

Informe Integrado

2023

Informe de Gestión
Informe de Auditoría
Cuentas Anuales Consolidadas
Informe de Gobierno Corporativo
Informe de Remuneraciones del Consejo



Nota legal

La información

La información contenida en este Informe Integrado correspondiente al ejercicio 2023 ha sido elaborado por Libertas 7, S.A. (en adelante, Libertas 7) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión. Ponemos en su conocimiento que dicho informe contiene el Informe de Gestión a 31 de diciembre de 2023, el Informe de auditoría realizado por Baker Tilly Auditores, S.L.P, las Cuentas Anuales consolidadas e individuales de Libertas 7 para el periodo enero-diciembre de 2023, la Estructura Organizativa y Control Interno así como el Informe de Remuneración del Consejo.

El Informe de Gestión comprende desde la página 1 hasta la página 84 y contiene la revisión de la gestión de la actividad y resultados de la compañía durante el ejercicio 2023, así como su comparación con el mismo periodo de 2022, ha sido formulado por el Consejo de Administración el 29 de febrero de 2024 siguiendo las recomendaciones de la Guía para la Elaboración del Informe de Gestión de las Entidades Cotizadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Este informe contiene, además, entre otra información, la relativa al modelo de negocio y evolución previsible, la gestión de riesgos y los hechos relevantes del periodo y posteriores al cierre.

La información relativa al Gobierno Corporativo de Libertas 7 se incluye dentro del Informe de Gestión desde la página 48 hasta la página 53 como contenido del apartado 7 dedicado a las políticas y actuaciones destinadas a la protección del medio ambiente, el impacto social y la mejora de las prácticas de gobernanza (ESG por sus siglas en inglés).

Información prospectiva

La información que contiene el Informe de Gestión incluye información y manifestaciones relativas a previsiones futuras sobre Libertas 7 no constituyen hechos históricos, estando basadas en asunciones que se consideran razonables, 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 de los inicialmente previstos en la información y proyecciones futuras.

Con excepción de 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 el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercado de Valores y de los Servicios de Inversión 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 Gestión

1. Cartas al Accionista
 - Carta de la Presidenta
 - Carta de la Consejera Delegada
2. 2023 de un vistazo
3. Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio
 - Área Inmobiliaria
 - Área Turística
 - Área de Inversiones
4. Entorno económico en 2023
5. Evolución y resultados de los negocios en 2023
 - Área Inmobiliaria
 - Área Turística
 - Área de Inversiones
6. Resultados consolidados en 2023
 - Resultados económico-financieros
 - Gestión del Balance y financiación
 - Generación de cash flow
7. Sostenibilidad y gestión ESG
 - Políticas de sostenibilidad
 - Gestión medioambiental
 - Gestión social
 - Gobierno corporativo
8. Gestión de riesgos
9. Evolución previsible
10. Hechos relevantes del periodo y posteriores al cierre
11. Actividad de I+D
12. Proveedores y periodo medio de pago
13. Adquisición y enajenación de acciones propias
14. Perímetro de consolidación
15. Libertas 7 en Bolsa
16. Glosario
17. Contacto
18. Anexos

Informe de Auditoría ejercicio 2023

Cuentas Anuales ejercicio 2023

Informe de Gobierno Corporativo

Informe de Remuneraciones del Consejo

1 | Cartas al Accionista



1. Cartas al accionista

1.1 Carta de la Presidenta

Tengo el placer de presentarles el primer Informe Integrado de Libertas 7, correspondiente al ejercicio 2023. Se trata de un informe de suma importancia para nosotros, pues comunicamos los logros alcanzados y las perspectivas futuras con un nuevo formato, más claro y accesible. ■ ■ ■

Durante el último año, hemos presenciado una serie de cambios significativos en el panorama económico global y local, que han impactado en nuestras operaciones.

En un entorno como el que enfrentamos en el año 2023, marcado por su alta volatilidad, incertidumbre, complejidad y ambigüedad, es imperativo poder comprender y adaptarnos a los desafíos económicos que se nos presentan. Del mismo modo, vivimos en un mundo cada vez más conectado, en un año marcado por multitud de cambios tecnológicos, sociales y nuevos retos ambientales ligados a la Agenda 2030 en materia de sostenibilidad.

En 2023 hemos trabajado en determinar nuestro propósito como compañía, y hemos querido plasmar una definición del porqué trabajamos en esta empresa conjunta. El resultado, fruto de la colaboración entre el grupo interno de sostenibilidad, el comité de dirección y el consejo de administración, ha sido: Inversiones con valor, resultados con propósito.

Porque creamos espacios para vivir con FICSA, nuestra promotora, y lugares para disfrutar de experiencias turísticas memorables en SEA YOU HOTELS, generamos valor sostenible para nuestros grupos de interés, unimos talento y en el conjunto de nuestras áreas potenciamos resultados a través de nuestras tres divisiones de negocio (inversión financiera, inmobiliaria y turismo). A eso aspiramos, a mejorar la sociedad en que vivimos siendo una empresa ciudadana en todos los sentidos: confiable, rentable y sostenible.

El ejercicio 2023 arroja resultados positivos en todas las áreas de negocio, pero lo que es más importante, sigue sembrando para el futuro. Hemos mejorado significativamente la eficiencia de nuestros establecimientos turísticos y la experiencia de clientes, el saldo de nuestras inversiones financieras en el año se ha

fortalecido significativamente augurando importantes resultados futuros y con la adquisición o revitalización de solares e inicio de nuevas construcciones estamos cerrando el círculo virtuoso del Área Inmobiliaria.

Paralelamente, los avances en digitalización y sostenibilidad impulsan nuestro modelo de negocio y nos permiten ser más rápidos y flexibles ante cambios en el mercado a los que hacemos frente, mediante una actividad diversificada que se complementa, unas cuentas equilibradas y una gestión prudente.

Simultáneamente, nos hemos embarcado en un proyecto de mejora de la comunicación de Libertas 7 ya que consideramos importante a todos los niveles reforzar la transparencia y conocimiento de la compañía con el fin de explicar de la mejor manera posible a todos los grupos de interés la labor que llevamos a cabo.

En resumen, el año 2023 se presenta como un periodo de consolidación y crecimiento sostenido para el conjunto de nuestra empresa. Con un equipo sólido y una visión clara de futuro, con expectativas de retornos en los proyectos a medio plazo, estoy completamente convencida que superaremos cualquier desafío que se nos presente y continuaremos creciendo en volumen y resultados.

Quiero expresar mi gratitud por su dedicación, lealtad y compromiso, a todos los trabajadores, colaboradores, clientes, proveedores y accionistas de Libertas 7, por otorgarnos su confianza y contribución al éxito y continuidad en los más de 78 años de trayectoria desde que iniciamos nuestra actividad en el año 1946.




Agnès Borel Lemonnier
Presidenta del Consejo de Administración

1. Cartas al accionista

1.2 Carta de la Consejera Delegada

Durante el ejercicio 2023 Libertas 7 ha consolidado un nuevo avance en su plan estratégico. Nuestras tres áreas de actividad: FICSA promoción inmobiliaria, Sea You, Área Turística y el Área de Inversiones, han crecido significativamente en ingresos y volumen de operaciones y cumplido con los objetivos de inversión, base para futuros beneficios. ■ ■ ■

El ejercicio se cierra con unos ingresos de 13,4 millones de euros, un Ebitda de 3,1 millones de euros, con un margen sobre ingresos del 23% y un beneficio después de impuestos de 2,3 millones de euros. Las tres áreas de actividad obtienen resultados positivos. Dichos resultados mejoran significativamente los obtenidos en 2022, 16% de crecimiento en ingresos, 46% a nivel de Ebitda y 54% en resultado neto, que implica reconocer un beneficio por acción de 0,11 euros, un 57% superior al año anterior.

Adicionalmente, y a pesar de haber incrementado nuestras inversiones en las tres áreas, hemos reducido nuestra deuda financiera neta en un 8%. Nuestra posición financiera es sólida ya que la deuda representa un 21% sobre el valor de los activos.

En el sector inmobiliario, el mercado doméstico ha experimentado un crecimiento económico moderado. A nivel local, la escasez de viviendas de obra nueva ha generado nuevas oportunidades de crecimiento en nuestro negocio de promoción; especialmente en el sector residencial de obra nueva y en la división de arrendamientos.

En cuanto a FICSA, nuestra área inmobiliaria, la cifra de ingresos y resultados refleja la entrega de una única promoción, el Edificio Crisálida. A señalar la puesta en marcha de las obras del Edificio Paseo al Mar y de Residencial Zaïda y sobre todo la adquisición a finales de 2023 de un solar que nos permitirá desarrollar 64 viviendas en

el Puig de Santamaria y la reactivación del solar de Denia que manteníamos en banco de suelo.

En el ámbito turístico, los últimos tres años han supuesto desafíos adicionales debido a la continua incertidumbre derivada, tanto de la pandemia, como de diferentes situaciones geopolíticas. A pesar de estos obstáculos, hemos demostrado una gran capacidad de adaptación y resiliencia, apostando por una transformación digital y ofreciendo experiencias seguras y memorables a nuestros visitantes que nos han permitido alcanzar cifras récord de ingresos, elevados índices de satisfacción, así como superar niveles de ocupación y precios previos a la pandemia.

Sea You Hotels ha mejorado sus ventas un 25,1% respecto del ejercicio 22 y un 43% en relación con el 2019, año pre-pandemia que el sector utiliza como comparable. El crecimiento se apoya tanto en mejoras de ocupación, especialmente en Apartamentos Port Saplaya, y en precio medio por noche en ambos establecimientos. Nuestra buena gestión y ganancias de eficiencia por escala se ven impulsadas por el éxito que está teniendo la ciudad de Valencia como destino turístico.

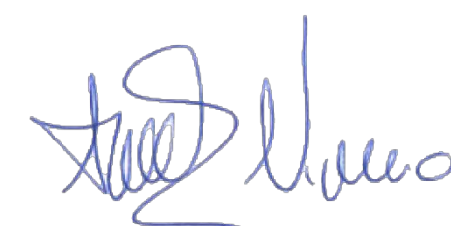
La tasación por expertos independientes de nuestros inmuebles situados en Port Saplaya y en la ciudad de Valencia arroja una revalorización de 1,3 millones de euros que mejoran igualmente nuestra cuenta de resultados.

En cuanto a nuestras inversiones, hemos mantenido una estrategia prudente y diversificada, aprovechando oportunidades que ofrecen los mercados financieros y buscando siempre maximizar el retorno, manteniendo nuestra filosofía value como principio rector en la gestión de la cartera.

Así, conseguimos una rentabilidad anual del 10,6%, pero lo que es más importante, el valor de mercado de la cartera crece un 14% y el saldo neto de inversión en 1,7 millones de euros respecto del cierre de 2022. El beneficio se incrementa exponencialmente frente al ejercicio anterior, un 375,51%, principalmente por las plusvalías materializadas en 2023, y a pesar de que aún no se recogen los beneficios subyacentes de la cartera de capital privado que comenzarán a aflorar a partir de 2024.

Todos los objetivos conseguidos lo han sido por el esfuerzo de todos nosotros apoyados por avances transversales en digitalización y sostenibilidad, mitigando riesgos y generando impactos positivos. Nuestra gestión como siempre resalta es prudente, largoplacista y generadora de valor para todos los grupos de interés.

Gracias por confiar en nosotros.




Agnès Noguera Borel
Consejera Delegada

2 | 2023 de un vistazo



► SKY BAR | SEA YOU HOTEL PORT VALENCIA
Plaça Tribunal De Les Aigües, 5

2. 2023 de un vistazo

HITOS DE GESTIÓN EN 2023

Resultados

- ▶ Crecimiento de dos dígitos en ingresos y mayor aumento en resto de líneas de márgenes (margen bruto, EBITDA, EBIT y resultado neto).
- ▶ Impulso a la diversificación de fuentes de ingresos y a la recurrencia en actividades de negocio.

Gestión de capital

- ▶ Sólida posición financiera, deuda neta solo 20,5% de activos y con reducción del 8%.
- ▶ Mejora significativa de cobertura de deuda, caída de 6 puntos en DFN/EBITDA.

Cash flow e inversiones

- ▶ Generación de caja positiva de las actividades de explotación en 2023 vs. flujo negativo en 2022.
- ▶ Mejora significativa de posición de liquidez.

Sostenibilidad

- ▶ Los nuevos proyectos de FICSA obtienen altos estándares en sus respectivos certificados de eficiencia energética y emisiones de CO2.
- ▶ Consolidación de nuevo equipo interno de sostenibilidad.

Área inmobiliaria

- ▶ Buen ritmo de comercialización, preventas y aumento de stock libre de venta.
- ▶ Avance en obtención de licencias e inicio de obras nuevas.

Área turística

- ▶ Récord histórico de ventas, un 51% superior a nivel prepandemia.
- ▶ Todos los indicadores clave, RevPar, % ocupación y ADR baten los registros de 2019.

Área inversiones

- ▶ Rentabilidad anual de Cartera Bolsa próxima al 12%.
- ▶ Más de 6,1 M€ de inversión neta en el trienio 2021-23.

Rentabilidad

- ▶ Apreciación anual de la acción (+12,1%) por encima de Ibx Small Cap.
- ▶ Dividendo por Acción de 3,5 cts/€, creciente (+16,4%) y en efectivo.
- ▶ Impulso a una nueva política de Relaciones con Inversores.

2. 2023 de un vistazo

Principales Magnitudes

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%**

2. 2023 de un vistazo Área Inmobiliaria



Nº total de proyectos en curso

6

Var. 2022: +0%

Fase de desarrollo

108
Unidades

Var. 2022: +30,1%

Escrituradas

34
Unidades

7,3
Millones de euros

Var. 2022: +5,2%

Cifra de negocio

7,7
Millones de euros

Var. 2022: +4,5%

Ingresos por arrendamientos

0,4
Millones de euros

Var. 2022: (10,2%)

Margen bruto

1,9
Millones de euros

Var. 2022: +5,2%

EBITDA

0,52
Millones de euros

Var. 2022: (29,3%)

Cartera de contratos y reservas

13,9
Millones de euros

Var. 2022: +13,1%

Stock pendiente de ventas

15,3
Millones de euros

Var. 2022: +10,7%



(fase diseño + precomercialización + construcción).

2. 2023 de un vistazo

Área Turística



RevPar consolidado
71,2
Euros
Var. 2022: +25,4%

ADR
127,3
Euros
Var. 2022: +11,6%

% Ocupación
55,9%
Var. 2022: +6,2 p.p.

Cifra de negocio
3,2
Millones de euros
Var. 2022: +25,1%

EBITDA
2,3
Millones de euros
Var. 2022: +41,2%

EBIT
2,0
Millones de euros
Var. 2022: +47,8%



2. 2023 de un vistazo

Área de Inversiones

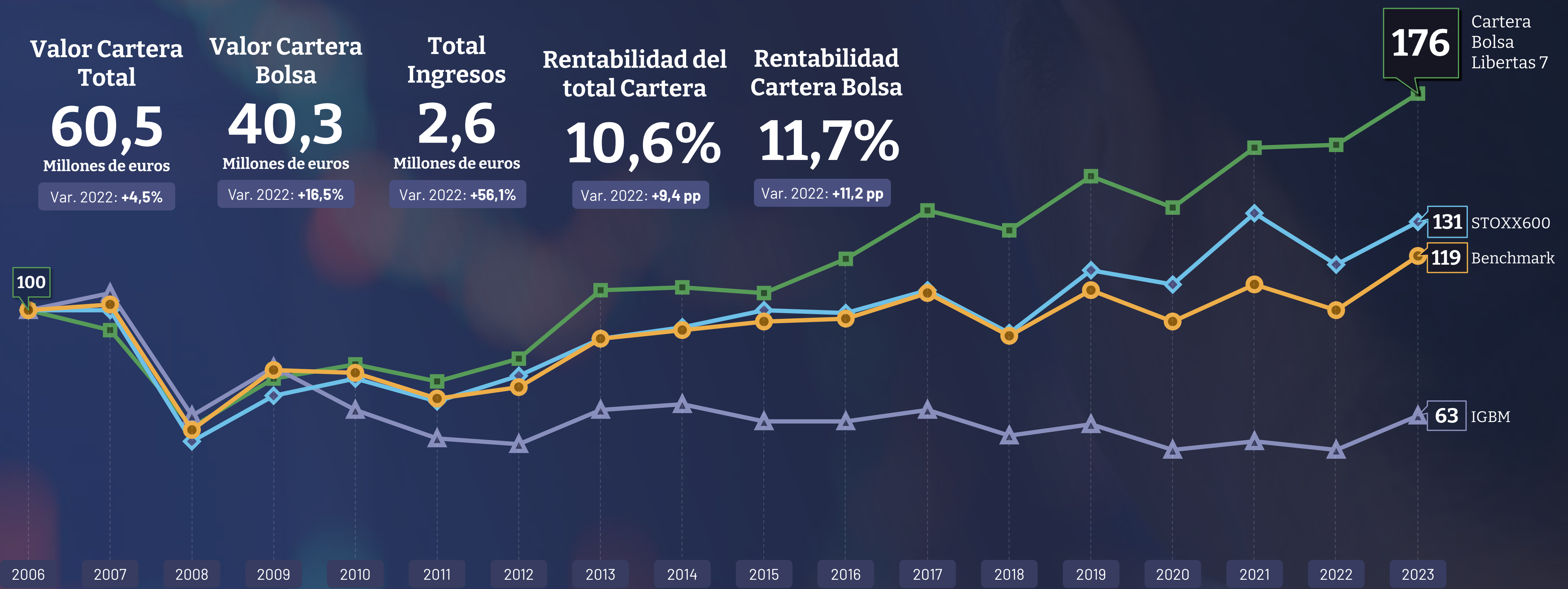
Valor Cartera Total
60,5
Millones de euros
Var. 2022: **+4,5%**

Valor Cartera Bolsa
40,3
Millones de euros
Var. 2022: **+16,5%**

Total Ingresos
2,6
Millones de euros
Var. 2022: **+56,1%**

Rentabilidad del total Cartera
10,6%
Var. 2022: **+9,4 pp**

Rentabilidad Cartera Bolsa
11,7%
Var. 2022: **+11,2 pp**



Comportamiento Comparativo Cartera Bolsa Libertas 7 vs. Índices

Fuente: 1/3 IGBM, 1/3 Eurostoxx600 y 1/3 Fondos Bestinvest internacional y Santander acciones españolas.



3 | Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio

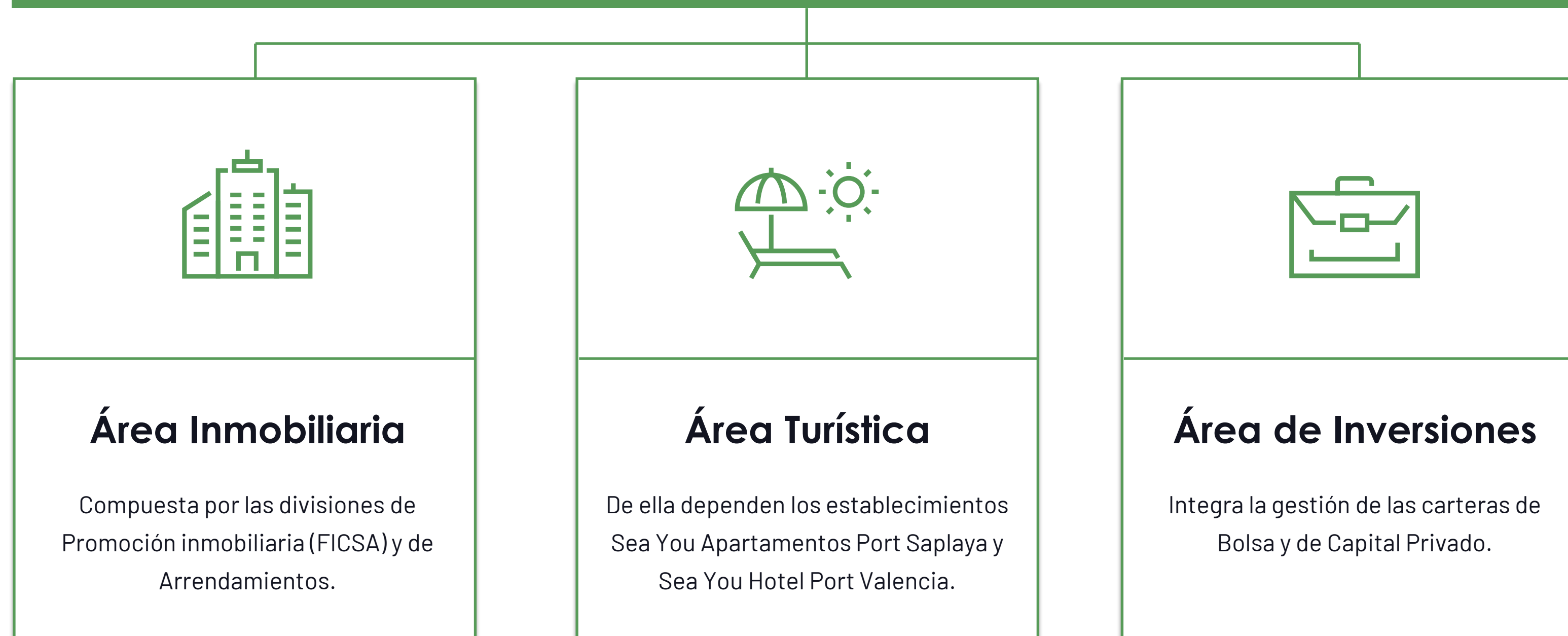


► PORT SAPLAYA
Alboraia

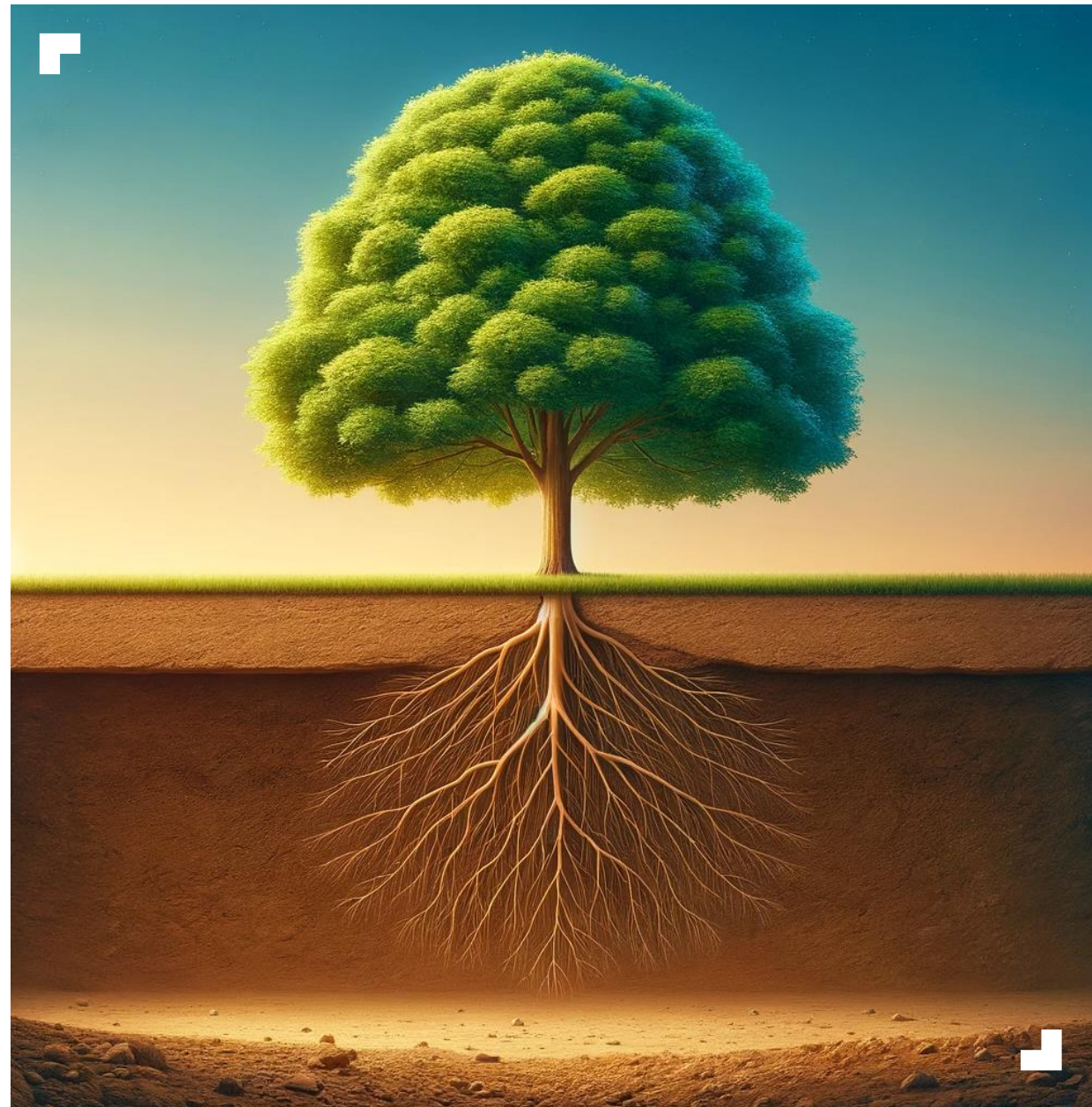
3. Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio

Libertas 7, constituida en Valencia en el año 1946, es en la actualidad la cabecera de un grupo de sociedades fruto de un proceso de concentración de las compañías **Forum Inmobiliario Cisneros, S.A. (FICSA)**, **Playa de Alboraya, S.A. (Saplaya)** y **Valenciana de Negocios, S.A.**

En este sentido, el Grupo Libertas 7 está estructurado en tres áreas de negocio:

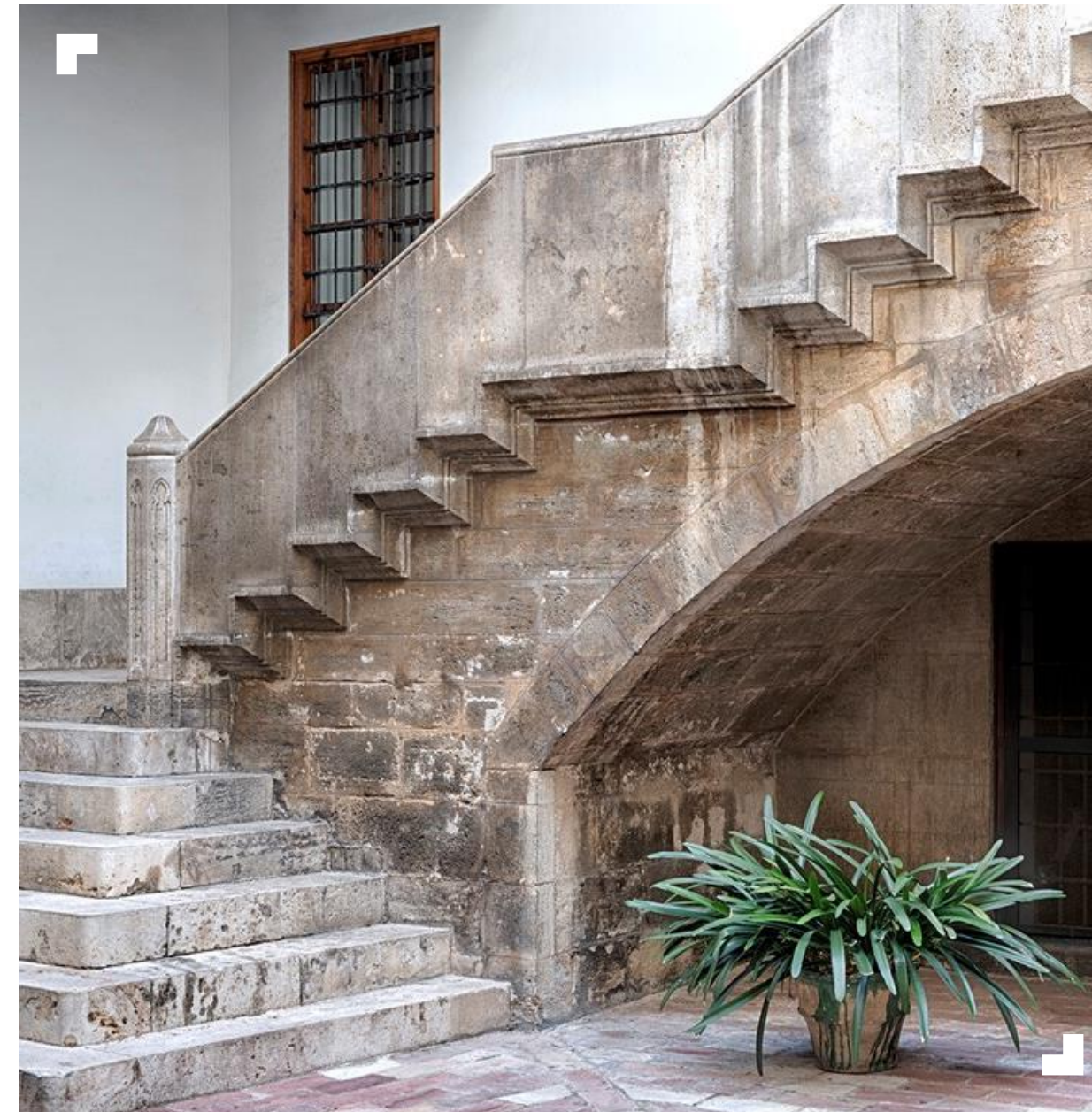


3. Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio



Misión

El **desarrollo** de **actividades** de **inversión financiera** y de **gestión inmobiliaria** y **turística** que procuren la **pervivencia** de la empresa.



Propósito Estratégico

Inversiones con valor, resultados con propósito. Creamos espacios para vivir y lugares para disfrutar de experiencias turísticas memorables, generamos valor sostenible para nuestros grupos de interés, unimos talento y en el conjunto de nuestras áreas potenciamos resultados a través de nuestras actividades.



Principios de Gestión

Diversificación, prudencia y sostenibilidad a largo plazo.

3. Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio

Área Inmobiliaria

La actividad desarrollada por el Área Inmobiliaria se centra en la promoción residencial, y la gestión de inmuebles para arrendamientos.

La promoción inmobiliaria, bajo la reconocida marca [FICSA](#), se rige por las siguientes premisas básicas:

- ▶ Promoción de viviendas de primera y segunda residencia.
- ▶ Sobre suelos finalistas.
- ▶ Dirigida a clientes de nivel adquisitivo medio y medio-alto.
- ▶ En el ámbito de actuación de la Comunidad Valenciana.

El propósito del área es promover bienes de primera necesidad, con una adecuada relación calidad-precio, dirigidos a una amplia capa de población. La gestión de esta actividad se puede calificar como prudente, en relación con los estándares del sector. Así, no ha sido política de la Compañía acumular suelos o adquirir terrenos con el fin de transformarlos. Igualmente, es objetivo del área generar marca FICSA, a través de las ubicaciones de los solares y el diseño y acabado de las viviendas, así como de la "experiencia FICSA", es decir el acompañamiento permanente de los clientes. Todo ello con el propósito de generar rentabilidad y recursos reinvertibles y repartibles.

En cuanto a la división de Arrendamientos urbanos: consiste en la gestión de locales comerciales y oficinas en la ciudad de Valencia. Los objetivos de dicha división son la puesta en valor del patrimonio del Grupo así como la generación de ingresos recurrentes y plusvalías.



▶ **Residencial Idalia Nature**
San Antonio de Benagéber

3. Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio

Área Turística

Comprende la explotación del complejo [Sea You Apartamentos Port Saplaya](#) y del [Sea You Hotel Port Valencia](#).

Sea You Apartamentos Port Saplaya consta de tres edificios, propiedad de Libertas 7, en primera línea de playa, en la urbanización Port Saplaya que se ubica a escasos cuatro kilómetros del centro de Valencia. La actividad está relacionada fundamentalmente con el turismo de familias, doméstico o extranjero, que accede al establecimiento directamente, mediante intermediarios especializados o a través de Internet.

Desde julio de 2018, Grupo Libertas 7 gestiona Sea You Hotel Port Valencia, ubicado en Valencia a escasos metros de la Marina y del puerto histórico de la ciudad, cercano a la playa de las Arenas y a la Ciutat de les Arts i les Ciències. La actividad se dirige a la captación de viajeros de negocio y de ocio a través de los mismos canales que en el caso de los Apartamentos.

Los objetivos principales del Área Turística consisten en dar un buen servicio a nuestros huéspedes, mejorar la rentabilidad del negocio sin perder la calidad, mantener el nivel de reinversión para mejorar las instalaciones y transformar digitalmente la actividad para facilitar la reserva y mejorar la experiencia del cliente.



▶ Sea You Hotel
Valencia

3. Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio

Área de Inversiones

Los principios rectores de la actividad de inversión del Grupo son los siguientes:

- ▶ Diversificación y equilibrio.
- ▶ Inversiones a medio/largo plazo.
- ▶ Inversión en renta variable y capital privado.
- ▶ Inversiones basadas en criterios fundamentales: las decisiones de inversión se apoyan en el análisis de la evolución pasada y la confección de previsiones sobre las variables fundamentales de las compañías: balance, cuenta de resultados, estados de liquidez, decisiones de inversión, etc.
- ▶ Búsqueda de compañías cuyo valor se halle oculto y cuyo precio, por tanto, se vea penalizado por los mercados.
- ▶ Inversiones concentradas en compañías sitas en Europa occidental y Norte América.

El análisis y selección de inversiones, que se realiza por el equipo de analistas del Grupo, se apoya en una constante puesta al día, no sólo de la información de las empresas en las que se mantiene inversión, sino también de la evolución de los sectores principales y de la economía mundial, europea y española.

La actividad del Área de Inversiones se distribuye en dos ámbitos de actuación:

- ▶ Bolsa: Se trata de inversiones directas en renta variable, en mercados regulados, con liquidez diaria y con horizonte de medio y largo plazo. Aportan una mayor diversificación de activos y proporcionan liquidez y rentabilidad a través del cobro de dividendos y de la rotación de la cartera.
- ▶ Capital Privado: Son inversiones de largo plazo en las que se pretende, con nuestro apoyo estratégico y financiero, acompañar a los gestores y obtener plusvalías con su venta. La inversión se realiza directamente en empresas dedicadas al sector agroalimentario en sentido amplio- proyecto Amaltheia- o indirectamente a través de la participación en diversos fondos de inversión.



4 | Entorno económico en 2023



► Chill-Out edificio Gaia
Avenida Primado Reig

4. Entorno económico en 2023

Dejamos atrás un ejercicio 2023 marcado por un contexto especialmente complejo en los diferentes frentes geopolíticos, económicos y monetarios. ■■■

Habiéndose alejado el escenario de recesión, el Fondo Monetario Internacional prevé un crecimiento económico alrededor del 3% en 2023 a nivel global, con un claro contraste dentro de las economías desarrolladas entre Estados Unidos (2,5%) y la Eurozona (0,5%). Destaca a su vez, dentro de este último bloque, la previsión de caída del -0,3% del PIB en Alemania, frente a un crecimiento del 2,4% de la economía española. Por su parte, dicho organismo prevé que el bloque de economías emergentes registre un crecimiento del 4,1%, con China (5,2%) e India (6,7%) a la cabeza.

En un entorno de elevados tipos de interés y unos niveles de inflación todavía significativamente por encima de los objetivos de los bancos centrales, las principales economías, salvo excepciones, han experimentado una cierta moderación en sus tasas de crecimiento, que no ha impedido, no obstante, la mejora de beneficios empresariales en numerosos casos y la positiva evolución de sus cotizaciones en los mercados.

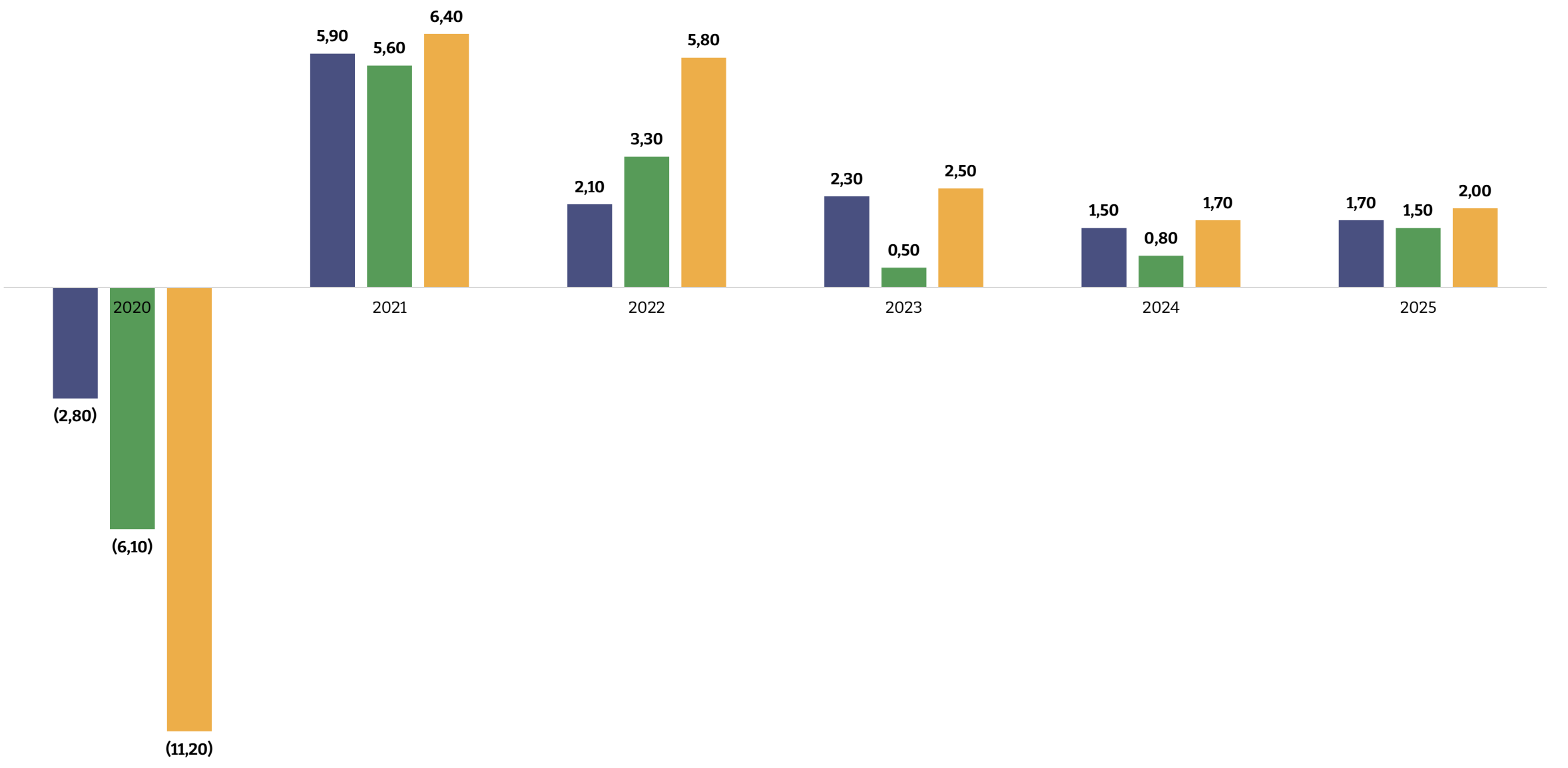
Cabe esperar, atendiendo a las previsiones realizadas por los principales organismos internacionales y casas de análisis, un ejercicio 2024 marcado por unas tasas de crecimiento global del PIB ligeramente inferiores respecto a 2023. El endurecimiento de las políticas monetarias llevado a cabo por los bancos centrales tras sucesivas subidas de los tipos de interés se ha mostrado efectivo a la hora de moderar parcialmente las tasas de inflación, si bien, siguen existiendo factores estructurales que dificultan la vuelta a unos niveles homologables a los experimentados antes de 2022, y

coincidentes con unas condiciones monetarias que no se atisban en el horizonte.

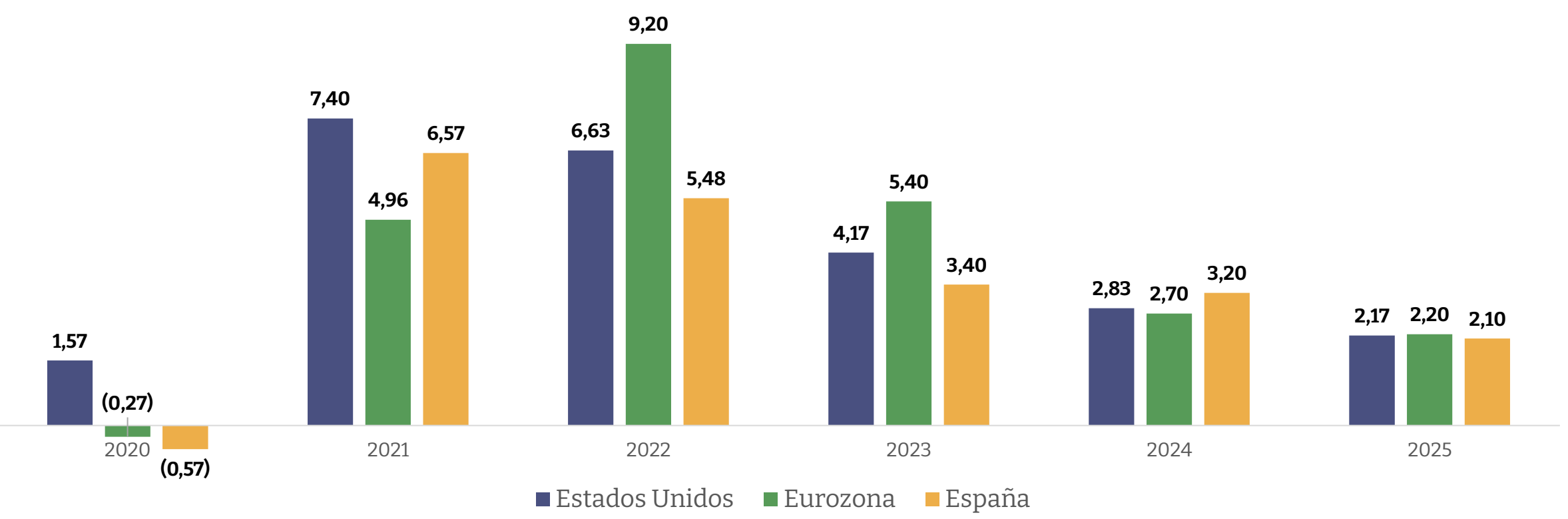
La expectativa generada en los mercados de capitales respecto al comienzo del ciclo de bajadas de tipos de interés en los próximos trimestres ha derivado en un repunte significativo de la renta variable en el cuarto trimestre de 2023, llevando a los principales índices bursátiles a máximos históricos, como en el caso del S&P500 o el EuroStoxx600. Dichas valoraciones, pese a resultar relativamente exigentes vistas en el conjunto del mercado en un contexto de moderado crecimiento macroeconómico, esconden oportunidades de inversión en algunas compañías que a corto plazo no están reflejando el verdadero valor de sus negocios, y que son el foco de atención de nuestra actividad en el Área de Inversiones.

Por lo que respecta a la economía española, el FMI proyecta un crecimiento alrededor del 1,5% del PIB para 2024. En base a las previsiones de algunos analistas cabría esperar un buen desempeño de la demanda doméstica, apoyada en un crecimiento del consumo de las familias superior al 2%, así como un incremento de la inversión empresarial en el entorno del 5%, compensando un eventual menor tono del sector exterior. Estas condiciones configuran un entorno razonablemente favorable para el desarrollo de los negocios inmobiliario y turístico en las áreas geográficas en las que desarrollamos nuestra actividad.

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



Evolución inflación Estados Unidos, Eurozona y España, 2020-2025



Fuente ambos gráficos: Comisión Europea y OCDE

4. Entorno económico en 2023

En este sentido, el mercado inmobiliario residencial ha demostrado un gran dinamismo y capacidad de adaptación en 2023, con un volumen cercano a las 550.000 unidades, uno de los mejores registros desde 2008, pese al endurecimiento de las condiciones financieras tras los sucesivos repuntes en las tasas de interés y mayor dificultad para el acceso a la vivienda. Tras un extraordinario ejercicio 2022, tomando los datos publicados hasta noviembre por el INE, la obra nueva presenta un ajuste en términos de unidades del 4,2%, pese a una caída en la concesión de créditos hipotecarios entre el 20% y el 25%. Por su parte, los precios han experimentado crecimientos anuales en el entorno del 5% al 8% atendiendo a la información ofrecida por la Sociedad de Tasación y por Tinsa respectivamente.

Por el lado de la oferta, partimos de un parque de viviendas insuficiente, unos costes de construcción ligeramente al alza por la subida de tipos e inflación y una falta notable de suelo urbano en municipios demandados, que unido a la falta de planificación del mismo y la lentitud burocrática, proyecta un déficit de oferta para satisfacer la demanda de obra nueva en los próximos años.

Por lo que respecta a Valencia, se evidencia una insuficiente oferta de obra nueva derivada también de la escasez de suelo disponible, los largos procesos administrativos y el incremento en los costes de construcción. A ello hay que añadir el impacto negativo sobre la oferta de vivienda en alquiler tras la entrada en vigor de la Ley de vivienda en 2023.

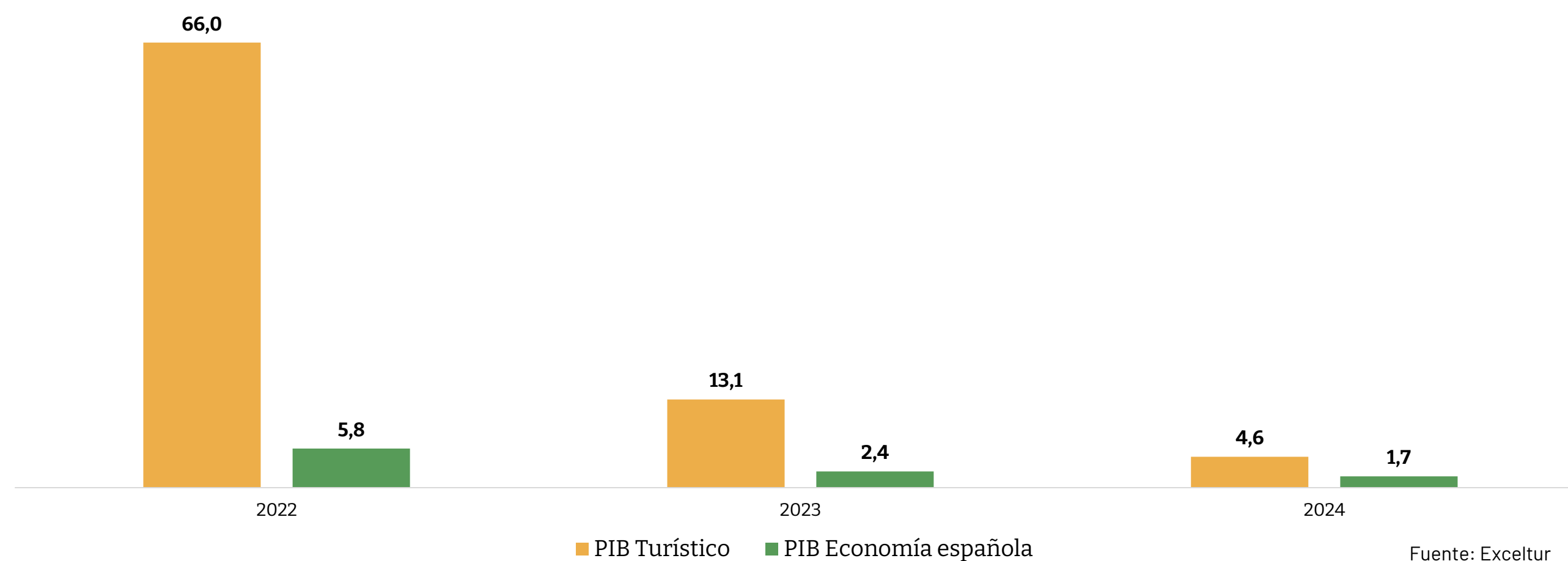
Para 2024 se prevén unos precios en moderada subida para la vivienda de obra nueva por los motivos ya mencionados, especialmente en grandes ciudades. La ya iniciada desescalada del Euríbor unido al eventual inicio del ciclo de bajadas

de tipos de interés debería tener un impacto positivo en la demanda de vivienda en los próximos trimestres. Las grandes ciudades verán crecimientos de sus áreas metropolitanas, absorbiendo gran parte de la demanda. El sector continuará de manera dinámica y resiliente ajustándose a la nueva normalidad, existiendo una demanda fuerte y consistente por comprar vivienda, y siendo un gran valor refugio frente a la incertidumbre.

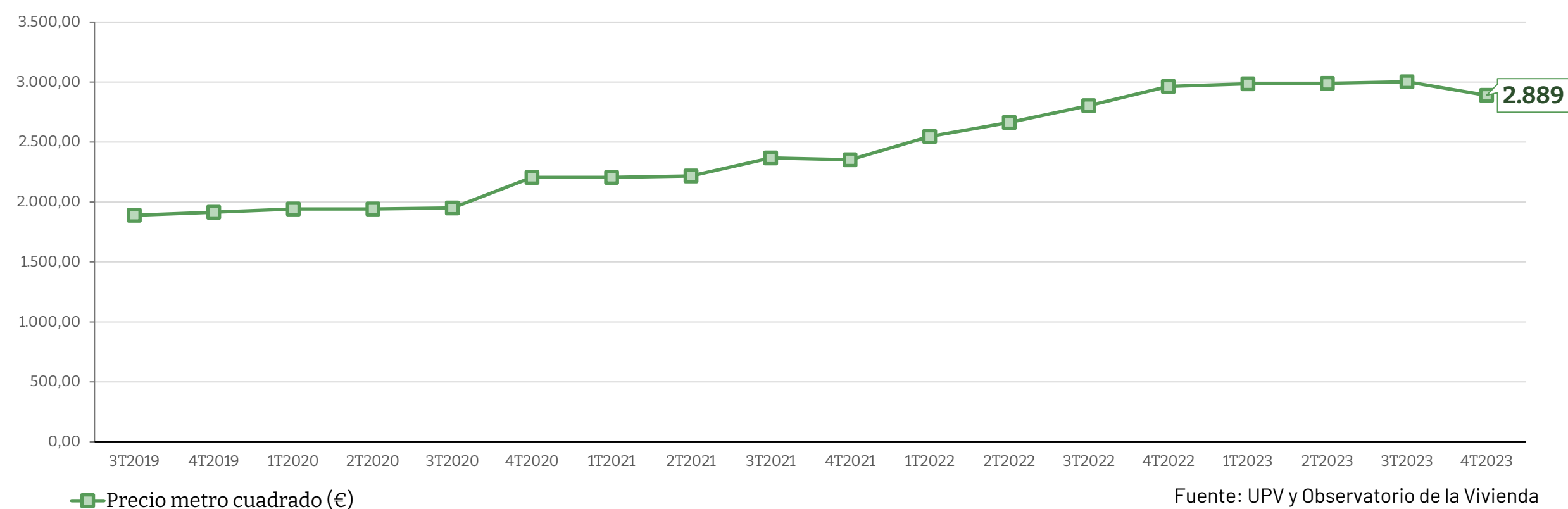
La evolución del sector turístico y de la actividad hotelera en la ciudad de Valencia ha consolidado su tendencia estructural positiva durante el ejercicio 2023. Los datos ofrecidos por Visit Valencia indican que los ingresos del sector hotelero en la ciudad han crecido un 18,8%, experimentando incrementos significativos en términos de volumen y especialmente en precios (14,4%). Por categorías, son los hoteles de cuatro estrellas los que reflejan un mayor crecimiento en la cifra de ingresos (21,3%), seguidos por los alojamientos de 3 estrellas (20,8%), cinco estrellas (16,3%) y dos estrellas (6,9%). El creciente atractivo de la ciudad de Valencia como destino turístico y la calidad de oferta de los servicios del sector ha permitido un incremento de las pernoctaciones de turistas internacionales, consolidando la trayectoria de recuperación y fuerte crecimiento en los últimos ejercicios que prevemos se mantenga en 2024.

El buen comportamiento del turismo se aprecia también en el número de Apartamentos Turísticos disponibles en Valencia, con un incremento de plazas disponibles del 29,2%. Los precios medios se incrementan en un 13,2%, mientras que en el área de Playa, Marina y Poblados Marítimos el incremento es de un 13,8%, con una ligera caída en los niveles de ocupación (-2,6%) hasta el 64,3% por la mayor oferta disponible.

Evolución y perspectivas del crecimiento PIB turismo vs PIB economía española, 2022-2024



Evolución trimestral del precio del metro cuadrado en vivienda nueva (euros), 2019-2023 en ciudad de Valencia



5 | Evolución y resultados de los negocios en 2023



5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.1 Área Inmobiliaria

Promoción Inmobiliaria

FICSA, el Área Inmobiliaria de Libertas 7 ha realizado en el ejercicio 2023 un importante esfuerzo para la puesta en marcha de los solares en cartera y la adquisición de un nuevo solar emblemático en el área urbana de la ciudad de Valencia. Los objetivos del año siguen incardinados en la estrategia aprobada en 2018 tendente a focalizar la actividad en el mercado de primera residencia, especialmente en la ciudad de Valencia y su área metropolitana, que registra una demanda de vivienda de obra nueva consistente, claramente superior a la oferta.

En 2023 hemos escriturado viviendas por importe de 7,3 millones de euros, un 10% más que en el ejercicio 22. El stock total en cartera es de 108 viviendas y locales comerciales cuyo valor aproximado es de 15,3 millones de euros, de los cuales 55 están prevendidos con un valor aproximado de 13,8 millones de euros. Adicionalmente, adquirimos un nuevo solar y reactivamos otro cuya facturación estimada se sitúa aproximadamente en 31 millones de euros.

Durante el ejercicio se procedió a la escrituración de las viviendas vendidas del edificio Crisálida, sito en Valencia en el barrio de Jesús. La promoción consta de 33 viviendas, todas ellas escrituradas en el ejercicio 2023.

Para la construcción del Edificio Paseo al Mar de 30 viviendas, en la zona de Blasco Ibáñez de la capital de la Comunidad Valenciana, obtuvimos licencia municipal en febrero de 2023, iniciándose inmediatamente las obras. Dada la proximidad al mar de dicha promoción la excavación resultó más compleja de lo previsto, dificultad que ha sido superada. La obra se encuentra a un 23% de ejecución, aún en fase de estructura. Las ventas han seguido un ritmo adecuado, al cierre del ejercicio contábamos con contratos por el 80% de las unidades, habiendo realizado varias subidas de precio a lo largo del año.

Residencial Zaïda es una promoción ubicada en la Avenida de Burjassot de Valencia que contará con 23 viviendas, zona común con piscina y un local comercial. Obtuvimos la licencia

de obras en septiembre de 2023, iniciándose las mismas tras el derribo de la construcción preexistente, en octubre de 2023. A 31 de diciembre de 2023, las obras se encontraban al 6% de ejecución, en fase final de excavación, cimentación y muros. La comercialización de la promoción sigue un ritmo satisfactorio estando reservadas el 65% de las unidades.

En cuanto al Edificio Gaia, ubicado en el distrito de Rascanya de la ciudad de Valencia, constará de 18 viviendas con sus correspondientes amplios trasteros. Esta promoción prevé ser autosuficiente en el consumo energético de zonas comunes y ascensores. Solicitamos la licencia de obras al Ayuntamiento de Valencia en noviembre de 2022, estando aún pendiente su concesión. Al cierre del ejercicio 2023 se encontraban reservadas 5 unidades.

En diciembre de 2022 adquirimos un solar en San Antonio de Benagéber, población situada al oeste de Valencia en un entorno consolidado en el que predominan viviendas unifamiliares y adosadas. La promoción que se denominará Idalia Nature constará de 34 viviendas unifamiliares, piscina y zonas comunes. La licencia de obras se presentó en junio y se obtuvo en octubre de 2023. Realizamos el lanzamiento comercial en mayo estando al cierre del ejercicio reservado el 32% de las unidades.

En octubre 2023 firmamos la opción de compra para la adquisición de un solar en El Puig de Santa Maria que nos permitirá construir un complejo inmobiliario de 49 viviendas repartidas en tres edificios y 15 viviendas unifamiliares. El Puig es un municipio situado a quince kilómetros al norte de la ciudad de Valencia, excelentemente comunicado por tren y autopista, y muy cercano al mar. La promoción se denominará Terrazas del Puig. Al cierre de 2023 el anteproyecto de obra se encontraba cerrado. El lanzamiento comercial se ha realizado en enero de 2024.



► RESIDENCIAL TERRAZAS DEL PUIG
El Puig



► EDIFICIO GAIA
Valencia

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.1 Área Inmobiliaria

Finalmente, por un lado, el Residencial Vesta ha sido retirado de la venta y destinado a otras finalidades y por otro, se ha reactivado el proyecto del Residencial Pomelos en Denia que constará de 60 viviendas, piscina y zonas comunes. Al cierre del ejercicio se encontraba en revisión el proyecto básico previo a la petición de la modificación de la licencia de obras con la que ya contamos.

En conjunto, hemos conseguido el cumplimiento de los hitos previstos tanto en obras como en ventas.

En el apartado 18 de anexos se presenta el resumen de la evolución de las promociones en curso y los nuevos desarrollos inmobiliarios en comercialización al cierre de 2023.

Cerramos 2023 con escrituraciones por un total de 7,3 millones de euros, principalmente del Edificio Crisálida que corresponden a un total de 34 unidades entre viviendas y locales comerciales, un 10% más que en 2022.

Asimismo, en anexos se adjunta el detalle de escrituraciones en 2023 así como la evolución de las escrituras de viviendas y locales comerciales, en unidades, en los últimos cinco ejercicios

Por otro lado, al cierre del ejercicio 2023 el volumen de preventas en promociones de obra nueva asciende a 13,8 millones de euros. Las reservas y contratos firmados de las promociones en curso suman 53 viviendas y locales comerciales, de los cuales los contratos suponen un 69% frente a un 31% de reservas (ver en anexos desglose de viviendas y locales comerciales por promoción del stock pendiente de venta al cierre de 2023). A dicho importe, habría que sumar el proyecto Terrazas del Puig (Puig de Santa María) y el Residencial Pomelos (Denia) cuyas ventas proyectadas se estiman en más de 31 millones de euros.

Adicionalmente, contamos con una cartera de suelo de más de ocho mil metros cuadrados en Peñíscola y Puerto de Sagunto, para cuya promoción esperamos la mejora de las expectativas locales de cada mercado.

A lo largo de 2023 el Departamento Comercial ha comenzado con el servicio de comercialización de viviendas a terceros, con la puesta en marcha de una promoción de 12 viviendas en Olivereta, "Lares Olivereta". A lo largo del primer trimestre del 2024 está previsto el inicio de otra comercialización de 10 viviendas en Valencia.

Se sigue apostando en la contratación de equipos de arquitectura e Ingeniería externos de reconocido prestigio, que proporcionan a los proyectos una gestión eficiente de los recursos, así como un diseño vanguardista. De esta manera el área se mantiene en continua actualización y mejora de procesos de gestión de proyectos.

Los nuevos proyectos en curso de Residencial Idalia y Edificio Gaia, alcanzan la calificación energética "A", sello de identidad de la empresa en compromiso con la sostenibilidad y medio ambiente.

Con la ampliación del departamento técnico hemos logrado dar apoyo y refuerzo al Área de Atención al Cliente, que continua con el objetivo de mejora continua de la Experiencia del Cliente acompañándolo en todo el proceso de adquisición de vivienda.

El departamento de marketing, en coordinación con el departamento comercial, sigue progresando en la eficiencia de los procesos de captación de clientes, con campañas dirigidas al target objetivo definido en cada caso y con la implantación de unos indicadores que le permiten la optimización de los recursos. El análisis de dichos datos permite gran flexibilidad y capacidad de adaptación de las campañas a las estrategias comerciales.

Arrendamientos

La cartera de activos en alquiler, locales comerciales, oficinas, viviendas y garajes, aportó al cierre del 2023 una cifra total de ingresos de 371 mil euros, un 10% inferior a la cifra obtenida en el ejercicio anterior, debido a la rotación de una oficina de la calle de la Paz, la venta de las oficinas de la Alameda en marzo de 2022 así como a la no imputación de rentas de Taquígrafo Martí por estar inmersa en un proceso de desahucio. A finales del ejercicio obtuvimos sentencia favorable en el desahucio del local comercial de la calle Martí. Dicha sentencia ha sido recurrida por la contraparte.

Valoración

En términos de los principales indicadores de valoración utilizados en la industria, durante el año 2023 la valoración de los inmuebles en arrendamiento aumenta ligeramente de acuerdo con tasaciones independientes realizadas, mientras que el coste de existencias disminuye por escrituración de activos, principalmente la promoción de Crisálida. Este hecho hace que la DFN y en consecuencia el LTV disminuya en mayor medida que los nuevos desarrollos inmobiliarios que van aumentando deuda a medida de su avance en construcción.

Como consecuencia de ello el Área Inmobiliaria cerró el ejercicio 2023 con un Valor del Activo Neto estimado (NAV) de 22,2 millones de euros, equivalente a 1,05 euros si lo miramos en términos de NAV por acción de Libertas 7.

Resultados del Área Inmobiliaria

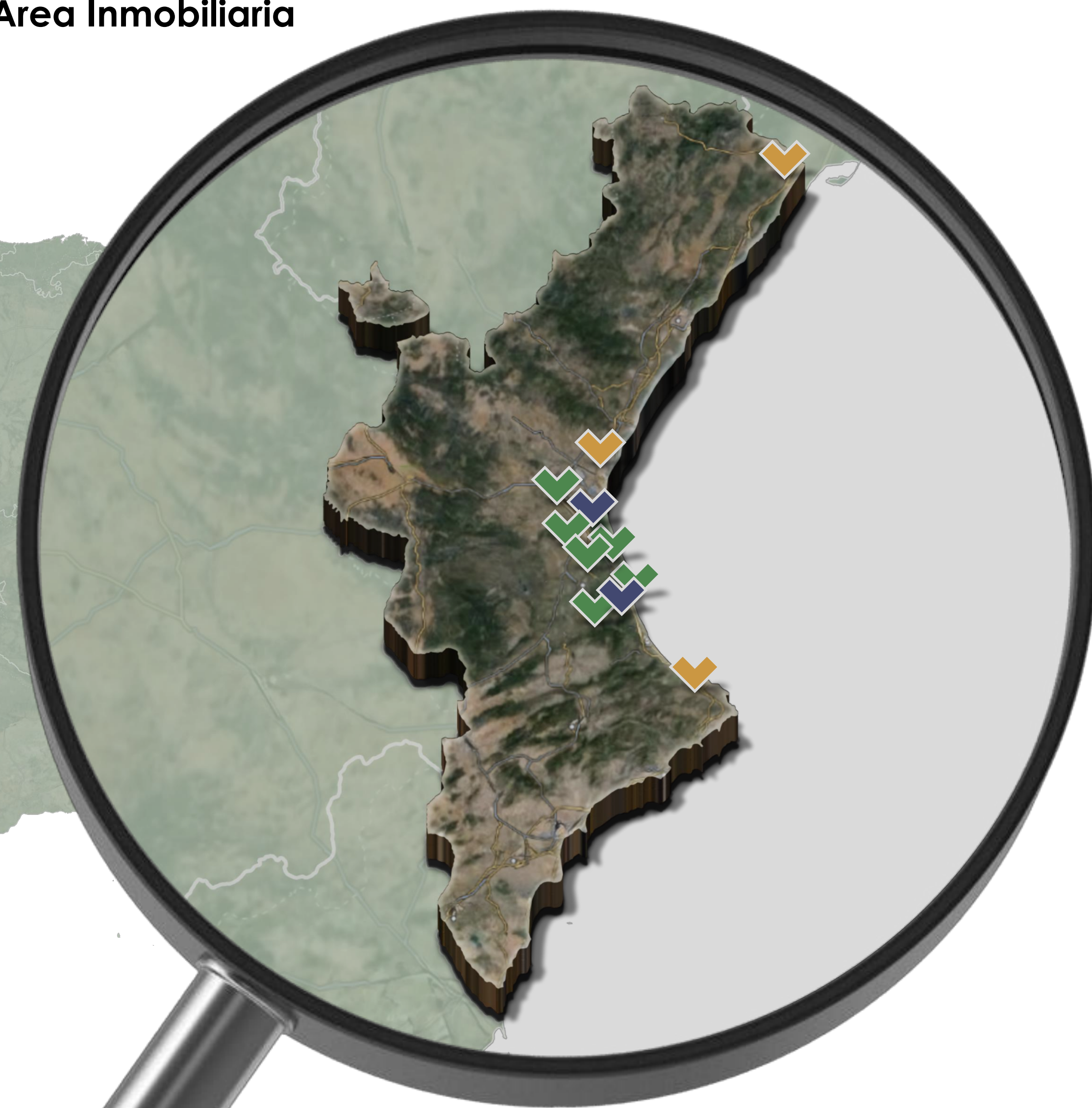
La cifra de negocios del ejercicio de **7,7 millones de euros**, fundamentalmente producida por la escrituración del Edificio Crisálida, se incrementa un 5% respecto del ejercicio anterior. El Ebitda resultante es de **627 mil euros**.

Se contabiliza una revalorización de inmuebles previa tasación independiente de 130 mil euros frente a los -41 mil euros del ejercicio anterior.

El gasto financiero aumenta un 39% debido al alza de tipos de interés y al incremento de disposición de préstamos al promotor para la ejecución de las obras en curso.

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.1 Área Inmobiliaria



PROMOCIONES FICSA:

- Edificio Crisalida**
 - 🏠 33 Viviendas
 - 📍 Valencia - Barrio Jesús
 - 🔑 Entregado 2023
- Edificio Paseo al Mar**
 - 🏠 30 Viviendas
 - 📍 Valencia - Zona Blasco Ibáñez y Poblats Marítims
 - 🏗️ Fase de construcción
- Residencial Zaïda**
 - 🏠 23 viviendas y zona común con piscina
 - 📍 Valencia - Barrio la Zaidía
 - 🏗️ Fase de construcción
- Edificio Gaia**
 - 🏠 18 viviendas
 - 📍 Valencia - Avenida Primado Reig
 - 🏗️ Fase de comercialización – Pendiente de licencia
- Residencial Terrazas del Puig**
 - 🏠 64 viviendas unifamiliares y plurifamiliares + áticos - Residencial con piscina
 - 📍 El Puig de Santa María
 - 🏗️ Fase de comercialización iniciada en 2024
- Residencial Idalia Nature**
 - 🏠 34 viviendas unifamiliares y zona común con piscina
 - 📍 San Antonio de Benagéber
 - 🏗️ Fase de comercialización

SOLARES FICSA EN CARTERA SIN DESARROLLAR:

- Capri IV**
 - 📍 Suelo en Peñíscola
 - 🏗️ Suelo en stock
- Residencial Pomelos**
 - 🏠 60 viviendas
 - 📍 Suelo en Denia
 - 🏗️ Suelo en fase de diseño
- Vesta Residencial**
 - 🏠 18 viviendas y zona común con piscina
 - 📍 Puerto Sagunto
 - 🏗️ Licencia obtenida – Suelo en stock

PROMOCIONES COMERCIALIZADAS DE TERCEROS:

- Edificio Olivereta**
 - 🏠 12 Viviendas
 - 📍 Valencia – Barrio Olivereta
 - 🏗️ Fase de comercialización
- Edificio Constitución**
 - 🏠 11 Viviendas
 - 📍 Valencia – Barrio Olivereta
 - 🏗️ Comercialización no iniciada

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.1 Área Inmobiliaria

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados	2023	2022	% Var.
Importe de la cifra de negocios	7.679	7.346	4,53%
Ingresos Promoción	7.296	6.933	5,24%
Ingresos Arrendamientos	371	413	(10,17%)
Servicios a terceros	12	0	n.s.
Variación de existencias	(5.785)	(5.546)	4,31%
Margen bruto	1.894	1.800	5,22%
Otros ingresos de explotación	37	25	48,00%
Otros gastos de explotación	(1.404)	(1.210)	16,03%
Otros resultados	0	130	n.s.
EBITDA	527	745	(29,26%)
Depreciación y provisiones	103	166	(37,95%)
Amortizaciones	(23)	(17)	35,29%
Resultado de explotación (EBIT)	607	894	(32,10%)
Resultado financiero	(467)	(283)	65,02%
Resultado antes de impuestos	140	611	(77,09%)

Cifras expresadas en unidades

Cartera de ventas vs stock pendiente de ventas	2020	2021	2022	2023
Cartera de ventas. Unidades (#)	86	55	57	55
Stock pendiente de ventas. Unidades (#)	45	35	50	53
Total unidades activas (cartera mas stock) (#)	131	90	107	108

Cifras expresadas en miles de euros

Cartera de ventas vs stock pendiente de ventas ¹	2020	2021	2022	2023
Cartera de ventas	16.818	12.570	12.232	13.834
Stock pendiente de ventas	9.863	8.580	13.821	15.304
Total unidades activas (cartera + stock)	26.681	21.150	26.053	29.138

¹ Datos a cierre de cada ejercicio.

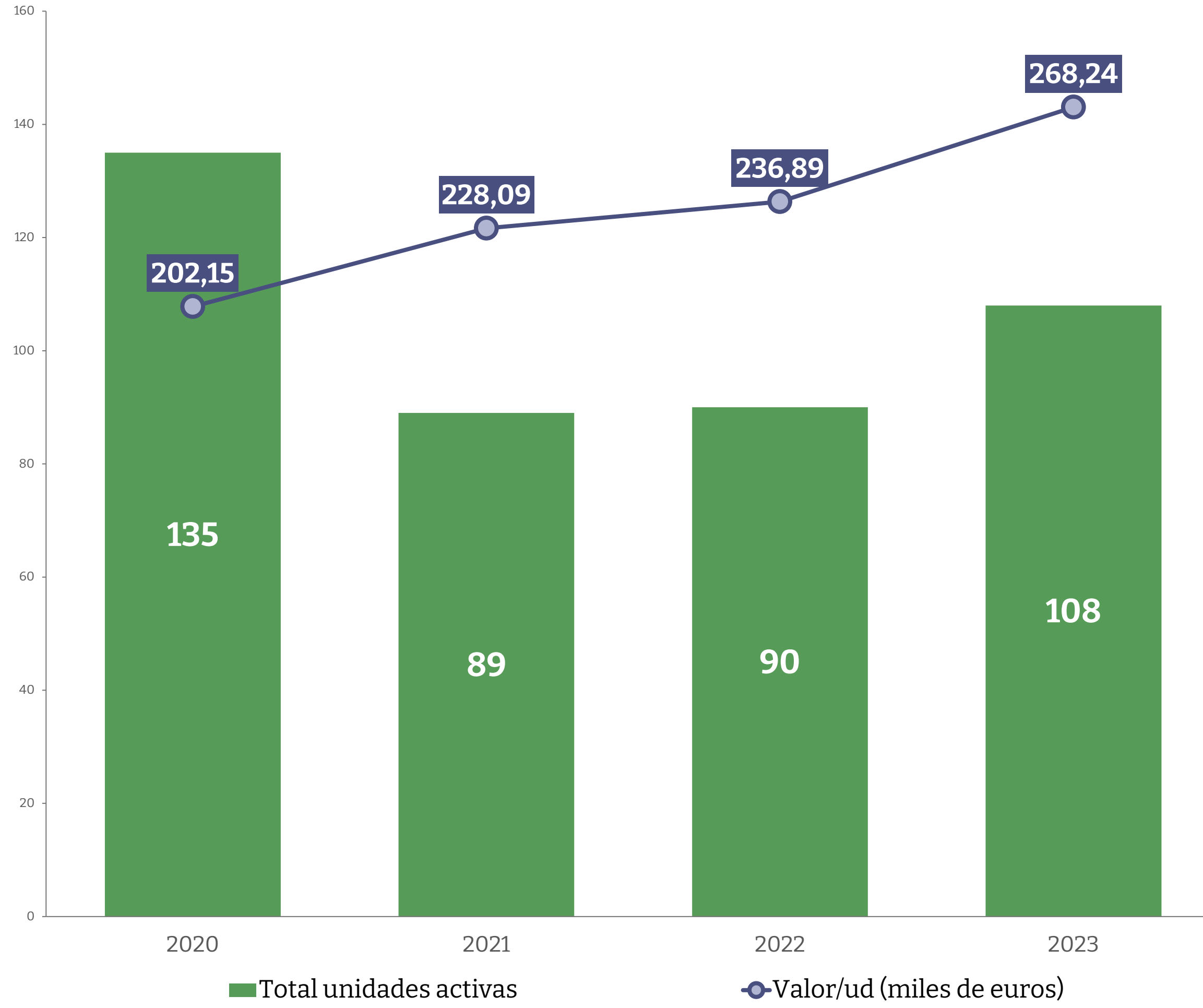
Cifras expresadas en miles de euros

Área Inmobiliaria: Indicadores de valoración	31.12.2023	31.12.2022	% Var.
Inmuebles arrendamientos a valor tasación	15.697	16.129	(2,68%)
Coste existencias en balance	11.277	13.749	(17,98%)
GAV (Gross Asset Value)	26.974	29.878	(9,72%)
Deuda Financiera Neta asignada directamente (excluyendo polizas de crédito y préstamos sin garantía)	4.821	7.700	(37,39%)
LTV (Loan to Value)	17,87%	25,77%	(30,65%)
NAV (Net Asset Value)	22.153	22.178	(0,11%)
Nº acciones en circulación excluyemdo acciones en autocartera a cierre ejercicio (en miles)	21.129	21.051	0,37%
NAV por acción (€)	1,048	1,054	(0,48%)

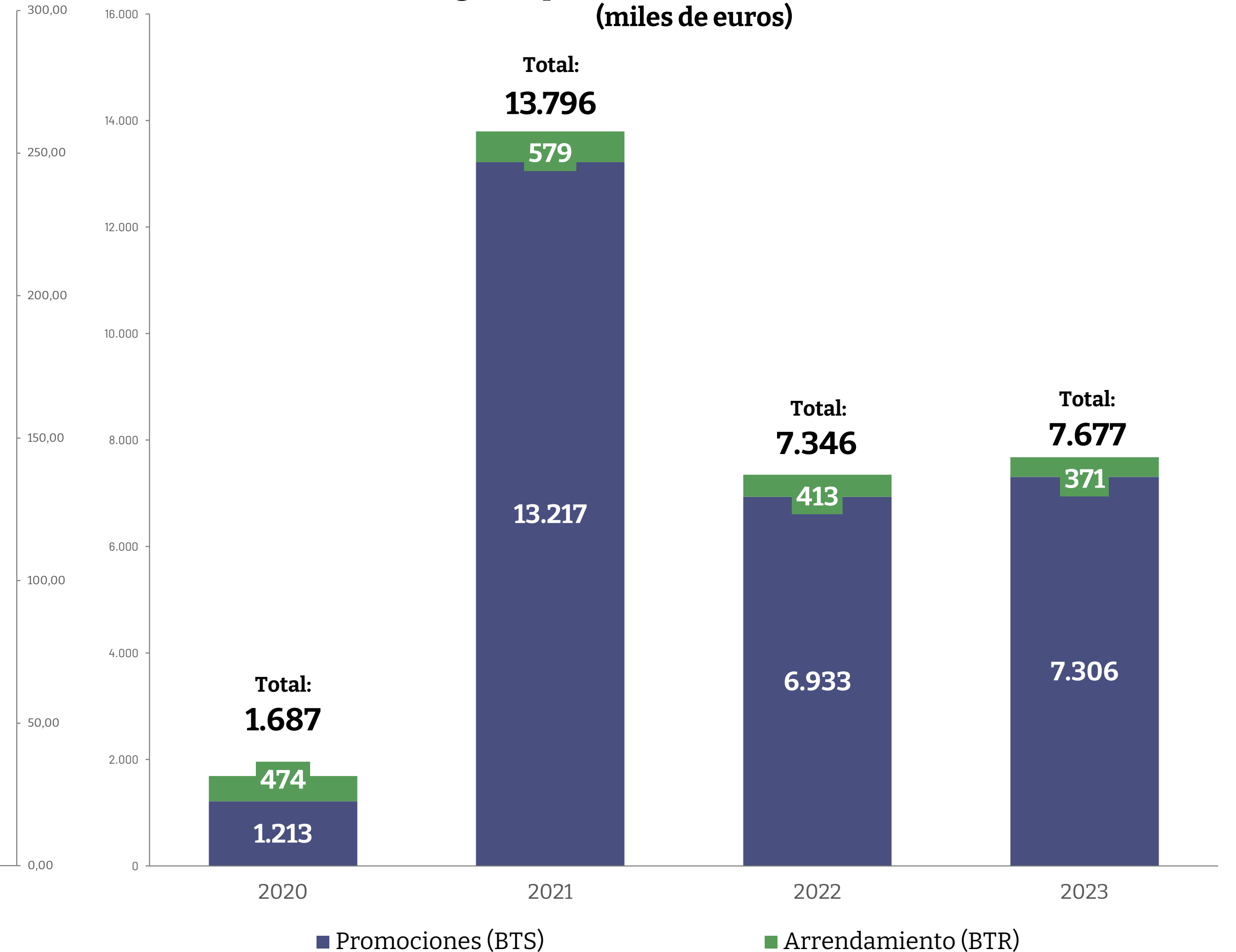
5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.1 Área Inmobiliaria

Evolución de unidades activas y valor por unidad (miles de euros), 2020-2023



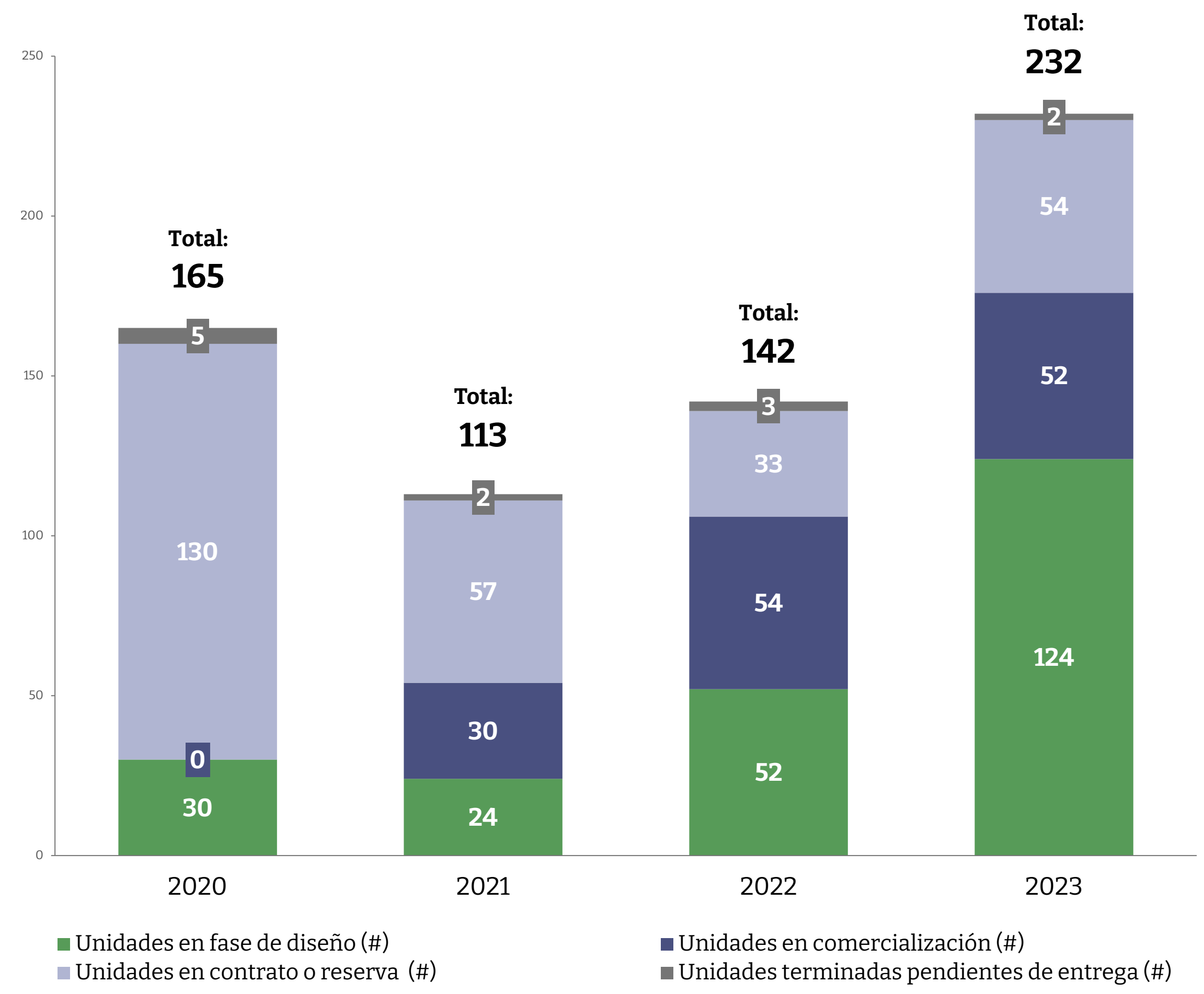
Evolución de ingresos promoción vs arrendamiento entre 2020-2023 (miles de euros)



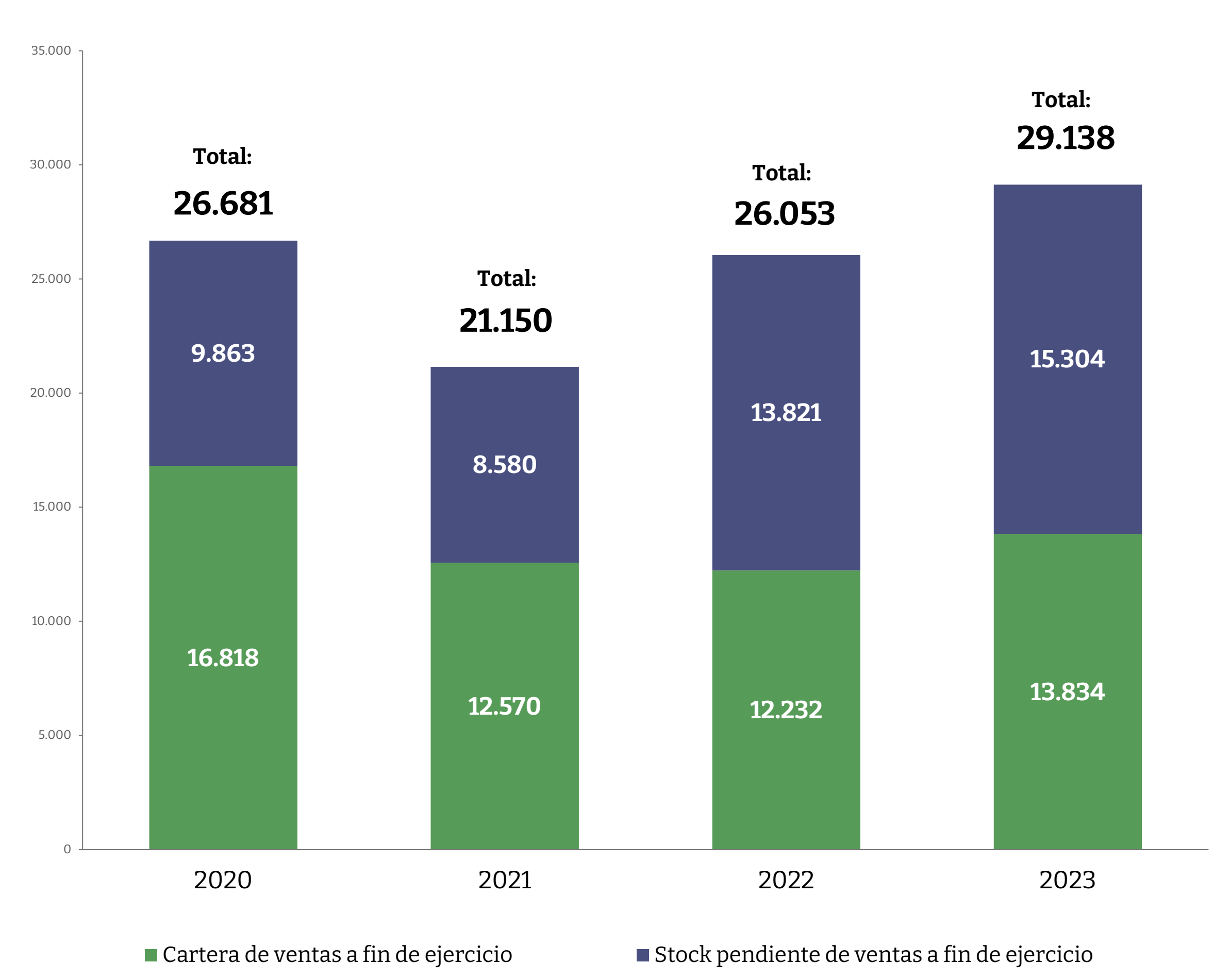
5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.1 Área Inmobiliaria

Evolución de unidades activas, 2020-2023



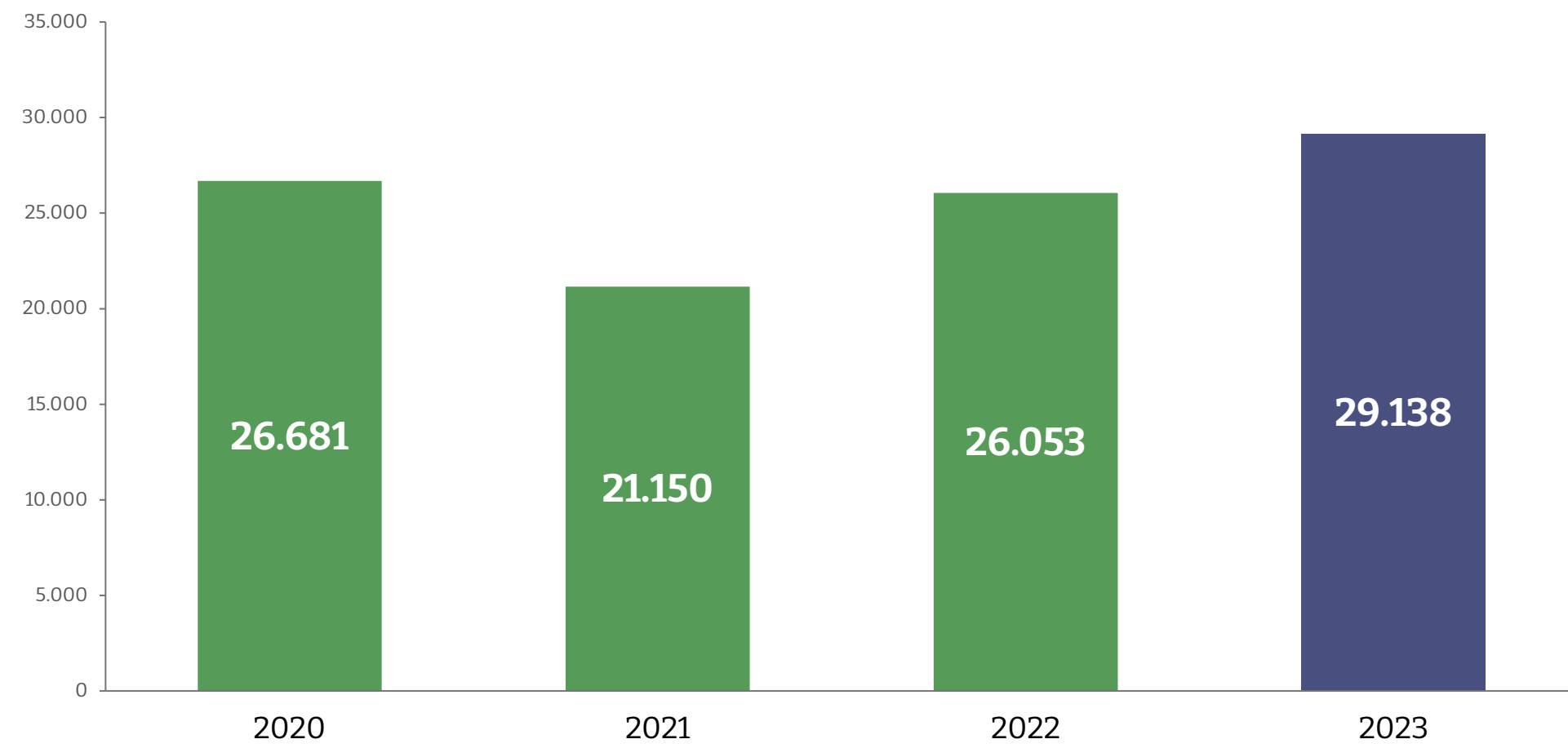
Evolución de cartera de contratos y reservas, stock pendiente de venta y total, 2020-2023 (miles de euros)



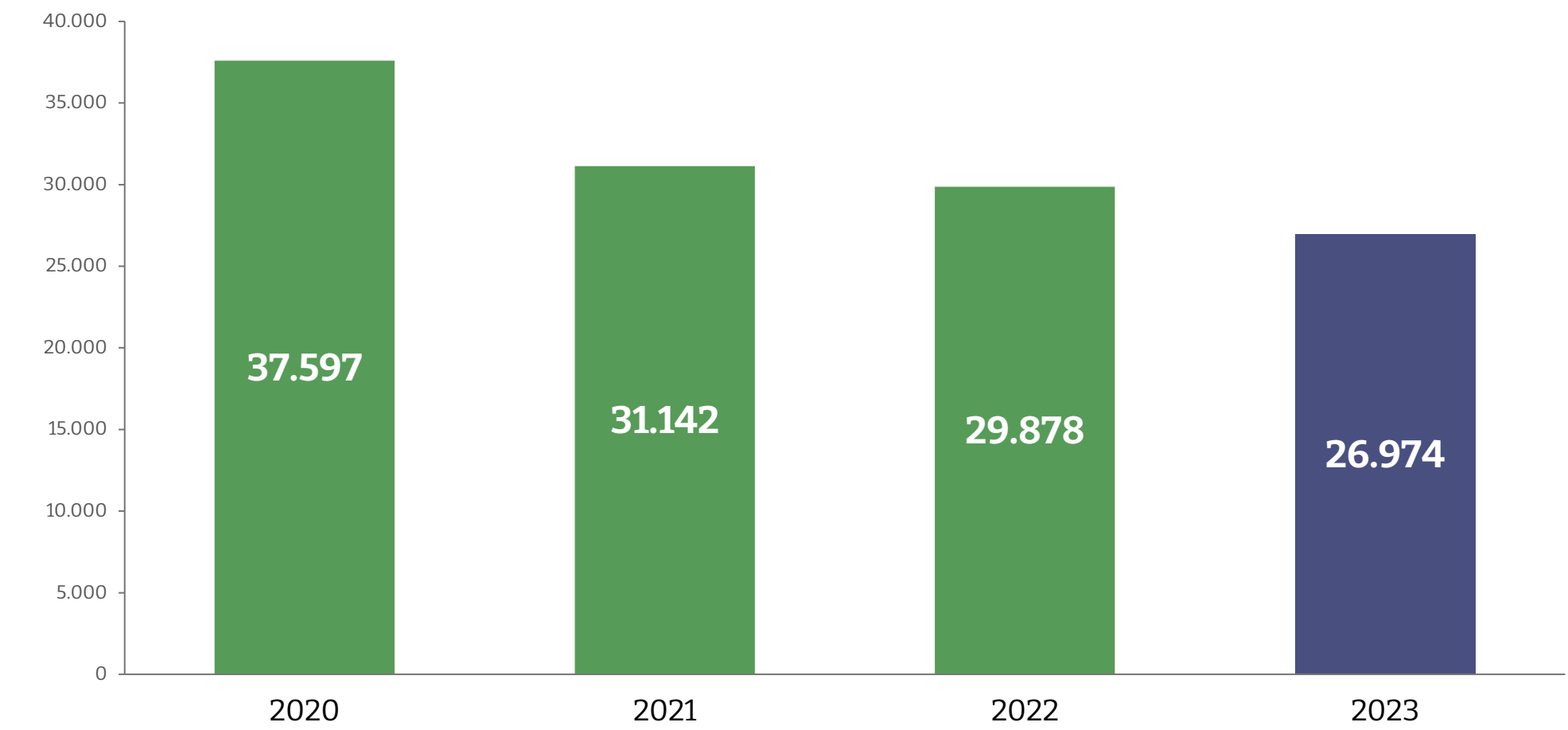
5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.1 Área Inmobiliaria

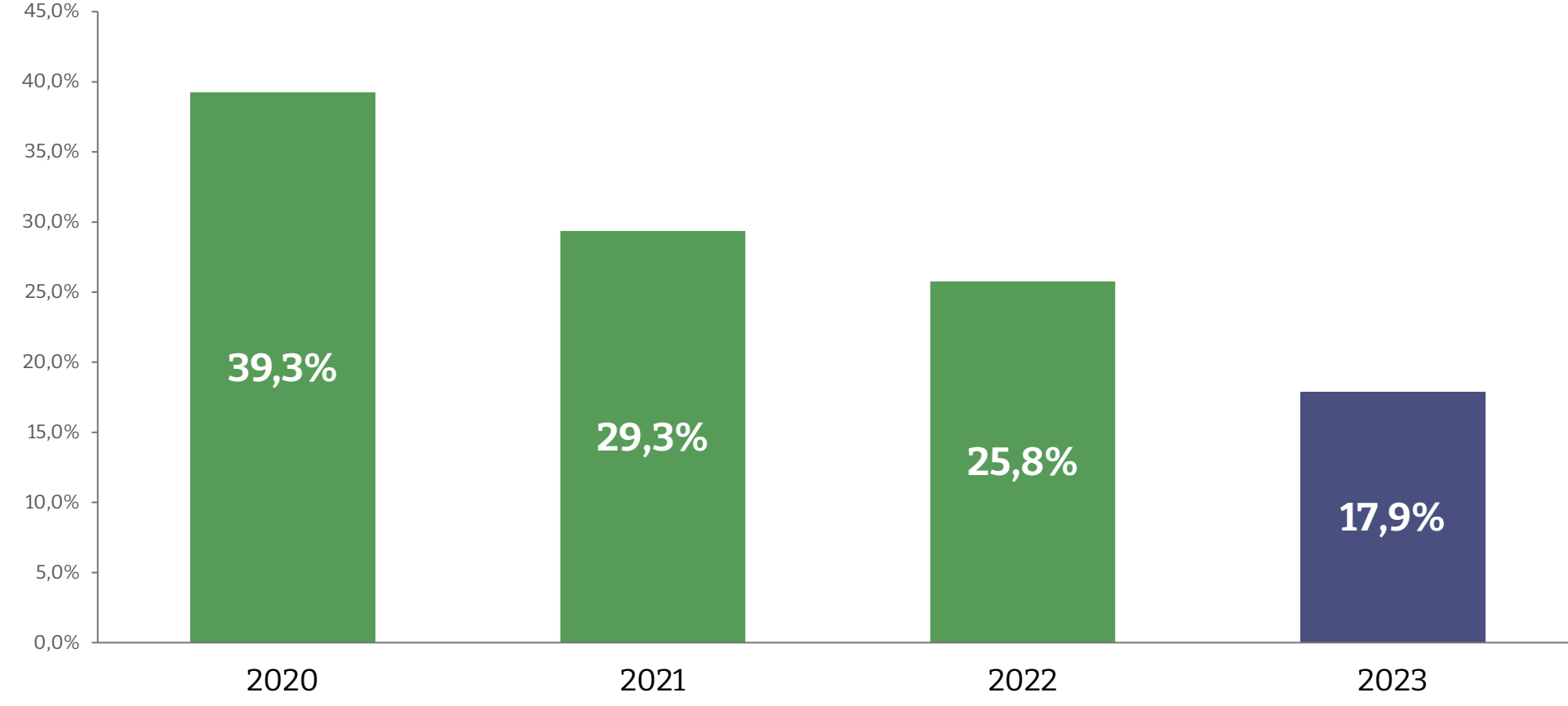
Evolución GDV (Gross Development Value) (miles de euros)



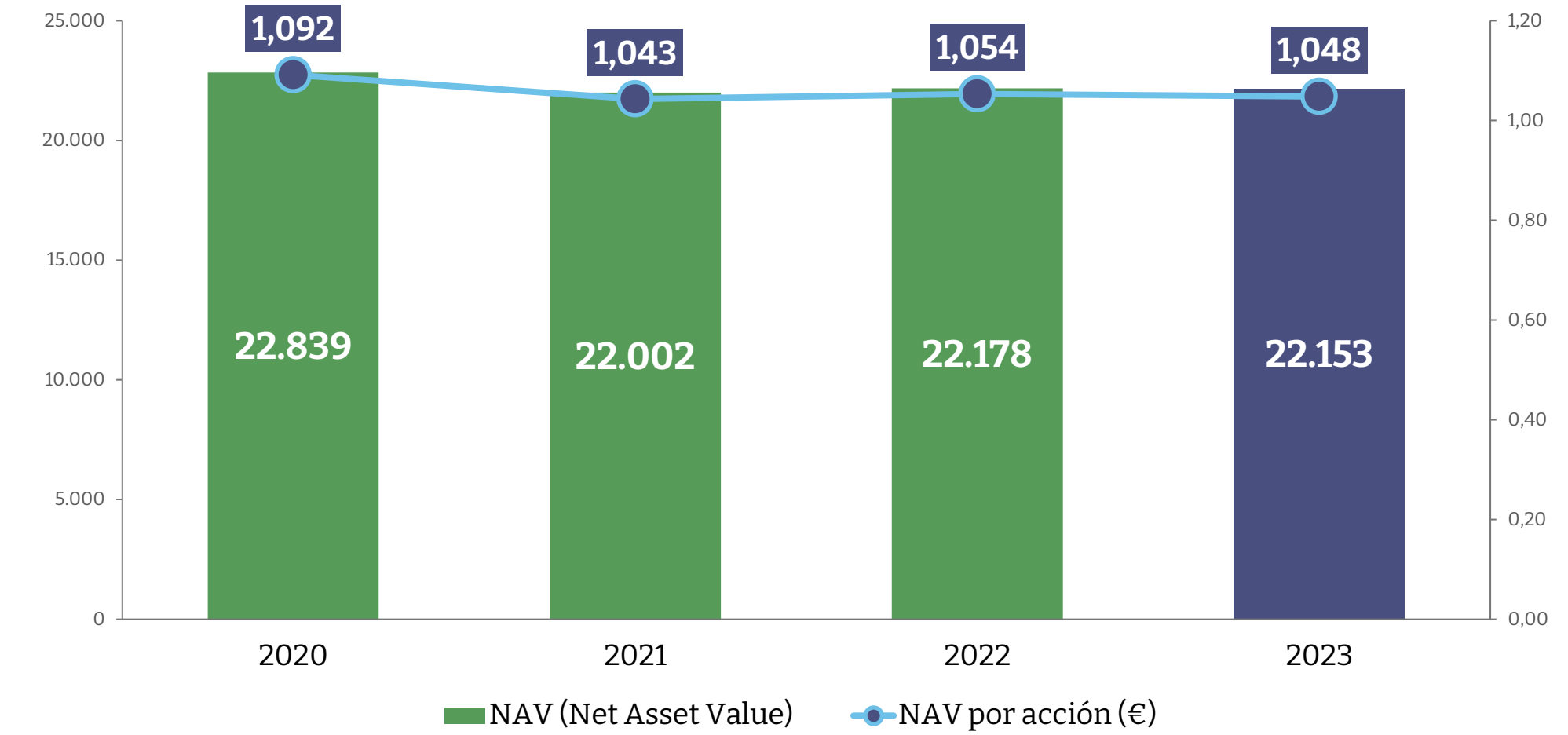
Evolución GAV (Gross Asset Value) (miles de euros)



Evolución LTV (Loan to Value)



Evolución NAV (Net Asset Value) y NAV por acción (miles de euros)



5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.2 Área Turística

2023 ha supuesto un nuevo récord de ingresos y resultados de Sea You Hotels, el Área Turismo de Libertas 7 confirmando la superación de los niveles prepandemia. Tras los duros años 2020 y 2021, obtenemos unos excelentes rendimientos de nuestros dos establecimientos: Sea You Apartamentos Port Saplaya y Sea You Hotel Port Valencia. ■ ■ ■



Sea You Apartamentos Port Saplaya

La compañía es propietaria de tres edificios: Triquete, Mayor y Messana situados en la marina de Port Saplaya, tranquilo puerto deportivo a 4 kilómetros al norte de Valencia. El complejo consta de 76 apartamentos totalmente equipados, en primera línea de playa.

Tomando 2019 como año base de comparación, previo a la pandemia, la cifra de ingresos del ejercicio 2023 de 2.006 mil euros*, supera ampliamente, en un 55%, las ventas del citado ejercicio que alcanzaron un importe de 1.298 mil euros. Este significativo incremento se basa fundamentalmente en el crecimiento de ocupación del 30%, pero también en el rendimiento medio por noche (ADR) que crece de forma consistente un 18,4% respecto a 2022 alcanzando los 154,4 euros. Como consecuencia de ello, el RevPar o ingresos por habitación disponible se sitúa en 72,1 euros, un 54% superior al nivel registrado en 2019.

Durante el ejercicio 2023 hemos proseguido con la renovación de los apartamentos. A cierre de ejercicio un 89% de las unidades han sido reformadas principalmente integrando las cocinas en los salones con el fin de ganar amplitud. Adicionalmente, hemos obtenido una subvención con cargo a los Fondos Europeos Next Generation por importe de 822 mil euros destinada a mejorar la eficiencia energética de los tres edificios, obras por importe de 1,69 Millones de euros que se realizarán en el transcurso de 2024.

El esfuerzo en inversión y renovación de los apartamentos nos ha conferido una nota de 8,4/10 en la plataforma Booking y el nivel 2/3 en su ranking Travel Sustainable.



Sea You Hotel Port Valencia

En la ciudad de Valencia, a dos pasos de la marina situada en el antiguo puerto comercial, junto a la playa de las Arenas, se ubica nuestro hotel boutique Sea You Port Valencia. Consta de 42 habitaciones y 3 espacios de restauración.

En el acumulado del ejercicio, los ingresos alcanzan los 1.061 mil euros*, lo que supone un crecimiento del 42% respecto a 2019. Dicho aumento se apoya en un incremento de la ocupación del 9% y del ingreso medio por noche del 30% para un total de 95,7 euros, todo ello comparado con el ejercicio 2019. El RevPar mejora un 42%, en relación con el ejercicio de referencia.

Durante el ejercicio 2023 remodelamos el 50% de las habitaciones, el sky bar, el gimnasio, las máquinas de aire acondicionado, los ascensores, etc., con la consiguiente mejora de confort de nuestros clientes y de eficiencia energética. Los esfuerzos realizados nos valieron aumentar la puntuación de Booking que se sitúa en 7,4/10 y nivel 1 en Travel Sustainable.

* Datos ingresos sólo alojamiento.

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.2 Área Turística

Cuenta de resultados

Cifras expresadas en miles de euros

	2023	2022	% Var.
Importe de la cifra de negocios	3.160	2.527	25,05%
Otros ingresos de explotación	53	87	(39,08%)
Otros gastos de explotación	(2.137)	(1.923)	11,13%
Otros resultados	1.219	934	30,51%
EBITDA	2.295	1.625	41,23%
Depreciación y provisiones	(9)	(4)	125,00%
Amortizaciones	(273)	(259)	5,41%
Resultado de explotación (EBIT)	2.013	1.362	47,80%
Resultado financiero	(92)	(60)	53,33%
Resultado antes de impuestos	1.921	1.302	47,54%

Evolución anual ingresos Área Turística

Cifras expresadas en euros

	2019	2020	2021	2022	2023
Apartamentos Port Saplava	1.298.209	302.844	1.017.796	1.611.243	2.006.275
Sea You Hotel Port Valencia	748.881	221.743	293.404	834.740	1.061.175
Total	2.047.090	524.587	1.311.200	2.445.983	3.067.450

Datos ingresos sólo alojamiento.

Resultados del Área Turística

El conjunto del Área Turismo cierra el ejercicio 2023 con unos ingresos totales acumulados de **3,16 millones de euros** que mejoran en un **43%** los obtenidos en 2019 apoyados en un incremento importante de la ocupación que pasa del **49,75%** al **55,75%** y del rendimiento medio por noche que mejora en **13,17 euros**, es decir **11,5 puntos** porcentuales. La evolución de estos indicadores clave permite situar el RevPar del Área Turística en 71,23 euros, un 50% mayor al registrado en 2019.

La cuenta de resultados muestra un fuerte incremento de ventas del **25%** respecto del ejercicio 2022 así como una importante ganancia de eficiencia. Los gastos suponen un **66%** sobre las ventas cuando en 2022 representaban un **76%**, gracias al apalancamiento operativo de los costes fijos ante el crecimiento de los ingresos.

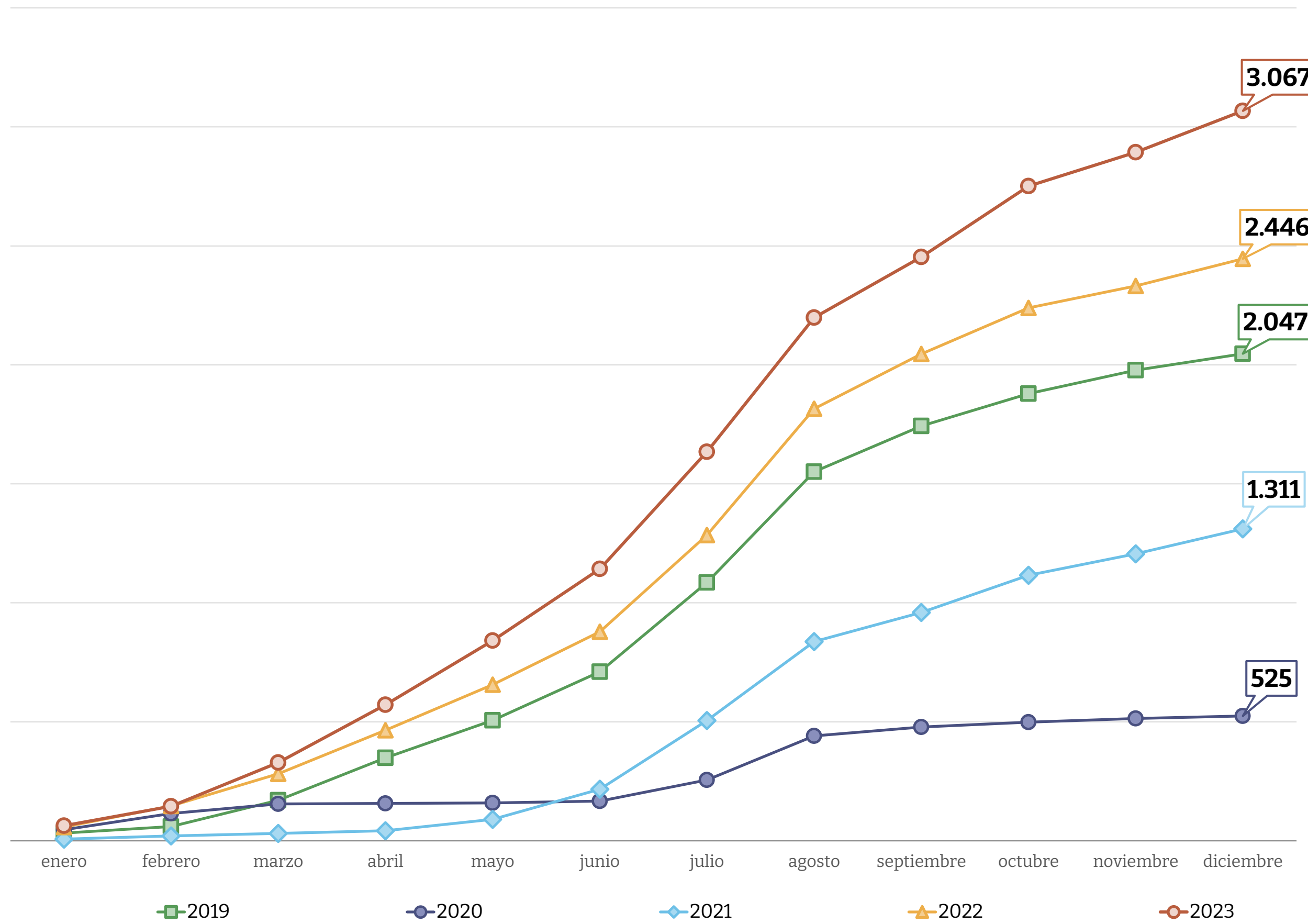
Por otra parte, la cuenta de resultados recoge la revalorización de los inmuebles que la compañía posee en Port Saplava por importe de **1,21 millones de euros** basada en tasaciones independientes.

Así, el margen de Ebitda del área (descontada la plusvalía de inmuebles) mejora del **27%** en 2022 al **35%** al cierre del ejercicio pasado, lo que muestra un significativo avance del área de negocio en términos de crecimiento rentable. Consecuentemente, el resultado antes de impuestos de Sea You Hotels de **1,92 millones de euros** supera de forma notable al obtenido en 2022 con un **48%** de crecimiento interanual. Descontada la plusvalía de inmuebles, el resultado neto mejora en un **79,5%**.

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

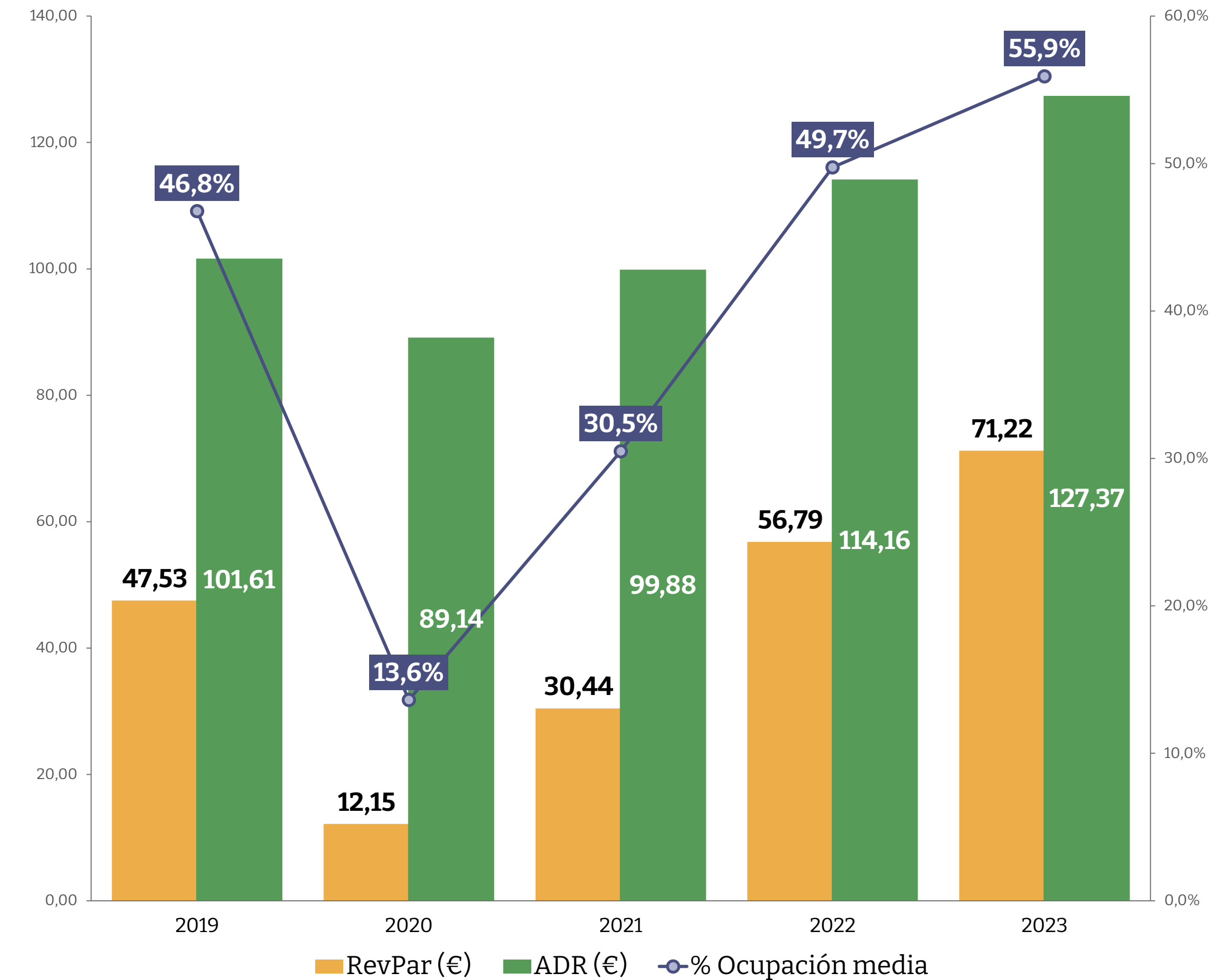
5.2 Área Turística

Evolution mensual de ingresos acumulados Area Turistica entre 2019 y 2023 (miles de euros)



Datos ingresos sólo alojamiento.

Evolution anual RevPar (€), ocupación (%) y ADR (€)



Datos ingresos sólo alojamiento.

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.3 Área de Inversiones

Conjunto Cartera

Durante el ejercicio 2023 el Área de Inversiones de Libertás 7 se ha centrado en incrementar el importe de la inversión, principalmente en Bolsa, gestionar las participaciones directas e indirectas y racionalizar la deuda bancaria.

La rentabilidad del conjunto de la cartera de inversiones de Libertás 7 en 2023 fue del 10,6%, con un valor de mercado que alcanzaba los 57,4 millones de euros.

La inversión neta en el ejercicio, es decir las compras menos las ventas, se salda con un incremento de 1.735 mil euros a pesar de las importantes desinversiones realizadas en el último trimestre del ejercicio.

La evolución del valor de mercado de la cartera en los últimos cinco ejercicios presenta crecimiento, tanto de la cartera de Bolsa, como en el caso del Capital Privado que representan en conjunto un 85% del valor total de la Cartera de Inversiones.

Cartera de Bolsa

Durante el ejercicio 2023 se ha producido un incremento del peso relativo del sector lujo derivado de las compras de valores realizadas. Las correcciones experimentadas en algunos valores de esta cartera nos han permitido adquirir acciones a precios con un potencial de revalorización significativo, acumulando en el ejercicio un saldo neto comprador por valor de 2 millones de euros.

Por lo que respecta al sector financiero, el brillante comportamiento de la cartera de bancos en 2023 ha conllevado un ligero incremento de su peso sobre el total pese a las desinversiones netas realizadas. En cuanto al sector

de seguros, el buen comportamiento de los valores en nuestro porfolio y las compras realizadas han supuesto que esta cartera suponga un 15% del conjunto, porcentaje ligeramente inferior al cierre del pasado ejercicio.

El sector industria reduce su peso relativo por las desinversiones realizadas en algunos valores tras alcanzar nuestros precios objetivo, mientras que, por el contrario, la cartera de Consumo no Cíclico incrementa su peso relativo por las compras realizadas durante el ejercicio por valor de 1,4 millones de euros,

El resto de sectores no han experimentado variaciones significativas en sus pesos relativos en la cartera.

Durante el ejercicio 2023 se han incrementado las inversiones en los sectores de lujo principalmente, así como, consumo no cíclico, seguros, ecología, alimentación y salud, mientras que las desinversiones se han realizado en bancos, construcción y materiales, tecnología e industria. Esta operativa ha obedecido al distinto comportamiento bursátil de las empresas en dichos sectores y a la gestión activa realizada como consecuencia de la aplicación de nuestras valoraciones y precios de compra/venta previstos.

El volumen de compras, 11,1 millones de euros, ha resultado netamente superior al de las ventas, 9,5 millones de euros, mostrando la clara voluntad de incrementar el importe total invertido preparando la generación de futuros beneficios. Como es tradicional en la gestión, únicamente invertimos en compañías cuyos fundamentales estudiamos en profundidad y que nos dan oportunidad de entrada, al estar alcanzando, a nuestro juicio, unos niveles adecuados de valoración que nos proporcionan suficiente margen de seguridad para la obtención de plusvalías en un tiempo razonable. La gestión realizada ha tratado de aprovechar las eventuales correcciones producidas en el mercado para incrementar posiciones, y realizar ventas en los momentos de mayor complacencia. De este modo, la rotación de la cartera durante el ejercicio ha sido de un 55%.

Al cierre del ejercicio 2023, la cartera se encuentra diversificada en 58 valores. Las 10 principales posiciones representan un 43% del conjunto de la cartera de bolsa. Las inversiones se concentran en empresas mayoritariamente europeas, algunas de ellas españolas, y norteamericanas que desarrollan su negocio a nivel global y que nos permiten participar indirectamente en negocios que operan en zonas geográficas descorrelacionadas con nuestro entorno más próximo.

En el ejercicio 2023 la rentabilidad de la cartera de bolsa ha sido del 11,7%, sensiblemente inferior a la evolución del Ibex35 (22,7%) y ligeramente por debajo del EuroStoxx600 (12,7%). Dicha diferencia se explica principalmente por el castigo que ha sufrido en el segundo semestre del ejercicio el sector del lujo, ampliamente representado en nuestro porfolio. A dicha rentabilidad ha contribuido el incremento en los dividendos percibidos en el ejercicio por 1.241 mil euros.

Cartera de Otras Inversiones Cotizadas

El conjunto de otras inversiones en compañías cotizadas representa un 10% del total del valor de mercado de la cartera. A 31 de diciembre de 2023 estaba compuesta principalmente por la participación del 10,3% en Adolfo Domínguez. La revalorización bursátil de la participación en dicha compañía en 2023 ha sido del 24,1%.

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.3 Área de Inversiones

Cartera de Capital Privado

La cartera de Capital Privado (Private Equity) constituye un 14% de la cartera total de Libertas 7. Durante el ejercicio 2023, Libertas 7 ha atendido compromisos de inversión en fondos de inversión de capital riesgo por importe de 168 mil euros y obtenidos retornos por 33 mil euros al haberse retrasado al primer trimestre de 2024 la venta de dos participadas prevista para 2023. Se trata de fondos de inversión generalistas que tienen como objetivo la compra de participaciones en empresas españolas de tamaño medio en sectores industriales o de servicios y cuya rentabilidad se materializa en el largo plazo.

Adicionalmente, a través de la filial Amaltheia Nature, vehículo inversor especializado en capital privado del Grupo Libertas 7, mantenemos participaciones significativas en:

- ▶ Vía Nature Juices & Beverages: compañía especializada en la creación y distribución de zumos, licuados y guisos refrigerados, innovadores y saludables.
- ▶ Biorizon Biotech: empresa líder en el desarrollo y producción de biofertilizantes basados en el desarrollo de microalgas, a través de la sociedad asociada Moira Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.

La cartera de Capital Privado está formada por inversiones con un ciclo de maduración largo. La positiva evolución de dichas inversiones durante 2023 ha permitido incrementar el valor de la cartera, lo que previsiblemente permitirá la afloración de resultados en un futuro cercano.

Resultados del Área de Inversiones

Los ingresos del ejercicio 2023 del Área de Inversiones ascendieron a **2,56 millones de euros**, un **56%** más que los 1,64 millones de euros obtenidos en el ejercicio 2022.

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados

	2023	2022	% Var.
Ingresos netos de la actividad financiera	2.560	1.640	56,10%
Resultado sociedades valoradas por método de la Participación	3	(55)	(105,45%)
Otros ingresos de explotación	1	14	(92,86%)
Gastos de explotación	(1.026)	(985)	4,16%
EBITDA	1.538	614	150,49%
Amortizaciones	(4)	(3)	33,33%
Deterioro y resultados ventas de inmovilizado	269	(102)	(363,73%)
Resultado de explotación	1.803	509	254,22%
Resultado de explotación ajustado ¹	1.800	564	219,15%
Gasto financiero	(818)	(308)	165,58%
Ingreso financiero	78	13	500,00%
Diferencias de cambio	102	31	229,03%
Resultado antes de impuestos	1.165	245	375,51%

¹ Excluye resultados de asociadas y provisiones por deterioro

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.3 Área de Inversiones

Cifras expresadas en miles de euros

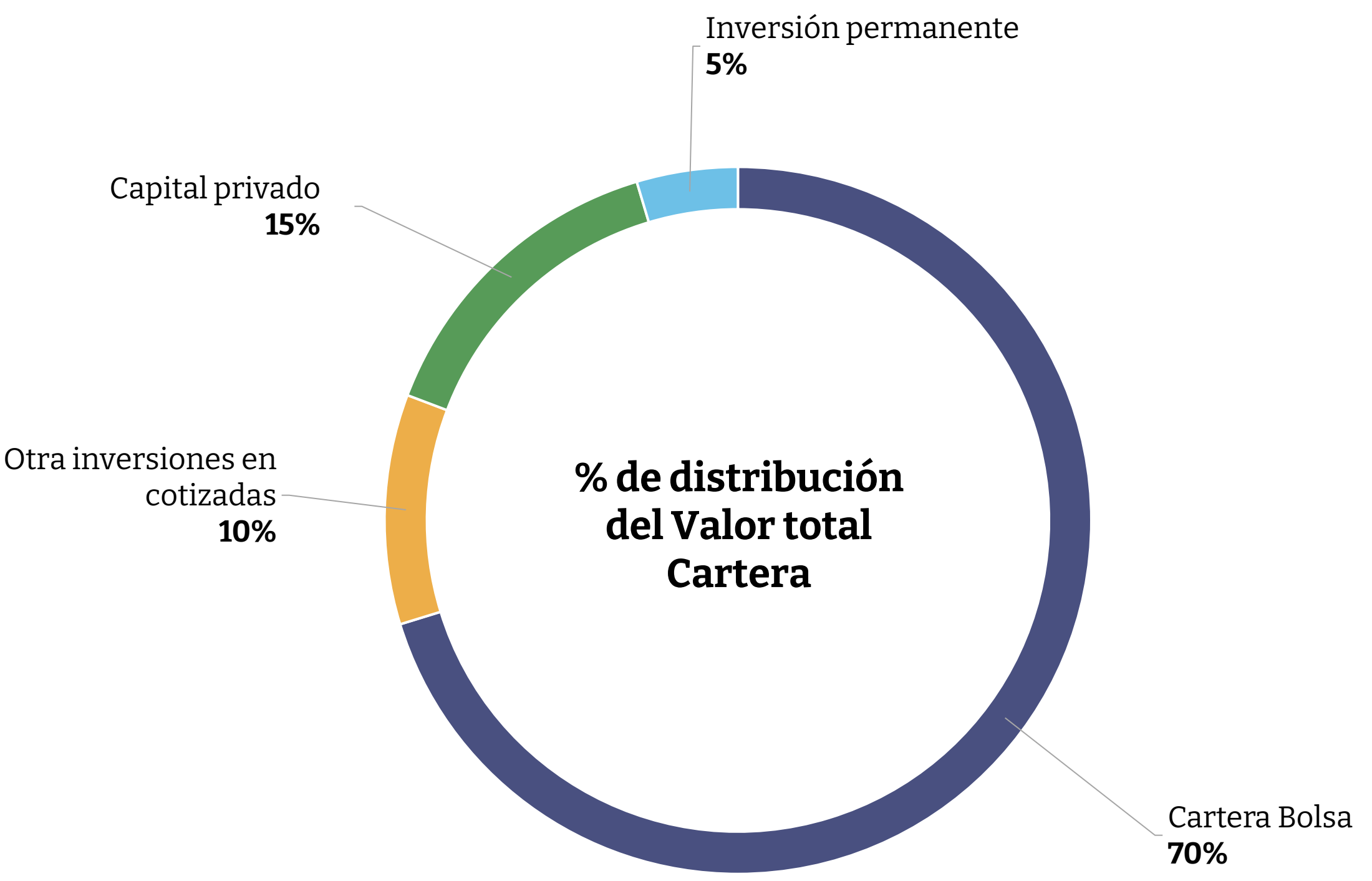
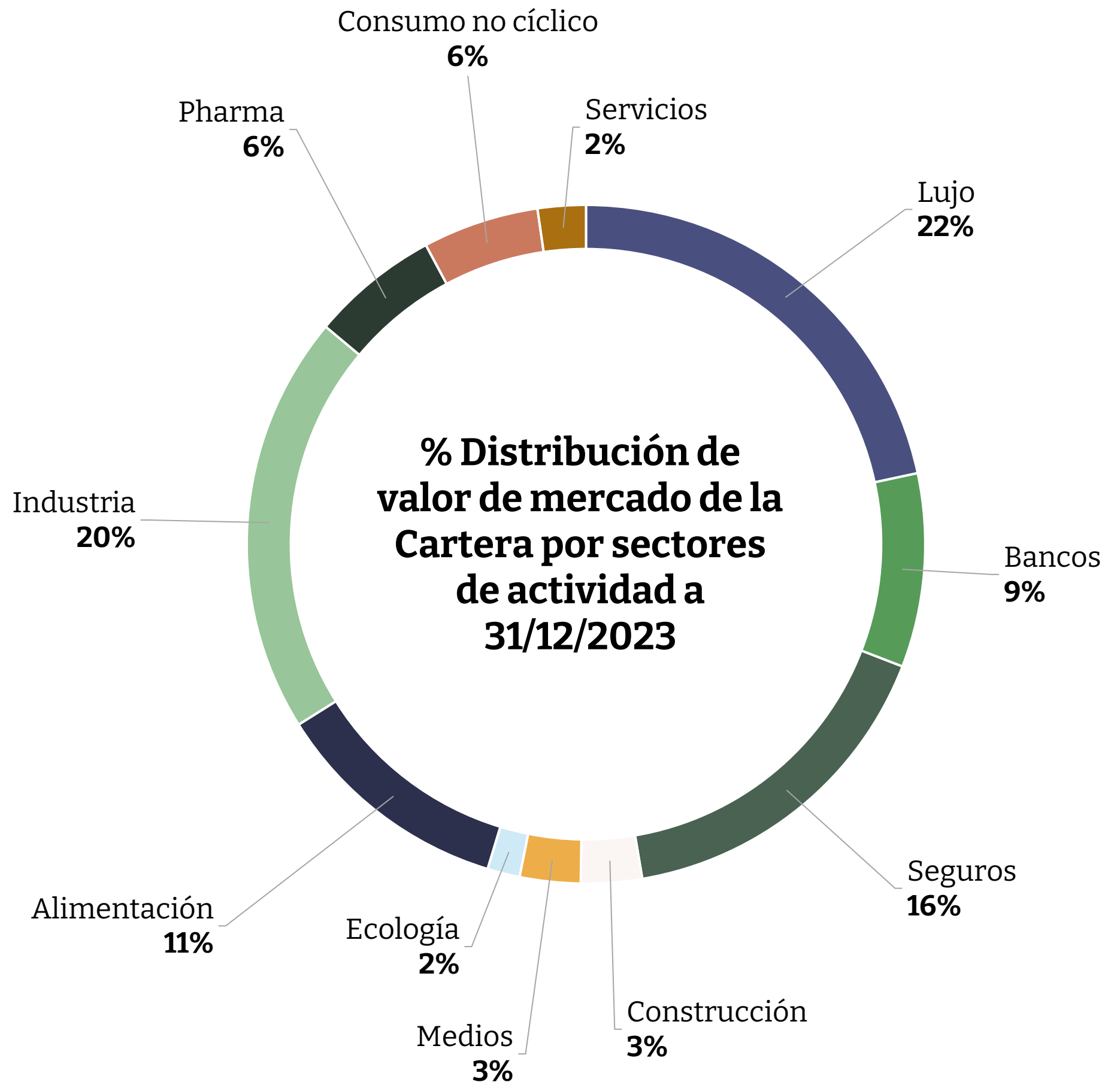
Evolución del Valor de la Cartera: Desglose y rentabilidad	31/12/2022	31/12/2023	Compras	Ventas	Dif. Valor	Dividendos/retornos	Rentabilidad
Cartera Bolsa	34.619	40.317	11.107	9.524	5.698	1.241	11,71%
Otra inversiones en cotizadas	5.120	6.031	0	16	911	0	18,11%
Capital privado	8.003	8.386	168	0	383	33	3,04%
Inversión permanente	2.653	2.653	0	0	0	0	0,00%
Total cartera	50.395	57.387	11.275	9.540	6.992	1.274	10,59%
Liquidez	7.504	3.112					
Total cartera + Liquidez	57.899	60.499					

Cifras expresadas en miles de euros

Desglose de ingresos	2020	2021	2022	2023
Plusvalías reportadas	687	686	423	1.335
Dividendos	821	1.017	1.217	1.222
Intereses Empresas Grupo y Asociadas	8	3	0	3
Total reportado	1.516	1.706	1.640	2.560

5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

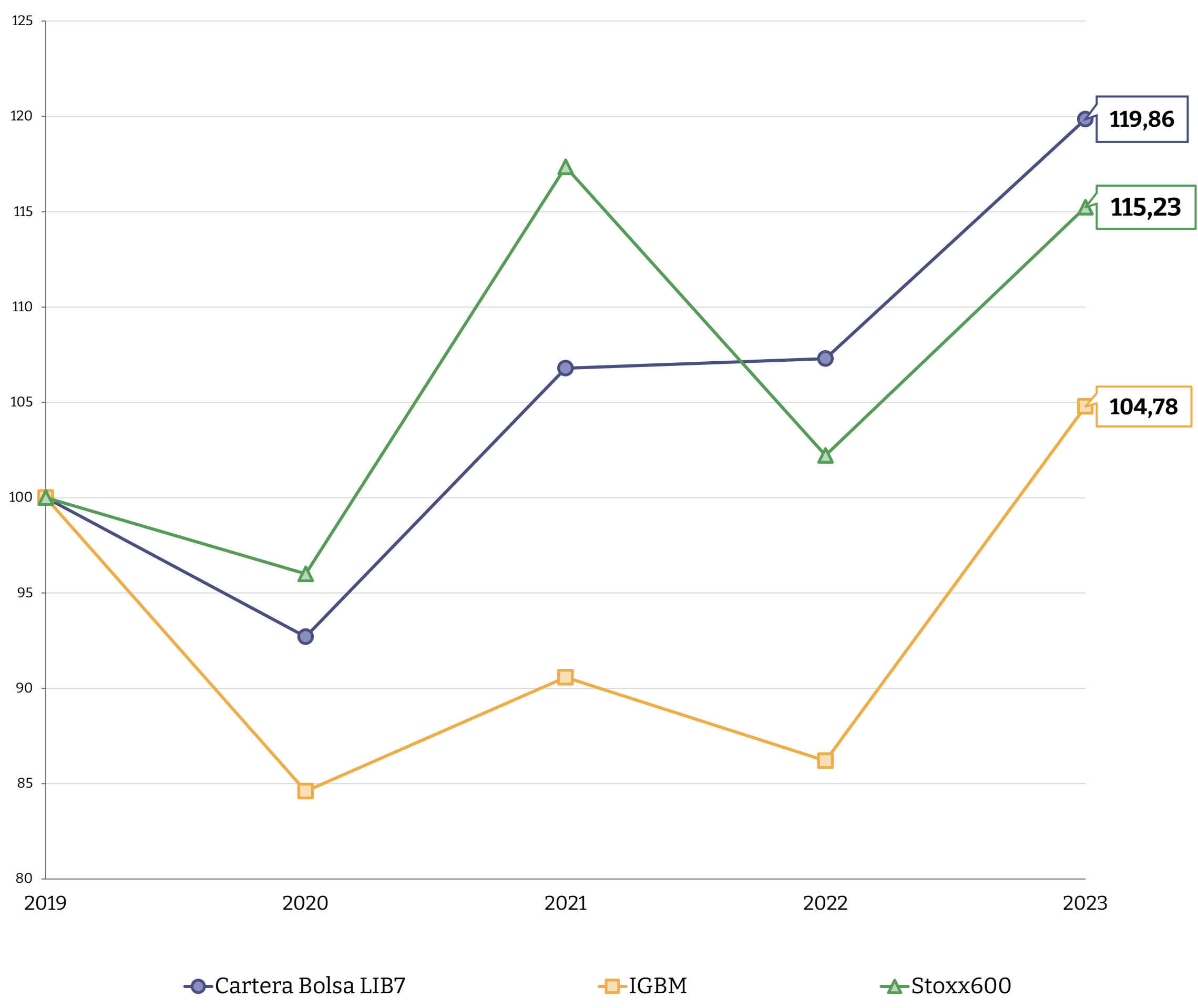
5.3 Área de Inversiones



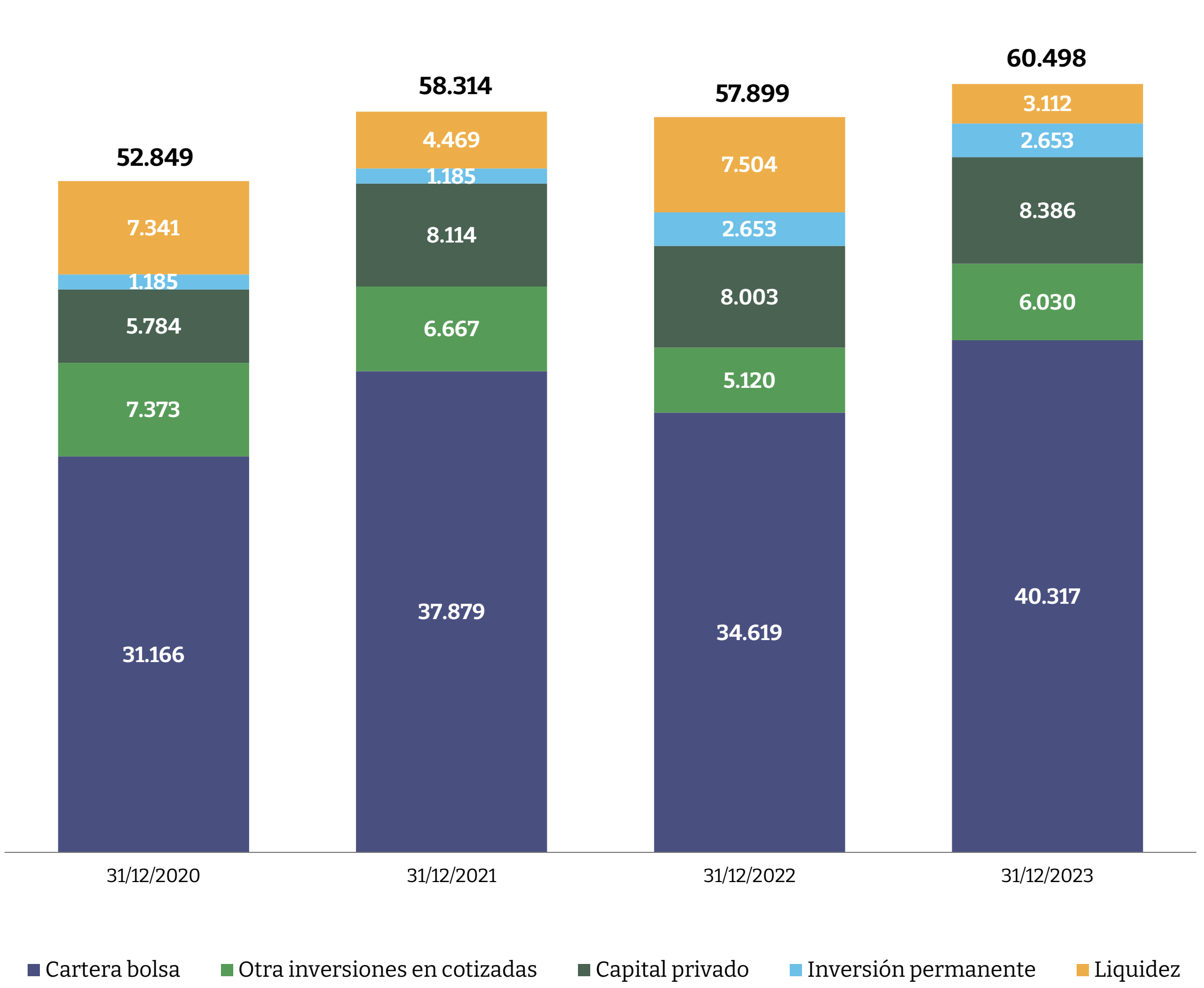
5. Evolución y resultados de los negocios en 2023

5.3 Área de Inversiones

Rentabilidad comparada Libertas 7 vs Índices



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





6 | Resultados consolidados en 2023

► PORT SAPLAYA
Alboraya

6. Resultados consolidados en 2023

6.1 Resultados económico-financieros

A 31 de diciembre de 2023, en base consolidada, la cifra de negocios ha alcanzado los 13,4 millones de euros, un 16% superior a la del ejercicio anterior.

Al cierre de 2023, los ingresos por actividad inmobiliaria supusieron el 57% de la cifra de negocios, el 19% es atribuible al Área de Inversiones y el restante 24% al sector turístico. En 2023, el Área de Inversiones fue el mayor contribuidor al crecimiento de ingresos del Grupo Libertas 7 con un +48,8% de aportación.

Por su parte, el total de gastos del Grupo ha crecido un 11%, entre 2022 y 2023 debido principalmente a que el incremento de facturación turística conlleva los correspondientes gastos variables asociados al servicio.

Así, el Ebitda resultante de 2023 se sitúa en 3.111 mil euros, superando ampliamente, un 49%, el obtenido en 2022 de 2.134 mil euros. El crecimiento de dicha rubrica se apoya en el incremento de la cifra de negocios y una mayor eficiencia en gastos.

Los movimientos de la cuenta deterioros/revalorizaciones y enajenación del inmovilizado en las cuentas de resultados del

ejercicio 2023 arroja una revalorización total de 1,581 millones de euros.

Las revalorizaciones del Área Inmobiliaria derivan del incremento de valor los de inmuebles dedicados a arrendamiento de oficinas y locales. En el Área Turística, la revalorización es debida al incremento de valor de los edificios de Port Saplaya. En cuanto al Área de Inversiones, provienen en su mayor parte de diferencias de valor por operaciones de trading abiertas.

Finalmente, el resultado financiero se incrementa un 97% respecto del ejercicio 2022 ya que, si bien el endeudamiento total se reduce, las alzas de tipos de interés afectan significativamente al resultado del ejercicio.

El ejercicio 2023 se salda con un beneficio neto de 2.307 mil euros, es decir con un incremento del 54,1% respecto del ejercicio 2022.

Cifras expresadas en miles de euros

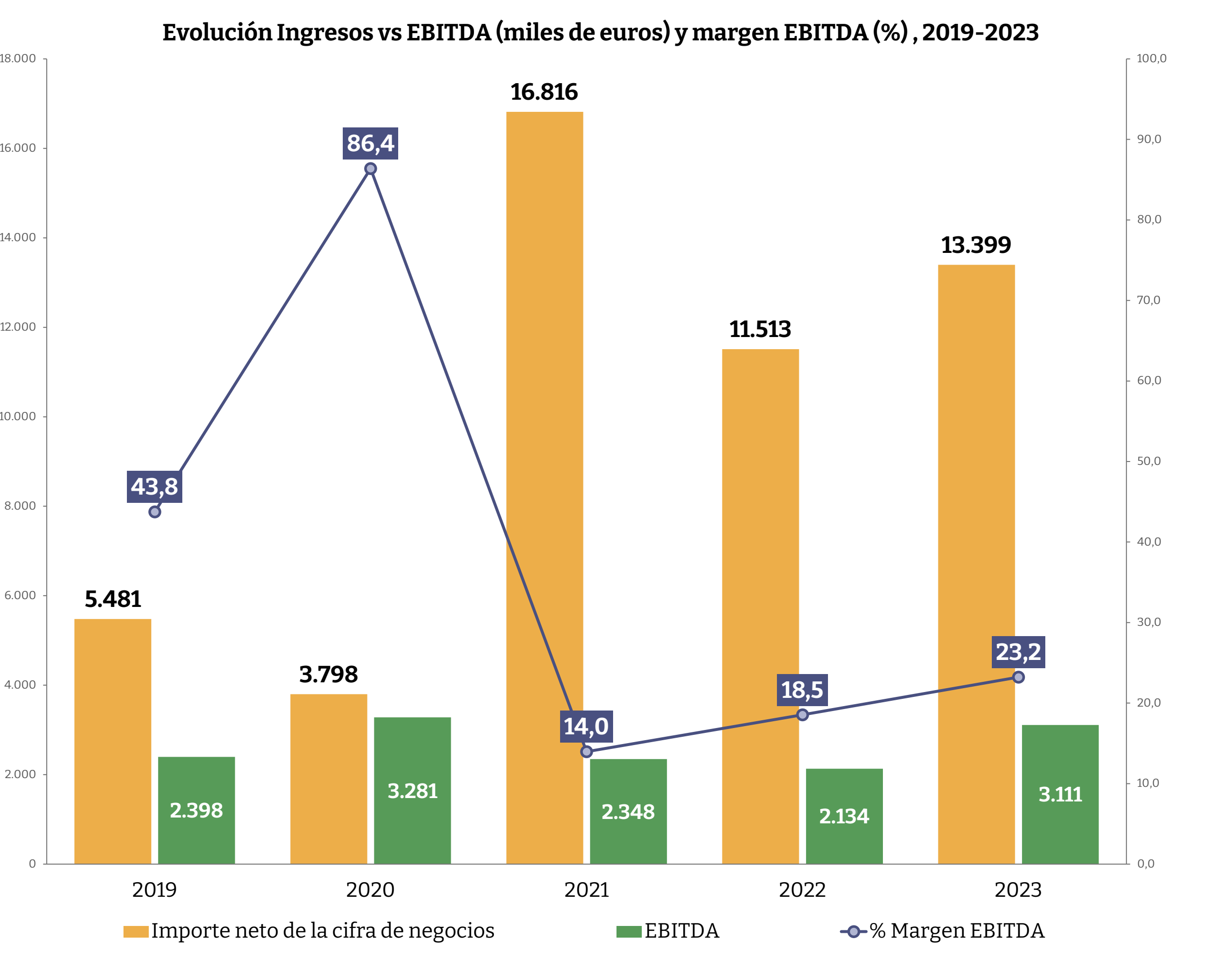
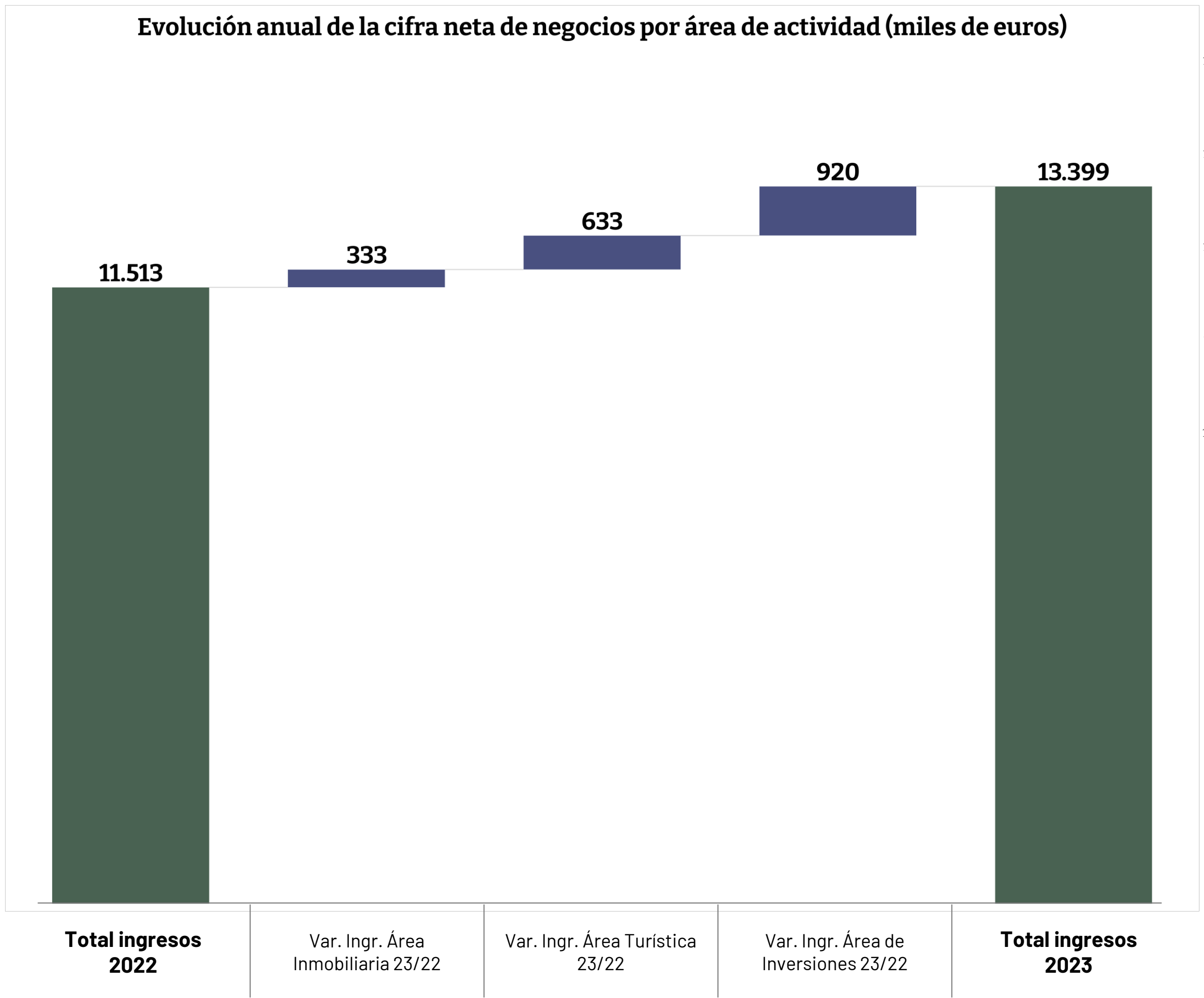
Evolución anual de cifra neta de negocios por área de actividad	2019	2020	2021	2022	2023
Importe neto de la cifra de negocios	5.481	3.798	16.816	11.513	13.399
Área Inmobiliaria	1.893	1.687	13.777	7.346	7.679
Área Turística	2.205	595	1.332	2.527	3.160
Área de Inversiones	1.383	1.516	1.707	1.640	2.560

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados consolidados	2023	2022	% Var.
Importe neto de la cifra de negocios	13.399	11.513	16,4%
Resultado de sociedades valoradas por el método de participación	3	(55)	(105,5%)
Otros ingresos de explotación	91	126	(27,8%)
Variación de existencias	(2.194)	(800)	174,3%
Aprovisionamientos	(3.591)	(4.746)	(24,3%)
Gastos de personal	(2.358)	(2.233)	5,6%
Otros gastos de explotación	(2.209)	(1.885)	17,2%
Resultados por enajenación de inmovilizado	(30)	214	(114,0%)
Amortización del inmovilizado	(300)	(280)	7,1%
Deterioros y provisiones	1.612	911	76,9%
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	1.348	884	52,5%
Otros deterioros y provisiones	264	27	877,8%
Resultado de Explotación (EBIT)	4.423	2.765	60,0%
Ingresos Financieros	78	15	420,0%
Gastos financieros	(1.377)	(654)	110,6%
Otros ingresos y gastos financieros	102	31	229,0%
Resultado financiero	(1.197)	(608)	96,9%
Resultado antes de impuestos	3.226	2.157	49,6%
Impuesto sobre beneficios	(919)	(660)	39,2%
Resultado neto	2.307	1.497	54,1%
EBITDA	3.111	2.134	45,8%

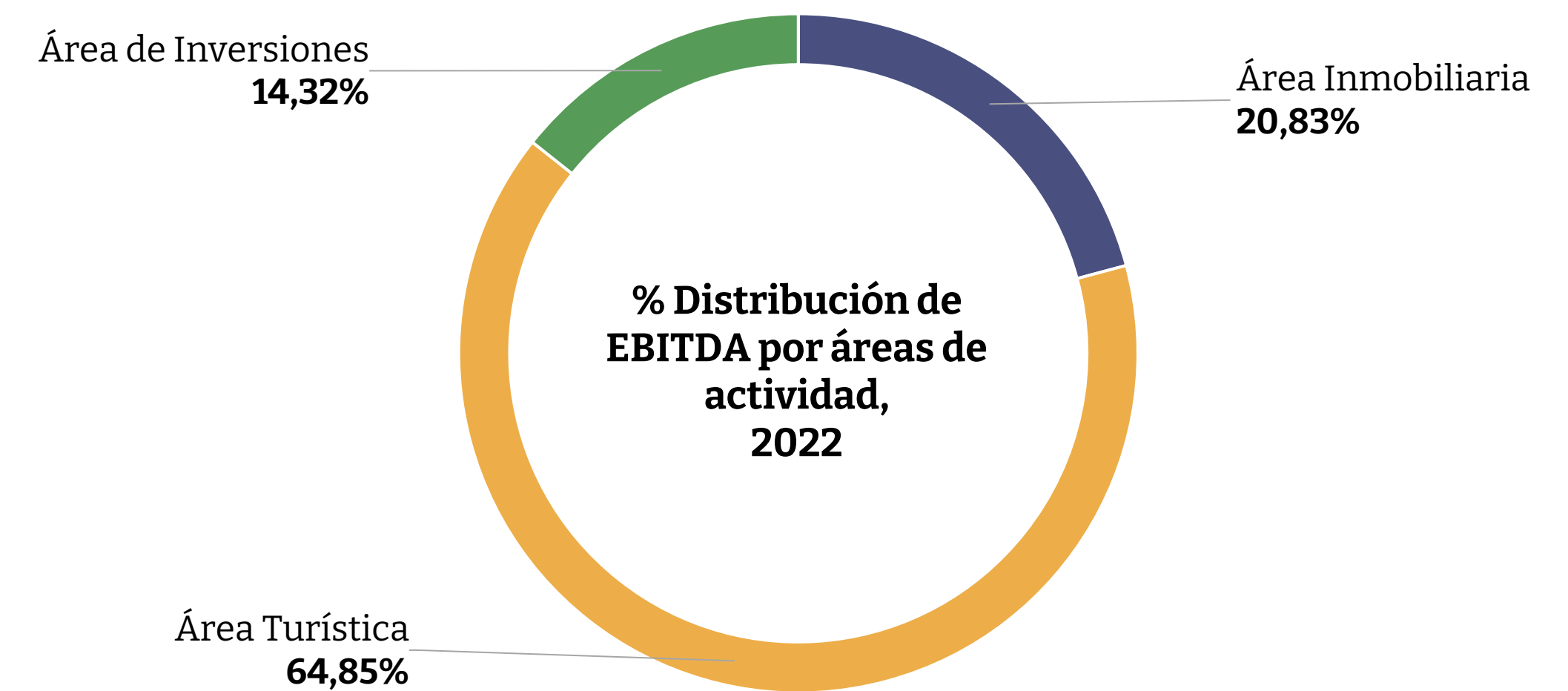
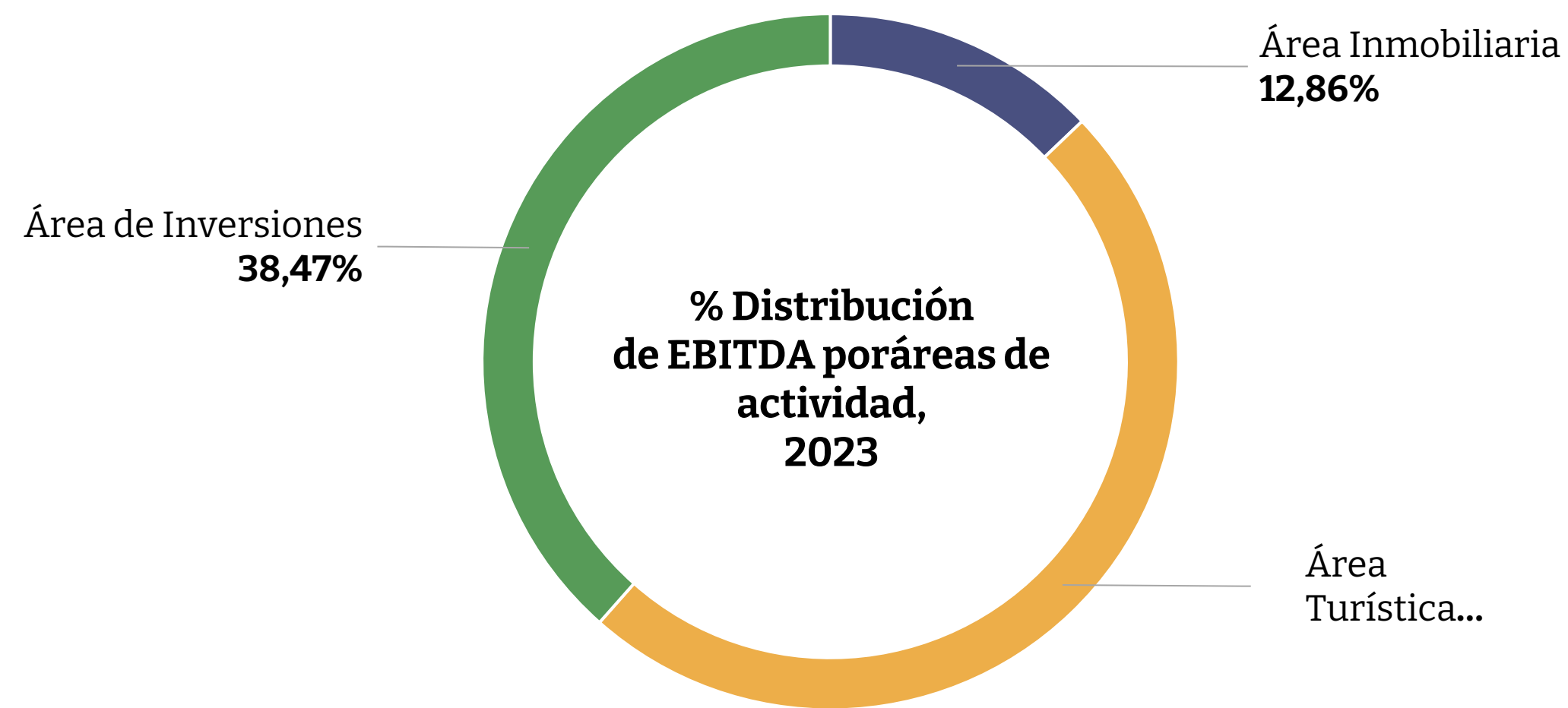
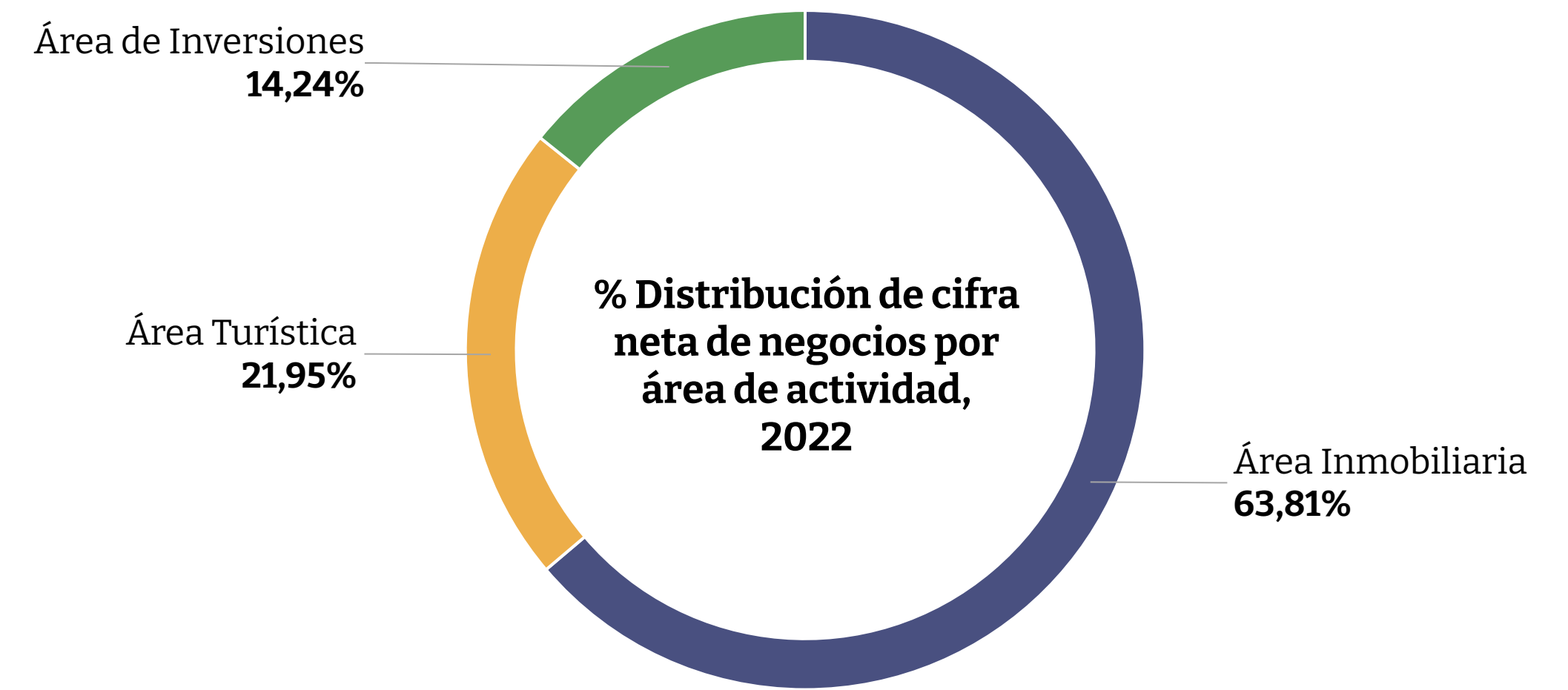
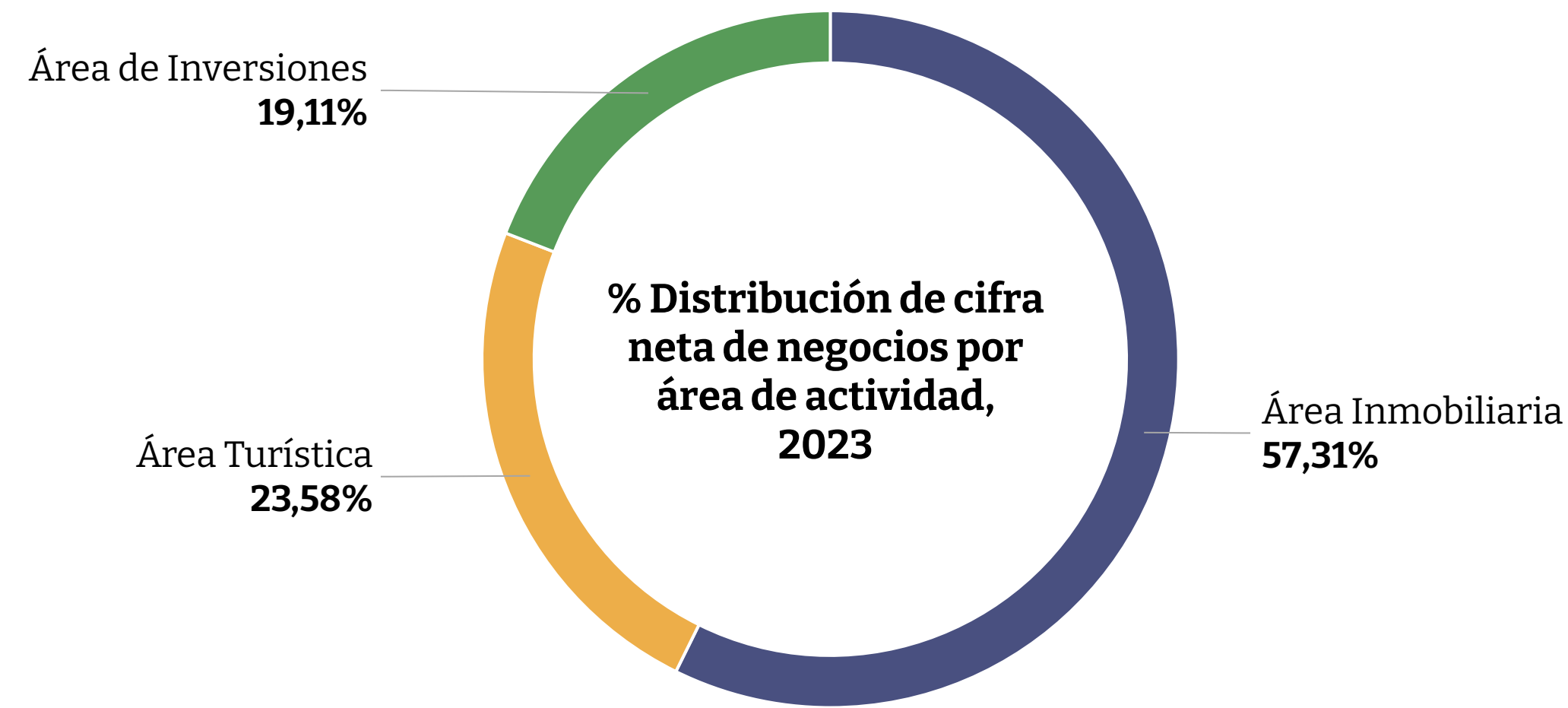
6. Resultados consolidados en 2023

6.1 Resultados económico-financieros



6. Resultados consolidados en 2023

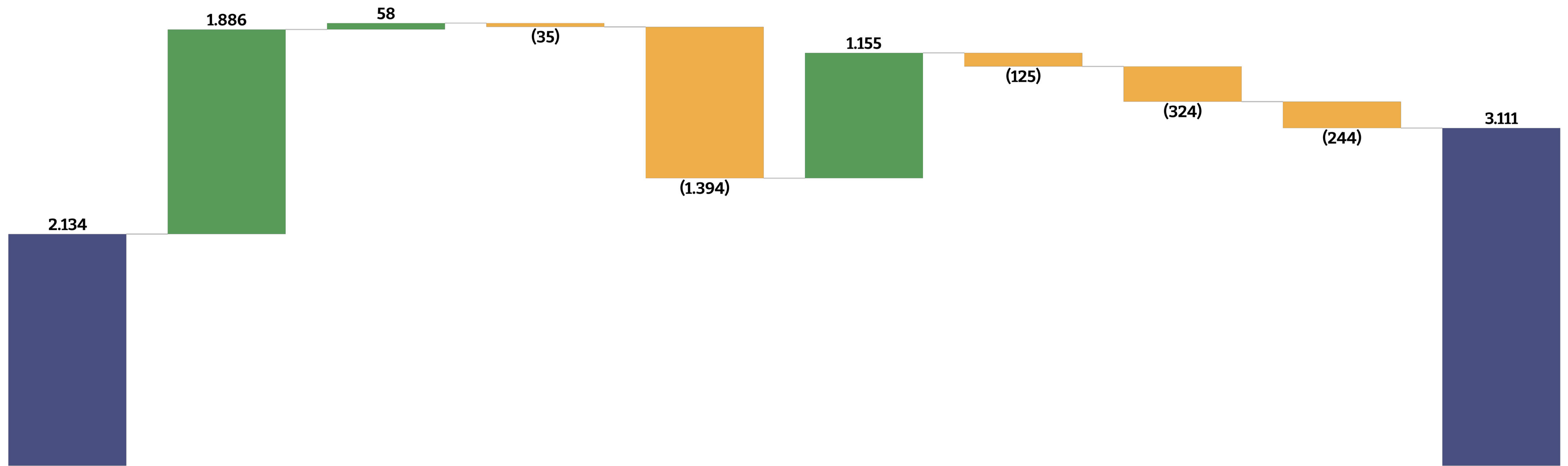
6.1 Resultados económico-financieros



6. Resultados consolidados en 2023

6.1 Resultados económico-financieros

Evolución EBITDA (miles de euros), 2022-2023



EBITDA 2022	Var. Importe neto de la cifra de negocios	Var. Resultado de sociedades valoradas por el método de participación	Var. Otros ingresos de explotación	Var. Variación de existencias	Var. Aprovisionamientos	Var. Gastos de personal	Var. Otros gastos de explotación	Var. Resultados por enajenación de inmovilizado	EBITDA 2023
--------------------	---	---	------------------------------------	-------------------------------	-------------------------	-------------------------	----------------------------------	---	--------------------

6. Resultados consolidados en 2023

6.2 Gestión del balance y financiación

Prácticamente todas las rúbricas del activo han sufrido una importante variación en los últimos cinco años, siendo las más significativas las siguientes:

Las inversiones inmobiliarias recogen el coste de los activos que el Grupo explota en arrendamiento. Las variaciones del ejercicio provienen de la revalorización de los inmuebles en explotación en el Área Turística y en Arrendamientos. En cuanto a las existencias, concentran el stock de promoción inmobiliario. El decremento del último ejercicio responde a la escrituración de la promoción Crisálida.

En cuanto a los activos financieros, las inversiones en Asociadas permanecen estables. Las Inversiones financieras a corto plazo se muestran a valor de mercado, a 31 de diciembre de cada ejercicio.

El epígrafe Activos por impuestos diferidos recoge la activación de los créditos fiscales generados en ejercicios anteriores por deducciones pendientes de aplicar y bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios futuros.

En cuanto al pasivo, los principales epígrafes se refieren a deuda con entidades de crédito y pasivos por impuesto diferido.

La deuda bancaria se ha reducido en 2023 por la entrega de viviendas en cuyas hipotecas se subrogaron los clientes.

Los pasivos por impuestos diferidos muestran la cuota del Impuesto sobre Sociedades al que la Compañía debería hacer frente en caso de liquidar a valor de mercado sus inversiones inmobiliarias y financieras.

Por lo que respecta al Patrimonio Neto Consolidado, se sitúa al cierre de 2023 en 95,5 millones de euros, mejorando en un 3,5% el registrado a 31 de diciembre de 2022.

En cuanto a la relación entre el Patrimonio Neto y el Activo Consolidado, un año más, Libertás 7 incrementa la ratio de capitalización, deduciéndose de la misma, su alta solidez financiera, que pasa de un 62% en 2022 a un 64% a finales de 2023.

El endeudamiento del Grupo con entidades financieras se ha reducido en un 12% entre los cierres de 2022 y 2023. La posición financiera neta mejora un 8% en el citado periodo.

Así, la deuda financiera neta a cierre de ejercicio se sitúa en 30,4 millones de euros con una relación respecto al total de activo del 20,5%, lo que supone dos puntos menos que el año anterior. Asimismo, la Compañía reduce significativamente el peso de su Deuda Financiera Neta sobre EBITDA que pasa de 15,5 a 9,8 veces. Para la lectura correcta de dicho ratio, conviene considerar que

- ▶ La actividad del área de inversiones es de naturaleza patrimonial y por tanto no es generadora como tal de ingresos ni ebitda más allá de los ingresos obtenidos por dividendos y por operativa de bolsa a corto plazo.
- ▶ Los ingresos y ebitda del área de promoción vienen fuertemente determinados por el calendario de entregas de promociones, lo que puede provocar grandes variaciones en la cifra de ingresos del grupo de un ejercicio para otro.
- ▶ Derivado de lo anterior, la cifra de negocios y ebitda por sí solas no reflejan plenamente la actividad y evolución del negocio del grupo.

Atendiendo a la fecha de vencimiento de la deuda, al cierre del ejercicio 2023, el 83% de la misma tenía un vencimiento superior a un año.

Cifras expresadas en miles de euros

Balance de situación consolidado

	31/12/2023	31/12/2022	% Var.
Activo no corriente	81.434	81.197	0,29%
Fondo de Comercio	595	595	n.s.
Otro Inmovilizado intangible	1.470	1.697	32,03%
Inmovilizado material	507	384	2,87%
Inversiones inmobiliarias	38.139	37.076	n.s.
Inversiones valoradas método de participación	4.125	4.125	1,05%
Inversiones financieras a largo plazo	1.441	1.426	(2,05%)
Activos por impuestos diferidos	35.157	35.894	(2,05%)
Activo corriente	66.789	66.792	n.s.
Existencias	11.277	13.749	(17,98%)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.331	1.014	31,26%
Inversiones financieras a corto plazo	50.278	46.268	8,67%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.903	5.761	(32,25%)
Total activo	148.223	147.989	0,16%
Patrimonio neto total	95.547	92.342	3,47%
Pasivo no corriente	43.420	35.217	23,29%
Provisiones a largo plazo	56	56	n.s.
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	27.274	19.887	37,14%
Otros pasivos financieros a largo plazo	1.404	1.602	(12,36%)
Pasivos por impuesto diferido	14.686	13.672	7,42%
Pasivo corriente	9.256	20.430	(54,69%)
Provisiones a corto plazo	30	45	(33,33%)
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	5.680	17.396	(67,35%)
Otros pasivos financieros a corto plazo	237	216	9,72%
Acreedores comerciales	3.309	2.773	19,33%
Total pasivo	148.223	147.989	0,16%

6. Resultados consolidados en 2023

6.2 Gestión del balance y financiación

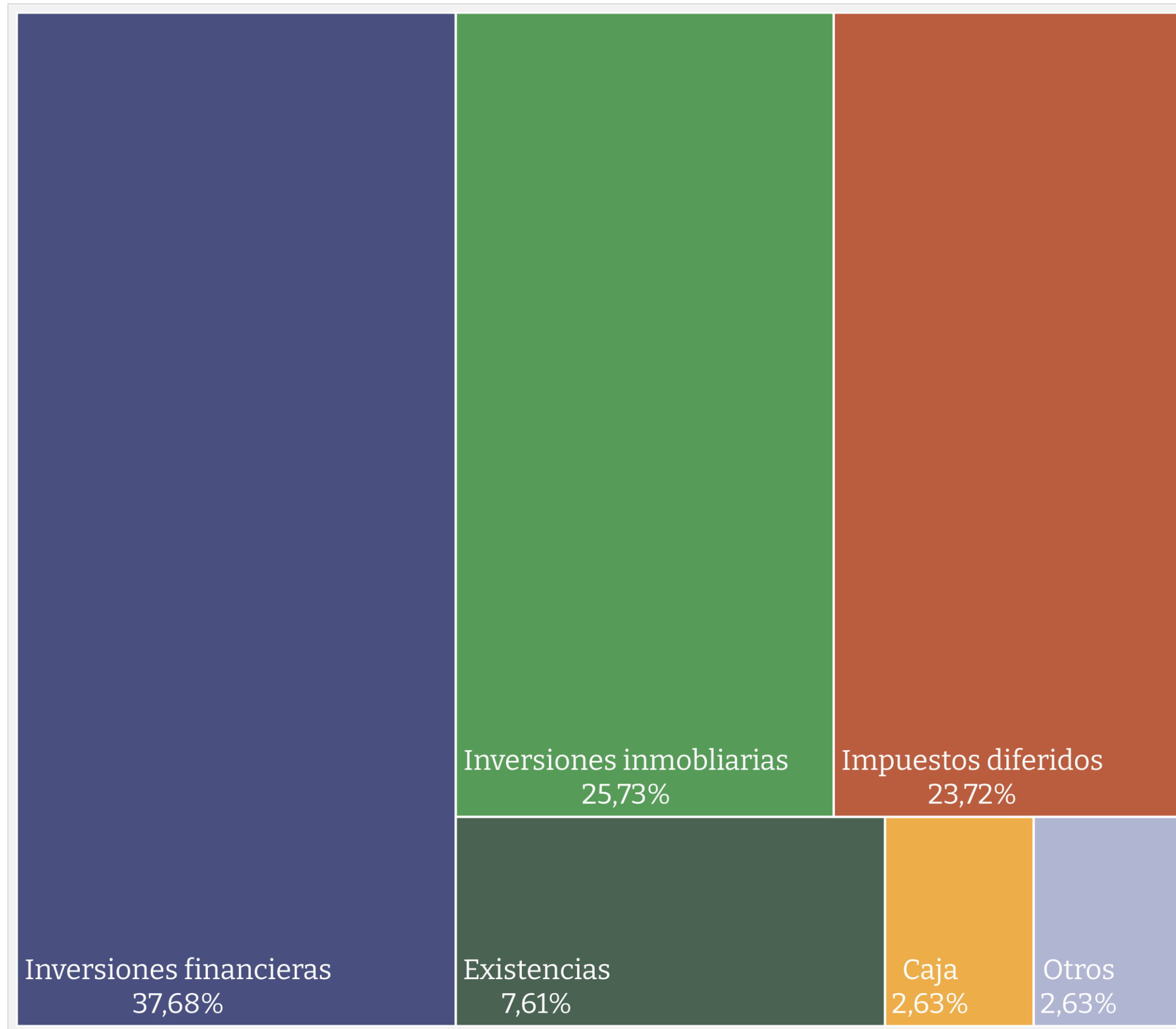
Cifras expresadas en miles de euros

Medidas alternativas de rendimiento	2019	2020	2021	2022	2023
Importe neto de la cifra de negocios	5.481	3.798	16.816	11.513	13.399
EBITDA	2.398	3.281	2.348	2.134	3.111
EBIT	2.083	3.009	2.063	2.765	4.423
% Margen EBITDA	43,75	86,39	13,96	18,54	23,22
% Margen EBIT	38,00	79,23	12,27	24,02	33,01
Deuda financiera bruta total	42.649	46.248	41.967	38.885	34.358
Caja y equivalentes	9.507	10.095	7.515	5.761	3.903
Deuda financiera neta	33.142	36.153	34.452	33.124	30.455
Deuda financiera neta / EBITDA	13,82	11,02	14,67	15,52	9,79
Recursos Propios	96.095	87.868	91.538	92.342	95.547
Deuda financiera neta / Recursos propios	34%	41%	38%	36%	32%
Total Activo	156.207	153.058	152.206	147.989	148.223
Recursos propios / Total activo	62%	57%	60%	62%	64%
Deuda financiera neta / Total activo	21%	24%	23%	22%	21%

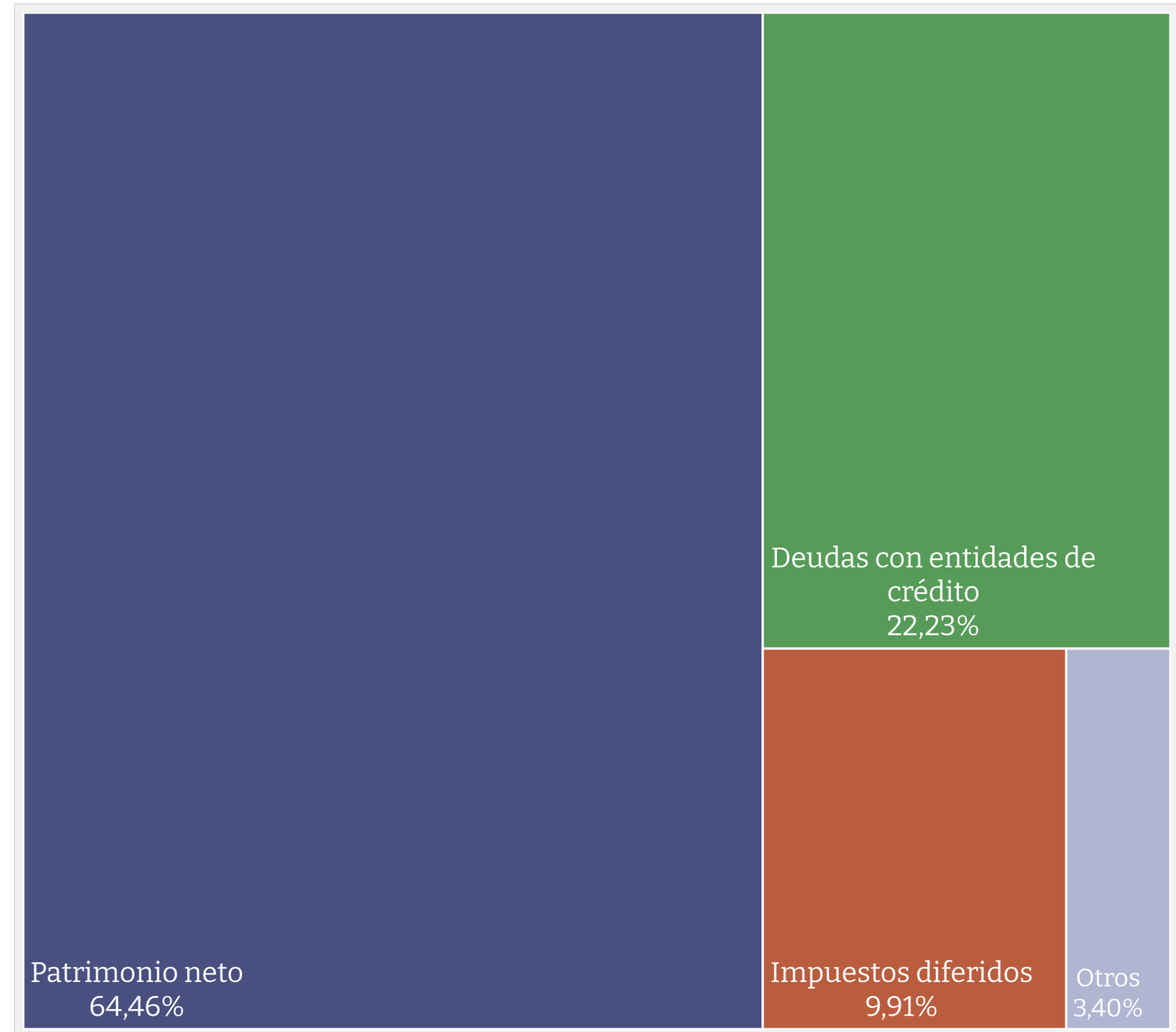
6. Resultados consolidados en 2023

6.2 Gestión del balance y financiación

Estructura porcentual del Activo

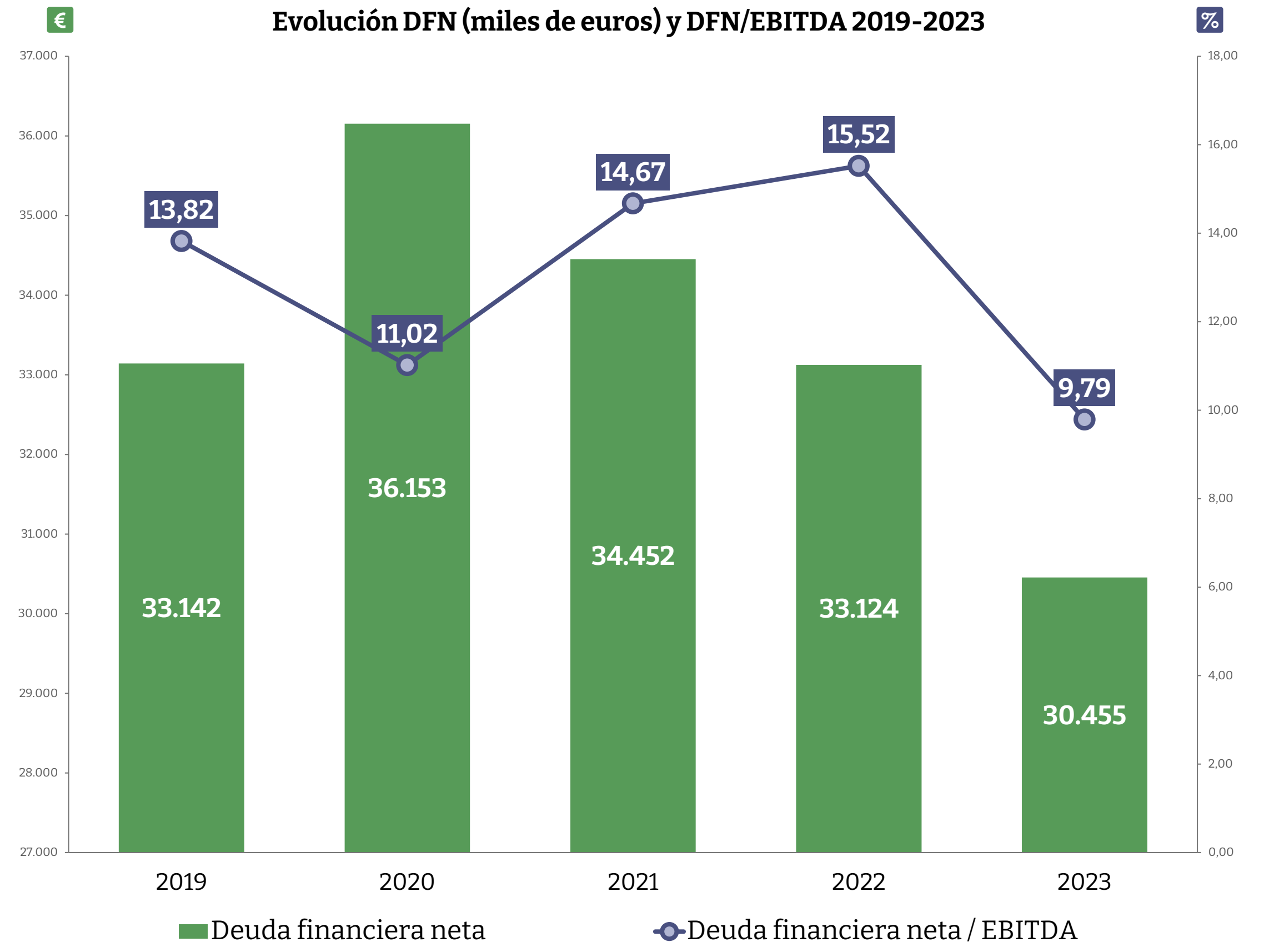
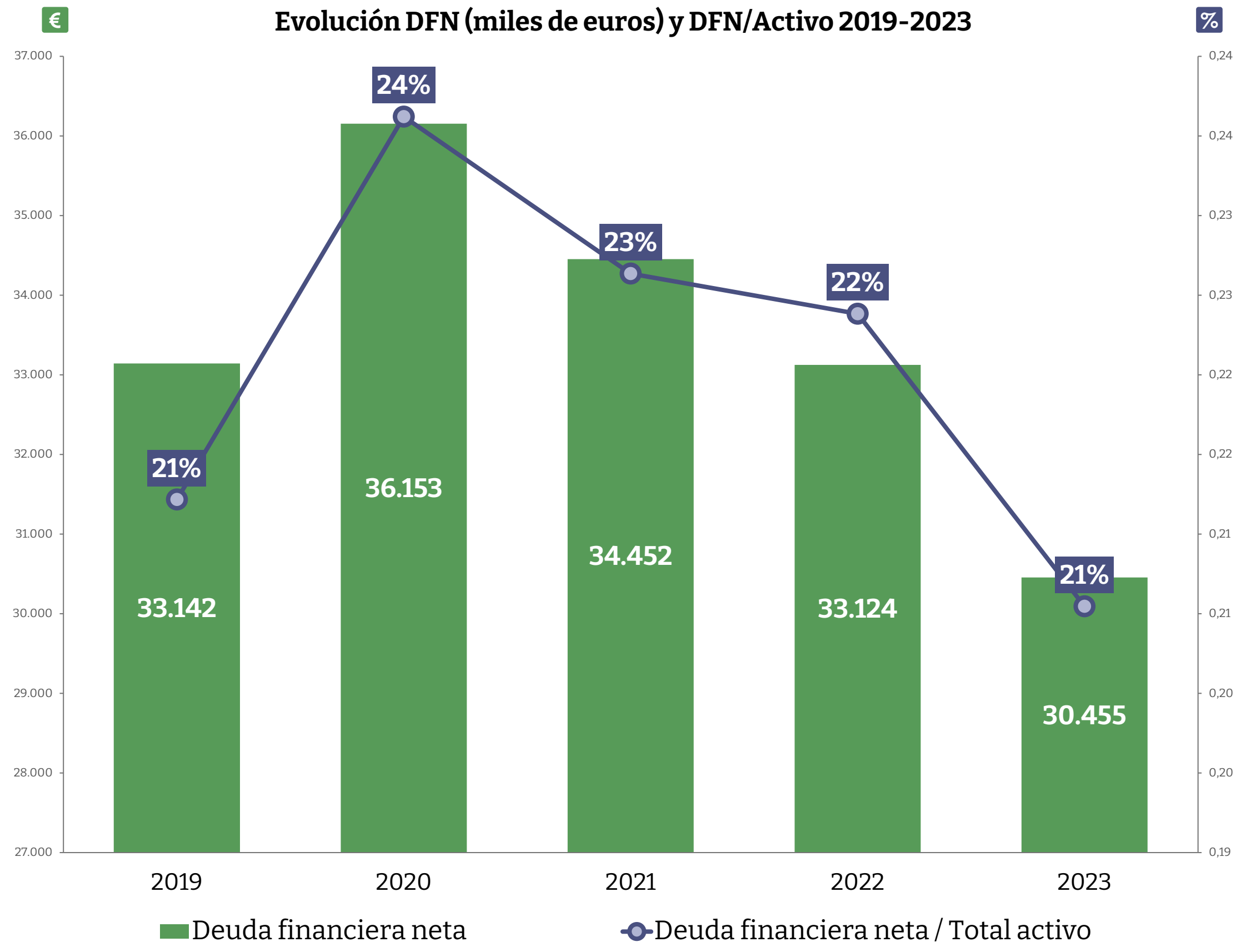


Estructura porcentual del Pasivo



6. Resultados consolidados en 2023

6.2 Gestión del balance y financiación



6. Resultados consolidados en 2023

6.3 Generación de cash flow

La liquidez generada con la venta de inversiones inmobiliarias se ha dedicado a la cancelación de la deuda asociada, así como a la renovación del resto de edificios dedicados al arrendamiento y a hacer frente a los pagos corrientes del área de promoción por la construcción y lanzamientos comerciales de nuevas promociones.

Por otra parte, durante el ejercicio se han pagado dividendos a los accionistas de la Sociedad Dominante por un importe de 0,7 millones de euros.

En cuanto al fondo de maniobra del Grupo, calculado como el activo corriente menos el pasivo corriente, resulta positivo en todos los ejercicios estudiados, incluso si se eliminara del importe del activo corriente el saldo de las existencias pendientes de venta.

Adicionalmente, debe señalarse que la deuda a corto plazo incluye la totalidad del importe correspondiente a préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes inmobiliarios. Dicha deuda supone un 14% del endeudamiento total.

Con respecto a lo establecido en la legislación sobre el periodo de pago a proveedores, la política de pagos general de Grupo Libertas 7 cumple con la normativa de morosidad. La Compañía ha implementado medidas dirigidas a acortar los periodos de proceso de recepción, comprobación, aceptación, y contabilización de las facturas mediante la potenciación del uso de medios electrónicos y tecnológicos, así como en la mejora del procedimiento de resolución de incidencias en dichos procesos.

Las inversiones del Grupo Libertas 7 se financian mediante la reinversión del resultado de las operaciones y con pólizas bancarias, en la mayoría de los casos, garantizadas con pignoración o hipoteca de activos.

Cifras expresadas en miles de euros

Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2023	2022	% Var.
Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos	3.226	2.157	49,56%
Ajustes del resultado consolidado	1.062	362	193,37%
Amortización del Inmovilizado	300	280	7,14
Variación de provisiones	0	(158)	n.s.
Participación en asociadas	(3)	55	c.s.
Gastos por intereses	1.377	654	110,55
Diferencias de cambio	(102)	(31)	n.s.
Ingresos por intereses y dividendos	(81)	(15)	n.s.
Resultado de venta de activos no corrientes	0	(199)	n.s.
Variaciones valor razonable inversiones inmobiliarias	(1.348)	(884)	52,49
Cambios en el capital corriente	(1.053)	(4.093)	(74,27%)
Incremento/disminución de Existencias	2.472	204	n.s.
Incremento/disminución de otros activos y pasivos corrientes	(4.011)	(1.113)	n.s.
Incremento/disminución en deudores y otras cuentas a cobrar	(979)	(1.683)	(41,83)
Incremento/disminución en acreedores y otras cuentas a pagar	559	(1.762)	c.s.
Otros activos y pasivos no corrientes	1.825	921	n.s.
Otros flujos de efectivo de las actividades de explot. Consolidados	(683)	258	n.s.
Pagos por intereses y dividendos	(1.986)	(1.263)	57,24
Cobros por intereses y dividendos	1.303	1.232	5,76
Cobros (pagos) por impuesto de sociedades	0	289	n.s.
Total Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2.552	(1.316)	n.s.

Cifras expresadas en miles de euros

Flujos de efectivo de las actividades de inversión	2023	2022	% Var.
Pagos por inversiones	(243)	(236)	2,97%
Activos materiales	(197)	(111)	77,48
Inversiones inmobiliarias	(29)	(102)	(71,57)
Activos intangibles	(2)	(23)	(91,30)
Otros activos financieros	(15)	0	n.s.
Cobros por desinversiones	3	2.276	(99,87%)
Inversiones inmobiliarias	0	2.246	n.s.
Otros activos financieros	3	30	(90,00)
Total Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(240)	2.040	c.s.

Cifras expresadas en miles de euros

Flujos de efectivo de las actividades de financiación	2023	2022	% Var.
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	29	246	(88,21%)
Acciones propias (Compra/Inversión neta)	29	246	(88,21)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(4.350)	(2.850)	52,63%
Emisión de deuda con otras entidades de crédito	9.054	4.608	96,48
Devolución y amortización de deuda con entidades de crédito	(13.404)	(7.458)	79,73
Total Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(4.321)	(2.604)	65,94%
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	152	125	21,60
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes	(1.857)	(1.755)	5,81%
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	5.761	7.515	(23,34)
Efectivo o equivalentes al final del periodo	3.904	5.760	(32,22%)

7 | Sostenibilidad y gestión ESG



► RESIDENCIAL IDALIA NATURE
San Antonio de Benagéber

7. Sostenibilidad y gestión ESG

1. Relevancia de la sostenibilidad en el modelo de negocio de Libertas 7

El impulso de nuestro modelo de negocio pasa por afrontar los desafíos en responsabilidad social corporativa y desarrollo sostenible, la evolución de sus indicadores y la gestión de las expectativas de nuestros grupos de interés.

Libertas 7 viene realizando un informe de responsabilidad social desde 2007 (en relación con el ejercicio 2006) siendo un instrumento de medición útil para analizar los progresos de la Compañía. Se trata igualmente de un vehículo de comunicación con los distintos Grupos de Interés en sus relaciones con la empresa, desde los accionistas, hasta los trabajadores, clientes, proveedores, entorno y la sociedad en su conjunto. Si bien la Compañía no está legalmente obligada a formular el Estado de Información No Financiera, el Reglamento del Consejo impone a éste el deber de elaborar y divulgar un informe anual sobre sus avances en sostenibilidad.

El Informe de Sostenibilidad de Libertas 7 para 2023 estará publicado en la página web como documento independiente y en este Informe Integrado se muestran los aspectos más relevantes de nuestras políticas y nuestros avances y compromisos en la materia.

2. Valor económico directo generado y distribuido

La compañía ha generado un valor económico directo en el ejercicio 2023 de 13.399 mil euros.

- ▶ El valor económico distribuido por Libertas 7 calculado como costes operacionales, salarios y beneficios de los empleados, pagos a proveedores de capital, pagos al gobierno (por país) e inversiones en la comunidad, ha sido en 2023 de 10.472 mil euros.
- ▶ Finalmente, el valor económico retenido, es decir el valor económico directo generado menos el valor económico distribuido, fue en el ejercicio pasado de 2.927 mil euros.
- ▶ En cuanto al empleo indirecto generado por Libertas 7, hemos aplicado el ratio de 2,4* empleos generados por cada vivienda en construcción, resultando 79 empleos. En cuanto a nuestra actividad turística, de acuerdo con el INE (cuenta satélite del turismo)** el empleo indirecto generado por Sea You Hotels es de 20 empleos. En total, 99 empleos indirectos generados por Libertas 7 en 2023.

7.1 Políticas de sostenibilidad

Principio o enfoque de precaución

En sus distintas actividades Libertas 7 gestiona los riesgos asociados con el objetivo de no causar daños ni a las personas, ni al medioambiente, ni a las comunidades en las que actúa. El nivel de prevención, formación e información de las personas que trabajan en la compañía nos permite anticipar y mitigar riesgos de sostenibilidad que pudieran producirse.

Iniciativas externas y afiliación a asociaciones

La aportación de Libertas 7 a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro en el ejercicio 2023 ha sido de 19 miles de euros.

En 2023, hemos presentado el "Informe de Progreso Pacto Mundial 2022", en calidad de miembro integrante de la red Española del Pacto Mundial de la ONU, reportando los compromisos asumidos en dicho Pacto. Dicho informe se encuentra publicado en nuestra página web.

Código Ético

Libertas 7 definió en su Código Ético una serie de valores. El primero de ellos, libertad e independencia, es toda una declaración de intenciones. Nuestra empresa depende de sí misma, tomamos libremente nuestras decisiones dentro del máximo respeto de la legislación y de los valores y principios que se establecen en nuestro Código Ético, y asumimos con responsabilidad todas sus consecuencias, incluso si suponen la renuncia a realizar operaciones o desarrollar actividades.

La Responsable de Auditoría Interna y Cumplimiento normativo tiene la responsabilidad de velar por el estricto cumplimiento del Código Ético y del Código de Conducta y se encarga de promoverlo y difundirlo. Depende directamente del Consejo de Administración a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y desarrolla su trabajo con entera autonomía.

Política de Cumplimiento Normativo

La Política de Cumplimiento Normativo de Libertas 7, impulsada y aprobada por el Consejo de Administración, hace patente el firme rechazo de nuestra organización y la tolerancia cero ante cualquier conducta que suponga un ilícito o contravenga las políticas, valores y principios de esta Sociedad. Libertas 7 rechaza radicalmente la corrupción, el soborno y el cohecho. El Código Ético prohíbe a las personas que trabajan en la organización realizar, ofrecer o recibir, de forma directa o indirecta, pagos indebidos a o de cualquier persona al servicio de cualquier entidad, pública o privada, partido político o candidato para un cargo público, con la intención de obtener o mantener, ilícitamente, negocios u otras prerrogativas, o de que ésta abuse de su influencia, real o aparente, para obtener de cualquier entidad, pública o privada, cualquier negocio u otra ventaja. Tampoco podrán hacerse pagos de facilitación o agilización de trámites. La Responsable de Cumplimiento Normativo insiste anualmente en las sesiones de formación sobre esta materia y controla su estricto cumplimiento.

Política de no discriminación

Libertas 7 promueve en todo momento y en todos los niveles unas relaciones personales basadas en el respeto, la buena educación, el reconocimiento de la igual dignidad de todas las personas, la equidad, la confidencialidad, la colaboración y el trabajo en equipo. En este sentido, protegemos el derecho a la intimidad de los trabajadores, respetando las comunicaciones personales a través de internet y demás medios de comunicación.

Es importante para nuestro Grupo seguir una política de selección y formación basada en el principio de igualdad de oportunidades y no discriminación.

Compromiso con los grupos de interés

Libertas 7 considera grupos de interés o stakeholders a aquellos individuos o grupos sociales que se ven afectados por las actuaciones de la empresa y la relación con ellos es bidireccional y se realiza a través de distintos canales de comunicación. Los grupos de interés identificados por Libertas 7 son:

- ▶ Clientes
- ▶ Profesionales
- ▶ Proveedores
- ▶ Accionistas e inversores
- ▶ La comunidad local y sociedad civil valenciana.

* Según la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA)

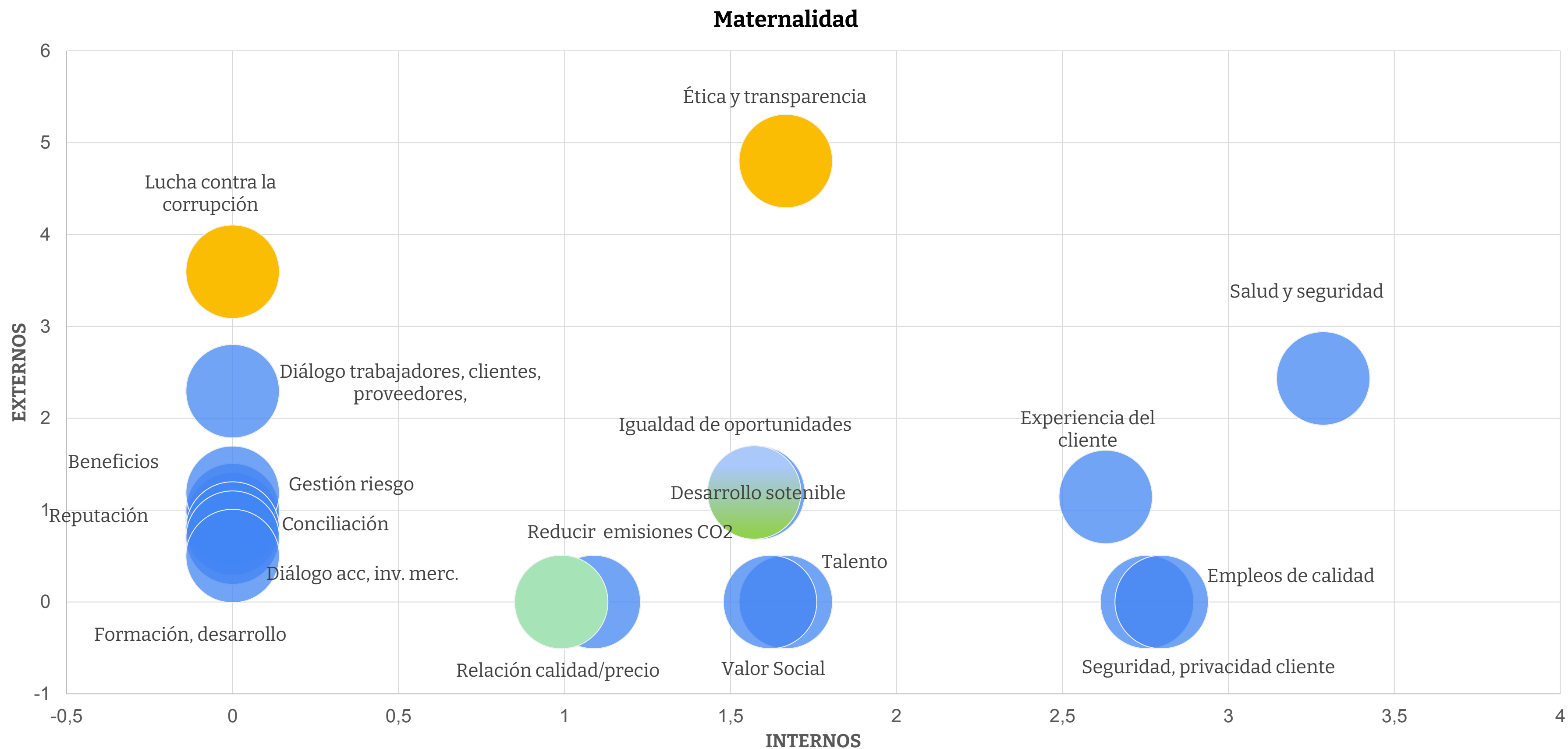
** Por cada 100 empleos generados en las actividades turísticas se crean 70,6 empleos indirectos

7. Sostenibilidad y gestión ESG

7.1 Políticas de sostenibilidad

Materialidad

Con el fin de identificar los temas más relevantes en relación con la sostenibilidad de Libertas 7, la Compañía elaboró en 2022 una encuesta de materialidad entre sus Grupos de Interés. Fueron consultados los trabajadores, consejeros, clientes, proveedores y accionistas.



7. Sostenibilidad y gestión ESG

7.2 Gestión mediambiental

Materiales utilizados

El control de calidad de los materiales se realiza por laboratorios externos cuyo cometido se centra en el análisis de muestras de hormigón y acero, pruebas de estanqueidad en cubiertas, pruebas de escorrentías en fachadas y ensayos en los materiales utilizados en la obra, entre otros. Estas pruebas y controles de calidad son esenciales para evaluar la calidad del producto que ofrecemos y para asegurar que el mismo cumple con las exigencias impuestas por la normativa y nuestros estándares de calidad.

Consumo energético

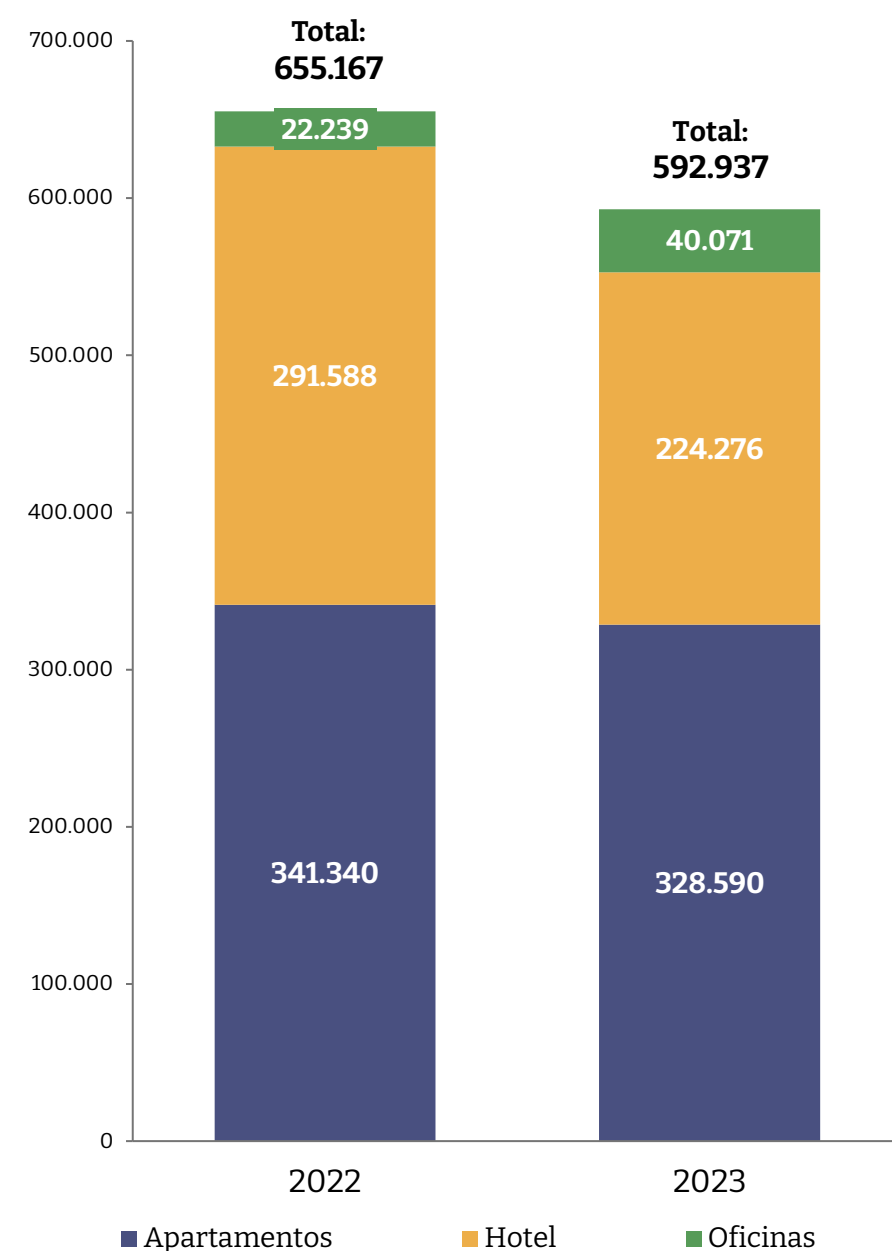
1. Consumo energético

Cifras expresadas en Kwh	2023	2022	23/22
Oficinas Libertas 7	37.891	36.424	4,0%
Apartamentos	328.590	341.340	(3,7%)
Hotel	224.276	258.922	(13,4%)
Oficinas comerciales	2.180	2.928	(25,5%)
TOTAL	592.937	639.614	(7,3%)

2. Porcentaje de renovable 40,7%

El compromiso de FICSA y su apuesta por la sostenibilidad pasa por tratar de buscar la excelencia en términos de eficiencia energética y emisiones de CO2, tratando de minimizarlas y siempre con nuestro propósito de tratar de obtener la calificación energética A, de los proyectos que desarrollamos.

Consumo de energía, 2022-2023 (Kwh)

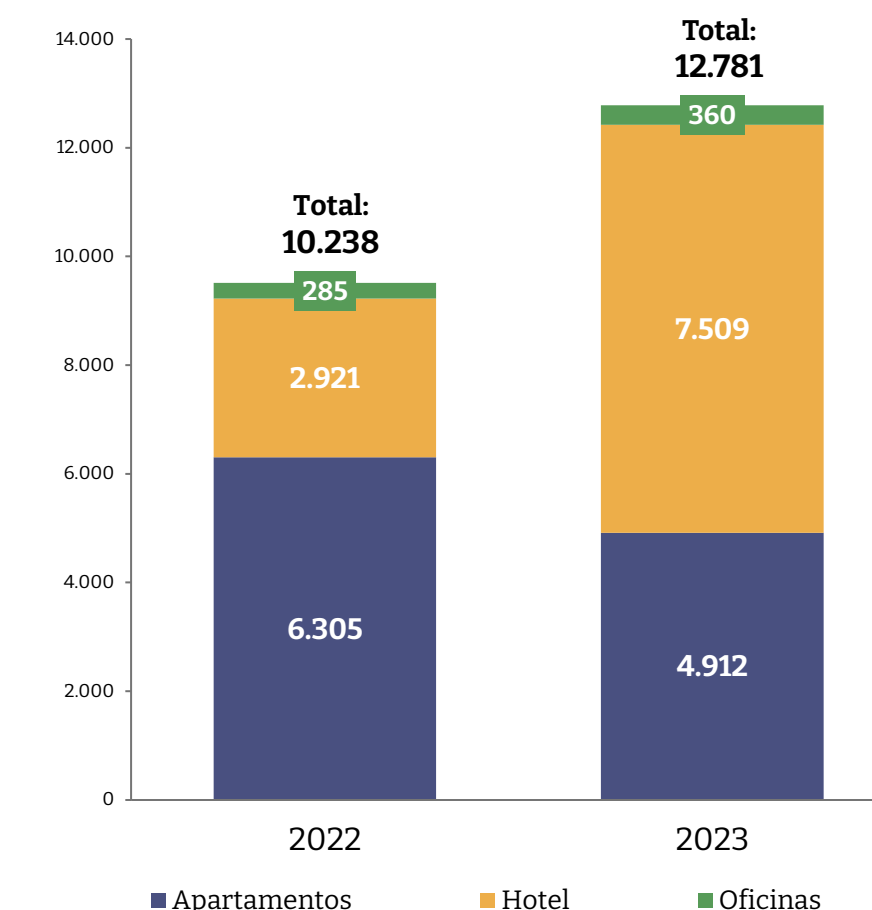


Gestión del agua

1. Consumo de agua

En m³	2023	2022	23/22
Oficinas Libertas 7	333	273	22,0%
Apartamentos	6.161	6.305	(2,2,8%)
Hotel	3.061	2.921	4,8%
Oficinas comerciales	27	12	125,0%
TOTAL	9.582	9.511	1,0%

Consumo de agua, 2022-2023 (m³)



2. Emisiones

Libertas 7 no dispone de fuentes de emisión GHG internas, por lo que la cifra de emisiones se corresponde en su totalidad al Alcance 2 derivado del consumo de electricidad por las oficinas.

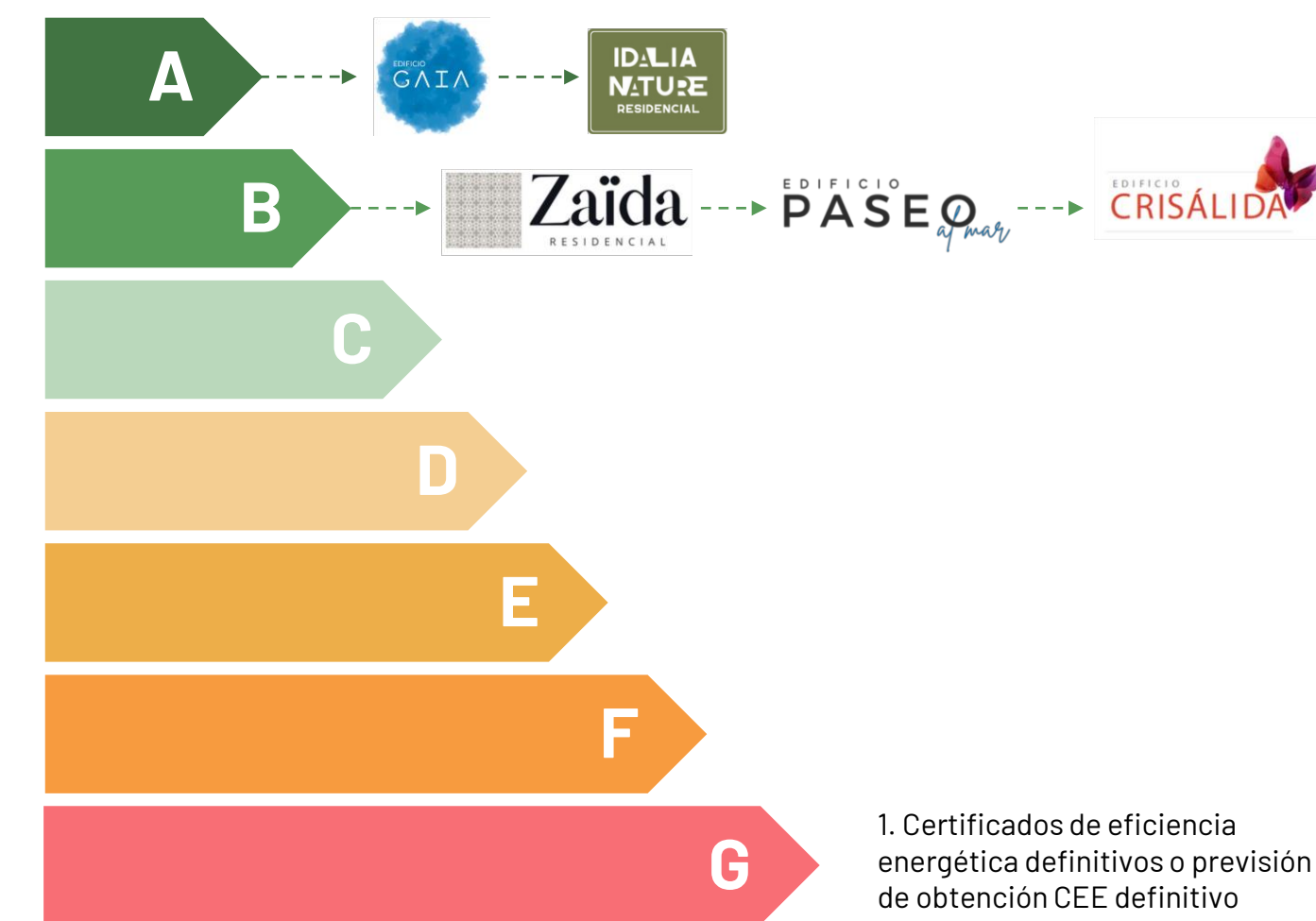
La conversión de los kilovatios consumidos en 2023 basados en la ratio 1x 0,00039 es igual a 216 toneladas equivalentes de CO2 emitidas frente a los 255 en 2022, lo que supone una disminución del -15,3%.

3. Cumplimiento de normativa ambiental

Libertas 7 ha cumplido escrupulosamente toda la regulación medioambiental que le afecta. Por tanto, no ha recibido ninguna sanción en relación con esta materia.

CEE Edificios FICSA¹

La escala de eficiencia energética abarca de las letras A hasta la G, siendo la A el certificado más eficiente en términos de emisiones de CO2 y consumo de energía primaria.



7. Sostenibilidad y gestión ESG

7.3 Gestión social

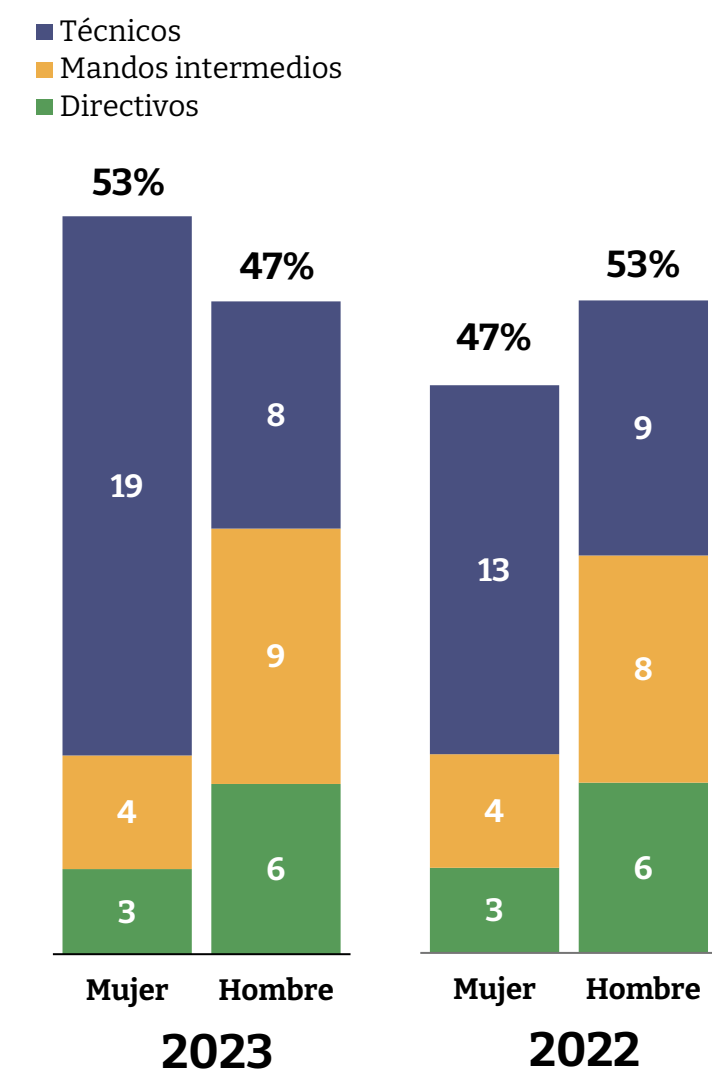
Empleo

La plantilla del Grupo Libertas 7 al cierre del ejercicio 2023 suma 49 personas, un 14% más que al cierre de 2022, todos ellos ejerciendo sus funciones en la Comunidad Valenciana.

La distribución por categoría profesional y género en número de personas es la siguiente:

Categorías	Mujer		Hombre		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Directivos	3	3	6	6	18%	21%
Mandos intermedios	4	4	9	8	27%	26%
Técnicos	19	13	8	9	55%	53%
TOTAL	26	20	23	23	100%	100%

La Tasa de rotación de la Sociedad es del 10%. Dicha rotación es elevada debido a la estacionalidad del Área Turismo. Exceptuada dicha Área, la rotación sería del 0%. Al cierre del ejercicio 2023 el 1,85% de las personas en plantilla tiene algún tipo de discapacidad.



Salud y Seguridad Laboral

Realizamos acciones internas en materia de Seguridad y Salud Laboral tanto de las personas que trabajan en y para la empresa como de sus clientes. Se dirigen a fomentar la cultura preventiva en esta materia que es nuestro principal objetivo, en este sentido, durante 2023 todas las personas que trabajan en Libertas 7 han cursado una formación básica en Seguridad y Salud Laboral impartida por una empresa externa.

La seguridad e higiene en el trabajo y la prevención de riesgos laborales son atendidas, no sólo desde el estricto cumplimiento de las obligaciones legales que nos imponemos, sino por la importancia de crear un entorno de trabajo saludable y libre de riesgos laborales. En este sentido, el Grupo Libertas 7 adopta activamente medidas en materia de seguridad laboral y cumple su obligación de establecer medios de prevención de riesgos laborales, no habiéndose registrado ni en Libertas 7 ni en las compañías contratadas en la ejecución de alguna obra o servicio para nuestro Grupo, ningún accidente ni enfermedades profesionales graves.

El absentismo en la Sociedad durante el ejercicio 2023 ha sido de 2,76% incluyendo bajas por maternidad o paternidad.

Formación de empleados

Durante 2023 se impartieron 1.338 horas de formación, una media de 27 horas por persona integrante de la plantilla en el año.

Brecha salarial

La media de las remuneraciones brutas anuales de los hombres y mujeres, la denominada brecha salarial de género que mide la igualdad en las remuneraciones por género, era a 31 de diciembre de 2023 del 3,83% favorable a las mujeres (en 2022 fue de 3,93%) y se calcula dividiendo la remuneración media de las mujeres entre la remuneración media de los hombres. La brecha salarial general, es decir la relación entre la remuneración bruta más alta y la más baja es de 6,88 veces. La remuneración más baja supera en 20,19% el salario mínimo interprofesional.

Derechos humanos

Libertas 7 tiene un estricto compromiso con la prevención de la vulneración de los derechos humanos fundamentales en todo su ámbito de influencia para respetar, en todo momento, la Declaración Universal de Derechos Humanos y los reconocidos en la legislación nacional. En este sentido, Libertas 7 garantiza a todos los trabajadores los derechos de libertad sindical y asociativa que forman parte de los convenios de la Organización Internacional del Trabajo y de la legislación española. Así mismo, promovemos de manera activa la erradicación de cualquier tipo de discriminación en el empleo, trabajo forzoso y explotación infantil en toda nuestra cadena de valor manteniendo el compromiso de evitar la colaboración con entidades que no respetan estas normas.

En el año 2023 no se han recibido denuncias relativas a la vulneración de los derechos humanos.

Comunidades locales

La Fundació de la Comunitat Valenciana Libertas 7 tiene entre sus fines fundacionales generales promover el conocimiento de la historia, en particular la valenciana y la relacionada con la milicia.

Durante 2023 se realizaron las siguientes exposiciones temporales

- ◆ “Hatshepsut, 2000 años borrada de la historia” en colaboración con Maatk el museo se unió al arte inclusivo con esta exposición, ambientada en el antiguo Egipto, en su lucha por la plena inclusión y el conocimiento de la historia de la mujer.
- ◆ Bandas: historia de la música, mostrando músicos y bandas de música desde la antigüedad hasta hoy en día con especial énfasis en España y en nuestras tierras valencianas. Desde la música callejera medieval y sus juglares hasta artistas recientes como los Rolling Stones, Elton John o los Beatles, pasado por la ópera y por supuesto las bandas valencianas narrando la historia de la música desde diversas ópticas.

El total de beneficiarios de las actividades de la Fundación Libertas 7 en el ejercicio 2023 fue de 10.492 personas frente a las 7.790 del ejercicio anterior, +35%.

Por otra parte, Libertas 7 está comprometida con los principios de responsabilidad, prudencia y transparencia en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y en la relación con las administraciones tributarias. En línea con estos compromisos, ha publicado en 2023 su Estrategia de responsabilidad fiscal y se ha adherido al Compromiso de buenas prácticas tributarias. El objetivo es cumplir con la normativa tributaria y los principios rectores del buen gobierno fiscal, contribuir a minimizar los riesgos fiscales que pudieran surgir de su actividad y asegurar un comportamiento fiscal responsable con sus Grupos de Interés, sin menoscabo de la generación de valor para el accionista, evitando riesgos e ineficiencias fiscales en la ejecución de decisiones de negocio y asegurando una buena gestión empresarial.

En el ejercicio 2023 el Grupo ha generado unos resultados antes de impuestos de son 3.226 miles euros y devengado una cuota de impuesto sobre sociedades de 919 miles de euros. En 2023, la contribución en conceptos de tributos soportados y recaudados ha sido de 2.666 miles euros de los cuales, 443 mil euros corresponden a pagos a la Seguridad Social, 919 mil euros al Impuesto sobre Sociedades, 1.129 miles de euros a la recaudación de IVA y el IRPF y 174 mil euros a diversos impuestos y tasas.

7. Sostenibilidad y gestión ESG

7.4 Gobierno corporativo

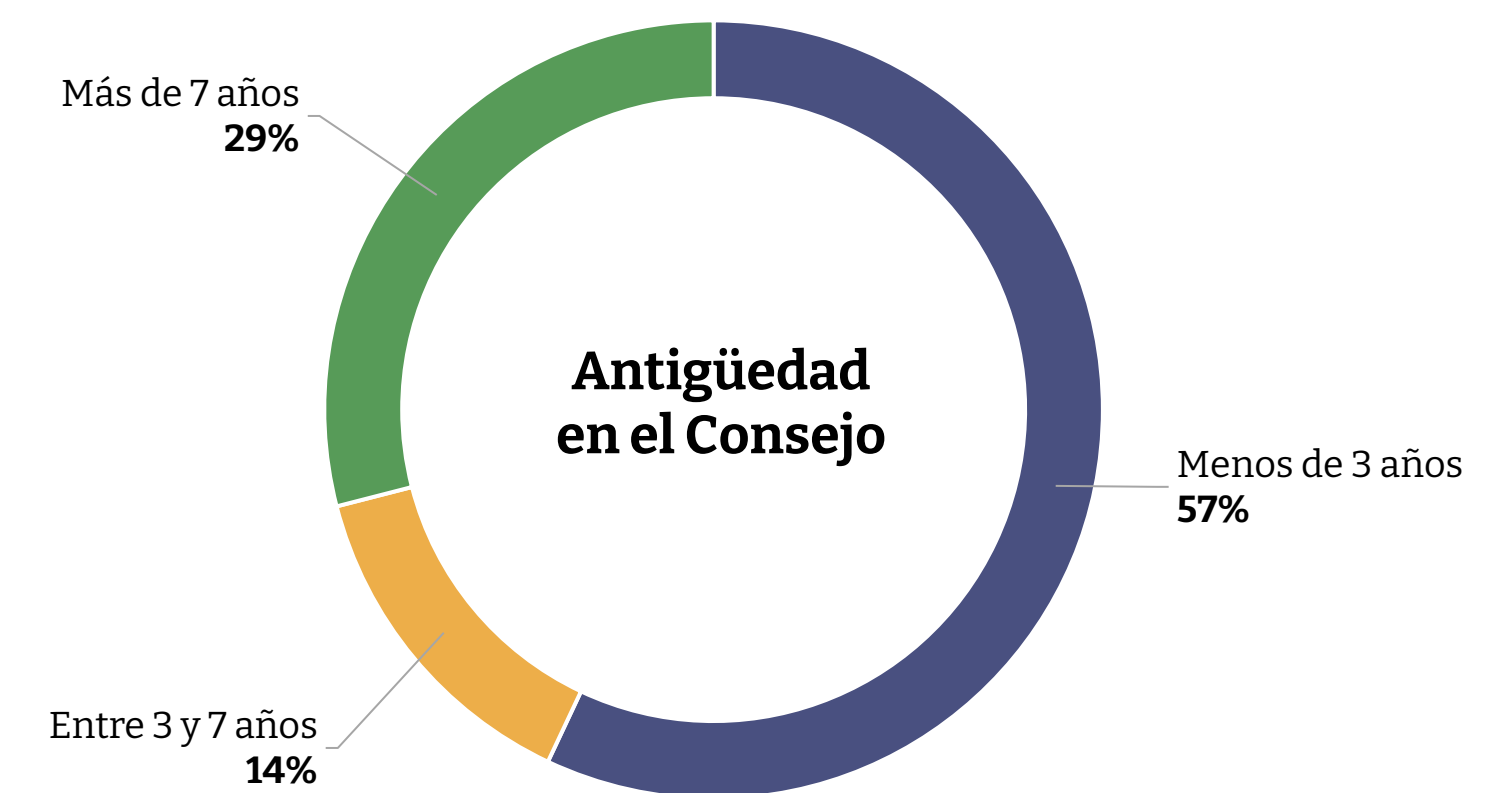
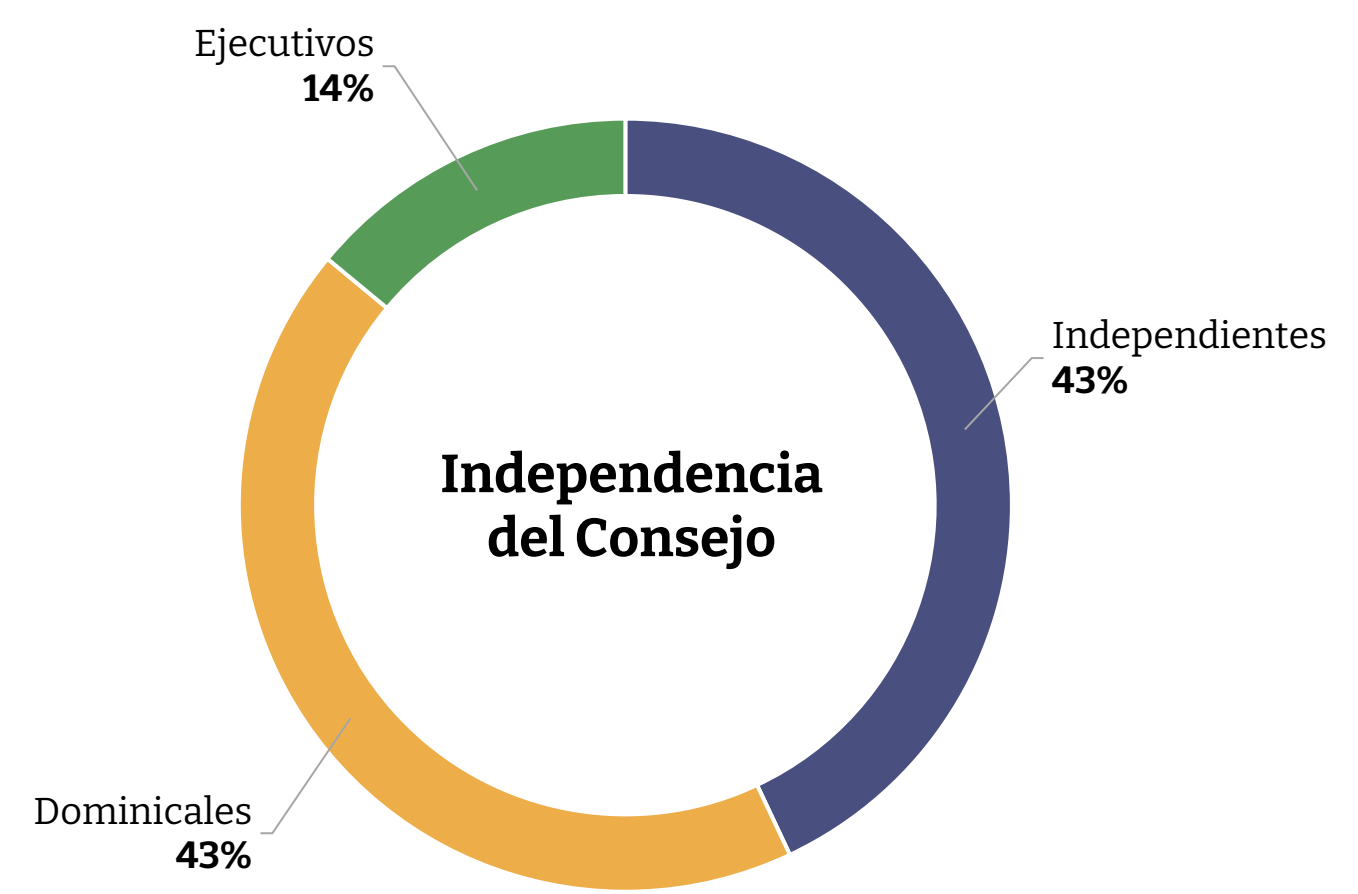
Estructura de gobierno

El gobierno de la Compañía está estructurado a partir de un Consejo de Administración que es nombrado por la Junta General de Accionistas. A su vez, con el fin de preparar determinadas materias y elevar sus propuestas el Consejo cuenta con dos comisiones consultivas: la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Toda la información relativa al accionariado y la estructura de gobierno de Libertas 7 se encuentra recogida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Responsabilidad de temas ambientales, sociales y de gobernanza

Libertas 7 es una compañía comprometida con la responsabilidad social y la sostenibilidad. El Consejo de Administración dedica una sesión al año a revisar los avances en esta materia contenidos en el Informe de responsabilidad social y sostenibilidad. En el seno del consejo la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad estudia y eleva al consejo las propuestas que considera convenientes e impulsa las mejoras pertinentes. El comité de dirección propone a la Comisión las iniciativas emanadas del Grupo interno de sostenibilidad compuesto por trabajadores de todas las áreas de la empresa.



8 | Gestión de riesgos



► Edificio Marti 4
Valencia

8. Gestión de riesgos

Libertas 7 elabora y analiza cada año su mapa de riesgos corporativo, identificando por áreas de actividad, los posibles riesgos.

A. Riesgos operativos y estratégicos.

En función de las distintas actividades que desarrolla Libertas 7 se emplean diferentes sistemas para la evaluación y control del riesgo de operación, teniendo en cuenta el entorno de mercado, dentro del escenario geoeconómico, político y social existente.

Área inmobiliaria

Riesgo de retraso o paralización de las ventas en promociones en curso. Los riesgos principales se centran en la elección, negociación y adquisición de los solares que adquiera el Grupo para futuras promociones, así como en la fijación de precios y venta de las promociones en curso.

El stock pendiente de venta a cierre del ejercicio es de 15,3 millones de euros; una variación de precios del 20% tendría un impacto de 3,06 millones de euros. En la coyuntura actual con una sobredemanda de vivienda no se estima variaciones de precio a la baja.

Riesgo de puesta en marcha de nuevas promociones. El Área Inmobiliaria del Grupo ha reactivado la comercialización de una de sus promociones de segunda residencia, atendiendo a la evolución del mercado.

➤ Arrendamientos

Riesgo de no ocupación de locales. Los principales riesgos se centran tanto en no generar la ocupación suficiente para rentabilizar los inmuebles, como en no conseguir desalojar a los clientes morosos.

Riesgo de impago de las rentas de los inmuebles arrendados. Afectaría a la cuenta de resultados del Grupo y supondría incurrir en costes adicionales por litigios para conseguir el desahucio judicial del inquilino. A 31 de diciembre de 2023, la cifra de negocios de la actividad de arrendamientos representaba un 2,83% del Grupo.

Riesgo de valoración del resto de activos inmobiliarios del balance. Las inversiones inmobiliarias se valoran siguiendo el criterio del valor razonable. El 99% de los activos son objeto de tasación por expertos independientes cada año. Una parte de los inmuebles, por un valor razonable de 23,6 millones, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo. El importe de los préstamos hipotecarios garantizados por estos activos asciende a 31 de diciembre de 2023 a 5.035 miles de euros.

Área Turística

Riesgo de no ocupación en la actividad turística. Los principales riesgos se centran en no generar la ocupación suficiente para rentabilizar los inmuebles, y la exposición a un sector cíclico y sensible. El Área Turística cerró el ejercicio 2023 con unos ingresos acumulados de 3.160 mil euros que mejoran en un 43% los obtenidos en 2019 y alcanza unos beneficios después de impuestos de 1.469 mil euros.

Área de Inversiones

Riesgo de gestión de cartera. Las inversiones y desinversiones se apoyan principalmente en la valoración de las empresas en base al estudio de los datos fundamentales de las mismas. Por tanto, los mayores riesgos se concentran en la selección y valoración de empresas, así como en la fijación de la inversión objetivo y los momentos de compra y venta de las distintas partidas.

Dado que las inversiones se realizan con un horizonte de medio o largo plazo, las fluctuaciones diarias de los mercados bursátiles no afectan esencialmente a la cartera. La diversificación sectorial de la cartera de inversiones del Grupo implica que el riesgo de precio asociado a la misma no sea significativo. 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.

En cuanto dividendos percibidos de la cartera de Inversiones del Área de Inversiones el riesgo se centra en la reducción de estos. Siendo la media de ingresos de los ejercicios 2020, 21 y 22 de 1.018 miles de euros y habiendo percibido en 2023 un importe de 1.221 miles de euros en el último ejercicio se ha producido un impacto positivo de 204 mil euros.

Riesgos de definición de plan estratégico y de presupuesto.

Se trata de los riesgos ligados a no alcanzar los volúmenes de inversión suficientes previstos en los presupuestos anuales y en el Plan Estratégico. La consecuencia directa sería un menor valor de la cartera por compras y, en lo sucesivo, una menor generación de liquidez y resultados.

Riesgo estratégico de cartera y de Capital Privado. El riesgo se centra en la pérdida de oportunidades, tanto en la salida de inversiones actuales como en la entrada en nuevas participadas.

Riesgo de impacto en cuentas por registro contable de créditos fiscales. Existe un riesgo ligado a la no generación de beneficios suficientes en el largo plazo que permita recuperar el crédito fiscal contabilizado. En caso de que el Grupo no pudiera obtener ganancias futuras, se presumiría como no probable la compensación de las bases negativas, ocasionando deterioros en el patrimonio neto del Grupo. A 31 de diciembre de 2023 su importe neto es de 20.463 miles de euros. El reconocimiento del saldo de activos por impuestos diferidos está sustanciado en base a las estimaciones de previsión de beneficios futuros, sobre las hipótesis de desarrollo de negocio fundamentadas en sus mejores estimaciones, experiencia y evaluación de los factores claves de su Plan Estratégico en el horizonte temporal a medio y a largo plazo.

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

8. Gestión de riesgos

B. Riesgos financieros.

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 del Grupo está contratado a tipo de interés variable por lo que se encuentra expuesto a riesgo de tipo de interés, dado que variaciones de los tipos modifican los flujos futuros de los tipos referenciados al Euríbor. Libertas 7, 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, 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 0,3 millones, 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 0,1 millones de euros en el estado de resultado global.

Riesgo de crédito. Se trata del riesgo que tiene el Grupo de no poder hacer líquidos los activos financieros, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El riesgo de crédito del Grupo Libertas 7 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 bursátiles, el riesgo de crédito se reduce considerablemente.

Riesgo de liquidez y de flujos de efectivo. Supone el riesgo de la eventual incapacidad del Grupo para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y a los compromisos derivados de nuevas inversiones. El Grupo 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.

C. Riesgos jurídicos, regulatorios y de Cumplimiento Normativo. Riesgos reputacionales.

Las actividades desarrolladas por el Grupo, se encuentran sujetas a diverso grado de regulación y supervisión. Se considera el riesgo de cumplimiento normativo como la posibilidad de incurrir en sanciones legales o administrativas, pérdidas financieras relevantes o pérdidas reputacionales por incumplimiento de regulaciones, leyes, normativa interna y códigos de conducta aplicables a la actividad del grupo.

Existe un sistema de prevención en materia de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, se ha implementado un Sistema de Prevención de Riesgos Penales dentro del Modelo de Cumplimiento Normativo.

Se realiza, además, un seguimiento de las novedades legislativas y su posible impacto en los negocios, y se revisa de manera permanente la adecuada respuesta a los requerimientos normativos por la Responsable de Cumplimiento Normativo.

En la revisión anual del Mapa de Riesgos en 2023, se han incorporado, para cada área de negocio criterios de sostenibilidad ESG, considerándolos factores mitigadores de riesgo. Un ejemplo de ello, riesgo de cumplimiento normativo: el cumplimiento estricto da lugar a fortaleza institucional, así como a buena reputación y a no sanciones.

Una información más detallada en cuanto al control interno y seguimiento de SCIFF se recoge en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

A 31 de diciembre de 2023 y a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se sigue procedimiento contra la Sociedad derivado de

su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria; con respecto de ello, la situación del procedimiento, su extensión, el número de partes involucradas y la complejidad procesal, no permiten determinar sobre bases objetivas la probabilidad y, en su caso, la extensión de sus posibles consecuencias económicas, en caso de haberlas, todo ello con independencia de sus expectativas favorables de resolución.

Los planes de respuesta y supervisión de cada riesgo aparecen especificados en el apartado correspondiente del IAGC. El modelo de control cuenta con un sistema en tres niveles siendo fundamental la existencia de un sistema de información actualizada, de carácter mensual, bajo la supervisión del Comité de Dirección y del Consejo de Administración, así como la existencia de Comité de Inversiones, Comité Inmobiliario y Comité de Turismo.

Finalmente, ha de concluirse este apartado señalando que para mitigar los posibles efectos contrarios de los riesgos descritos, Libertas 7 cuenta con una Auditora Interna y Responsable de Cumplimiento Normativo, apoyado por el resto de departamentos de la organización y bajo la dependencia de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, que es la encargada de revisar 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 el Grupo suministra al mercado.



9 | Evolución previsible

10 | Hechos relevantes del periodo y posteriores al cierre

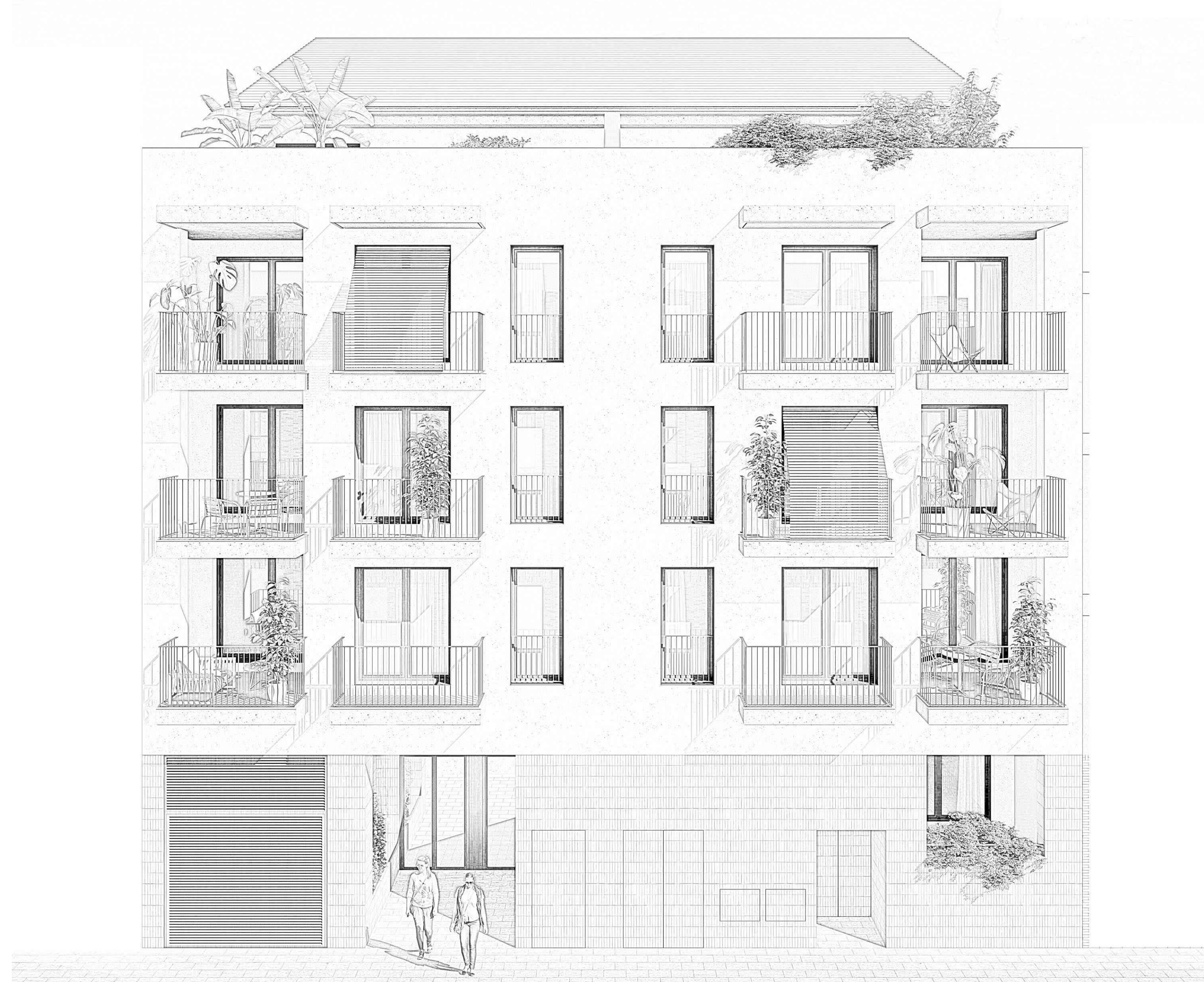
▶ PORT SAPLAYA
Alboraya

9. Evolución previsible

El Plan Estratégico del Grupo aprobado por el Consejo de Administración en 2019 (periodo 2019/2024) fija como principales objetivos de la Compañía generar crecimiento en los diferentes negocios del Grupo Libertas 7 para al mismo tiempo maximizar el valor para sus accionistas, tanto vía dividendos como por revalorización de la acción, y satisfacer de manera adecuada las necesidades de sus diferentes grupos de interés. ■ ■ ■

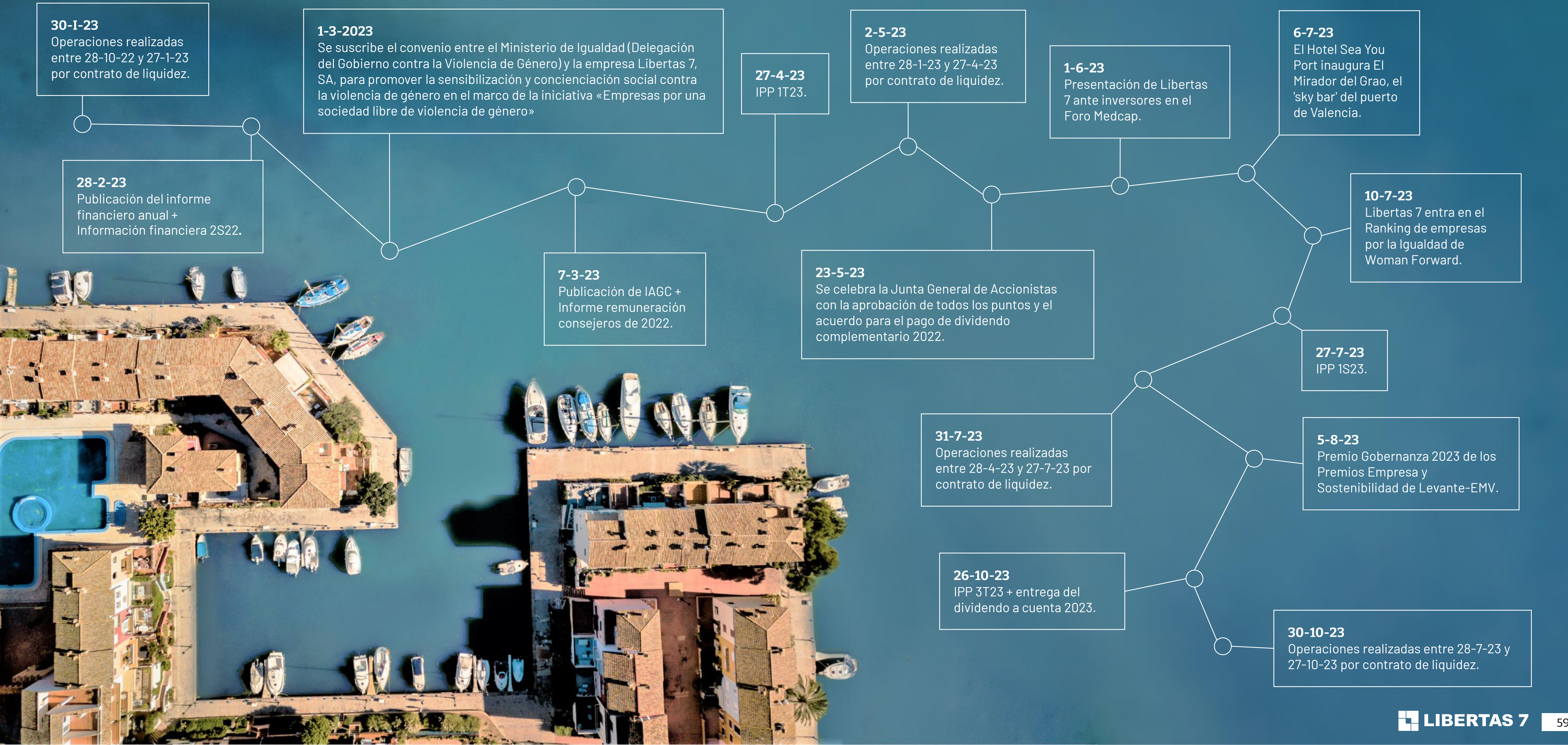
Respecto al desarrollo previsible de las diferentes áreas de negocio:

- ▶ Los objetivos del Área de Inversiones en Bolsa se centran en incrementar paulatinamente el volumen y valor de la cartera gestionada y su rentabilidad reinvertiendo parte de la liquidez generada. En cuanto a Capital Privado, el fin es crear un grupo de empresas participadas que permitan, a largo plazo, generar rentabilidad y liquidez.
- ▶ La estrategia futura del Área Inmobiliaria se centra en la promoción de nuevos solares, propios o adquiridos, de la misma tipología que los actuales y en el ámbito geográfico de la Comunidad Valenciana.
- ▶ Por su parte, el Área Turística tiene intención de expandirse mediante la gestión de nuevos hoteles, complejos de apartamentos y otros activos relacionados con el sector turístico que puedan generar sinergias con el resto de los establecimientos de la marca hotelera Sea You.



Edificio Paseo al Mar

10. Hechos relevantes del periodo y posteriores al cierre



11 | Actividad de I+D



► RESIDENCIAL ZAÏDA
Valencia

11. Actividad de I+D

Área Inmobiliaria

En cuanto a la transformación digital del Área Inmobiliaria, durante 2023, se ha implementado el módulo E-ventas, intérprete de correo y agenda comercial, que nos permite mejorar las interacciones con nuestros clientes a través de un sistema de información y procesamiento de datos centralizado bajo tecnología CRM.

Gracias a la integración de la herramienta CRM con nuestro módulo ERP podemos agilizar ciertos procesos, obtener mayor trazabilidad de los contactos y recopilar mayor información sobre las necesidades reales de los clientes que utilizamos para adaptar el diseño de nuestras promociones de obra nueva.

Por otra parte, en cuanto al área de marketing inmobiliario hemos continuado mejorando el posicionamiento SEO de la web. Igualmente, se ha proseguido con la dinamización de las publicaciones del blog y redes sociales de FICSA, generando información de interés para nuestros clientes.

En cuanto al contenido y material comercial, el objetivo ha sido crear material gráfico realista y de calidad, a través de renders, tours 360º y videos que permiten a nuestros clientes entender mejor cómo será su futuro hogar. En cuando a la personalización de la vivienda y acabados, este tipo de material comercial permite a los clientes visualizar la combinación de los diferentes acabados aportando mayor certeza a la hora de tomar decisiones sobre la compra de vivienda nueva.

Algunos aspectos relacionados con mejoras en materia de sostenibilidad han sido:

- ◆ Mayor eficiencia energética de nuestras promociones, persiguiendo en los nuevos proyectos la obtención del certificado de eficiencia energética A, tanto en consumo de energía primaria como emisiones de CO2.
- ◆ Eliminación de medios impresos y realización de catálogos digitales para reducir el consumo de papel.
- ◆ Realización de nuevas memorias de sostenibilidad del edificio Crisálida y edificio Gaia. Ofrecemos contenido didáctico sobre la construcción de las promociones e informativo sobre las medidas sostenibles que pueden implementar los clientes en sus hogares.

Área Turística

Por lo que respecta al área turística, los adelantos en transformación digital han sido notorios y han supuesto un avance sin precedentes en nuestro plan estratégico de marketing digital, que está orientado a potenciar la venta directa a través de nuestras webs y fortalecer así nuestra competitividad.

Con el objetivo de establecer una comunicación más efectiva y directa con nuestros clientes, se ha continuado avanzando en el desarrollo del módulo CRM integrado con los principales sistemas de información y recogida de datos que se alimentan de forma bidireccional con el resto de sistemas: (PMS, Hot Spot, sistema de encuestas, web y publicidad programática).

Durante el ejercicio 2023, se han desarrollado nuevas automatizaciones y reglas de negocio, para potenciar la comunicación con los clientes en cada una de las fases del viaje. Estas automatizaciones nos permiten impactar desde el momento de inspiración, búsqueda, reserva, durante la estancia y acciones de fidelización una vez terminada la estancia, con el objetivo de mejorar las tasas de captación, conversión, recomendación y fidelización.

Se han intensificado las publicaciones en redes sociales, así como el envío de comunicados a través de herramientas de mail marketing.

Por otra parte, hemos continuado con la mejora del ecosistema web en el que también se han acometido desarrollos en la plataforma del motor de reservas, dando prioridad a la experiencia de usuario y obteniendo mejores tasas de conversión. Tanto es así, que hemos logrado un 144% más de ventas en la web de Sea You Apartamentos Port Saplaya y un 45% más en la de Sea You Hotel Port Valencia respecto al ejercicio 2022.

Los indicadores y kpis de la web van creciendo mes a mes, todo ello es fruto de la suma y combinación de las diferentes tácticas, mix de medios publicitarios y herramientas digitales implementadas.

Por otra parte, se han realizado inversiones para mejorar el marketing de contenidos de nuestros establecimientos, desarrollando nuevas sesiones de fotos, videos, tours 360º y vuelos con drones.

En los Sea You Apartamentos Port Saplaya, hemos realizado inversiones para mejorar la red de internet del establecimiento, pasando de un sistema coaxial a redes wifi de fibra óptica y pudiendo multiplicar la velocidad de red del

establecimiento. Del mismo modo, hemos aprovechado la nueva red wifi para instalar Smart Tv's en los apartamentos Premium.

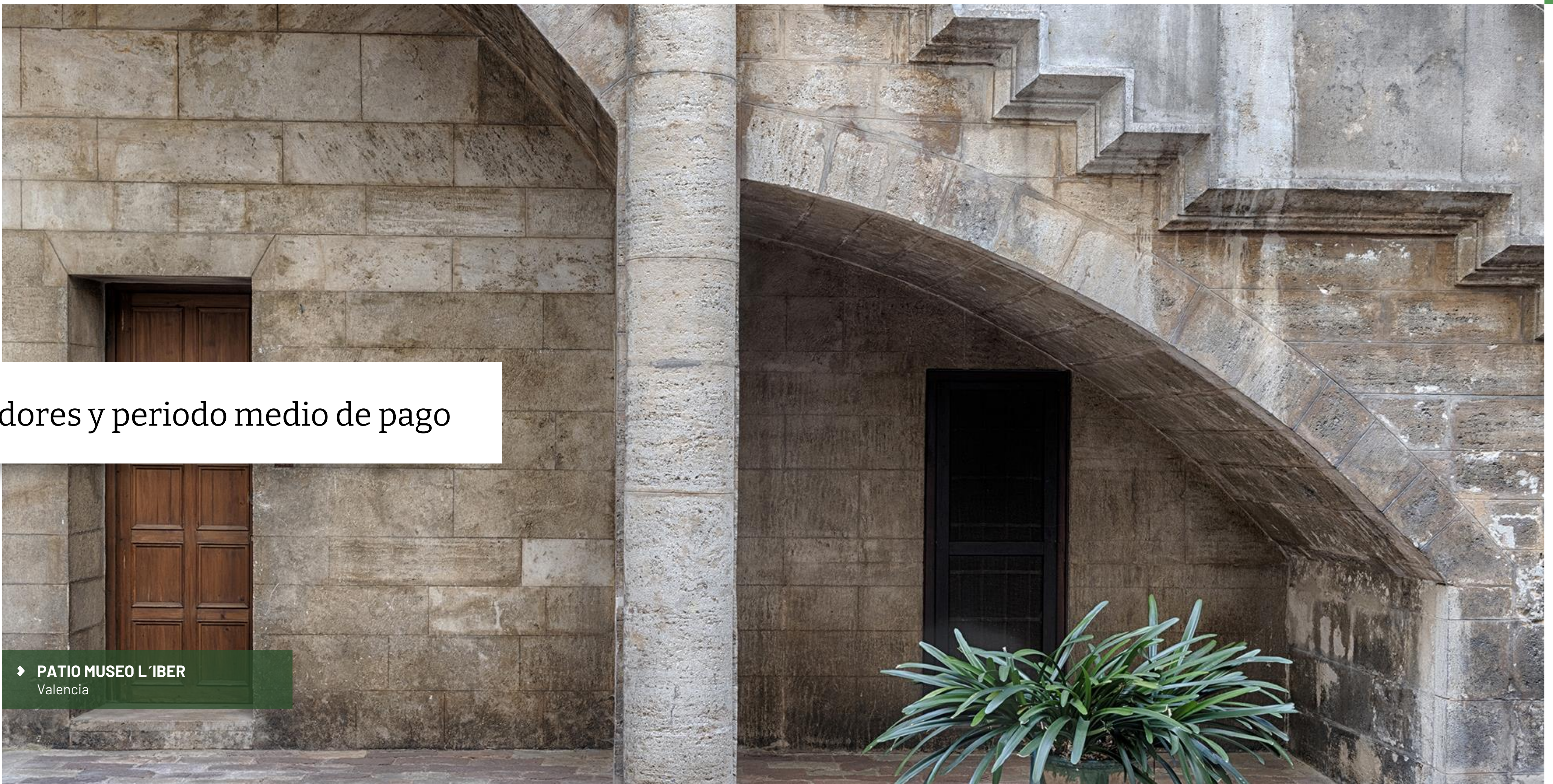
En materia de sostenibilidad los nuevos avances, nos han permitido:

- ◆ Avanzar de forma considerable en nuestro objetivo de consumo de papel 0.
- ◆ Hemos realizado inversiones en amenities sostenibles, evitando la compra de productos con materiales plásticos y buscando minimizar los residuos.
- ◆ Se han realizado nuevas inversiones en compra de máquinas de AACC más eficientes y conectadas con wifi, con la idea de incorporar un sistema de domótica que permita reducir el consumo de energía.
- ◆ Con la integración del CRM, ahora tenemos bases de datos segmentadas e interconectadas con el PMS, la información es más fiable, organizada y estructurada. Hemos reducido procesos manuales, evitando errores y duplicidades en los envíos fomentando una comunicación con nuestros clientes más efectiva y personalizada.

Comunicación institucional

Nos complace anunciar el lanzamiento de nuestra nueva web institucional de Libertas 7, diseñada con el objetivo de fortalecer la confianza y transparencia con nuestros inversores. Esta plataforma ofrece una experiencia informativa completa, incluyendo información financiera y no financiera actualizada, facilitando así una toma de decisiones informadas y brindando un mayor acceso a la información relevante para nuestros stakeholders y potenciales inversores.

12 | Proveedores y periodo medio de pago



▶ PATIO MUSEO L'IBER
Valencia

12. Proveedores y periodo medio de pago

El periodo medio de pago a proveedores de las sociedades del Grupo en el ejercicio 2023 ha sido de 24 días (25,86 días en 2022).

Cifras expresadas en días

Periodo medio de pago a proveedores	31/12/2023	31/12/2022
Periodo medio de pago a proveedores	24	26
Ratio de operaciones pagadas	19	24
Ratio de operaciones pendientes de pago	129	71

Cifras expresadas en miles de euros

	31/12/2023	31/12/2022
Total pagos realizados	10.101	11.710
Total pagos pendientes	482	371

Evaluación ESG de proveedores

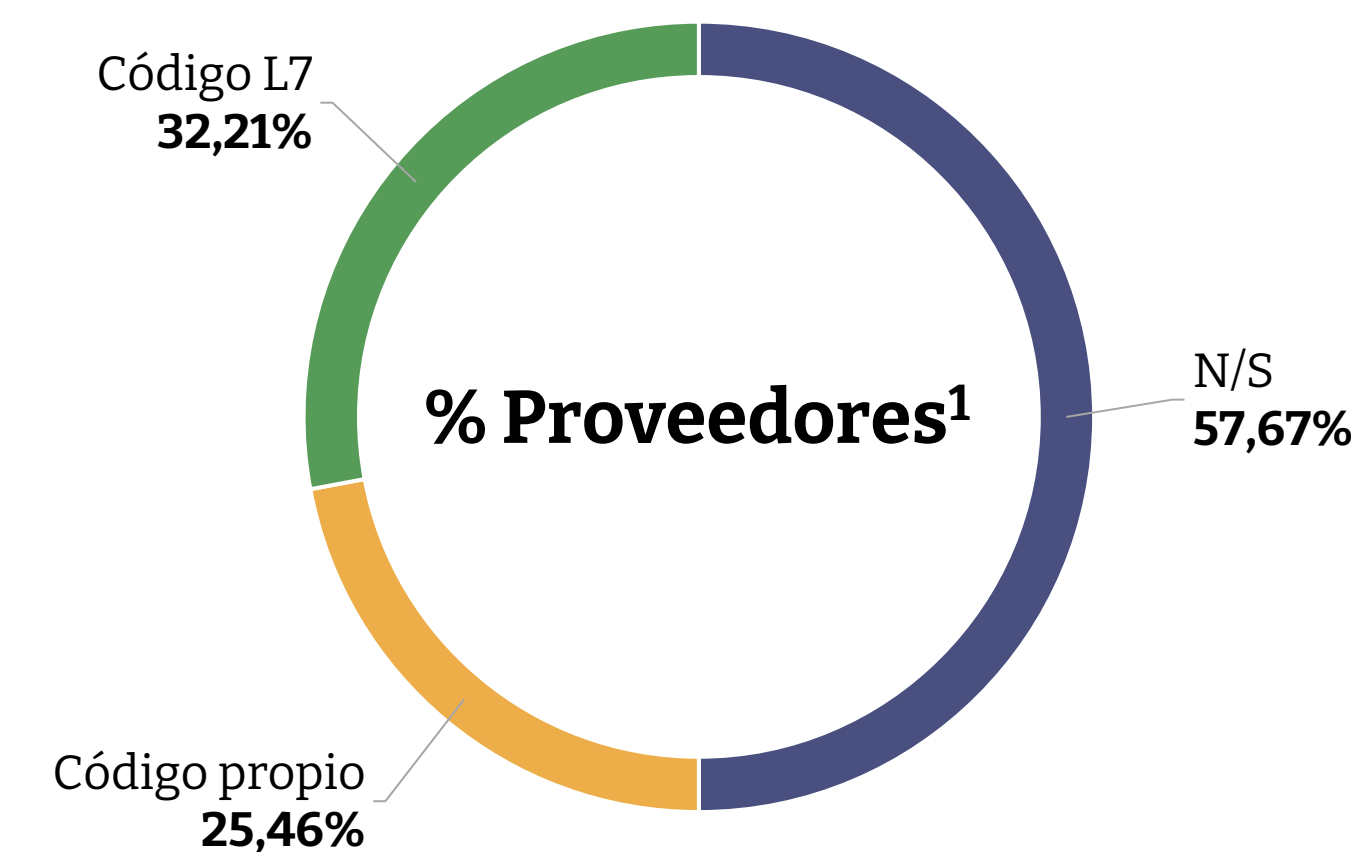
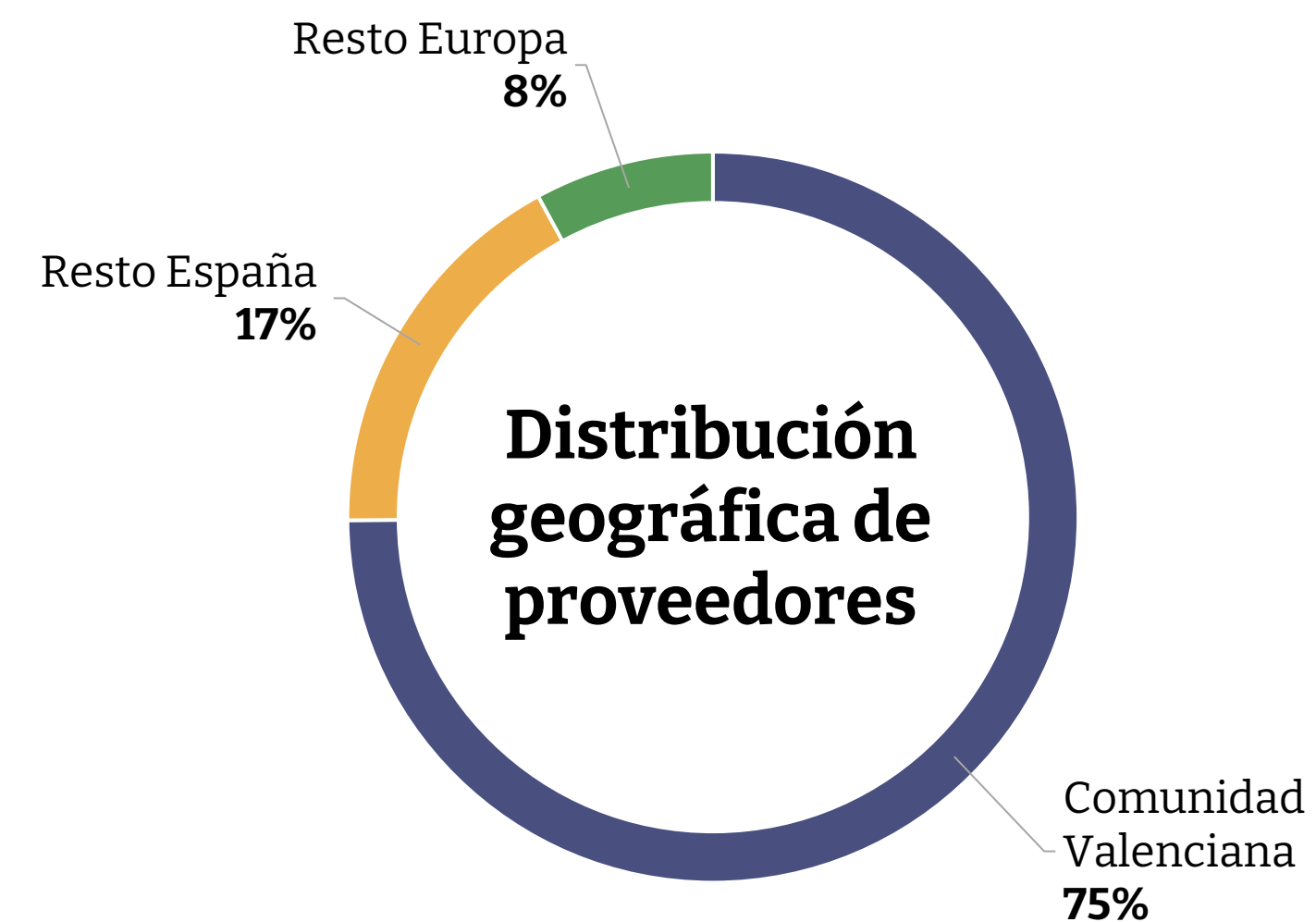
En cuanto a nuestros proveedores y colaboradores externos, su relevancia es innegable en una gestión responsable con la cadena de valor: nos facilitan dar un servicio de calidad a nuestros clientes. Las relaciones directas se centran en los constructores y otros profesionales relacionados, con los que contratamos obras de nuestros edificios y reformas de los establecimientos turísticos, proveedores diversos de Sea You Hotels, profesionales que nos prestan servicios, entidades de crédito, etc. Nuestras relaciones con todos ellos están basadas en la transparencia, la confianza y el diálogo constante.

Mantenemos una política activa de control de la actividad de las empresas de construcción, por lo que afecta al estricto cumplimiento de las normas laborales, singularmente, en materia de Seguridad Laboral, con especial atención a la prevención de accidentes –sin que se haya registrado ningún percance en el periodo– y a la comprobación de que las personas contratadas por los proveedores se hallan debidamente dadas de alta en Seguridad Social y al corriente del pago de sus cuotas.

En 2022 Libertas 7 aprobó un Código de Conducta de Terceros con el que pretende extender las buenas prácticas a nuestros proveedores. Durante 2023 hemos analizado la situación en relación con la asunción de códigos éticos por parte de los proveedores de Libertas 7 que representan el 97% del total. El 57% de nuestros proveedores han firmado el Código de conducta de terceros de Libertas 7, el 25% contaba con códigos propios y el 32% está en trámite.

Proporción de proveedores locales

Procuramos que la mayoría de nuestros proveedores, colaboradores externos, etc. sean empresas de proximidad: el 75% tienen su sede social en la Comunidad Valenciana. Facilita el diálogo, el trato personal y revierte directamente en nuestra comunidad próxima. Adicionalmente, el 80% frente al 52% de 2022 de nuestros proveedores factura a Libertas 7 menos de 10 mil euros anuales.



*El porcentaje se calcula ponderando la facturación.



13 | Adquisición y enajenación de acciones propias

14 | Perímetro de consolidación

▶ PATIO MUSEO L'IBER
Valencia

13. Adquisición y enajenación de acciones propias

En cuanto a la posición de autocartera de Libertas 7 el Grupo posee 863.167 acciones propias en su poder, que representan un 3,58% del capital social. ■■■

Banco de Sabadell es la entidad que se encarga de dar contrapartida a los inversores desde el 28 de julio de 2022. Del saldo inicial de 100 mil euros y 95.000 acciones, la situación a 31 de diciembre de 2023 era de 94 mil euros y 105.452 acciones.

Durante el ejercicio 2023 se entregaron 51.175 acciones con un coste de 47 mil euros y una valoración de 43 mil euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado por la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 23 de mayo de 2023 correspondiente al ejercicio 2022.

Durante el ejercicio 2022 se entregaron 29.778 acciones con un coste de 115 mil euros y una valoración de 146 mil euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de mayo de 2022 correspondiente al ejercicio 2021.

Detalle de los movimientos de autocartera durante 2023

	Nº Acciones	Importe (miles de euros)
Saldo a 1/01/2023	863.167	4.905
Compras	91.009	88
Ventas	(168.860)	(493)
Saldo a 31/12/2023	785.316	4.500

14. Perímetro de consolidación

Integración Global

	Domicilio	Actividad	% Participación
Libertas Novo, S.L.	Valencia	Actividad inmobiliaria	100,00%
Liberty Park, S.A.U.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Amaltheia Gestión, S.A.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Amaltheia Nature, S.L.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	Valencia	Actividad inmobiliaria	100,00%
Luxury Liberty, S.A.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Selección Lux, S.A.	Valencia	Sin actividad	100,00%
Liberty Lux, S.A.	Valencia	Gestión hotelera	100,00%
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	Valencia	Actividad inmobiliaria	100,00%
Al Mukhabir, S.A.	Valencia	Tenencia de valores	99,99%

Puesta en equivalencia

El Portal de Valldigna, S.A.	Valencia	Comercio al por menor de libros	0,13
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	Murcia	Comercialización de zumos refrigerados	0,08
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Valencia	Tenencia de valores y explotación de fincas rústicas	0,04
Moira Capital Desarrollo, FCRE, S.A.	Madrid	Gestión de inversión en Biorizon Biotech	0,10

15 | Libertas 7 en Bolsa



► Residencial Zaïda
Valencia

15. Libertas 7 en Bolsa

El conjunto de mercados financieros a nivel mundial registró durante 2023 una evolución favorable apoyada en un crecimiento económico global mayor al esperado, sobre todo en Estados Unidos, Japón y Latinoamérica, y en un avance notable en la lucha contra la inflación, que, si bien no permite anticipar caídas de esta a corto plazo, si empieza a vislumbrar escenarios posibles de mantenimiento de tipos de interés e incluso de recortes. ■ ■ ■



El entorno global geopolítico y macroeconómico sigue siendo complejo con la guerra de Ucrania enquistada y el estallido del conflicto en la franja de Gaza, que junto al endurecimiento de las políticas monetarias restrictivas dibujan un panorama que invita a la cautela, especialmente en la eurozona después de las seis subidas de tipos sufridas en 2023 y la desaceleración del crecimiento económico.

En este contexto, la acción de Libertas 7 registró una evolución positiva con una revalorización del 12,1% cerrando el año a 1,02€ por acción y una capitalización bursátil de 22,4 millones de euros. Si miramos este comportamiento en términos relativos respecto a algunos índices selectivos de la bolsa nacional, si bien la apreciación de Libertas 7 estuvo por debajo de la revalorización del Ibex 35 (+22,8%), sin embargo, se comportó mejor que la correspondiente al Ibex Small Cap (10,6%).

Desde el punto de vista de la liquidez, uno de los principales retos de la compañía en el mercado de valores, el volumen negociado continuó en niveles reducidos con un importe acumulado en títulos de

693.232, o lo que es lo mismo 3.915 títulos de media diaria teniendo en cuenta solo las sesiones con negociación, lo que supone a penas un 3% del volumen total de acciones en circulación. En este sentido la compañía ha puesto en marcha un plan de impulso a las Relaciones con Inversores a través de diferentes acciones con el objetivo de aumentar su visibilidad, transparencia y posicionamiento entre los inversores institucionales y minoristas, del que buena muestra es este informe integrado 2023 que aumenta el alcance y detalle de la información de gestión tanto a nivel de las áreas de negocio como del grupo consolidado.

En cuanto a la política de dividendos, durante 2023 Libertas 7 distribuyó un total de 739 mil euros, correspondientes a un dividendo complementario del ejercicio 2022 (0,015 euros) y un dividendo a cuenta de los resultados de 2023 (0,02 euros), un 16,4% más que el distribuido en 2022. De esta manera el dividendo bruto por acción en 2023 ascendió a 0,035 euros lo que supone una rentabilidad bruta por dividendo del 3,85% sobre la base de la cotización de cierre de 2022.

Cotización (euros)	2023	2022
Inicio	0,91	1,56
Mínimo	0,85	0,86
Máximo	1,18	1,99
Cierre periodo	1,02	0,91
Media	0,98	1,25

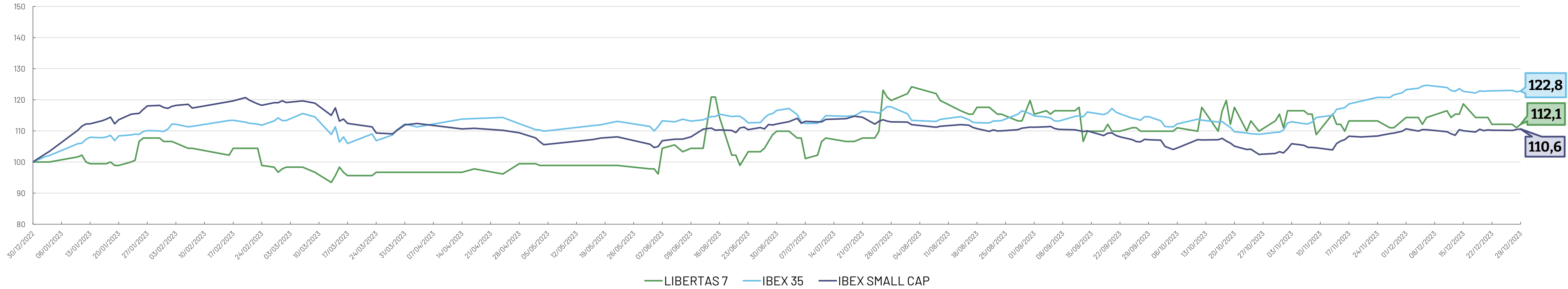
Otros indicadores bursátiles	2023	2022
Capitalización bursátil (euros)	22.352.280	19.941.740
Nº de acciones	21.914.000	21.914.000
Valor nominal de la acción (euros/acción)	0,50	0,50
Vol. contrat. acumulado (acciones)	689.022	633.818
Vol. contrat. medio diario (acciones)	3.915	3.986
Vol. contrat. efectivo acumulado (euros)	685.429	839.345
Vol. contrat. efectivo medio diario (euros)	3.894	5.279

Libertas 7 vs Índices	2023 ¹	2022
Libertas 7	12,09%	(0,42%)
Ibex 35	22,76%	(0,06%)
Ibex Small Cap	10,58%	(0,13%)

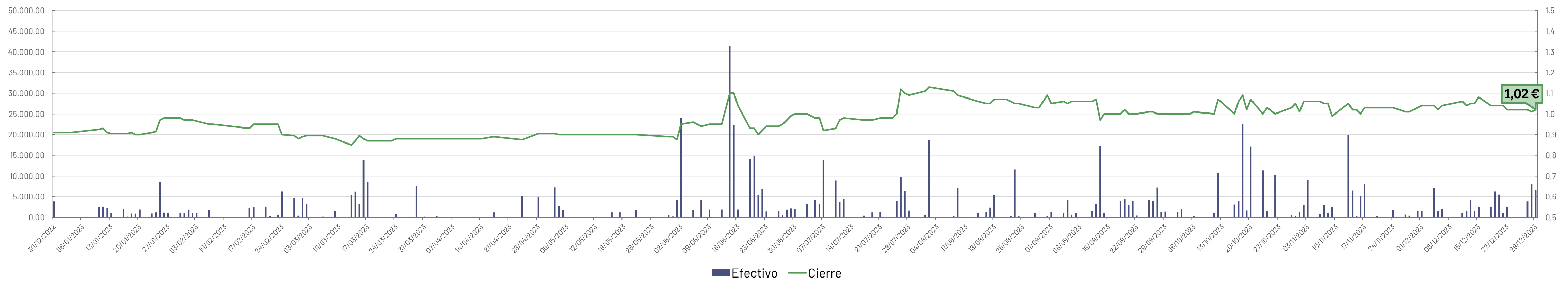
¹ % de variación de cotización cierre en el periodo desde 30-12-2022 hasta el 29-12-2023.

15. Libertas 7 en Bolsa

Libertas 7 vs Ibex 35 e Ibex Small Cap
(30-12-22 al 29-12-2023)



Libertas 7 (LIB): Evolución cotización y volumen efectivo, ene-dic 2023



15. Libertas 7 en Bolsa

Retribución al accionista ¹	2021	2022	2023
Dividendo total distribuido (euros)	422.397	632.395	738.516
Dividendo a Cuenta (euros)	422.397	421.449	422.763
Dividendo Complementario (euros)	210.946	315.753	422.763
Dividendo bruto por acción (euros)	0,030	0,035	0,040
Cotización cierre Libertas 7 (euros)	1,56	0,91	1,02
Rentabilidad bruta del dividendo	1,92%	3,85%	3,92%

1. Criterio de devengo

Estructura Accionarial	31/12/2023 Accionistas significativos
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	7,40%
Don Alejandro Noguera Borel	7,05%
Don Pablo Noguera Borel	7,05%

16 | Glosario

17 | Contacto



► EXPOSICIÓN MUSEO L'IBER
Calle Caballeros 20-22

16. Glosario

- ▶ **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.
- ▶ **EBIT:** beneficio antes de intereses e impuestos. Se calcula restando los gastos operativos de la empresa de sus ingresos totales.
- ▶ **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.
- ▶ **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).
- ▶ **Free Cash Flow:** o flujo de caja libre, es el flujo conseguido por las actividades de explotación del Grupo; dinero disponible tras pagar los gastos correspondientes. Se calcula: EBITDA del periodo - CapEx del periodo - Inversión en Circulante del periodo - Pagos de intereses financieros netos del periodo - importe neto de partidas que no hayan supuesto impacto en caja durante el periodo.
- ▶ **Ingresos recurrentes:** turística + ingresos de locales y oficinas arrendados + ingresos de la cartera de inversiones.
- ▶ **RevPar (Revenue per available room) Ingreso por habitación / apartamento disponible % ocupación:** porcentaje de apartamentos/ habitaciones ocupados sobre el total de apartamentos/ habitaciones disponibles en el hotel o establecimiento turístico
- ▶ **ADR (Average daily rate):** tarifa diaria promedio. Ingreso medio obtenido por habitación/ apartamento ocupado del hotel o establecimiento turístico.
- ▶ **Rentabilidad de la cartera:** rentabilidad obtenida por la cartera de inversiones en un periodo.
- ▶ **Cartera permanente:** cartera compuesta por inversiones en compañías no cotizadas en las que se tiene vocación de permanencia.
- ▶ **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.
- ▶ **Unidades en fase de diseño:** unidades mayores (viviendas + locales) desde la compra de solar hasta el inicio de la comercialización.
- ▶ **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 terminadas pendientes de entrega:** unidades mayores (viviendas + locales) con Certificado Fin de Obras pendientes de escrituración.
- ▶ **Unidades escrituradas:** unidades mayores (viviendas + locales) con escritura de compraventa realizada ante notario.
- ▶ **Cartera de venta en unidades y euros:** total de activos con reserva o contrato de compraventa.
- ▶ **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.
- ▶ **GDV (Gross Development Value):** valor proyectado de un desarrollo inmobiliario hasta entrega.
- ▶ **GAV (Gross Asset Value):** valor bruto de un desarrollo inmobiliario sin deducir ningún pasivo.
- ▶ **LTV (Loan to Value):** ratio del pasivo financiero respecto del valor inmobiliario.
- ▶ **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.



17. Contacto

www.libertas7.es

Calle Caballeros, 36

46001 Valencia. España

+34 963 913 058

inversores@libertas7.es

 www.linkedin.com/company/libertas-7

18 | Anexos



▶ PORT SAPLAYA
Alboraia

18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Detalle de la cuenta de resultados por áreas de negocio

Operaciones continuadas

	Area Inmobiliaria		Area Turística		Area Inversiones		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Ventas Promoción	7.296	6.933	0	0	0	0	7.296	6.933
Ingresos por Rentas Alquiler/Servicios	383	413	3.160	2.527	0	0	3.543	2.940
Ingresos de la Actividad Financiera	0	0	0	0	2.560	1.640	2.560	1.640
Resultado de sociedades valoradas por el método de participación	0	0	0	0	3	(55)	3	(55)
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	129	(41)	1.219	934	0	0	1.348	893
Otros ingresos de explotación	37	25	53	87	1	14	91	126
Variación de existencias	(2.194)	(800)	0	0	0	0	(2.194)	(800)
Aprovisionamientos	(3.591)	(4.746)	0	0	0	0	(3.591)	(4.746)
Gastos de personal	(714)	(755)	(956)	(799)	(688)	(679)	(2.358)	(2.233)
Otros gastos de explotación	(690)	(455)	(1.181)	(1.124)	(338)	(306)	(2.209)	(1.885)
Excesos de provisiones	0	130	0	0	0	0	0	130
Amortización del inmovilizado	(23)	(17)	(273)	(259)	(4)	(3)	(300)	(279)
Deterioros y provisiones	(26)	207	(9)	(4)	269	(102)	234	101
Resultado de Explotación (EBIT)	607	894	2.013	1.362	1.803	509	4.423	2.765
Ingresos Financieros	0	2	0	0	78	13	78	15
Gastos financieros	(467)	(285)	(92)	(60)	(818)	(308)	(1.377)	(653)
Otros ingresos y gastos financieros	0	0	0	0	102	31	102	31
Resultado financiero	(467)	(283)	(92)	(60)	(638)	(264)	(1.197)	(607)
Resultado antes de impuestos	140	611	1.921	1.302	1.165	245	3.226	2.158
Impuesto sobre beneficios	(51)	(145)	(460)	(327)	(408)	(187)	(919)	(659)
Resultado neto	89	466	1.461	975	757	58	2.307	1.499
Resultado neto total atribuido a la sociedad dominante	89	466	1.461	975	757	58	2.307	1.499

18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Evolución anual de cifra neta de negocios por área de actividad

	2019	2020	2021	2022	2023
Importe neto de la cifra de negocios	5.481	3.798	16.816	11.513	13.399
Área Inmobiliaria	1.893	1.687	13.777	7.346	7.679
Área Turística	2.205	595	1.332	2.527	3.160
Área de Inversiones	1.383	1.516	1.707	1.640	2.560

Cifras expresadas en miles de euros

Evolución ingresos recurrentes¹ vs importe cifra de negocios total

	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos recurrentes	1.875	1.598	2.614	3.241	3.599
Importe cifra de negocios	5.481	3.798	16.816	11.513	13.399
% ingresos recurrentes / Importe cifra de negocios total	25,49%	29,61%	13,45%	21,97%	21,17%

¹ Arrendamientos + Ingresos Turismo + Dividendos inversiones.

18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Detalle del balance de situación por áreas de negocio

	Area Inmobiliaria		Area Turística		Area Inversiones		Total	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Activo	46.189	48.221	22.897	21.748	79.137	78.020	148.223	147.989
Activos por segmentos	46.189	48.221	22.897	21.748	24.535	25.850	93.621	95.819
Fondo de Comercio	0	0	0	0	595	595	595	595
Participaciones en empresas asociadas	0	0	0	0	4.125	4.125	4.125	4.125
Activos disponibles para la venta	0	0	0	0	49.882	47.450	49.882	47.450
Total Activo	46.189	48.221	22.897	21.748	79.137	78.020	148.223	147.989
Pasivo	20.382	21.869	6.524	6.727	25.771	27.052	52.677	55.648
Pasivos por segmentos	6.851	6.269	5.129	4.964	7.744	7.132	19.724	18.365
Deudas y pasivos financieros	13.531	15.600	1.395	1.763	18.027	19.920	32.953	37.283
Total Pasivo	20.382	21.869	6.524	6.727	25.771	27.052	52.677	55.648

18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Estructura de la deuda financiera bruta

	2019	2020	2021	2022	2023
Deuda financiera a largo plazo	26.432	28.382	27.347	21.489	28.678
Deuda financiera a corto plazo	16.217	17.866	14.620	17.396	5.680
Total deuda financiera bruta	42.649	46.248	41.967	38.885	34.358

Cifras expresadas en miles de euros

Calendario de vencimiento deuda

	Corto Plazo	Largo Plazo					Total
	2024	2025	2026	2027	2028	Siguientes	
Principal	5.810	8.877	1.900	1.977	1.306	14.488	34.358
Intereses	460	381	305	225	150	418	1.939
Total	6.270	9.258	2.205	2.202	1.456	14.906	36.297

18. Anexos

Unidades de viviendas y locales comerciales

Evolución de promociones en curso y nuevos desarrollos inmobiliarios al cierre de 2023

	Cresol	Crisálida	Paseo al Mar	Zaïda	Vesta	Gaia	Idalia Nature
Stock pendiente de venta	1	0	6	8	0	13	23
Unidades en comercialización	0	0	24	15	0	5	11
Escrituradas	49	33	0	0	0	0	0
Total reportado	50	33	30	23	0	18	34

Uds. De viviendas y locales comerciales.

18. Anexos

Evolución anual unidades escrituradas (viviendas y locales comerciales)

	2020	2021	2022	2023
Paiporta Park (Paiporta)	5	5	1	0
Port Saplaya (Alboraia)	0	1	0	0
Buganvillas (Paiporta)	1	0	0	0
Edificio Alberola (Valencia)	3	19	1	0
Residencial Cresol (Valencia)	0	46	1	0
Edificio Drassanes (Valencia)	0	0	24	0
Edificio Crisálida (Valencia)	0	0	0	33
Parque los Pinos (Burjassot)	0	0	0	1
Total Escrituración (Viviendas y LC)	9	71	27	34

18. Anexos

Escrituraciones 2023

	Ubicación	Viviendas	Locales	Garajes/trasteros	m€
Edificio Crisalida	Valencia	33	0	52	7.112
Residencial Cresol	Valencia	0	0	2	45
Drassanes	Valencia	0	0	4	24
Paiporta Park	Paiporta	0	0	0	0
Palau I	Port Saplaya	0	0	4	34
Jardines del Montgó	Denia	0	0	0	0
Pinos XIX	Burjassot	0	0	1	4
Palau del Tossal	Picassent	0	1	0	77
Total	-	33	1	63	7.296

18. Anexos

Evolucion unidades inmobiliarias en stock vs escrituradas

	2019	2020	2021	2022	2023
Stock	50	45	35	50	53
Escrituradas	7	9	71	27	34

18. Anexos

Evolución anual indicadores Área Turística

	2019	2020	2021	2022	2023
Habitaciones disponibles	43.070	43.188	43.070	43.070	43.070
Habitaciones vendidas	20.146	5.885	13.128	21.426	24.083
RevPar (€)	48	12	30	57	71
% Ocupación media	46,78%	13,63%	30,48%	49,75%	55,92%
ADR (€)	102	89	100	114	127

18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Distribución sectorial del valor de la cartera Bolsa

	31/12/2023	31/12/2022	% Var.
Total cartera	40.317	34.619	16,46%
Lujo	9.594	7.307	31,29
Bancos	3.892	3.116	24,88
Seguros	6.143	5.564	10,42
Construcción	252	981	(74,31)
Medios	1.081	976	10,69
Tecnología	438	851	(48,58)
Ecología	832	522	59,38
Alimentación	4.097	3.848	6,49
Industria	7.430	6.753	10,03
Pharma	2.745	2.060	33,29
Consumo no cíclico	3.163	1.869	69,24
Servicios	651	773	(15,76)

18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Distribución de la cartera por tipo de activos

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Cartera Bolsa	31.166	37.879	34.619	40.317
Otra inversiones en cotizadas	7.373	6.667	5.120	6.030
Capital privado	5.784	8.114	8.003	8.386
Inversión permanente	1.185	1.185	2.653	2.653
Liquidez	7.341	4.469	7.504	3.112
Total cartera	52.849	58.314	57.899	60.498

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de **Libertas 7, S.A.**:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **Libertas 7, S.A.** (en adelante “la Sociedad dominante”) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2023, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas*” de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Valoración de los activos inmobiliarios

Descripción

El valor contable de los activos inmobiliarios (inversiones inmobiliarias y existencias) asciende a 31 de diciembre de 2023 a 49.416 miles de euros y representan un importe muy relevante de la cifra total del activo del Grupo.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste y se presentan al cierre del ejercicio a valor razonable, no siendo objeto de amortización. Por otro lado, el Grupo valora las existencias inmobiliarias a su precio de adquisición, incrementado por los costes de ejecución y desarrollo de las obras, o a su valor de realización, si éste fuera menor, registrando en su caso, el correspondiente deterioro por depreciación de existencias.

A los efectos de determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y el valor de realización de los suelos pendientes de desarrollo, el Grupo ha contratado a un experto independiente cuyos informes de valoración están basados en la aplicación de la Orden Ministerial ECO 805/2003, habiéndose contemplado los métodos de valoración comparativo, de actualización de rentas y residual dinámico dependiendo de las circunstancias y tipología del activo inmobiliario. Adicionalmente, el Grupo para la determinación del valor de realización de las promociones en curso y terminadas utiliza estudios internos y externos realizados por portales inmobiliarios.

Ver notas 3.4, 3.9, 6 y 10 de la memoria consolidada adjunta.

Los activos inmobiliarios del Grupo componen una de las partidas más significativas de las cuentas anuales consolidadas adjuntas y adicionalmente, la valoración de los mismos requiere el uso de estimaciones con un significativo grado de incertidumbre y, por tanto, consideramos este asunto como una cuestión clave de la auditoría.

Respuesta del auditor:

En respuesta a dicho riesgo significativo, y entre otros procedimientos realizados, nuestras pruebas han consistido en:

- Revisar los criterios utilizados en la estimación del valor de los activos inmobiliarios, especialmente en los estudios internos de valoración de las promociones en curso.
- Revisar el proceso de selección de experto externo cuyos informes de tasación han servido de base para estimar el valor de las inversiones inmobiliarias y de los suelos pendientes de desarrollo.
- Analizar la idoneidad de los estándares de valoración y tasación, así como la metodología de valoración aplicada por el experto externo en la valoración de los activos inmobiliarios tasados.

Adicionalmente, las pruebas de detalle más significativas que hemos llevado a cabo son:

- Obtención de carta de confirmación del experto externo que ha realizado los informes de tasación de los activos inmobiliarios del Grupo sobre su independencia, objetividad, competencia y capacidad técnica.
- Comprobar, la razonabilidad de las conclusiones obtenidas por el experto en sus informes de tasación respecto a los valores de los activos inmobiliarios, para lo cual, para una muestra de activos, hemos analizado los procedimientos y metodología de valoración y la razonabilidad de los valores referidos respecto a la información reflejada en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.
- Revisión del adecuado desglose de información en la memoria consolidada adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido

Descripción

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene registrados activos por impuesto diferido por un importe de 35.157 miles de euros que se corresponden principalmente, a créditos por bases imponibles negativas, así como otros créditos surgidos por las diferencias producidas en la aplicación de criterios fiscales respecto a los contables.

Conforme marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo, los referidos activos por impuesto diferido sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad vaya a obtener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. Al cierre del ejercicio, la Dirección del Grupo lleva a cabo una evaluación sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos a partir de las proyecciones de bases imponibles positivas futuras basados en los planes de negocio aprobados.

El hecho de que los activos por impuesto diferido sea una de las partidas más significativas de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, unido al uso de estimaciones con un significativo grado de incertidumbre en la determinación de su recuperabilidad, ha requerido la atención especial por parte de la Dirección y por tanto, hemos considerado la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido como una cuestión clave de la auditoría.

Ver notas 3.20 y 17 de la memoria consolidada adjunta.

Respuesta del auditor:

Nuestro enfoque de auditoría se ha centrado, básicamente, en el entendimiento y en la revisión del proceso de estimación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido efectuado la Dirección del Grupo, por los que nuestros procedimientos se han basado en:

- Evaluar la razonabilidad de la metodología e hipótesis aplicadas, así como de las conclusiones obtenidas por la Dirección del Grupo en su análisis del valor recuperable de los activos por impuesto diferido, a partir de las proyecciones de beneficios fiscales futuros basados en el plan de negocio definido por el Grupo.

- Analizar que el registro de los activos fiscales es acorde a los plazos y condiciones previstos en la normativa fiscal vigente.
- Comparar las previsiones de beneficios fiscales futuros, con los datos realmente obtenidos en el ejercicio 2023.
- Revisar el adecuado desglose de información en la memoria consolidada adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

Reconocimiento de ingresos por ventas de la actividad de promoción

Descripción

Las ventas de la actividad de promoción del Grupo suponen el 55% de la cifra de negocio consolidada y corresponden principalmente a ventas de activos inmobiliarios a particulares donde los procesos y los contratos se encuentran estandarizados.

Los ingresos de la actividad inmobiliaria se reconocen en el resultado global consolidado, una vez que se ha producido la transferencia al cliente del control sobre el activo inmobiliario, hecho que se produce en el momento de la escrituración. El reconocimiento de estos ingresos, bajo las condiciones y términos normales del Grupo no resulta complejo, y no da prácticamente lugar a cuentas de cliente ya que el cobro de las ventas se produce en el momento de la escrituración.

El reconocimiento de ingresos por ventas de la actividad de promoción de es un área significativa y susceptible de incorrección material, particularmente, en relación con su integridad e imputación temporal, por lo que se hace necesario que la Dirección garantice que estos ingresos se registran en su totalidad y en el periodo adecuado. Esta circunstancia unida a la significatividad de la cifra de ingresos por ventas de la actividad de promoción registrada ha motivado que hayamos considerado este asunto como una cuestión clave de la auditoría.

Ver notas 3.16 y 16.1 de la memoria consolidada adjunta.

Respuesta del auditor:

Hemos llevado a cabo los siguientes procedimientos para hacer frente a este riesgo de auditoría:

- Evaluar el procedimiento de contabilización y registro de las ventas de activos inmobiliarios.
- Para una muestra representativa de contratos, en bases selectivas, hemos analizado si los ingresos se encuentran debidamente registrados teniendo en consideración los términos y obligaciones contractuales con los compradores, incluyendo la transferencia efectiva de la propiedad y la comprobación de los cobros percibidos por el Grupo.
- Revisar el adecuado desglose de información en la memoria consolidada adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas consolidadas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad dominante tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y su presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento.

Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de Libertas 7, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2023 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL con el etiquetado realizado por el Grupo, que formarán parte del informe financiero anual.

Los administradores de Libertas 7, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2023 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE).

Nuestra responsabilidad consiste en examinar los archivos digitales preparados por los administradores de la Sociedad dominante, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales consolidadas incluidas en los citados archivos digitales se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales consolidadas que hemos auditado, y si el formato y marcado de las mismas y de los archivos antes referidos se ha realizado en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, los archivos digitales examinados se corresponden íntegramente con las cuentas anuales consolidadas auditadas, y éstas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

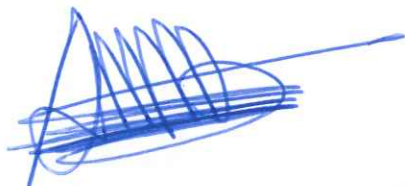
Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 29 de febrero de 2024.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de mayo de 2022 nos nombró auditores del Grupo por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Baker Tilly Auditores, S.L.P.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S2106



Alberto Lizarán
Socio – Auditor de Cuentas
Inscrito en el R.O.A.C. Nº 23337

29 de febrero de 2024

AUDITORES

Instituto de Censores Jurados
de Cuentas de España

BAKER TILLY AUDITORES, S.L.P.

Núm. D182400049

96,00 EUR.

SELLO CORPORATIVO

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Paseo de la Castellana 137, 4
28046 Madrid
www.bakertilly.es

BAKER TILLY AUDITORES, S.L.P.
Domicilio social: Paseo de la Castellana, 137 4 | 28046 Madrid
Registro Mercantil de Madrid, tomo 29348, folio 194, hoja M528304
CIF-B86300811

*Baker Tilly Auditores S.L.P. trading as Baker Tilly
is a member of the global network of Baker Tilly
International Ltd., the members of which are
separate and independent legal entities.*

GRUPO LIBERTAS 7



**Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes
al Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre
de 2023, elaboradas conforme a las Normas
Internacionales de Información Financiera (NIIF)
adoptadas en Europa**

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
 (IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	NOTAS	2023	2022
Activo no corriente		81.434.021	81.197.216
Fondo de comercio	4	594.940	594.940
Otros activos intangibles	4	1.469.908	1.697.155
Inmovilizado material	5	507.241	383.652
Inversiones inmobiliarias	6	38.139.253	37.076.118
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	7	4.125.417	4.125.386
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.440.706	1.425.706
Activos por impuestos diferidos	17	35.156.556	35.894.259
Otros activos no corrientes	9	-	-
Activo corriente		66.788.757	66.791.812
Existencias	10	11.276.601	13.749.017
Otros activos financieros a corto plazo	8	50.278.076	46.267.381
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	1.331.049	1.013.972
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	3.903.031	5.761.442
Total activo		148.222.778	147.989.028
Patrimonio Neto		95.546.472	92.341.837
Capital social	12.1	10.957.219	10.957.219
Prima de emisión	12.2	108.113.906	108.113.906
Otras reservas	12.3	(20.908.808)	(22.900.924)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12.4	2.306.709	1.497.912
Acciones propias	12.5	(4.499.791)	(4.904.827)
(Dividendo a cuenta entregado)	12.6	(422.763)	(421.449)
Patrimonio neto atribuible a accionistas de la sociedad dominante		95.546.472	92.341.837
Intereses minoritarios	12.7	-	-
Total patrimonio neto		95.546.472	92.341.837
Pasivo no corriente		43.419.876	35.216.835
Deudas con entidades de crédito	14	27.274.090	19.886.687
Provisiones a largo plazo	13	55.850	55.850
Pasivos por impuestos diferidos	17	14.686.249	13.672.591
Otros pasivos no corrientes	15	1.403.687	1.601.707
Pasivo corriente		9.256.430	20.430.356
Deudas con entidades de crédito	14	5.679.890	17.396.557
Provisiones a corto plazo	15	30.310	45.126
Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar	15	3.309.013	2.773.073
Otros pasivos financieros a corto plazo	15	237.217	215.600
Total pasivo		148.222.778	147.989.028

Las notas 1a 29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2023

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE RESULTADO GLOBAL
ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

A) RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)			
	Nota	2023	2022
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	13.399.206	11.513.011
Ventas Promoción		7.296.625	6.933.104
Ingresos por Rentas Alquiler		3.542.810	2.939.779
Ingresos de la Actividad Financiera		2.559.771	1.640.128
Resultados Sociedades valoradas por el método de la participación	7 y 12.4	2.550	(55.208)
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	6	1.348.119	884.157
Deterioros y Resultados por enajenación del Inmovilizado	6	(30.274)	214.391
Otros Ingresos de Explotación	16.2	90.909	126.164
Variación de existencias de productos terminados o en curso	18	(2.194.246)	(800.156)
Aprovisionamientos	18.1	(3.590.986)	(4.745.577)
Gastos de Personal	18.2	(2.358.361)	(2.232.783)
Otros Gastos de Explotación	18.3	(2.209.288)	(1.885.799)
Excesos de provisiones		-	130.140
Amortizaciones	18	(299.620)	(280.214)
Otros resultados	18	264.757	(103.111)
Resultado de explotación	19	4.422.767	2.765.015
Ingresos financieros	20	78.003	15.106
Gastos financieros	21	(1.377.199)	(654.074)
Otros ingresos y gastos financieros	20	102.318	31.486
Resultados Antes de Impuestos		3.225.889	2.157.533
Impuesto Sobre Sociedades	17	(919.180)	(659.621)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		2.306.709	1.497.912
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		2.306.709	1.497.912
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante	12.4	2.306.709	1.497.912
Intereses minoritarios	12.7	-	-
Resultado global por acción:			
Básico	22.1	0,11	0,07
Diluido	22.2	0,11	0,07

B) OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)			
	Nota	2023	2022
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		2.306.709	1.497.912
Otro resultado global		2.769.210	(826.438)
- Partidas que no se traspasarán a resultados			
- Por valoración de instrumentos financieros	8 y 12.3	5.283.724	(737.687)
- Efecto impositivo	17	(1.320.931)	184.422
- Por venta de instrumentos financieros	12.3 y 16.1	(1.591.445)	(364.231)
- Efecto impositivo	17	397.861	91.058
Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en asociadas		(1.448.521)	554.306
OTRO RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO:		1.320.688	(272.132)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		3.627.397	1.225.780
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante		3.627.397	1.225.780
Intereses minoritarios		-	-
Resultado global total por acción:			
Básico	22.3	0,17	0,06
Diluido	22.4	0,17	0,06

Las Notas 1 a 29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio 2023

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2023

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del período	Dividendo a cuenta	Patrimonio atribuido a la sociedad dominante	Patrimonio Neto
Saldo a 31 de diciembre de 2021	10.957.219	108.113.906	(23.174.709)	(5.150.290)	1.213.776	(422.397)	91.537.505	91.537.505
Distribución resultado 2021	-	-	791.379	-	(1.213.776)	422.397	-	-
Resultado ejercicio 2022	-	-	-	-	1.497.912	-	1.497.912	1.497.912
Otro resultado global:								
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	(826.438)	-	-	-	(826.438)	(826.438)
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	554.306	-	-	-	554.306	554.306
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(421.449)	(421.449)	(421.449)
Operaciones con acciones propias	-	-	(245.462)	245.462	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2022	10.957.219	108.113.906	(22.900.924)	(4.904.827)	1.497.912	(421.449)	92.341.837	92.341.837
Distribución resultado 2022	-	-	1.076.463	-	(1.497.912)	421.449	-	-
Resultado ejercicio 2023	-	-	-	-	2.306.709	-	2.306.709	2.306.709
Otro resultado global:								
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	2.769.210	-	-	-	2.769.210	2.769.210
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	(1.448.521)	-	-	-	(1.448.521)	(1.448.521)
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(422.763)	(422.763)	(422.763)
Operaciones con acciones propias	-	-	(405.036)	405.036	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2023	10.957.219	108.113.906	(20.908.808)	(4.499.791)	2.306.709	(422.763)	95.546.472	95.546.472

Las Notas 1 a 29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de este estado.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
 (IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	Nota	2023	2022
Beneficio del ejercicio (antes de impuestos)		3.225.888	2.157.533
Ajuste de:			
- Amortización inmovilizado		299.620	280.214
- Correcciones valorativas por deterioro	8	-	-
- Variación de provisiones		-	(157.577)
- Participación en asociadas	12.4	(2.550)	55.208
- Gastos por intereses	21	1.377.199	654.074
- Diferencias de cambio		(102.318)	(31.486)
- Ingresos por intereses y dividendos		(80.943)	(15.106)
- Impuesto sociedades cobrado / (pagado)		-	288.710
- Resultado de venta de activos no corrientes	6	(12)	(198.856)
- Variaciones valor razonable Inversiones inmobiliarias		(1.348.119)	(884.157)
Cambios en el capital corriente			
- Incremento / disminución en existencias	10	2.472.415	203.865
- Incremento / disminución otros activos y pasivos corrientes		(4.010.695)	(1.112.526)
- Incremento / disminución en deudores y otras cuentas a cobrar		(979.092)	(1.683.314)
- Incremento / disminución en acreedores y otras cuentas a pagar		558.598	(1.761.778)
- Otros activos y pasivos no corrientes		1.824.854	921.130
- Ingresos financieros y dividendos cobrados		1.302.715	1.231.720
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		4.537.560	(52.346)
- Inversiones:			
- Entidades de grupo, negocios conjuntos y asociadas:	7	-	-
- Activos materiales:		(196.778)	(110.693)
- Inversiones Inmobiliarias		(29.287)	(102.390)
- Activos intangibles		(1.878)	(22.643)
- Otros activos financieros		(15.000)	-
- Desinversiones:			
- Activos materiales:		2.705	-
- Inversiones Inmobiliarias	6	-	2.246.500
- Otros activos financieros:		-	30.088
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(240.238)	2.040.862
- Gastos financieros y dividendos pagados		(1.986.415)	(1.263.287)
- Variaciones en:			
- Instrumentos de patrimonio:			
- Acciones propias (Compra / Inversión Neta)	12.5	28.854	245.462
- Instrumentos de pasivo			
a) Emisión			
- Deudas con entidades de crédito		9.035.951	4.608.402
- Otros pasivos		18.100	-
b) Devolución y amortización			
- Deudas con entidades de crédito		(13.404.002)	(7.458.263)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(6.307.512)	(3.867.686)
Efectos de las variaciones de tipo de cambio		151.777	125.228
Incremento neto de efectivo y medios equivalentes		(1.858.413)	(1.753.942)
Efectivo y medios equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		5.761.442	7.515.384
Efectivo y medios equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio		3.903.031	5.761.442

Las Notas I a 29 y los Anexos I y II descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes al Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

La Sociedad Dominante LIBERTAS 7, S.A. es una sociedad constituida en Valencia con fecha 15 de mayo de 1946, con domicilio social en calle Caballeros, 36 46001, Valencia. Su objeto social, tal y como disponen sus Estatutos Sociales, el siguiente:

- La adquisición, administración, gestión, promoción, financiación, afianzamiento, explotación en arrendamiento o en cualquier otra forma admitida en derecho, así como la venta, de toda clase de bienes inmuebles, de toda clase de empresas y negocios, así como de concesiones administrativas.
- La contratación, gestión y ejecución de todo tipo de obras y construcciones.
- El asesoramiento y prestación de servicios mediante profesionales con la cualificación adecuada en cada caso, respecto de las operaciones anteriores.
- La adquisición, tenencia, disfrute, administración, gestión y enajenación de toda clase de bienes muebles, especialmente valores mobiliarios y participaciones en negocios, por cuenta propia.
- Las actividades integrantes del objeto social se entienden con exclusión de todas aquellas sujetas a legislación especial, y podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades o cualquier tipo de negocios con idéntico o análogo objeto social, tanto en España como en el extranjero.

A continuación, se indican los siguientes anexos fundamentales requeridos según la taxonomía ESEF y en concordancia con la norma técnica 32-60-254 desarrollada por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (AEM) publicada el 18 de diciembre de 2017:

- Forma Jurídica: Sociedad Anónima
- Dirección sede Social: Calle Caballeros, 36 46001 Valencia
- País de constitución: España
- Centro principal de actividad: Calle Caballeros, 36 46001 Valencia

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, LIBERTAS 7, S.A. es cabecera de un grupo de sociedades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo LIBERTAS 7 (en adelante, el Grupo). Consecuentemente, LIBERTAS 7, S.A. está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo que incluyen asimismo las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en empresas asociadas.

Durante el ejercicio 2023, las actividades del Grupo han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y

participaciones en negocios, en la actividad de promoción inmobiliaria, de gestión de arrendamientos y la explotación hotelera.

Dada la actividad de las Sociedades integrantes del Grupo, éstas no han identificado responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, situación financiera y resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria consolidada respecto a información de cuestiones medioambientales.

En el ejercicio 2023 la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 13.399 miles de euros (11.513 miles de euros en el ejercicio 2022) y el resultado obtenido –beneficios– ha ascendido a 2.307 miles de euros (beneficios de 1.498 miles de euros en el ejercicio 2022).

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

2.1. Bases de presentación

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo LIBERTAS 7 del ejercicio 2023 han sido formuladas:

- Por los Administradores de la Sociedad Dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 29 de febrero de 2024.
- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las Cuentas Anuales Consolidadas, así como las alternativas que la normativa permite a este respecto y que se especifican en la Nota 3.
- De forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, ambos consolidados, del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados, que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha. En particular, en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento, ya que, en opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante no existen dudas significativas sobre la continuidad de la actividad del Grupo. Asimismo, los Administradores de la Sociedad Dominante no han tomado, ni tienen en proyecto tomar, decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.
- A partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo del ejercicio 2023 (NIIF) difieren de los utilizados por las sociedades que lo integran (normativa contable española), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las sociedades integradas en el mismo, correspondientes al ejercicio 2023, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

Durante el ejercicio anual 2023 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de estas Cuentas Anuales Consolidadas, y a las que se hace referencia en el Anexo II de esta memoria consolidada.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, existían normas e interpretaciones que habían sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las Cuentas Anuales Consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea, y a las que se hace referencia en el Anexo II de esta memoria consolidada.

Responsabilidad de la información y estimaciones

La información contenida en estas Cuentas Anuales Consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2023 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y refrendadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia histórica y otros factores que la Alta Dirección del Grupo considera adecuados, si bien los resultados finales podrían ser diferentes de dichas estimaciones.

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas son los siguientes:

- Eventual deterioro del fondo de comercio (ver Nota 3.1).
- Valor recuperable de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación (ver Notas 3.6 y 7).
- Valor razonable de derivados u otros instrumentos financieros (ver Notas 3.8 y 8).
- Valor neto realizable de existencias (ver Nota 3.9).
- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias (ver Nota 3.4).
- Vidas útiles de los elementos de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias (ver Notas 3.2, 3.3 y 3.4).
- El criterio de reconocimiento de impuestos diferidos (ver Notas 3.20 y 17).
- Evaluación de litigios, compromisos, activos y pasivos contingentes al cierre (ver Nota 3.15).

Las estimaciones realizadas lo han sido en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo cual se haría,

conforme a lo establecido en las NIIF, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados del Resultado Global Consolidados.

2.2 Principios de consolidación

<a> Entidades dependientes:

La definición de control consta de tres elementos que deben cumplirse: el poder sobre la sociedad participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos.

Por tanto, se consideran "entidades dependientes" aquellas sobre las que la Sociedad Dominante controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerce el poder sobre las actividades relevantes y manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Ello, generalmente, viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

En la nota 28 de esta memoria consolidada se detallan las entidades dependientes, así como la información significativa sobre las mismas.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes a las cuentas anuales de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas a las que usa el Grupo.

En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, sus activos y pasivos y los pasivos contingentes se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición. La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos reconocidos de la minoría. Por consiguiente, cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere dichos intereses minoritarios se imputa a la Sociedad Dominante.

Adicionalmente, la participación de terceros en:

- El patrimonio de sus participadas se presenta en el epígrafe "Intereses Minoritarios" del Estado de Situación Financiera Consolidado, dentro del capítulo de Patrimonio Neto del Grupo (véase Nota 12.7). A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no hay socios externos.
- Los resultados del ejercicio se presentan en el epígrafe "Intereses minoritarios" del estado del Resultado Global Consolidado y, en su caso, del estado de ingresos y gastos totales o estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

 Acuerdos Conjuntos:

La NIIF 11 define dos únicos tipos de acuerdos conjuntos: operación conjunta o negocio conjunto.

Las operaciones conjuntas se producen cuando las partes que poseen el control conjunto de dicho acuerdo ostentan los derechos sobre los activos de éste y tienen obligaciones por sus pasivos. Las operaciones conjuntas se registran por el método proporcional.

Los negocios conjuntos se producen cuando las partes que poseen el control conjunto de dicho acuerdo ostentan derechos sobre los activos netos de este. Los negocios conjuntos serán contabilizados por el método de participación.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo no mantenía participación alguna en operaciones ni negocios conjuntos.

<c> Entidades asociadas:

Son entidades sobre las que el Grupo tiene capacidad para ejercer una influencia significativa sin control ni control conjunto, manteniéndose una vinculación duradera que favorece e influencia su actividad pero con reducida representación en los mecanismos de gestión y control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto, salvo que pueda demostrarse claramente que tal influencia no exista o que siendo inferior al 20% de los derechos de voto pueda demostrarse claramente que existe tal influencia. Las siguientes entidades se consideran entidades asociadas al Grupo:

Entidad	% de Voto	Razón por la que se considera Asociada
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	3,97	Influencia significativa
El Portal de Valldigna, S.A.	12,99	Influencia significativa
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	7,50	Influencia significativa
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	10,00	Influencia significativa

Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

Aunque la participación del Grupo en estas sociedades no supera el 20%, en todas ellas existe representación en el Consejo de Administración de la compañía. Estos hechos justifican la existencia de influencia significativa, lo que ha llevado a la Sociedad Dominante a considerar estas sociedades como empresas asociadas.

En las Cuentas Anuales Consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el "método de la participación"; es decir, por la fracción de su neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. La participación del Grupo en dichas sociedades asociadas incluye, conforme a la NIC 28, el fondo de comercio (neto de cualquier pérdida acumulada) identificado en la

adquisición. En el caso de transacciones con una asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital.

El Grupo ha registrado en la cuenta de resultados consolidados de los ejercicios 2023 y 2022 la proporción de la ganancia o pérdida que había sido anteriormente reconocida en otro resultado integral relativa al efecto de la reducción de la participación en la propiedad de una asociada. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que esta política de reconocimiento contable lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones del Grupo, al incorporar en el resultado consolidado del ejercicio el efecto de la variación de participación en las empresas asociadas (véase Nota 7).

En el caso de que la participación del Grupo en las pérdidas de una entidad asociada sea igual o superior al valor de su participación financiera, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, no se reconocerán pérdidas adicionales, a no ser que se haya incurrido en obligaciones, otorgado garantías o se hayan realizado pagos en nombre de la empresa asociada.

En la nota 29 se facilita información relevante sobre estas entidades.

En la Nota 7 se facilita información sobre las adquisiciones más significativas que han tenido lugar en el ejercicio 2023 de entidades asociadas y de nuevas participaciones en el capital de entidades que ya tenían la condición de asociadas al inicio del ejercicio y, en la misma nota, se facilita información sobre las enajenaciones de participaciones en el capital de entidades asociadas y las pérdidas de la condición de asociada.

Variaciones en el perímetro de consolidación

En el ejercicio 2023 se ha producido la fusión por absorción de Luxury Liberty, S.A.U (sociedad absorbente) y Avan Plus, S.A.U. (sociedad absorbida, con efectos 1 de enero de 2023).

En el ejercicio 2022 no se produjo ninguna variación en el perímetro de consolidación del Grupo.

2.3 Comparación de la información

Como requiere la normativa contable, la información de esta memoria consolidada, el Estado de Situación Financiera Consolidado, el estado de Resultado Global Consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022 aprobadas por los Accionistas de la Sociedad Dominante en la Junta General Ordinaria de fecha 23 de mayo de 2023.

2.4 Otras operaciones de fusión habidas en ejercicios anteriores

La actual Sociedad matriz, Libertas 7, S.A., es la resultante de la fusión llevada a cabo en 2007 entre Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente) y Valenciana de Negocios, S.A. y Crónica Mítica Valenciana, S.A. (sociedades absorbidas). La información sobre esta operación está reflejada en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2007.

Anteriormente, en el ejercicio 2006 se realizó la fusión por absorción de S.A. Playa de Alboraya y en el ejercicio 2001 la fusión por absorción de Participaciones Reunidas e Inversiones, S.L. La información más relevante de estas operaciones figura en las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 2006 y 2001, respectivamente.

Por otro lado, en el ejercicio 2008 se produjo la fusión por absorción de Libertas Novo, S.L. (sociedad absorbente) y Abadía de San Nicolás, S.L. (sociedad absorbida), Toda la información relativa a esta operación figura en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2008.

2.5 Moneda funcional

Las presentes Cuentas Anuales Consolidadas se presentan en euros, dado que ésta es la moneda en la que están denominadas la mayoría de las operaciones del Grupo.

El Grupo posee activos en moneda extranjera registrados por su contravalor en euros. La información sobre los saldos así como los tipos de cambio aplicados al cierre se detallan en la Nota 8 de esta memoria.

2.6 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la memoria consolidada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros aspectos, el Grupo ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023.

3. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, han sido las siguientes:

3.1. Fondo de comercio

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición.

Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos (o reduciendo el de los pasivos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran en sus estados de situación financiera y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.

1. Si son asignables a unos activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el Estado de Situación Financiera Consolidado siempre que su valor razonable a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
2. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.

Los fondos de comercio sólo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso y representan, por tanto, pagos anticipados realizados por la entidad adquirente de los beneficios económicos futuros derivados de los activos de la entidad adquirida que no sean individual y separadamente identificables y reconocibles.

Con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento; utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" del Estado del Resultado Global Consolidado, puesto que tal y como establece la NIIF 3 los fondos de comercio no son objeto de amortización. Las pérdidas por deterioro relacionadas con los fondos de comercio no son objeto de reversión posterior.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible del fondo de comercio se incluye en la determinación de los beneficios o las pérdidas procedentes de la enajenación.

Las diferencias negativas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación se denominan fondos de comercio negativos o diferencias negativas de consolidación y se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los pasivos (o reduciendo el de los activos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran registrados en sus estados de situación financiera y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.
2. Los importes remanentes se registran en el epígrafe "Otras Ingresos de explotación" del Estado del Resultado Global Consolidado del ejercicio en el que tiene lugar la adquisición de capital de la entidad consolidada o asociada.

3.2. Otros activos intangibles

Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos en la gestión del Grupo se registran por su coste de adquisición con cargo al epígrafe "Otros activos intangibles" del Estado de Situación Financiera Consolidado.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la Cuenta de Resultados Consolidada del ejercicio en que se incurren.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Por otra parte, derivado de la entrada en vigor de NIIF 16, el Grupo reconoce un activo por el derecho de uso en la fecha de inicio de arrendamiento operativo o modificación sustancial del contrato. El coste del activo por derecho de uso incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier coste directo inicial, los pagos por arrendamientos realizados antes o en la fecha de inicio, así como cualquier coste de desmantelamiento en relación con el activo. Posteriormente, el activo por derecho de uso se reconoce al coste menos la amortización acumulada y, en su caso, la provisión por deterioro asociada y se ajusta para reflejar cualquier evaluación posterior o modificación del arrendamiento operativo.

El Grupo aplica la exención para los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento inferior o igual a 12 meses) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa del marco temporal en el que se consumen los beneficios económicos del activo arrendado.

Los activos por derecho de uso se amortizan linealmente en el periodo más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. La amortización comienza en la fecha de inicio o modificación sustancial del arrendamiento.

3.3. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se presentan en el Estado de Situación Financiera Consolidado a coste de adquisición o coste de producción menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Las instalaciones y los equipos se registran a su precio de coste menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en estado del Resultado Global Consolidado y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización siguientes, determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

	Porcentaje Anual	Vida útil (años)
Mobiliario y enseres	10%	10
Otras instalaciones	8%	12,5
Equipos para el proceso de la información	25%	4
Elementos de transporte	16%	6,25
Otro inmovilizado material:		
Mobiliario de edificios en alquiler	10%	10
Menaje y lencería	25%	4

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados consolidada.

3.4. Inversiones inmobiliarias

Según la NIC 40, este epígrafe recoge aquellos inmuebles (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente al coste, incluidos los costes de transacción. Después del reconocimiento inicial, Grupo Libertas 7 las valora de acuerdo con el modelo de valor razonable y no son objeto de amortización.

Dicho valor razonable, que se determina periódicamente, en general, ha sido obtenido por tasaciones realizadas para el cierre del ejercicio 2023. Estas tasaciones han sido realizadas por expertos independientes, que han emitido sus valoraciones de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo de 2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para determinadas finalidades financieras, sin advertencias o limitaciones significativas.

Los cambios en el valor razonable se reconocen en el Estado de Resultado Consolidado cuando el Grupo dispone de una propiedad a su valor razonable en una transacción en condiciones de independencia mutua, el valor en libros inmediatamente antes de la venta se ajusta al precio de la transacción, y el ajuste es registrado en la cuenta de resultados dentro de la ganancia neta del ajuste del valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.

Valor razonable

De acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse dentro de los diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.
- Nivel 2: Datos distinguidos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.
- Nivel 3: Datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

3.5. Deterioro de valor de activos materiales e inmateriales, excluyendo el fondo de comercio

En la fecha de cada Estado de Situación Financiera, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales e inmateriales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de

otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Un activo inmaterial con una vida útil indefinida es sometido a una prueba de deterioro de valor una vez al año.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la pérdida por deterioro de valor se considera una reducción de la reserva de revalorización existente.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro de valor se considera un incremento de valor de la reserva de revalorización.

3.6. Participaciones en empresas asociadas y negocios conjuntos

El valor en el Estado de Situación Financiera Consolidado de estas participaciones incluye, en su caso, el fondo de comercio puesto de manifiesto en su adquisición.

Los resultados obtenidos por estas sociedades se presentan en el epígrafe "Participación en el resultado de sociedades asociadas" contabilizadas según el método de la participación, en el estado del Resultado Global Consolidado.

3.7. Otros activos no corrientes

En este epígrafe se incluyen Depósitos y fianzas a largo plazo.

3.8. Activos financieros

Los instrumentos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte obligada del contrato conforme a las disposiciones del mismo

La clasificación de los activos financieros dependerá del modelo de gestión del Grupo y de la existencia y características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos. En consecuencia, el activo financiero se medirá a: coste amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en el resultado del período.

A efectos de su valoración, los activos financieros deben clasificarse en una de las siguientes categorías, siendo las políticas contables de cada una de ellas las que se detallan a continuación:

- Activos financieros a coste amortizado: Se registran posteriormente a su reconocimiento inicial por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, deducido por cualquier pérdida por deterioro. Se reconocerán ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el

activo financiero se dé de baja, se haya deteriorado, o por diferencias de cambio.

- o Activos financieros a coste: Los activos financieros a coste incluyen las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente.
Los activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se tiene en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.
- o Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado: Se registran inicial y posteriormente a su valor razonable, sin incluir los costes de transacción, que se cargan en la cuenta de resultados.
- o Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Se registran posteriormente a su valor razonable, reconociendo los cambios en su valor en "Otro resultado integral". Los ingresos por intereses, pérdidas por deterioro y diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados. Cuando se venden o se dan de baja, los ajustes de valor razonable acumulados reconocidos en "Otro resultado integral" se incluyen en la cuenta de resultados.
- o Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Se registran posteriormente a valor razonable. Únicamente se llevan a resultados los dividendos, a no ser que sean recuperación de la inversión. Otras pérdidas o ganancias se llevan a "Otro resultado global" y nunca se reclasifican a resultado.

En general, los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo -salvo los créditos y cuentas a cobrar que se registran a coste amortizado-, se clasifican como "Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral" e incluyen los valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión a vencimiento o a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso concreto de las inversiones de patrimonio, el Grupo elige, con la mayor parte de su cartera de inversión, la opción irrevocable de presentar en "Otro resultado global" los cambios posteriores en el valor razonable.

No obstante, por el modelo de negocio del Grupo determinados activos financieros son adquiridos con el propósito de negociación en el corto plazo, clasificándose por tanto como "Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado".

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero, en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua, e informadas en la materia, que actuaran libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares

(mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente). Aquellos activos financieros cuyo precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable se valoran a coste, entendiendo la Dirección del Grupo que es el valor que mejor refleja su valor de mercado.

Las inversiones a vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo se valoran a su "coste amortizado" reconociendo en la cuenta de resultados consolidada los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo (TIE). Por coste amortizado se entiende el coste inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

3.9. Existencias

Las existencias se valoran al coste de adquisición o producción, o valor neto realizable, el menor de los dos. El coste incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación.

El coste de adquisición está formado por el importe del precio más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta la puesta en condiciones de utilización o venta, e impuestos indirectos cuando su importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública.

- Edificios construidos: al coste del solar más el coste de la obra ejecutada teniendo en cuenta los costes directamente imputables.
- Edificios en curso: por el coste de la obra ejecutada.
- Terrenos y solares: al coste de adquisición.

Para aquellas existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la fabricación o construcción, siempre que sean significativos.

El solar, junto con la promoción en curso de cualquier edificio, se traspa a Edificios construidos cuando se obtiene la licencia de primera ocupación.

La imputación de costes conjuntos de las promociones o edificios a las partes específicas o individualmente enajenables, se realiza atendiendo a los criterios de atribución establecidos para cada partida por los técnicos facultativos de obra sobre la base del presupuesto del coste de ejecución.

Las entidades del Grupo realizan una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio registrando la pérdida por deterioro correspondiente cuando las mismas se encuentran registradas por encima de éste. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe del deterioro.

Para la determinación del valor neto realizable de las existencias de solares, las sociedades del Grupo encargan a expertos independientes la realización de tasaciones periódicas. En cuanto a los edificios en construcción y terminados, se realizan test de deterioro en base a estudios de mercado sobre el área geográfica en la que se sitúan las promociones.

3.10. Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

3.11. Patrimonio neto

Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad Dominante se registran en el Patrimonio Neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Al 31 de diciembre de 2023 las acciones propias se encuentran registradas por el valor de la contraprestación entregada a cambio, minorando el Patrimonio Neto del Grupo. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que se registre resultado alguno en la cuenta de resultado global del Grupo (Ver Nota 12.5).

3.12. Instrumentos de pasivo

Préstamos bancarios

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Pasivos financieros por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, o de su modificación sustancial, el Grupo reconoce el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento a realizar en el plazo del arrendamiento, descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si ésta no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental por préstamos.

La tasa de interés incremental de financiación que utiliza el Grupo está diferenciada por la actividad desarrollada. La tasa de interés utilizada en el ejercicio 2023 ha sido el 1,54% (mismo % que la utilizada en el ejercicio 2022 por no haber variado dicha tasa en la actividad desarrollada).

Los pagos por arrendamiento a realizar incluirán los pagos fijos menos cualquier incentivo del arrendamiento a cobrar, los variables que dependen de un índice o una tasa, así como las garantías de valor residual en las que se espera incurrir, el precio de ejercicio de una opción de compra si se espera ejercer esa opción, así como los pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Cualquier otro pago variable queda excluido de la valoración del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso.

Posteriormente, el pasivo financiero por arrendamiento se incrementará por el interés sobre el pasivo por arrendamiento, reduciéndose por los pagos realizados. Asimismo, se valorará de nuevo el pasivo si hay modificaciones en los importes a pagar y en los plazos del arrendamiento.

Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

El importe de las entregas a cuenta de clientes recibido antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles se registra en la cuenta de "Anticipos de clientes" dentro del epígrafe de "Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo del Estado de Situación Financiera Consolidado al cierre del ejercicio (véase Nota 15).

3.13. Clasificación de deudas entre corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, las deudas se clasifican en función del ciclo normal de explotación del Grupo. De esta manera, los pasivos que financian las existencias de promociones inmobiliarias se han clasificado como corrientes, aun cuando su vencimiento se vaya a producir más allá de los doce meses posteriores a la fecha del Estado de Situación Financiera Consolidado.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción del Grupo, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

3.14. Indemnizaciones al personal

De acuerdo con la legislación vigente, las entidades consolidadas están obligadas a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

En los ejercicios 2023 y 2022 no se han registrado indemnizaciones al personal por despidos sin causa justificada.

3.15. Provisiones

Al tiempo de formular las cuentas anuales consolidadas, los Administradores diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del Estado de Situación Financiera surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las entidades; concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación, y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las entidades consolidadas.

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales Consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos del NIC 37. (Ver Nota 13).

Las provisiones - que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable - se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Procedimientos judiciales y/o reclamaciones en curso

Al cierre del ejercicio 2023 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como los Administradores de la Sociedad dominante entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios en los que finalicen.

A 31 de diciembre de 2023 y a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas se sigue procedimiento contra la Sociedad dominante del Grupo derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria; con respecto de ello, la situación del procedimiento, su extensión, el número de partes involucradas y la complejidad procesal, no permiten determinar sobre bases objetivas la probabilidad y, en su caso, la extensión de sus posibles consecuencias económicas, en caso de haberlas, todo ello con independencia de sus expectativas favorables de resolución.

3.16. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan como el valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas asociados a estos bienes. De esta forma, los ingresos por ventas de promociones se reconocen en el momento de su escrituración.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del Estado de Situación Financiera Consolidado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

Las subvenciones de Organismos Oficiales se reconocen por su valor razonable cuando hay una seguridad razonable de que la subvención se cobrará y el Grupo cumplirá con todas las condiciones establecidas. Las subvenciones relacionadas con costes se difieren y se reconocen en la cuenta de resultados durante el período necesario para correlacionarlas con los costes que pretenden compensar.

3.17. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados consolidada cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los conceptos incluidos en otros costes de ventas se contabilizarán según el principio de devengo.

3.18 Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo, conforme a los requerimientos de la NIIF 16, evalúa si el contrato es o contiene un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

El plazo del arrendamiento es el período no cancelable considerando el plazo inicial de cada contrato, salvo que existe una opción unilateral de ampliación o terminación a favor del Grupo y exista certeza razonable de que se ejercerá dicha opción en cuyo caso se considerará el correspondiente plazo de ampliación o terminación anticipada.

Grupo como arrendatario

El Grupo reconoce, para cada uno de los contratos de arrendamiento en los que es arrendatario, un "Activo por derecho de uso" y "Pasivo financiero por arrendamiento" de acuerdo con lo indicado en las Notas 3.2 y 3.12, respectivamente.

Grupo como arrendador

El Grupo clasifica cada uno de los contratos de arrendamiento en los que es arrendador como un arrendamiento operativo o como un arrendamiento financiero.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando el Grupo transfiera sustancialmente al cliente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente.

– Arrendamientos operativos: Los cobros por arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos en el estado de resultado consolidado de forma lineal a lo largo de la vida del contrato, excepto que otra base de reparto refleje de forma más representativa el patrón con la que se distribuye el beneficio del uso del activo subyacente del arrendamiento.

– Arrendamientos financieros: El Grupo reconocerá en el Estado de Situación Financiera los activos que mantenga por un arrendamiento financiero como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento, utilizando la tasa de interés implícita del contrato de arrendamiento para su valoración. Posteriormente el arrendador reconocerá los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento de forma que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo sobre la inversión financiera neta pendiente del arrendamiento (activo arrendado). Y aplicará los pagos por arrendamiento contra la inversión bruta para reducir tanto el principal como los ingresos financieros devengados.

3.19. Resultado de explotación

El resultado de explotación se presenta después del deterioro del valor de los activos materiales e intangibles, e incluye los ingresos procedentes de inversiones y la

participación de resultados de empresas asociadas, al considerarse que forman parte de su actividad ordinaria.

3.20. Impuesto sobre beneficios; activos y pasivos por impuestos diferidos

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas van a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Según la legislación fiscal vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos en un futuro sin límite temporal.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Libertas 7, S.A., como Sociedad Dominante, y sus filiales en las que participa en más de un 75%, como sociedades dominadas, están sujetas al régimen de consolidación fiscal previsto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades (ver Nota 17).

3.21. Beneficios por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en cartera de las sociedades del Grupo (Nota 22).

El beneficio por acción diluido se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a los accionistas ordinarios ajustados por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilutivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por el promedio ponderado de las acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la Sociedad. A

estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del período o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio período.

3.22. Moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se registrará, en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado en la fecha de la transacción entre la moneda funcional y la moneda extranjera.

Al final de cada ejercicio las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando el tipo de cambio de cierre (Ver Nota 8).

Las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias, o al convertir las partidas monetarias a tipos diferentes de los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el ejercicio o en estados financieros previos, se reconocerán en el resultado del ejercicio en el que aparezcan.

3.23. Estados de flujos de efectivo consolidados

En los estados de flujos de efectivo consolidados, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Fondo de Comercio

El detalle de este epígrafe en los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente (en euros):

	2023	2022
S.A. Playa de Alboraya	304.358	304.358
Valenciana de Negocios, S.A.	290.582	290.582
Total	594.940	594.940

El Fondo de comercio generado en la operación de fusión entre LIBERTAS 7, S.A. (sociedad absorbente) y S.A. PLAYA DE ALBORAYA (sociedad absorbida), está asignado a componentes indirectos de la actividad turística del complejo Port Saplaya que son los generadores de los ingresos de la actividad y que sigue dando resultados positivos para el Grupo.

El Fondo de Comercio generado en la operación de fusión entre LIBERTAS 7, S.A. (sociedad absorbente) y VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. (sociedad absorbida), se

asignó a las participaciones en empresas asociadas que VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. aportó en dicha operación. En concreto, este Fondo de comercio se asigna a la participación mantenida en Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. La valoración de la participación en esta compañía ascendía al cierre del ejercicio 2023 a 1.596 mil euros, muy superior al valor en cuentas consolidadas de la participación, que asciende a 858 mil euros, y que cubre también el fondo de comercio asignado. Realizando un análisis de sensibilidad sobre la dicha valoración, sólo una bajada de la misma en más de un 45% supondría un deterioro de valor del fondo de comercio existente.

Otros activos intangibles

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Euros
Coste	
Saldos a 31 de diciembre de 2021	2.608.698
Adiciones / retiros (netos)	(62.007)
Saldos a 31 de diciembre de 2022	2.546.691
Adiciones / retiros (netos)	1.878
Saldos a 31 de diciembre de 2023	2.548.569

Amortización Acumulada

Saldos a 31 de diciembre de 2021	(639.757)
Adiciones / retiros (netos)	(209.779)
Saldos a 31 de diciembre de 2022	(849.536)
Adiciones / retiros (netos)	(229.125)
Saldos a 31 de diciembre de 2023	(1.078.661)

Otro activo intangible neto	
Saldos a 31 de diciembre de 2022	1.697.155
Saldos a 31 de diciembre de 2023	1.469.908

Dentro de este importe un valor neto de 1.377.813 euros (1.589.785 euros en el ejercicio 2022) se corresponde con el activo por derecho de uso registrado por la aplicación de la NIIF 16.

Al cierre del ejercicio 2023 el Grupo tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 216.930 euros (211.577 euros en el ejercicio 2022).

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Euros
Coste	
Saldos a 31 de diciembre de 2021	2.332.210
Adiciones / retiros (netos)	114.051
Saldos a 31 de diciembre de 2022	2.446.261
Adiciones / retiros (netos)	193.983
Saldos a 31 de diciembre de 2023	2.640.244
Amortización Acumulada	
Saldos a 31 de diciembre de 2021	(2.003.881)
Adiciones / retiros (netos)	(58.727)
Saldos a 31 de diciembre de 2022	(2.062.608)
Adiciones / retiros (netos)	(70.395)
Saldos a 31 de diciembre de 2023	(2.133.003)
Activo material neto	
Saldos a 31 de diciembre de 2022	383.653
Saldos a 31 de diciembre de 2023	507.241

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Inmuebles para uso propio	74.757	(9.687)	65.070
Terrenos	6.416	-	6.416
Construcciones	68.340	(9.687)	58.654
Mobiliario y enseres	373.755	(313.040)	60.716
Otro inmovilizado	2.191.732	(1.810.276)	381.455
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2.640.244	(2.133.003)	507.241

Ejercicio 2022

	Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Inmuebles para uso propio	74.757	(8.320)	66.437
Terrenos	6.416	-	6.416
Construcciones	68.340	(8.320)	60.021
Mobiliario y enseres	343.936	(307.339)	36.596
Otro inmovilizado	2.027.568	(1.746.949)	280.619
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2.446.261	(2.062.608)	383.653

Al cierre del ejercicio 2023 el Grupo tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 1.837.621 euros (1.771.771 euros en 2022).

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2023 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Euros
	Inversiones Inmobiliarias
Valor razonable	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	38.109.871
Variaciones del valor razonable	884.157
(Retiros)	(1.917.910)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	37.076.118
Adiciones	29.287
Variaciones del valor razonable	1.348.119
(Retiros)	(314.271)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	38.139.253

Los retiros del ejercicio 2022 se corresponden con la venta de una oficina en la ciudad de Valencia por un importe de 2.235 mil euros, por la que se obtuvo un beneficio de 214 mil euros.

A 31 de diciembre de 2023 una parte de estos inmuebles, por un valor razonable de 23.595.519 euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo (véase Nota 14).

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del Estado de Situación Financiera adjunto son las siguientes:

- Edificios en régimen de alquiler, básicamente vacacionales, situados en el complejo Port Saplaya, por un valor razonable de 22.442 mil euros.
- Edificios de viviendas y locales en el centro de Valencia por un valor razonable de 15.428 mil euros.

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre del ejercicio 2023 de la siguiente manera:

	Metros cuadrados
Viviendas y garages	8.999
Oficinas	3.144
Locales comerciales	1.558
Total	13.701

En el ejercicio 2023 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 2.387.405 euros (2.033.654 euros en 2022) (véase Nota 16.1). Asimismo, los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 1.593.866 euros (1.427.750 euros en 2022). Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que no generan rentas no son significativos.

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 el Grupo tenía contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas Mínimas	Valor nominal	
	2023	2022
Menos de un año	474.651	452.509
Entre uno y cinco años	1.478.882	1.565.436
Más de cinco años	658.107	1.286.179
Total	2.611.640	3.304.124

El Grupo ha registrado en el ejercicio 2023 un incremento del valor razonable de estos activos por importe de 1.348.119 euros (893.760 euros de incremento en el ejercicio 2022).

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 2 y 3 atendiendo a la definición expuesta en la nota 3.4 anterior. En este sentido, para obtener el valor razonable de las inversiones inmobiliarias la Dirección del Grupo se ha basado, dependiendo del tipo de inmueble, en los siguientes métodos e hipótesis:

- Para los edificios situados en el complejo Port Saplaya, en tasaciones externas realizadas en el ejercicio 2023 utilizando el método de comparación, el método del coste y el método de actualización de mercado de alquileres para el resto de componentes de dichos activos. En este sentido, la principal hipótesis utilizada por el experto externo, al aplicar el método de comparación, ha sido un precio medio de venta entre 2.750 y 3.100€/m².
- Para el resto de viviendas y locales en alquiler en Valencia, de igual modo, en tasaciones externas realizadas utilizando el método del coste, método de comparación, el método de actualización de inmuebles arrendados y el método de actualización de mercado de alquileres para el resto de componentes de dichos activos y, para los inmuebles no tasados en evidencias de mercado obtenidas de estudios realizados por portales inmobiliarios sobre precios para el ejercicio 2023. En este caso, las principales hipótesis utilizadas por el experto externo, al aplicar el método de actualización de inmuebles arrendados, han sido: la variación anual de las rentas en un 4,82% en base al IPC; estimación de flujos de caja, teniendo en cuenta cláusulas contractuales, durante la vigencia de contrato de arrendamiento; estimación de valor de reversión del inmueble a la finalización del contrato y la aplicación de un tipo de actualización constante entre el 5,29% y 5,76%.

El valor de los inmuebles no tasados representa un 1% del valor total de estos activos.

Al cierre del ejercicio 2023 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al cierre del ejercicio 2023 no existían compromisos de compra o venta de inmuebles.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2023 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

7. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS Y ACUERDOS CONJUNTOS

Empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era el siguiente:

Euros	2023	2022
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	863.917	858.269
El Portal de Valldigna, S.A.	1.139.062	1.144.678
Vía Nature Juices and Beverages, S.L.	947.439	947.439
Moira Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	1.175.000	1.175.000
Total bruto	4.125.417	4.125.386

La compañía Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. dejó de cotizar durante el ejercicio 2022.

Los movimientos brutos que han tenido lugar en los ejercicios 2023 y 2022 en este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado han sido los siguientes:

Euros	2023	2022
Saldo inicial	4.125.386	4.177.960
Entradas / salidas netas	-	-
Participación en el resultado de Sociedades asociadas (Nota 12.4)	2.550	(55.208)
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	(2.519)	2.634
Saldo final	4.125.417	4.125.386

La metodología empleada para la valoración de posibles deterioros en las inversiones en empresas asociadas, no cotizadas, ha sido la de análisis de los planes de negocio o su patrimonio neto corregido por plusvalías/minusvalías tácitas.

Incluido en el valor de las participaciones en empresas asociadas se incorporan los fondos de comercio, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2023	2022
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	367.234	367.234
El Portal de Valldigna, S.A.	969.715	969.715
Vía Nature Juices and Beverages, S.L.	852.857	852.857
Total bruto	2.189.806	2.189.806

El movimiento habido en los ejercicios 2023 y 2022, en dichos fondos de comercio, ha sido el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Saldo inicial	2.189.806	2.189.806
Entradas / salidas netas	-	-
Saldo final	2.189.806	2.189.806

Se da una mayor información relativa a las asociadas en la Nota 29.

Acuerdos conjuntos

A 31 de diciembre de los ejercicios 2023 y 2022 ninguna sociedad del Grupo LIBERTAS 7 ha participado en ningún acuerdo ni negocio conjunto.

8. INVERSIONES FINANCIERAS

El desglose de los principales epígrafes que integran los activos financieros del Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, atendiendo a la naturaleza de las operaciones que subyacen a los mismos es el siguiente:

	Euros		Euros	
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
A coste	1.440.706	5.079.261	1.425.706	7.802.767
A valor razonable con cambios en otro Resultado Integral	-	40.669.462	-	31.269.217
A valor razonable con cambios en el resultado	-	4.529.353	-	7.195.397
Total Activos Financieros	1.440.706	50.278.076	1.425.706	46.267.381

Según se indica en la Nota 1 de la presente memoria consolidada, el objeto social y la actividad del Grupo Libertas 7 incluye, entre otros conceptos, la adquisición, tenencia, disfrute, administración, gestión y enajenación de toda clase de bienes muebles, especialmente valores mobiliarios y participaciones en negocios, por cuenta propia.

De acuerdo con ello, el Grupo invierte en el capital de otras sociedades, cotizadas o no, con diferentes estrategias temporales de inversión y diferentes grados de participación y control. En este sentido, la clasificación entre corrientes o no corrientes de las inversiones obedece a los objetivos estratégicos establecidos para cada una de ellas, en función de una mayor o menor voluntad de permanencia en las mismas, así como de la estrategia de aprovechamiento de las fluctuaciones de su valor de mercado.

El Grupo clasifica como no corrientes inversiones estratégicas en las que la evolución de su cotización no es el elemento determinante de una decisión de desinversión. Por otra parte, en las inversiones clasificadas como corrientes, dada la situación actual del mercado bursátil, el objetivo es la obtención de una plusvalía que no necesariamente se ha de producir en el corto plazo.

No corrientes

A continuación se detallan las inversiones no corrientes comprendidas en el cuadro anterior, así como el porcentaje de participación en las mismas:

	Euros		% de participación
	2023	2022	
Activos financieros no corrientes			
Mesdalt, S.L.	-	-	-
Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A.	1.319.064	1.319.064	7,50%
Total inversiones financieras a largo plazo	1.319.064	1.319.064	
Otros activos financieros no corrientes	121.641	106.641	
Total otros activos financieros no corrientes	121.641	106.641	
Total Inversiones financieras a largo plazo	1.440.706	1.425.706	

Estos activos se valoran por su valor razonable con cambios en otro resultado integral entendido éste bien como su cotización o en su defecto, a coste.

Por lo que respecta a las inversiones financieras a largo plazo, para la valoración de Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A., anteriormente sociedad asociada, el Grupo ha considerado como mejor estimación de su valor razonable, el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes a cierre del ejercicio, netas del efecto impositivo. Teniendo en cuenta que dicho valor es superior al valor contable de la participada registrada en balance, el Grupo ha considerado la no existencia de deterioro de valor del saldo de su participación.

Durante el ejercicio 2022 la sociedad Mesdalt, S.A. (no cotizada) se liquidó, recibiendo Libertas 7, S.A. un importe de 15.526 euros y registrando un resultado negativo de 23.792 euros en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio anterior.

Corrientes

Las inversiones clasificadas como "corrientes" corresponden principalmente a valores admitidos a cotización en mercados secundarios que forman parte de la cartera del Grupo, y por tanto su valor razonable se calcula en base a su cotización. El movimiento del ejercicio se corresponde con la gestión de la propia cartera. Los resultados netos derivados de las operaciones de compra-venta durante el ejercicio por estas participaciones que, por aplicación de la NIIF 9 son recogidos en el epígrafe "Otras reservas" del Estado de Situación Financiera Consolidado, han ascendido a 930.447 euros (en el ejercicio 2022 este importe ascendió a 804.524 euros). Por su parte, la operativa trading con activos designados como de negociación ha generado un resultado neto de 1.335.059 euros en operaciones cerradas (423.515 euros en el ejercicio 2022) que se recoge en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de la Actividad Financiera" del estado de resultado consolidado adjunto (Nota 12.3 y 16.1). Adicionalmente, la diferencia de valor de activos financieros en operaciones de trading abiertas al cierre del ejercicio ha sido positiva en 256.386 euros (59.283 euros en el ejercicio 2022) que aparecen reflejados en el epígrafe "Otros resultados" del estado de resultado consolidado adjunto. A 31 de diciembre de 2023, el importe de los activos corrientes designados como trading con posiciones abiertas asciende a 4.592.353 euros (7.195.397 euros a cierre del ejercicio 2022).

Tal y como se informa en el Informe de Gestión del ejercicio 2023 la composición de dicha cartera por sectores económicos es la siguiente:

	VALOR DE MERCADO 31/12/2023	VALOR DE MERCADO 31/12/2022
LUJO	14.349.858	11.152.677
BANCOS	3.891.629	3.116.394
SEGUROS	6.143.391	5.563.542
CONST. Y AUTOPISTAS	223.621	655.169
MATERIALES AUX.CONST	28.314	325.479
MEDIOS	1.080.834	976.466
TECNOLOGICAS	437.858	851.488
MEDIO AMBIENTE	831.921	521.979
ALIMENTACIÓN	4.097.287	3.847.694
FARMACEUTICAS	2.745.022	2.059.505
INDUSTRIAL	7.429.851	6.752.777
CONSUMO NO CÍCLICO	3.162.960	1.868.909
SERVICIOS	776.269	772.535
TOTAL CARTERA BOLSA	45.198.815	38.464.614
Otros activos	5.079.261	7.802.767
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	50.278.076	46.267.381

La cartera de bolsa se clasifica y se valora a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Según se indica en la Nota 3.4, de acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico utilizado para la medición del valor de estos activos ha sido el nivel 1.

La composición de la partida "Otros activos" de las inversiones financieras corrientes es la siguiente:

Importe en euros	31/12/2023	31/12/2022
Inversiones en IIC	3.498.810	3.600.913
Depósitos y otros activos financieros	1.580.451	4.201.854
	5.079.261	7.802.767

Estos activos se valoran a coste ya que la dirección del Grupo entiende que es el valor que mejor refleja su valor de mercado, al no poder estimado de manera objetiva.

El Grupo ha registrado, en el ejercicio 2023, un incremento neto de sus inversiones financieras, incluyendo tanto las inversiones a largo como a corto plazo, de 4.025.695 euros (reducción de 133.245 euros 2022).

En virtud de diversos contratos de pólizas de crédito con un límite de 18,5 millones de euros, de los cuales 0,5 millones están pendientes de disposición, se encuentran pignorados como garantía, activos financieros por importe de 33,5 millones de euros.

Moneda extranjera

El detalle de los saldos y transacciones en moneda extranjera más significativos valorados al tipo de cambio de cierre son los siguientes:

	2023	2022
Depósitos en entidades financieras:		
En Dólares	363.459	511.219
En Francos Suizos	1.688	688.579
En Dólares Canadienses	2.205	-
En Libras Esterlinas	134.378	1.529.348
Instrumentos financieros :		
En Dólares	5.729.779	6.040.284
En Francos Suizos	1.060.758	501.883
En Coronas Danesas	525.015	557.548
En Coronas Sueca	97.468	-
En Dólares Canadienses	69.547	19.629

Los tipos de cambio aplicados al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 han sido los siguientes:

Divisa	Tipo de Cambio	
	2023	2022
Dólar	1,1036	1,0702
Franco Suizo	0,9297	0,9875
Corona Danesa	7,4529	7,4361
Dólar Canadiense	1,462	1,448
Libra	0,8672	0,8845

El importe de las diferencias de cambio reconocidas en el estado de resultado global del ejercicio 2023 adjunto corresponde a diferencias positivas netas de cambio de los depósitos en entidades financieras y asciende a 102.318 euros (diferencias positivas netas por importe de 31.486 euros en 2022).

El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% en el tipo de cambio de las divisas supondría una variación en la valoración de los activos financieros del Grupo de 0,1 millones de euros, aproximadamente.

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo no poseía "Otros activos no corrientes" significativos.

10. EXISTENCIAS

El movimiento habido, en los ejercicios 2023 y 2022, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del Estado de Situación Financiera Consolidado, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023

	Euros				
	Saldo 31/12/22	Adiciones	Traspasos	Retiros	Saldo 31/12/23
Terrenos y solares	12.475.864	2.052.648	(2.562.301)	-	11.966.211
Obras en curso de ciclo largo	709.330	-	1.497.232	-	2.206.563
Obras en curso de ciclo corto	-	1.482.274	1.068.456	-	2.550.730
Edificios construidos	6.305.174	-	-	(5.796.211)	508.963
Total	19.490.369	3.534.922	3.387	(5.796.211)	17.232.467

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(5.953.284)	-	-	-	(5.953.284)
Provisión depreciación obras en curso	-	-	-	-	-
Provisión depreciación edificios construidos	(169.456)	-	-	-	(169.456)
Anticipos	381.388	166.875	(381.388)	-	166.875
Total	13.749.017	3.701.797	(378.001)	(5.796.211)	11.276.601

Ejercicio 2022

	Euros				
	Saldo 31/12/21	Adiciones	Traspasos	Retiros	Saldo 31/12/22
Terrenos y solares	10.559.542	1.745.172	171.150	-	12.475.864
Obras en curso de ciclo largo	709.330	-	-	-	709.330
Obras en curso de ciclo corto	7.108.571	3.037.755	(10.146.326)	-	-
Edificios construidos	1.789.003	-	10.145.856	(5.629.685)	6.305.174
Total	20.166.447	4.782.927	170.680	(5.629.685)	19.490.369

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(5.953.284)	-	-	-	(5.953.284)
Provisión depreciación obras en curso	-	-	-	-	-
Provisión depreciación edificios construidos	(248.781)	-	-	79.325	(169.456)
Anticipos	-	428.407	(47.019)	-	381.388
Total	13.964.381	5.211.334	123.661	(5.550.360)	13.749.017

Las adiciones en ambos ejercicios se corresponden, por una parte con la adquisición de solares por importe de 2.052.648 euros en el ejercicio 2023 (1.745.172 euros en el ejercicio 2022), y por otra con la activación de costes de construcción de las promociones en curso, 3.030.302 euros en 2022 (3.037.755 euros en 2022).

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se ha activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores por no ser significativos.

Los retiros de Edificios construidos responden a las escrituraciones del ejercicio.

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 1.443.210 euros (1.508.915 euros en 2022), incluyendo dentro de este importe, los anticipos recibidos de clientes a corto y a largo plazo materializados en cobros y efectos a cobrar recogidos en contratos de compraventa.

De las existencias del Grupo a 31 de diciembre de 2023, un importe de 6.555 mil euros (10.091 mil euros en 2022) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 14).

A 31 de diciembre de 2023 hay firmados compromisos de compra de solares por importe de 1.500 mil euros por un solar en la localidad de El Puig (1.845 mil euros a 31 de diciembre de 2022), del cual ya se han entregado un anticipo por importe de 150 mil euros.

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el Estado de Situación Financiera Consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2023 corresponden, mayoritariamente, a solares finalistas, con proyectos que se pondrán en marcha en función de la evolución del mercado inmobiliario, sin que sea intención del Grupo el desprenderse de ellos. En base a las valoraciones realizadas durante el ejercicio 2023 por expertos independientes el Grupo no ha dotado deterioro alguno de valor de sus "Terrenos y solares". Tampoco se dotó deterioro alguno en el ejercicio 2022.

En cuanto a las existencias de "Obras en curso" y "Edificios construidos", se trata de viviendas destinadas, principalmente, a convertirse en la primera vivienda de los clientes del Grupo, por lo que existe una menor exposición al riesgo de crédito, existente en la actualidad en el sector inmobiliario. Durante los ejercicios 2023 y 2022 el Grupo no ha dotado deterioro alguno de sus obras en curso y edificios construidos.

Para la determinación del valor neto realizable de las existencias se ha realizado principalmente un test de deterioro partiendo de los informes anuales sobre los precios de la vivienda para el ejercicio 2023 realizados por portales inmobiliarios para las localidades en las que se encuentran ubicados, en particular, el Informe de evolución anual del precio de la vivienda elaborado por Idealista.

11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Euros	2023	2022
Clientes	228.780	249.315
Administraciones Públicas (Nota 17)	632.042	514.766
Otros deudores	470.226	249.890
Total	1.331.049	1.013.972

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar refleja su valor razonable.

Efectivo y otros activos líquidos

El epígrafe Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El Grupo Libertas 7 entiende que la calidad de sus inversiones inmobiliarias, las operaciones proyectadas, mayoritariamente sobre suelo finalista, y su buen ratio y capacidad de endeudamiento permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2023.

Con relación al riesgo de crédito atribuible a sus deudas comerciales en el área de promoción, el Grupo Libertas 7 no tienen riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido.

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.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes, dado que no hay clientes que sean individualmente significativos en relación a la cifra de negocios.

12. PATRIMONIO NETO**Gestión de capital**

El Grupo Libertas 7 tiene como objetivo primordial el mantenimiento de una estructura óptima de capital que avale su capacidad para continuar como empresa en funcionamiento, que salvaguarde el rendimiento para sus accionistas, así como los beneficios de los tenedores de instrumentos del patrimonio neto.

La estructura del capital del Grupo incluye: los fondos propios compuestos por capital, reservas y beneficios no distribuidos; y la deuda financiera neta, integrada por los préstamos con entidades de crédito, efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

En concreto, la política de gestión de capital está dirigida a asegurar el mantenimiento de un nivel de endeudamiento razonable, así como a maximizar la creación de valor para el accionista.

El siguiente cuadro muestra el nivel de endeudamiento financiero bancario (deuda financiera bancaria neta/activo total) del Grupo Libertas 7 al cierre de los ejercicios 2023 y 2022:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Deuda financiera bancaria bruta (Nota 14)	32.954	37.283
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.903	5.761
Deuda financiera bancaria neta	29.051	31.522
Activo total	148.223	147.989
Ratio de deuda financiera bancaria neta sobre activo total	19,60%	21,30%

Una parte del mencionado endeudamiento neto (8,08%) se encuentra garantizado por hipotecas subrogables a clientes.

El coste de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital, a la hora de tomar decisiones sobre las inversiones propuestas por las distintas Áreas de actividad son evaluados por el Comité de Dirección del grupo, integrado por la Consejera

Delegada y los Directores de las Áreas Inmobiliaria, Turística, de Inversiones e Interna, y supervisados por el propio Consejo de Administración en sus sesiones mensuales.

12.1 Capital Social

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.957.219 euros y está representado por 21.914.438 acciones de 50 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas completamente suscritas y desembolsadas, estando admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

Con fecha 29 de octubre de 2020 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante acordó solicitar la admisión de la totalidad de las acciones que integran su capital social. La acción de Libertas 7 empezó a cotizar en el mercado continuo el 2 de febrero de 2021.

Al 31 de diciembre de 2023 los accionistas con participación igual o superior al 10% del capital suscrito, según los registros internos de la Sociedad Dominante, eran los siguientes:

	%
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	26,781
Fundació de la Comunitat Valenciana, Libertas 7	23,560

12.2 Prima de emisión

La prima de emisión a 31 de diciembre de 2023 ascendía a 108.113.906 euros (mismo importe que en el ejercicio 2022).

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para la ampliación de capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

12.3 Otras reservas

El detalle de otras reservas es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Reserva legal	2.191.444	2.191.444
Otras reservas de la sociedad dominante	(27.245.601)	(29.967.941)
Reserva de fusión	23.848.082	23.848.082
Reservas de consolidación	(19.702.734)	(18.972.509)
Total	(20.908.809)	(22.900.924)

RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que excede del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2023 la reserva legal de la Sociedad Dominante estaba totalmente dotada por importe de 2.191.444 euros.

RESERVA DE FUSIÓN

Esta reserva tiene su origen en el proceso de fusión con S.A. Playa de Alboraya acaecido en el ejercicio 2006. Tiene las mismas restricciones que las reservas voluntarias.

RESERVAS DE CONSOLIDACIÓN

El desglose por entidades del saldo de esta cuenta, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación se indica seguidamente:

Euros	2023	2022
Integración global:		
Avan Plus, S.A.U.	-	(3.706.246)
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(416.374)	(408.609)
Libertas Novo, S.L.	872.804	999.341
Liberty Park, S.A.U.	(1.038.798)	(798.057)
Liberty Lux, S.A.	(377.424)	(417.141)
Luxury Liberty, S.A.	4.339.693	7.032.647
Amaltheia Nature, S.L.	(1.234)	18.842
Amaltheia Gestión, S.A.	(16.925)	(20.152)
Selección Lux, S.A.	(226.298)	(206.957)
Al Mukhabir, S.A.	41.165	53.293
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(23.046.411)	(21.744.265)
SUMA INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL	(19.869.802)	(19.197.304)
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	278.056	284.995
El Portal de Valldigna, S.A.	(58.426)	-
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	(52.562)	(60.200)
SUMA ASOCIADAS	167.068	224.795
TOTAL	(19.702.734)	(18.972.509)

(*) Los saldos negativos representan pérdidas acumuladas

PAGO DE DIVIDENDOS

La Junta General ordinaria de accionistas de Libertas 7, S.A., celebrada el día 23 de mayo de 2023, aprobó el pago de un dividendo complementario con cargo al resultado del ejercicio 2022 de 0,015 euros brutos y 0,0122 euros netos por acción, equivalente al 3% del nominal, hasta el importe máximo de 315.753 euros en función de las existentes al cierre para el reparto en autocartera, (considerando que el número total de acciones emitidas a fecha de hoy asciende a 21.914.438 acciones de 0,50 euros de nominal cada una de ellas). El pago se hizo efectivo a partir del día 5 de junio de 2023.

12.4. Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante

La aportación de cada una de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación del resultado atribuible a la Sociedad Dominante ha sido la siguiente:

Euros	2023	2022
Libertas 7, S.A.	606.805	13.336
Integración global:		
Avan Plus, S.A.	-	60.239
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(134.264)	(84.149)
Libertas Novo, S.A.	304.992	482.680
Liberty Park, S.A.	54.064	25.093
Liberty Lux, S.A.	86.498	(35.228)
Luxury Liberty, S.A.	751.742	342.521
Amaltheia Nature, S.L.	(204)	(182)
Amaltheia Gestión, S.A.	(1.731)	(1.692)
Selección Lux, S.A.	(1.276)	(988)
Al Mukhabir, S.A.	(884)	(3.350)
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	638.417	754.840
SUMA	1.697.354	1.539.784
Puesta en equivalencia		
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	8.167	(4.421)
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	-	7.639
El Portal de Valldigna, S.A.	(5.617)	(58.426)
Moira Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	-	-
SUMA (Nota 7)	2.550	(55.208)
TOTAL	2.306.709	1.497.912
Intereses minoritarios (Nota 12.7)	-	-
Resultado atribuible	2.306.709	1.497.912

12.5 Acciones propias

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2023 y 2022 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
Saldo a 31/12/2021	823.628	3,76%	5.150.290
Altas	160.810	0,73%	197.908
Bajas	(121.271)	-0,55%	(443.371)
Saldo a 31/12/2022	863.167	3,94%	4.904.827
Altas	91.009	0,42%	88.350
Bajas	(168.860)	-0,77%	(493.386)
Saldo a 31/12/2023	785.316	3,58%	4.499.791

Durante el ejercicio 2023 se entregaron 51.175 acciones con un coste de 181.085 euros y una valoración de 43.499 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 23 de mayo de 2023 correspondiente al ejercicio 2022.

Durante el ejercicio 2022 se entregaron 29.778 acciones con un coste de 115.401 euros y una valoración de 145.922 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de mayo de 2022 correspondiente al ejercicio 2021.

12.6 Dividendo a cuenta entregado

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023, acordó efectuar el reparto de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio por un importe del 4% del nominal de la acción, es decir, 0,02 euros brutos por acción. El reparto se hizo efectivo a partir del 8 de noviembre de 2023.

A los efectos de poder realizar este reparto a cuenta de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2023, se formuló el estado contable justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes que se presenta como Anexo I a esta Memoria consolidada, el cual forma parte integrante de esta nota.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su sesión celebrada el día 27 de octubre de 2022, acordó efectuar el reparto de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio por un importe del 4% del nominal de la acción, es decir, 0,02 euros brutos por acción. El reparto se hizo efectivo a partir del 7 de noviembre de 2022.

12.7 Intereses Minoritarios

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existían socios minoritarios.

12.8. Distribución de resultados de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023 de la Sociedad Dominante que su Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, es la siguiente:

	Ejercicio 2023
Base de reparto	Euros
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	856.863
Total	856.862,82

Aplicación	Euros
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	11.337
A dividendo a cuenta	422.763
A dividendo complementario	422.763
Total	856.862,82

13. PROVISIONES A LARGO PLAZO

El movimiento de este epígrafe del Estado de Situación Financiera en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo a 31/12/21	213.427
Dotación	3.423
Aplicación	(161.000)
Saldo a 31/12/22	55.850
Dotación	-
Aplicación	-
Saldo a 31/12/23	55.850

La variación en el ejercicio 2022 se corresponde, principalmente, con la provisión dotada en el ejercicio 2021 por los honorarios de abogados contratados para el procedimiento comentado en la Nota 3.15.

14. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**Préstamos**

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2023 y 2022 por áreas de actividad, así como los vencimientos previstos en concepto de amortización son los siguientes:

Euros	2023	2022
Deudas con entidades de crédito	32.953.980	37.283.243
- Área Turística	1.395.138	1.763.309
- Área Inmobiliaria	13.533.600	15.597.620
- Área inversiones	18.025.242	19.922.315

Ejercicio 2023

Euros	Límite	Saldo a 31/12/2023	Vencimiento								
			Corto Plazo		Largo plazo					siguientes	Total
			2024	2025	2026	2027	2028				
Área Turística	1.395.138	1.395.138	306.672	322.252	338.375	355.351	72.488	-	-	1.088.466	
Área Inmobiliaria	15.287.669	13.517.573	5.308.815	3.160.623	1.330.607	1.386.977	994.686	1.335.864	-	8.208.757	
Área Inversiones	18.592.259	17.976.866	-	5.184.607	-	-	-	12.792.259	-	17.976.866	
Intereses devengados pendientes de pago	-	64.403	64.403	-	-	-	-	-	-	-	
Total	35.275.066	32.953.980	5.679.890	8.667.483	1.668.981	1.742.328	1.067.174	14.128.123	-	27.274.090	

Ejercicio 2022

Euros	Límite	Saldo a 31/12/2022	Vencimiento								
			Corto Plazo		Largo plazo					siguientes	Total
			2023	2024	2025	2026	2027				
Área Turística	1.763.309	1.763.309	367.903	306.789	322.269	338.578	355.762	72.008	-	1.395.406	
Área Inmobiliaria	16.633.985	15.591.295	7.091.354	3.086.431	944.312	1.353.963	1.006.206	2.109.028	-	8.499.941	
Área Inversiones	21.262.083	19.903.025	9.911.684	6.940.941	-	-	-	3.050.399	-	9.991.340	
Intereses devengados pendientes de pago	-	25.615	25.615	-	-	-	-	-	-	-	
Total	39.659.377	37.283.243	17.396.557	10.334.161	1.266.582	1.692.541	1.361.968	5.231.435	-	19.886.687	

El endeudamiento con entidades de crédito del Área Inmobiliaria y Turística corresponde a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (ver Nota 6) por un importe de 5.035.900 euros de límite (5.753.958 euros en 2022), de los cuales quedan pendientes de amortizar 5.035.900 euros (5.753.958 euros en 2022); y a préstamos hipotecarios sobre las promociones por un límite total de 2.347.151 euros (4.341.783 euros en 2022), estando pendiente de pago 2.347.151 euros (4.341.783 euros en 2022). De este importe, un total de 2.326.903 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (1.442.196 euros en 2022), sin deuda asociada a obras en curso de ciclo corto (también sin deuda asociada en 2022) y 20.249 euros a préstamos hipotecarios sobre existencias de edificios construidos (2.899.587 euros en 2022), con vencimientos hasta el año 2051. Adicionalmente, el área tiene concedidos distintos préstamos por importe de 4.083.339 euros (3.248.689 euros en 2022) así como pólizas de crédito con un límite de 3.700.000 euros (4.200.000 euros en 2022) de los que están dispuestos 3.446.320 euros (4.010.174 euros en 2022).

Al cierre del ejercicio 2023 el Grupo tiene firmadas distintas operaciones de financiación con entidades de crédito por total de 5.300.000 euros, de los que 4.240.000 euros se encuentran garantizadas por el Instituto de Crédito Oficial (ICO).

El tipo de interés medio de las deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el ejercicio, ha sido el referenciado al Euribor anual y trimestral más un diferencial entre el 0,50% y el 3,50%. También existen préstamos con interés fijo entre el 0,50% y el 5,15%

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2023, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 18.592.259 euros (20.762.083 en 2022), de los cuales 615.393 euros permanecen no dispuestos (859.059 euros en 2022).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2023 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 1,10% y el 1,60%.

Los gastos financieros correspondientes a los préstamos y créditos citados anteriormente se recogen en su totalidad en el epígrafe "Gastos financieros" del estado de Resultado Global Consolidado (nota 21).

El importe de los flujos de efectivo contractuales expresados se corresponde con los flujos brutos, ya que el descuento de dichos flujos no es significativo.

Los contratos de financiación del Grupo no llevan asociados ningún tipo de cumplimiento de ratio o covenant.

A continuación se presenta el valor no descontado de los pasivos financieros con devoluciones de principal definidas clasificados por vencimiento a 31 de diciembre de 2023, así como los intereses a devengar en los próximos ejercicios:

Euros	Vencimiento						
	Corto Plazo	Largo plazo					
	2024	2025	2026	2027	2028	siguientes	Total
Principal de la deuda	5.615.487	8.667.483	1.668.981	1.742.328	1.067.174	14.128.123	27.274.090
Intereses	438.486	362.478	289.788	213.394	142.064	409.241	1.416.965
Total	6.053.974	9.029.961	1.958.769	1.955.722	1.209.238	14.537.364	28.691.055

Seguidamente se presenta la reconciliación con el origen de las variaciones de deuda que no afectan a los flujos de caja:

	Saldo a 31/12/2022	Flujos de efectivo	Cambios no monetarios		Saldo a 31/12/2023
			Intereses	Tipos de cambio	
Deudas con entidades de crédito l.p.	19.886.687	7.387.403	-	-	27.274.090
Deudas con entidades de crédito c.p.	17.396.557	(11.755.454)	38.788	-	5.679.891
	37.283.244	(4.368.051)	38.788	-	32.953.981
Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	(5.761.442)	1.907.872	-	(49.460)	(3.903.030)
	31.521.802	(2.460.179)	38.788	(49.460)	29.050.951

Riesgo de mercado:

- Riesgo de tipo de interés:** La práctica totalidad del endeudamiento del Grupo está contratado a tipo de interés variable por lo que se encuentra expuesto a riesgo de tipo de interés, dado que variaciones de los tipos modifican los flujos futuros de los tipos referenciados al Euribor. Libertas 7, 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, 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 0,3 millones de euros, aproximadamente.
- Riesgo de precio:** Dado que las inversiones se realizan con un horizonte de medio o largo plazo, las fluctuaciones diarias de los mercados bursátiles no afectan esencialmente a la cartera. La diversificación sectorial de la cartera de inversiones del Grupo a 31 de diciembre de 2023 hace que el riesgo de precio asociado a la misma no sea significativo. 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.
- Riesgo de liquidez:** El Grupo 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 de la Sociedad Dominante supervisa mensualmente las proyecciones de liquidez del Grupo. Libertas 7, como Sociedad Dominante, determina las necesidades de liquidez utilizando previsiones de tesorería con horizonte de 3 meses, además del presupuesto anual. Realiza posteriormente un seguimiento mensual y actualiza la proyección a partir de los presupuestos de tesorería de cada área de negocio.
- Riesgo de crédito:** Se trata del riesgo que tiene el Grupo de no poder hacer líquidos los activos financieros, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El riesgo de crédito del Grupo Libertas 7 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 bursátiles, el riesgo de crédito se reduce considerablemente.

15. ACREEDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS A PAGAR Y OTROS PASIVOS

La composición de los saldos de estos capítulos de los estados de situación financiera consolidados es:

Otros pasivos no corrientes

Euros	2023	2022
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	125.026	128.526
Pasivos financieros por arrendamientos a largo plazo	1.278.661	1.473.181
Total	1.403.687	1.601.707

El importe de la partida "Pasivos financieros por arrendamientos a largo plazo" refleja la deuda a largo plazo derivada del contrato de arrendamiento que se registra por la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

Euros	2023	2022
Anticipos de clientes	1.536.453	1.626.646
Deudas por compras o prestaciones de servicios	1.571.138	961.910
Administraciones públicas (Nota 17)	191.765	174.283
Otros	9.658	10.234
Total	3.309.013	2.773.074

Los anticipos de clientes y las deudas por compras responden a los saldos acreedores a final del ejercicio 2023 por la actividad inmobiliaria del Grupo, así como a remuneraciones pendientes al personal, por importe de 323.983 euros (259.862 euros en el ejercicio 2022).

Provisiones a corto plazo y Otros pasivos financieros a corto plazo

El detalle de estos epígrafes al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Euros	2023	2022
Provisiones a corto plazo	30.310	45.126
Pasivos financieros por arrendamientos a corto plazo	237.217	215.600
Total	267.527	260.726

Las "Provisiones a corto plazo" corresponden, principalmente, a dotaciones de provisiones por terminación de obra relacionadas con la actividad inmobiliaria.

El importe de "Pasivos financieros por arrendamientos a corto plazo" recoge, principalmente, la deuda a corto plazo derivada del contrato de arrendamiento registrado por la aplicación de la NIIF 16.

Información sobre aplazamientos de pagos efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	24,39	25,86
Ratio de operaciones pagadas	19,39	24,44
Ratio de operaciones pendientes de pago	129,09	70,54
	Euros	Euros
Total pagos realizados	10.100.631	11.709.684
Total pagos pendientes	482.287	371.429
Importe facturas pagadas en un plazo menor de 60 Días	8.295.604	9.088.891
Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días	2.653	2.742
% Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Total facturas pagadas	80%	79%
% Importe facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Importe facturas pagadas	82%	78%

Los datos, ratios y magnitudes expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores han sido calculado de acuerdo con el contenido de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

Dichos datos hacen, por tanto, referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a partidas incluidas en "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, sin tener en cuenta Facturas pendientes de recibir y provisiones similares.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días, excepto que exista un acuerdo entre las partes, siendo en ese caso el plazo máximo de 60 días.

16. INGRESOS**16.1 Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente (en euros):

Euros	2023	2022
Ventas de bienes	7.296.625	6.933.104
Ingresos por arrendamientos	382.461	412.923
Ingresos actividad turística	3.160.349	2.526.856
Ingresos actividad financiera	2.559.771	1.640.128
Total	13.399.206	11.513.012

El importe por "Ventas de bienes" corresponde a la venta de viviendas en el ámbito geográfico de la Comunidad Valenciana.

Los ingresos por arrendamientos incluyen las rentas obtenidas de las inversiones inmobiliarias situadas en la ciudad de Valencia.

Los ingresos de la actividad turística, recoge los ingresos de apartamentos turísticos y de un hotel, todo ello en la Comunidad Valenciana.

El importe de los Ingresos netos de la actividad financiera hace referencia a los ingresos obtenidos por el Grupo en el área de inversiones y está compuesto por las siguientes partidas (en euros):

Euros	2023	2022
Otros ingresos y gastos financieros		
- Ingresos de participaciones en capital	1.221.772	1.216.614
- Intereses de créditos	2.940	-
- Resultados por ventas (Nota 8 y 12.3)	1.335.059	423.515
Total	2.559.771	1.640.128

Como se indica en la Nota 3.8, desde 2018, por aplicación de la NIIF 9, como norma general los resultados por ventas de activos financieros no se reflejan como "Cifra de Negocios" al no registrarse en el Estado de Resultado Global, por elegir para la mayor parte de su cartera la opción irrevocable de presentar en "Otro resultado global" los cambios posteriores en el valor razonable. En caso de no aplicar NIIF 9, el importe neto de las plusvalías obtenidas en el ejercicio 2023 hubiera ascendido a 2.265.506 euros (1.228.039 euros en 2022). No obstante sí que se han registrado como cifra de negocios los resultados de la operativa considerada como de negociación por importe de 1.335.059 euros (423.515 euros en 2022).

Adicionalmente, se han registrado variaciones positivas de valor de activos financieros de negociación por importe de 256.386 euros (variaciones negativas por 59.283 euros en el ejercicio 2022) de acuerdo con lo indicado en la Nota 8.

16.2 Otros ingresos de explotación

El Grupo ha obtenido, en el ejercicio 2023, "Otros ingresos de explotación" por importe de 42.712 euros (85.772 euros en 2022) que corresponden, principalmente, a dietas y primas de asistencia a consejos percibidas por las sociedades del Grupo, así como a la cesión de espacios relacionados con la actividad inmobiliaria. Adicionalmente, en el ejercicio 2023, se incluyen subvenciones de explotación destinadas a la mejora de la competitividad de los servicios y productos turísticos de la Comunidad Valenciana, por importe de 48.197 euros (40.392 euros en el ejercicio 2022).

17. SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo con la normativa vigente, el Grupo Fiscal incluye a LIBERTAS 7, S.A., como Sociedad Dominante, y, como dominadas, a aquellas sociedades dependientes españolas sobre las que LIBERTAS 7, S.A. detenta una participación superior al 75% y que cumplen los demás requisitos exigidos al efecto por la normativa reguladora del régimen de consolidación fiscal previsto en el Capítulo VII, del Título VII, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En el ejercicio 2023, las Sociedades dependientes incluidas en el Grupo de consolidación fiscal son Libertas Novo, S.L. Amaltheia Gestión, S.A., Amaltheia Nature, S.L., Ficsa Vivienda Segura, S.A., Selección Lux, S.A., Liberty Lux, S.A., Liberty Park, S.A.U., Luxury Liberty, S.A.U., Al Mukhabir, S.A. y Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.

El Impuesto sobre Sociedades del Grupo Fiscal se calcula sobre la base de la suma de las bases imponibles individuales de cada una de las sociedades del Grupo

Fiscal, a su vez obtenidas en función del resultado contable individual a los que se aplican los ajustes previstos en la normativa fiscal para determinar la base imponible individual de cada una de las sociedades. A la suma de bases imponibles individuales se le aplican los ajustes previstos en el régimen de consolidación fiscal por operaciones internas entre sociedades del grupo.

Las conciliaciones del resultado contable consolidado de los ejercicios 2023 y 2022 con la base imponible consolidada son las siguientes:

2023	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable consolidado del ejercicio (antes de impuestos)			3.225.889
Resultados empresas asociadas	(2.550)	-	(2.550)
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	930.448	(1.616.997)	(686.550)
Diferencias por ajustes de consolidación	-	47.129	47.129
Base imponible consolidada	927.897	(1.569.869)	2.583.917

2022	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable consolidado del ejercicio (antes de impuestos)			2.157.533
Resultados empresas asociadas	55.208	-	55.208
Diferencias temporales	8.297	-	8.297
Diferencias permanentes	2.800	-	2.800
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	804.524	(1.340.256)	(535.732)
Diferencias por ajustes de consolidación	-	25.500	25.500
Base imponible consolidada	870.829	(1.314.756)	1.713.606

Las diferencias temporales en los ejercicios 2023 y 2022 corresponden a aumentos por la revalorización de existencias vendidas procedentes de la operación de fusión con Valenciana de Negocios, S.A. realizada en el ejercicio 2007, y a la eliminación de dotaciones/reversiones de deterioro de empresas del Grupo y asociadas. Estos ajustes dan lugar a la contabilización de impuestos anticipados y diferidos.

Las diferencias por aplicación de Normativa Internacional responden a la aplicación de la NIC 40, de la NIIF 9 y NIIF 16.

En el ejercicio 2023 se han compensado bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 2.342.146 euros (en el ejercicio 2022 se compensaron bases imponibles negativas por 1.199.524 euros). Además, se han aplicado deducciones por importe de 60.443 euros. El Grupo no activa ni las bases negativas ni ha activado en los últimos dos ejercicios las deducciones generadas y no aplicadas en el ejercicio.

La conciliación entre el impuesto corriente y el gasto por impuesto reflejado en la cuenta de resultados, para los ejercicios 2023 y 2022, sería la siguiente:

Ejercicio 2023	Euros
Impuesto corriente	(645.979)
Ajuste por aplicación Normativa Internacional	(171.637)
Otros ajustes en la imposición sobre beneficios	(101.562)
Gasto por impuesto	(919.179)

Ejercicio 2022	Euros
Impuesto corriente	(428.402)
Ajuste por aplicación Normativa Internacional	(133.933)
Otros ajustes en la imposición sobre beneficios	(97.286)
Gasto por impuesto	(659.621)

Los saldos de los epígrafes "Activos por impuestos diferidos" y "Pasivos por impuestos diferidos" del Estado de Situación Financiera Consolidado, a 31 de diciembre de 2023, ascienden a 35.156.556 euros (35.894.259 euros en 2022) y 14.686.249 euros (13.672.591 euros en 2022), respectivamente.

El detalle de la composición del saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023	2022
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Ajustes por consolidación	5.111	2.995
Impuesto anticipado intragrupo	6.063.347	5.781.591
BIN's y deducciones pendientes de aplicar	27.167.997	27.813.976
Impto. por ajuste del valor de la Cartera	1.920.101	2.295.697
TOTAL	35.156.556	35.894.259

	2023	2022
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Revalorización de activos	7.328.685	6.959.410
Impuesto diferido intragrupo	5.256.640	4.974.884
Revalorización de existencias	27.716	27.716
Impto. por ajuste del valor de la Cartera	2.073.207	1.710.581
TOTAL	14.686.249	13.672.591

El movimiento neto de estos epígrafes durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Euros	
Activos por impuestos diferidos	
Saldo a 31 de diciembre de 2021	36.130.295
Activación / Reversión créditos fiscales	(420.246)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	199.709
Ajustes por consolidación	(15.498)
Saldo a 31 de diciembre de 2022	35.894.259
Activación / Reversión créditos fiscales	(364.223)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	(375.596)
Ajustes por consolidación	2.116
Saldo a 31 de diciembre de 2023	35.156.556

Euros	
Pasivos por impuestos diferidos	
Saldo a 31 de diciembre de 2021	13.647.826
Ajuste entrega viviendas	(1.688)
Revalorización de activos	338.059
Valoración activos financieros disponibles para la venta	(319.761)
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	8.155
Saldo a 31 de diciembre de 2022	13.672.591
Revalorización de activos	369.275
Valoración activos financieros disponibles para la venta	362.626
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	281.756
Saldo a 31 de diciembre de 2023	14.686.249

Los créditos fiscales registrados a 31 de diciembre de 2023 por importe de 27.167.997 euros (27.813.976 euros en 2022) por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, son los siguientes:

	Año generación	Importe BIN
Bases imponibles negativas pendientes de compensar	2011	67.484.267
	2012	30.557.253
		98.041.520

	Concepto	Año generación	Importe deducción
Deducciones pendientes de aplicar	Deducción Doble Imposición	2008	601.050
		2009	890.625
		2010	838.067
		2011	197.635
		2012	213.070
		Otras deducciones	2009
			2.741.713

El detalle las bases imponibles negativas generadas con anterioridad a su incorporación al grupo fiscal, pendientes de compensar en ejercicios futuros por las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Sociedad	Importe	Año generación
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	1.438.517	2002
	12.354	2003
	441.938	2004
	239.670	2016
	37.153	2017
Total	2.169.632	

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que estas bases imponibles negativas e impuestos diferidos activos se han generado, fundamentalmente, como consecuencia de pérdidas no recurrentes -incurridas por el Grupo en los últimos ejercicios-, consecuencia de pérdida de valor de la cartera de inversión, de la participación en empresas asociadas y de determinados activos

inmobiliarios. Bajo estas premisas las estimaciones prevén la obtención de resultados positivos que permitirán la total recuperación de los créditos fiscales activados.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 existen créditos fiscales no activados por bases imponibles negativas no compensadas y deducciones no aplicadas, por importe de 1.547.957 euros (1.547.957 euros al 31 de diciembre de 2022).

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas, a 31 de diciembre, son los siguientes:

Euros	2023	2022
Saldos deudores - No corrientes		
Impuesto sobre Sociedades anticipado	35.156.556	35.894.259
Total	35.156.556	35.894.259
Saldos deudores - Corrientes		
Impuesto sobre Sociedades	529.608	375.495
Impuesto sobre el Valor Añadido deudor	54.466	99.102
Subvenciones a cobrar	47.969	40.169
Total (Nota 11)	632.042	514.766

Euros	2023	2022
Saldos acreedores - No corrientes		
Impuesto sobre Sociedades diferido	14.686.249	13.672.591
Total	14.686.249	13.672.591
Saldos acreedores - Corrientes		
Impuesto sobre el Valor Añadido	34.218	11.065
H.P. Acreedora por IRPF	113.172	123.187
Seguridad Social	44.374	40.031
Total (Nota 15)	191.765	174.283

En general las Sociedades del Grupo, tienen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para los impuestos que les son de aplicación.

La Sociedad Dominante incluyó la información preceptiva relativa al régimen especial de fusiones por las operaciones de este tipo efectuadas en años anteriores en sus cuentas anuales de los ejercicios 1993, 1994, 1998, 2000, 2001, 2006 y 2007.

De igual forma, no se espera que se devenguen pasivos adicionales no cubiertos de consideración como consecuencia de las actas que pudieran abrirse de los ejercicios abiertos a inspección.

18. GASTOS

El análisis de los gastos del Grupo se desglosa a continuación:

Euros	2023	2022
Aprovisionamientos	(3.590.986)	(4.745.577)
Variación provisión de existencias de productos terminado o en curso	(2.194.246)	(800.156)
- Reducción de existencias de productos terminados (Nota 10)	(5.774.105)	(5.545.089)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	3.579.859	4.744.933
Gastos de personal	(2.358.361)	(2.232.783)
Dotación amortización	(299.620)	(280.214)
Otros gastos	(2.209.288)	(1.885.799)
Resultado y deterioro por enajenación del inmovilizado	(30.274)	214.391
Provisiones por deterioro de activos financieros	-	-
Otros resultados de explotación	264.757	(103.111)
Total	(10.418.017)	(9.833.250)

18.1 Aprovisionamientos

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Compras	-	-
Consumos	3.590.986	4.745.577
Deterioro de existencias (Nota 10)	-	-
Total	3.590.986	4.745.577

En los ejercicios 2023 y 2022 no se ha dotado deterioro alguno de existencias.

Todas las compras de la Sociedad se han realizado en territorio español en ambos ejercicios.

18.2 Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es:

	Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	1.684.482	1.606.793
Seguridad Social	443.356	381.372
Otros gastos de personal	230.524	244.618
Total	2.358.361	2.232.783

El número medio de empleados en los ejercicios 2023 y 2022, que no difiere significativamente de la plantilla al cierre de cada ejercicio, distribuido por categorías y por sexos es el siguiente:

	Plantilla media			
	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	8	4	8	4
Titulados medios	-	-	-	-
Jefes y Oficiales	7	3	7	4
Administrativos	3	4	5	4
Peón	5	9	4	8
Comerciales	-	3	-	1
Total	23	23	24	21

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2023 y 2022, con discapacidad mayor o igual al 33% ha sido de 1 en la categoría de "Jefes y Oficiales", en ambos ejercicios.

18.3 Otros gastos de explotación

El desglose del saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidado es:

	Euros	
	2023	2022
Arrendamientos y cánones	30.213	27.266
Reparaciones y conservación	92.783	71.528
Servicios de profesionales independientes	738.791	553.406
Transportes	150	418
Primas de seguros	29.406	28.522
Servicios bancarios y similares	331.668	197.757
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	259.531	187.535
Suministros	185.561	300.119
Otros servicios	237.449	190.537
Tributos	310.674	177.885
Otros gastos y pérdidas de gestión	(6.937)	150.826
Total	2.209.288	1.885.799

Durante el ejercicio 2023 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor del Grupo han ascendido a 27.225 euros (26.000 euros en 2022). Asimismo, durante el ejercicio 2023, el despacho del auditor del Grupo ha prestado servicios adicionales distintos de la auditoría de cuentas a la Sociedad Dominante por importe de 2.080 euros (2.000 euros en el ejercicio 2022).

19. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN

El desglose del saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidados adjuntos, en función del origen de las partidas e incluido el resultado de entidades valoradas por el método de la participación que lo conforman es:

	Euros	
	2023	2022
Ingresos ordinarios	13.399.206	11.513.012
Otros ingresos	90.909	126.164
Participación en el resultado de sociedades asociadas (Nota 12.4)	2.550	(55.208)
Total Ingresos ordinarios	13.492.666	11.583.968
Coste de ventas	(6.166.314)	(6.008.175)
Resultado Bruto	7.326.352	5.575.792
Gastos de personal	(2.358.361)	(2.232.783)
Dotación amortización	(299.620)	(280.214)
Otros ingresos y gastos	(1.974.804)	(1.774.519)
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	1.348.119	884.157
Excesos de provisiones	-	130.140
Deterioros existencias (Nota 10)	381.082	462.443
Resultado de explotación	4.422.767	2.765.015

El importe desglosado en "Otros ingresos" incluye, principalmente, ingresos por dietas y primas de asistencia a consejos cobradas por las sociedades del grupo, cesión de espacios realizada en la actividad inmobiliaria y las subvenciones de explotación recibidas.

20. INGRESOS FINANCIEROS

El desglose de los diferentes capítulos relacionados con este concepto de los estados de Resultado Global Consolidados, en función del origen de las partidas que lo conforman es:

Euros	2023	2022
Otros intereses e ingresos financieros	78.003	15.106
Otros ingresos y gastos financieros	102.318	31.486
TOTAL	180.320	46.592

El apartado de "Otros ingresos y gastos financieros" recoge básicamente las diferencias de cambio de las inversiones y depósitos en moneda extranjera mantenidos en entidades financieras.

21. GASTOS FINANCIEROS

El saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidados, corresponde en su totalidad a intereses de préstamos (véase Nota 14). En los ejercicios 2023 y 2022 el Grupo no ha activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores.

22. RESULTADO POR ACCIÓN**22.1. Resultado global básico por acción**

El resultado global básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con ello:

	2023	2022	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.306.709	1.497.912	808.797
Número medio ponderado de acciones en circulación	21.090.579	21.085.610	4.969
Resultado Básico por acción (Euros)	0,11	0,07	0,04

22.2. Resultado global diluido por acción

	2023	2022	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.306.709	1.497.912	808.797
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(823.859)	(828.828)	4.969
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	21.090.579	21.085.610	4.969
Resultado Diluido por acción (Euros)	0,11	0,07	0,04

22.3. Resultado global total por acción

	2023	2022	Variación
Resultado global total neto del ejercicio (Euros)	3.627.398	1.225.780	2.401.618
Número medio ponderado de acciones en circulación	21.090.579	21.085.610	4.969
Resultado Básico por acción (Euros)	0,17	0,06	0,11

22.4 Resultado global total diluido por acción

	2023	2022	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	3.627.398	1.225.780	2.401.618
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(823.859)	(828.828)	4.969
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	21.090.579	21.085.610	4.969
Resultado Diluido por acción (Euros)	0,17	0,06	0,11

23. HECHOS POSTERIORES

Desde el 1 de enero de 2024 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas no se ha producido ningún otro suceso adicional a los ya indicados en el resto de las notas de la presente memoria consolidada que las afecte de manera significativa.

24. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones entre la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

25. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA ALTA DIRECCIÓN**25.1 Atenciones estatutarias**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante devengaron y percibieron en los ejercicios 2023 y 2022 los siguientes importes brutos:

	Euros	
	2023	2022
Dietas de asistencia a Consejos	186.927	145.800
Dietas asistencia a Comisiones de Nombramientos y Retribuciones	4.725	6.300
Dietas de asistencia al Comisión de Auditoría	6.300	7.875
Sueldos	125.000	125.000
Total	322.952	284.975

El Artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad Libertas 7, S.A., establece que los miembros de su Consejo de Administración percibirán en concepto de participación en el beneficio del ejercicio de la Sociedad, una cantidad máxima equivalente al 10% de su beneficio líquido. Adicionalmente, en el ejercicio 2023 se ha registrado contablemente una provisión por importe de 54.000 euros (52.080 euros en el ejercicio 2022) en base a la posibilidad del cobro por parte de los miembros del Consejo de Administración por este concepto. Por otra parte, hay un saldo a cobrar por miembros del consejo de administración por otros conceptos por importe de 137.201 euros (143.371 en el ejercicio 2022).

La Sociedad Dominante ha suscrito una póliza de responsabilidad civil para los miembros de su Consejo de Administración, con un coste anual de 6.705 euros para el ejercicio 2023.

Por otra parte, en los ejercicios 2023 y 2022, la Consejera Delegada no ha devengado cantidad alguna por su pertenencia al Consejo de Administración de empresas participadas por Libertas 7, S.A.

A 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estaba compuesto por 3 hombres y 4 mujeres (4 hombres y 4 mujeres a 31 de diciembre de 2022).

25.2. Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración devengada a los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el ejercicio 2023 ascienden a 341.131 euros (350.392 euros en 2022).

A 31 de diciembre de 2023 se ha devengado bonus a satisfacer durante 2024 a la Alta Dirección del Grupo por los resultados del ejercicio 2023 por un importe de 55.632 euros (56.644 euros en 2022).

Al cierre del ejercicio 2023 la Alta Dirección del Grupo está formada por cinco personas, los cuales son cuatro hombres y una mujer (cuatro personas, tres hombres y una mujer, en el ejercicio 2022) y una Consejera Delegada, mujer, también perteneciente al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y que ejerce funciones de Alta Dirección.

25.3. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener y que haya tenido que ser objeto de comunicación.

No se ha producido la conclusión, modificación o extinción anticipada de ningún contrato entre las Sociedades del Grupo y cualquiera de sus accionistas, socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, que afecte a operaciones ajenas al tráfico ordinario del Grupo o que no se haya realizado en condiciones normales.

26. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

A 31 de diciembre de 2023, el importe de los avales y garantías prestadas al Grupo ante diferentes entidades y organismos por motivos técnicos y jurídicos asciende a 38.267 euros (38.267 euros en el ejercicio 2022).

Adicionalmente, el importe de avales prestados al Grupo en concepto de afianzamiento de reservas recibidas de clientes, en el ejercicio 2023, asciende a 2.020.829 euros (1.317.093 euros en el ejercicio 2022).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se derivarán pasivos significativos adicionales a los registrados en el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto por las operaciones descritas en esta nota.

27. SEGMENTOS DE NEGOCIO Y GEOGRÁFICOS

Criterios de segmentación -

La información por segmentos se estructura en función de las distintas áreas de negocio del Grupo. Los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que no es significativo el desglose de la segmentación geográfica, ya que el lugar de origen de la cifra de negocios es el territorio nacional.

SEGMENTOS PRINCIPALES – DE NEGOCIO

Las áreas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Libertas 7 en vigor al cierre del ejercicio 2023, teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En el ejercicio 2023 el Grupo Libertas 7 centró sus actividades en las siguientes grandes áreas de negocio:

- Actividad Inmobiliaria
- Actividad Turística
- Actividad de Inversión

Los ingresos procedentes de las participaciones en las asociadas se asignan al Área de Participaciones por ser precisamente ésta su actividad.

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2023

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades:

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Balance de situación								
ACTIVO								
Activos por segmentos	46.189	48.221	22.897	21.748	24.535	25.850	93.621	95.819
Fondo de Comercio	-	-	-	-	595	595	595	595
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	4.125	4.125	4.125	4.125
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	49.882	47.450	49.882	47.450
TOTAL ACTIVO	46.189	48.221	22.897	21.748	79.137	78.020	148.223	147.989
PASIVO								
Pasivos por segmentos	6.851	6.269	5.129	4.964	7.744	7.132	19.724	18.365
Deuda y pasivos financieros	13.531	15.600	1.395	1.763	18.027	19.920	32.953	37.283
TOTAL PASIVO	20.382	21.869	6.524	6.727	25.771	27.052	52.677	55.648

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Total	
	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Operaciones continuadas								
Ventas Promoción	7.296	6.933	-	-	-	-	7.296	6.933
Ingresos por Rentas Alquiler /Servicios	383	413	3.160	2.527	-	-	3.543	2.940
Ingresos de la Actividad Financiera	-	-	-	-	2.560	1.640	2.560	1.640
Resultados Sociedades valoradas por el Método de la Participación	-	-	-	-	3	(55)	3	(55)
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	129	(41)	1.219	934	-	-	1.348	893
Otros Ingresos de Explotación	37	25	53	87	1	14	91	126
Variación de exist. de productos terminados o en curso	(2.194)	(800)	-	-	-	-	(2.194)	(800)
Aprovisionamientos	(3.591)	(4.746)	-	-	-	-	(3.591)	(4.746)
Gastos de Personal	(714)	(755)	(956)	(799)	(688)	(679)	(2.358)	(2.233)
Otros Gastos de Explotación	(690)	(455)	(1.181)	(1.124)	(338)	(306)	(2.209)	(1.885)
Excesos de provisiones	-	130	-	-	-	-	-	130
Amortizaciones	(23)	(17)	(273)	(259)	(4)	(3)	(300)	(279)
Deterioros y resultados por enajenación de inmovilizado	(26)	207	(9)	(4)	269	(102)	234	101
Ingresos financieros	-	2	-	-	78	13	78	15
Gastos financieros	(467)	(285)	(92)	(60)	(818)	(308)	(1.377)	(653)
Otros ingresos y gastos financieros	-	-	-	-	102	31	102	31
Resultados Antes de Impuestos	140	611	1.921	1.302	1.165	245	3.226	2.158
Impuesto Sobre Sociedades	(51)	(145)	(460)	(327)	(408)	(187)	(919)	(659)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	89	466	1.461	975	757	58	2.307	1.499
Atribuible a: Accionistas de la sociedad dominante	89	466	1.461	975	757	58	2.307	1.499
Intereses minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-
BENEFICIO/(PERDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	89	466	1.461	975	757	58	2.307	1.499

28. SOCIEDADES DEPENDIENTES

A continuación se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 (en miles de euros):

Sociedades Dependientes Integradas en el Grupo LIBERTAS 7

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derecho de Voto controlados por LIBERTAS 7	Valor participación	Datos de la Entidad Participada			
						Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultado ejercicio
Libertas Novo, S.L. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	5.698	12.424	3.565	8.859	205
Liberty Park, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	2.960	3.131	124	3.007	63
Amaltheia Gestión, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	19	18	0	18	-2
Amaltheia Nature, S.L. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	26	2.184	2.191	-6	-32
Ficsa Vivienda Segura, S.A. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	120	589	433	156	36
Luxury Liberty, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	17.321	36.748	15.302	21.447	1.262
Selección Lux, S.A. (**)	Valencia	Sin actividad	100	100	2.063	2.301	240	2.061	-1
Liberty Lux, S.A. (**)	Valencia	Gestión Hotelera	100	100	-	408	911	-503	85
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U. (*)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	7.147	13.116	5.882	7.234	397
Al Mukhabir, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	99,99	99,99	629	875	162	713	1

(*) Auditadas

(**) No auditadas

29. EMPRESAS ASOCIADAS

A continuación se presentan datos sobre las empresas asociadas de acuerdo con la última información disponible al 31 de diciembre de 2023:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Partic.	% Derecho de Voto controlados por LIBERTAS 7	Miles de Euros					
					Valor neto en libros individuales	Datos de la Entidad Participada				
						Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos Ordinarios	Resultado ejercicio
El Portal de Valldigna, S.A.*	Valencia	Comercio al por menor de libros	12,99	12,99	1.203	2.523	1.786	737	-	(43)
Via Nature Juices and Beverages, S.L.*	Murcia	Comercialización de zumos refrigerados	7,50	7,50	1.000	1.177	117	1.060	2.846	9
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. *	Valencia	Tenencia de valores y explotación de fincas rústicas	3,97	3,97	578	12.607	45	12.562	455	207
Moira Capital Desarrollo, FCRE, S.A.*	Madrid	Gestión de inversión en Biorizon Biotech	10,00	10,00	1.175	17.254	6.598	10.656	5.189	(307)

* Sociedades pendientes de ser auditadas a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, siempre que tengan obligación. En el caso de grupos de sociedades se trata de cifras consolidadas.

ANEXO I

ESTADO CONTABLE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

DIVIDENDO A CUENTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la LSC, los Administradores de la Sociedad formulan el presente estado contable, deducido del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de septiembre de 2023 justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes para acordar un reparto de dividendo a cuenta de los resultados del Ejercicio 2023.

Resultado bruto	482.350,70
Impuesto de sociedades	(44.415,57)
Resultado neto	437.935,13
Tesorería	2.773.811,88
Derechos de cobro	734.511,20
Deudas a corto plazo	(5.728.262,70)
Cantidad a distribuir	422.750,66
Dotación de reservas ⁽¹⁾	0,00

(1) Reserva legal ya dotada al 100%

ANEXO II

Para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2023 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas. Las siguientes normas han sido aplicadas en estas cuentas anuales consolidadas:

- Modificación NIC 1: Se ha modificado la NIC1 para mejorar los desgloses sobre las políticas contables para que proporcionen información más útil a los inversores y otros usuarios principales de los estados financieros.
- Modificación NIC 8: Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.

El Grupo ha analizado la nueva interpretación y modificaciones sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras reportadas ni en la presentación y desglose de estas cuentas anuales consolidadas.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor en el ejercicio 2023, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas anexas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación NIIF 16	Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Modificación NIC 1	Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2024

No aprobadas para su uso en la Unión Europea a la fecha actual

Modificación NIC 21	Establece un enfoque que especifica cuando una moneda puede ser intercambiada por otra, y en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025
Modificación NIIF 17 y NIC 7	Introduce nuevos requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa, incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Modificación NIIF 10 y NIC 28	Aclaran el tratamiento contable de las ventas y aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas y negocios conjuntos, que dependerá de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un "negocio".	Pendiente de aprobación

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las modificaciones adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Fecha fin del ejercicio de referencia: [31/12/2023]

CIF: [A-46007449]

Denominación Social:

[**LIBERTAS 7, S.A.**]

Domicilio social:

[CABALLEROS, 36 VALENCIA]

A. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:

Sí
 No

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
13/11/2017	10.957.219,00	21.914.438	21.914.438

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí
 No

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
DIBU, S.A.	5,78	0,00	0,00	0,00	5,78
FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	23,56	0,00	0,00	0,00	23,56
FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	26,78	0,00	0,00	0,00	26,78
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	0,34	7,06	0,00	0,00	7,40
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	0,72	6,66	0,00	0,00	7,05
DON PABLO NOGUERA BOREL	0,88	6,17	0,00	0,00	7,05

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	6,98	0,00	6,98
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	5,98	0,00	5,98
DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	6,16	0,00	6,16

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Movimientos más significativos

A.3. Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre del ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2, anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	2,25	0,00	0,00	0,00	2,25	0,00	0,00

% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración

2,25

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad
Sin datos					

Detalle el porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

% total de derechos de voto representados en el consejo de administración	0,00
---	------

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7, FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	Societaria	Participación accionarial
DIBU, S.A., FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	Societaria	Participación accionarial.

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Sin datos		

A.6. Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación. En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos:

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Relación familiar. Parientes en línea directa descendiente por consanguinidad de primer grado.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Relación familiar. Parientes en línea directa descendiente por consanguinidad de primer grado.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Relación familiar. Parientes en línea directa descendientes por consanguinidad de primer grado.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	Societaria. Presidenta de la sociedad.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DIBU, S.A.	DIBU, S.A.	Societaria. Presidenta de la Sociedad.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Societaria.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Relación familiar. Parientes colaterales por consanguinidad de segundo grado.

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	DESPERTA FERRO, S.L.	Accionista significativo indirecto.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Relación familiar. Parientes colaterales por consanguinidad de segundo grado.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Administrador único.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	SAMBORI, S.L.	Accionista significativo indirecto.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.
DON PABLO NOGUERA BOREL	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DON PABLO NOGUERA BOREL	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DON PABLO NOGUERA BOREL	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Administrador único.
DON PABLO NOGUERA BOREL	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	ZARAGÜELL, S.L.	Accionista significativo indirecto.
DON PABLO NOGUERA BOREL	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.

A.7. Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí
 No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí
 No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.8. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí
 No

A.9. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas(*)	% total sobre capital social
639.150	146.166	3,58

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
AL-MUKABIR, S.A.	426
SELECCIÓN LUX, S.A.	145.740
Total	146.166

A.10. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias:

La Junta General de accionistas de Libertas 7, S.A. celebrada e día 2 de mayo de 2019 acordó:

Conferir autorización al Consejo de Administración, por plazo de 5 años, para adquirir acciones de la propia compañía, directa o indirectamente a través de sus sociedades filiales, en la Bolsa de Valores de Valencia hasta el número máximo de acciones que representen el porcentaje de capital social máximo previsto legalmente, al precio mínimo de 0,50 euros y máximo de 50 euros, así como para enajenarlas y realizar con ellas cuantos negocios jurídicos estén legalmente permitidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente, establecer en el patrimonio neto del balance una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias computado en el activo, reserva que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas.

A.11. Capital flotante estimado:

	%
Capital flotante estimado	14,95

A.12. Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí
 No

A.13. Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí
 No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.14. Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

Sí
 No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera:

B. JUNTA GENERAL

B.1. Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general:

Sí
 No

B.2. Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí
 No

B.3. Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

Los artículos 12.1.c) y 19 de los Estatutos Sociales establecen que la Junta General deliberará y acordará sobre la modificación de los estatutos sociales y que los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos válidos emitidos en la Junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando se obtengan más votos a favor que en contra, salvo en los casos en que legalmente se establezca otra mayoría para la adopción del acuerdo.

El artículo 16 del Reglamento de la Junta General de Accionistas añade que se someterán a votación de los accionistas de forma separada aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, de acuerdo con las exigencias legales, con el fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto, y en particular, en lo relativo a la modificación de Estatutos Sociales, y la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.

B.4. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los de los dos ejercicios anteriores:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
22/06/2021	35,76	0,35	0,00	0,00	36,11
De los que Capital flotante	0,20	0,22	0,00	0,00	0,42
26/05/2022	35,94	0,36	0,00	0,00	36,30
De los que Capital flotante	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13
23/05/2023	64,06	0,39	0,00	0,00	64,45
De los que Capital flotante	6,05	0,39	0,00	0,00	6,44

B.5. Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas:

[] Sí
[√] No

B.6. Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

[] Sí
[√] No

B.7. Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas:

[] Sí
[√] No

B.8. Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad:

Dirección: <https://libertas7.es/buen-gobierno> y <https://libertas7.es/juntas-generale/>.

Modo de Acceso: Libertas 7/Inversores/Bueno gobierno y Libertas7/Inversores/Juntas Generales.

C. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

C.1. Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

Número máximo de consejeros	10
Número mínimo de consejeros	5
Número de consejeros fijado por la junta	8

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ		Independiente	CONSEJERO	25/06/2020	25/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA		Independiente	CONSEJERO	29/07/2021	26/05/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER		Dominical	PRESIDENTE	25/05/2000	23/05/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON VÍCTOR CASAS ROMERO		Independiente	CONSEJERO	17/05/2017	22/06/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL		Ejecutivo	CONSEJERO DELEGADO	01/02/1988	25/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL		Dominical	CONSEJERO	22/06/2021	22/06/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON PABLO NOGUERA BOREL		Dominical	CONSEJERO	22/06/2021	22/06/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	7
----------------------------	---

Indique los ceses que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento del cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si el cese se ha producido antes del fin del mandato
DON RAFAEL FRAGUAS SOLÉ	Otro Externo	22/06/2021	23/05/2023		SI

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS		
Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	CONSEJERA DELEGADA	Licenciada en Derecho y Analista Financiera.

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	14,29

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	OTROS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	Analista Financiera.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Licenciado en Historia antigua.

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Con formación en Bellas Artes y Derecho.

Número total de consejeros dominicales	3
% sobre el total del consejo	42,86

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales.
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales.
DON VÍCTOR CASAS ROMERO	Licenciado en Ciencias Económicas.

Número total de consejeros independientes	3
% sobre el total del consejo	42,86

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada
Sin datos		

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS			
Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:			
Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
Sin datos			

Número total de otros consejeros externos	N.A.
% sobre el total del consejo	N.A.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual
Sin datos			

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Ejecutivas	1	1	1	1	100,00	100,00	100,00	100,00
Dominicales	1	1	1	1	33,33	33,33	33,33	33,33
Independientes	2	2	2	1	66,66	50,00	50,00	33,33
Otras Externas					0,00	0,00	0,00	0,00
Total	4	4	4	3	57,14	50,00	50,00	37,50

C.1.5 Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

- Sí
 No
 Políticas parciales

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

- C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

Explicación de las medidas

La Política de Selección de Consejeros, aprobada por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2017, establece que se buscarán personas "cuyo nombramiento favorezca la diversidad de conocimientos, sectores de origen, experiencias y género en el seno del Consejo de Administración". Añade que en todo caso, en el proceso de selección de candidatos se evitará cualquier tipo de sesgo implícito que pueda implicar discriminación alguna y en particular, que dificulte la selección de consejeras". En el Comité de Dirección existe actualmente un 20% de presencia femenina.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras o altas directivas, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos

- C.1.7 Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad aprobó en marzo del 2017 y actualizada en diciembre de 2023 la Política de Selección de Consejeros y, a fecha de cierre del ejercicio la composición del Consejo de Administración cumple con esta política tanto en diversidad de perfiles de los consejeros como en número de consejeras tal y como se indica en el apartado C.1.4.

- C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	Vinculación histórica y familiar con accionistas significativos

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí
 No

C.1.9 Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión	Breve descripción
AGNÈS NOGUERA BOREL	El Consejo de Administración delegó en la Consejera Delegada con carácter permanente todas sus facultades, salvo las legal o estatutariamente reservadas y las que tienen el carácter de indelegables según el Reglamento del Consejo de Administración.

C.1.10 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores, representantes de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	AL MUKHABIR	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	SELECCIÓN LUX, S.A.	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FICSA VIVIENDA SEGURA, S.A.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LUXURY LIBERTY, S.A.	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FORO INMOBILIARIO CIVITAS, S.A.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LIBERTY PARK, S.A.U.	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	AMALTHEIA GESTIÓN, S.A.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LIBERTAS NOVO, S.L.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	AMALTHEIA NATURE, S.L.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO

C.1.11 Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	INVERSIONES Y PARTICIPACIONES MEDITERRA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	GAVAR ALMOGAVAR, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	PRESIDENTE
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	INSTRUMENTAL MOBILIARIA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	LAMPEDU, S.A.	PRESIDENTE
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	EL PORTAL DE VALLDIGNA, S.L.	PRESIDENTE
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	AGAL BONO, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	SA VALORVAL, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	OPTION PLUS, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	CARRER DE LANDERER, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	FORTIS VALORA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	INVERSIONES SELECTAS, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LAMPEDU, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	MOIRA CAPITAL DESARROLLO XI FCRE, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DIBU, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	VIA NATURES JUICES & BEVERAGES, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DESPERTA FERRO, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	PARASOL MEDIA, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	SAMBORI, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	LAMPEDU, S.A.	CONSEJERO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EL PORTAL DE VALLDIGNA, S.L.	SECRETARIO CONSEJERO
DON PABLO NOGUERA BOREL	ZARAGÜELL, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON PABLO NOGUERA BOREL	LAMPEDU, S.A.	CONSEJERO
DON PABLO NOGUERA BOREL	EL PORTAL DE VALLDINGA, S.A.	CONSEJERO
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	RICARDO MOLINA S.A.U.	CONSEJERO
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	UNDERWATER GRADENS INTERNATIONAL, S.L.	CONSEJERO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	CACEIS BANK SPAIN, S.A.	CONSEJERO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	TELEFÓNICA DE EPSAÑA, S.A.U.	CONSEJERO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	RESITER, S.A.	CONSEJERO

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	Directiva de Dibu, S.A.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	Director de la Fundació de la Comunitat Valenciana Libertas 7.
DON PABLO NOGUERA BOREL	Responsable de Patrimonio de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

C.1.12 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

[] Sí
[✓] No

C.1.13 Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes:

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	382
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (miles de euros)	

C.1.14 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
DON JOSÉ TORMO LÓPEZ	DIRECTOR DEL ÁREA DE TURISMO
DON JORGE PÉREZ ANTOLÍ	DIRECTOR ÁREA INVERSIONES
DON JUAN DIEGO LOZANO ORDIÑANA	DIRECTOR ÁREA INTERNA
DOÑA VIRGÍNIA ALOY FERNÁNDEZ	AUDITORIA INTERNA Y RESPONSABLE CUMPLIMIENTO NORMATIVO
DON CARLOS GIL LÓPEZ	DIRECTOR DEL ÁREA INMOBILIARIA

Número de mujeres en la alta dirección	1
Porcentaje sobre el total de miembros de la alta dirección	20,00
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	421

C.1.15 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

[✓] Sí
[] No

Descripción modificaciones

Se han modificado los artículos: 3 (preliminar), 5 (misión del Consejo), 10,11,12,13,14,17 (estructura del Consejo de Administración) 20, 22, 24 (designación y cese de Consejeros) 27, 28, 29 (remuneración del Consejo) 31,32,36 (deberes del Consejo) 39 (relaciones del Consejo) 41 (sostenibilidad) y el enunciado del Capítulo X que pasa a ser: Buen Gobierno y Responsabilidad Social y Sostenibilidad, dicha modificación vino motivada por el cambio en el nombre de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno que pasó a denominarse Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y una mejor adaptación del texto de otros artículos a las recomendaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

C.1.16 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros están regulados por los Estatutos Sociales y por el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad y se regirán por los principios establecidos en la "Política de selección de consejeros".

Las propuestas de nombramiento o reelección de consejeros que somete el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas de las correspondientes propuestas y/o informes de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y del Consejo de Administración en los términos previstos en la Ley y en el Reglamento del Consejo. La propuesta deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General o del propio Consejo.

El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad dentro del ámbito de sus competencias procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación a aquellas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento del Consejo.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad solicitará al candidato información suficiente sobre el resto de sus actividades y los potenciales conflictos de intereses que puedan afectarle, de manera que la Comisión pueda valorar el efecto que ello pueda tener sobre la capacidad del candidato para ejercer su función en las condiciones estipuladas o sobre su independencia actual o futura. Dicha información se recabará anualmente.

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos.

En el proceso de selección tendrán una especial dedicación los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Con independencia de ello cualquier consejero podrá sugerir candidatos a consejero siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en la Política de Selección de Consejeros y en el Reglamento del Consejo de Administración.

En todo caso, en el proceso de selección de candidatos se evitará cualquier tipo de sesgo implícito que pueda implicar discriminación alguna y, en particular, que dificulte la selección de consejeros.

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y cuando lo decidan la Junta General o el Consejo de Administración en el uso de las atribuciones que tienen conferidas legal, estatutariamente y conforme a lo establecido en el Reglamento del Consejo.

C.1.17 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones

A resultas de las conclusiones extraídas de la autoevaluación anual, se ha mejorado el cumplimiento de la antelación en la convocatoria y envío de la documentación a examinar en las reuniones, es mayor la agilidad en el debate y en el funcionamiento puntual de las materias previstas en el calendario de sesiones; también ha mejorado el tratamiento y presentación de las sesiones monográficas en las áreas de negocio: inversiones, inmobiliaria y turismo.

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas

Se ha realizado la autoevaluación de la composición y competencias del Consejo de Administración, composición de las comisiones y desempeño tanto de la Presidenta, como de la Consejera Delegada y el Secretario durante el ejercicio 2023 con los cuestionarios habituales revisados y aprobados por la Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Sostenibilidad.

No se ha realizado durante el ejercicio autoevaluación por un consultor externo.

C.1.18 Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

No se ha realizado en el ejercicio evaluación del Consejo de Administración por un consultor externo.

C.1.19 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

A tenor de lo dispuesto en el art. 24.2 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando habiendo sido designados como consejeros dominicales, pierdan esta condición de conformidad con lo establecido en el art. 21 del Reglamento del Consejo de Administración.
- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- c) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- d) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros o tener intereses opuestos a la sociedad.
- e) Cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la Sociedad que pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad, su crédito o reputación. En estos casos el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, decidirá si debe o no adoptar alguna medida.
- f) Cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo como consecuencia de una operación societaria relevante).
- g) Al cumplir los 70 años en el caso de los consejeros ejecutivos, y 75 años en el caso de independientes y otros consejeros externos.

C.1.20 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

- Sí
- No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.21 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración:

- Sí
- No

C.1.22 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

- Sí
- No

	Edad límite
Presidente	75
Consejero delegado	70
Consejero	N.A.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión al cumplir 70 años en el caso de los consejeros ejecutivos y 75 años en el caso de independientes y otros consejeros externos.

C.1.23 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí
 No

C.1.24 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Según el art. 26 de los Estatutos Sociales, los Consejeros podrán estar representados por otro de ellos para cada sesión, debiéndose comunicar en este caso al Presidente; y conforme al art. 19.2 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán conferir su representación a otro consejero de la misma naturaleza o categoría, incluyendo en dicha representación las oportunas instrucciones. En todo caso, los consejeros no ejecutivos solo podrán delegar su representación en otro no ejecutivo.

El art. 13 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y el art. 12 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, disponen que, en caso de imposibilidad de asistencia de algún miembro, no será posible la delegación en otro miembro de la Comisión

C.1.25 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	9
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo:

Número de reuniones	0
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de COMISIÓN DE AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO	4
---	---

Número de reuniones de COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD	3
--	---

C.1.26 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	9
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00
Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	9
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

C.1.27 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

[] Sí
[] No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	CONSEJERA DELEGADA

C.1.28 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.

Son competencias de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, conforme al artículo 16 de su Reglamento.

- 1.- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información preceptiva de la Sociedad y, en su caso, del Grupo, y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
- 2.- Revisar, analizar y comentar de forma continuada los estados financieros y otra información no financiera relevante con la dirección, la auditoría interna, el auditor externo o, en su caso, una sociedad de auditoría, según corresponda.
- 3.- Evaluar, teniendo en cuenta las diferentes fuentes de información disponibles, si la Sociedad ha aplicado correctamente las políticas contables y aplicar su propio juicio para alcanzar una conclusión propia.
- 4.- Informar al Consejo de Administración sobre la veracidad, integridad y fiabilidad de la información financiera regulada que, por su condición de sociedad cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente:
 - a) Informe financiero anual, que comprende las cuentas anuales y el informe de gestión individual de la Sociedad y de su Grupo consolidado, revisados por el auditor.
 - b) Informe financiero semestral relativo a los primeros seis meses del ejercicio, que comprende las cuentas anuales resumidas y el informe de gestión intermedio individual de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.

Supervisar la eficacia del control interno de la información financiera de la Sociedad, de debe comprender la recepción del informes de los responsables de control interno y de la auditoría interna y concluir sobre el nivel de confianza y fiabilidad del sistema, e informar de la misma al Consejo de Administración, así como discutir con el auditor externo las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. A tal efecto, en su caso, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo podrá presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.

Revisar que la información financiera publicada en la página web de la entidad está permanentemente actualizada y coincide con la que ha sido formulada por los administradores de la entidad y publicada, en su caso, cuando venga obligada a ello, en la web de la CNMV. De acuerdo con el Estatuto de Auditoría Interna, la Auditora Interna supervisará los procesos de formación de la información Financiera a publicar en los mercados y organismos reguladores, auxiliando a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo en su función de supervisión del proceso de elaboración y la integridad de la información financiera, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables. Asimismo, podrá sugerir propuestas de modificación de criterios contables.

Adicionalmente, la Compañía y en concreto su Área Interna cuenta con un Manual contable y con Manual de consolidación.

C.1.29 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

- Sí
 No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON ALFONSO JOSÉ ESCÁMEZ MARSILLA	

C.1.30 Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo evalúa y supervisa la independencia y la objetividad del auditor externo, y establece y mantiene las oportunas relaciones con aquél para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia.

Recibiendo anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el propio auditor o por las personas o entidades vinculadas a éste, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.

Además recaba del Director del Área Interna, de la Responsable de Auditoría Interna o del grupo del auditor de cuentas, cuanta información pudiera resultar relevante acerca de la independencia del auditor de cuentas.

El Consejo se abstendrá de contratar a aquellas firmas de auditoría en las que los honorarios que prevea satisfacerle, por todos los conceptos, sean superiores al 5% de sus ingresos totales durante el último ejercicio. El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que haya satisfecho al auditor en los términos exigidos por la legislación aplicable.

La Sociedad no ha contratado servicios de analistas financieros, bancos de inversión ni agencias de calificación.

C.1.31 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

- Sí
 No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

- Sí
 No

C.1.32 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que el importe anterior supone sobre los honorarios facturados por trabajos de auditoría a la sociedad y/o su grupo:

- Sí
 No

	Sociedad	Sociedades del grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	1	1	2
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	9,20	7,64	7,64

Los trabajos realizados han sido de auditoría de gastos para obtener subvenciones.

C.1.33 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

Sí
 No

C.1.34 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Individuales	Consolidadas
Número de ejercicios ininterrumpidos	2	2
	Individuales	Consolidadas
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad o su grupo han sido auditados (en %)	4,44	4,44

C.1.35 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí
 No

Detalle del procedimiento

Conforme al art. 18 del Reglamento del Consejo, la convocatoria de las sesiones del Consejo de Administración debe cursarse con una antelación mínima de tres días e incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada. En la práctica, la convocatoria se envía con 10 días de antelación. Además, se dispone de un calendario anual de reuniones y de su contenido, lo que permite prepararlas con la antelación precisa, así como de un cuadro de seguimiento de acuerdos del Consejo. Por otra parte, el Comité de Dirección prepara los informes necesarios que se ponen a disposición de los consejeros con una antelación mínima de cinco días previa a la celebración del Consejo.

El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales, todo ello con el objeto de permitir al consejo el eficaz desarrollo de sus funciones, el conocimiento del negocio de la sociedad y de las reglas de Buen Gobierno que la rigen. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales.

C.1.36 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí
 No

Explique las reglas

El art. 24.2 e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo, cuando su permanencia en el Consejo de Administración pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad, su crédito o reputación.

C.1.37 Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí
 No

C.1.38 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existen acuerdos significativos.

C.1.39 Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Numero de beneficiarios	1
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
Consejera Delegada	En caso de que el Consejo de Administración de la empresa no acordase la renovación del cargo de Consejero Delegado su contrato quedará automáticamente extinguido lo que dará lugar a una indemnización equivalente a dieciocho meses de su retribución fija y variable, calculada ésta en atención a la última retribución variable que hubiese sido abonada en cómputo anual.

Indique si, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	√	

	Si	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		√

C.2. Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

COMISIÓN DE AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO		
Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	PRESIDENTE	Independiente
DON VÍCTOR CASAS ROMERO	VOCAL	Independiente
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	33,33
% de consejeros independientes	66,67
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo tiene asignadas las funciones previstas en la ley, habiéndosele asignado como funciones adicionales conforme al Código de Buen Gobierno así como en el Reglamento de dicha comisión las señaladas a continuación:

- Velar por que las cuentas anuales que el Consejo presente a la Junta General de accionistas sean elaboradas de conformidad con la normativa contable.
- Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y el Grupo. - incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción- revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo.
- Velar en general porque las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se aplique de modo efectivo en la práctica.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo de la Sociedad, actualmente está compuesta por dos consejeros independientes y uno dominical, el Secretario es el mismo que el del Consejo de Administración. La Presidenta es consejera independiente. La composición de la Comisión se ha realizado teniendo en cuenta los conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos tanto financieros como no financieros de sus miembros.

Los consejeros reciben con antelación el orden del día de la sesión y la documentación perteneciente a la misma para su revisión y sus actas son remitidas, tras su revisión y aprobación de la Comisión, a todos los miembros del Consejo de Administración. Las actuaciones más importantes de la Comisión han sido entre otras: (i) reunión con el auditor externo e informe sobre la independencia del auditor (ii) revisión de la información financiera (iii) revisión de la información a incluir en el IAGC del apartado Riesgos y SCIFF .

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

Nombres de los consejeros con experiencia	DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ / DON VÍCTOR CASAS ROMERO / DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL
Fecha de nombramiento del presidente en el cargo	22/06/2021

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD		
Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	VOCAL	Independiente
DON VÍCTOR CASAS ROMERO	PRESIDENTE	Independiente
DON PABLO NOGUERA BOREL	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	33,33
% de consejeros independientes	66,67
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tiene asignadas las funciones previstas en la ley habiéndosele asignado como funciones adicionales conforme al Código de Buen Gobierno así como en el Reglamento de dicha comisión las señaladas a continuación:

- Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de altos directivos.
- Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad.
- Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenido en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Actualmente la Comisión está compuesta por dos consejeros independientes y un dominical, su Secretario es el que lo es del Consejo de Administración. Sus miembros han sido designados procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones para las que están llamados a desempeñar.

Las actuaciones más importantes durante el ejercicio están detalladas en el informe anual de actividades emitido por esta Comisión y que se publicará al tiempo de convocarse la Junta General Ordinaria de Accionistas 2024, en la página web de la Sociedad siendo las actuaciones más importantes: (i) la revisión de los criterios de retribución del Consejo y los directivos de la compañía (ii) informe sobre cumplimiento de reglas de buen gobierno, (iii) la aprobación del Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISIÓN DE AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO	1	33,33	1	33,33	0	0,00	0	0,00
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD	1	33,33	1	33,33	1	33,33	0	0,00

C.2.3 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Las Comisiones del Consejo vienen reguladas, además de en los Estatutos Sociales, en el Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y en el Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, disponibles en la web de la compañía: <https://libertas7.es/inversores/estatutos-y-reglamentos>.

Durante el ejercicio se modificó el Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno y el Reglamento del Consejo de Administración con motivo del cambio del nombre de dicha Comisión que pasó a ser Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Los informes anuales de actividades de ambas comisiones se ponen a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la junta general ordinaria del ejercicio.

D. OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO

D.1. Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejero o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

En los artículos 31 a 35 del Reglamento del Consejo de Administración se regulan las concretas obligaciones de los consejeros y del Consejo de Administración en materia de operaciones vinculadas, conflictos de interés y transacciones con accionistas significativos. Al Consejo de Administración le corresponde autorizar, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, las operaciones vinculadas. Los consejeros a los que eventualmente afecten dichas operaciones, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, deben ausentarse de la sala de reuniones mientras el Consejo de Administración delibera y vota sobre ellas (art. 29.2.f del Reglamento del Consejo de Administración). En cuanto a las operaciones intragrupo son aprobadas por el Comité de Dirección y, en su caso, por los consejos de administración de las respectivas sociedades intervinientes.

Finalmente el Reglamento Interno de Conducta en materia de Mercado de Valores de la compañía establece en su artículo 19 las normas de actuación en materia de conflicto de interés.

D.2. Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10 % o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos		

D.3. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle o controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos	

D.4. Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

D.5. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

D.6. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos, accionistas significativos u otras partes vinculadas.

En el 2018 se aprobó el Código Ético y el Código de Conducta de la Sociedad que en cuanto al conflicto de interés entre otras indican: El art. 4.2.1. establece que los destinatarios del mismo actuarán de acuerdo con el principio de lealtad, anteponiendo el interés social a los propios intereses particulares o de terceros. Por ello deberán evitar situaciones donde los sujetos implicados en las transacciones estén o puedan estar, en situaciones de conflicto de interés.

En relación con los destinatarios de dicho código la Sociedad respeta su intervención en actividades privadas de contenido económico distintas a las que desarrollan para la Sociedad, siempre que no entren en colisión con el interés social de la misma ni con sus responsabilidades o interfieran en su desempeño profesional en la Sociedad.

Los destinatarios deberán actuar siempre, en el cumplimiento de sus responsabilidades, con diligencia, lealtad y en defensa de los intereses de LIBERTAS 7, y abstenerse de representar a LIBERTAS 7, intervenir o influir en la toma de decisiones en cualquier situación en la que, directa o indirectamente, él mismo o una persona a él vinculada, tuviera interés personal.

El art. 5.2 indica que los conflictos de intereses aparecen cuando los intereses personales de los Profesionales y Colaboradores, de forma directa o indirecta, son contrarios o entran en colisión con los intereses de la empresas, interfieren en el cumplimiento recto de sus deberes y responsabilidades profesionales o les involucran a título personal en alguna transacción u operación económica del GRUPO.

El art. 17 letra l) del Reglamento del Consejo establece que la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad deberá informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflicto de interés y, en general, sobre las relaciones de parentesco, societarias o de cualquier otra índole entre la sociedad y los miembros del Consejo de Administración, así como de las existentes con personas a los mismos vinculadas, así como dirimir los posibles conflictos de interés que se deriven de la aplicación del Reglamento Interno de Conducta o de cualesquiera otras normas

El art. 29.2.f) del Reglamento del Consejo de Administración de Libertas 7 establece que el consejero deberá anteponer los intereses sociales de la compañía en las decisiones que se adopten en el seno del propio Consejo de Administración, frente a sus intereses propios, absteniéndose de participar en la deliberación o votación de aquellos asuntos respecto de los que él o una persona vinculada tenga un conflicto de interés conforme a lo legalmente establecido.

El art. 32 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece:

1. Los consejeros deberán adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la sociedad.

2. En todo caso, los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración, cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad.

3. En los casos en los que legalmente así se admita, la sociedad podrá dispensar las prohibiciones de conflicto de interés en casos singulares autorizando la realización por parte del administrador o una persona vinculada de una determinada transacción con la sociedad, el uso de ciertos activos sociales, el aprovechamiento de una concreta oportunidad de negocio, la obtención de una ventaja o remuneración de tercero.

4. La dispensa referida en el apartado anterior requerirá autorización del Consejo de Administración previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. La autorización deberá ser acordada por la Junta General cuando así se requiera legalmente.

D.7. Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolla actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.

[] Sí
[√] No

E. SISTEMAS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS

E.1. Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

La gestión del riesgo es un elemento fundamental de la estrategia del grupo, que se implementa a nivel de área de negocio o actividad y a nivel corporativo. El Sistema de Gestión de Riesgos (SGCR) tiene por objeto asegurar que los riesgos financieros y no financieros, con impacto potencial en los objetivos del negocio de la sociedad son identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados de manera sistemática, con criterios uniformes y adecuados.

La responsable de Auditoría Interna analiza el mapa de riesgos corporativo para proponer los procesos, riesgos y controles cuya revisión se incluye en el Plan de Auditoría Interna de cada ejercicio, se informa en la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y se examina en una sesión del Consejo de Administración.

Libertas 7 cuenta con un Sistema de Gestión de Riesgos (SGC), basado en "Enterprise Risk Management" (también conocida como COSO-ERM). Por otra parte, Libertas 7 tiene implementado un Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo, consistente en la identificación, evaluación, gestión y seguimiento de riesgos normativos, especialmente penales, de acuerdo con la normativa española.

E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros, incluido el fiscal.

- Consejo de Administración: determina la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, y la supervisión de los sistemas internos de información y control.

- Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo: supervisa la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos financieros y no financieros, incluidos los fiscales, y examina con los auditores externos las debilidades del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría; también supervisa, identifica y evalúa los riesgos de incumplimiento normativo en los distintos procesos y áreas. Para ello, se apoya en la Auditoría Interna y Responsable de Cumplimiento Normativo.

- Comités: el SGR está establecido a nivel de área de negocio o actividad, siendo fundamental la labor efectuada por el Comité de Dirección, así como por el Comité de Inversiones, el Comité Inmobiliario y el Comité de Turismo, tal y como se concreta en la descripción de riesgos incluida en el presente informe.

E.3. Señale los principales riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Los principales riesgos o variables que pueden afectar al negocio:

A. Riesgos del Entorno: Riesgos externos que condicionan al Grupo Libertas 7 incluyendo factores políticos, económicos, medioambientales, normativos y reputacionales entre otros.

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

C. Riesgos estratégicos: Los riesgos estratégicos, pueden suponer pérdidas ocasionales por definiciones estratégicas inadecuadas, así como por errores en el diseño de planes, programas, estructura, integración del modelo de operación con el direccionamiento estratégico, asignación de recursos, estilo de dirección, además de ineficiencia en la adaptación a los cambios constantes del entorno empresarial, entre otros.

D. Riesgos financieros: Riesgo de tipo de interés; Riesgo de liquidez y de flujos de efectivo; Riesgo de crédito y Riesgo de tipo de cambio.

E. Riesgo jurídicos, regulatorios y de cumplimiento normativo. Riesgos jurídico- reputacionales: El riesgo de cumplimiento normativo es la posibilidad de incurrir en sanciones legales o administrativas, pérdidas financieras relevantes o pérdidas reputacionales por incumplimiento de regulaciones, leyes, normativa interna y códigos de conducta aplicables a la actividad del grupo.

F. Otros riesgos: Riesgo en relación con los trabajadores (de retención de talento, seguridad y salud, igualdad de oportunidades y no discriminación), Riesgos de Sistemas de Información y Riesgo ambiental.

En la revisión anual del Mapa de Riesgos en 2023, se han incorporado, para cada área de negocio criterios de sostenibilidad ESG, considerándolos factores mitigadores de riesgo.

E.4. Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

La entidad no cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

E.5. Indique qué riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Durante el ejercicio 2023, se ha materializado alguno de los riesgos inherentes a las actividades de Libertas 7, motivados por el desarrollo de las operaciones, el negocio y el actual entorno económico, que en principio no han tenido una incidencia significativa en la Sociedad.

Riesgo jurídico reputacional: A 31 de diciembre de 2023 y a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se sigue procedimiento contra la Sociedad derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria; con respecto de ello, la situación del procedimiento, su extensión, el número de partes involucradas y la complejidad procesal, no permiten determinar sobre bases objetivas la probabilidad y, en su caso, la extensión de sus posibles consecuencias económicas, en caso de haberlas, todo ello con independencia de sus expectativas favorables de resolución.

El entorno de incertidumbre y la situación dentro del escenario geoeconómico, político y social existente, se ha reflejado fundamentalmente en el incremento de la inflación e incremento de los tipos de interés.

Riesgo de tipo de interés: La mayor parte del endeudamiento del Grupo está contratado a tipo de interés variable, referenciado al Euribor. El año 2023 ha sido testigo de continuados incrementos de Euribor. Se viene realizando un seguimiento continuado de este riesgo, durante el ejercicio se ha procedido a la devolución de préstamos promotores por la entrega de viviendas de dos promociones, junto con el anticipo y renegociación de deuda bancaria, cuyo importe ha disminuido 4.329 mil euros (32.954 mil en 2023 frente a 37.283 mil euros en 2022). En 2023, la variación de los tipos de interés, ha supuesto un incremento en el importe de gasto financiero por intereses de 723 mil euros (1.377 mil euros en 2023, frente a los 654 mil en 2022).

E.6. Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.

Los planes de respuesta y supervisión se van materializando del siguiente modo:

A. Riesgos operativos. El Consejo de Administración realiza, por cada área de negocio un seguimiento mensual de los principales indicadores a los efectos de poder analizar las posibles desviaciones en relación con el presupuesto anual. Anualmente el Director de Área informa con todo detalle sobre la evolución del negocio, adicionalmente, el Consejo revisa monográficamente con una periodicidad anual las distintas actividades de cada área de negocio.

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, los Comités: Comité de Turismo se reúne mensualmente y el Comité de Inversiones y el Comité Inmobiliario quincenalmente, con lo que el seguimiento de la marcha de negocio es exhaustivo.

- Inversiones:

· Sociedades participadas: La presencia de Libertas 7 en los órganos de gobierno de estas sociedades permite anticipar los riesgos a los que cada una de ellas están expuestas.

· Cartera de Bolsa: los mecanismos de control de las inversiones que se articulan a través del Comité de Inversiones, que revisa quincenalmente los informes elaborados por los analistas sobre los distintos valores y adopta los acuerdos pertinentes sobre las propuestas de inversión o desinversión. Semestralmente se efectúa una revisión completa sobre la estrategia general de la gestión de la cartera con el apoyo de un equipo externo especialista en macroeconomía.

- Promoción inmobiliaria y suelo:

Los riesgos principales se centran en la elección, negociación y adquisición de los solares que adquiera la Compañía para futuras promociones, así como en la fijación de precios y venta de las promociones en curso. El equipo inmobiliario confecciona un estudio económico que se presenta al Consejo de Administración previo a la compra de cualquier nuevo solar. Los riesgos de que la futura promoción no resulte acorde a lo proyectado son múltiples, empezando por errores en las estimaciones de precios de mercado, problemas constructivos que supongan mayores costes, no obtención de financiación bancaria, dilación en la obtención de licencias administrativas, etc. Para mitigar parte de los riesgos, se realiza una pre comercialización de las futuras viviendas con el fin de asegurar parte del margen de la futura promoción.

Adicionalmente, como mecanismo para controlar los posibles riesgos jurídicos relacionados con la actividad inmobiliaria se realiza un seguimiento post venta personalizado. Por otro lado, 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.

B. Riesgos estratégicos. Anualmente se lleva al Consejo una revisión del plan estratégico. Además, se realiza un seguimiento mensual de los objetivos estratégicos por el Comité de Dirección, informando al Consejo de los indicadores definidos. Por otro lado, se hace un seguimiento de los correlativos indicadores de riesgos, recogidos en el mapa de riesgos corporativo.

C. Riesgos financieros. El grupo cuenta 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 mensualmente las proyecciones de liquidez de la Sociedad. Libertas 7 determina las necesidades de liquidez utilizando previsiones de tesorería con horizonte de tres meses, además del presupuesto anual. Realiza posteriormente un seguimiento mensual y actualiza la proyección a partir de los presupuestos de tesorería de cada área de negocio.

El modelo de control cuenta con un sistema en tres niveles: En primer lugar, las unidades, las áreas de negocio del Grupo y los Comités. En segundo término, el Consejo de Administración, al que se reporta información mensualmente. En tercer lugar, la Responsable de Auditoría Interna y Cumplimiento Normativo, que realiza una revisión independiente del modelo, verificando el cumplimiento y eficacia de las políticas corporativas y proporcionando información independiente sobre el modelo de control, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo.

D.- Riesgo de Cumplimiento Normativo: Libertas 7 tiene implementado un Modelo de Cumplimiento Normativo, anualmente dentro del Sistema de Prevención de Riesgos Penales se elabora un Mapa de Riesgos penales y Controles. Existe un Sistema de Prevención en materia de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo. Cada año la Auditora Interna y responsable de Cumplimiento Normativo realiza una auditoría

del funcionamiento del sistema de prevención de blanqueo de capitales y presenta un Informe Anual a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, que lo eleva al Consejo de Administración. Adicionalmente, todo el sistema es objeto del Informe anual de auditoría de experto externo requerido por el artículo 28.1 de la Ley de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

En relación con los riesgos fiscales, en 2022 ha sido aprobó un nuevo Documento de Estrategia/Política Fiscal, así como la adhesión por parte de la Sociedad al Código de Buenas Prácticas Tributarias, lo refuerza nuestro modelo de prevención.

Se realiza, además, un seguimiento de las novedades legislativas y su posible impacto en los negocios y se revisa de manera permanente la adecuada respuesta a los requerimientos normativos por la responsable de Cumplimiento Normativo.

F. SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1. Entorno de control de la entidad.

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1 Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

Son funciones indelegables del Consejo, tal y como se establece en su Reglamento: la formulación de las cuentas anuales, la aprobación de la información financiera regulada y la política de control y gestión de riesgos.
Define el Reglamento del Consejo las funciones básicas de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, a destacar:
-Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
-Supervisar los servicios de auditoría interna. Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, así como verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
-Supervisar, identificar y evaluar los riesgos de incumplimiento normativo en los distintos procesos y áreas.

F.1.2 Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad:

La elaboración de la información financiera se realiza por la Dirección Financiera, departamento de Área Interna. Los procesos de elaboración de la información financiera a publicar en los mercados y organismos reguladores son supervisados por la Auditora Interna, que revisa el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables. Finalmente es la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo la que, auxiliada por la Auditora Interna, supervisa el proceso de elaboración e integridad de la información financiera.
El Grupo Libertas 7, S.A., presenta una estructura organizativa eficiente y con una adecuada distribución de funciones y comités a lo largo de la organización. Corresponde al Comité de Dirección la propuesta a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y al Consejo de Administración del organigrama que refleja la estructura organizativa de la empresa. En este sentido, en el ámbito de control interno, se ha elaborado una descripción detallada de los puestos de trabajo y funciones de cada departamento, que definen claramente las líneas de actuación, responsabilidad y autoridad a los efectos de garantizar el cumplimiento de todos los requisitos normativos vigentes que afectan a la elaboración de la información financiera en la entidad y grupo consolidable, contando con los canales y circuitos necesarios de comunicación y distribución para tal fin.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones:

En mayo de 2018, el Consejo de Administración, aprobó la última revisión del vigente Código Ético, junto con el Código de Conducta, ambos son la base del Modelo de Cumplimiento Normativo implementado por Libertas 7. El Código Ético y el Código de Conducta definen nuestra política de Buen Gobierno y establecen las pautas generales que deben regir la conducta de Libertas 7, y la de todas las personas que la integran en el cumplimiento de sus funciones y en sus relaciones comerciales y profesionales, actuando de acuerdo con las leyes y respetando los principios éticos comúnmente reconocidos.
Ambos Códigos están a disposición de todas las partes afectadas, en un lenguaje comprensible para hacerlos accesibles a sus destinatarios, tras su aprobación se celebraron Sesiones de Formación para toda la Organización, con la entrega de los textos, y se informó de la puesta en marcha del Canal Directo. Todos los miembros de la organización se comprometieron por escrito a su cumplimiento. Ambos documentos se difunden y

comunican interna y externamente a sus destinatarios, los documentos se encuentran publicados en la Página Web corporativa, integrándose en el Pack de acogida para futuras incorporaciones.

La Responsable de Cumplimiento Normativo, ha venido impartiendo Formación anualmente a toda la organización, incluyendo a cada una de las nuevas incorporaciones, dicha formación ha ido acompañada con la entrega de los textos: "Código Ético", "Código de Conducta", "Procedimiento de gestión del Sistema Interno de Información del Canal Directo" y "Protocolo para la prevención del acoso sexual o moral", "Política de Cumplimiento Normativo" y "Prevención de Riesgos Penales en Libertas".

Asimismo, toda la Organización se ha comprometido al cumplimiento de la "Política de Cumplimiento Normativo", en la que se hace patente el firme rechazo de nuestra organización y tolerancia cero ante cualquier conducta que suponga un ilícito o contravenga las políticas, valores y principios de la Sociedad.

En 2022, el Consejo aprobó el Código de Conducta de terceros, dicho código aparece publicado en la página web.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

En 2018 se reconfiguró el canal de denuncias existente mediante la creación del denominado Canal Directo y la elaboración del Procedimiento de tramitación de incidencias recibidas a través de este, accesible además en la web de la sociedad.

En 2023 el Canal Directo, y el Procedimiento de tramitación de incidencias existente, ha sido adaptado a las exigencias normativas introducidas por la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción. El "Procedimiento de gestión del Sistema Interno de Información del Canal Directo" sustituye al anterior "Procedimiento de tramitación de Incidencias recibidas a través de Canal Directo". Asimismo, en octubre de 2023, en cumplimiento de las exigencias legales recogidas en la citada norma, el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión, acordó la designación de la Responsable de Cumplimiento Normativo, como persona física. Responsable del Sistema Interno de Información, cosa que fue comunicada a las autoridades competentes (Agencia de Prevención y Lucha contra el Fraude y la Corrupción de la Comunidad Valenciana).

El Canal Directo es un instrumento que facilita la comunicación confidencial y / o anónima entre las personas que trabajan en el grupo, clientes, proveedores, accionistas, etc. vinculados a Libertas 7, o cualquier externo con el Comité de Auditoría y Cumplimiento Normativo. Es el cauce creado para la comunicación de dudas sobre la interpretación y aplicación del Código Ético y el Código de Conducta de la Sociedad, así como para informar de cualquier comportamiento ilícito o cualquier irregularidad o infracción detectada con relación con dichos Códigos.

La Responsable de Cumplimiento es la receptora directa de todas las consultas y/o denuncias que se remiten a través del Canal Directo informando al Consejo a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, sobre la gestión de denuncias.

La tramitación se hace siguiendo el "Procedimiento de gestión del Sistema Interno de Información del Canal Directo", dando traslado a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, que en su caso determinará la aplicación de medidas disciplinarias correspondientes de acuerdo con la legislación aplicable. La identidad del denunciante es confidencial, protegiéndole de cualquier tipo de represalia, salvo en caso de denuncia falsa, mala fe o abuso.

Durante el ejercicio 2023 se han recibido varias consultas planteando dudas sobre cuestiones relacionadas con Código Ético y Código de Conducta, asimismo, Libertas 7 ha gestionado 6 denuncias, que han sido investigadas y resueltas sin sanción, siguiendo el Procedimiento establecido al efecto.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos:

En la actualidad hay establecidos varios programas de formación y actualización periódica. Cada área funcional, bajo la coordinación y supervisión del Área de Personas, diseña y propone la formación de sus áreas. El personal involucrado en la preparación y revisión de información financiera asiste a eventos, cursos, jornadas y seminarios de actualización normativa en materia contable y fiscal, y recibe documentación que sobre actualizaciones normativas remiten asesores externos.

Cuando existen cambios normativos de especial relevancia en el ámbito contable, financiero y fiscal se propone, en su caso, la necesidad de formación específica para cubrir estas necesidades.

Por otro lado, el Manual de procedimientos de Compliance aprobado, incluye entre otros el Procedimiento Gestión y formación del personal.

La Auditora Interna ha asistido a jornadas y cursos, realizados por externos, relacionados con el control interno y gestión de riesgos. Desde Cumplimiento Normativo, siguiendo el Plan de Formación anual aprobado, se han impartido cursos de formación en materia de ética; Protocolo de Prevención del acoso sexual y moral; de Prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, de Seguridad Informática (ciberseguridad), de Protección de datos y Reglamento Interno de Conducta en Materias relacionadas con el mercado de valores (RIC). Como ya se indicó, además, la Responsable de Cumplimiento Normativo ha impartido formación en materia de Compliance penal y ética a toda la organización.

F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera.

Informe, al menos, de:

F.2.1 Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado:

Libertas 7 dispone de un sistema de identificación y evaluación de riesgos del control interno de la información financiera, y dicho sistema se encuentra formalmente documentado. Cubre la totalidad de los objetivos básicos de la información financiera: existencia y ocurrencia; integridad y valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones.

En la configuración del proceso de identificación de riesgos relativos a la generación de la Información Financiera, la Sociedad ha tenido en cuenta la cobertura de los objetivos básicos de control, que son:

- Definir los procesos y subprocesos relacionados con el Sistema de Control de la Información Financiera.
- Determinar las categorías y tipos de riesgos relevantes para cada uno de los diferentes procesos que afectan al Sistema de Control Interno de la Información Financiera.

Para cada uno de los subprocesos definidos se encuentra establecida su correspondiente matriz de riesgos, en la que quedan definidos los riesgos más relevantes de cada proceso, los controles operativos y la eficacia de estos en la mitigación de dichos riesgos.

El análisis de riesgos se realiza por áreas de negocios. Para ello con carácter previo, resulta fundamental la representación de cada tipo de operación (para cada área de negocio, área de actividades) mediante flujogramas, y la descripción mediante narrativos del flujo de procesos en la elaboración de la información financiera, de inicio a fin, señalando las áreas involucradas en el mismo. Esto permite, además, identificar los epígrafes contables más relevantes, identificar las cuentas y desgloses significativos y señalar los procesos relevantes asociados a los mismos, así como los principales tipos de transacciones dentro de cada proceso, al objeto de documentar la forma en que las principales transacciones de los procesos significativos son iniciadas, autorizadas, registradas, procesadas y reportadas.

Por otra parte, el proceso de identificación de riesgos de información financiera se integra en la documentación soporte sobre "Sistema de Control interno de la Información Financiera". En esta documentación se incluye un mapa de los riesgos que más podrían afectar a la Sociedad. Se describe la tipología de todos los riesgos asociados a cada actividad y se identifica de forma específica los relacionados con la información financiera.

Asimismo, parte del Modelo de Cumplimiento Normativo, el Sistema de Prevención de Riesgos Penales incluye la elaboración de un mapa de Riesgos Penales y un Mapa de Controles, que es objeto de revisión anual.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia:

Se consideran los epígrafes contables significativos, tomando como tales aquellos con mayor saldo hasta alcanzar la cobertura mínima del 85% sobre el total activo, pasivo, ingresos o gastos, según corresponda, teniendo en cuenta adicionalmente determinados epígrafes que por su naturaleza podemos entender de riesgo inherente.

Se incluye un detalle por epígrafe contable significativo y proceso de negocio asociado, del conjunto de riesgos y actividades críticas, ligados a las unidades de reporting representativas y aquellas que presentan un riesgo específico, y se analiza, para cada uno de ellos, los objetivos de la información financiera de existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones. Anualmente, se procede a la revisión y actualización de riesgos y a la revisión de los controles que atenúan los mismos.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial:

Si bien el Grupo no presenta una estructura societaria compleja, cualquier cambio que afecte al perímetro de consolidación es indicado en la información semestral y anual emitida por la sociedad. Entre los procesos significativos se incluye la determinación del perímetro de consolidación del Grupo, que es revisado y actualizado mensualmente por el director de Área Interna y responsable de la consolidación, con la correspondiente supervisión trimestral de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, que es el órgano encargado de supervisar la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables, con el apoyo de la Auditora Interna.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros:

Los riesgos estratégicos, operativos de procesos, tecnológicos, legales, reputacionales y de otro tipo, que pudieran tener un impacto significativo en la información financiera, son gestionados y evaluados de acuerdo con la Política de gestión y control de riesgos. Existe un Mapa de Riesgos que permite observar y estudiar la totalidad de los posibles riesgos, se configura como la herramienta que permite organizar la información sobre los riesgos de la empresa y visualizar su magnitud, con el fin de establecer las estrategias adecuadas para su manejo

· Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso:

El sistema, junto con los riesgos significativos, tanto los que afectan a la elaboración de la información financiera, como de cualquier otra tipología son supervisados por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, para su posterior información al Consejo de Administración.

F.3. Actividades de control.

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes

En la Sociedad existen descripciones de procesos documentados, para mantener los flujos de actividades y controles de los distintos tipos de transacciones, tal y como se desarrolla en el punto F.2.1. La compañía posee flujogramas de actividades de los principales procesos, de cada unidad de negocio, involucrados en la elaboración de la información financiera, incluyendo el cierre contable y la elaboración de informes donde se especifica el proceso de revisión de juicios, estimaciones y proyecciones relevantes para la toma de decisiones (Planes de negocio, Planes estratégicos, Presupuestos y Seguimiento de presupuesto, etc.).

A partir de la descripción de los flujos de actividades y controles de los procesos identificados como significativos en cada unidad de negocio, se identifican los riesgos clave y los controles asociados. La documentación de las actividades de control se realiza en matrices de riesgos y controles por proceso.

En relación a la revisión y autorización de la información financiera, la política de Control y Gestión de Riesgos, contempla los procedimientos relativos a la elaboración de la misma, determinando los responsables de la función financiera que identifican y evalúan entre otros, los riesgos en la elaboración de la citada información, bajo la supervisión de la Auditora Interna de la compañía. Siendo responsables para cada área de actividad y en función del proceso, el Comité Inmobiliario, el Comité de Inversiones, el Comité de Turismo y el Comité de Dirección. La información se reporta por el Director de Área Interna, con la asistencia de la Auditora Interna a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo para su posterior aprobación por el Consejo de Administración. Correspondiendo a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, la supervisión del trabajo de la Auditora Interna en cuanto al seguimiento de los procesos de Control Interno, con el objeto de proporcionar seguridad razonable en la consecución de la eficacia y la eficiencia de las operaciones, fiabilidad de la información financiera, cumplimiento de las normas aplicables y salvaguarda de los activos de la empresa.

Con la implementación de estos controles y revisiones, se prevé, con la suficiente antelación, la corrección de la información financiera a publicar en los mercados.

F.3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Con objeto de mantener la integridad de los sistemas y datos, así como asegurar su funcionamiento, la política de Control Interno, contempla controles y procedimientos sobre la operatividad de los sistemas de información y la seguridad de acceso, segregación funcional, desarrollo y modificación de aplicaciones informáticas que son utilizadas en la generación de información financiera. La compañía cuenta con una Política de seguridad que abarca aspectos referentes a seguridad física, seguridad en el proceso de datos y seguridad de usuarios. Entre las medidas más relevantes se encuentran los controles de acceso y perfiles de usuarios de las aplicaciones y las copias de respaldo y recuperación

F.3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

En relación con las actividades subcontratadas a terceros, la empresa tiene subcontratados los servicios informáticos. Los responsables directos son los responsables de cada Área, Área Interna con relación a servicios informáticos y Área Inmobiliaria con respecto a tasaciones. Son supervisados por el Comité de Dirección, así como por la Auditoría Interna. Las actividades de supervisión se encuentran reflejadas en la documentación descriptiva de flujos y actividades de la unidad de negocio descrita.

F.4. Información y comunicación.

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El encargado de definir y mantener actualizadas las políticas contables de la compañía es el departamento de Área Interna, así mismo, le corresponde resolver dudas de su interpretación, con la asistencia y supervisión de Auditoría Interna. La comunicación es fluida para un adecuado desempeño de las funciones y responsabilidades. Durante el ejercicio 2019, fueron objeto de revisión los Manuales Contable y de Proceso de Consolidación existentes en la compañía. En 2021 se analizaron y contemplaron los impactos derivados de la nueva normativa aplicable tanto en la elaboración de las cuentas consolidadas, como en las individuales, con especial referencia al Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

F.4.2 Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Todas las sociedades que forman el Grupo Libertas 7 utilizan el mismo sistema de captura y elaboración de Información Financiera (PRINEX). Al tratarse de un grupo de sociedades donde el departamento de Área Interna se encuentra centralizado, la elaboración de la información financiera es realizada por el mismo equipo de responsables para todas las sociedades que lo engloban, lo que garantiza la homogeneidad de la información. Auditoría Interna con ayuda de Área Interna ha implementado el Módulo de Prinex de flujos de trabajo "workflow" y el módulo de "soporte documental" con objeto de plasmar sobre el programa de gestión los procedimientos reflejados por escrito, para mejorar la gestión, control interno y trazabilidad; se ha revisado los procesos y procedimientos por áreas y actividades adaptándolos a la nueva gestión. El departamento de Área Interna es el responsable de agregar, homogeneizar y reportar la información financiera, utilizando los sistemas y aplicaciones establecidos para ello. Área Interna, incorporó en 2021 dos herramientas informáticas: una para reporting financiero normativo e informes ESEF y otra para la Consolidación de los estados financieros, logrando con ello una mayor automatización y mejora.

F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema.

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo se reúne según el calendario anual propuesto y aprobado por la propia Comisión, a propuesta de su Secretaría, a fin de revisar la información financiera periódica presentada a la CNMV. Asimismo, revisa el cumplimiento de los requisitos normativos, el perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables en la información periódica a publicar en los mercados y todo ello en los plazos establecidos por la legislación vigente.

La Comisión ha sido informada de forma periódica por la Auditora Interna de las actividades relacionadas con el SCIIF. Para el ejercicio 2023 elaboró el citado plan anual de trabajo que fue examinado por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo donde se detallaban los trabajos a realizar en relación con el SCIIF. La Comisión recibe de forma periódica en sus sesiones el informe de Auditoría Interna, donde se detalla el estado de los trabajos realizados relativos al SCIIF, y se identifican los resultados obtenidos, indicándose los aspectos que pudieran tener un impacto relevante en la información financiera.

Adicionalmente Auditoría Interna ha mantenido un flujo de comunicación continua con la Comisión de Auditoría y Cumplimiento informando de diversos aspectos como son, los riesgos identificados y auditorías realizadas, la formación impartida.

La Auditora Interna y Responsable de Cumplimiento Normativo, reporta el resultado de otras auditorías de Cumplimiento Normativo efectuadas, tales como el Informe Anual de Experto Externo requerido por el artículo 28, apartado 1, de la Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tanto a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo como al Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo en sus sesiones ha mantenido reuniones con los responsables de la elaboración de la información financiera con motivo de las publicaciones trimestrales, semestrales y anuales; con auditoría interna, para el seguimiento de los resultados del sistema SCIIF, y con el auditor externo de la compañía para conocer la planificación y resultados de los trabajos de auditoría de las cuentas anuales.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, informa previamente al Consejo de Administración antes de la aprobación por éste de la información financiera de la compañía para su posterior remisión a la CNMV.

Los servicios de Auditoría Interna de Libertas 7, S.A. se encuentran estrechamente ligados a la elaboración y seguimiento de los sistemas de control interno de la compañía, tal y como dispone la recomendación 40 del Código Unificado de Buen Gobierno.

El objetivo de Auditoría Interna es proveer a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y al Comité de Dirección de una seguridad razonable de que el entorno y los sistemas de control interno operativos han sido concebidos y gestionados correctamente.

Las medidas correctoras identificadas con impacto significativo en la información financiera se incluyen en el informe de Auditoría Interna que anualmente se presenta a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo.

F.5.2 Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

Una de las funciones de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo es la de comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control interno y gestión de riesgos y supervisar su eficacia, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. Debe servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquellos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

Los auditores externos verifican los estados financieros anuales, junto con las debilidades detectadas durante su auditoría.

Por otro lado, la Auditora Interna y responsable de Cumplimiento Normativo, mantiene reuniones periódicas con la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo para informar del funcionamiento de los sistemas de control.

F.6. Otra información relevante.

[.]

F.7. Informe del auditor externo.

Informe de:

F.7.1 Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

[Los auditores externos complementan cada año las actividades de supervisión del SCIIF efectuadas por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, respecto a la identificación, si procede de debilidades de control interno identificadas, en el transcurso de su labor de auditoría externa. Dado que las actividades de supervisión se valoran como adecuadas y suficientes, y atendiendo al tamaño de la compañía, la sociedad no ha sometido a revisión por auditor externo la información del SCIIF.]

G. GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple Explique

2. Que, cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Es el Secretario del Consejo quien por indicación de la Presidenta explica durante las Juntas Generales de Accionistas los cambios más importantes acaecidos desde la anterior junta general.

4. Que la sociedad defina y promueva una política relativa a la comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición. Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías) que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

Cumple [] Cumple parcialmente [X] Explique []

Dado el tamaño de la compañía y si bien en el año 2023 la celebración de la Junta General fue retransmitida en directo, atendiendo al elevado coste que supondría el establecer mecanismos de delegación y voto por medios telemáticos, no resulta proporcionado según el Consejo de Administración la opción de asistencia y participación del accionistas de forma telemática.

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple [X] Explique []

14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:
- a) Sea concreta y verificable.
 - b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y
 - c) favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

Cumple Cumple parcialmente Explique

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple Explique

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple Explique

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple Cumple parcialmente Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, que les obliguen a informar al consejo de administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurran circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

Cumple Cumple parcialmente Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple [] Cumple parcialmente [X] Explique []

Planteado el sentido de esta recomendación en el seno del Consejo de Administración y atendida la composición del mismo, no se ha considerado necesario establecer un número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte los consejeros de Libertas 7, S.A.

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [X] Explique [] No aplicable []

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple [X] Explique []

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:
- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
 - b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
 - c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
 - d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
 - e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple Cumple parcialmente Explique

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:
 - a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo —incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
 - b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
 - c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
 - d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.
2. En relación con el auditor externo:
 - a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
 - b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
 - c) Supervisar que la sociedad comunique a través de la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
 - e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple [X]

Cumple parcialmente []

Explicar []

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple Cumple parcialmente Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionen, y cuantifiquen adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple Cumple parcialmente Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple [] Explique [] No aplicable [X]

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:
- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
 - b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
 - c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
 - d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
 - e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

53. Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

54. Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

- a) La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.
- b) La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.
- e) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

Cumple Cumple parcialmente Explique

55. Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

- a) Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales
- b) Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.
- c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.
- d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple Cumple parcialmente Explique

El Consejo de Administración a través de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad está trabajando en la fijación de objetivos y compromisos concretos, sobre los cuales una vez fijados se establecerán los métodos o sistemas para el seguimiento de su cumplimiento, así como de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión. Se trabajará igualmente en los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple Explique

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique []

[No se contempla el mantenimiento de las acciones entregadas a consejeros no ejecutivos hasta su cese.]

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ('malus') basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

62. Que una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercerlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

64. Que los pagos por resolución o extinción del contrato no superen un importe equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

Cumple [X]

Cumple parcialmente []

Explique []

No aplicable []

H. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010:

En relación al epígrafe C.1.2 se hace constar que la fecha del primer nombramiento de D^a Agnès Borel Lemonnier como vocal del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. es el 25-05-2000. La fecha de su primer nombramiento como Presidenta del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. es el 30-03-2006.

En relación al epígrafe C.1.3 se hace constar que la atribución de la categoría dominical a D^a Agnès Borel Lemonnier viene dada por su vinculación histórica y familiar con accionistas significativos de la compañía, actualmente sus tres hijos D^a Agnès, D. Alejandro y D. Pablo Noguera Borel, a través de sus respectivas participaciones significativas e indirecta en la Sociedad (a través de las sociedades 4 Gats, S.L. 3 i no res, S.L. y Eumenes, S.L.) siendo, además, la propia Sra. Borel accionista directa de Libertas 7, si bien no con una participación que se considere significativa a efectos legales.

- En relación al epígrafe C.1.5 se hace constar que cuatro de los siete miembros del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. son mujeres.

- En relación al apartado C.29 se hace constar que si bien no se ha establecido un procedimiento ad hoc para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo, los consejeros consideran que reciben el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones.

Se hace constar la siguiente información adicional:

El 20 de junio de 2011 Libertas 7,S.A. se adhirió a la Red de Pacto Mundial de la Naciones Unidas. Como entidad firmante se comprometió a implantar en la gestión de negocio las medidas necesarias para asegurar el respeto a los derechos humanos, a las normas laborales, al medioambiente y la lucha contra la corrupción, todo ello se desarrolla en 10 principios. En cumplimiento de los compromisos adquiridos por la adhesión, Libertas 7, S.A. elabora un informe anual que es objeto de difusión pública en la página web www.pactomundial.org.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

29/02/2024

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.



INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

[] Sí
[✓] No

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Fecha fin del ejercicio de referencia: [31/12/2023]

CIF: [A-46007449]

Denominación Social:

[**LIBERTAS 7, S.A.**]

Domicilio social:

[CABALLEROS, 36 VALENCIA]

A. POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO EN CURSO

A.1.1 Explique la política vigente de remuneraciones de los consejeros aplicable al ejercicio en curso. En la medida que sea relevante se podrá incluir determinada información por referencia a la política de retribuciones aprobada por la junta general de accionistas, siempre que la incorporación sea clara, específica y concreta.

Se deberán describir las determinaciones específicas para el ejercicio en curso, tanto de las remuneraciones de los consejeros por su condición de tal como por el desempeño de funciones ejecutivas, que hubiera llevado a cabo el consejo de conformidad con lo dispuesto en los contratos firmados con los consejeros ejecutivos y con la política de remuneraciones aprobada por la junta general.

En cualquier caso, se deberá informar, como mínimo, de los siguientes aspectos:

- Descripción de los procedimientos y órganos de la sociedad involucrados en la determinación, aprobación y aplicación de la política de remuneraciones y sus condiciones.
- Indique y, en su caso, explique si se han tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración de la sociedad.
- Información sobre si ha participado algún asesor externo y, en su caso, identidad del mismo
- Procedimientos contemplados en la política de remuneraciones vigente de los consejeros para aplicar excepciones temporales a la política, condiciones en las que se puede recurrir a esas excepciones y componentes que pueden ser objeto de excepción según la política.

La política vigente de remuneraciones de los consejeros de Libertas 7, S.A. fue aprobada a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2022 y es aplicable durante los tres ejercicios correspondientes a los años (2022, 2023 y 2024).

El fundamento general de la política retributiva es remunerar a los consejeros por el desarrollo de sus funciones adecuando la misma tanto a la cualificación y responsabilidad del cargo como a la situación y resultados de la empresa y las circunstancias del mercado, sin que dicha retribución pueda, en ningún caso, comprometer la independencia de criterio de los consejeros.

La composición de la retribución de todos los consejeros, tanto los externos como para la Consejera Delegada, incluye un componente fijo (dietas de asistencia a las reuniones del Consejo y de sus Comisiones) y un componente variable (de carácter anual, mediante transferencia bancaria y/ o en acciones) referenciado a los beneficios líquidos anuales de la sociedad, por lo que puede variar en cada ejercicio -sin sobrepasar los límites estatutarios- pudiendo o, en su caso, incluso no ser acordada por el Consejo de Administración. De esta manera se persigue que la retribución fija se mantenga en niveles moderados, sin sufrir modificaciones en el periodo de vigencia de la Política y la retribución variable pueda representar una parte relevante de la retribución total.

La participación en los beneficios de la Sociedad por parte de los consejeros se acuerda anualmente, atendiendo al resultado del ejercicio y una vez reconocido el cierre contable.

En cuanto a la Consejera Delegada, única consejera ejecutiva de la Sociedad, adicionalmente a la retribución que le corresponde en su condición de miembro de Consejo, según los apartados anteriores, su retribución se compone de una retribución fija y de una retribución variable a corto plazo y de una retribución variable a largo plazo para incentivar un mayor compromiso con la consecución de los objetivos de la Compañía. Se aplican los conceptos retributivos utilizados en general por las sociedades cotizadas para remunerar a su alta dirección.

La cuantía de la retribución fija anual de la Consejera Delegada está en línea con la práctica de mercado en compañías comparables para niveles de responsabilidad equivalentes y alcanza, respecto de la remuneración total, una proporción suficiente para dotar de la flexibilidad adecuada a la gestión de los componentes variables.

La retribución variable de la Consejera Delegada se devenga únicamente cuando la compañía genera beneficio neto y se cumplen los objetivos previstos, que se vinculan a variables que guardan relación con el rendimiento, con factores financieros y no financieros, predeterminados, cuantificables y alineados con la estrategia de la Compañía, medibles y que promueven la sostenibilidad y la rentabilidad de la Sociedad a largo plazo.

Tales objetivos se establecen anualmente por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, y, dentro de los Planes de Incentivos de la Compañía. En este sentido, la retribución variable de la Consejera Delegada, se calcula en función del logro, por parte de los miembros del Comité de Dirección, de variables cuantitativas y cualitativas (se relacionan con los objetivos estratégicos). Adicionalmente, a criterio de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se liquida un 20% de la remuneración atendiendo a variables puramente subjetivas, en el sentido de estar vinculadas estrictamente al desempeño personal individual de la Consejera Delegada, relacionadas con el cumplimiento de objetivos estratégicos a largo plazo de Libertas 7, y su grupo.

En todo caso la aplicación de esta Política se entiende sin perjuicio de cualesquiera pagos que corresponda realizar a la Consejera Delegada proveniente de cantidades ya aprobadas y aplazados de la retribución variable de ejercicios anteriores, que se ajustarán a las condiciones que en su momento se establecieron dichas retribuciones.

La Sociedad ha tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración, no ha participado ningún asesor externo en el diseño de la política de retribuciones.

No existen procedimientos para aplicar excepciones temporales a la Política Retributiva.

Todos los consejeros intervienen en la deliberación de la política retributiva, si bien, en relación con la Consejera Delegada (única consejera ejecutiva), y cuando se trata de la retribución de ésta última, ésta se abstiene y se ausenta de la deliberación interviniendo sólo los consejeros independientes y dominicales.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, es la que propone al Consejo de Administración la concreta aplicación de la política, una vez producido el cierre contable del ejercicio y revisa anualmente la necesidad de modificarla, de esa forma la meritada Comisión se asegura que su propuesta, está alineada con la situación y la estrategia de la Sociedad y con las condiciones de mercado y valora si la misma contribuye a la creación de valor a largo plazo y a un control de gestión de los riesgos adecuados.

Determinaciones específicas para el ejercicio 2023.

No ha habido ningún cambio en la Política aplicable en el ejercicio 2023 y, en relación con las determinaciones específicas para el mismo, tanto de las remuneraciones de los consejeros por su condición de tales, como por el desempeño de funciones ejecutivas, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el Consejo de Administración han aplicado en 2023 la Política de Remuneraciones en sus estrictos términos.

A.1.2 Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos (mix retributivo) y qué criterios y objetivos se han tenido en cuenta en su determinación y para garantizar un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración. En particular, señale las acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, lo que incluirá, en su caso, una referencia a medidas previstas para garantizar que en la política de remuneración se atienden a los resultados a largo plazo de la sociedad, las medidas adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad y medidas previstas para evitar conflictos de intereses.

Asimismo, señale si la sociedad ha establecido algún período de devengo o consolidación de determinados conceptos retributivos variables, en efectivo, acciones u otros instrumentos financieros, un período de diferimiento en el pago de importes o entrega de instrumentos financieros ya devengados y consolidados, o si se ha acordado alguna cláusula de reducción de la remuneración diferida aún no consolidada o que obligue al consejero a la devolución de remuneraciones percibidas, cuando tales remuneraciones se hayan basado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta.

El Consejo de Administración fija, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje de la retribución variable a percibir mediante transferencia bancaria y la parte a percibir en acciones de Libertas 7, procurando guardar una proporción de 66,66% de la retribución variable mediante transferencia bancaria y del 33,33% en acciones que habrá de tener en cuenta la estructura accionarial y la base familiar de la compañía. En su caso el número máximo de acciones a entregar en cada ejercicio no excederá del 1% del capital social.

El sistema de retribución variable es el previsto en la Política de Remuneraciones y, en relación con la Consejera Delegada, además debe atenderse al previsto en su contrato con la Sociedad aprobado el 22 de diciembre de 2021 y en el Plan de Incentivos a Corto Plazo 2022 aprobado por la Junta General ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2023 y Plan de Incentivos a Largo Plazo 2021-2024 aprobado por la Junta General ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2021.

La retribución variable teórica de la Consejera Delegada representa una parte relevante del total de sus retribuciones y está ligada a la consecución de objetivos prefijados por el Consejo de Administración, concretos y cuantificables en su mayor parte de tal forma que no existe para la misma garantía de obtener el 100% de la retribución variable.

La Consejera Delegada puede percibir una parte de su remuneración variable en acciones de la propia compañía.

En el contrato de la Consejera Delegada se incluye que la empresa podrá reclamar el reembolso de la retribución variable a la Consejera Delegada cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se haya abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

No se han establecido periodos de diferimiento de pagos ni cláusulas de reducción de remuneración diferida aún no consolidada, ni que obliguen a los consejeros a la devolución de las remuneraciones percibidas. Si se establece, respecto de las remuneraciones de los consejeros que se determinen en atención a los resultados de la sociedad, que se tendrán en cuenta las eventuales salvedades que consten en el Informe de Auditoría si de las mismas resulta una minoración de dichos resultados.

A.1.3 Importe y naturaleza de los componentes fijos que se prevé devengarán en el ejercicio los consejeros en su condición de tales.

A los consejeros, tanto externos como ejecutiva, se les abonó una asignación fija anual por asistencia al Consejo y sus Comisiones. La dieta por asistencia al Consejo de Administración, que se reunió en 9 ocasiones, fue de 1.800.-€ y la dieta por asistencia a las Comisiones que mantuvieron en conjunto 7 reuniones fue de 450.-€ con la siguiente distribución por puntos.

Dietas Consejo:

- Presidenta: x2
- Consejera Delegada: x1
- Vocales: x1

- Dietas Comisiones:
- Presidente/a: x1,5
- Vocales: x1

A.1.4 Importe y naturaleza de los componentes fijos que serán devengados en el ejercicio por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos.

La remuneración fija anual adicional devengada por la Consejera Delegada por el ejercicio de sus funciones de alta dirección en el ejercicio ascendió a 125.000 euros brutos.

A.1.5 Importe y naturaleza de cualquier componente de remuneración en especie que será devengado en el ejercicio incluyendo, pero no limitado a, las primas de seguros abonadas en favor del consejero.

No se contemplan en la Sociedad este tipo de remuneraciones.

A.1.6 Importe y naturaleza de los componentes variables, diferenciando entre los establecidos a corto y largo plazo. Parámetros financieros y no financieros, incluyendo entre estos últimos los sociales, medioambientales y de cambio climático, seleccionados para determinar la remuneración variable en el ejercicio en curso, explicación de en qué medida tales parámetros guardan relación con el rendimiento, tanto del consejero, como de la entidad y con su perfil de riesgo, y la metodología, plazo necesario y técnicas previstas para poder determinar, al finalizar el ejercicio, el grado efectivo de cumplimiento de los parámetros utilizados en el diseño de la remuneración variable, explicando los criterios y factores que aplica en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y la consolidación de cada componente de la retribución variable.

Indique el rango en términos monetarios de los distintos componentes variables en función del grado de cumplimiento de los objetivos y parámetros establecidos, y si existe algún importe monetario máximo en términos absolutos.

Todos los consejeros pueden percibir el equivalente de hasta el 10% de los beneficios líquidos anuales de la sociedad, que será deducida de éstos una vez cubiertas las atenciones de las reservas legales, y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4% del valor nominal de las acciones según lo previsto legalmente.

En cuanto a la determinación de la participación de cada consejero en cuanto a esta retribución variable, la Política de Retribución de los Consejeros establece la siguiente distribución por puntos:

- Presidenta: x3
- Consejera Delegada: x1
- Vocales: x1

En fecha 30 de marzo de 2023 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad elevó al Consejo que aprobó en la misma fecha una participación en los beneficios individuales de 2022 de la compañía de un 5% y cuya cantidad a distribuir, en base a los puntos descritos, es de un importe total de 50.126.95.-€

Los importe máximos anuales a percibir por los consejeros, en concepto de retribución variable por participación en beneficios es de 200 mil euros y por la Consejera Delegada por el desempeño de sus funciones ejecutivas es de 250 mil euros.

En cuanto a la Consejera Delegada:

La retribución variable de naturaleza consolidable y de hasta un importe máximo equivalente a 125.000.- euros al año correspondiendo un 70% a la retribución prevista en el Plan de Incentivos a Corto Plazo y el restante 30% a la retribución correspondiente al Plan de Incentivos a Largo Plazo. Su devengo se realizará siempre y cuando la Compañía genere beneficio neto en el ejercicio y se calcula en función del logro por parte de los miembros del Comité de Dirección, al cual pertenece, de variables cuantitativas (60%) y cualitativas (20%). Las variables cuantitativas están ligadas a la rentabilidad y la operativa de la cartera de valores y a la consecución de ventas y ebitda del área inmobiliaria. Las variables cualitativas se relacionan con los objetivos estratégicos a largo plazo de Libertas 7 y su grupo. Adicionalmente y a criterio de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se valora el logro del restante (20%) de la remuneración variable, vinculada estrictamente a su desempeño individual, relacionada con el cumplimiento de objetivos estratégicos a largo plazo de Libertas 7 y su Grupo.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad define anualmente las citadas variables, que consisten en objetivos que únicamente dependen de su desempeño y de las que depende el devengo del 20% de su retribución variable, así mismo la Comisión determina, igualmente, el grado de su consecución y sobre el mismo formula propuesta para su aprobación al Consejo de Administración. Dicha retribución

variable se propone por la Comisión, a la vista del cierre del ejercicio de referencia y solo se devenga una vez se aprueban las cuentas anuales de dicho ejercicio por la Junta General ordinaria de Accionistas.

El Consejo de Administración, fija, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje de la retribución variable a percibir mediante transferencia y en acciones por la Consejera Delegada, procurando guardar la proporción indicada de la retribución variable mediante transferencia bancaria y en acciones, teniendo en cuenta la estructura accionarial y la base familiar de la compañía conforme a los principios de equilibrio y moderación de la política retributiva de los consejeros.

A.1.7 Principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo. Entre otra información, se indicarán las contingencias cubiertas por el sistema, si es de aportación o prestación definida, la aportación anual que se tenga que realizar a los sistemas de aportación definida, la prestación a la que tengan derecho los beneficiarios en el caso de sistemas de prestación definida, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado, o derivado de la terminación de la relación contractual, en los términos previstos, entre la sociedad y el consejero.

Se deberá indicar si el devengo o consolidación de alguno de los planes de ahorro a largo plazo está vinculado a la consecución de determinados objetivos o parámetros relacionados con el desempeño a corto y largo plazo del consejero.

No se contemplan en la sociedad pago alguno en sistemas de ahorro a largo plazo.

A.1.8 Cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado o derivado de la terminación de la relación contractual en los términos previstos entre la sociedad y el consejero, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, así como cualquier tipo de pactos acordados, tales como exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización, que den derecho al consejero a cualquier tipo de percepción.

La Consejera Delegada ha suscrito con la Compañía un contrato mercantil de duración indefinida, en el sentido que el mismo estará vigente en tanto lo esté vigente su cargo de consejera delegada (no aplica a ningún otro cargo que pudiera ostentar en la Sociedad o en su grupo después de su cese como consejera ejecutiva) dicho contrato fue autorizado por el Consejo de Administración de fecha 22 de diciembre de 2021, vigente a partir del mismo día, y contempla los distintos conceptos de su retribución por funciones ejecutivas, incluyendo la indemnización por cese anticipado de sus funciones que se aplicará exclusivamente en los casos análogos a los establecidos por el Estatuto de los Trabajadores para las relaciones jurídico-laborales ordinarias y que tiene como límite máximo 18 meses de su retribución fija y variable anual. Para la valoración de la retribución fija y variable, se tomará como base la última abonada.

Los supuestos previstos contractualmente de indemnización son los siguientes:

- Por no renovación del cargo de consejera delegada: transcurrido el plazo por el que haya sido nombrada consejera por la Junta General, si el Consejo de Administración de la Sociedad no acordase la renovación del cargo de consejera delegada, el contrato quedará automáticamente extinguido y la Consejera Delegada tendrá derecho a una indemnización equivalente a dieciocho meses (18) de su retribución total fija y variable, calculada ésta en atención a la última retribución variable que hubiese sido abonada en cómputo anual. Si se incumple el preaviso de tres meses, la Sociedad deberá abonar la retribución fija y variable anual correspondiente al tiempo de preaviso incumplido.
- Por extinción del contrato por decisión de la empresa, recibirá una indemnización equivalente a dieciocho (18) meses de la retribución total fija y variable, calculada ésta en atención a la última retribución variable que hubiese sido abonada en cómputo anual. Si se incumple el preaviso de tres meses, la Sociedad deberá abonar la retribución fija y variable anual correspondiente al tiempo de preaviso incumplido.
- Los pagos por resolución no se abonarán hasta que la Sociedad haya podido comprobar que la Consejera Delegada ha cumplido con los criterios de rendimiento establecidos.

En caso de que la Consejera Delegada incumpla el preaviso, deberá reembolsar a la Sociedad la retribución correspondiente al periodo de preaviso incumplido que hubiese percibido.

A.1.9 Indique las condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos. Entre otras, se informará sobre la duración, los límites a las cuantías de indemnización, las cláusulas de permanencia, los plazos de preaviso, así como el pago como sustitución del citado plazo de preaviso, y cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo. Incluir, entre otros, los pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad,

permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, salvo que se hayan explicado en el apartado anterior.

Las condiciones del contrato suscrito con la Consejera Delegada son:

- Duración: la que corresponda a la duración de su cargo. Se prevé un preaviso de tres meses antes del vencimiento por parte de la empresa y un año por parte de la Consejera Delegada.
- Indemnización en caso de extinción del contrato: descrita en el apartado A.1.8.
- Exclusividad y no concurrencia: se establece una obligación de exclusividad durante la vigencia del contrato y de no concurrencia post contractual durante un año tras la extinción del contrato.
- Diligencia en la prestación de servicios: la Consejera Delegada deberá prestar sus servicios siguiendo los principios de prudencia y con la diligencia profesional y con la lealtad a la empresa que se deriven del cumplimiento del Código Ético de la Compañía.
- Obligación de confidencialidad y devolución de los documentos se establece un deber de confidencialidad durante la vigencia del contrato y también tras su terminación. Al finalizar la relación la Consejera Delegada deberá devolver a Libertas 7 toda la documentación relacionada con su actividad ejecutiva que obre en su poder.
- El contrato no contempla cantidad alguna en concepto de primas de seguros o de contribución a sistemas de ahorro.

A.1.10 La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria que será devengada por los consejeros en el ejercicio en curso en contraprestación por servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

No aplica

A.1.11 Otros conceptos retributivos como los derivados, en su caso, de la concesión por la sociedad al consejero de anticipos, créditos y garantías y otras remuneraciones.

No aplica

A.1.12 La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria prevista no incluida en los apartados anteriores, ya sea satisfecha por la entidad u otra entidad del grupo, que se devengará por los consejeros en el ejercicio en curso.

No aplica

A.2. Explique cualquier cambio relevante en la política de remuneraciones aplicable en el ejercicio en curso derivada de:

- Una nueva política o una modificación de la política ya aprobada por la Junta.
- Cambios relevantes en las determinaciones específicas establecidas por el consejo para el ejercicio en curso de la política de remuneraciones vigente respecto de las aplicadas en el ejercicio anterior.
- Propuestas que el consejo de administración hubiera acordado presentar a la junta general de accionistas a la que se someterá este informe anual y que se propone que sean de aplicación al ejercicio en curso.

No ha habido ningún cambio en la política de remuneraciones aplicable en el ejercicio en curso.

A.3. Identifique el enlace directo al documento en el que figure la política de remuneraciones vigente de la sociedad, que debe estar disponible en la página web de la sociedad.

<https://libertas7.es/inversores/juntas-generales/>

A.4. Explique, teniendo en cuenta los datos facilitados en el apartado B.4, cómo se ha tenido en cuenta el voto de los accionistas en la junta general a la que se sometió a votación, con carácter consultivo, el informe anual de remuneraciones del ejercicio anterior.

En el ejercicio anterior el voto de los accionistas respecto del informe anual de remuneraciones fue del 100% a favor.

B. RESUMEN GLOBAL DE CÓMO SE APLICÓ LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO CERRADO

B.1.1 Explique el proceso que se ha seguido para aplicar la política de remuneraciones y determinar las retribuciones individuales que se reflejan en la sección C del presente informe. Esta información incluirá el papel desempeñado por la comisión de retribuciones, las decisiones tomadas por el consejo de administración y, en su caso, la identidad y el rol de los asesores externos cuyos servicios se hayan utilizado en el proceso de aplicación de la política retributiva en el ejercicio cerrado.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad está compuesta por dos consejeros independientes y un consejero dominical, quienes aprobaron por unanimidad las propuestas a trasladar al Consejo de Administración.

Todos los consejeros intervienen en la deliberación del Consejo de Administración sobre los acuerdos de aplicación de la política retributiva.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad examinó la información contable de la Sociedad al cierre del ejercicio 2022 y los parámetros para la evaluación y cálculo de las retribuciones variables relativas al mismo ejercicio, así como su concordancia con la Política en su sesión de 23 de marzo de 2023 y presentó su propuesta al Consejo de Administración, que, en reunión de la misma fecha, aprobó la propuesta.

En la deliberación y voto de los acuerdos se aprobó:

- La cantidad a percibir por dietas de asistencia al Consejo y sus comisiones manteniéndose las mismas igual que en el ejercicio anterior.
- La retribución variable de los Consejeros indicada en el apartado A.1.6.
- El Plan de Incentivos a corto plazo 2023.
- La retribución variable a percibir por la Consejera Delegada.

B.1.2 Explique cualquier desviación del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones que se haya producido durante el ejercicio.

No se ha producido desviación alguna durante el ejercicio del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones.

B.1.3 Indique si se ha aplicado cualquier excepción temporal a la política de remuneraciones y, de haberse aplicado, explique las circunstancias excepcionales que han motivado la aplicación de estas excepciones, los componentes específicos de la política retributiva afectados y las razones por las que la entidad considera que esas excepciones han sido necesarias para servir a los intereses a largo plazo y la sostenibilidad de la sociedad en su conjunto o para asegurar su viabilidad. Cuantifique, asimismo, el impacto que la aplicación de estas excepciones ha tenido sobre la retribución de cada consejero en el ejercicio.

No se ha aplicado excepción temporal alguna.

B.2. Explique las diferentes acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración y cómo han contribuido a reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, incluyendo una referencia a las medidas que han sido adoptadas para garantizar que en la remuneración devengada se ha atendido a los resultados a largo plazo de la sociedad y alcanzado un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración, qué medidas han sido adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una

repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad, y qué medidas han sido adoptadas para evitar conflictos de intereses, en su caso.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, supervisa la política retributiva de la Compañía. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo de la Compañía participa en el proceso de toma de decisiones relacionadas con la remuneración variable de la Consejera Delegada, mediante la verificación de los datos económicos-financieros que forman parte de los objetivos establecidos en dicha remuneración.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, está formada por 3 miembros 1 de los cuales también es miembro de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo. La presencia de este consejero en estas dos comisiones asegura la toma en consideración de los riesgos asociados a las retribuciones en las deliberaciones de las citadas comisiones y en sus propuestas al Consejo, tanto en la determinación como en el proceso de evaluación de los incentivos anuales.

En febrero del 2022 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad realizó una revisión del Reglamento del Plan de Retribuciones a Largo Plazo, que se aprobó por el Consejo de Administración de fecha 28 de febrero de 2022 y en el cual se indica que la decisión de implantar una retribución a largo plazo dirigida a determinados directivos se hace con el propósito de:

- Alienar sus intereses con los de los accionistas de la Sociedad.
- Promover la rentabilidad, la sostenibilidad y la creación de valor a largo plazo de la Sociedad.
- Reforzar su orientación a la consecución de los objetivos de negocio recogidos en el Plan Estratégico 2021-2024, en línea con los presupuestos que apruebe la Sociedad para los ejercicios de duración del Plan.
- Motivar e incentivar su rendimiento y desempeño.

B.3. Explique cómo la remuneración devengada y consolidada en el ejercicio cumple con lo dispuesto en la política de retribución vigente y, en particular, cómo contribuye al rendimiento sostenible y a largo plazo de la sociedad.

Informe igualmente sobre la relación entre la retribución obtenida por los consejeros y los resultados u otras medidas de rendimiento, a corto y largo plazo, de la entidad, explicando, en su caso, cómo las variaciones en el rendimiento de la sociedad han podido influir en la variación de las remuneraciones de los consejeros, incluyendo las devengadas cuyo pago se hubiera diferido, y cómo éstas contribuyen a los resultados a corto y largo plazo de la sociedad.

La retribución aprobada para los consejeros en el ejercicio 2023 fue de una remuneración fija consistente en las dietas por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración y de las comisiones plenamente ajustadas a la Política de Retribución vigente dado que:

- (i) no supera el límite global establecido en los estatutos sociales.
- (ii) ha sido formulada y aprobada por los órganos competentes.
- (iii) respeta los principios y estructura de la retribución previstos en la Política
- (iv) la remuneración fija anual a satisfacer a los consejeros no supera los límites establecidos en la Política.

El 30 de marzo de 2023 el Consejo de Administración previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad aprobó el pago al Consejo de Administración de una participación en los beneficios individuales de la compañía equivalente al 5% del mismo. Este incremento de remuneración viene ligado al incremento del resultado individual de la Sociedad, alienando de esta forma los intereses de los consejeros con los intereses de la Sociedad y contribuyendo al rendimiento sostenible y a largo plazo de la misma.

En marzo del mismo ejercicio y previo informe de la Comisión el Consejo de Administración acordó igualmente el pago a la Consejera Delegada del variable ligado al Plan de Incentivos a Corto Plazo 2022 por sus logros tanto cuantitativos como cualitativos basados en un considerable aumento del resultado del ejercicio respecto del año anterior, cumplimiento de presupuestos tanto por Áreas como de presupuesto consolidado y, aumento de la cartera de solares.

B.4. Informe del resultado de la votación consultiva de la junta general al informe anual sobre remuneraciones del ejercicio anterior, indicando el número de abstenciones y de votos negativos, en blanco y a favor que se hayan emitido:

	Número	% sobre el total
Votos emitidos	14.125.813	100,00
	Número	% sobre emitidos
Votos negativos		0,00
Votos a favor	14.125.813	100,00

	Número	% sobre emitidos
Votos en blanco		0,00
Abstenciones		0,00

Observaciones

[]

B.5. Explique cómo se han determinado los componentes fijos devengados y consolidados durante el ejercicio por los consejeros en su condición de tales, su proporción relativa para cada consejero y cómo han variado respecto al año anterior.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su sesión celebrada en marzo de 2023 elevó al Consejo de Administración la propuesta de aprobación de las retribuciones fijas de los consejeros, por su parte el Consejo de Administración en su sesión celebrada en marzo del mismo año aprobó por unanimidad la propuesta de retribuciones. No ha habido variación respecto al año anterior.

B.6. Explique cómo se han determinado los sueldos devengados y consolidados, durante el ejercicio cerrado, por cada uno de los consejeros ejecutivos por el desempeño de funciones de dirección, y cómo han variado respecto al año anterior.

La Consejera Delegada es la única ejecutiva de la sociedad, su retribución fija es la convenida en su contrato y la variable ha sido revisada y propuesta por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su sesión de marzo de 2023.

B.7. Explique la naturaleza y las principales características de los componentes variables de los sistemas retributivos devengados y consolidados en el ejercicio cerrado.

En particular:

- a) Identifique cada uno de los planes retributivos que han determinado las distintas remuneraciones variables devengadas por cada uno de los consejeros durante el ejercicio cerrado, incluyendo información sobre su alcance, su fecha de aprobación, fecha de implantación, condiciones en su caso de consolidación, periodos de devengo y vigencia, criterios que se han utilizado para la evaluación del desempeño y cómo ello ha impactado en la fijación del importe variable devengado, así como los criterios de medición que se han utilizado y el plazo necesario para estar en condiciones de medir adecuadamente todas las condiciones y criterios estipulados, debiendo explicarse en detalle los criterios y factores que ha aplicado en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y consolidación de cada componente de la retribución variable.
- b) En el caso de planes de opciones sobre acciones u otros instrumentos financieros, las características generales de cada plan incluirán información sobre las condiciones tanto para adquirir su titularidad incondicional (consolidación), como para poder ejercitar dichas opciones o instrumentos financieros, incluyendo el precio y plazo de ejercicio.
- c) Cada uno de los consejeros, y su categoría (consejeros ejecutivos, consejeros externos dominicales, consejeros externos independientes u otros consejeros externos), que son beneficiarios de sistemas retributivos o planes que incorporan una retribución variable.

- d) En su caso, se informará sobre los periodos de devengo o de aplazamiento de pago establecidos que se hayan aplicado y/o los periodos de retención/no disposición de acciones u otros instrumentos financieros, si existieran.

Explique los componentes variables a corto plazo de los sistemas retributivos:

De los miembros del Consejo, en el ejercicio 2023, tan solo la Consejera Delegada es beneficiaria del Plan de Incentivos 2022 (cuyo devengo es en el 2023 según el Plan aprobado la Junta General de Accionistas de 26 de mayo de 2022).

El Plan de Incentivos está destinado tanto a los beneficiarios (tanto a los existentes al inicio del ejercicio, como a los que se incorporen a la Sociedad durante el periodo de vigencia del citado Plan), siempre que, en todo caso, reúnan las siguientes condiciones:

- Cuenten con un contrato indefinido y hayan concluido, en su caso, el periodo de prueba al finalizar el ejercicio 2022.
- Tengan derecho a percibir una retribución variable correspondiente al cumplimiento de objetivos alcanzados durante el ejercicio 2022.
- Se haya producido el cumplimiento de los objetivos establecidos, respectivamente, en relación con cada uno de los beneficiarios para percibir la retribución variable de 2022, en los términos determinados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y previa evaluación que realizará dicha Comisión. Dichos objetivos serán equiparables para cada una de las categorías profesionales correspondientes a los beneficiarios.

El Plan tendrá una duración total de un año, siendo, en consecuencia, aplicable a la retribución variable que devenguen los beneficiarios del mismo, correspondiente al grado de cumplimiento de objetivos alcanzados en el ejercicio 2022.

En virtud del sistema retributivo contenido, cada beneficiario devengará la retribución variable que determine y apruebe el Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en función del grado de cumplimiento de los objetivos fijados, siguiendo los parámetros que a continuación se exponen:

La retribución variable se percibirá mediante transferencia bancaria y/o en acciones de Libertas 7, del siguiente modo:

- Percepción de una parte de la retribución variable mediante pago por transferencia: la retribución variable podrá percibirse mediante transferencia bancaria, a elección del beneficiario, hasta un máximo del 66,66% de su importe. Esto, no obstante, si el total importe de la retribución variable devengada no excediese de 5.000.- euros, a elección del beneficiario, podrá obtenerse íntegramente mediante transferencia bancaria.
- Percepción de una parte de la retribución variable en acciones de Libertas 7: la parte de la retribución variable que se perciba en acciones no será inferior al 33,34% del total importe de la retribución variable devengada.

Particularmente, en cuanto a la Consejera Delegada, el Consejo de Administración fijará, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje de la retribución variable a percibir y podrá variar la proporción indicada en los dos párrafos anteriores en atención a la estructura accionarial y la base familiar de la Sociedad, conforme a los principios de equilibrio y moderación de la política retributiva de los consejeros y considerándose excepcional y justificada en razones o circunstancias extraordinarias la fijación de la percepción íntegra de dicha retribución variable mediante transferencia bancaria.

El número de acciones que podrá corresponder a cada beneficiario será el resultante de aplicar al importe total de la retribución variable aprobado por el Consejo de Administración, a propuesta y previa evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos fijados para cada categoría profesional por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje señalado para el pago en acciones y mediante transferencia bancaria señalado en el anterior apartado A) y de dividir el importe de la retribución variable que se perciba en acciones entre el valor de la acción de Libertas 7 determinado conforme al apartado siguiente.

El número total de acciones que se entreguen al conjunto de beneficiarios del Plan no excederá en ningún caso del 1% del capital social.

Las acciones se entregarán dentro del mes siguiente a la fecha de celebración de la Junta General ordinaria de accionistas del ejercicio 2023.

La remuneración variable se devengará automáticamente, con la aprobación por la Junta General de accionistas de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 y solo respecto de aquellos beneficiarios cuyo contrato estuviera vigente en ese momento o se hubiera extinguido con anterioridad y así lo decida el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Explique los componentes variables a largo plazo de los sistemas retributivos:

De los miembros del Consejo, en el ejercicio 2023, la Consejera Delegada es la única beneficiaria del Plan a largo Plazo 2021-2024, que fue aprobado por la Junta General Ordinaria de accionistas el 22 de junio de 2021.

El Plan de Incentivos está destinado a los beneficiarios (tanto a los existentes al inicio del periodo del plan como los que se incorporen a la sociedad durante el periodo de vigencia del mismo), siempre que, en todo caso, reúnan las siguientes condiciones:

- Cuenten con un contrato indefinido y hayan concluido, en su caso, el periodo de prueba al finalizar el ejercicio 2024.

- Tengan derecho a percibir una retribución variable correspondiente al cumplimiento de objetivos alcanzados en el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2021 y el 31 de diciembre de 2024.
- Se haya producido el cumplimiento de los objetivos establecidos, respectivamente, en relación con cada uno de los beneficiarios para percibir la retribución variable a largo plazo, en los términos determinados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y previa evaluación que realizará dicha comisión. Dichos objetivos serán equiparables para cada una de las categorías profesionales correspondientes a los beneficiarios.

El Plan tendrá una duración total de tres años y medio, siendo, en consecuencia, aplicable a la retribución variable que devenguen los beneficiarios del mismo, correspondiente al grado de cumplimiento de objetivos alcanzados en el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2021 y el 31 de diciembre de 2024.

En virtud del sistema retributivo contenido en el Plan, cada beneficiario devengará la retribución variable que determine y apruebe el Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en función del grado de cumplimiento al finalizar el ejercicio 2024 de los objetivos fijados.

En cuanto a la Consejera Delegada el Consejo de Administración, podrá fijar, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, un porcentaje de la retribución variable a percibir mediante transferencia bancaria y otro en acciones en atención a la estructura accionarial y a la base familiar de la Sociedad.

El número de acciones que corresponderá a cada beneficiario será el resultante de dividir el importe total en euros de la retribución variable aprobado por el Consejo de Administración, a propuesta y previa evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos fijados para cada categoría profesional por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, entre el valor de la acción de Libertas 7 determinado conforme al apartado siguiente.

El número total de acciones que se entreguen al conjunto de beneficiarios del Plan no excederá en ningún caso el 2% del capital social. Las acciones se entregarán dentro del mes siguiente a la fecha de celebración de la Junta General ordinaria de accionistas del ejercicio 2025. La remuneración variable se devengará automáticamente, con la aprobación por la Junta General de accionistas de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 y sólo respecto de aquellos beneficiarios cuyo contrato estuviera vigente en ese momento o se hubiera extinguido con anterioridad y así lo decida el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

B.8. Indique si se ha procedido a reducir o a reclamar la devolución de determinados componentes variables devengados cuando se hubiera, en el primer caso, diferido el pago de importes no consolidados o, en el segundo caso, consolidado y pagado, atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta. Describa los importes reducidos o devueltos por la aplicación de las cláusulas de reducción (malus) o devolución (clawback), por qué se han ejecutado y los ejercicios a que corresponden.

No se ha producido esta situación durante el ejercicio.

B.9. Explique las principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo cuyo importe o coste anual equivalente figura en los cuadros de la Sección C, incluyendo jubilación y cualquier otra prestación de supervivencia, que sean financiados, parcial o totalmente, por la sociedad, ya sean dotados interna o externamente, indicando el tipo de plan, si es de aportación o prestación definida, las contingencias que cubre, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de indemnización por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero.

La Sociedad no cuenta con sistemas de ahorro a largo plazo.

B.10. Explique, en su caso, las indemnizaciones o cualquier otro tipo de pago derivados del cese anticipado, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, o de la terminación del contrato, en los términos previstos en el mismo, devengados y/o percibidos por los consejeros durante el ejercicio cerrado.

No se han devengado ni percibido indemnizaciones ni cualquier otro tipo de pago derivado del cese anticipado de ningún consejero durante el ejercicio cerrado.

B.11. Indique si se han producido modificaciones significativas en los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos y, en su caso, explique las mismas. Asimismo, explique las condiciones

principales de los nuevos contratos firmados con consejeros ejecutivos durante el ejercicio, salvo que se hayan explicado en el apartado A.1.

[No se ha producido modificación alguna en el contrato de la Consejera Delegada vigente desde el 25 de noviembre de 2021.]

B.12. Explique cualquier remuneración suplementaria devengada a los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

[Los consejeros no han devengado ninguna contraprestación por servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.]

B.13. Explique cualquier retribución derivada de la concesión de anticipos, créditos y garantías, con indicación del tipo de interés, sus características esenciales y los importes eventualmente devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

[Los consejeros no han percibido retribución alguna por estos conceptos.]

B.14. Detalle la remuneración en especie devengada por los consejeros durante el ejercicio, explicando brevemente la naturaleza de los diferentes componentes salariales.

[Los consejeros no han recibido retribución alguna por estos conceptos.]

B.15. Explique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero, cuando dichos pagos tengan como fin remunerar los servicios de éste en la sociedad.

[Los consejeros no han recibido remuneraciones devengadas por estos conceptos.]

B.16. Explique y detalle los importes devengados en el ejercicio en relación con cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, incluyendo todas las prestaciones en cualquiera de sus formas, como cuando tenga la consideración de operación vinculada o, especialmente, cuando afecte de manera significativa a la imagen fiel de las remuneraciones totales devengadas por el consejero, debiendo explicarse el importe otorgado o pendiente de pago, la naturaleza de la contraprestación recibida y las razones por las que se habría considerado, en su caso, que no constituye una remuneración al consejero por su condición de tal o en contraprestación por el desempeño de sus funciones ejecutivas, y si se ha considerado apropiado o no incluirse entre los importes devengados en el apartado de "otros conceptos" de la sección C.

[No existen otros conceptos retributivos.]

C. DETALLE DE LAS RETRIBUCIONES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE LOS CONSEJEROS

Nombre	Tipología	Periodo de devengo ejercicio 2023
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER	Presidente Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	Consejero Ejecutivo	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL	Consejero Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don PABLO NOGUERA BOREL	Consejero Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don VÍCTOR CASAS ROMERO	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don RAFAEL FRAGUAS SOLÉ	Consejero Otro Externo	Desde 01/01/2023 hasta 23/05/2023

C.1. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración individualizada de cada uno de los consejeros (incluyendo la retribución por el ejercicio de funciones ejecutivas) devengada durante el ejercicio.

a) Retribuciones de la sociedad objeto del presente informe:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER		32			15				47	42
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	125	16			68				209	191
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL		16	2		5				23	22
Don PABLO NOGUERA BOREL		17	1		5				23	21

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
Don VÍCTOR CASAS ROMERO		16	4		5				25	24
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ		16	3		5				24	23
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA		17	1		5				23	21
Don RAFAEL FRAGUAS SOLÉ		7			5				12	20

Observaciones

[]

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	Plan Incentivos a Corto Plazo 2022						24.785	1,18	21			

Observaciones

[]

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER								
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL								
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL								
Don PABLO NOGUERA BOREL								
Don VÍCTOR CASAS ROMERO								
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ								
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA								
Don RAFAEL FRAGUAS SOLÉ								

Observaciones

[]

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

Observaciones

[]

b) Retribuciones a los consejeros de la sociedad cotizada por su pertenencia a órganos de administración de sus entidades dependientes:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
Sin datos										

Observaciones

[]

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Sin datos												

Observaciones

[]

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER								
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL								
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL								
Don PABLO NOGUERA BOREL								
Don VÍCTOR CASAS ROMERO								
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ								
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA								
Don RAFAEL FRAGUAS SOLÉ								

Observaciones

[

]

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

Observaciones

c) Resumen de las retribuciones (en miles de €):

Se deberán incluir en el resumen los importes correspondientes a todos los conceptos retributivos incluidos en el presente informe que hayan sido devengados por el consejero, en miles de euros.

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					Total ejercicio 2023 sociedad + grupo
	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 grupo	
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER	47				47						47
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	209	21			230						230
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL	23				23						23
Don PABLO NOGUERA BOREL	23				23						23

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					Total ejercicio 2023 sociedad + grupo
	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 grupo	
Don VÍCTOR CASAS ROMERO	25				25						25
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	24				24						24
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA	23				23						23
Don RAFAEL FRAGUAS SOLÉ	12				12						12
TOTAL	386	21			407						407

Observaciones

[]

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

C.2. Indique la evolución en los últimos 5 años del importe y variación porcentual de la retribución devengada por cada uno de los consejeros de la cotizada que lo hayan sido durante el ejercicio, de los resultados consolidados de la sociedad y de la remuneración media sobre una base equivalente a tiempo completo de los empleados de la sociedad y de sus entidades dependientes que no sean consejeros de la cotizada.

	Importes totales devengados y % variación anual								
	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020	% Variación 2020/2019	Ejercicio 2019
Consejeros ejecutivos									
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	230	7,48	214	47,59	145	2,84	141	-29,15	199
Consejeros externos									
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER	47	11,90	42	5,00	40	25,00	32	-13,51	37
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL	23	4,55	22	120,00	10	-	0	-	0
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA	23	9,52	21	133,33	9	-	0	-	0
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	24	4,35	23	0,00	23	187,50	8	-	0
Don PABLO NOGUERA BOREL	23	0,00	23	0,00	23	187,50	8	-	0
Don RAFAEL FRAGUAS SOLÉ	12	-40,00	20	0,00	20	25,00	16	-30,43	23
Don VÍCTOR CASAS ROMERO	25	4,17	24	0,00	24	20,00	20	-9,09	22
Resultados consolidados de la sociedad									
	3.226	115,35	1.498	-4,22	1.564	-	-3.867	-	1.486
Remuneración media de los empleados									

Importes totales devengados y % variación anual									
	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020	% Variación 2020/2019	Ejercicio 2019
	26	-7,14	28	-17,65	34	-2,86	35	-2,78	36

Observaciones

[

]

D. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si existe algún aspecto relevante en materia de remuneración de los consejeros que no se haya podido recoger en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas retributivas de la sociedad en relación con sus consejeros, detállelos brevemente.

[]

Este informe anual de remuneraciones ha sido aprobado por el consejo de administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

[29/02/2024]

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

- [] Si
- [✓] No