



## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 227 de la Ley del Mercado de Valores, **LIBERTAS 7, S.A.** ("Libertas 7" o la "Sociedad") comunica la siguiente

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Presentación para el webcast de Resultados ejercicio 2023.

València, 05 de marzo de 2024  
Alfonso José Escámez Marsilla  
Secretario General y del Consejo de Administración

# Presentación de Resultados

## 2023

5 de marzo de 2024



## **Nota legal**

La información contenida en esta presentación de resultados ha sido preparada por el Libertas 7 e incluye información financiera extraída de los estados financieros de Libertas 7, S.A. y sus filiales para el ejercicio 2023, auditados por Baker Tilly Auditores, S.L.P., así como declaraciones sobre perspectivas futuras.

La información y las declaraciones sobre perspectivas futuras de Libertas 7 no son hechos históricos y se basan en numerosas hipótesis y están sujetas a riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales son difíciles de predecir y, en general, están fuera del control de Libertas 7. Por consiguiente, se advierte a los accionistas e inversores de que estos riesgos podrían hacer que los resultados y la evolución reales difirieran sustancialmente de los expresados, implícitos o proyectados en la información y previsiones de carácter prospectivo.

Con excepción de la información financiera a la que se hace referencia, la información y cualesquiera opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, no se ofrece garantía alguna, ni implícita ni explícita, en cuanto a la imparcialidad, exactitud, exhaustividad o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones aquí expresadas.

Este documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de Mercados de Valores y Servicios de Inversión y su normativa de desarrollo. Asimismo, este documento no constituye una oferta de compra, venta o canje ni una solicitud de oferta de compra, venta o canje de valores, ni una solicitud de voto o aprobación en ninguna otra jurisdicción.

Diversificación mediante **exposición a sectores cíclicos y anticíclicos**.  
**Alta especialización local**. 78 años en la Comunidad Valenciana.  
**Tres propuestas de inversión en una.**

**LIBERTAS 7**

**Propósito estratégico:**  
inversiones con valor,  
resultados con propósito.



**ÁREA INMOBILIARIA**  
**57%**  
distribución de  
cifra neta de negocios



**ÁREA TURÍSTICA**  
**24%**  
distribución de  
cifra neta de negocios



**ÁREA DE INVERSIONES**  
**19%**  
distribución de  
cifra neta de negocios

Cifra de Negocio

13,4

Millones de euros

Var. 2022: +16,4%

EBITDA

3,1

Millones de euros

Var. 2022: +45,8%

EBIT

4,4

Millones de euros

Var. 2022: +60,0%

Resultado Neto

2,3

Millones de euros

Var. 2022: +54,1%

DFN

30,5

Millones de euros

Var. 2022: (8,1)%

DFN / EBITDA

9,8x

Var. 2022: (5,7) p.

DFN / Activo

21%

Var. 2022: (0,01) p.p.

Cotización 29-12-23

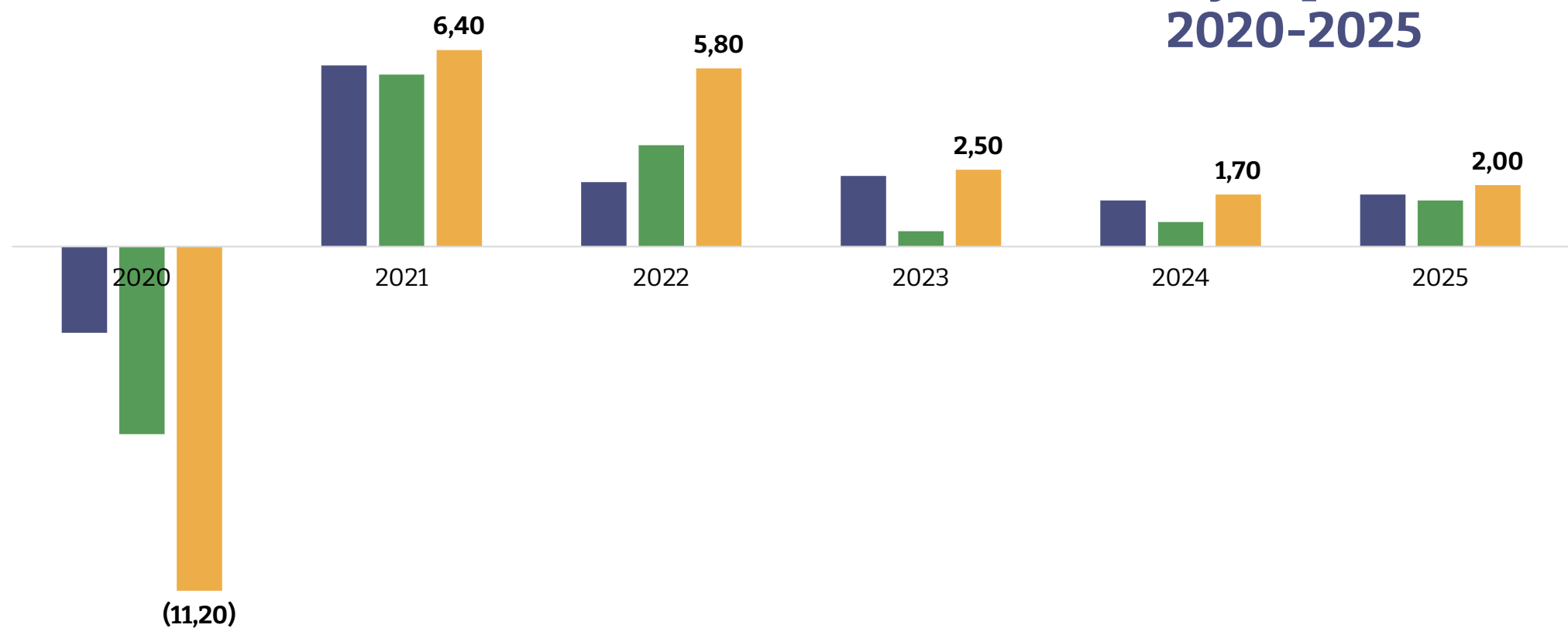
1,02

Euros

Var. cierre 2022: +12,1%

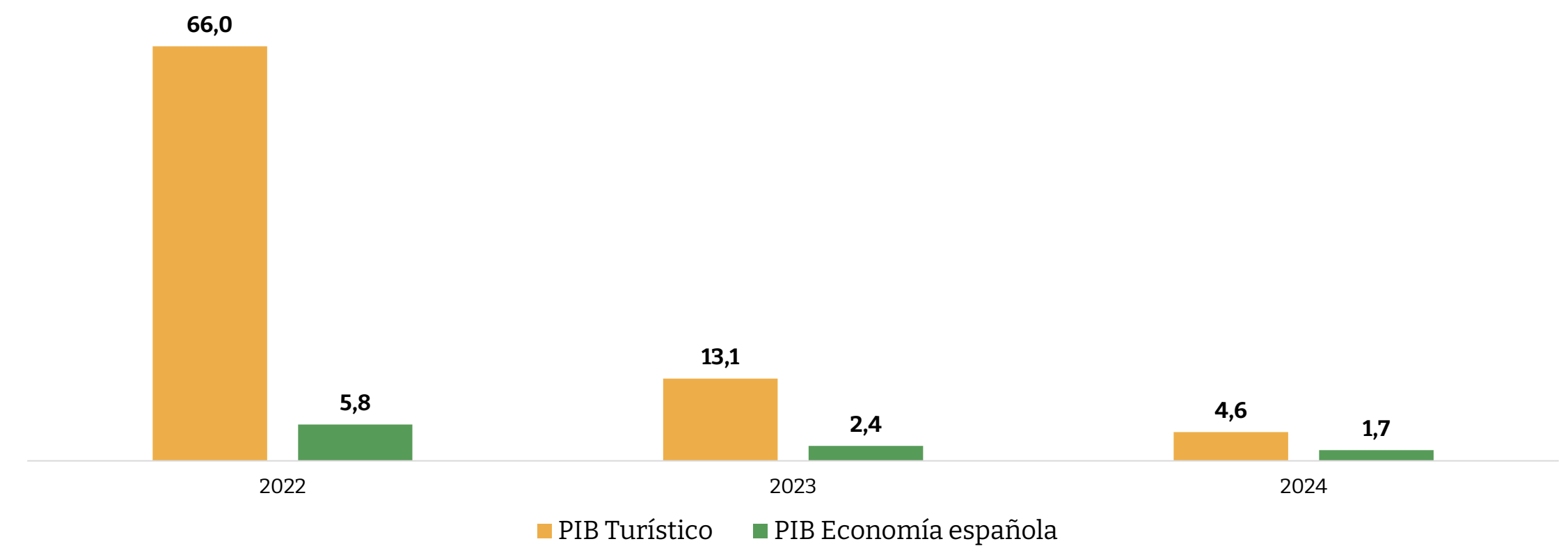
Contamos con **vientos de cola** que nos permitirán aprovechar mejor el siguiente ciclo.

Evolución y perspectivas crecimiento PIB Real de Estados Unidos, Eurozona y España 2020-2025

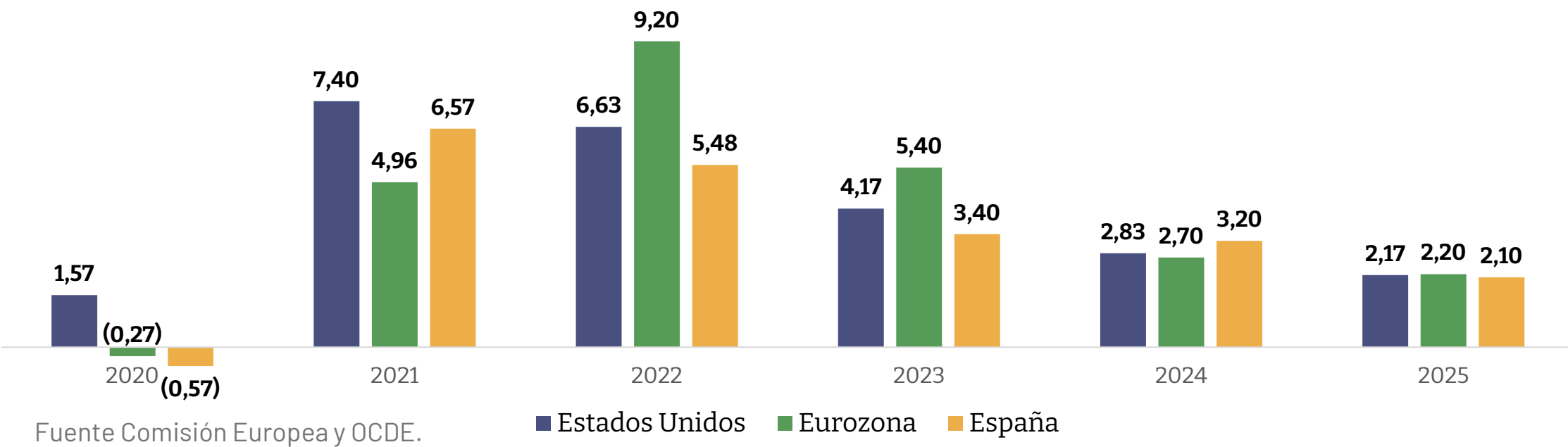


Fuente Comisión Europea y OCDE.

Evolución y perspectivas crecimiento PIB turismo vs PIB economía española 2020-2024

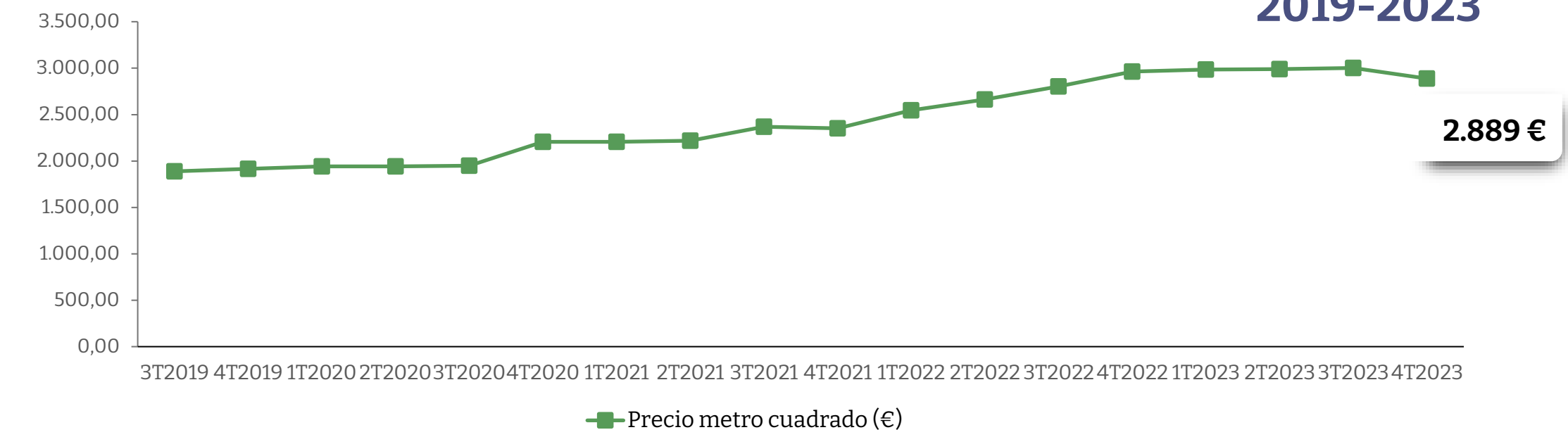


Evolución inflación Estados Unidos, Eurozona y España 2020-2025

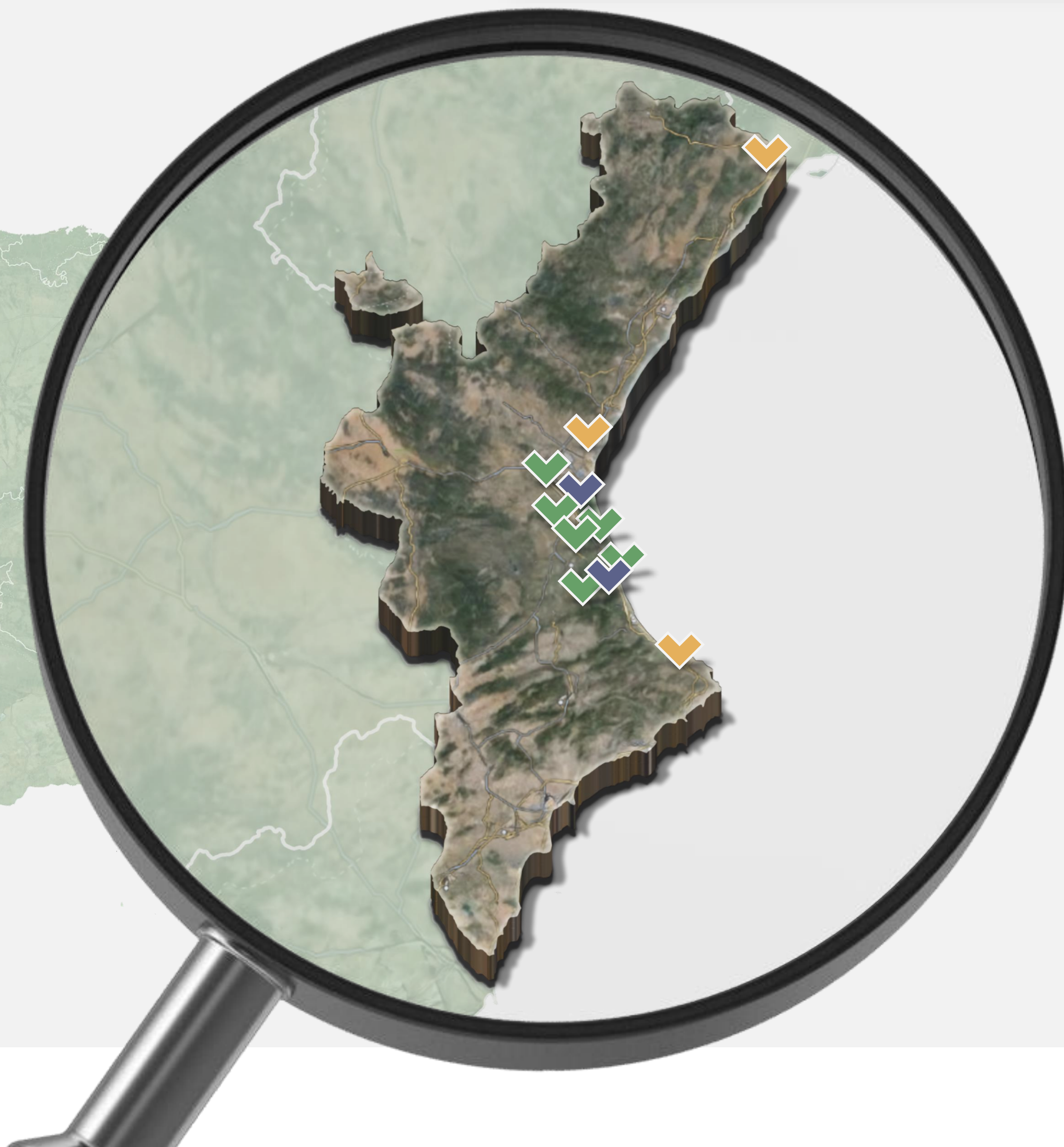


Fuente Comisión Europea y OCDE.

Evolución trimestral precio del metro cuadrado vivienda nueva Ciudad de Valencia 2019-2023



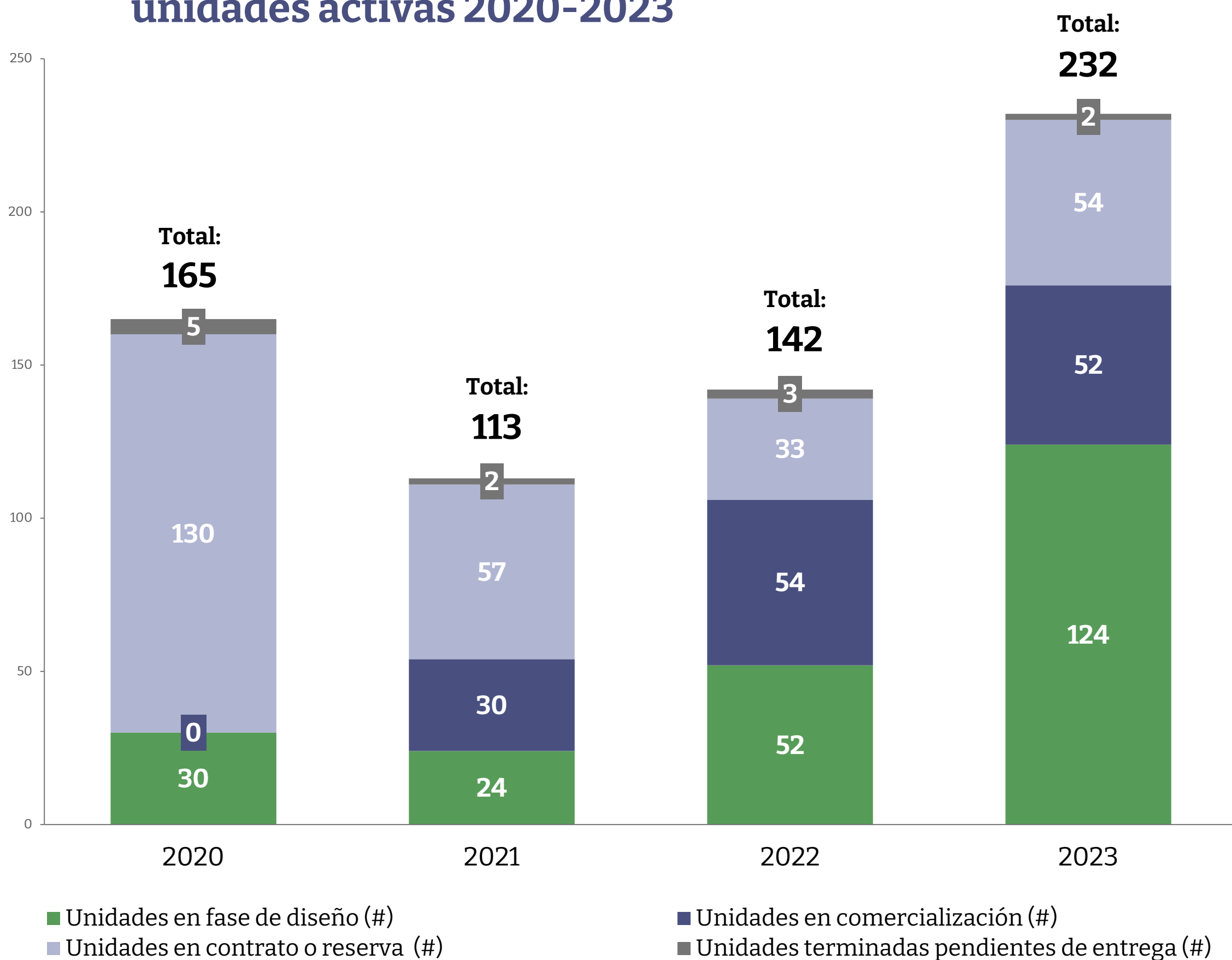
Especializados en la **Comunidad Valenciana** desde 1946.



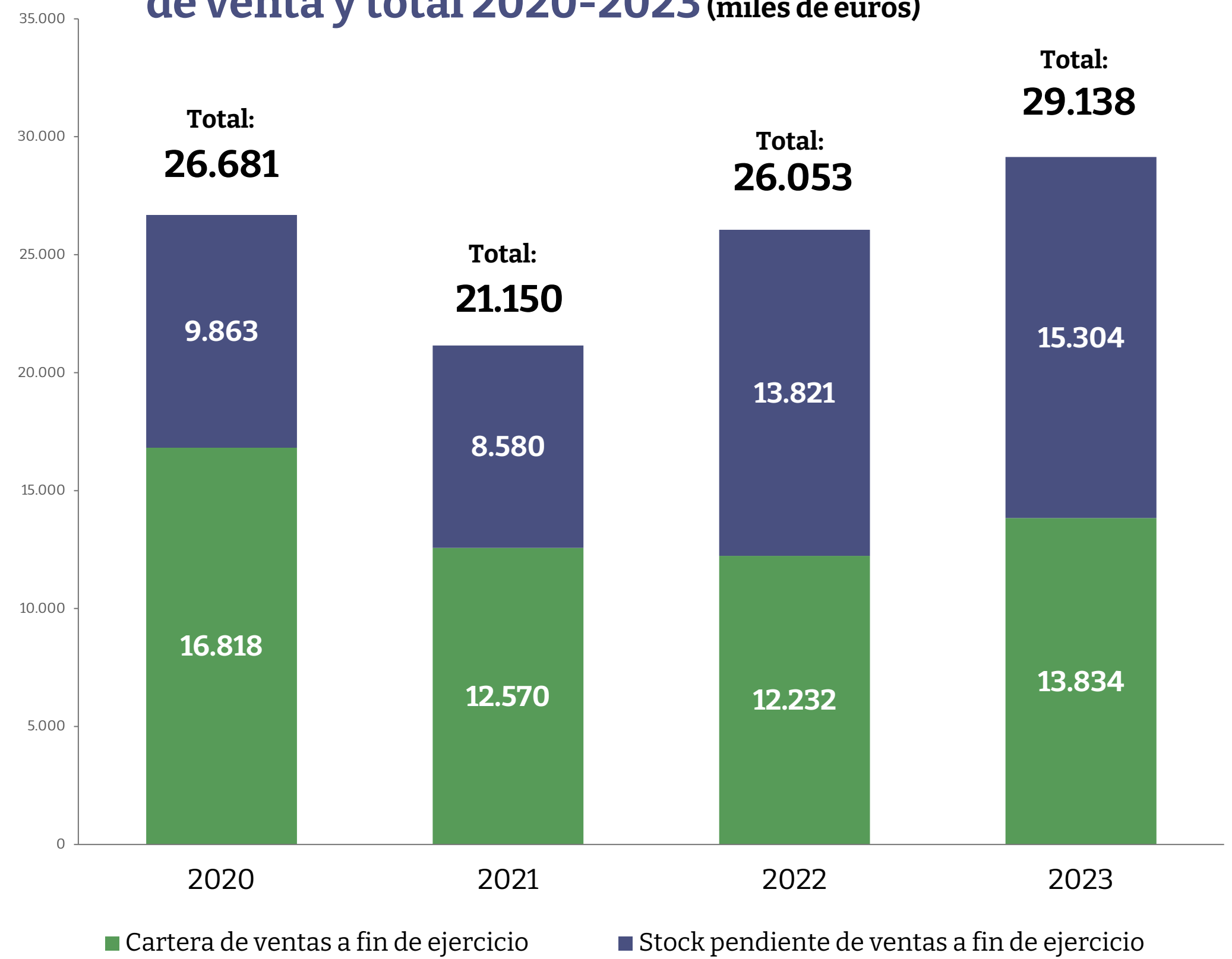
- Concentración promociones en **Valencia ciudad** y áreas metropolitanas o de expansión. Gran conocimiento del mercado de la **Comunidad Valenciana**.
- Tipología de producto: **residenciales con piscina, edificios y viviendas unifamiliares** (proyectos entre 18 y 70 viviendas).
- **6 proyectos en desarrollo** con stock total de **108 unidades** de viviendas y locales comerciales.
- **2 suelos** en fase de diseño con stock total de **124 viviendas**.
- **Ingresos recurrentes** por arrendamientos **0,4 M€/año**.

## Alza en el volumen de stock unidades activas.

Evolución unidades activas 2020-2023



Evolución cartera de contratos y reservas, stock pendiente de venta y total 2020-2023 (miles de euros)





En 78 años **hemos entregado todas las promociones** iniciadas.

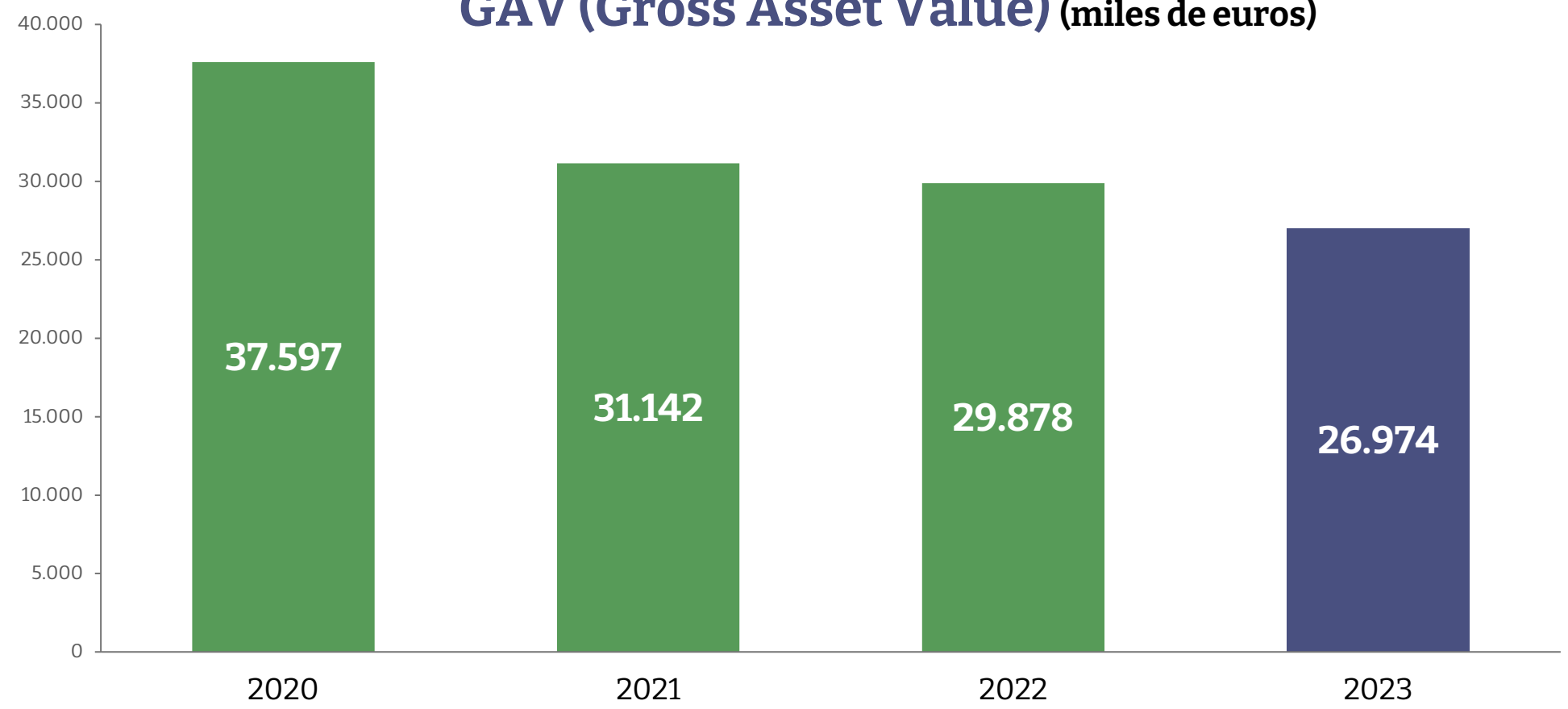
▮ Situación Promociones Inmobiliarias

	Promociones	Unidades	Anteproyecto	Proyecto licencia	Obras	Escritura	Postventa	Valor (M€)
	Drassanes	24					✘	5,58
	Crisálida	33					✘	7,14
	Paseo al Mar	30			✘			7,59
	Zaïda	24			✘			6,60
	Gaia	18		✘				4,10
	Idalia Nature	34		✘				10,68
	Terrazas del Puig	64	✘					16,1
	Pomelos*	60	✘					15,97
		<b>287</b>						<b>73,76</b>

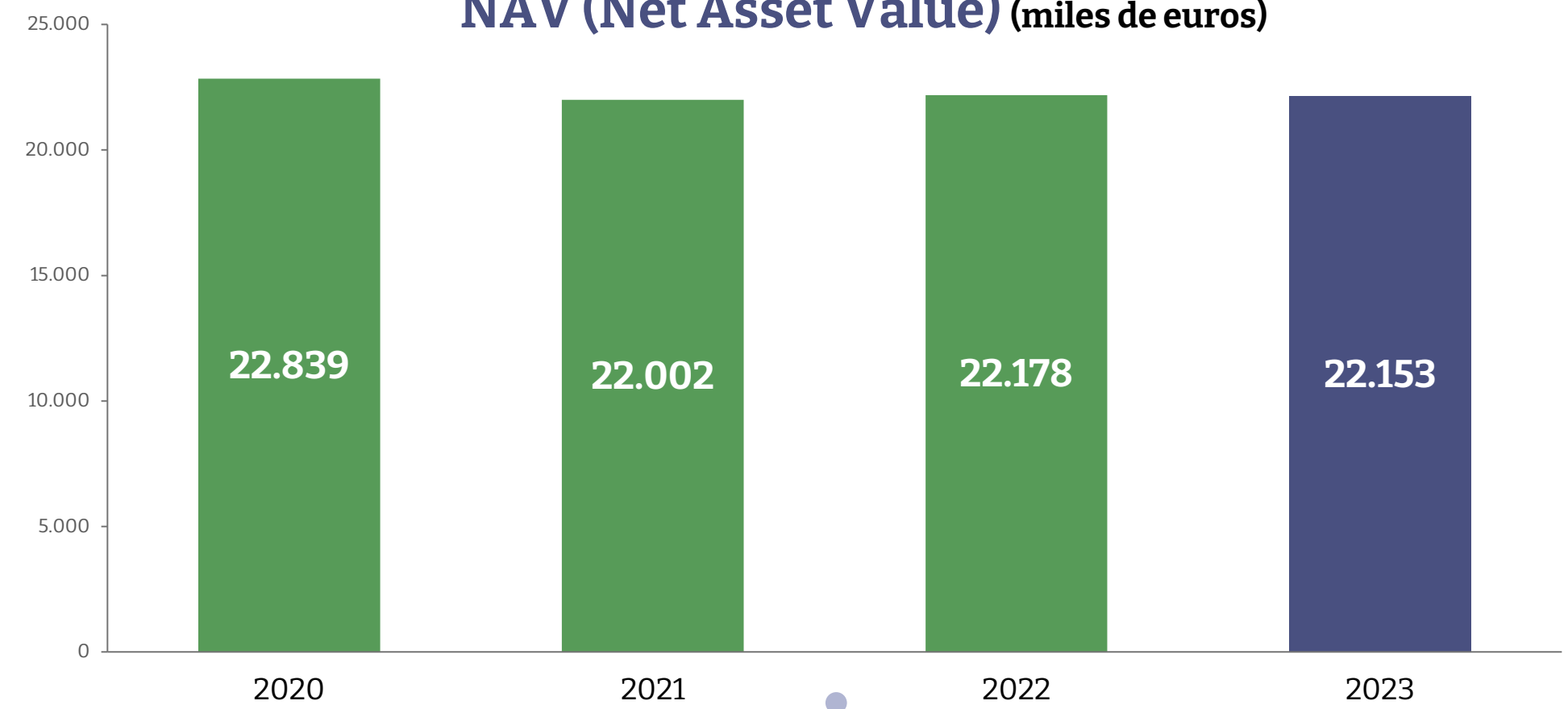
\* Las tarifas de Residencial Pomelos, representan una estimación, previa a la fase de comercialización.

NAV por acción área inmobiliaria se sitúa en **1,05 euros**.

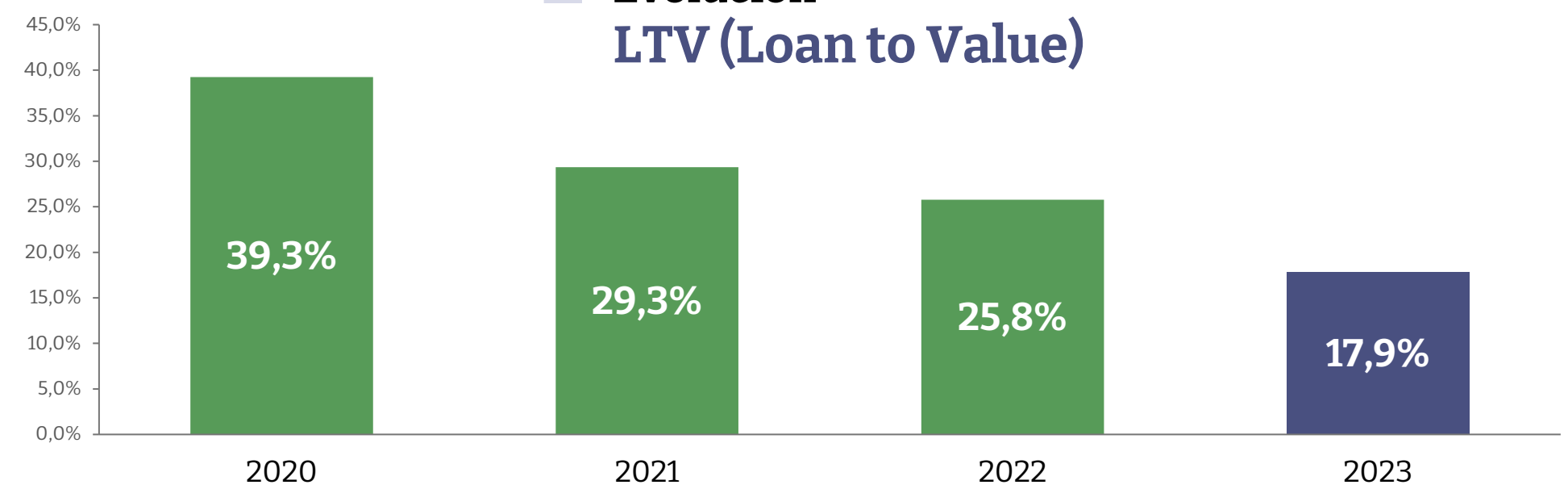
Evolución GAV (Gross Asset Value) (miles de euros)



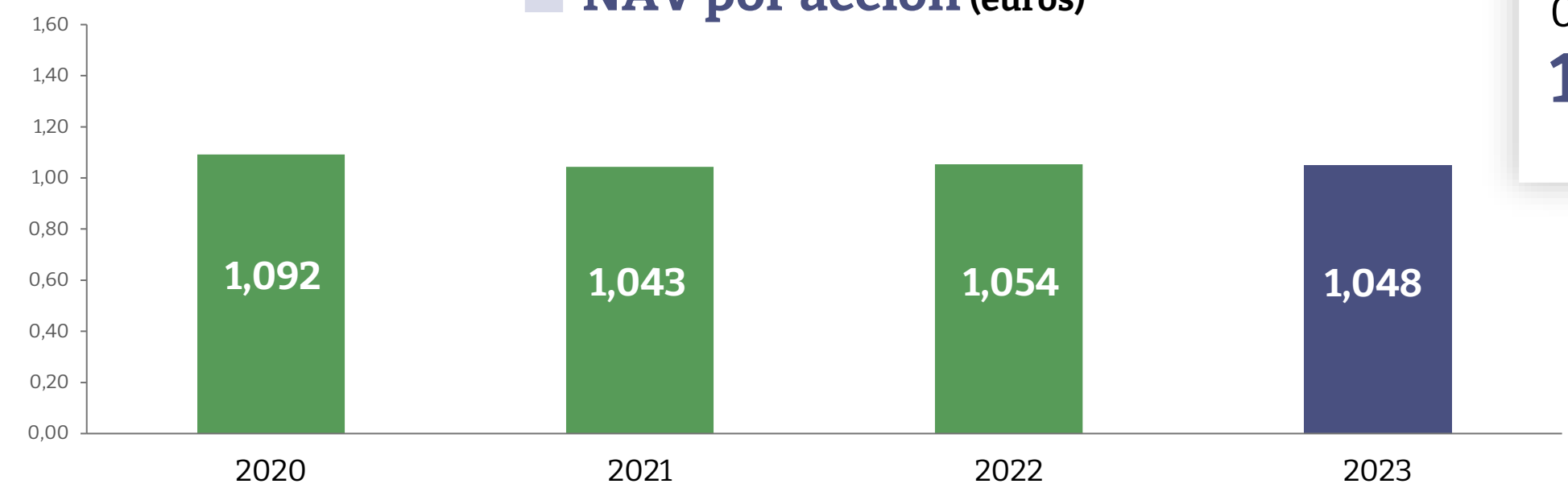
Evolución NAV (Net Asset Value) (miles de euros)



Evolución LTV (Loan to Value)



NAV por acción (euros)



Cotización de cierre 01-03-2024 **1,15 €**

Cifra récord Área Turística. Superados niveles prepandemia.

## EN PROPIEDAD

### SEA YOU APARTAMENTOS PORT SAPLAYA

- Unidades: 76 apartamentos y 420 camas
- Ubicación: Primera línea (Marina Port Saplaya)
- Ventas: 2,02 M€ (64% Área Turística)
- **Booking.com** 8,4/10

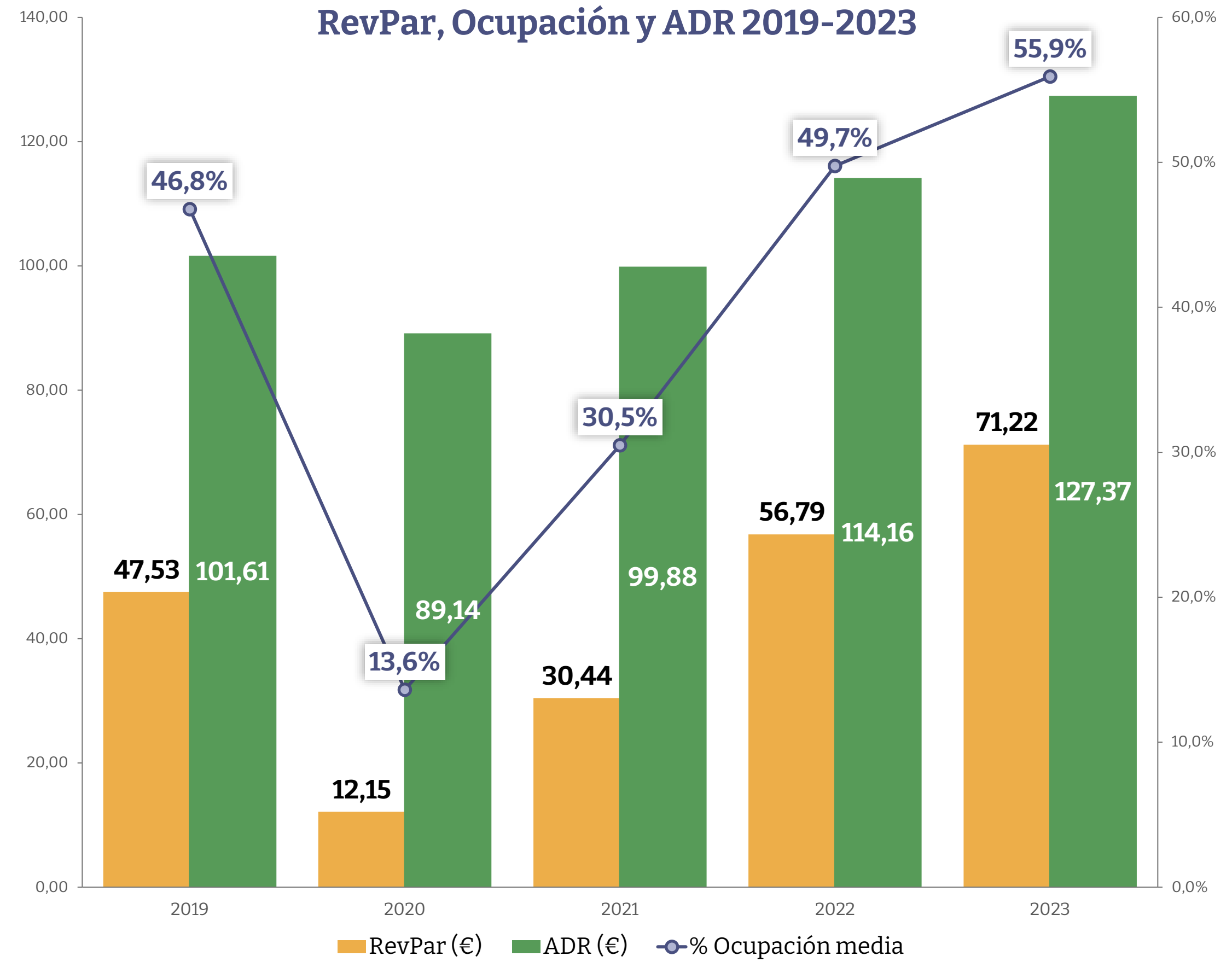
## GESTIÓN

### SEA YOU HOTEL PORT VALENCIA

- En propiedad
- 42 habitaciones y 85 camas
- Ubicación: La Marina de Valencia (Plaça del Tribunal de Les Aigues)
- Ventas: 1,14 M€ (36% Área Turística)
- **Booking.com** 7,4/10

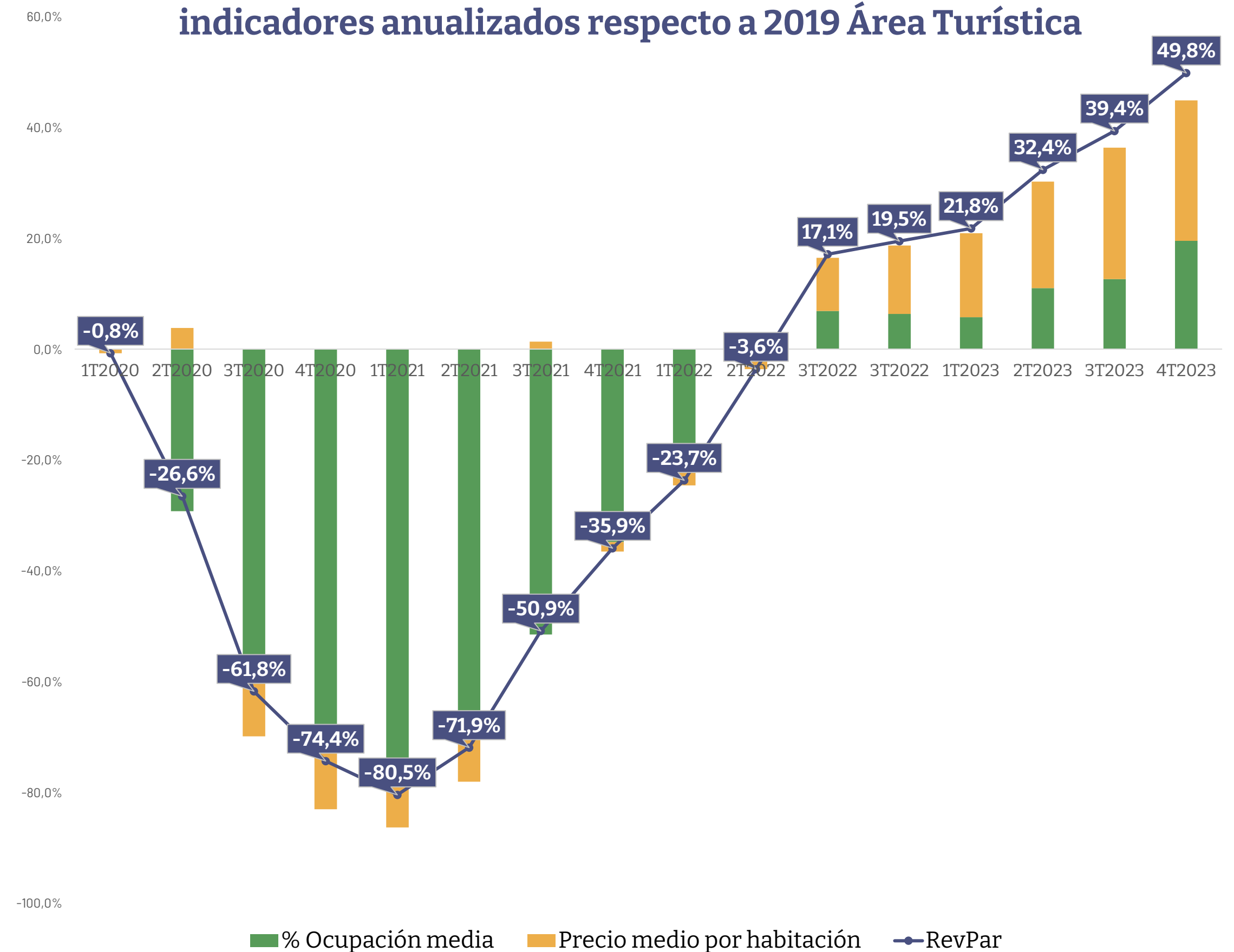
## El RevPar se incrementa 50% respecto del ejercicio de referencia.

Evolución anual RevPar, Ocupación y ADR 2019-2023



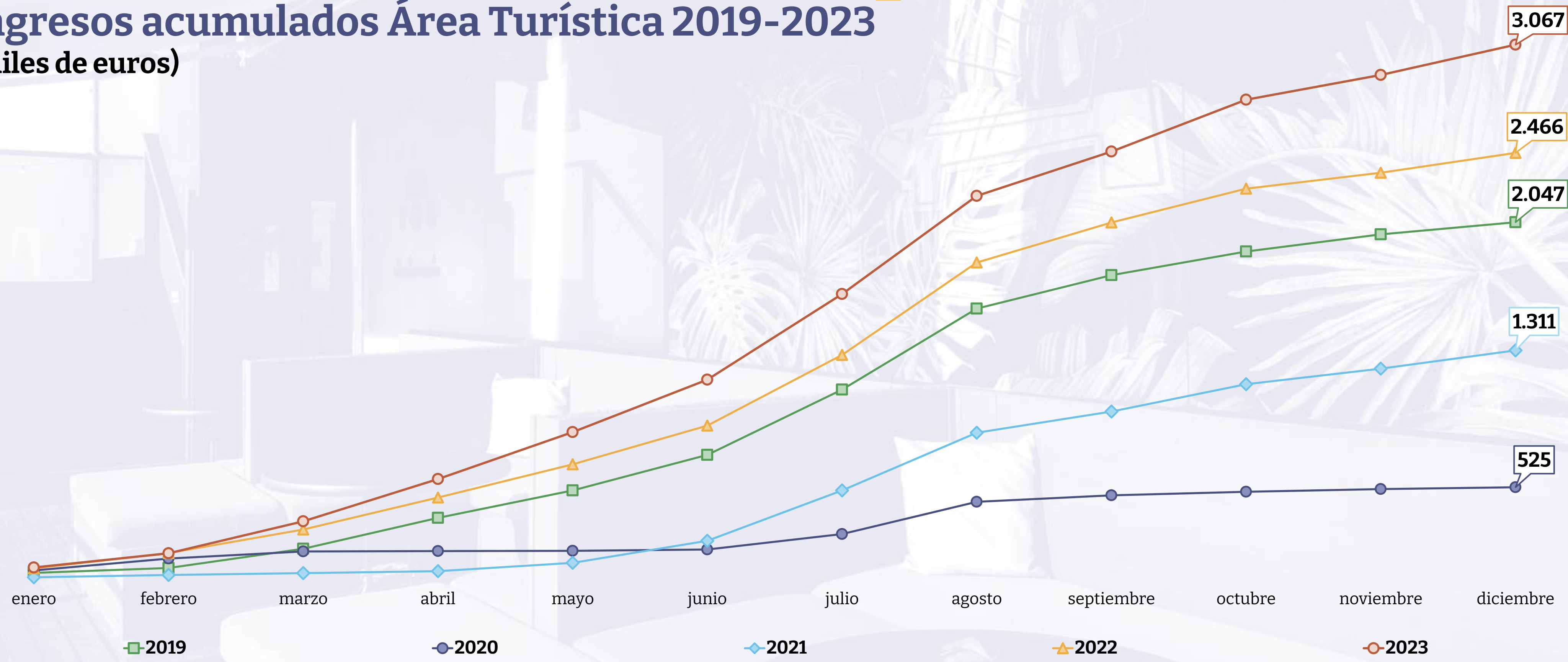
Datos ingresos sólo alojamiento.

% Variación trimestral indicadores anualizados respecto a 2019 Área Turística



Evolución exponencial de la cifra de negocios.

### Evolución mensual ingresos acumulados Área Turística 2019-2023 (miles de euros)



Datos ingresos sólo alojamiento.

Una **cartera diversificada** con buen equilibrio rentabilidad/riesgo.

**Estilo de inversión**

Inversión Value, gestión activa  
 Diversificación internacional (Europa y Norteamérica)  
 Orientación a largo plazo

Valor de Mercado Cartera Total

**60,5 M€**

Var. 2022: +14%

Rentabilidad del total Cartera

**10,6%**

Var. 2022: +9,4 pp

Rentabilidad Cartera Bolsa

**11,7%**

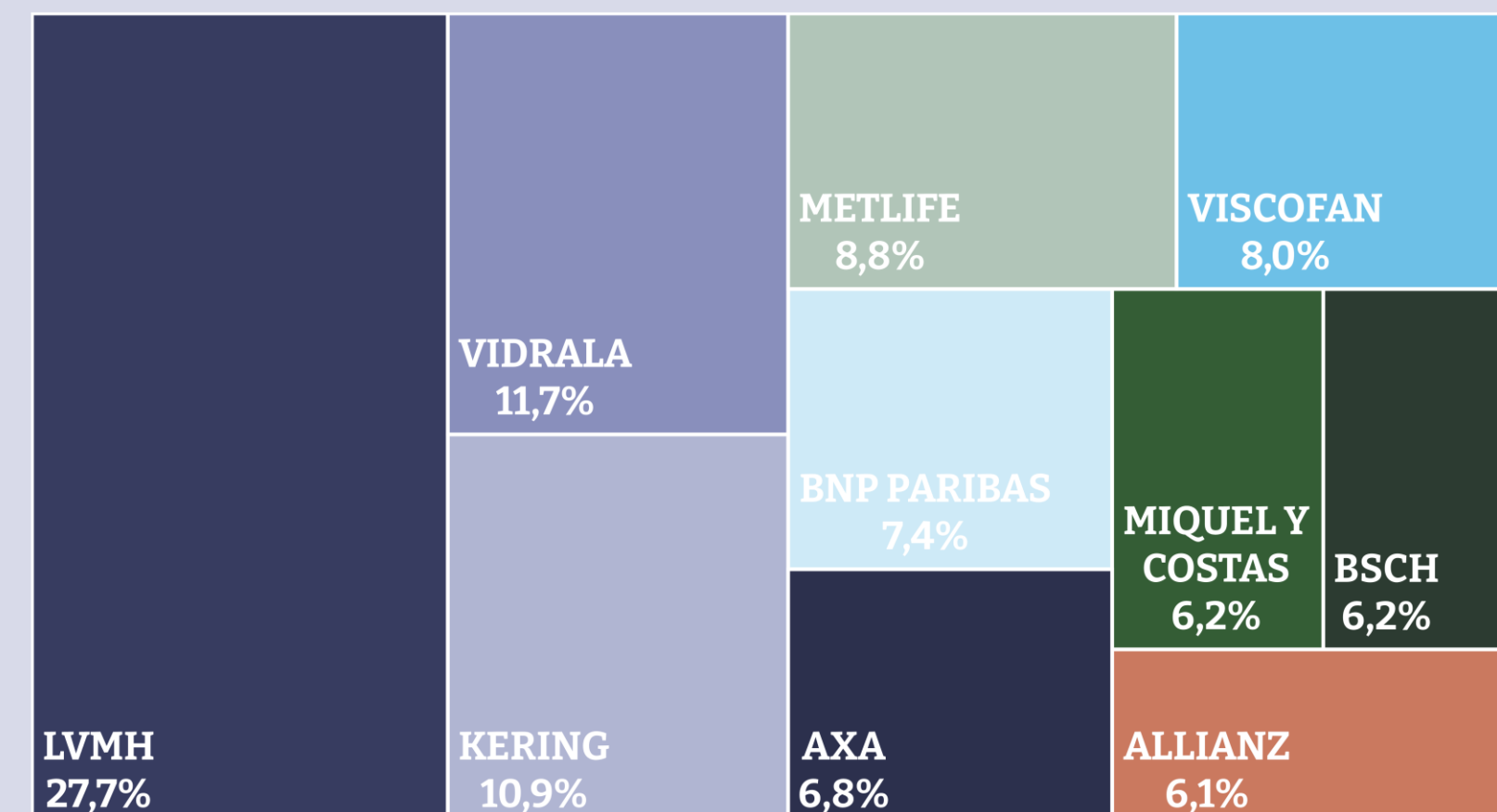
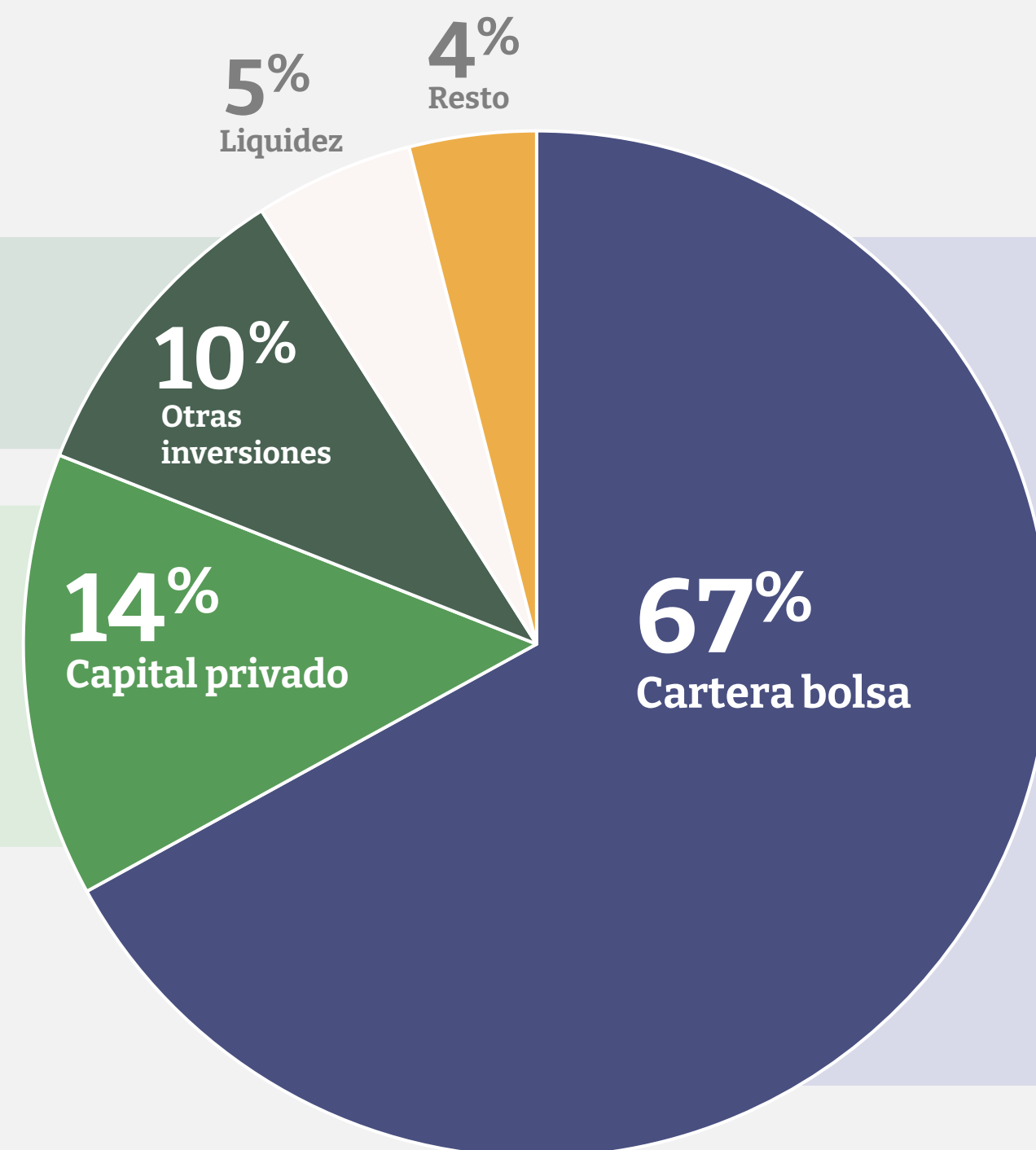
Var. 2022: +11,2 pp

**Principales inversiones:**

Adolfo Domínguez: 10%

**Inversiones más relevantes por participación:**

Via Nature: 7,5%  
 Biorizon Biotech: 5,7%

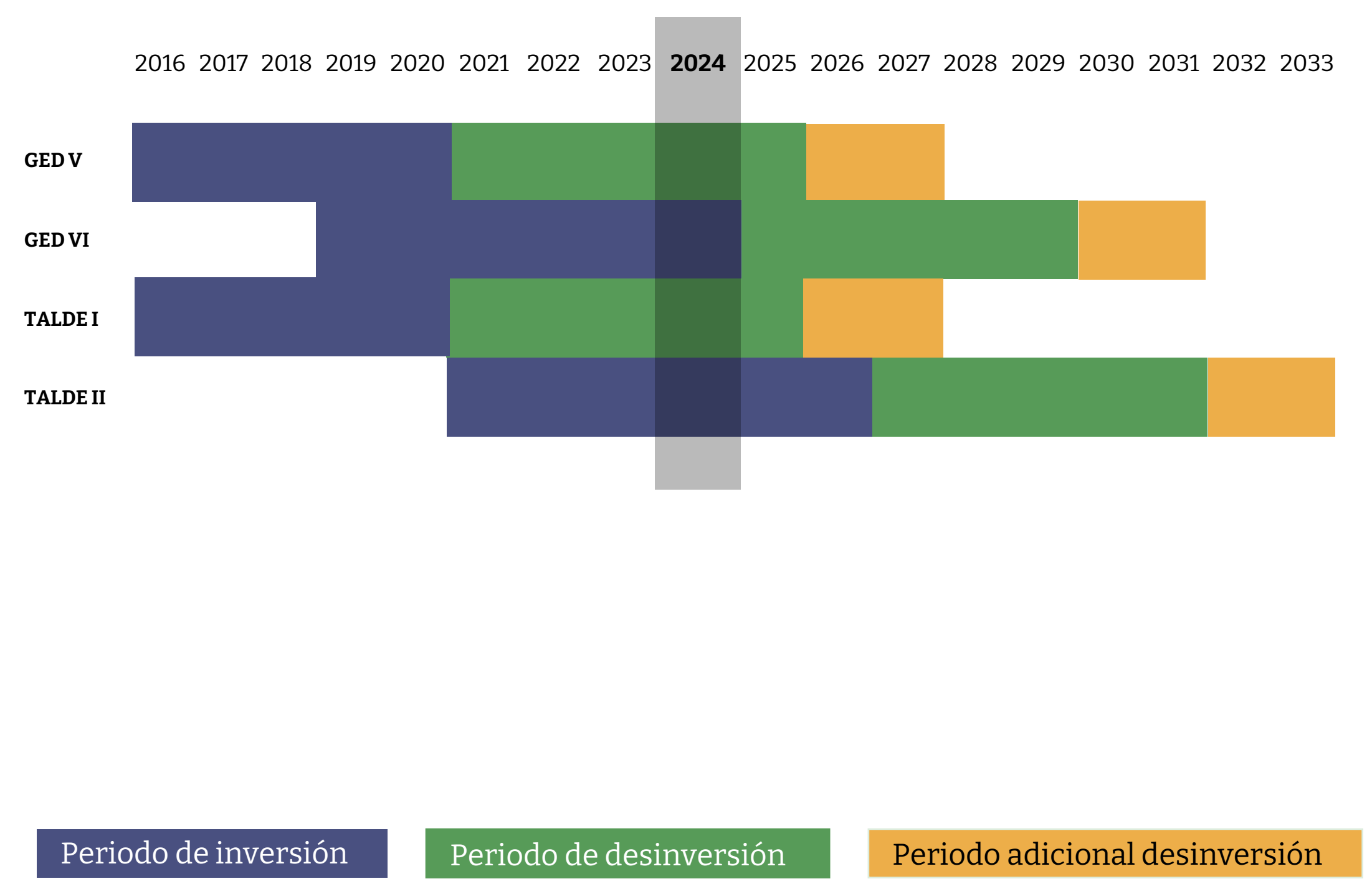


# Filosofía de inversión Value.

Rentabilidad comparada Libertas 7 vs Índices

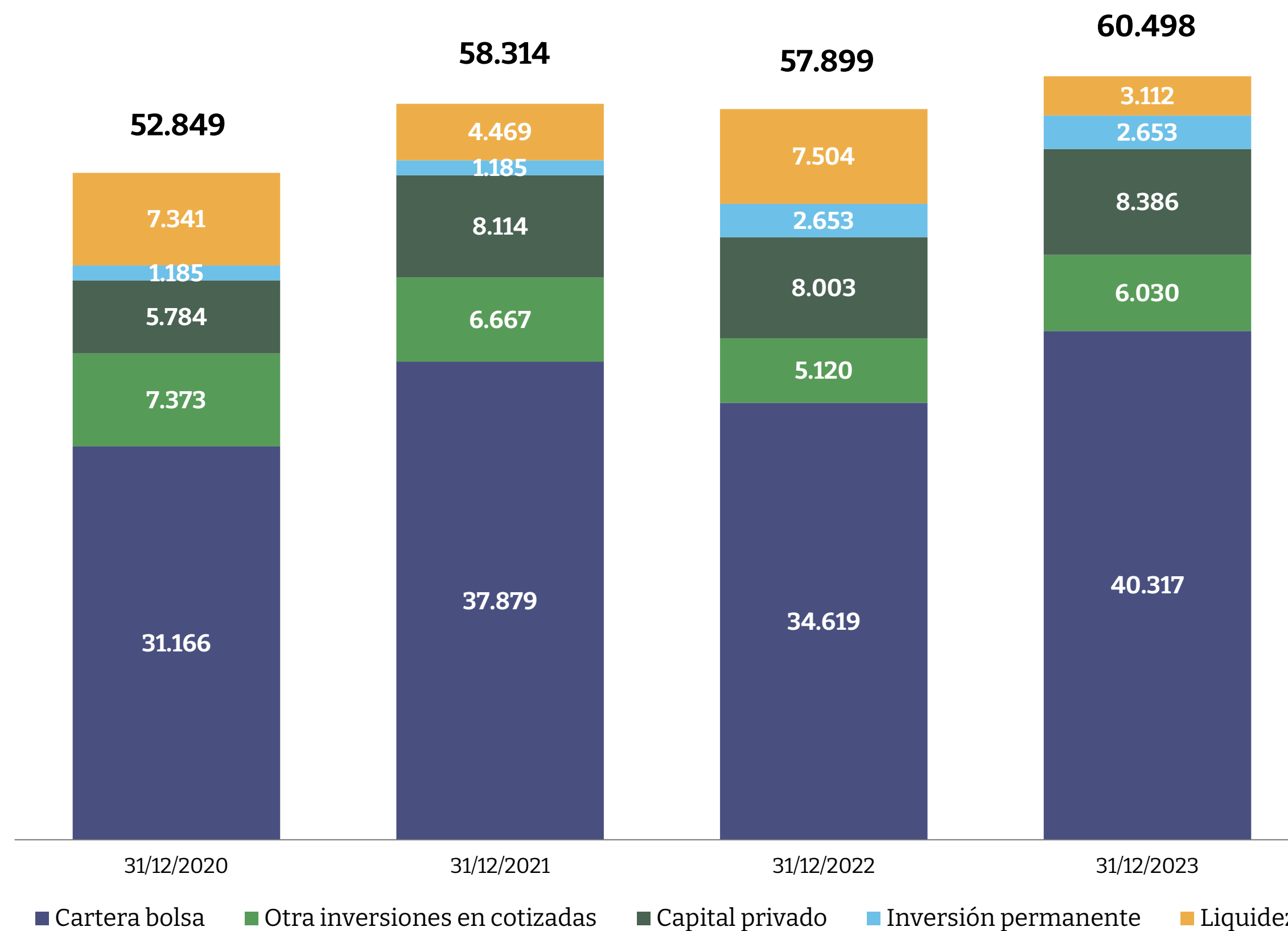


Maduración de las inversiones Capital Privado



1,89 € por acción de Libertas 7.

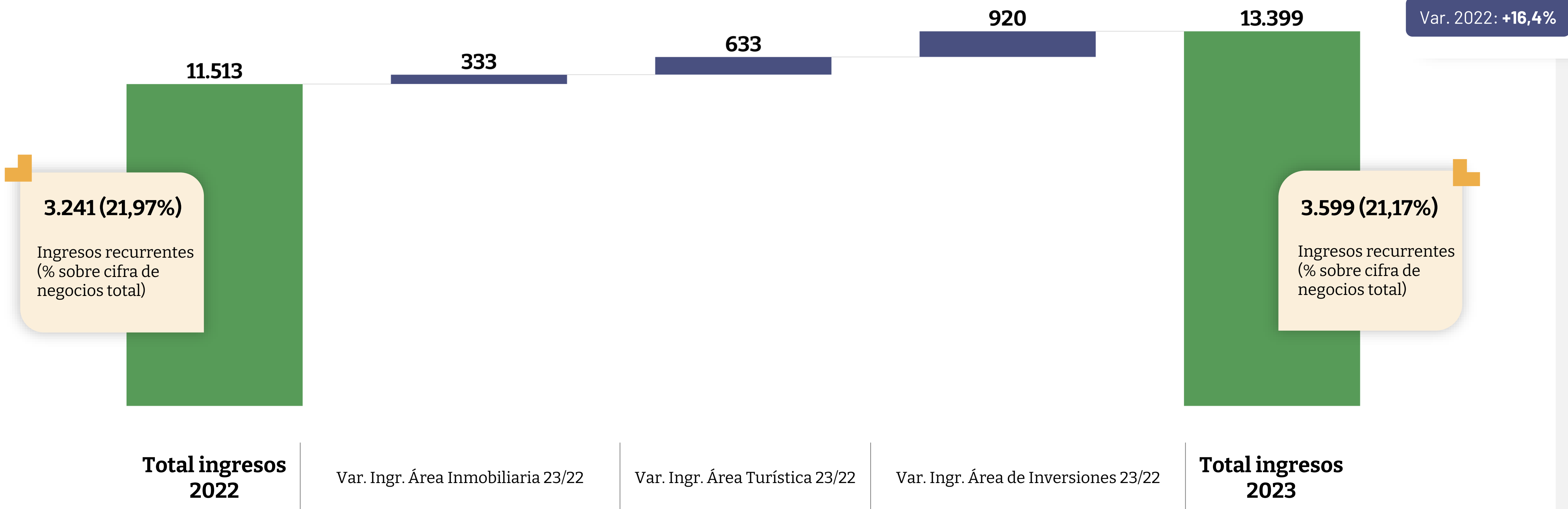
■ Evolución anual  
estructura de cartera 2020-2023 (miles de euros)





Crecimiento en los 3 negocios y una **recurrencia** superior al 20%.

Evolución anual cifra neta de negocios por área de actividad (miles de euros)



Cifra de Negocio

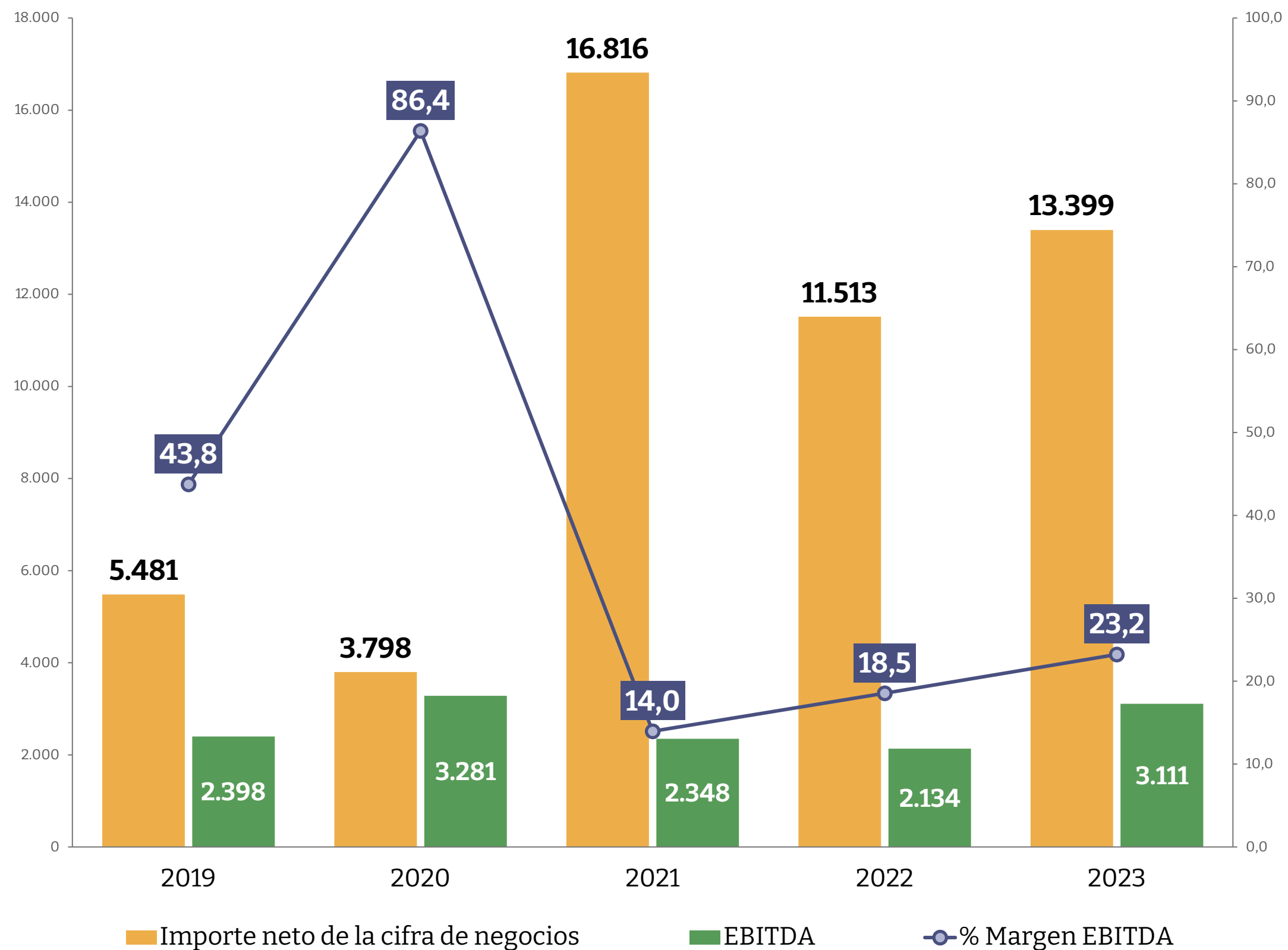
# 13,4

Millones de euros

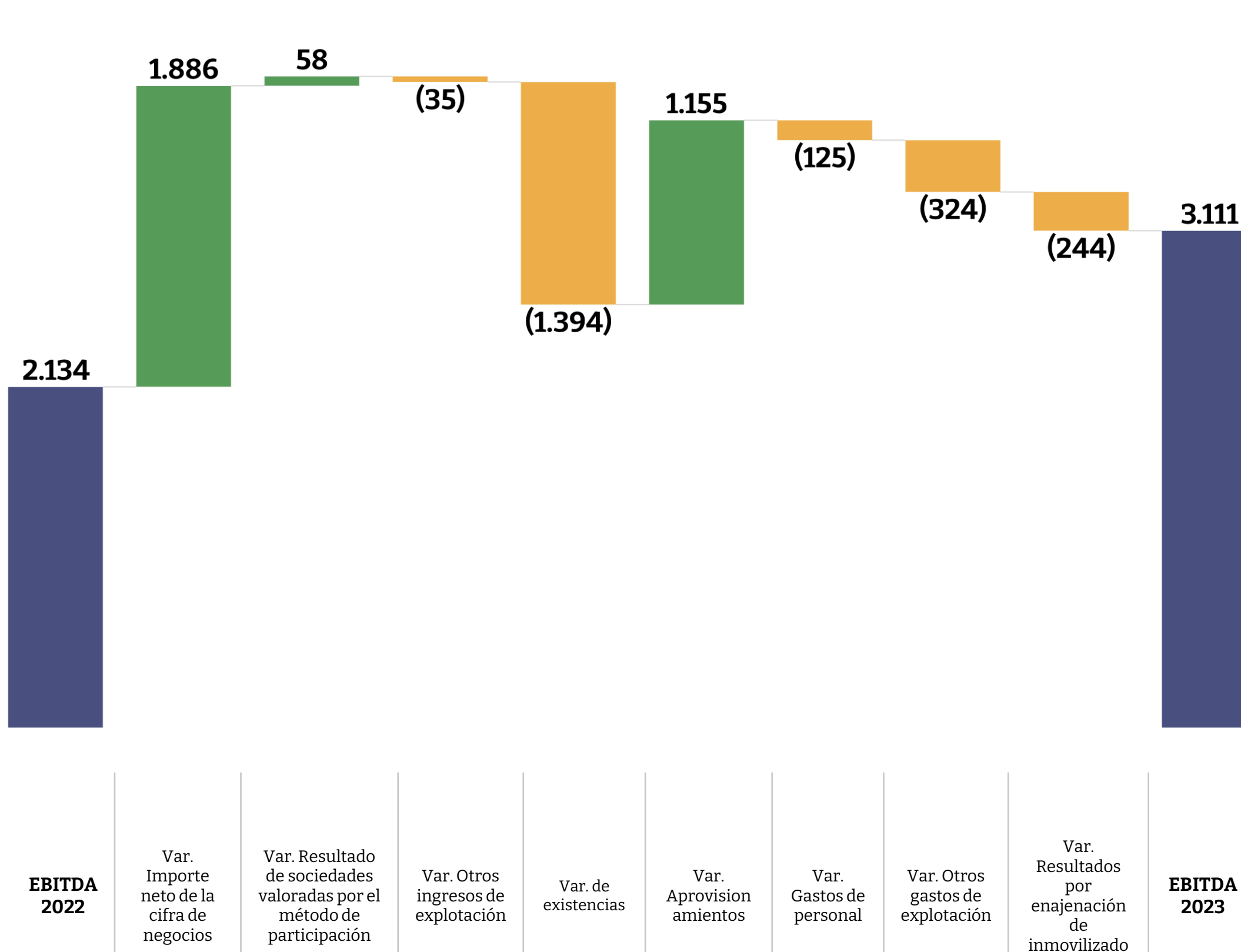
Var. 2022: +16,4%

Un crecimiento sostenible y con rentabilidad creciente.

Evolución ingresos vs EBITDA y margen EBITDA 2019-2023

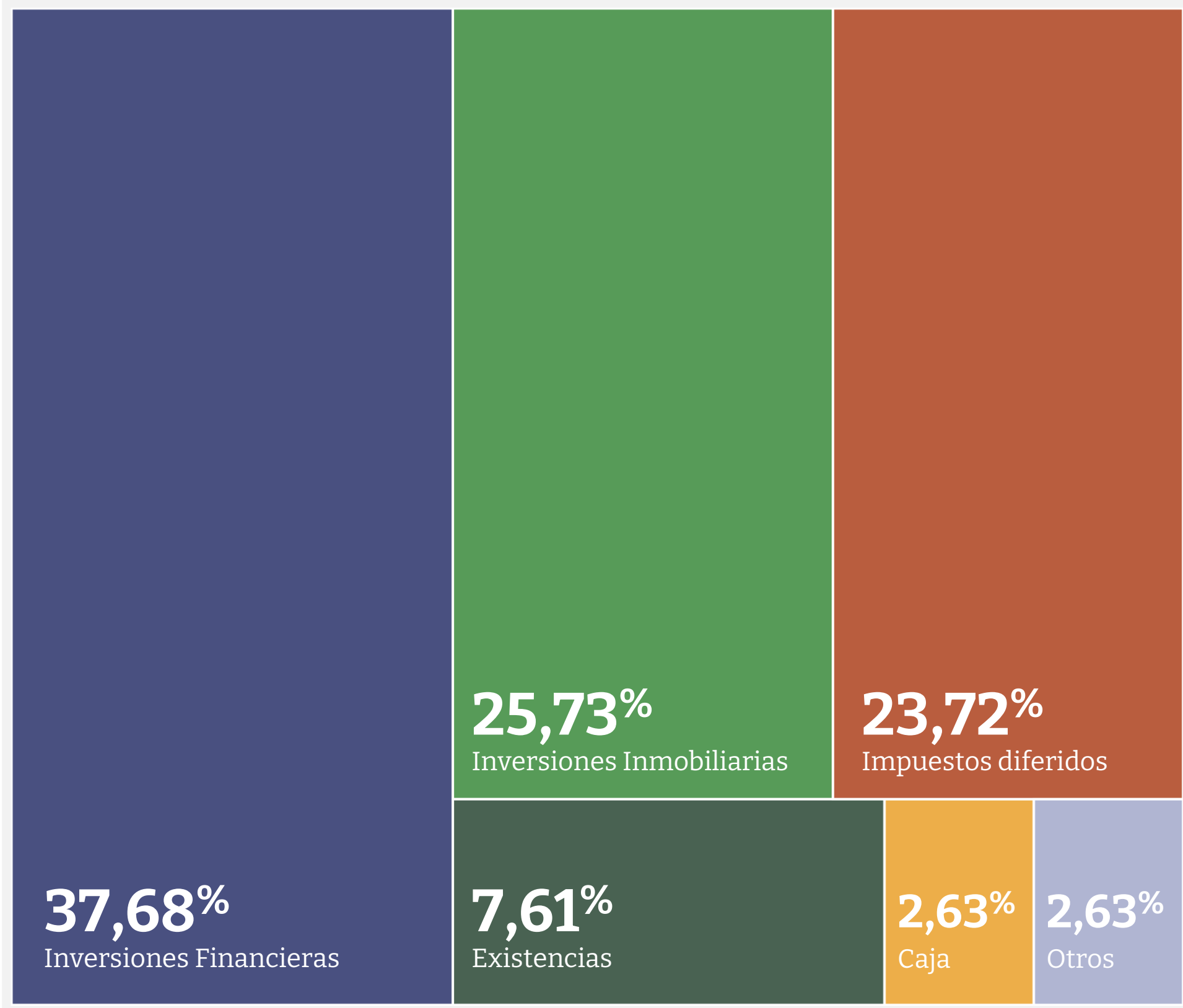


Evolución EBITDA 2022-2023

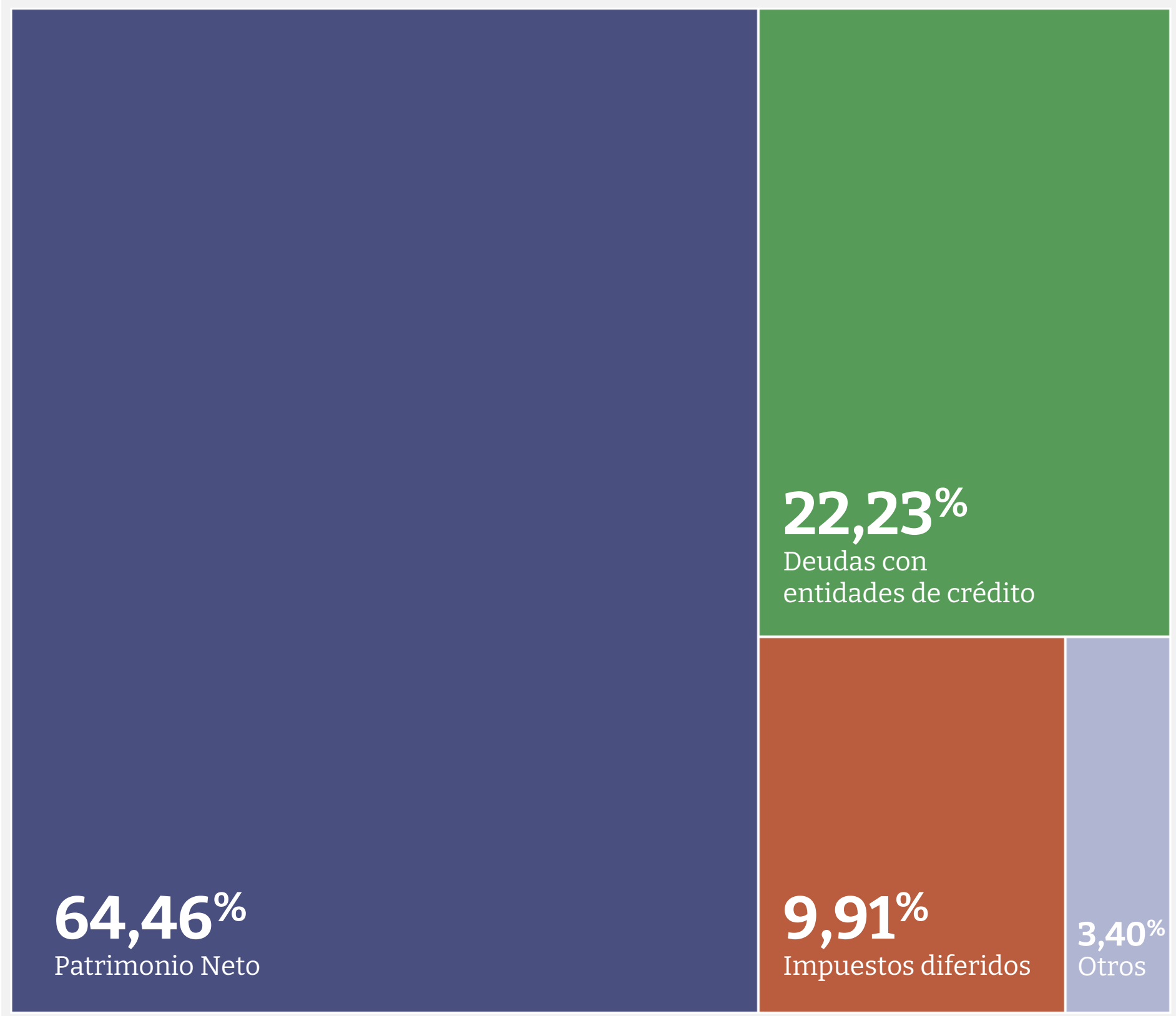


Patrimonio neto representa el **65% del activo**.

Estructura porcentual del Activo

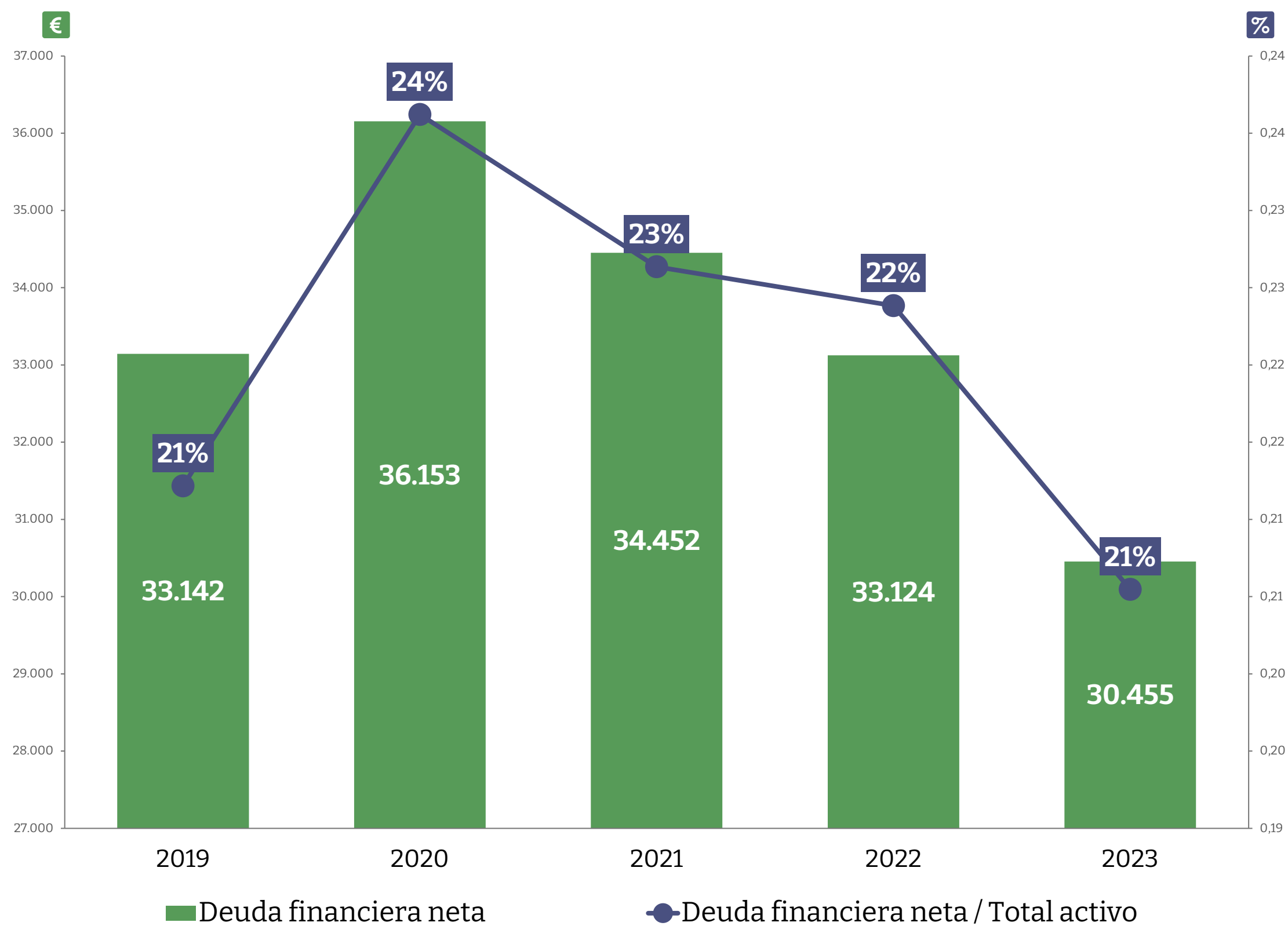


Estructura porcentual del Pasivo

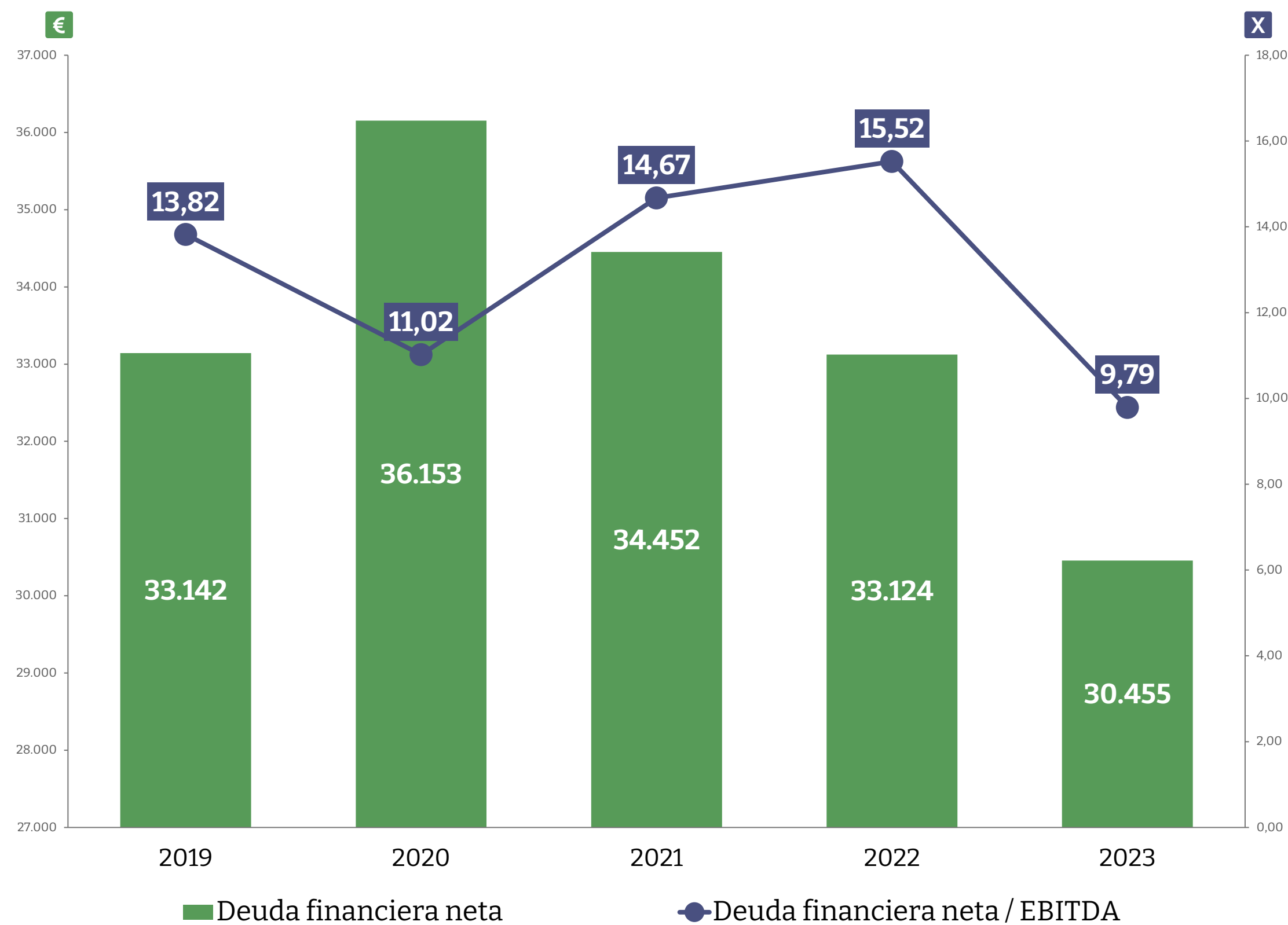


## Reducción progresiva de la deuda financiera neta.

Evolución DFN (miles de euros) y DFN/Activo 2019-2023



Evolución DFN (miles de euros) y DFN/EBITDA 2019-2023



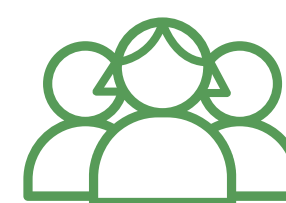
## Asentando las bases de nuestra estrategia ESG.



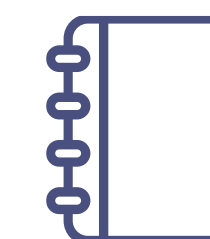
Consolidación del **nuevo equipo interno de sostenibilidad.**



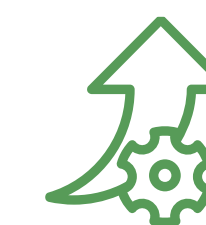
Objetivo de **implantar CEE-A** en todos los proyectos en desarrollo.



Impulso a la **diversidad** y **reducción en brecha salarial.**



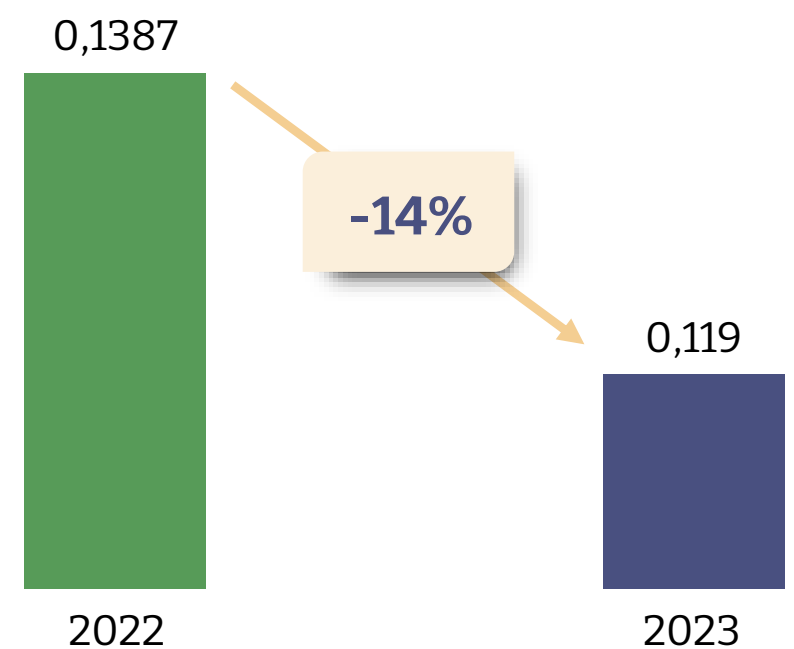
Libertas 7 presenta su **informe de sostenibilidad** desde el año 2007.



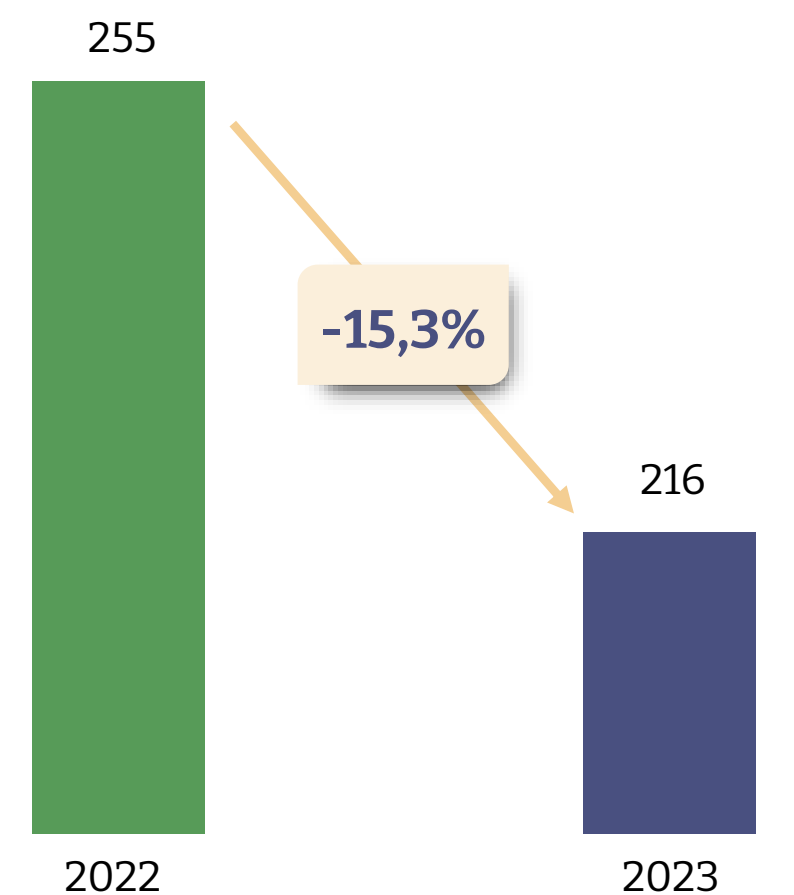
Respecto al ejercicio 2023 **mejora** sus **indicadores** en todas las **dimensiones ESG.**

# Mejoramos los datos en todas las dimensiones ESG.

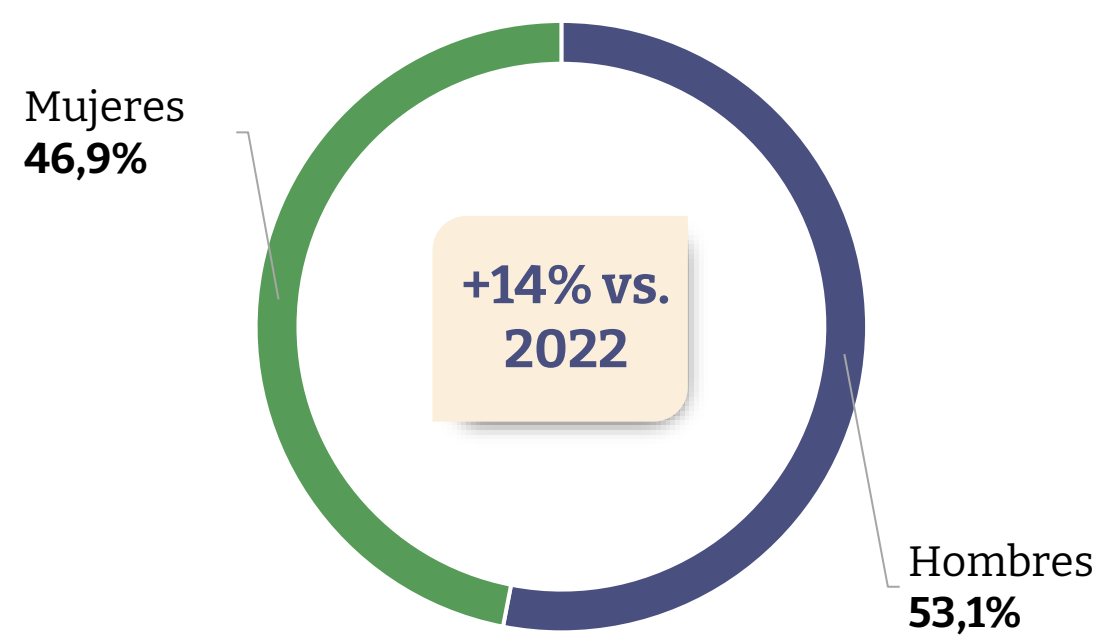
Consumo m<sup>3</sup> agua/cliente en Área Turística



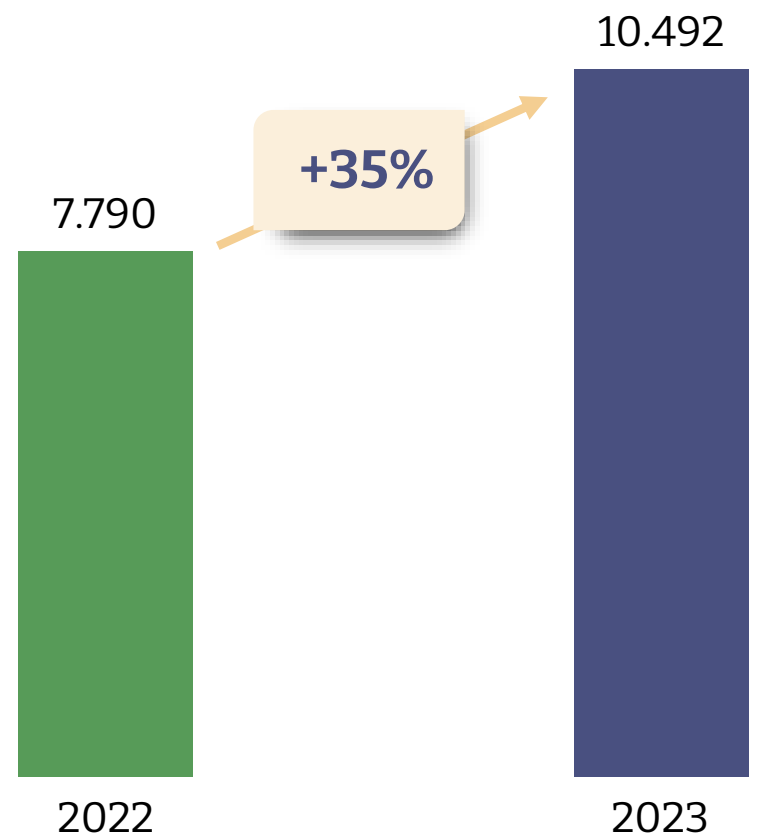
Emisiones T CO<sup>2</sup> eq.



Diversidad de plantilla



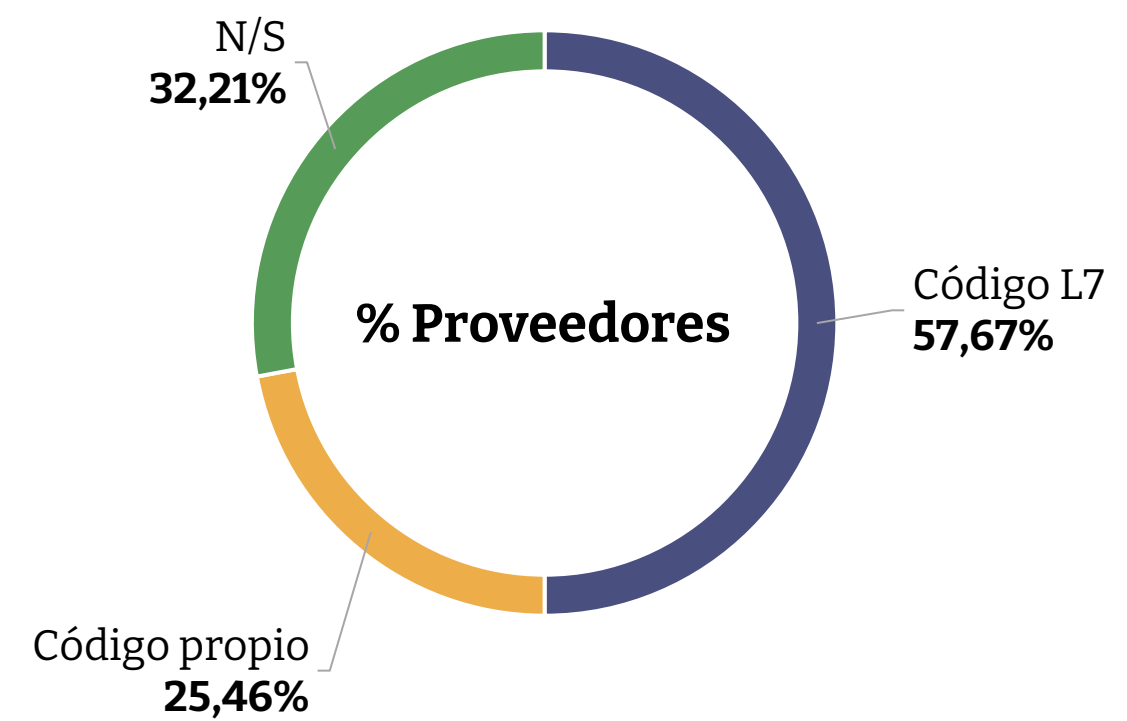
Beneficiarios de la Fundación Libertas 7



Estructura del Consejo por género

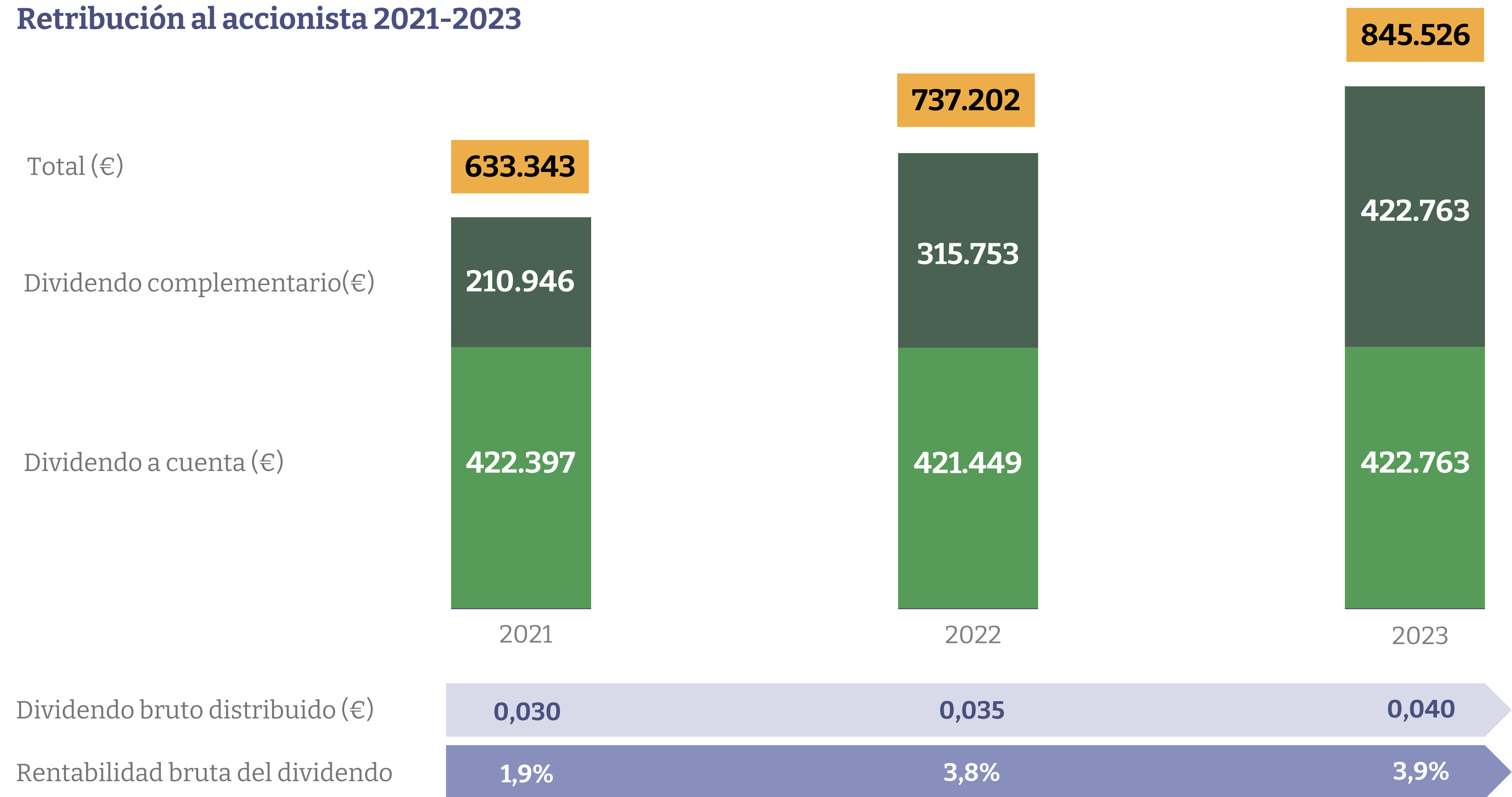


Ampliación de nuestro Código Ético a toda nuestra cadena de valor



La retribución con cargo al ejercicio 2023 mejorará un **15%** la repartida en el ejercicio 2022 y un **33,5%** la distribuida en 2021.

Evolución  
Retribución al accionista 2021-2023



Criterio de devengo

## Impulso a una nueva política de Relaciones con Inversores.



### Reporting recurrente y completo

Informe Integrado 2023.  
Informe de Sostenibilidad 2023.



### Propuesta de inversión enfocada

Equity Story (en proceso)



### Canales digitales activos

Nueva web de accionistas e inversores. Comunicación en redes sociales.



### Mayor presencia en foros y medios

Foro MedCap y medios especializados



### Activar e impulsar la base de accionistas e inversores minoristas

En proceso



### Disponibilidad de research independientes

Lighthouse (julio 2021-marzo 2024)





**Crecimiento** de doble dígito en todas las líneas de negocio.  
**Consolidación** del Grupo.



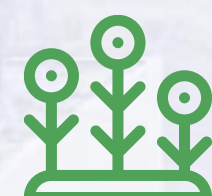
Establecidas las **bases** para obtener **crecimiento recurrente** a futuro en actividad inmobiliaria.



Superado los niveles de 2019 (prepandemia) y planteamiento de **ampliar el perímetro de gestión del Área Turística**, aprovechando el apalancamiento operativo.



**Saldo inversor** claramente **positivo** que impactará en mejores resultados a dos años vista.



Nueva política para aumentar la **visibilidad en los mercados financieros**.



**[www.libertas7.es](http://www.libertas7.es)** Calle Caballeros, 36  
46001 Valencia. España  
+34 963 153 058  
inversores@libertas7.es