

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

- El ejercicio 2012 se cierra con una cifra de negocios de 48,5 millones de euros y un Ebitda ajustado positivo de 6,7 millones de euros.
 - Las provisiones y deterioros sitúan el resultado consolidado neto en -29,5 millones de euros.
 - La cartera de valores del Grupo Libertas 7 importa 59 millones de euros.
 - El Patrimonio Neto de Libertas 7 asciende a 141 millones de euros, un 62% del total del Balance.
-

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO

El presente Estado de Resultado Consolidado del ejercicio 2012 ha sido elaborado siguiendo los criterios de International GAAP Holdings Limited en consonancia con lo dispuesto en la respuesta publicada por el ICAC en el BOICAC – 79, de 29 de septiembre de 2009, sobre la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding.

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
ACTIVO	- Miles de Euros -	31/12/2012	%	31/12/2011	%	Variacion	%
Inmovilizado Intangible		5.638	2,49%	6.496	1,91%	-858	-13,21%
Inmovilizado Material		844	0,37%	886	0,26%	-42	-4,74%
Inversiones Inmobiliarias		29.875	13,22%	35.401	10,41%	-5.526	-15,61%
Inversiones Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion		52.208	23,10%	68.361	20,11%	-16.153	-23,63%
Inversiones Financieras a largo plazo		13.708	6,07%	31.281	9,20%	-17.573	-56,18%
Activo por Impuestos diferidos		42.653	18,87%	33.737	9,92%	8.916	26,43%
Otros activos no corrientes		1	0,00%	21	0,01%	-20	-95,24%
ACTIVO NO CORRIENTE:		144.927	64,12%	176.183	51,82%	-31.256	-17,74%
Existencias		36.710	16,24%	113.139	33,28%	-76.429	-67,55%
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.704	0,75%	1.258	0,37%	446	35,45%
Inversiones Financieras a corto plazo		41.276	18,26%	44.888	13,20%	-3.612	-8,05%
Periodificaciones a corto plazo		5	0,00%	3	0,00%	2	66,67%
Efectivo y otros activos liquidos equivalente:		1.389	0,61%	4.527	1,33%	-3.138	-69,32%
ACTIVO CORRIENTE:		81.084	35,88%	163.815	48,18%	-82.731	-50,50%
TOTAL ACTIVO:		226.011	100,00%	339.998	100,00%	-113.987	-33,53%

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
PASIVO	- Miles de Euros -	31/12/2012	%	31/12/2011	%	Variacion	%
Capital		10.957	4,85%	10.957	3,22%	0	0,00%
Reservas		158.376	70,07%	231.136	67,98%	-72.760	-31,48%
Resultado del ejercicio		-29.530	-13,07%	-77.826	-22,89%	48.296	-62,06%
Patrimonio Neto Atribuible a la Sociedad Dominante		139.803	61,86%	164.267	48,31%	-24.464	-14,89%
Intereses Minoritarios		1.212	0,54%	1.183	0,35%	29	2,45%
PATRIMONIO NETO		141.015	62,39%	165.450	48,66%	-24.435	-14,77%
Provisiones a largo plazo		1.678	0,74%	1.678	0,49%	0	0,00%
Deudas con Entidades de Crédito		34.591	15,31%	66.050	19,43%	-31.459	-47,63%
Otros pasivos financieros		171	0,08%	176	0,05%	-5	-2,84%
Pasivos por Impuesto Diferido		9.314	4,12%	8.464	2,49%	850	10,04%
PASIVO NO CORRIENTE:		45.754	20,24%	76.368	22,46%	-30.614	-40,09%
Provisiones a corto plazo		294	0,13%	442	0,13%	-148	-33,48%
Deudas con Entidades de Crédito		37.138	16,43%	95.659	28,14%	-58.521	-61,18%
Otros pasivos financieros a corto plazo		3	0,00%	29	0,01%	-26	-89,66%
Proveedores y Acreedores varios		881	0,39%	1.032	0,30%	-151	-14,63%
Otras deudas con Administraciones Publicas		173	0,08%	231	0,07%	-58	-25,11%
Anticipos de Clientes		753	0,33%	787	0,23%	-34	-4,32%
PASIVO CORRIENTE:		39.242	17,36%	98.180	28,88%	-58.938	-60,03%
TOTAL PASIVO:		226.011	100,00%	339.998	100,00%	-113.987	-33,53%

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA GRUPO LIBERTAS 7

- Miles de Euros -	31/12/2012	%	31/12/2011	%	Variacion	%
Ventas Promoción	46.664	62,60%	11.024	-23,69%	35.640	323,29%
Ingresos por Rentas Alquiler	990	1,33%	1.424	-3,06%	-434	-30,48%
Ingresos de la Actividad Financiera	879	1,18%	3.777	-8,12%	-2.898	-76,73%
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	-5.759	-7,73%	-53.277	114,47%	47.518	-89,19%
Resultados por enajenación del Inmovilizado:	31.681	42,50%	-9.741	20,93%	41.422	-425,23%
Otros Ingresos de Explotación	86	0,12%	252	-0,54%	-166	-65,87%
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:	74.541	100,00%	-46.541	100,00%	121.082	-260,16%
Coste de las Ventas	70.070	94,00%	11.879	-25,52%	58.191	489,86%
Gastos de Personal	1.689	2,27%	1.875	-4,03%	-186	-9,92%
Otros Gastos de Explotación	1.863	2,50%	1.941	-4,17%	-78	-4,02%
Amortizaciones	484	0,65%	552	-1,19%	-68	-12,32%
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	28.112	37,71%	33.029	-70,97%	-4.917	-14,89%
Provisiones por deterioro de Existencias	6.563	8,80%	0	0,00%	6.563	100,00%
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:	108.781	145,93%	49.276	-105,88%	59.505	120,76%
Resultados de la Explotación:	-34.240	-45,93%	-95.817	205,88%	61.577	-64,27%
Resultado Financiero:	-4.704	6,31%	-4.089	-8,79%	-615	-15,04%
Resultados Antes de Impuestos	-38.944	-52,25%	-99.906	214,66%	60.962	-61,02%
Impuesto Sobre Sociedades	9.423	12,64%	22.085	-47,45%	-12.662	-57,33%
Resultado despues de Impuestos	-29.521	-39,60%	-77.821	167,21%	48.300	-62,07%
EBITDA AJUSTADO *	6.678	8,96%	-8.959	19,25%	15.637	-174,54%
EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)	919	1,23%	-62.236	133,72%	63.155	-101,48%
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:	9	0,01%	5	-0,01%	4	80,00%
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:	-29.530	-39,62%	-77.826	167,22%	48.296	-62,06%
Beneficio por Acción Basico:	-1,41		-3,73		2,32	-62,20%
Beneficio por Acción Diluido:	-1,41		-3,73		2,32	-62,20%

* Excluye resultados aportados por asociadas

1. ENTORNO ECONÓMICO

Las previsiones de crecimiento económico publicadas en Enero por parte del FMI para el pasado ejercicio 2012 muestran un crecimiento en el PIB de la economía a nivel mundial del 3,2%, sensiblemente inferior al 3,8% registrado en 2011.

En estas cifras agregadas, juegan un papel especialmente importante los países emergentes, que según las previsiones de dicho organismo finalizarán el año 2012 con un crecimiento del 5,1%, frente a sólo el 1,3% del conjunto de las economías desarrolladas. De entre éstas últimas, destaca la caída en términos anuales del PIB de la Zona Euro hasta un -0,4%, lastrado especialmente por la recesión existente en Italia (-2,1%) y España (-1,4%), y con una fuerte contracción en el crecimiento en la economía francesa (+0,2% en 2012 vs +1,7% en 2011) y en la alemana (+0,9% vs +3,1% en 2011). Por el lado positivo, el FMI espera un crecimiento del PIB en EEUU del 2,3% en 2012 y del 2% en Japón.

Durante 2012 las decisiones en materia político-económica adoptadas por las diversas autoridades gubernamentales y bancos centrales han jugado un papel fundamental proporcionando estabilidad, en un contexto en el que gran parte de los países desarrollados se veían atrapados en fuertes déficits fiscales, con economías en fase de contracción y un sistema financiero altamente apalancado.

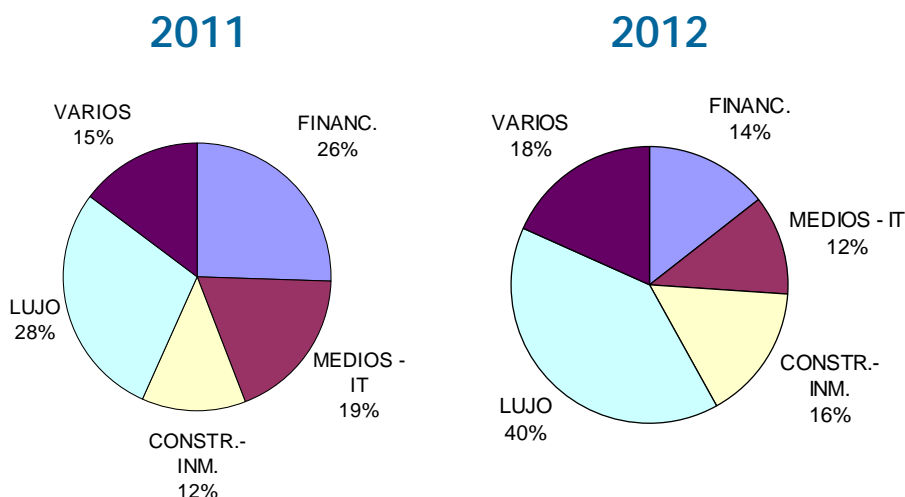
Dicha estabilidad sigue amenazada ante la necesidad de acometer políticas acertadas de control del elevado déficit estructural presente en algunas economías desarrolladas, a través de ajustes que siempre encuentran fuertes resistencias en los agentes económicos afectados, y que normalmente tienen un impacto negativo en términos de crecimiento económico.

No obstante, en el último semestre de 2012 se ha producido una mejora en la confianza, derivada del compromiso mostrado por el BCE y de las reformas estructurales adoptadas, que ha permitido despejar en gran medida las dudas existentes hace sólo 6 meses acerca de la viabilidad del propio Euro. Por lo que respecta a España, si bien las principales magnitudes macroeconómicas no reflejan una mejoría en los últimos trimestres, especialmente en términos de desempleo, consumo interno e inversión industrial, sí se han producido avances importantes en materia de competitividad exterior, y se han sentado las bases para el saneamiento del sector financiero.

2. ÁREA DE INVERSIONES

La redistribución sectorial de la cartera de inversiones durante el ejercicio ha venido determinada por la gestión realizada y el dispar comportamiento relativo entre diferentes sectores y empresas.

En los siguientes cuadros, se observa la distribución sectorial de la cartera de Libertas 7 al cierre de los ejercicios 2011 y 2012:



A nivel agregado y utilizando el valor de mercado a cierre de 2012, se observa que la variación más relevante se produce en el sector financiero, el cual disminuye significativamente su peso relativo del 26% al 14%, derivado fundamentalmente del peor comportamiento experimentado por la cotización del Banco de Valencia en relación con otras inversiones.

El segundo cambio significativo en la estructura sectorial es el aumento del peso de la inversión en el sector del Lujo que se incrementa del 28% de 2011 al 40% actual, como consecuencia del buen comportamiento bursátil de las compañías que mantenemos en cartera y por la ya mencionada caída experimentada por la cotización de Banco de Valencia y Prisa, que han conllevado el incremento en el peso relativo de las demás inversiones. En este sector se incluye la inversión en Barón de Ley, que supone un 21% del valor total de la cartera, así como la inversión en Adolfo Domínguez (7% del valor total de la cartera).

Por lo que se refiere al sector Construcción e Inmobiliario, la inversión supone un 16% del total, e incluye la inversión en Cleop que concentra un 2% del valor total de la cartera.

El sector de Medios e IT reduce su peso total en la cartera desde el 19% hasta el 12%, derivado de la ya mencionada reducción del valor de la participación en el Grupo Prisa, inversión que a cierre del ejercicio 2012 suponía el 5% del valor de mercado de la cartera, y de las ventas realizadas en compañías de este sector dentro de la cartera de bolsa.

El conjunto de inversiones englobadas bajo la denominación de Varios concentra el 18% del valor de la cartera, incluyéndose aquí compañías en otros sectores como Industria, Ecología y Consumo No cíclico.

La gestión de la cartera durante el pasado ejercicio ha estado condicionada por la volatilidad del mercado. La rentabilidad agregada de la cartera durante el ejercicio 2010 ha sido del -23,5%, afectada, especialmente, por el descenso experimentado por el valor de las inversiones en las empresas asociadas y, dentro de éstas, por el Banco de Valencia y Prisa.

La rentabilidad obtenida durante el ejercicio por el conjunto de asociadas es de -54,8%. Durante 2012 se procedió a la venta de las participaciones en Nordkapp y Bodegas Riojanas. Asimismo la cartera de bolsa ha obtenido una rentabilidad positiva del 8,4%.

A continuación se detalla la rentabilidad obtenida en el ejercicio 2011, disgregando la proveniente de las inversiones asociadas, de otras inversiones permanentes y de la cartera de bolsa.

VALOR	VALOR MERCADO 31/12/2012	VALOR MERCADO 31/12/2011	COMPRAS	VENTAS	REVALORIZACIÓN 2012	DIVIDENDO 2012	RENTABILIDAD 2012
AD DOMINGUEZ	3.731	4.914	0	0	-1.183	0	-24,1%
CLEOP	1.275	2.328	0	0	-1.053	0	-45,2%
GRUPO PRISA	2.666	10.527	0	0	-7.861	3	-74,6%
FINANZAS	2.378	4.464	0	0	-2.086	0	-46,7%
TOTAL ASOCIADAS	10.050	22.233	0	0	-12.183	3	-54,8%
TOTAL INV. PERMANENTES	3.262	5.255	0	0	-1.994	1	-37,9%
TOTAL CARTERA BOLSA	44.938	54.060	1.042	-13.229	3.066	1.580	8,4%
OTROS ACTIVOS	955	20.470	0	-4.709	-14.806	69	-72,0%
TOTAL CARTERA L7	59.205	102.018	1.042	-17.938	-25.917	1.653	-23,5%

El total de ingresos por dividendos de la cartera asciende a 1,6 millones, ligeramente por encima de los 1,5 millones de 2011, debido al aumento de la inversión en valores con una alta rentabilidad por dividendo.

Respecto a la cartera de bolsa, durante el ejercicio 2012 el volumen de ventas ha superado ampliamente a las compras, dentro de una estrategia de inversión en la que ha primado la preservación del valor y la preferencia por la liquidez. Las ventas se concentraron en los valores y

sectores que presentaban unas perspectivas menos favorables en el entorno actual y que a nuestro juicio habían alcanzado su potencial de revalorización esperable.

	Valor a 31/12/12	Valor a 31/12/11	Compras	Ventas	Dividendos	Rentabilidad
LUJO	6.379	6.763	525	-2.640	140	25,7%
CARTERA VINOS	11.830	11.486	0	0	0	3,0%
BANCOS	2.762	2.812	0	-568	117	22,6%
SEGUROS	4.295	5.084	0	-1.523	243	19,2%
CONSTRUCCION	3.883	4.288	0	0	396	-0,2%
MAT.AUXILIARES	3.485	3.921	0	-392	74	0,8%
INMOBILIARIA	21	817	0	-917	50	20,8%
MEDIOS	1.978	4.329	112	-2.076	129	-5,8%
TECNOLOGICAS	1.796	2.452	201	-1.040	118	11,4%
ECOLOGICAS- M.A.	1.332	2.232	0	-831	58	-0,5%
NATRA	643	1.278	0	-746	0	8,6%
ALIMENTACION	45	840	0	-872	1	9,4%
INDUSTRIA	5.867	6.459	205	-807	214	3,4%
CONSUMO NO CICL.	623	1.299	0	-818	39	13,9%
TOTAL BOLSA	44.938	54.060	1.042	-13.229	1.580	8,4%

La rentabilidad de la cartera de bolsa en el ejercicio ha sido del 8,4%, significativamente mejor que la evolución de la bolsa española en el año, con caídas de 4,6% en el IBEX35 y del 3,8% en la Bolsa de Madrid.

En base a las perspectivas económicas actuales, a las previsiones de evolución de resultados de las compañías y a los múltiplos de valoración de los mercados, nuestra estrategia para la gestión de la cartera de bolsa durante el año 2013 sigue centrándose en el mantenimiento de un enfoque especialmente prudente, y en el aprovechamiento de los periodos de volatilidad para incrementar posiciones selectivamente y realizar plusvalías en los periodos de rebotes alcistas en los mercados. Dicho planteamiento sigue encuadrándose en una filosofía de inversión fundamentada en la obtención de rentabilidad a medio y largo plazo.

Evolución en el ejercicio 2012 de las principales sociedades participadas:

Grupo Prisa

Libertas 7 tiene un 1,07% del capital social del Grupo Prisa y un 1,62% de sus derechos de voto. En el último año, y a pesar de no haber realizado operaciones, este porcentaje se habría diluido como consecuencia de las diferentes ventanas mensuales de convertibilidad de acciones de la serie B y de ejercicio de warrants, que se activaron a raíz de la ampliación de capital realizada en el año 2.010 para dar entrada a los inversores de Liberty.

Agnès Noguera Borel, Consejero Delegado de Libertas 7, es miembro del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría de Prisa y del Comité de Gobierno Corporativo.

Durante el ejercicio 2.012, la compañía ha continuado en sus esfuerzos por normalizar sus niveles de deuda, destacando los acuerdos alcanzados en la Junta General de dicho año, como la modificación del régimen del dividendo mínimo preferente de las acciones sin voto (podrá ser pagadero en acciones de la serie A) o la emisión de bonos convertibles por importe de 434M€, que han sido suscritos 100M€ por Telefónica en efectivo y 334M€ por tres entidades bancarias acreedoras que se han destinado para amortizar deuda.

En términos operativos, destacamos la importante apuesta realizada por el fútbol, que le permite a Canal+, tras el acuerdo firmado el pasado mes de agosto, la explotación de los derechos del fútbol español en exclusiva para las tres próximas temporadas.

Según los últimos resultados reportados, correspondientes al tercer trimestre, las cuentas de la compañía siguen lastradas por un entorno muy complejo que afecta especialmente a sus negocios más sensibles al ciclo de España y Portugal. No obstante, gracias a la diversificación geográfica y a la solidez de sus negocios más resistentes, las ventas reportadas prácticamente alcanzan las del ejercicio anterior. Los esfuerzos realizados a nivel de costes han permitido defender sus márgenes, obteniendo en términos ajustados, sin tener en cuenta los extraordinarios, un descenso en EBITDA del 3% y en EBIT del 13%. El Resultado neto baja un 88% hasta 6M€.

Por unidades de negocio, siguen siendo Santillana y la TV de pago las que mejor evolución han experimentado. Reportando la primera un crecimiento en ventas del 6% y en EBITDA ajustado del 10%, mientras que Canal + habría acelerado notablemente su contribución en el último trimestre, con crecimientos a doble dígito tanto en ventas como en EBITDA ajustado, al beneficiarse del nuevo acuerdo de explotación del fútbol. Por su parte, en Radio donde la actividad internacional no ha compensado la debilidad en España, y en Prensa se seguiría reportando menores ventas que en el ejercicio anterior. Por último, resaltar los esfuerzos que está realizando la compañía para fortalecer su posicionamiento en el área Digital, donde han crecido un 9% en estos nueve primeros meses del año.

A pesar de los importantes avances realizados, la cotización de Prisa ha tenido una variación negativa del 74% en el año, afectada nuevamente, por su sensibilidad al consumo, su exposición a la economía española y por su elevado endeudamiento. Además, en este ejercicio ha influido negativamente la operación del fútbol, que es un movimiento muy interesante para el largo plazo pero que se ha contratado en un entorno adverso, por la subida del IVA en España y la debilidad del consumo; y la nueva política de dividendos de las

acciones de la serie B que ha acelerado la conversión de acciones, presionando, por lo tanto, las ventas de las acciones ordinarias, en un momento donde la compañía sigue sin conseguir recuperar el atractivo para el inversor ante las incertidumbres asociadas a su estructura de su balance.

En base a nuestras estimaciones de resultados del Grupo Prisa para el ejercicio 2012, la aportación total de esta participada al resultado consolidado del Grupo Libertas 7 ha sido de -2,9 millones de euros.

Adolfo Domínguez

Libertas 7 mantiene, a través de su filial Luxury Liberty, S.A., una inversión de 947.595 acciones en la sociedad Adolfo Domínguez, que representa el 10,22% del capital de la sociedad. Adicionalmente, Libertas 7 es propietaria de 6.664 acciones más que representan un 0,07% del capital. La suma de la participación se eleva a 10,29%, con un valor de mercado a cierre de año 2012 de 3,7 millones de euros.

Luxury Liberty S.A. es miembro del Consejo de Administración de Adolfo Domínguez y preside su Comité de Auditoría.

Los últimos datos disponibles hacen referencia al cierre de Noviembre, es decir, corresponden a los nueve primeros meses del ejercicio (cierre del ejercicio fiscal en Febrero). Adolfo Domínguez acumula una cifra de ventas de 102,8 millones de euros (+1,5% frente al mismo período del año anterior), un margen bruto de 61,8 millones de euros (-10,8% con respecto a 30 de noviembre de 2011), un Ebitda de -1,6 millones de euros y un resultado atribuible de -10,3 millones de euros.

La evolución de las cuentas del Grupo se ha visto condicionada por el fuerte deterioro de la economía española. A pesar de ello, el Grupo ha conseguido una ligera recuperación de las ventas gracias a la reestructuración de tiendas, la expansión internacional y las medidas comerciales llevadas a cabo.

Dicha reestructuración se refleja en la reducción de 20 puntos de venta netos, resultado de 67 aperturas y 87 cierres, de los cuales 58 de ellos corresponden a tiendas propias. Este proceso ha generado gastos no recurrentes que merman, de forma puntual, la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las medidas implantadas en los planes comerciales han implicado un reajuste de precios que ha provocado una reducción del margen bruto. Con el objetivo de mitigar este efecto, el Grupo ha continuado con la política de contención de costes.

Durante el año 2012, la acción de Adolfo Domínguez experimentó una caída del 25,5%.

Según nuestras estimaciones de resultados para el ejercicio 2012, la aportación total de esta participada al resultado consolidado del Grupo Libertas 7 ha sido de -1,2 millones de euros.

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, Cleop

Libertas 7 mantiene en cartera una inversión de 1.108.388 acciones en la sociedad Cleop que tiene un valor de mercado a cierre del año 2012 de 1,3 millones de euros. Esta inversión representa el 11,26% del capital de la sociedad. Libertas 7 es miembro del Consejo de Administración y del Comité de Nombramientos y Retribuciones.

La compañía registró en los nueve primeros meses de 2012 un Resultado Neto de -4,5 millones de euros (frente a los -2,8 millones de euros del mismo período del ejercicio anterior), mientras que las ventas se contrajeron un 18% hasta 43,6 millones de euros. Estos resultados son consecuencia de la menor actividad constructora, del deterioro del valor de algunos activos inmobiliarios, del aumento de los gastos financieros, de la reestructuración de la plantilla realizada y de otros gastos significativos no recurrentes derivados fundamentalmente de la situación concursal en la que se encuentra en la actualidad la Sociedad, los cuáles ascienden a 4,4 millones de euros.

La menor actividad constructora y el buen comportamiento del resto de líneas de negocio del Grupo, hace que los segmentos de diversificación aporten el 77% del total de la cifra de negocios (44% en 2011). No obstante, y para contrarrestar el fuerte deterioro de la actividad de construcción en el ámbito español, el Grupo pretende reorientar este negocio hacia el área internacional donde existen mayores expectativas de crecimiento y márgenes más elevados. En este sentido, en 2012 ha conseguido nuevas adjudicaciones de obras en Panamá y Argelia por un total de 15,7 millones de euros. Adicionalmente, destaca el sólido crecimiento registrado en la cifra de negocio del segmento de gestión y explotación de servicios geriátricos hasta 16 millones de euros, registrando un crecimiento del 9,4% y suponiendo ya un 37% de la cifra de negocio del Grupo. Este crecimiento es consecuencia del aumento de los niveles de ocupación de los centros gestionados, así como de la entrada en funcionamiento en el primer semestre de 2011 de 2 residencias geriátricas en Mallorca y de un Centro de Día en Elda (Alicante). Es igualmente destacable la adjudicación al Grupo de un Centro de Día en Ibi (Alicante) que entró en funcionamiento el pasado mes de junio.

En cuanto a la evolución bursátil de Cleop, durante el año 2012 la cotización cayó un 45%, afectada por la adversa coyuntura económica existente en España, y muy especialmente, la difícil situación financiera por la que atraviesa Cleop. Esta compleja situación, y ante la imposibilidad de alcanzar un acuerdo bancario de refinanciación con sus acreedores financieros, provocó que el 12 de Junio la compañía

solicitará el concurso voluntario, momento en el cuál, la cotización quedó suspendida de cotización.

En base a nuestras estimaciones de resultados para el ejercicio 2012, la aportación total de esta participada al resultado consolidado del Grupo Libertas 7 ha sido de -1,6 millones de euros.

Valentia Biopharma, S.L.

Liberty Park, S.A. filial del Grupo Libertas 7, mantiene una inversión de 11.762 acciones en Valentia Biopharma, S.L., lo que representa el 22,4% del capital de la sociedad.

Valentia Biopharma, S.L. es una sociedad no cotizada que se dedica al desarrollo de diversas moléculas para el desarrollo de soluciones para diferentes enfermedades.

Liberty Park, S.A. forma parte del Consejo de Administración de esta sociedad.

RESULTADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DEL ÁREA DE INVERSIONES DE LIBERTAS 7

El siguiente cuadro refleja los resultados obtenidos por el Área de Inversiones durante el Ejercicio 2012.

El total de ingresos obtenidos alcanza una cifra negativa de -4,8 millones de euros, a lo que contribuyen negativamente los Resultados de Sociedades valoradas por el método de la participación por importe de -5,7 millones. Descontando el efecto de consolidación de resultados de las compañías asociadas el total de ingresos del área asciende a 0,9 millones de euros.

Se han cobrado dividendos por importe de 1,8 millones de euros, habiéndose realizado minusvalías por venta de valores por importe de 0,9 millones de euros.

Adicionalmente, debido a la evolución negativa de ciertos sectores económicos y siguiendo un criterio de prudencia, así como a la venta de determinadas participadas que tenían en 2011 el carácter de asociadas se ha contabilizado un deterioro de activos financieros por importe de 10,7 millones de euros.

Dicho importe tiene un fuerte impacto negativo en los resultados del Área provocando que el Resultado de Explotación alcance una pérdida de 16,4 millones. Una vez deducido el resultado financiero y el impuesto correspondiente, el Beneficio Neto alcanza un importe negativo de 15,4 millones de Euros.

Excluyendo el impacto derivado de la aportación negativa de resultados de las sociedades valoradas por el método de la participación y los saneamientos extraordinarios realizados durante el ejercicio, el Resultado de explotación alcanza la cifra 0,06 millones de euros.

CUENTA DE RESULTADOS ÁREA DE INVERSIONES	
- Miles de Euros -	2012
Ingresos netos de la actividad financiera	879
Rdos. Sdes. Valoradas por el Método de la Participación	-5.759
Otros ingresos de explotación	72
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN:	-4.808
Otros Gastos de Explotación	-820
Amortizaciones	-68
Deterioro y Rdos por ventas de inmov.	-10.707
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN:	-11.595
Resultados de la Explotación Ajustado (*):	63
Resultados de la Explotación:	-16.403
Resultado Financiero:	-1.419
Var. Valor razonable inst. financieros	-905
Dif. Cambio	-2
Resultados Antes de Impuestos	-18.729
Impuesto Sobre Sociedades	3.320
Resultado después de Impuestos	-15.409
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:	-15.409
(*) Excluye resultados de asociadas y provisiones por deterioro	

3. ÁREA INMOBILIARIA.

La creación definitiva del Sareb, las incertidumbres entorno a la economía de la zona euro y la presión de las entidades financieras para liquidar stock, tuvieron un fuerte impacto sobre el sector inmobiliario en España, durante el ejercicio 2012.

La corrección de los desequilibrios acumulados, proceso de desapalancamiento al que se ven sometidas las empresas ligadas al sector, ha avanzado lentamente durante el ejercicio.

El mercado residencial de vivienda nueva para clientes finalistas continuó mostrándose como el más activo dentro del sector inmobiliario, apoyado por la desaparición del IVA reducido (4%) y los beneficios fiscales para la adquisición de vivienda nueva. No obstante, estas medidas no tuvieron los efectos esperados. De acuerdo con los datos del INE, en 2012 las ventas de vivienda nueva se redujeron un 9,3%

respecto al año anterior, mientras que las usadas se contrajeron un 13,2%.

Con todo ello, en el caso particular de la Comunidad Valenciana, la actividad se mantuvo bajo mínimos, posponiendo con ello la absorción del stock y la recuperación con respecto a otras comunidades. Si bien, la oferta se ha ajustado sustancialmente en términos de empleo, visados y nuevas viviendas terminadas y todo parece indicar que este ajuste culmine en el primer semestre del próximo año.

A pesar de la coyuntura de mercado, la cifra de negocio durante el ejercicio 2012 del área inmobiliaria del grupo Libertas 7 creció hasta los 47,6 millones de euros, bajo las siguientes premisas:

Actividad de Promoción: al objeto de reducir deuda y a pesar de la fuerte presión del mercado, la compañía escrituró durante el ejercicio 208 viviendas y 8 locales comerciales superando sustancialmente el número de escrituras del ejercicio 2011.

Actividad de Suelo Finalista: El alto stock de viviendas terminadas y las dificultades para financiar la construcción de nuevas promociones, llevaron a la sociedad a deshacer posiciones en la cartera de suelo durante el ejercicio, asumiendo pérdidas. En este sentido, la sociedad cierra el ejercicio 2012, con 23 viviendas en construcción y una cartera de suelo finalista que le permitiría la promoción en el entorno de las 201 nuevas viviendas.

Patrimonio en Explotación: La actividad patrimonial continuó mostrando durante 2012 una buena evolución. No obstante, el cierre parcial de la actividad de apartamentos turísticos para abordar trabajos de mejora, así como la desocupación de algunos activos en rentabilidad, han acabado pesando sobre la cifra de negocios del ejercicio 2012. Por ello, la sociedad igualmente, deshizo durante el ejercicio, posiciones en activos en explotación de alquiler, adquiriendo con todo ello, una dimensión inmobiliaria más acorde a la situación de los mercados.

PARAMETROS DE ACTIVIDAD - EJERCICIO 2012

Cifra de Negocios Área Inmobiliaria (Millones €)		47,63
Cifra de Negocios Promoción (Millones €)		46,66
Viviendas y locales escriturados (unidades)	216	
Cifra de Negocios Alquiler (M €)		0,97
Situación del Stock al 31 de Diciembre de 2012		
Viviendas Terminadas con licencia 1ª ocupación		148
Viviendas en Ejecución (unidades)		23
Solares Finalistas no iniciados (número de viviendas)		201

En este entorno, el área inmobiliaria de Libertas 7 (FICSA) continúa potenciando la comercialización de las viviendas en stock, la ocupación e ingresos de nuestros activos en explotación de alquiler, la optimización de los gastos de explotación y estructura, la generación de ingresos por servicios tanto de comercialización como de promoción y el desarrollo muy selectivo de proyectos. En este sentido se está estudiando proyectos internacionales en mercados menos afectados por la actual crisis económica.

ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN - ENTREGA DE VIVIENDAS.

La actividad de promoción del Grupo Libertas 7 (FICSA), se dirige fundamentalmente hacia la promoción residencial de viviendas de primera residencia, sobre suelos finalistas. Durante el ejercicio 2012, en la actividad de promoción, se escrituraron 208 viviendas, 8 locales comerciales, 106 garajes, 144 garajes con trastero vinculado y 19 trasteros.

UNIDADES ESCITURADAS: Ejercicio 2012	VIVIENDAS	Locales
Residencial Capri - Peñíscola (Castellón)	14	1
Alt Residencial - Naquera (Valencia)	17	
Pinos - Burjassot (Valencia)	42	7
Jardines del Montgó - Denia (Alicante)	15	
Paiporta Confort - Paiporta (Valencia)	5	
Paiporta Park - Paiporta (Valencia)	9	
Jardines del Sequial - Sueca (Valencia)	14	
Palau del Tossal - Picassent (Valencia)	1	
Residencial Paradis - Vila Real (Castellón)	8	
Jardines de Alfara I	83	
TOTAL	208	8

Con todo ello, al cierre del ejercicio, la sociedad contaba con una cartera de 148 viviendas terminadas, todas ellas con su licencia de primera ocupación, 1 local comercial y 23 viviendas en curso.

Todas estas escrituraciones y entregas han permitido, reducir sustancialmente el endeudamiento de la sociedad. Adicionalmente y en la misma línea la sociedad ha escriturado 22,8 millones de euros de su cartera de suelo.

Atendiendo al criterio de prudencia, la compañía ha realizado unas provisiones por deterioro de existencias inmobiliarias, solares y viviendas, por importe de 6,6 millones de euros.

PATRIMONIO EN EXPLOTACIÓN - ARRENDAMIENTOS:

Por su parte, la cartera de activos en alquiler compuesta por apartamentos turísticos, locales comerciales, oficinas, viviendas y

garajes aportó al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2012 una cifra total de ingresos de 961 mil euros.

Adicionalmente y en la misma línea que en el área de promoción, la sociedad ha escriturado 18 millones de euros de su cartera de inmuebles para arrendamiento, ajustando su dimensión.

RESULTADOS DEL EJERCICIO 2012 DEL AREA INMOBILIARIA DE LIBERTAS 7

La cifra de negocios consolidada al 31 de Diciembre de 2012 alcanza los 46.631 miles de euros.

El resumen de la cuenta de resultados en miles de euros del área inmobiliaria, es el siguiente:

(en miles de euros)	TOTAL
Cifra de negocios	46.631
EBITDA	-9.556
Resultado de Explotación	-17.837
Resultado después de impuestos	-14.112
Cash Flow	-7.133

A pesar del fuerte incremento en el nivel de actividad marcado por el objetivo de reducir deuda, la presión en precios y la realización tanto de activos inmobiliarios como suelos, durante el ejercicio, nos lleva a un EBITDA y un Beneficio de Explotación negativos en la actividad de promoción de -9.556 y -17.837 miles de euros respectivamente.

En síntesis, ante un cada vez más exigente mercado inmobiliario, que ha iniciado la absorción del stock de viviendas no vendidas y donde prima la liquidez sobre los resultados, el Área Inmobiliaria del Grupo Libertas 7, continua compitiendo en un mercado muy adverso y trabajando para establecer una sólida base, como punto óptimo de partida que nos permita competir en las mejores condiciones en el medio y largo plazo.

4. SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL GRUPO LIBERTAS 7 A 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Prácticamente todas las principales rúbricas del activo han sufrido una importante variación durante el ejercicio 2012, siendo las más significativas las siguientes:

- Activos financieros a largo plazo: se reduce debido a las ventas producidas en 2012.
- Activos por impuestos diferidos: se incrementa por la activación de los créditos fiscales generados en el propio ejercicio 2012 por

deducciones pendientes de aplicar y bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios futuros.

- Existencias: disminuye como consecuencia de las ventas y deterioros realizados en 2012.

En cuanto al pasivo, la deuda bancaria tanto a corto como a largo plazo se reduce significativamente.

Por lo que respecta al Patrimonio Neto del Grupo, se sitúa en 141 millones de euros. Se reduce en comparación con el de cierre del ejercicio anterior por la contabilización del deterioro de un fondo de comercio.

	miles de euros			
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>Variacion</u>	
Patrimonio neto	141.015	165.450	-24.435	-14,77%
Intereses Minoritarios	1.212	1.183	29	2,45%
Patrimonio Neto atribuible Sdad. Dominante	139.803	164.267	-24.464	-14,89%
Total Activo del Grupo	226.011	339.998		
Patrimonio Neto sobre Total Activo	61,86%	48,31%		

El endeudamiento neto del Grupo con entidades financieras se ha reducido fuertemente en 2012, principalmente debido a las referidas escrituraciones realizadas en el ejercicio. La deuda con entidades de crédito se sitúa así en 71,7 millones de euros, siendo la Posición Financiera Neta de 70,3 millones de euros. De acuerdo con las NIIF, la deuda corriente con entidades financieras incluye 19,6 millones de euros correspondientes a préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes.

El ratio de endeudamiento neto sobre el activo de Libertas 7 al cierre del ejercicio se sitúa en el 31,12%. El porcentaje de deuda neta a corto plazo, descontando los préstamos hipotecarios subrogables a clientes, representa únicamente un 7,74% del total del activo del Grupo Libertas 7. El endeudamiento financiero sobre recursos propios del Grupo representa 50%.

	miles de euros			
	31/12/2012	31/12/2011	Variacion	
Deuda no Corriente con Entidades de Crédito	34.591	66.050	-31.459	-47,63%
Deuda Corriente con Entidades de Crédito	37.138	95.659	-58.521	-61,18%
Total deuda Con Entidades Financieras:	71.729	161.709	-89.980	-55,64%
Tesorería	1.389	4.527	-3.138	-69,32%
Posición Financiera Neta	70.340	157.182	-86.842	-55,25%
Total Activo del Grupo	226.011	339.998		
Endeudamiento Neto sobre Total Activo	31,12%	46,23%		

5. RESULTADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2012

A 31 de diciembre de 2012, en cuentas consolidadas, la cifra de negocios ha alcanzado los 48,5 millones de euros frente a los 16,2 millones del ejercicio 2011. Tanto los ingresos de la actividad inmobiliaria como los procedentes de la actividad financiera se han incrementado respecto a los generados en el ejercicio anterior.

El Ebitda ajustado al cierre del ejercicio, asciende a 6,7 millones de euros, comparables a los 0,9 millones del ejercicio anterior.

El resultado atribuible de la sociedad dominante al cierre del ejercicio alcanza una pérdida de 29,5 millones de euros frente a los -78 millones de 2011, fuertemente afectados por la evolución negativa del Banco de Valencia.

La aportación de cada una de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación al resultado atribuible a la sociedad dominante ha sido la siguiente:

(en miles de euros)	2012	2011
Libertas 7, S.A.	-15.697	-12.096
Integración global y proporcional		
Filiales Área Inmobiliaria	-4.584	-496
Filiales Área Inversiones	-3.480	-11.952
SUMA	-8.064	-12.448
Puesta en equivalencia		
Grupo PRISA	-2.916	-5.158
Banco de Valencia, S.A.	-	-46.387
Adolfo Dominguez, S.A.	-1.189	-1.353
CLEOP, S.A.	-1.614	-414
Bodegas Riojanas, S.A.	29	83
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	-32	-10
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	-	-13

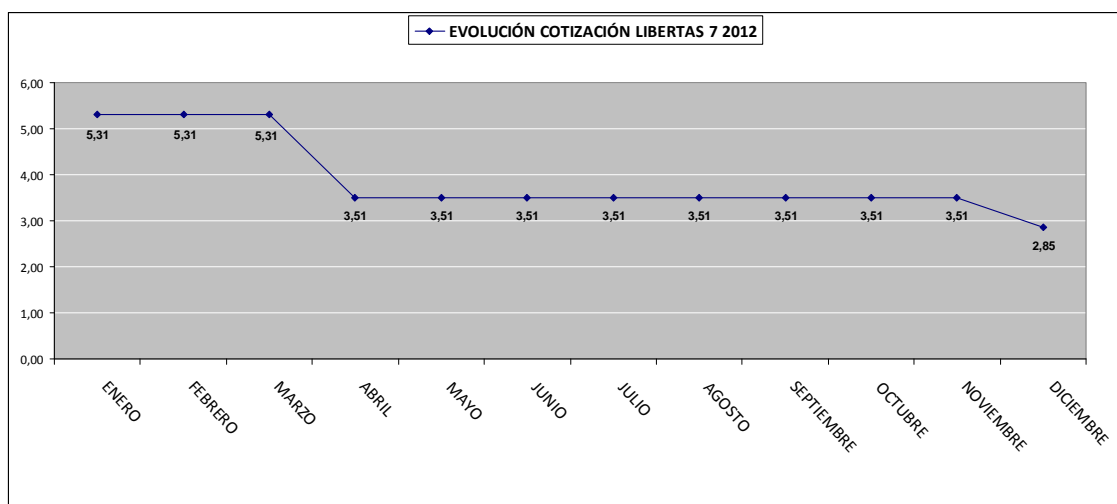
Valentia Biopharma, S.L.	-38	-26
SUMA	-5.760	-53.277
TOTAL	-29.521	-77.821

6. COTIZACIÓN BURSÁTIL

Las acciones de la sociedad cerraron el ejercicio 2012 con una cotización de 2,85 euros.

La totalidad de las acciones de la sociedad están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

La cotización de la acción durante el ejercicio osciló entre los 5,31 euros con los que inició el año y los 2,85 euros de cierre.



7. PERSPECTIVAS DE FUTURO

Perspectivas en el Área de Inversiones

El año 2012 finalizó con unos mercados bursátiles con clara tendencia alcista. A la mejora en la percepción del riesgo periférico reflejada en la caída de los diferenciales de deuda soberana, se han unido una valoración relativa favorable de la renta variable respecto a otras tipologías de activos y unas elevadas posiciones de liquidez acumuladas por parte de los inversores. Todo ello se ha traducido en un incremento en el apetito por el riesgo y en el aumento en el interés por algunos activos españoles en particular.

Los mercados continúan respondiendo en mayor medida a la implementación de medidas de asistencia y a la evolución de las noticias en materia político-económica que a los propios fundamentales de las compañías, si bien en muchos casos éstos están sirviendo de respaldo.

Siguen existiendo elementos de fondo susceptibles de desestabilizar la coyuntura de mínimas volatilidades y cierta complacencia en los mercados experimentada en las últimas semanas de 2012. Entre lo más relevante destaca todo lo referente a la resolución del problema del elevado endeudamiento norteamericano y la necesidad de adoptar políticas capaces de combinar acertadamente crecimiento y desapalancamiento en el medio plazo.

Respecto a la Zona Euro, las previsiones de crecimiento económico presentadas por el BCE y el Banco Mundial se han revisado nuevamente a la baja, aunque con una situación bastante heterogénea entre los diferentes países. Centrándonos en España, aunque se espera una primera mitad del año especialmente difícil, se observa que los inversores internacionales empiezan a reducir su aversión hacia los activos españoles tras las reformas adoptadas y las señales enviadas desde el BCE.

En un contexto tan complejo como el actual, primamos la prudencia en la gestión de las inversiones, buscando el respaldo de los buenos fundamentales de las compañías y enfocando la gestión a la obtención de valor en el medio plazo.

Perspectivas de futuro:

Respecto a la actividad de promoción inmobiliaria, la subida de 6 puntos del IVA para vivienda nueva, hasta alcanzar el 10% y el lanzamiento del Sareb, que viene a incrementar la competencia de las entidades financieras en el sector residencial, hace prever un ejercicio 2013 complicado.

Por lo que respecta a la actividad de alquiler, deberíamos distinguir entre el alquiler de oficinas y locales comerciales, donde todo apunta a que continuará bajo mínimos hasta que empiece a recuperarse la actividad económica y el empleo y el alquiler de apartamentos turísticos, donde esperamos que poco a poco vaya recuperando el nivel de ingresos de años anteriores.

8. INFORMACIÓN ADICIONAL

1.- Acciones propias.

Durante el ejercicio 2012 la sociedad dependiente Selección Lux, S.A. ha adquirido acciones de la sociedad dominante Libertas 7, S.A. por un importe de 37 mil euros.

De esta manera, a 31 de diciembre de 2012, el Grupo mantiene una autocartera de 1.042.930 acciones propias en su poder, lo que representa un 4,76 % del capital social de Libertas 7, S.A.

2.- Descripción de los principales riesgos e incertidumbres

El sistema de control interno y de riesgos constituye pieza esencial en los procesos de gestión de Libertas 7, S.A.

La estructura organizativa de la compañía y sus procesos de gestión contemplan el análisis y seguimiento de los factores de riesgo a los que está expuesta la compañía, con el objetivo de anticiparse a los mismos y establecer mecanismos de control que permitan adoptar las acciones correctivas necesarias, en aras a una gestión eficaz.

Se trata con ello de garantizar un análisis preventivo no solo de los posibles riesgos de las operaciones que realiza la compañía, sino de los posibles riesgos que surgen por el coste de oportunidad en operaciones que ofrece el mercado en los sectores que son propios a la actividad de Libertas 7, S.A.

Afrontar los factores de riesgo, tanto en su procedencia interna como externa, y dentro del entorno general de la compañía, en relación a los procesos y actividades que desarrolla, supone la colaboración de todos los estamentos de la compañía para su identificación y control y, especialmente, involucra al Departamento de Auditoría Interna, como órgano ad hoc integrado en el organigrama de la compañía desde el ejercicio 2009, con dependencia funcional del Comité de Auditoría y bajo su supervisión.

La actual situación coyuntural del mercado en los sectores inmobiliario y bursátil, en un entorno económico con riesgos cada vez más complejos, acentúa la necesidad y potenciación de una política de riesgos que permita a la compañía anticipar los factores de riesgo a los que pueda estar expuesta, reduciendo la incertidumbre mediante la adopción de un enfoque activo y preventivo.

El enfoque activo fomenta la consideración del riesgo en los distintos análisis, no sólo de las nuevas oportunidades de negocio, sino también de los factores que pueden afectar a la cartera de negocios en los que opera el Grupo. Este enfoque propicia la obtención de ventajas competitivas a medio y largo plazo.

Por su parte, el enfoque preventivo facilita la toma de decisiones que optimicen el impacto en el valor, bien en término de las propias decisiones o por adopción de coberturas y de planes de acción alternativos.

La gestión de riesgos en Libertas 7, S.A. se basa en los siguientes principios:

1. **Ámbito de aplicación.** Los principios y la política de riesgos definida se aplican a todas las áreas de la empresa y especialmente a aquellos departamentos que, o bien tengan directa capacidad de decisión, o bien influyan en la toma de decisiones por parte del órgano de administración.

2. **Conocimiento del negocio.** La gestión de riesgos es fomentada y

desarrollada por cada uno de los departamentos en la materia que les es propia, al ser ellos los mejores conocedores de la naturaleza de los factores de riesgo y los promotores de las prácticas que mejor mitigan las consecuencias de los mismos.

3. Centralización. La trascendencia de las decisiones en la sociedad requiere establecer, de forma centralizada, los sistemas de gestión de riesgos, los procedimientos de medición de los mismos y los límites de exposición. En este sentido, el desarrollo de la gestión de riesgos se incardina dentro de la propia gestión del negocio bajo la coordinación de la Consejero Delegado y la supervisión del Comité de Auditoría y del Consejo de Administración.

4. Globalidad. La gestión de riesgos abarca la identificación, la medición, la gestión y el control de los posibles factores de riesgo que afectan a la actividad de la compañía, para poder optimizar así el uso de las técnicas de cobertura de los riesgos y posibilitar un análisis más eficiente, teniendo en cuenta las correlaciones existentes entre los distintos tipos de riesgos.

Los principales riesgos que pueden afectar a la situación de la compañía, así como la política aplicada para su cobertura y la exposición de la compañía a los mismos, son los siguientes:

Riesgos de entorno de negocio-mercado:

La política de gestión de riesgos contempla aquellos que pueden derivar de factores externos e independientes a la gestión y que pueden influir directa o indirectamente en el logro de los objetivos y estrategias definidos.

- **Mercado inmobiliario:** El Grupo, en su rama inmobiliaria, se ve influenciado por las tendencias del ciclo económico, siendo su objetivo mantener un equilibrio razonable que permita aprovechar el momento favorable de ciertos productos frente a la desventaja de otros, propiciado por el actual ciclo.

En previsión de los riesgos del mercado inmobiliario en el que opera el Grupo, se ha establecido un sistema de alarmas que permiten detectar posibles cambios en la evolución de las principales variables que le puedan afectar (formación neta de hogares, número de habitantes por municipios y hogares, nacimientos e inmigración, número de empleos creados, evolución de los salarios, evolución de los tipos de interés, esfuerzo de compra de viviendas, número de visados nuevas edificaciones en los colegios de arquitectos, número de viviendas construidas/vendidas, evolución de precios por provincias, etc.)

- **Mercado bursátil:** En lo que afecta al Área de Inversiones y, en concreto, a su cartera de valores cotizados, se ve sometida al riesgo de precio ya que en función de cómo fluctúen las cotizaciones se generará

mayor plusvalía latente o generalizada o minusvalías en determinados valores. En previsión de este riesgo, la gestión de la cartera del Grupo se basa en un análisis exhaustivo de las magnitudes de negocio de cada valor, así como en la valoración bursátil que cada valor tiene en el mercado, con el objetivo de poder anticiparse a las posibles correcciones en las cotizaciones. La filosofía de inversión está basada en la búsqueda de rentabilidad a medio plazo, invirtiendo en empresas que presenten datos fundamentales sólidos y muestren expectativas de crecimiento creíbles.

Una variación de un 15% en los mercados bursátiles, tendría un efecto máximo en el patrimonio neto del Grupo de 5,8 millones de euros.

Riesgos de operaciones:

Los riesgos de operaciones pueden suponer pérdidas por inadecuadas actuaciones en procesos que supongan aumentos de costes y reducción de resultados, es decir, son riesgos derivados de la propia naturaleza del negocio.

En función de las distintas actividades que desarrolla el Grupo se emplean distintos sistemas para la evaluación y control del riesgo de operación:

- **Promoción inmobiliaria y suelo:** Siguiendo el Plan Estratégico elaborado por la sociedad, que prevé la evolución del mercado a largo plazo, la división de promoción inmobiliaria tiene en cuenta los riesgos que se generan por la elección o no de una alternativa de inversión y que afectan a las decisiones de compra de suelo. Es el Comité Inmobiliario de la compañía el órgano que específicamente decide las propuestas de inversión que posteriormente eleva para su aprobación al Consejo de Administración. Tal estudio obliga a cumplir una serie de requisitos, que hará aprobar o denegar su compra. Cuando se ha decidido que se lleve a cabo la compra de un suelo, se procede mediante los mecanismos establecidos al efecto para los proveedores, a la verificación de los importes y condiciones a contratar. Durante el proceso de compra, cualquier modificación relevante de alguna de las condiciones de compra aprobadas por el Comité precisa una nueva aprobación o autorización por parte de dicho Comité.

Ante los posibles cambios en el mercado inmobiliario y los riesgos comerciales que puedan surgir en consecuencia, se han establecido mecanismos de control, tales como el seguimiento mensual del Plan de Negocio que establece las prioridades de inversión y la celebración de reuniones periódicas del Comité Inmobiliario donde se revisan las principales características de cada promoción -en sus aspectos económico, financiero, comercial y técnico-, a los efectos de poder analizar las posibles desviaciones en relación al presupuesto anual.

Adicionalmente, se han creado otros mecanismos que permiten controlar los posibles riesgos jurídicos relacionados con la actividad inmobiliaria. Estos mecanismos consisten, principalmente, en la contratación de una asesoría inmobiliaria externa que realiza el seguimiento de estos aspectos reportando periódicamente al comité jurídico-inmobiliario del Grupo.

Así mismo, se establece una revisión anual de los sistemas de coberturas de seguros sobre los bienes propiedad de la compañía, así como revisiones periódicas de las condiciones de seguridad, y salubridad de cada edificio, a efectos de cumplir con la normativa vigente.

Junto con los riesgos inherentes a la promoción inmobiliaria, están los derivados de los clientes que efectúan la adquisición de su vivienda y, en concreto, el riesgo de Morosidad, que implica un control y seguimiento especial de aquellos clientes que presentan morosidad de cara a anticipar posibles riesgos en la entrega de viviendas. Este riesgo, sin embargo, es bajo, salvo en el caso de que se conceda financiación directa al cliente.

La actual situación del mercado también genera el riesgo de rescisiones de contratos de venta por parte de aquellos clientes incapaces de hacer frente a los pagos futuros. En este sentido, la Sociedad tiene cubierto este riesgo con la ejecución de la penalización prevista en los propios contratos.

- **Arrendamientos:** El Grupo dispone de un departamento específico encargado del control y seguimiento de la actividad de arrendamientos que ha establecido un sistema de control de la información y documentación generada por dicha actividad, así como de la revisión de los contratos, cobro y revisión de las rentas, controles de mantenimiento y conservación de los inmuebles arrendados.
- **Inversiones:** En relación a las sociedades participadas por Libertas 7, los mecanismos de control de riesgos operacionales se centran en la existencia de un sistema de información actualizada de carácter mensual, bajo la supervisión del Comité de Dirección y del Consejo de Administración. Por otro lado, la presencia de Libertas 7 en los órganos de gobierno de estas sociedades permite controlar los riesgos a los que cada una de ellas están expuestas.

En el proceso de gestión de la cartera de Bolsa existen también mecanismos de control de las inversiones que se articulan a través del Comité de Inversión, bajo la supervisión del Consejo de Administración.

En concreto, el Consejo de Administración realiza un seguimiento mensual de las inversiones más significativas de la compañía, previo informe del Director del Área de Inversiones, adoptando los acuerdos pertinentes sobre las propuestas de inversión o desinversión. Adicionalmente, estas inversiones significativas se revisan por el Consejo monográficamente con una periodicidad anual.

Adicionalmente, existe un riesgo operacional general que engloba una serie de aspectos organizativos tales como procesos internos, recursos humanos, sistemas informáticos, instalaciones, medidas de seguridad, o cualquier otro suceso externo, y que pueden ocasionar pérdidas directas o indirectas para el Grupo.

Para mitigar los posibles efectos contrarios de estos riesgos, la compañía posee un departamento de auditoría interna, apoyado por el resto de departamentos de la organización y bajo la supervisión del Comité de Auditoría, que es el encargado de controlar dichos riesgos, evaluarlos y proponer las medidas correctoras necesarias, así como el sistema de control interno capaz de generar una fiabilidad sobre la información financiera que la compañía suministra al mercado.

Riesgos financieros:

-Riesgo de liquidez y de flujos de efectivo: riesgo de la eventual incapacidad de la compañía para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y a los compromisos derivados de nuevas inversiones.

La compañía presenta una estructura financiera sólida, con una ordenada previsión temporal de cumplimiento de sus compromisos financieros, estimando que dispone de activos corrientes suficientes para hacer frente a las obligaciones del pago a corto plazo con holgura, mitigando cualquier riesgo de liquidez. El Consejo de Administración supervisa directamente el Plan de Financiación de la Compañía. El Grupo determina las necesidades de liquidez utilizando previsiones de tesorería con horizonte de 12 meses, realizando posteriormente un seguimiento mensual y actualizado a partir de los presupuestos de tesorería de cada área de negocio. Éstos están elaborados de manera que los ingresos corrientes de cada actividad cubren los vencimientos asociados a las mismas. Es decir, por lo que afecta al Área Inmobiliaria, ingresos por alquileres de la división de arrendamientos y entregas de promociones -y, consecuentemente, cancelaciones por subrogación- en la división de promoción inmobiliaria; y por lo que se refiere al Área de Inversiones, ingresos financieros obtenidos por dividendos cobrados y ventas de valores con fuertes plusvalías potenciales.

-Riesgo de tipo de interés: se refiere al impacto que puede registrar la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de un alza de los tipos de interés.

La práctica totalidad del endeudamiento de la compañía es a tipo de interés variable por lo que está expuesto a riesgo de tipo de interés, dado que variaciones de los tipos modifican los flujos futuros de los tipos referenciados al Euribor. El Grupo, en función de las variables económicas existentes en cada momento, estudia la necesidad o no de contratación de instrumentos de cobertura sobre tipos de interés,

planteándose ante variaciones superiores al 5%. El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% de los tipos de interés en los gastos financieros sería de 0,7 Millones de euros, aproximadamente.

-Riesgo de tipo de cambio: se refiere al impacto que un cambio significativo en los tipos de cambio tendría en el resultado global del Grupo.

El Grupo posee participaciones en sociedades y cuentas de efectivo en moneda distinta al euro, sin que se haya estimado pertinente la aplicación de instrumentos financieros de cobertura, dado que el efecto que puede tener este riesgo en la cuenta de resultados no es significativo. Así, el impacto de una variación de un punto en los tipos de cambio de las divisas en las que se poseen activos, supondría un impacto de 28 mil euros en el estado de resultado global del Grupo.

-Riesgo de crédito: riesgo que tiene la compañía de no poder hacer líquidos los activos financieros, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido. Los importes se reflejan en el estado de situación financiera netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Por otra parte, el riesgo de crédito de fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

En cuanto a las inversiones financieras, al tratarse de valores en su mayoría que cotizan en mercados activos, el riesgo de crédito se reduce considerablemente.

Por otro lado, el riesgo asociado al uso de instrumentos financieros derivados no afecta significativamente a la política general de gestión de riesgos del Grupo.

Riesgos Legales:

Responden a posibles pérdidas debidas a la no aplicación de la normativa legal.

El Grupo dispone de normas internas y procedimientos de actuación adecuados a su actividad y ajustados a la normativa aplicable, que permiten la identificación y la medición de los factores de riesgo que le afectan. Dentro del organigrama existen diferentes departamentos (departamento jurídico, auditoría y control interno y recursos humanos) que velan por el adecuado cumplimiento de la normativa legal. En especial, dichos departamentos controlan el seguimiento del Manual se

Prevención de Blanqueo de Capitales y del Manual sobre el Sistema de Seguridad de protección de datos de carácter personal, ambos realizados por consultores externos. En particular, el departamento jurídico interno y auditoría interna supervisan el cumplimiento de las obligaciones legales derivadas de la cotización de la sociedad en un mercado secundario de valores, la adaptación a las nuevas exigencias legales y la adecuación de las prácticas societarias a la normativa interna de la compañía y a las prácticas de buen gobierno. Para cubrir otros posibles riesgos en materia societaria el departamento jurídico realiza, además, labores de apoyo y gestión de los aspectos societarios derivados de otras operaciones, como constitución de sociedades, modificaciones estatutarias, formulación y aprobación de cuentas anuales, operaciones de toma de participaciones y otras operaciones societarias en general.

Asimismo, la sociedad externaliza asesoramiento jurídico externo de carácter fiscal e inmobiliario.

Riesgos de Información:

Son las posibles pérdidas que se pueden producir por la inadecuada generación, emisión y comunicación de información necesaria fiable, completa y oportuna para la correcta toma de decisiones por los diferentes niveles de responsabilidad de la empresa.

La información generada por las distintas áreas y departamentos internos, suministra indicadores que el órgano de auditoría interna y control de gestión, tras su evaluación, reporta al Comité de Auditoría y a la Consejero Delegado, para su conocimiento.

El sistema de información establecido proporciona de forma sistemática y homogénea indicadores operativos y económico-financieros cuyo conocimiento posibilita la toma de decisiones por el órgano de administración.

Todos los aspectos de la actividad del Grupo que pueden tener incidencia en los estados financieros del Grupo, así como éstos mismos, están sujetos a un sistema de información periódica que se reporta mensualmente a los consejeros, en los siguientes términos:

- Área de Inversiones: Se reporta mensualmente al Consejo de Administración la cartera de bolsa, un Informe sobre bolsa, parte de seguimiento de rentabilidades y rating, el seguimiento del Presupuesto y desviaciones, los partes de liquidez y las previsiones de liquidez, disposición de pólizas de crédito, préstamos y otras informaciones sobre sociedades dominadas, asociadas, participadas e inversiones en estudio, así como los resultados anuales previstos.

A las sociedades en las que se mantiene una participación minoritaria y se considera como empresas asociadas se les requiere la siguiente información:

- Con carácter mensual y a efectos de la consolidación: Cifra de Resultado (en su caso, previsión del mismo) y Cifra de FFPP.
- Puntualmente, cualquier información detallada que se estime necesaria.
- Mediante la representación en los Órganos de Administración, la sociedad apuesta por la implantación, en estas sociedades, de políticas que favorezcan un adecuado Control de Riesgos.
- Área Inmobiliaria: Se reporta con carácter mensual al Consejo de Administración información sobre la compra de solares, estado de las obras de las promociones en curso, estado de los trámites administrativos, gastos incorporables, fines de obra y escrituraciones, ventas, seguimiento de stocks, seguimiento de presupuesto y desviaciones, partes de liquidez, disposición de préstamos hipotecarios y resultados de fin de año previsionales.

Adicionalmente, la Consejero Delegado remite al Consejo de Administración mensualmente Informe sobre el cierre individual y consolidado y previsiones de resultados trimestrales. Secretaría General remite igualmente, con periodicidad mensual, Informe sobre el seguimiento de los acuerdos adoptados por el órgano de administración y del calendario de sesiones previsto. Por último, es de destacar la ampliación en el ejercicio 2010 del tratamiento monográfico en las sesiones del Consejo de Administración de las inversiones significativas del Grupo.

Riesgo reputacional:

Se define como el potencial impacto negativo que un inadecuado comportamiento de la compañía podría tener en la valoración que los distintos grupos de interés tienen de la misma.

Una inadecuada identificación, desarrollo y revisión de las estrategias a largo plazo, junto con la no aplicación y autoevaluación del cumplimiento de las normas internas que rigen la compañía, puede ser contrario al objetivo de maximizar el valor de la compañía para sus accionistas.

En este aspecto, además de la revisión periódica de la normativa interna en orden a su adecuación a los cambios legislativos, anualmente el Consejo de Administración realiza una rigurosa autoevaluación de su propio funcionamiento y del cumplimiento de las prácticas de Buen Gobierno. La Comisión de Nominaciones, Retribuciones y Buen Gobierno tiene atribuida la función de velar por el cumplimiento de las normas de Buen Gobierno, partiendo del análisis

que anualmente se realiza por la Secretaria del Consejo a quien también se atribuye esta función.

Finalmente, la política de Responsabilidad Social Empresarial se expresa en el Informe Anual de Responsabilidad Social Empresarial que se formulará por quinto año consecutivo.

9. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE E INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

El Grupo, en la realización de sus proyectos e inversiones, tiene en cuenta de manera prioritaria el impacto medioambiental de los mismos.

Las investigaciones que realiza el Grupo lo son en los ámbitos puramente financieros y del mercado inmobiliario.

10. SISTEMAS DE RETRIBUCIÓN

El Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, ha aprobado el Informe sobre la remuneración de los consejeros en los términos previstos en la reciente Ley de Economía Sostenible de 4 de marzo de 2011 que introduce el artículo 61 ter en la Ley de Mercado de Valores, que contiene un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones a los consejeros durante el ejercicio 2012 y que será sometido con carácter consultivo a la próxima Junta General de Accionistas.

Por lo que se refiere a la Política de retribuciones del equipo directivo para el 2013.

- Forman parte del equipo directivo: la Consejero Delegado y los Directores de las Áreas Inmobiliaria, de Inversiones e Interna.
- La retribución fija del equipo directivo para el 2013 se estima en 231 mil euros.

11. OTRA INFORMACIÓN

El presente Informe de Gestión incluye como anexo el Informe Anual de Gobierno Corporativo, al que se une como anexo el Informe Complementario al Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012 que presenta el Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. en relación a la información referida en el artículo 61 bis de la Ley del Mercado de Valores.

12. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de este Informe de Gestión no se han producido acontecimientos importantes a destacar en este documento.

Valencia, 25 de abril de 2013