uds** en 9M22
- 115 proyectos en comercialización
- 53% está prevendido

Desglose por provincia:



## Unidades activas

7.647

unidades  
activas

- Nuevos lanzamientos: 1.413 uds en 9M22
- 1.873 unidades en fase de diseño, para iniciar su comercialización en breve

Notas:  
(1) Incluye unidades con construcción finalizada

# Proyectos de suelos en desarrollo

Varios proyectos relevantes en un futuro cercano

**Foco en Madrid:** próximos lanzamientos de suelo en gestión

	<u>Uds. totales</u>	<u>1<sup>er</sup> lanzamiento</u>
 <b>Mesena 80</b>	155 uds	Oct 2022
 <b>Arpo Pozuelo</b>	256 uds	1S 2023
 <b>Los Cerros</b>	1.550 uds	1S 2023
 <b>Getafe La Estación</b>	417 uds	2S 2023

**Total 2.378 uds**  
~7% GAV resi



De las que ~900 uds se lanzarán en 2 años

## Creciente importancia del suelo en gestión en los lanzamientos de nuevos proyectos

- **Mayor visibilidad en la transformación** de varios suelos importantes de NFP a *fully permitted*
- Aportando suelo para los nuevos lanzamientos de los próximos años
- **Mejora del mix de producto:** mayor presencia en las ciudades principales (Madrid, Barcelona, Valencia, etc.)
- **Creciendo en Madrid:** ~900 uds se lanzarán en los próximos 2 años, con suelo en gestión desde estadios iniciales

## Acumulado 2018-2022

- **2,2 k uds lanzadas** desde suelo en gestión (NFP o pendiente de urbanización)
- **2,4 k uds transformadas** desde NFP a *fully permitted*
- **2,1 k uds vendidas** a través de la venta de suelo más 4,4 k uds vía entrega de promociones en el periodo

# Monetización del suelo

Adaptándose con flexibilidad a un entorno más exigente

## Monetización de suelo en 9M 2022

Venta suelo: 30,2 M€

Otros: c.25 M€

P&L  
6,0 M€

- Suelo residencial y de escaso valor estratégico. Precios de venta cercanos a valor contable
- La demanda de los pequeños promotores se ha debilitado al endurecerse las condiciones de mercado

Ventas contratos privados  
24,2 M€

- Incluye tanto suelo para uso residencial como terciario. Los contratos privados implican prepagos parciales y con fecha de formalización diferida, en algunos casos dentro de este ejercicio
- La demanda de suelo terciario también se ha debilitado al crecer los gastos de financiación y aumentar la incertidumbre sobre la macro

Otros:  
c.25 M€

- **Residencia de estudiantes Vita:** contrato firmado en julio para el desarrollo y venta de un edificio de 20.100 m2 parte del Complejo Oria. Valor del suelo: c.25 M€



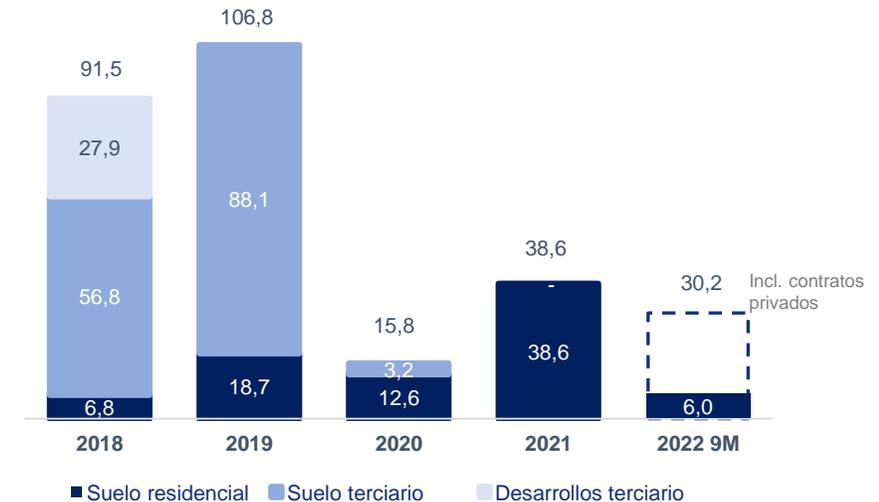
Residencia de estudiantes Vita



Proyecto oficinas Monteburgos 2 (MB2)

## Ventas suelo y activos de terciario en 2018-2022, M€

« Total ingresos 2018-2022: 258,7 M€ »



## Ventas totales por segmento entre 2018-2022, M€

Suelo residencial:  
82,7 M€

Más 11,3 M€  
en ventas a través de  
contratos privados

Activos terciario  
176 M€

Más 81,7 M€ <sup>(1)</sup>  
que se monetizarán en los  
próximos años, incluyendo  
la entrega de MB2 en 4T22

Total  
258,7 M€

Notas:

(1) Incluye la entrega del proyecto de oficinas Monteburgos 2, el valor en libros del suelo de la residencia de estudiantes de Vita más dos contratos privados para la venta de suelo terciario (Madrid y Palma de Mallorca)

# 3. Situación financiera



# Cuenta de Resultados

## Resumen

 M€	9M 2021	9M 2022	% variación
<b>Ingresos</b>	<b>335,2</b>	<b>351,8</b>	<b>+5,0%</b>
Promoción	316,0	345,8	
Venta suelo	19,1	6,0	
<b>Margen bruto</b>	<b>64,7</b>	<b>73,6</b>	<b>13,6%</b>
Promoción	66,4	73,5	
% margen bruto promoción	21,0%	21,2%	
Ventas suelo	(1,6)	0,1	
<b>Margen neto</b>	<b>46,4</b>	<b>54,6</b>	<b>17,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>29,3</b>	<b>34,1</b>	<b>16,4%</b>
<b>Rtdo antes de impuestos</b>	<b>13,8</b>	<b>23,7</b>	
<b>Resultado neto</b>	<b>9,9</b>	<b>16,2</b>	<b>64,6%</b>
Rdo. recurrente antes de impuestos <sup>(1)</sup>	19,6	27,8	41,3%

+5% ingresos  
351,8 M€

+16,4% EBITDA  
34,1 M€

+64,6% B° neto  
16,2 M€

Notas:

(1) Rdo. recurrente antes de impuestos: excluyendo aportación de ventas de suelo e impacto por variaciones en la valoración de los activos

# Deuda Neta

Sólida estructura financiera

## Detalle deuda neta

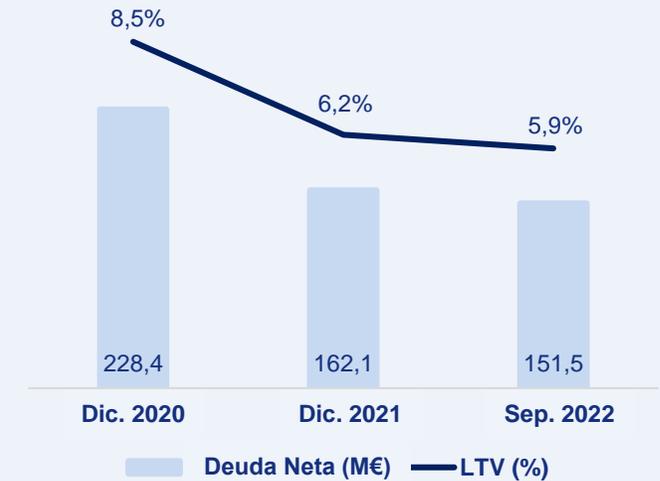
M€	Dic. 2021	Sep. 2022
Préstamo promotor	55,9	29,6
Deuda corporativa	338,6	322,5
<b>Deuda financiera bruta</b>	<b>394,5</b>	<b>352,1</b>
Caja no restringida	231,3	200,1
Inversiones a cp	1,1	0,6
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>162,1</b>	<b>151,5</b>
Caja restringida <sup>(1)</sup>	68,3	87,0
% LTV	6,2%	5,9%

Sólida estructura de capital, aunque no eficiente



- LTV del 5,9% es inferior a la estructura de capital óptima y al ratio de otras empresas del sector
- Posición de caja de 287 M€ es equivalente al 56% de los ingresos anualizados, significativamente por encima de las necesidades recurrentes

## Evolución deuda neta y ratio LTV



La distribución del dividendo en diciembre es un paso adelante para alcanzar una estructura más eficiente

Notas:

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



# 4. Comentarios finales

INVOC

# Anuncio de un nuevo dividendo

1,05€/acc, equivalente a 159 M€



**Dividendo  
1,05€  
por acción**

- Sujeto a la aprobación en Junta de Accionistas, convocada para el 29/11/2022
- Pago previsto para diciembre 2022
- El CdA podrá ofrecer la opción de recibir el pago en efectivo o en una combinación de efectivo/acciones, a discreción del accionista <sup>(1)</sup>

**Rentabilidad por dividendo 17,2%** <sup>(2)</sup>  
y del 27,0% para el total del 2022 <sup>(3)</sup>

Notas:

(1) Limitado a un máximo de 3,3 millones de acciones ya emitidas, con prorrateo en caso de una demanda superior. El Precio de Referencia estará basado en precios de mercado, y se anunciará con posterioridad a la Junta General. (2) Con precio de cierre a 25/10/2022. (3) Incluye 0,60 €/acc de mayo

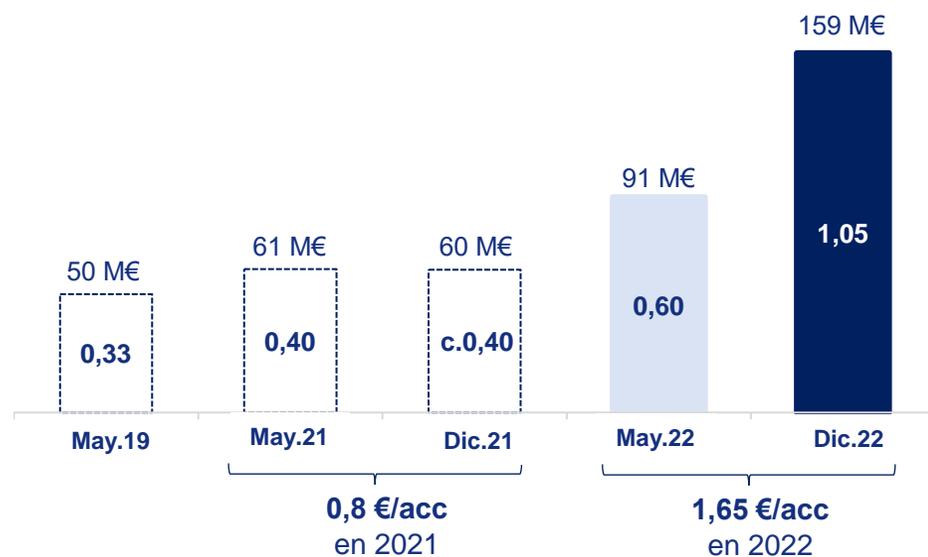
# Hacia una estructura de capital más eficiente

Manteniendo ratios prudentes de deuda

## Evolución distribución dividendos

€ por acción

« Total 2019-2022: **422 M€** o 2,78 €/acc »



### Por encima de la política habitual de dividendos

- Se distribuirá el excedente actual de caja antes de final de año, a modo de distribución extraordinaria (~0,55 p.a.)
- Además de la distribución ordinaria de la generación de caja (~0,50 p.a.)
- Logrando una estructura de capital más óptima

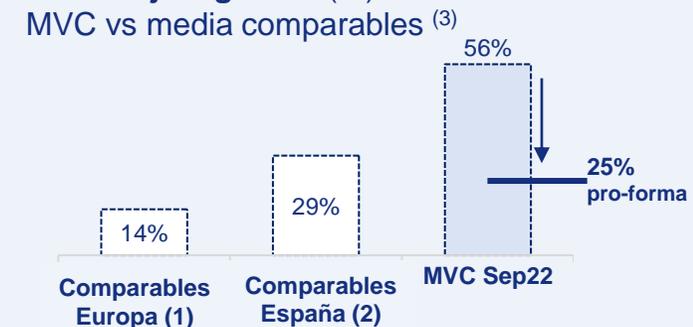
### Refleja la fortaleza del balance y la elevada generación de CF

- **Ratio LTV proforma del 12%** post dividendo es prudente: está aún por debajo del de los comparables en España y Europa continental
- **Distribución futura del +80%** de la generación de caja, sujeto a un LTV en el rango 15%-20%

### Ratio LTV (%): MVC vs comparables



### Ratio caja/ingresos (%): MVC vs media comparables (3)



Notas:

(1) Comparables de Europa incluyen Nexity, Kaufman & Broad, Instone y JM. Cifras según último informe publicado (junio o agosto 2022)

(2) Comparables España incluyen Aedas, Neinor y Vía Célere. Todas las cifras según el último informe publicado (junio 2022), ajustado por dividendos abonados en julio

(3) Caja no restringida según el último informe publicado (junio 2022 o posterior) dividido por el ingreso total FY2021

# Comentarios finales

Avances positivos en objetivos y estrategia

**Perspectivas de mercado:  
aumenta la incertidumbre**

Deterioro del entorno macro, con impacto incierto

**MVC está bien posicionada para  
gestionar el contexto actual**

Visibilidad de entregas futuras / Manteniendo lanzamientos / Flexibilidad para adaptarse

**Cumpliendo con nuestro perfil  
de dividendo elevado**

Apoyado en una fuerte capacidad de generación  
de CF y un sólido balance

mvc.

metrovesesa

Adhara (Torre del Mar, Málaga)



Anexos

# Cuenta de resultados

	(M€)	9M 2021	9M 2022	a/a
<b>A</b>	<b>Ingresos totales</b>	<b>335,2</b>	<b>351,8</b>	<b>5,0%</b>
	Promoción residencial	316,0	345,8	
	Ventas de suelo	19,1	6,0	
	<b>Total costes de ventas</b>	<b>(270,4)</b>	<b>(278,3)</b>	
	Promoción residencial	(249,7)	(272,3)	
	Ventas de suelo	(20,8)	(5,9)	
<b>B</b>	<b>Margen bruto</b>	<b>64,7</b>	<b>73,6</b>	<b>13,6%</b>
	Margen bruto promoción	66,4	73,5	
	% margen bruto promoción	21,0%	21,2%	2 bp
	Margen bruto venta de suelo	(1,6)	0,1	
	Gastos comerciales y otros	(18,3)	(19,0)	
<b>C</b>	<b>Margen neto</b>	<b>46,4</b>	<b>54,6</b>	<b>17,5%</b>
	Sueldos y salarios	(11,9)	(14,1)	
	Otros gastos generales	(5,2)	(6,4)	
<b>D</b>	<b>EBITDA</b>	<b>29,3</b>	<b>34,1</b>	<b>16,4%</b>
	Variación en el valor de los activos	(4,2)	(4,2)	
	Resultados neto financiero	(11,3)	(6,4)	
	Otros	(0,0)	0,1	
	<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>13,8</b>	<b>23,7</b>	<b>71,2%</b>
	Impuesto de sociedades	(4,0)	(7,5)	
<b>E</b>	<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>9,9</b>	<b>16,2</b>	<b>64,6%</b>
	<b>Rdo. recurrente antes de impuestos <sup>(1)</sup></b>	<b>19,6</b>	<b>27,8</b>	<b>41,3%</b>



## Aspectos clave

### A - Ingresos totales de 351,8 M€ (+ 5% a/a)

- Ingresos promoción residencial de 345,8 M€ (+9% a/a)
- Ventas de suelo de 6,0 M€

### B - Margen bruto de 73,6 M€

- margen del 21,2% en promoción residencial

### C - Margen neto de 54,6 M€, después de costes directos

### D - EBITDA de 34,1 M€ (+16,4% a/a)

### E - Resultado neto de 16,2 M€ (+64,6% a/a)

mvc.

Notas:

(1) Resultado recurrente antes de impuestos: excluye la contribución de la venta de suelo y el impacto por variación en el valor de los activos

# Balance de situación

(M€)	Dic.21	Sep.22
Inversiones inmobiliarias	417,0	298,7
Otros activos no corrientes	159,5	167,5
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>576,5</b>	<b>466,2</b>
Existencias	1.844,0	1.886,4
<i>Suelos</i>	992,5	970,7
<i>WIP &amp; producto terminado</i>	851,6	915,7
Caja	299,6	287,1
Otros activos Corrientes	56,9	60,3
<b>Total activos Corrientes</b>	<b>2.200,4</b>	<b>2.233,8</b>
<b>Total activos</b>	<b>2.777,0</b>	<b>2.700,0</b>
Provisiones	7,6	8,5
Deuda con entidades de crédito	287,4	288,5
Otros pasivos no Corrientes	38,6	39,7
<b>Total pasivos no Corrientes</b>	<b>333,6</b>	<b>336,7</b>
Provisiones	28,6	32,4
Deuda con entidades de crédito	102,6	59,7
Otros pasivos corrientes	232,5	266,1
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>363,7</b>	<b>358,2</b>
Patrimonio neto	2.079,6	2.005,0
<b>Total pasivos</b>	<b>2.777,0</b>	<b>2.700,0</b>



## Aspectos clave

- Estructura financiera saneada
- Elevada posición de caja de 287,1 M€:
  - Caja no restringida: 200,1 M€
  - Caja restringida: 87,0 M€
- Reducido apalancamiento, con un LTV del 5,9%

mvc.

metrovacesa

Residencial Avante (Valencia)

Q & A