



LIBERTAS 7

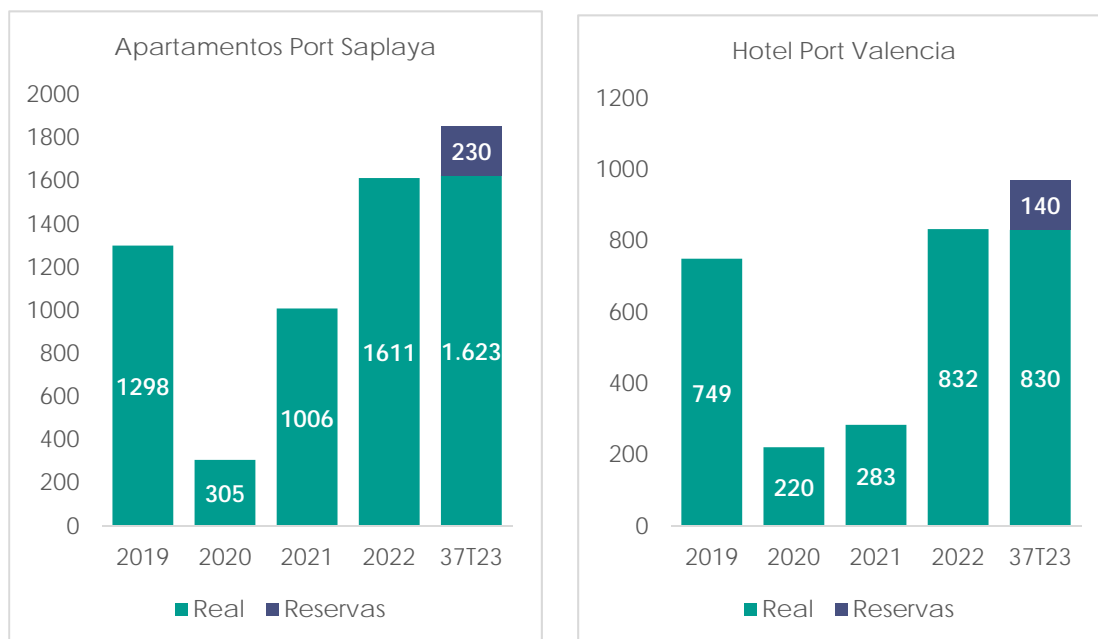
INFORMACIÓN TERCER TRIMESTRE 2023

PRINCIPALES HITOS

- Ejercicio récord en el Área Turística: +20% frente al tercer trimestre de 2022.
- Ficsa, el Área Inmobiliaria de Libertas 7 mantiene buen ritmo de reservas en sus promociones.
- El Área de Inversiones alcanza una rentabilidad acumulada del 8,5%.
- El trimestre se salda con un beneficio neto de 1,2 millones de euros, un 10,33% sobre cifra de negocios.
- La deuda neta se reduce un 11% respecto del cierre del ejercicio 2022.

PRINCIPALES HITOS

Área de Turismo



Sea You Hotels lleva camino de cerrar el mejor ejercicio de su historia. Concluye el tercer trimestre con unas ventas y reservas acumuladas que alcanzan los 2,8 millones de euros, un 20% superior al ejercicio anterior. La ocupación media se incrementa un 7% y el precio medio por noche un 12%.

Sea You Apartamentos Port Saplaya mejora su rendimiento en relación con 2022 fundamentalmente debido al efecto precio (+17%) y Sea You Hotel Port Valencia por un incremento de ocupación (+15%).

Los resultados netos del Área Turística de Libertas 7 al cierre del trimestre de 537 mil euros mejoran un 54% los obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior, debido al incremento de ingresos comentado y a la dilución mayor de gastos fijos, generando una mejora relevante del margen ebitda del 36%.

Los logros realizados lo han sido además aumentando la percepción positiva de nuestros clientes gracias al plan de calidad puesto en marcha en ambos establecimientos, el mayor desarrollo de nuestros medios digitales que mejoran la experiencia de nuestros huéspedes y los progresos realizados en sostenibilidad. Nuestros esfuerzos se están viendo recompensados por la obtención de mejores calificaciones en las diversas plataformas.

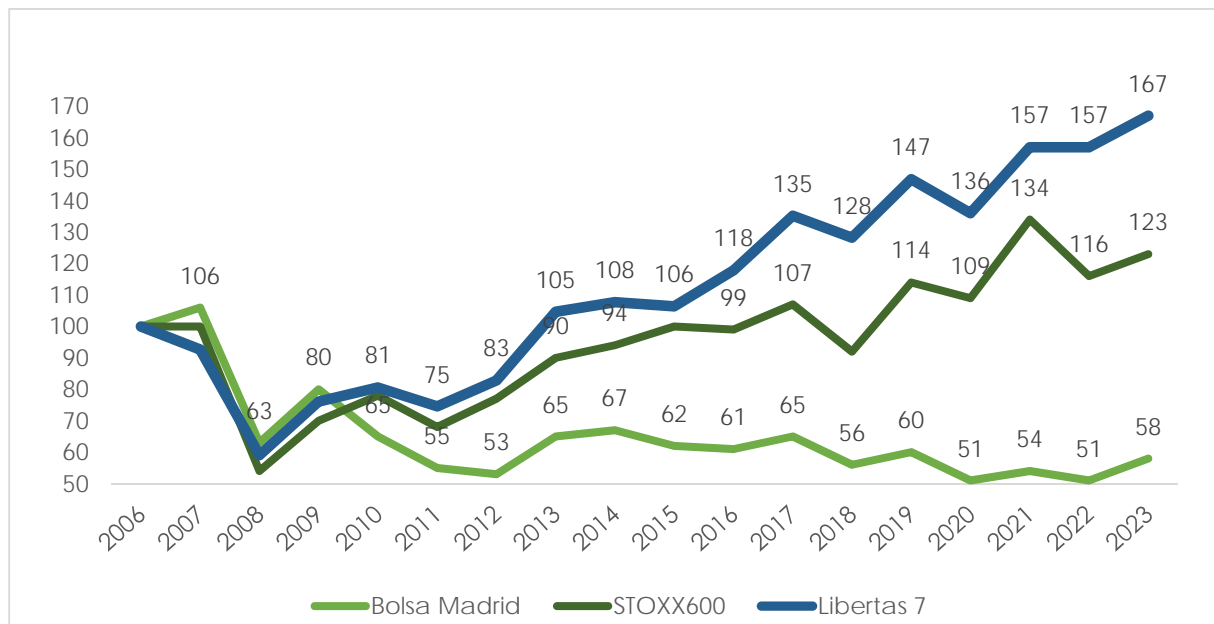
Área de Inversiones

	Valor XII-22	Valor IX-23	Compras	Ventas	Dividendos/ Retornos
BOLSA	34.619	38.371	7.157	5.870	946
OTRAS INVERSIONES	15.762	17.356	127	16	0
TOTAL CARTERA	50.381	55.727	7.285	5.885	946

(en miles de euros)

La rentabilidad obtenida por nuestra cartera de bolsa acumulada en 2023 se sitúa en el 8,2% que compara muy favorablemente con el -11,31% obtenido al cierre del tercer trimestre del ejercicio precedente. El saldo neto inversor de 1,3 millones de euros indica que hemos aprovechado las oportunidades que el mercado ha ofrecido para acumular en compañías cuyos precios objetivos han tocado los parámetros fijados por nuestros analistas para comprar. La situación de los mercados sigue inestable y volátil debido a la situación macroeconómica, persiste la inflación y, en consecuencia, los altos tipos de interés, y a la situación geopolítica.

Rentabilidad Cartera de Bolsa desde 2006 (base 100)



En cuanto a las Otras inversiones, el incremento de valor se basa fundamentalmente en la mejora de la cotización de Adolfo Domínguez, un 35% en lo que llevamos de 2023.

Así, la rentabilidad de la cartera acumulada del ejercicio 2023 se sitúa en un 8,5%, en un nivel intermedio entre el Índice General de la Bolsa de Madrid que gana un 14,2% y el Eurostoxx600, +6%, nuestros dos índices de referencia.

Área de Inmobiliaria

Durante el tercer trimestre, hemos alcanzado los siguientes hitos:

- Obtención de la licencia de edificación del Residencial Zaida
- Obtención de las precalificaciones energéticas: A para Residencial Vesta y Edificio Gaia y B para Paseo al Mar y Residencial Zaida.
- 17 nuevas reservas en las distintas promociones.

En el tercer trimestre se ha mantenido el buen tono comercial en todas las promociones tanto en contactos como en visitas y reservas. Los precios siguen al alza debido principalmente a la escasez de vivienda nueva en Valencia y área metropolitana.

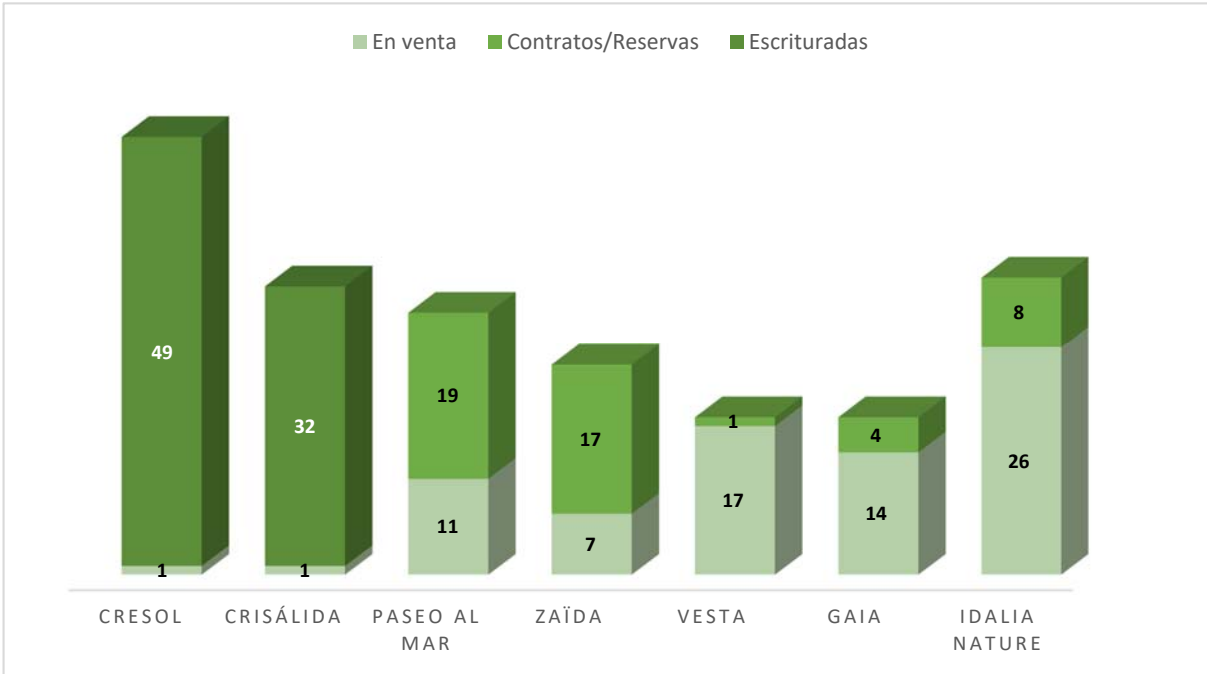
Durante el cuarto trimestre está previsto el inicio de obras de Residencial Zaida, la firma de un contrato de comercialización de una promoción de un tercero, así como la adquisición de un nuevo solar.

La cifra de negocio y resultados del Área del ejercicio se realizaron prácticamente en el primer trimestre con la escrituración a clientes del edificio Crisálida.

Situación de escrituraciones, ventas, reservas y stock

	IX-22	IX-23
Escrituraciones	6.224	7.062
Ventas y Reservas	11.622	12.233
Stock	10.492	21.372

El stock pendiente de venta se incrementa significativamente en relación con el tercer trimestre del ejercicio anterior gracias a la adquisición y promoción de nuevos solares, en especial el de la promoción Idalia Nature, de 34 viviendas unifamiliares en San Antonio de Benagéber.



Cuenta de pérdidas y ganancias

	IX-22	IX-23	%
Cifra de negocios	9.802	11.529	18%
EBITDA	2.041	2.508	23%
Resultado de explotación	2.070	2.471	19%
Resultado Neto	1.379	1.191	-14%

Balance

ACTIVO	XII-22	IX-23	%
Inmovilizado intangible	81.197	2.121	-1%
Inmovilizado material	384	432	12%
Inversiones Inmobiliarias	37.076	36.700	-1%
Sdes. valoradas método participación	4.125	4.122	-1%
Inversiones financieras a largo plazo	1.426	1.441	1%
Activo por impuestos diferidos	35.894	35.271	-2%
ACTIVO NO CORRIENTE	81.197	80.086	-1%
Existencias	13.749	9.971	-27%
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.014	1.162	15%
Inversiones financieras a corto plazo	46.267	49.362	7%
Efectivo y otros activos líquidos	5.761	5.316	-8%
ACTIVO CORRIENTE	66.792	65.826	-1%
TOTAL ACTIVO	147.989	145.912	-1%
PASIVO	XII-22	IX-23	%
PATRIMONIO NETO	92.342	94.209	2%
Provisiones a largo plazo	56	56	0%
Deudas a largo plazo	21.488	29.450	37%
Pasivos por impuesto diferido	13.673	14.311	5%
PASIVO NO CORRIENTE	35.217	43.818	24%
Provisiones a corto plazo	45	30	-33%
Deudas a corto plazo	17.612	5.543	-68%
Acreedores comerciales	2.773	2.312	-17%
PASIVO CORRIENTE	20.430	7.885	-61%
TOTAL PASIVO	147.989	145.912	-1%

La posición financiera neta mejora un 11,21% respecto de la de cierre del ejercicio 2022 fundamentalmente por la entrega y subrogación del préstamo promotor de la promoción Crisálida. La deuda a largo plazo ha pasado a ser del 84% del total frente al 55% al cierre del ejercicio anterior, mejorando la estabilidad y seguridad financiera de la Compañía.