

Informe de Resultados

Enero-Marzo 2025





La información

La información que contiene este informe de resultados ha sido preparada por Libertas 7 e incluye información financiera de Libertas 7, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al periodo comprendido entre enero y marzo de 2025, así como manifestaciones relativas a previsiones futuras.

La información y manifestaciones relativas a previsiones futuras sobre Libertas 7 no constituyen hechos históricos, estando basadas en numerosas asunciones y están sometidas a riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales son difíciles de prever y están, de manera general, fuera del control de Libertas 7. De este modo, se advierte a accionistas e inversores de que estos riesgos podrían provocar que los resultados y desarrollos reales difieran significativamente de aquellos expresados, implícitos o proyectados en la información y previsiones futuras.

La información financiera referida, la información y cualesquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan. Este documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y en su normativa de desarrollo. Asimismo, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.



ÍNDICE

Informe de Resultados Enero-Marzo 2025

1. Resumen ejecutivo y principales magnitudes del periodo
2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025
 - Área Inmobiliaria
 - Área Turística
 - Área de Inversiones
3. Resultados consolidados en Enero-Marzo 2025
 - Resultados económico-financieros
 - Gestión del Balance y financiación
 - Generación de Cash Flow e inversiones
4. Hechos relevantes del periodo
5. Libertas 7 en Bolsa
6. Glosario
7. Contacto



1 | Resumen ejecutivo y principales magnitudes del periodo

1. Resumen ejecutivo y principales magnitudes del periodo

1.1 Resumen ejecutivo



Finalizada la obra del edificio Paseo al Mar

A fecha del informe han sido escrituradas el 27% de las viviendas



Los residenciales Terrazas del Puig y Pomelos obtienen una calificación energética provisional A



La facturación real + reservas del Área Turística alcanza los 2,3 millones de euros



135 viviendas reservadas por 35,9 millones de euros



El valor de la cartera del Área de Inversiones asciende a 64 millones de euros



Finalizadas las obras de rehabilitación energética de los edificios de Port Saplaya

Conseguimos mejora de C a A y B



La deuda financiera neta alcanza los 39,7 millones de euros

Un 23% sobre el total activo



El trimestre se cierra con una cifra de negocios de 1 millón de euros y un resultado neto de -0,4 millones de euros

Pendiente de la escrituración de las viviendas de Paseo al Mar

1. Resumen ejecutivo y principales magnitudes del periodo

1.2 Principales magnitudes del periodo



Magnitudes financieras

Cifras expresadas en miles de euros

	Ene-Mar 2025	Ene-Mar 2024	% Var.
Importe neto de la cifra de negocios	1.038	1.020	1,8%
EBITDA	(144)	38	c.s.
Resultado de Explotación (EBIT)	(83)	99	c.s.
Resultado Neto	(426)	(230)	85,2%
Deuda Financiera Neta	39.715	39.131	1,5%

Datos de Deuda Financiera Neta a 31-03-2025 y 31-12-2024

Indicadores financieros

	Ene-Mar 2025	Ene-Mar 2024	Var. p.p.
% Margen EBITDA	(13,9%)	3,7%	c.s.
% Margen EBIT	(8,0%)	9,7%	c.s.
Deuda financiera neta / EBITDA Ajustado LTM (var. puntos)	8,8	8,4	0,5
% Deuda financiera neta / Recursos Propios	40,7%	40,4%	0,0

Para calculo de ratio DFN/EBITDA Ajustado LTM se aplica la Deuda Financiera Neta a 31-03-2025 y 31-12-2024, y EBITDA Ajustado LTM para periodos abril 2024-marzo 2025 y enero 2024-diciembre 2025.

Magnitudes Financieras Proforma

Cifras expresadas en miles de euros

	Ene-Mar 2025	Ene-Mar 2024	% Var.
EBITDA Ajustado LTM	4.496	3.261	37,9%



2 | Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025



► SEDE LIBERTAS 7
Valencia

2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025 (I)

2.1 Área Inmobiliaria

■ Durante el primer trimestre de 2025 la actividad de FICSA, el Área Inmobiliaria de Libertas 7, se ha centrado en:

- ▶ Finalización de las obras de Paseo al Mar: Han concluido según el calendario previsto, cumpliendo así con el objetivo marcado. Aunque la construcción ha finalizado, la entrega a los clientes se está realizando de forma progresiva debido a la demora en ciertos trámites administrativos, consecuencia de los efectos de la DANA.
- ▶ A la fecha de publicación del presente informe, se ha formalizado la escrituración de un 27% del total de las viviendas. El impacto económico de dichas entregas se verá reflejado en la cuenta de resultados del informe semestral.
- ▶ Avances de proyectos y licencias: Los residenciales Terrazas del Puig y Pomelos se encuentran en la fase final de licitación de obras y en espera de la obtención de las licencias para iniciar la construcción. Ambos proyectos han obtenido de manera provisional un certificado de calificación energética letra A.
- ▶ Incorporación de nuevos proyectos en la fase de diseño: a lo largo del primer trimestre de 2025 se ha realizado el proyecto básico de Residencial Horta. En el mes de abril se ha solicitado la licencia de obras y se ha iniciado la comercialización. En cuanto al proyecto de Reviure en Torrent, se han producido avances en materia urbanística.

Durante el primer trimestre de 2025 se completaron 12 nuevas reservas por importe de 3.871 millones de euros en las distintas promociones en marcha. En conjunto contamos con 135 reservas por un valor de 35,9 millones de euros, de las cuales el 62% están ya formalizadas en contratos.

El ritmo de ventas se adecua al presupuesto previsto si bien los precios siguen mejorando progresivamente y, por ende, la rentabilidad futura de nuestras promociones.

Con las promociones y solares citados tenemos cubiertas las entregas a clientes previstas hasta 2028 y parte de 2029 y asegurados ingresos correspondientes a la entrega de dos promociones para el ejercicio 2025.



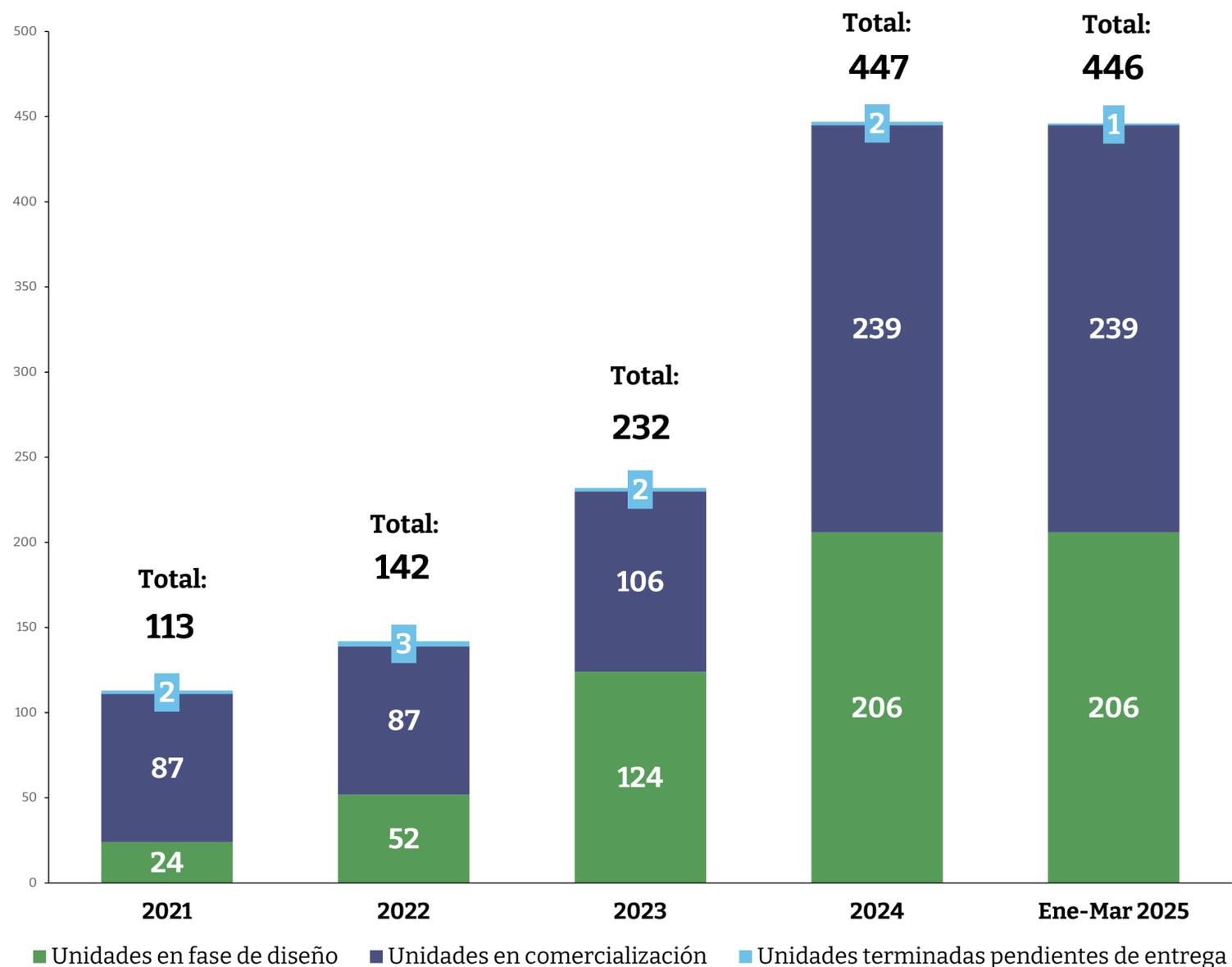
▶ Paseo al Mar
Valencia



2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025 (II)

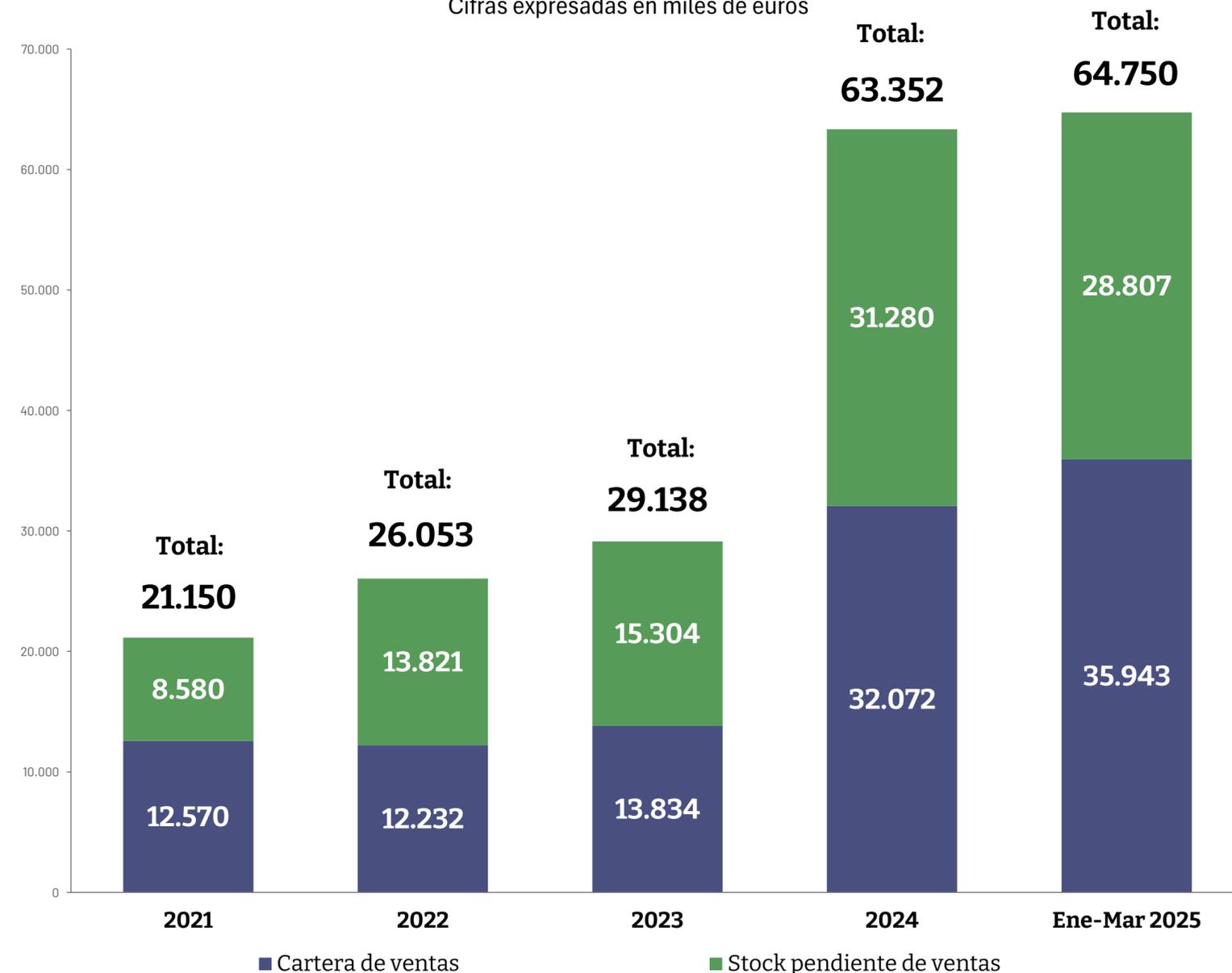
2.1 Área Inmobiliaria

Evolución de unidades activas 2021-1T2025



Evolución de cartera de ventas y reservas, stock pendiente de venta y total, 2021-1T2025

Cifras expresadas en miles de euros



2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025 (III)

2.2 Área Turística

El importe neto de la cifra de negocios el Área Turística, Sea You Hotels, al cierre del primer trimestre de 2025 se sitúa en 432 mil euros lo que supone un decremento del 20,15% respecto del mismo periodo del ejercicio 2024.

Entre los factores explicativos que han influido directamente en la facturación del área turística. en línea con la evolución experimentada por el conjunto del sector hotelero valenciano, cabe destacar: la prolongación del efecto DANA durante los dos primeros meses del ejercicio, junto con un inicio de año marcado por condiciones meteorológicas adversas que han afectado a la demanda de nuestros dos establecimientos ubicados en la costa.

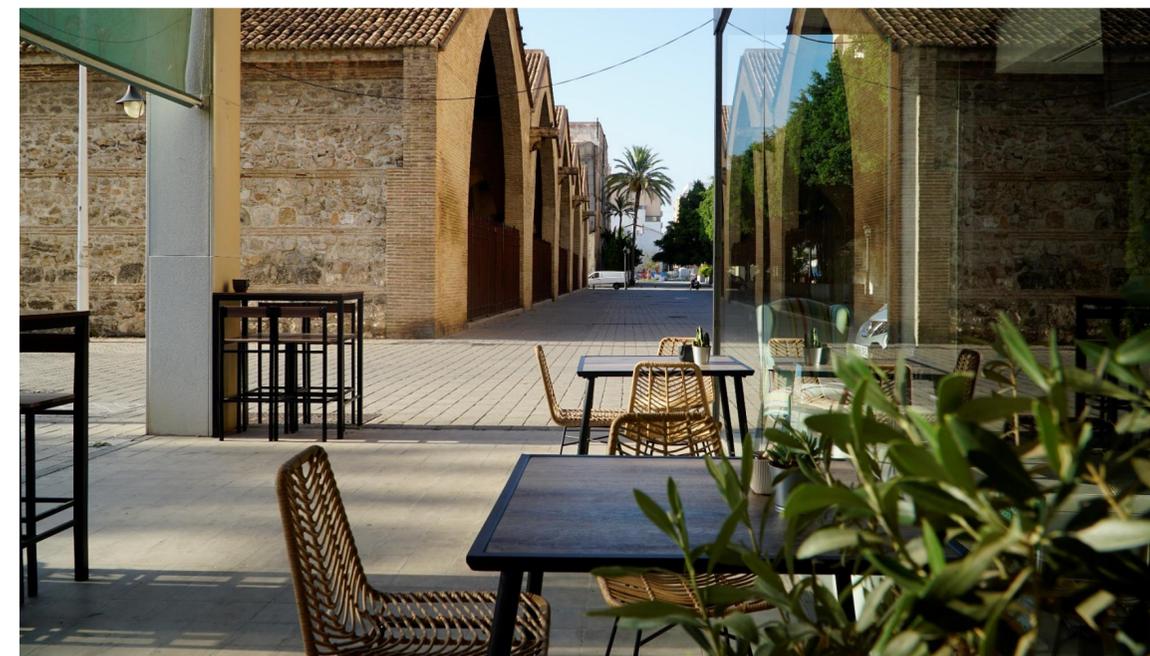
Asimismo, las fechas con mayor ocupación del periodo, en concreto las Fallas 2025 en las que la celebración de San José a mitad de semana, ha provocado una reducción de la estancia media, así como el hecho de que las vacaciones de Semana Santa en 2025 sean en abril y no en marzo, condicionan la comparativa interanual.

Adicionalmente a estos factores externos, las obras de rehabilitación energética del edificio Trinquete – que permaneció cerrado hasta el 15 de marzo – redujeron un

14% la disponibilidad total en el periodo citado. Las calificaciones energéticas definitivas tras culminar las obras alcanzan: B en Mayor y Trinquete y A para Messana, siendo C las calificaciones previas a las obras en los tres edificios.

En cuanto a los principales indicadores del área, con un 14% menos de noches disponibles por la reforma de los edificios junto con el mal tiempo del citado periodo, consecuentemente la ocupación media y RevPar ajustados han bajado un 8% respecto al primer trimestre del ejercicio 2024. Sin embargo, los precios medios han crecido un 0,2%.

Las reservas para el resto del ejercicio, principalmente para la temporada media y alta, muestran un ligero crecimiento, de forma que el importe total de facturación real más reservas se sitúa a la fecha de publicación del presente informe en 2,3 millones de euros, similar al del ejercicio anterior al cierre de abril.



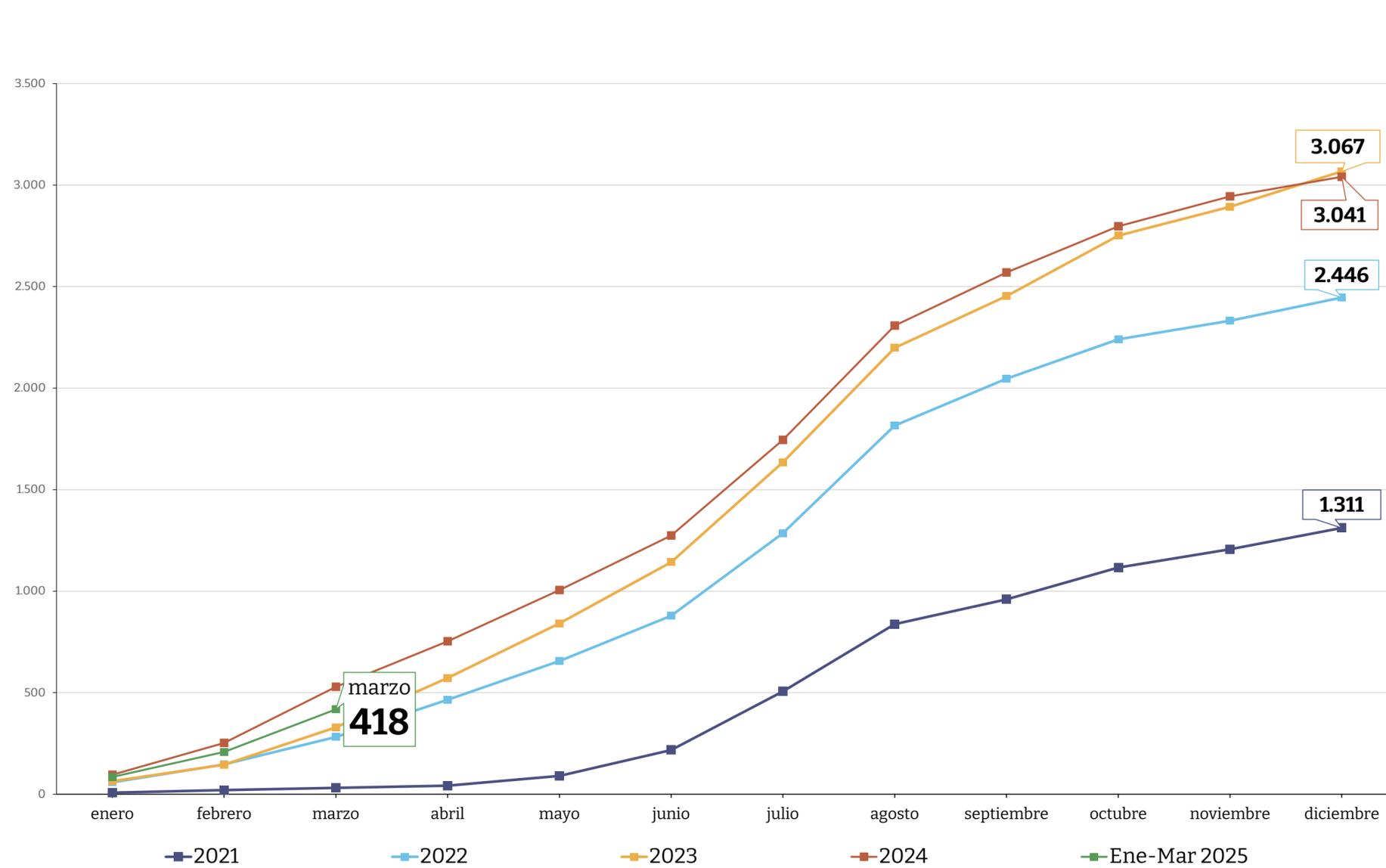
Comparativa del periodo KPIs Área Turística¹

	Ene-Mar 2025	Ene-Mar 2024	% Var.
Habitaciones totales	10.620	10.620	n.s.
Habitaciones disponibles	9.160	10.620	(13,7%)
Habitaciones vendidas	4.228	5.356	(21,1%)
RevPar Ajustado (€)	45,6	49,7	(8,3%)
% Ocupación media ajustada	46,2%	50,4%	(8,4%)
ADR (€)	98,8	98,6	0,2%

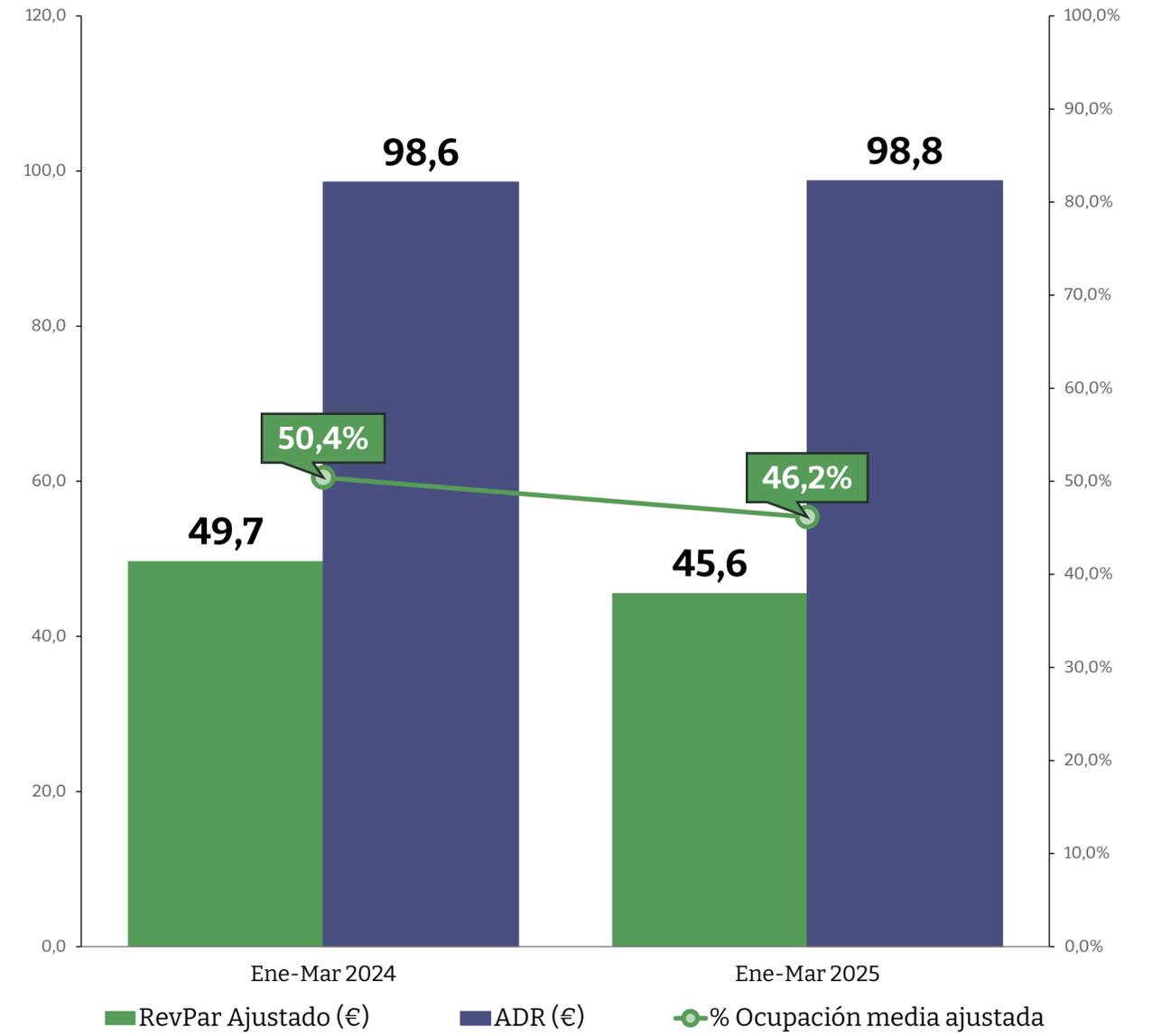
2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025 (IV)

2.2 Área Turística

Evolucion mensual de ingresos acumulados por alojamiento Área Turística 2021-1T2025



Evolución interanual RevPAR (€), Ocupación (%) y ADR (€)*



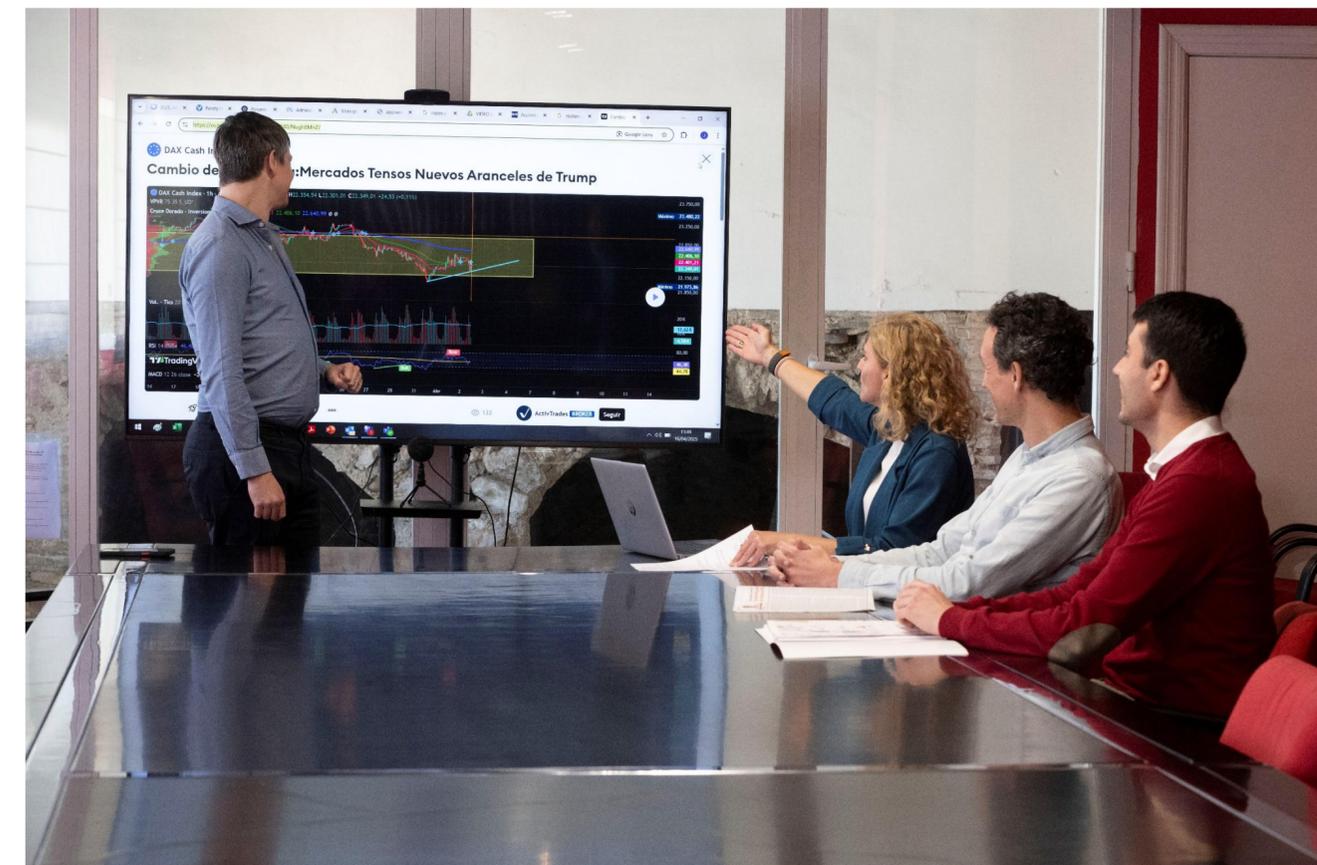
2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025 (V)

2.3 Área de Inversiones

- Al cierre del primer trimestre de 2025 el valor total de la cartera del Área de Inversiones asciende a 63,6 millones de euros, un 2,5% superior al cierre del 2024, pese a acumular un saldo inversor que ha resultado negativo en 0,9 millones de euros tras recoger plusvalías en varios valores de la cartera durante el trimestre.

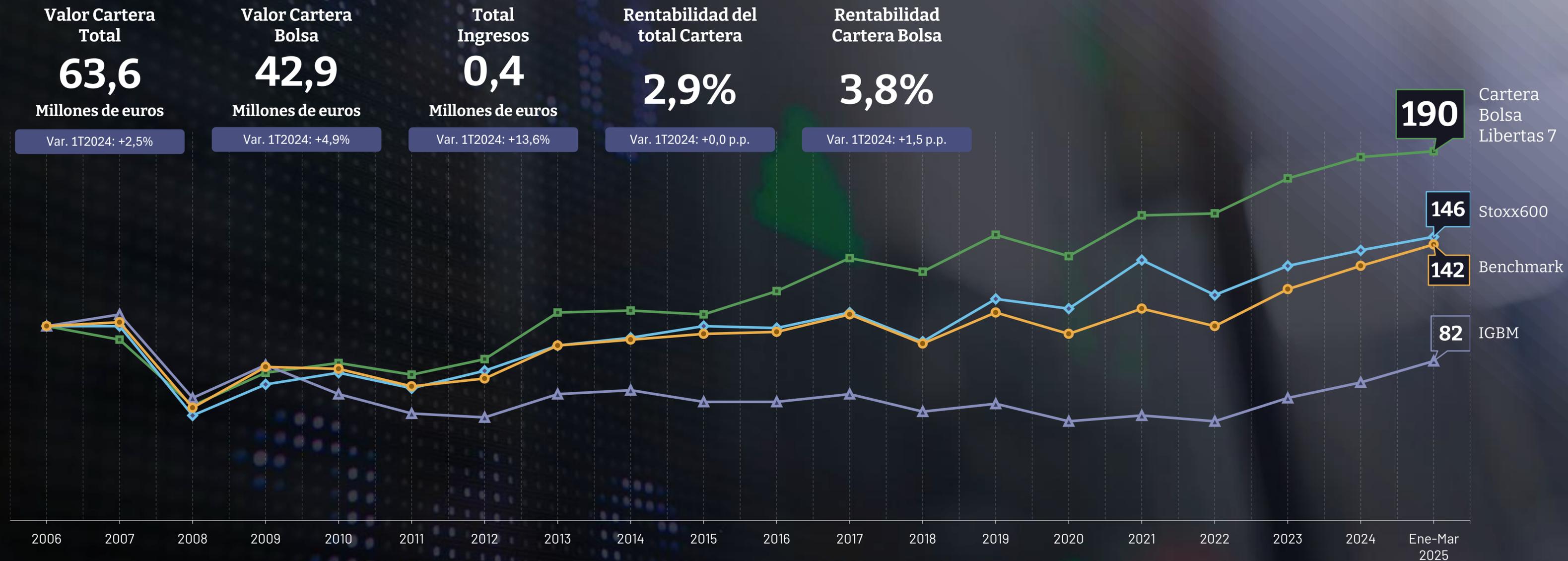
La rentabilidad de la cartera de bolsa en este primer trimestre ha cerrado en 3,8%. Se ha obtenido un significativo resultado de 0,5 millones de euros por la operativa de trading con posiciones tomadas en los dos últimos meses de 2024 cuyas cotizaciones han recuperado valor. Las plusvalías obtenidas por las ventas realizadas han supuesto una rentabilidad del 36%. A la fecha de redacción del presente informe la rentabilidad sigue siendo positiva (1,27%) pese a la alta volatilidad en el mercado.

En cuanto a la cartera de capital privado, las distintas participadas evolucionan positivamente durante el trimestre, con diversas desinversiones previstas durante 2025 que esperamos aporten beneficios en nuestra cuenta de resultados del ejercicio. Durante el primer trimestre del año hemos obtenido retornos de nuestras inversiones en la cartera de capital privado por valor de 0,2 millones de euros.



2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025 (VI)

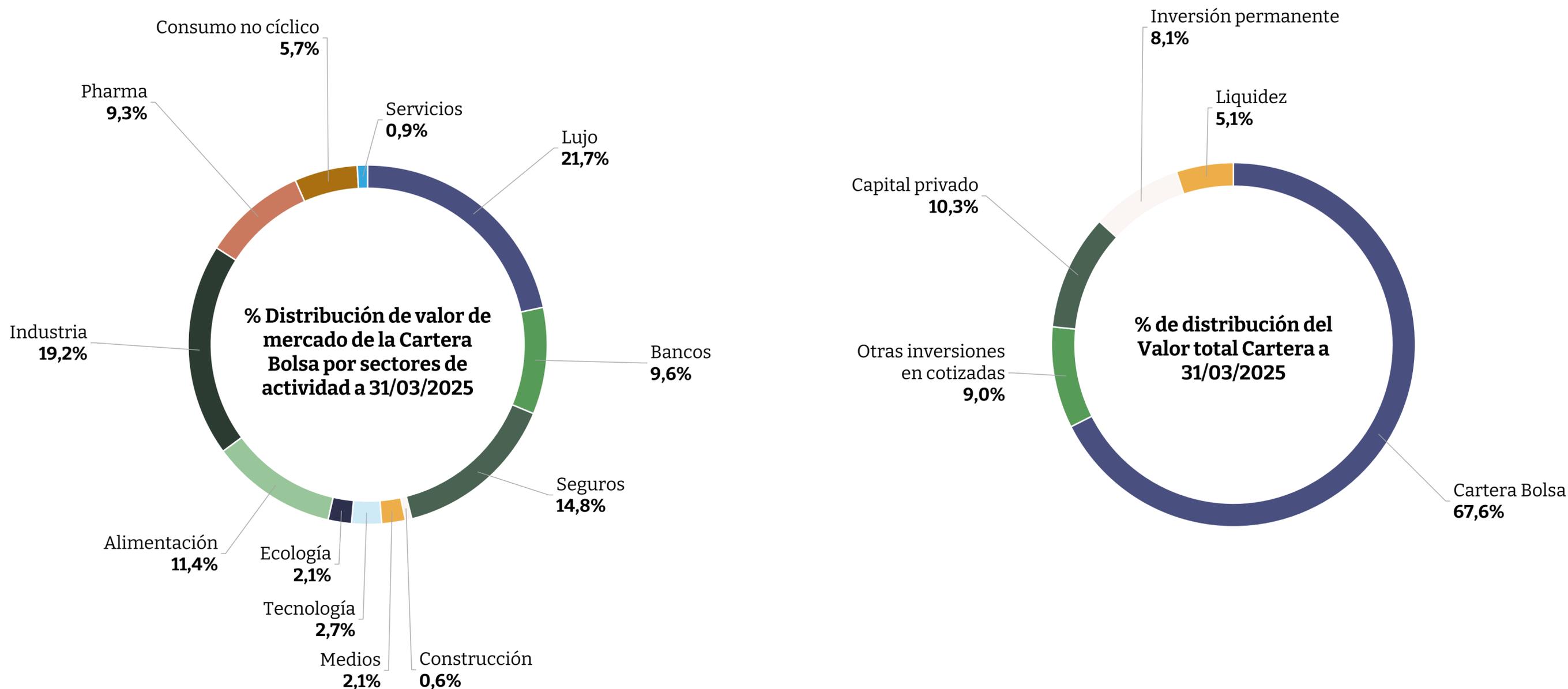
2.3 Área de Inversiones

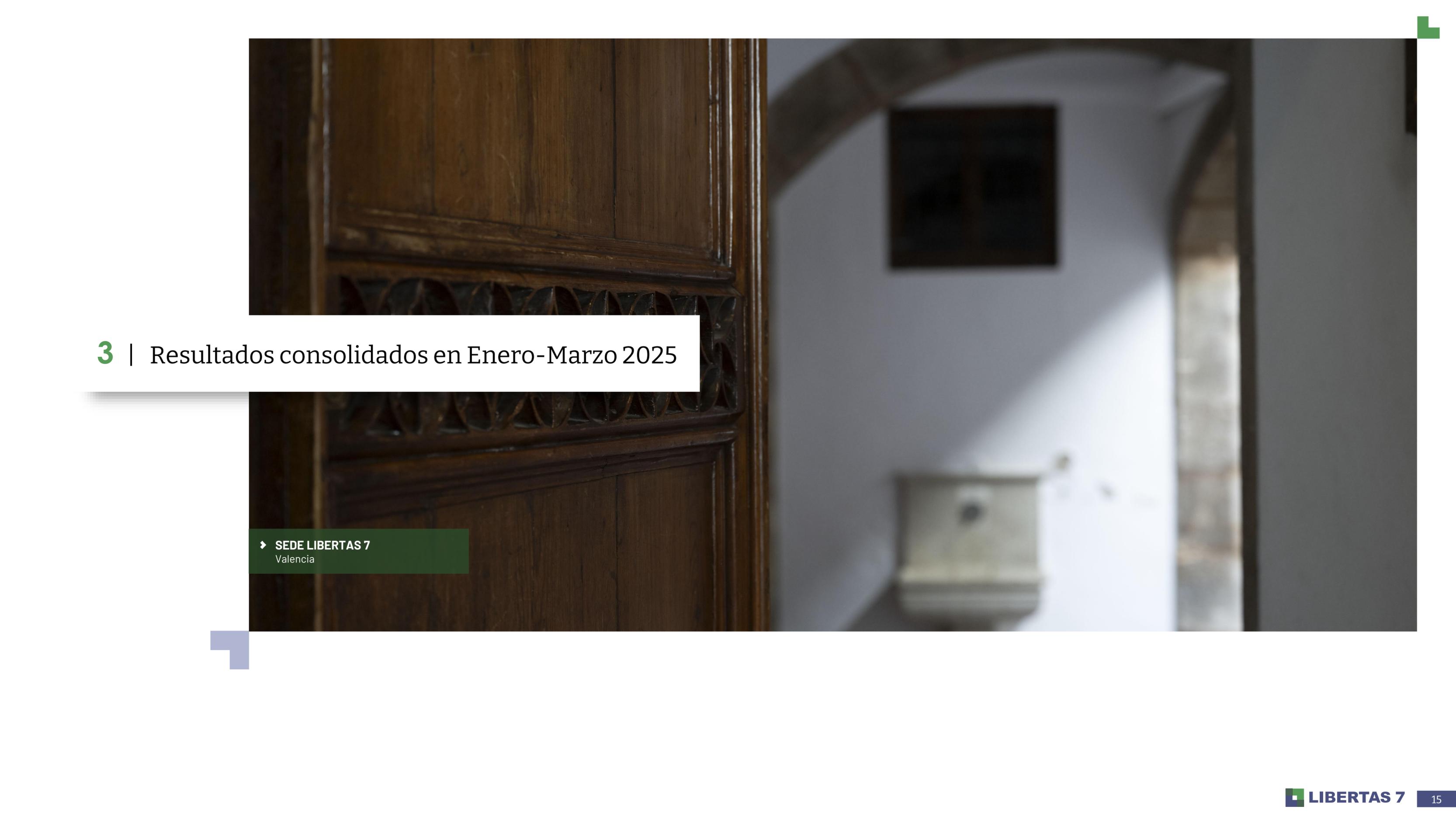


Comportamiento Comparativo Cartera Bolsa Libertas 7 vs. Índices

2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Marzo 2025 (VII)

2.3 Área de Inversiones



The background of the slide features a close-up of a dark, ornate wooden door on the left side, with a decorative lattice pattern. To the right, a blurred view of a window with a dark frame is visible against a light-colored wall. The overall aesthetic is classic and architectural.

3 | Resultados consolidados en Enero-Marzo 2025

▶ SEDE LIBERTAS 7
Valencia

3. Resultados consolidados en Enero-Marzo 2025 (I)

3.1 Resultados económico-financieros

Cerramos el primer trimestre de 2025 con una cifra de negocios de 1.038 mil euros, muy semejante a la del mismo periodo del ejercicio anterior. Las escrituraciones de la promoción Paseo al Mar afluían su resultado en el segundo trimestre de este ejercicio.



El resultado de explotación arroja unas pérdidas contables de 82 mil euros, y el resultado neto de -426 mil euros.

Los beneficios de la entrega de viviendas, de la temporada turística y de nuestras inversiones revertirán estos resultados en sucesivos trimestres, comenzando por el segundo de 2025.

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados consolidados	Ene-Mar 2025	Ene-Mar 2024	% Var.
Importe neto de la cifra de negocios	1.038	1.020	1,8%
Otros ingresos de explotación	12	2	n.s.
Variación de existencias	2.325	774	n.s.
Aprovisionamientos	(2.518)	(774)	n.s.
Gastos de personal	(605)	(571)	6,0%
Otros gastos de explotación	(396)	(413)	--
Amortización del inmovilizado	(78)	(79)	(1,3%)
Deterioros y provisiones	139	140	(0,7%)
Otros ajustes por valoración	139	140	(0,7%)
Resultado de Explotación (EBIT)	(83)	99	c.s.
Ingresos Financieros	6	19	(68,4%)
Gastos financieros	(395)	(425)	(7,1%)
Otros ingresos y gastos financieros	(88)	13	c.s.
Resultado financiero	(477)	(393)	21,4%
Resultado antes de impuestos	(560)	(294)	90,5%
Impuesto sobre beneficios	134	64	109,4%
Resultado neto	(426)	(230)	85,2%
Resultado neto atribuido a sociedad dominante	(435)	(230)	89,1%
EBITDA Ajustado	438	628	(30,2%)

Evolución del periodo de Ingresos por área de actividad	Ene-Mar 2025	Ene-Mar 2024	% Var.
Importe de la cifra de negocios	1.038	1.020	1,8%
Área Inmobiliaria	172	97	77,3%
Área Turística	432	541	(20,1%)
Área de Inversiones	434	382	13,6%

3. Resultados consolidados en Enero-Marzo 2025 (II)

3.2 Gestión del balance y financiación

El avance de las obras del Área Inmobiliaria aumenta el importe de las existencias un 11% comparado con el cierre de 2024.

Se incrementa igualmente el inmovilizado material, un 43%, al recoger los importes de las obras de los apartamentos de Port Saplaya.

La deuda financiera neta del Grupo a final del trimestre asciende a 39 millones de euros, un 4% superior a la del cierre de 2024, al no haber procedido a la escrituración del edificio Paseo al Mar. No obstante, descontando la cartera de bolsa, totalmente líquida, el superávit de liquidez se situaría en 13 millones de euros. El endeudamiento sobre total activo se sitúa en el 23%.

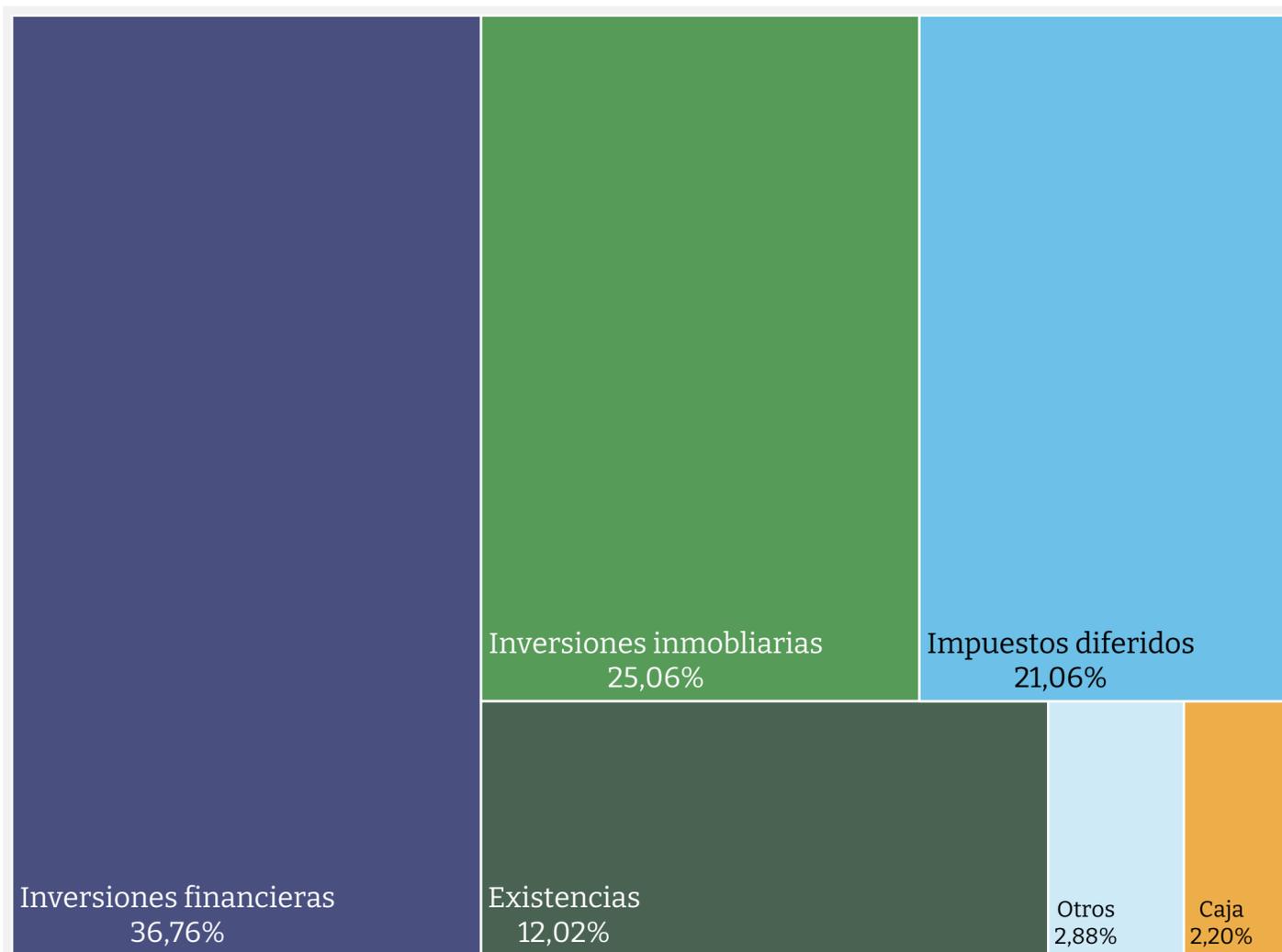
Cifras expresadas en miles de euros

Balance de situación consolidado	31/03/2025	31/12/2024	% Var.
Activo no corriente	86.443	86.205	0,28%
Fondo de Comercio	291	291	n.s.
Otro Inmovilizado intangible	1.186	1.243	(4,59%)
Inmovilizado material	920	642	43,30%
Inversiones inmobiliarias	41.068	41.063	0,01%
Inversiones valoradas método de participación	6.983	6.983	n.s.
Inversiones financieras a largo plazo	1.481	1.481	n.s.
Activos por impuestos diferidos	34.514	34.502	0,03%
Activo corriente	77.411	75.363	2,72%
Existencias	19.692	17.712	11,18%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.316	2.919	(20,66%)
Inversiones financieras a corto plazo	51.770	51.179	1,15%
Otros activos corrientes	23	2	n.s.
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.610	3.551	1,66%
Total activo	163.854	161.568	1,41%
Patrimonio neto total	97.538	96.912	0,65%
Pasivo no corriente	44.505	45.012	(1,13%)
Provisiones a largo plazo	27	27	n.s.
Periodificaciones a largo plazo	805	0	--
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	27.745	27.930	(0,66%)
Otros pasivos financieros a largo plazo	1.278	2.124	(39,83%)
Pasivos por impuesto diferido	14.650	14.931	(1,88%)
Pasivo corriente	21.811	19.644	11,03%
Provisiones a corto plazo	30	43	(30,23%)
Periodificaciones a corto plazo	170	0	--
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	14.302	12.628	13,26%
Otros pasivos financieros a corto plazo	686	432	58,80%
Acreedores comerciales	6.623	6.541	1,25%
Total pasivo	163.854	161.568	1,41%

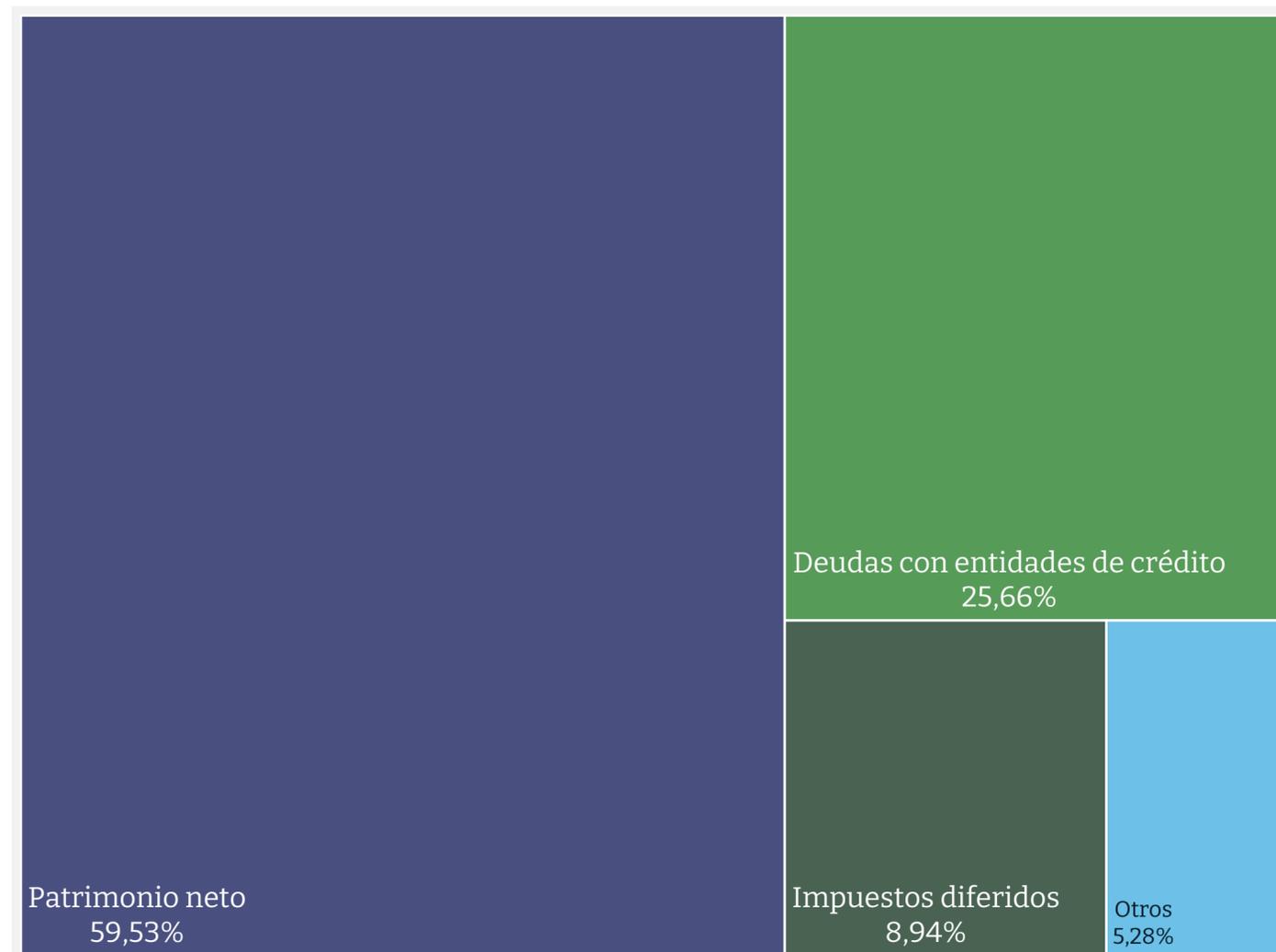
3. Resultados consolidados en Enero-Marzo 2025 (III)

3.2 Gestión del balance y financiación

Activo 31.03.2025



Pasivo 31.03.2025

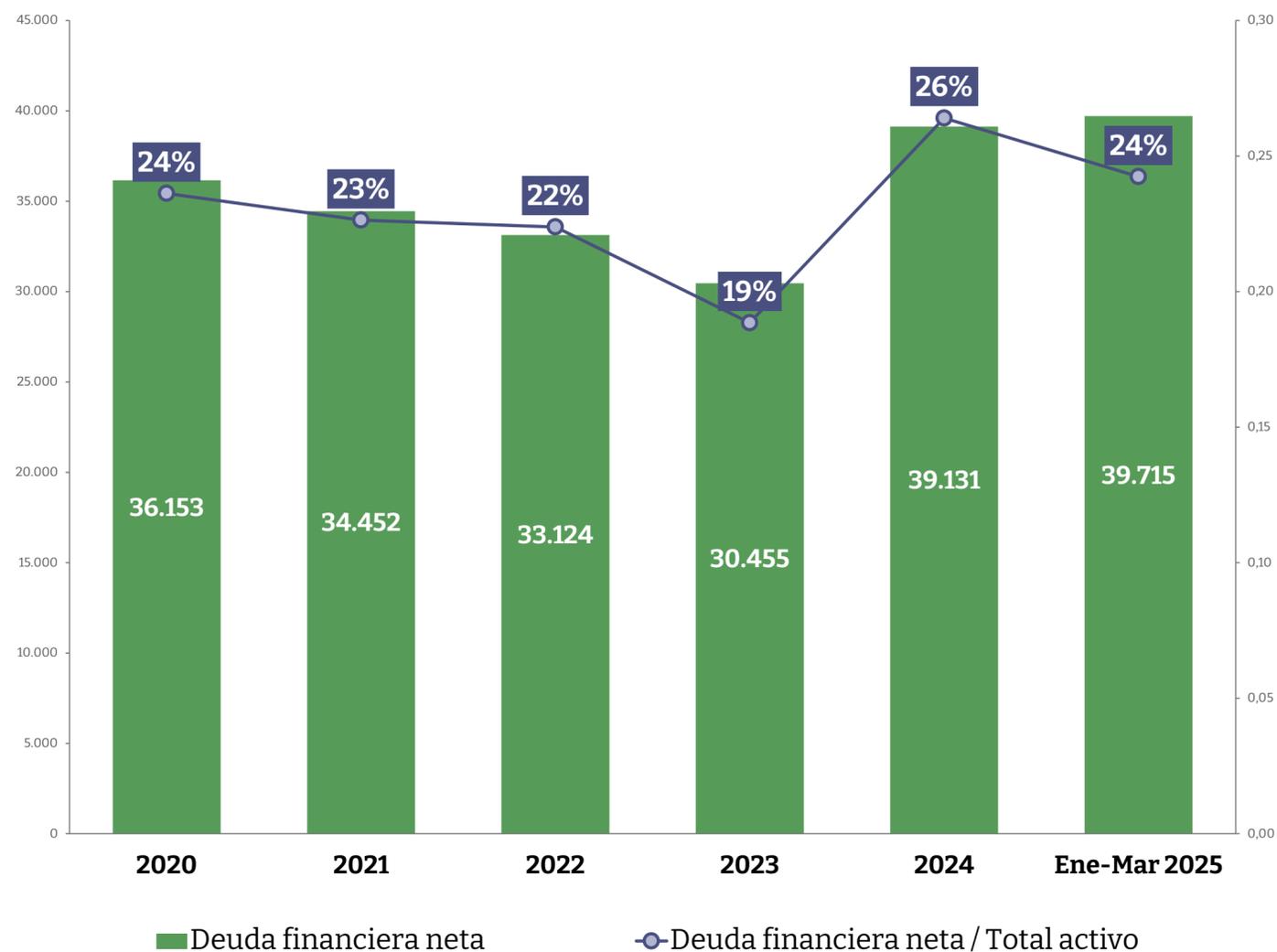


3. Resultados consolidados en Enero-Marzo 2025 (III)

3.2 Gestión del balance y financiación

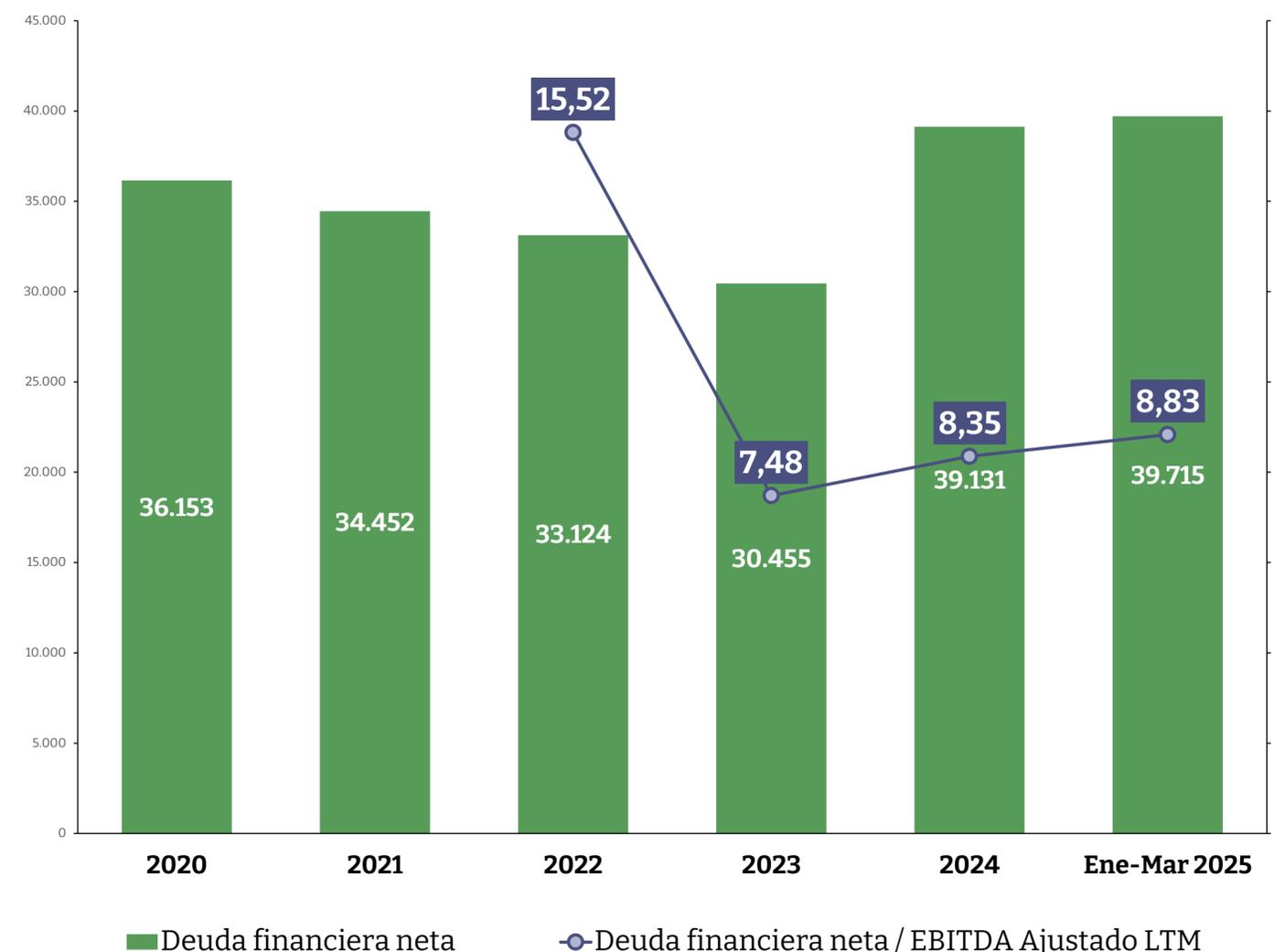
Evolución DFN y DFN/Activo 2020-31.03.25

Cifras expresadas en miles de euros



Evolución DFN y DFN/EBITDA Ajustado 2020-31.03.25

Cifras expresadas en miles de euros





4 | Hechos relevantes del periodo

► SEDE LIBERTAS 7
Valencia

4. Hechos relevantes del periodo

Febrero 2025

- 14 Certificado final de obra edificio Paseo al Mar



Marzo 2025

- 3 Informe Lighthouse Resultados 2024



- 6 Webcast presentación resultados 2024



- 14 Fin obras rehabilitación energética Port Saplaya



Próximos hitos relevantes:

Mayo 2025

- 28 Foro Medcap
Presentación nuevo Equity Story



- 29 Junta General de Accionistas



- Publicación Informe Integrado 2024
- Publicación Informe Sostenibilidad 2024
- Publicación Informe Anual de Gobierno Corporativo 2024
- Publicación Informe Remuneración de Consejeros 2024

5 | Libertas 7 en Bolsa



► MUSEO L'IBER
Valencia

5. Libertas 7 en Bolsa (I)

- La acción de Libertas 7 registró una caída en su cotización durante el primer trimestre de 2025 del 11,5% tras el rally de 2024 en el que acumuló una revalorización del 79,4%, la tercera mayor del Mercado Continuo. ■■■

Estructura Accionarial

	31/03/2025
Dibu, S.A.	5,78%
Fundacio de la Comunitat Valenciana Libertas 7	23,56%
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	26,78%
Doña Agnès Noguera Borel	7,45%
Don Alejandro Noguera Borel	7,05%
Don Pablo Noguera Borel	7,05%
Resto	22,33%

Esta evolución contrasta con la apreciación de los índices de referencia Ibex 35 e Ibex Small Cap del 13,3% y 12,2% respectivamente en los tres primeros meses del presente ejercicio. No obstante, la liquidez del valor sigue mostrando estadísticas satisfactorias con un volumen medio diario de efectivo de 12.786 euros, un 122,6 superior a la media del conjunto de 2024, mientras que en títulos dicho volumen asciende a 7.556 acciones, con un crecimiento del 82% sobre la negociación media diaria de 2024. La Compañía cierra el mes de marzo de 2025 con una capitalización bursátil de 35,5 millones de euros.

Cotización (euros)

	Ene-Mar 2025	2024
Inicio	1,83	1,02
Mínimo	1,58	1,02
Máximo	1,95	1,79
Cierre periodo	1,62	1,83
Media	1,71	1,31

Otros indicadores bursátiles

	Ene-Mar 2025	2024
Capitalización bursátil (euros)	35.500.680	40.102.620
Nº de acciones	21.914.000	21.914.000
Valor nominal de la acción (euros/acción)	0,50	0,50
Vol. contrat. acumulado (acciones)	438.228	647.740
Vol. contrat. medio diario (acciones)	7.556	4.152
Vol. contrat. efectivo acumulado (euros)	746.365	895.168
Vol. contrat. efectivo medio diario (euros)	12.786	5.744

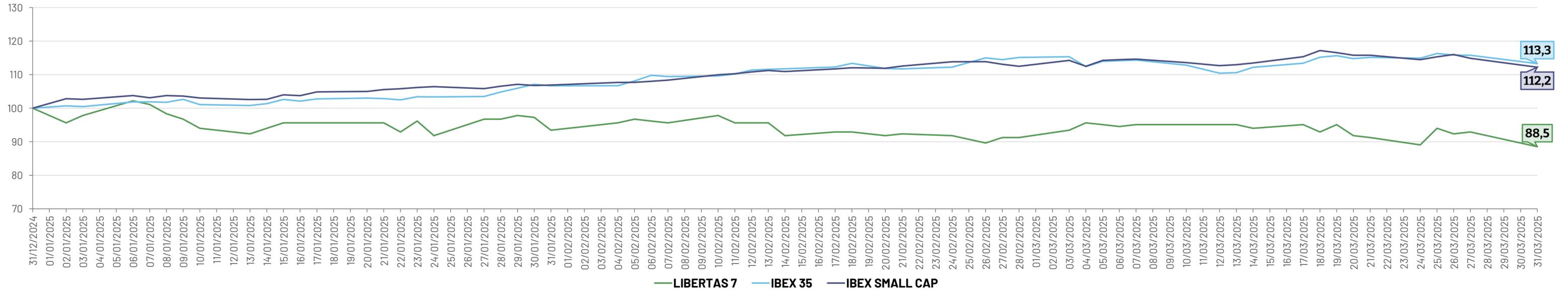
Libertas vs Índices

	Ene-Mar 2025 ¹	2024 ¹
Libertas 7	(11,5%)	79,4%
Ibex 35	13,3%	14,8%
Ibex Small Cap	12,2%	2,6%

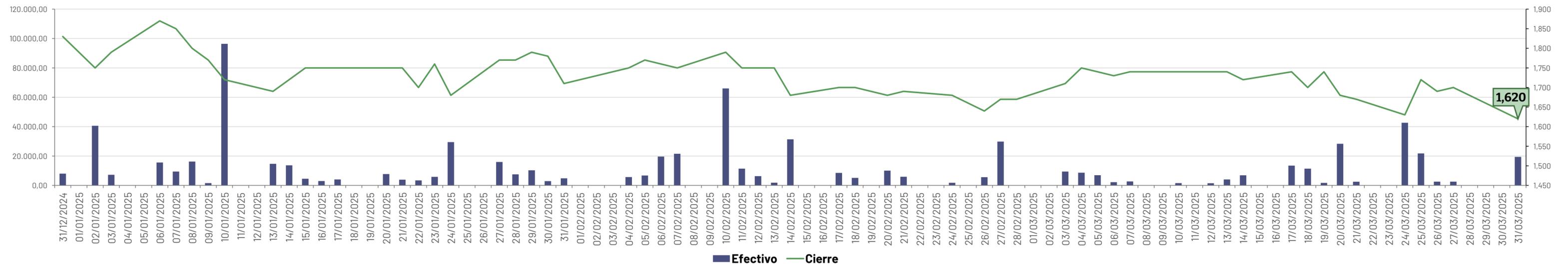
1. Porcentaje de variación de cotización cierre en el periodo desde 31-12-2024 hasta el 31-03-2025 y desde el 29-12-2023 hasta el 31-12-2024.

5. Libertas 7 en Bolsa (II)

**Libertas 7 vs Ibex 35 e Ibex Small Cap
(31-12-2024 al 31-3-2025)**



Libertas 7 (LIB): Evolución cotización y volumen efectivo (€), ene-mar 2025



6 | Glosario

7 | Contacto

▶ SEDE LIBERTAS 7
Valencia



6. Glosario

- **% ocupación:** porcentaje de apartamentos/habitaciones ocupados sobre el total de apartamentos/ habitaciones disponibles en el hotel o establecimiento turístico.
- **ADR (Average daily rate):** Ingreso medio obtenido por habitación/ apartamento ocupado del hotel o establecimiento turístico.
- **Capital privado:** cartera compuesta por inversiones en compañías no cotizadas, bien mediante la toma de participación directa en el capital de las participadas o a través de vehículos de inversión gestionados por terceros, y en las que no se tiene vocación de permanencia.
- **Cartera de venta en unidades y euros:** total de activos con reserva o contrato de compraventa.
- **Dividendo flexible o "scrip dividend":** es una modalidad de retribución a los accionistas en la que se les ofrece la opción de recibir el pago en efectivo o en acciones de la empresa.
- **DFN (Deuda Financiera Neta):** es la suma de la deuda financiera a largo y corto plazo (incluye deudas con entidades de créditos y terceros) menos el efectivo (saldos en bancos).
- **EBIT (Earnings Before Interests and Tax):** beneficio antes de intereses e impuestos. Se calcula restando los gastos operativos de la empresa de sus ingresos totales.
- **EBITDA (Earnings Before Interests, Tax, Depreciation and Amortization):** beneficio de la empresa antes de restar los intereses a pagar por la deuda contraída, los impuestos propios del negocio, las depreciaciones por deterioro de este, y la amortización de las inversiones realizadas.
- **EBITDA Ajustado:** ofrece una medida más precisa del rendimiento operativo de la empresa. Los resultados netos derivados de las operaciones de compraventa de instrumentos financieros que no pasan por cuenta de resultados por aplicación de la NIIF 9, es decir los valores adquiridos con más de 12 meses de antigüedad hasta el momento de la venta, y, por tanto, no forman parte del cálculo del EBITDA, deben ser ajustados para proporcionar una imagen más precisa de los resultados operativos de la empresa.
- **GAV (Gross Asset Value):** valor bruto de un desarrollo inmobiliario sin deducir ningún pasivo.
- **GDV (Gross Development Value):** valor proyectado de un desarrollo inmobiliario hasta entrega.
- **Ingresos recurrentes:** turística + ingresos de locales y oficinas arrendados + ingresos de la cartera de inversiones.
- **LTM (Last Twelve Months):** indicador financiero utilizado para evaluar el rendimiento de una empresa en los últimos doce meses. Este indicador es útil porque proporciona una perspectiva más reciente y ajustada de la situación financiera de la empresa.
- **LTV (Loan to Value):** ratio del pasivo financiero respecto del valor inmobiliario.
- **Margen Bruto Inmobiliario:** beneficio directo que se obtiene por la venta de un producto o servicio. Diferencia entre el precio de venta y su coste directo de producción.
- **Margen Bruto Turístico:** el margen bruto en turismo se refiere a la diferencia entre los ingresos totales generados por la operación hotelera y los costes directos asociados con la prestación de servicios, costes de habitaciones, servicios de lavandería, etc.
- **NAV (Net Asset Value):** valor neto de un desarrollo inmobiliario con deducción del pasivo financiero.
- **NAV por acción:** valor neto de un desarrollo inmobiliario o inmueble para arrendamiento con deducción del pasivo financiero referenciado al número de acciones.
- **Rentabilidad de la cartera:** rentabilidad obtenida por la cartera de inversiones en un periodo.
- **RevPar (Revenue per available room):** Ingresos totales por habitaciones/apartamentos o habitaciones totales es un indicador clave en la industria hotelera que mide el rendimiento financiero de un establecimiento basándose exclusivamente en los ingresos generados por las habitaciones. Combina la ocupación con el ingreso medio diario por habitación.
- **RevPar ajustado:** se trata del RevPar calculado restando del denominador los apartamentos o habitaciones bloqueados por reformas o mantenimiento.
- **Stock pendiente de venta:** total de activos libres y en proceso de venta, desde la fase de comercialización.
- **Unidades activas:** total de unidades en cualquiera de las fases de diseño, comercialización, comercialización o escrituración.
- **Unidades en comercialización:** unidades mayores (viviendas + locales) desde el inicio de comercialización hasta el inicio de las obras.
- **Unidades en construcción:** unidades mayores (viviendas + locales) en fase de obras.
- **Unidades en fase de diseño:** unidades mayores (viviendas + locales) desde la compra de solar hasta el inicio de la comercialización.
- **Unidades escrituradas:** unidades mayores (viviendas + locales) con escritura de compraventa realizada ante notario.
- **Unidades terminadas pendientes de entrega:** unidades mayores (viviendas + locales) con Certificado Fin de Obras pendientes de escrituración.

7. Contacto

www.libertas7.es

Calle Caballeros, 36

46001 Valencia. España

+34 963 913 058

inversores@libertas7.es

 www.linkedin.com/company/libertas-7



8 | Anexos



► SEDE LIBERTAS 7
Valencia

8. Anexos (I)

Área de Inmobiliaria

Cartera de ventas vs stock pendiente de ventas¹

Cifras expresadas en miles de euros

	2020	2021	2022	2023	2024	Ene-Mar 2025
Cartera de ventas	16.818	12.570	12.232	13.834	32.072	35.943
Stock pendiente de ventas	9.863	8.580	13.821	15.304	31.280	28.807
Total unidades activas (cartera + stock)	26.681	21.150	26.053	29.138	63.352	64.750

1. Obra Nueva + stock Cresol y Puerto Sagunto. Uds. mayores, en esta tabla no se incluyen las nuevas unidades en fase de diseño (Museros y Torrent).

Cartera de ventas vs stock pendiente de ventas¹

	2020	2021	2022	2023	2024	Ene-Mar 2025
Cartera de ventas (en unidades)	86	55	57	55	123	135
Stock pendiente de ventas + uds en fase de diseño (en unidades)	45	35	50	53	324	311
Total unidades activas (cartera + stock + unidades en diseño)	131	90	107	108	447	446

1. Obra Nueva + stock Cresol y Puerto Sagunto. Uds. mayores, en esta tabla no se incluyen las nuevas unidades en fase de diseño (Museros y Torrent).

Preventas a 31.03.2025

Cifras expresadas en miles de euros

	Stock pdte. de venta	Contrato	Reserva	Contratos + Reservas
Cresol (Valencia)	0,2	--	--	--
Paseo al Mar (Valencia)	0,0	7,7	--	7,7
Residencial Zaïda (Valencia)	0,1	6,0	0,6	6,7
Residencial Idalia (San antonio de Benegéber, Valencia)	3,6	2,2	--	2,2
Edificio Gaia (Valencia)	2,0	7,3	0,4	7,7
Terrazas el Puig (Puig, Valencia)	9,5	--	6,9	6,9
Residencial Pomelos (Denia)	13,2	--	4,8	4,8
Total (Viviendas y LC)	28,7	23,2	12,7	35,9

8. Anexos (II)

Área de inversiones

Evolución del Valor de la Cartera: Desglose y rentabilidad 2024

Cifras expresadas en miles de euros	Valor mercado cartera		Compras (D)	Ventas (C)	Dif. Valor mdo. Cartera (B)	Dividendos/retornos (A)	Rentabilidad ¹
	31/12/2024	31/03/2025					
Cartera Bolsa	42.300	42.947	1.636	2.552	647	103	3,8%
Otras inversiones en cotizadas	5.765	5.727	--	--	(38)	--	(0,7%)
Capital privado	6.598	6.522	--	--	(76)	229	2,3%
Inversión permanente	5.153	5.153	--	--	--	--	--
Total cartera	59.816	60.349	1.636	2.552	533	332	2,9%
Liquidez	2.218	3.221	--	--	1.003	--	--
Total cartera + Liquidez	62.034	63.570	1.636	2.552	1.536	332	--

1. % Rentabilidad de la Cartera= $(A+B+C-D)/(E+F)$ x 100

Desglose de ingresos

Cifras expresadas en miles de euros	2020	2021	2022	2023	2024	Ene-Mar 2025
Plusvalías reportadas	687	686	423	1.335	701	342
Dividendos	821	1.017	1.217	1.222	1.677	92
Ingresos por beneficio del capital privado	0	0	0	0	958	0
Intereses Empresas Grupo y Asociadas	(1.657)	(409)	(55)	3	215	0
Otros ingresos	85	14	15	1	14	0
Total reportado	(64)	1.308	1.600	2.561	3.565	434

Distribución de la cartera por tipo de activos

Cifras expresadas en miles de euros	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
Cartera Bolsa	31.166	37.879	34.619	40.317	42.300	42.947
Otra inversiones en cotizadas	7.373	6.667	5.120	6.030	5.765	5.727
Capital privado	4.894	6.927	6.315	6.864	6.598	6.522
Inversión permanente	1.185	1.185	2.653	2.653	5.153	5.153
Liquidez	7.341	4.469	7.504	3.112	2.218	3.221
Total cartera	51.959	57.127	56.211	58.976	62.034	63.570

Rentabilidad comparada¹

Cifras expresadas en base 100 desde 2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ene-Mar 2025
Cartera Bolsa Libertas 7	100	93	107	107	120	125	130
IGBM	100	85	91	86	105	120	136
Stoxx600	100	96	117	102	115	122	128

1. La rentabilidad de la cartera no incluye la capitalización de los dividendos cobrados.

8. Anexos (III)

Medidas alternativas de rendimiento

Cifras expresadas en miles de euros

	2020	2021	2022	2023	2024	Ene-Mar 2025
Importe neto de la cifra de negocios	3.798	16.816	11.513	13.399	7.806	1.038
EBITDA	(2.737)	2.348	2.134	3.141	3.744	(144)
EBITDA Ajustado ¹	(2.737)	2.348	2.134	4.071	4.686	438
EBIT	(3.009)	2.063	2.765	4.423	5.476	(83)
EBIT Ajustado	(3.009)	2.063	2.765	5.353	6.418	499
% Margen EBITDA	(72,1)	14,0	18,5	23,4	48,0	(13,9)
% Margen EBIT	(79,2)	12,3	24,0	33,0	70,2	(8,0)
Deuda financiera bruta total	46.248	41.967	38.885	34.358	42.682	43.325
Caja y equivalentes	10.095	7.515	5.761	3.903	3.551	3.610
Deuda financiera neta	36.153	34.452	33.124	30.455	39.131	39.715
Deuda financiera neta / EBITDA Ajustado LTM	(13,2)	14,7	15,5	7,5	8,4	8,8
Recursos Propios	87.868	91.538	92.342	95.547	96.912	97.538
Deuda financiera neta / Recursos propios	41,1%	37,6%	35,9%	31,9%	40,4%	40,7%
Total Activo	153.058	152.206	147.989	161.568	148.223	163.854
Recursos propios / Total activo	57,4%	60,1%	62,4%	59,1%	65,4%	59,5%
Deuda financiera neta / Total activo	23,6%	22,6%	22,4%	18,8%	26,4%	24,2%

1. EBITDA Ajustado: EBITDA contable mas resultados de compraventas de activos financieros con tenencia superior a doce meses.

Estructura de la deuda financiera bruta

Cifras expresadas en miles de euros

	2020	2021	2022	2023	2024	31/03/2025
Deuda financiera a largo plazo	28.382	27.347	21.489	28.678	30.054	29.023
Deuda financiera a corto plazo	17.866	14.620	17.396	5.680	12.628	14.302
Total deuda financiera bruta	46.248	41.967	38.885	34.358	42.682	43.325