

LIBERTAS 7

INFORME ANUAL 2022



FICSA GALARDONADA EN EL III CONGRESO NACIONAL DE VIVIENDA

El 20 y 21 de septiembre ha tenido lugar en València el III Congreso Nacional de Vivienda, organizado por APCE (Asociación de Promotores Constructores España) y APROVA (Asociación de Empresas Promotoras de Valencia). Unas jornadas en las que se ha logrado reunir a más de 400 profesionales que han debatido acerca de los principales retos presentes y futuros del sector.

Durante la cena de gala se entregó por parte de los organizadores del evento, los premios en los que Ficsa, ha sido galardonada a la trayectoria empresarial junto a Lluís Marsá, presidente de La Llave de Oro y expresidente de la Asociación de Promotores de Cataluña, la Asociación de Constructores y Promotores de Sevilla (GAESCO Sevilla) y TM Grupo Inmobiliario.

Recogió el premio Dña. Agnès Borel, Presidenta del Grupo Libertas 7: *«acabamos de celebrar nuestro septuagésimo quinto aniversario y es un verdadero honor recibir un premio a la trayectoria empresarial, pues se trata de un reconocimiento que honra nuestro pasado, nos permite exponer nuestro presente y nos anima a seguir creciendo. El compromiso de Libertas 7 como empresa ciudadana, se centra aportar valor a la sociedad por medio de todas nuestras actividades. Y ese es nuestro objetivo para los próximos 75 años».*

En la segunda jornada del Congreso se ha celebrado la mesa titulada: «Sociología de la vivienda», patrocinada por la Càtedra de Cultura Empresarial de la Universitat de València. La mesa ha sido moderada por Agnès Noguera, Consejera Delegada del grupo Libertas 7 junto a Teresa Puchades Olmos, Presidenta de Avanza Urbana y han participado en ella: Jose García Montalvo (Pompeu Fabra), María Matos (portavoz de Fotocasa), David Martínez Montero (CEO de Aedas Homes) y Xavier Vilajoana Eduardo (Presidente de APCE Cataluña).



EL IBEX® GENDER EQUALITY INDEX INCORPORA A LIBERTAS 7

Los índices IBEX reflejan la evolución de precios de los valores cotizados en la Bolsa española. Están denominados en Euros y se calculan en tiempo real durante el horario bursátil europeo.

El IBEX GENDER EQUALITY mide la evolución de las compañías españolas basándose en su exposición a la igualdad de género en las compañías españolas cotizadas. No tiene un número de componentes fijo, y sus componentes tienen un peso equiponderado dentro del índice.

El IBEX GENDER EQUALITY es un índice de precios, Sociedad de Bolsas también calcula los índices IBEX GENDER EQUALITY CON DIVIDENDOS e IBEX GENDER EQUALITY CON DIVIDENDOS NETOS.

El índice está diseñado para representar aquellos valores cotizados que cumplan la presencia de mujeres en el Consejo de Administración entre el 25% y el 75%, y en la Alta Dirección entre el 15% y el 85%, por lo que persigue objetivos de sostenibilidad en cuanto a que fomenta la igualdad de género en las compañías españolas cotizadas.

Libertas forma parte de él, desde junio de 2022.



EL GRUPO

Ø Estructura organizativa

Ø Funcionamiento

§ Área de Inversiones

§ Área Inmobiliaria

§ Área de Turismo



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Libertas 7 fue constituida en València en el año 1946. Es actualmente 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.

El Grupo Libertas 7 está estructurado en tres grandes áreas de negocio:

- **Área de Inversiones**, que integra la gestión de las carteras de Bolsa y de Capital Privado.
- **Área Inmobiliaria**, compuesta por las divisiones de Promoción Inmobiliaria – FICSA- y de Arrendamientos.
- **Área de Turismo** de la que dependen los establecimientos Sea You Apartamentos Port Saplaya y Sea You Hotel Port Valencia.

La Compañía cuenta igualmente con un Área Interna, que se ocupa de todas las labores de contabilidad, administración y gestión de personas y recursos del Grupo.

Libertas 7 está administrada y gestionada por un Consejo de Administración, una Consejera Delegada y un Comité de Dirección.

El Consejo de Administración está integrado por ocho consejeros –de los cuales tres son dominicales, tres son independientes, uno calificado como “otros externos” y una ejecutiva- así como un secretario no consejero. El Consejo se rige por el Reglamento del Consejo de Administración y tiene constituidas dos comisiones: la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, cada una de las cuales cuenta con su propio reglamento.

Por su parte, el Consejo ha delegado en la Consejera Delegada todas sus facultades, salvo las que, por ley, estatutos y reglamento del Consejo, son indelegables.

El Comité de Dirección de Libertas 7 está integrado por la Consejera Delegada y los directores de las áreas de Inversiones, Inmobiliaria, Turismo e Interna. Dicho comité es el órgano que propone al Consejo y ejecuta, tras la aprobación por éste, las principales decisiones que rigen la actividad del Grupo.

Una información más detallada sobre este apartado se recoge en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Agnès Borel Lemonnier
Presidenta



Agnès Noguera Borel
Consejera Delegada



Rafael Fraguas Solé



Pablo Noguera Borel (N)



Alejandro Noguera Borel (N)



Víctor Casas Romero (A) (N)



Mercedes de Pablo López (A)



María Rotondo Urcola (N)

Secretario no consejero: Alfonso Escamez Marsilla

(A) Miembro del Comité de Auditoría (N) Miembro de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno



FUNCIONAMIENTO

Libertas 7 tiene como misión el desarrollo de actividades de inversión financiera y de gestión inmobiliaria y turística que procuren la pervivencia de la empresa con una rentabilidad adecuada.

El Plan Estratégico del Grupo fue aprobado por el Consejo de Administración en 2020 (periodo 2019/2024) fijando como principales propósitos de la Compañía hacer crecer el Grupo Libertas 7 y ser capaces de atender al accionista en cuanto a dividendos y al valor de la acción y al resto de grupos de interés adecuadamente.

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.

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.

ÁREA DE INMOBILIARIA

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

La promoción residencial, bajo la reconocida marca FICSA, se rige por las siguientes premisas básicas:

- Promoción de viviendas de primera residencia.
- Sobre suelos finalistas.
- Dirigida a clientes de nivel adquisitivo medio.
- 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 València. El objetivo de dicha división es la puesta en valor del patrimonio del Grupo.

La estrategia futura de FICSA 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.



ÁREA DE TURISMO

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 tres kilómetros del centro de València. 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 València 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 de Turismo 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.

El Grupo tiene intención de expandir esta área de negocio 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 establecimientos de la marca hotelera Sea You.



LIBERTAS 7 EN CIFRAS

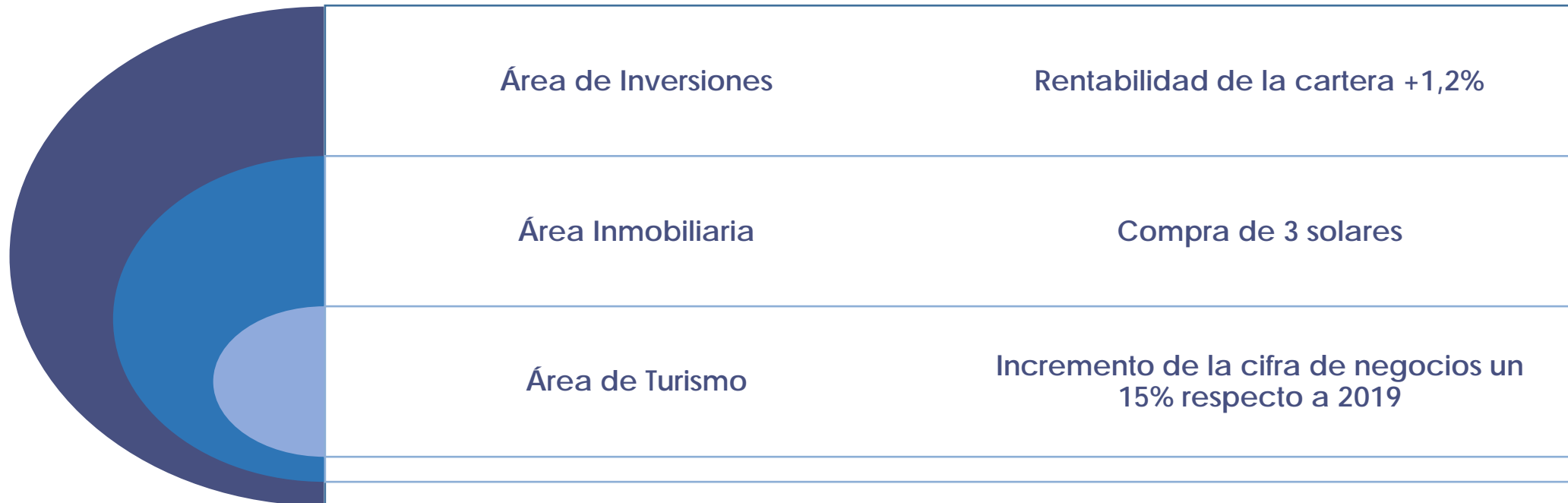
Ø A destacar

Ø Situación financiera

Ø Aplicación del resultado

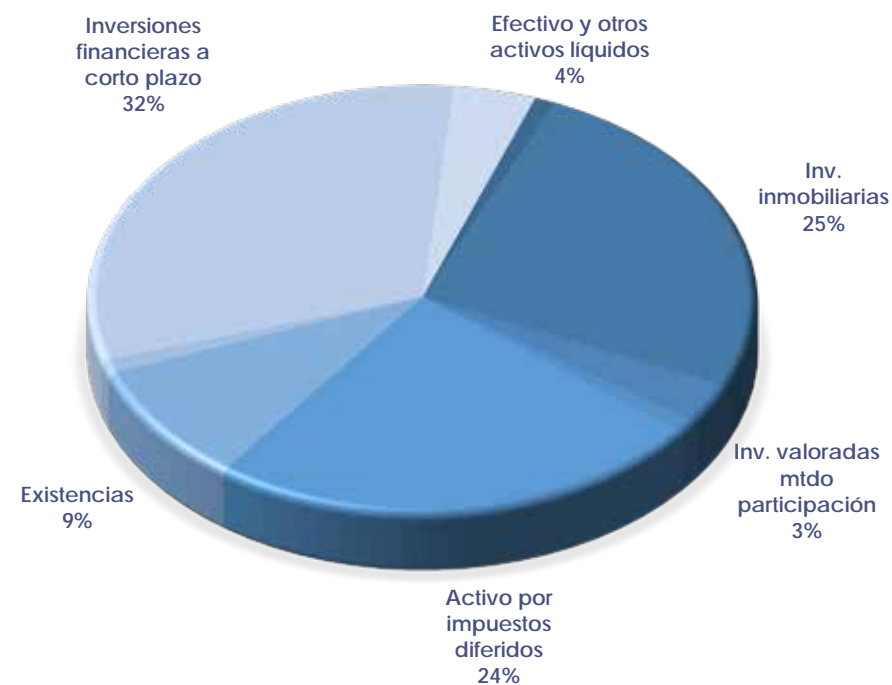


A DESTACAR



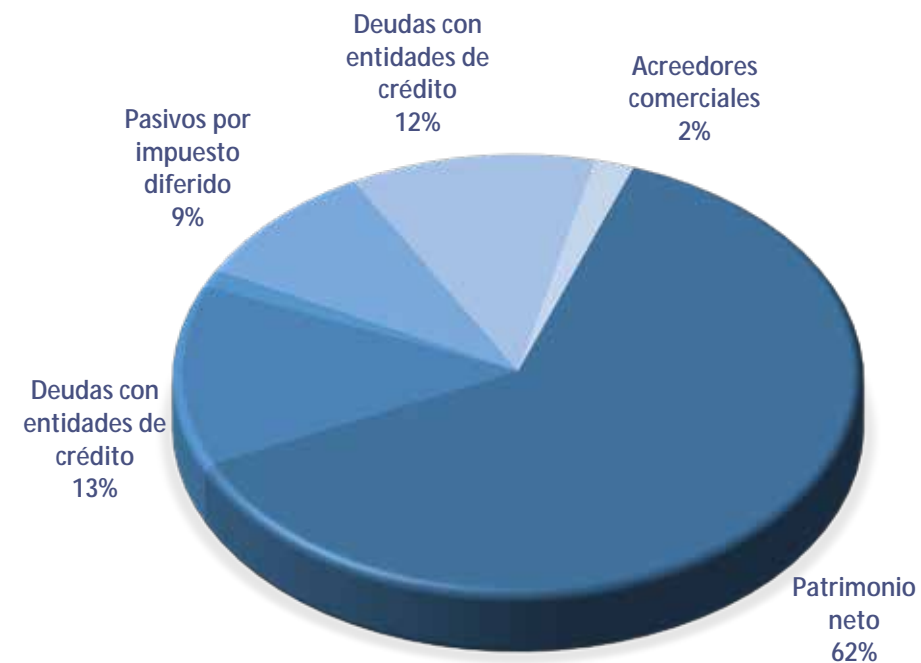
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO. ACTIVO

ACTIVO	2021		2022		Variación	%
Fondo de comercio	595	0%	595	0%	0	0%
Otros activos intangibles	1.969	1%	1.697	1%	-272	-14%
Inmovilizado material	328	0%	384	0%	56	17%
Inv. inmobiliarias	38.110	25%	37.076	25%	-1.034	-3%
Inv. valoradas mtdo participación	4.178	3%	4.125	3%	-53	-1%
Inv. financieras a largo plazo	1.480	1%	1.426	1%	-54	-4%
Activo por impuestos diferidos	36.130	24%	35.894	24%	-236	-1%
Otros activos	1	0%	0	0%	-1	-100%
ACTIVO NO CORRIENTE	82.791	54%	81.197	55%	-1.594	-2%
Existencias	13.964	9%	13.749	9%	-215	-2%
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.589	1%	1.014	1%	-575	-36%
Inversiones financieras a corto plazo	46.347	30%	46.267	31%	-80	0%
Efectivo y otros activos líquidos	7.515	5%	5.762	4%	-1.754	-23%
ACTIVO CORRIENTE	69.416	46%	66.792	45%	-2.625	-4%
TOTAL ACTIVO	152.206	100%	147.989	100%	-4.218	-3%



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO. PASIVO

PASIVO	2021		2022		Variación		%
Capital	10.957	7%	10.957	7%	0	0%	
Prima de emisión	108.114	71%	108.114	73%	0	0%	
Reservas	42.924	28%	44.561	30%	1.637	4%	
Rdo. ejercicios anteriores	-67.023	-44%	-66.517	-45%	506	-1%	
Ganancias acumuladas	925	1%	-945	-1%	-1.870	-202%	
Dividendo a cuenta	-422	0%	-421	0%	1	0%	
Rtdo. del ejercicio	1.214	1%	1.498	1%	284	23%	
Acciones propias	-5.150	-3%	-4.905	-3%	245	-5%	
PATRIMONIO NETO	91.538	60%	92.342	62%	804	1%	
Provisiones a largo plazo	213	0%	56	0%	-157	-74%	
Deudas con entidades de crédito	25.493	17%	19.886	13%	-5.607	-22%	
Otros pasivos financieros	1.854	1%	1.602	1%	-252	-14%	
Pasivos por impuesto diferido	13.648	9%	13.673	9%	25	0%	
PASIVO NO CORRIENTE	41.208	27%	35.217	24%	-5.991	-15%	
Provisiones a corto plazo	65	0%	45	0%	-20	-31%	
Deudas con entidades de crédito	14.620	10%	17.396	12%	2.776	19%	
Otros pasivos financieros	241	0%	216	0%	-25	-10%	
Acreedores comerciales	4.535	3%	2.773	2%	-1.762	-39%	
PASIVO CORRIENTE	19.461	13%	20.430	14%	969	5%	
TOTAL PASIVO	152.206	100%	147.989	100%	-4.217	-3%	



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

CUENTA RESULTADOS	2021	%	2022	%	Variación	%
Ventas promoción	13.226	80%	6.933	51%	-6.293	-48%
Ingresos por rentas alquiler	1.884	11%	2.940	22%	1.056	56%
Ingresos de la actividad financiera	1.707	10%	1.640	12%	-67	-4%
Sdes. valoradas por método participación	-409	-2%	-55	0%	354	-87%
Otros ingresos de explotación	97	1%	126	1%	29	30%
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION	16.505		11.584		-4.921	-30%
Variación de existencias	-8.455	59%	-800	9%	7.655	-91%
Aprovisionamientos	-3.669	25%	-4.745	54%	-1.076	29%
Gastos de personal	-1.977	14%	-2.233	25%	-256	13%
Otros gastos de explotación	-2.146	15%	-1.886	21%	260	-12%
Amortizaciones	-285	2%	-280	3%	5	-2%
Deterioros y provisiones	2.091	-14%	1.125	-13%	-966	-46%
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	-14.441		-8.819		5.622	-39%
Resultados de explotación	2.472		2.765		293	11%
Resultado financiero	-498		-607		-109	22%
Resultados antes de impuestos	1.564		2.158		593	38%
Impuesto sobre sociedades	-350		-660		-310	89%
Resultado después de impuestos	1.214		1.498		284	23%

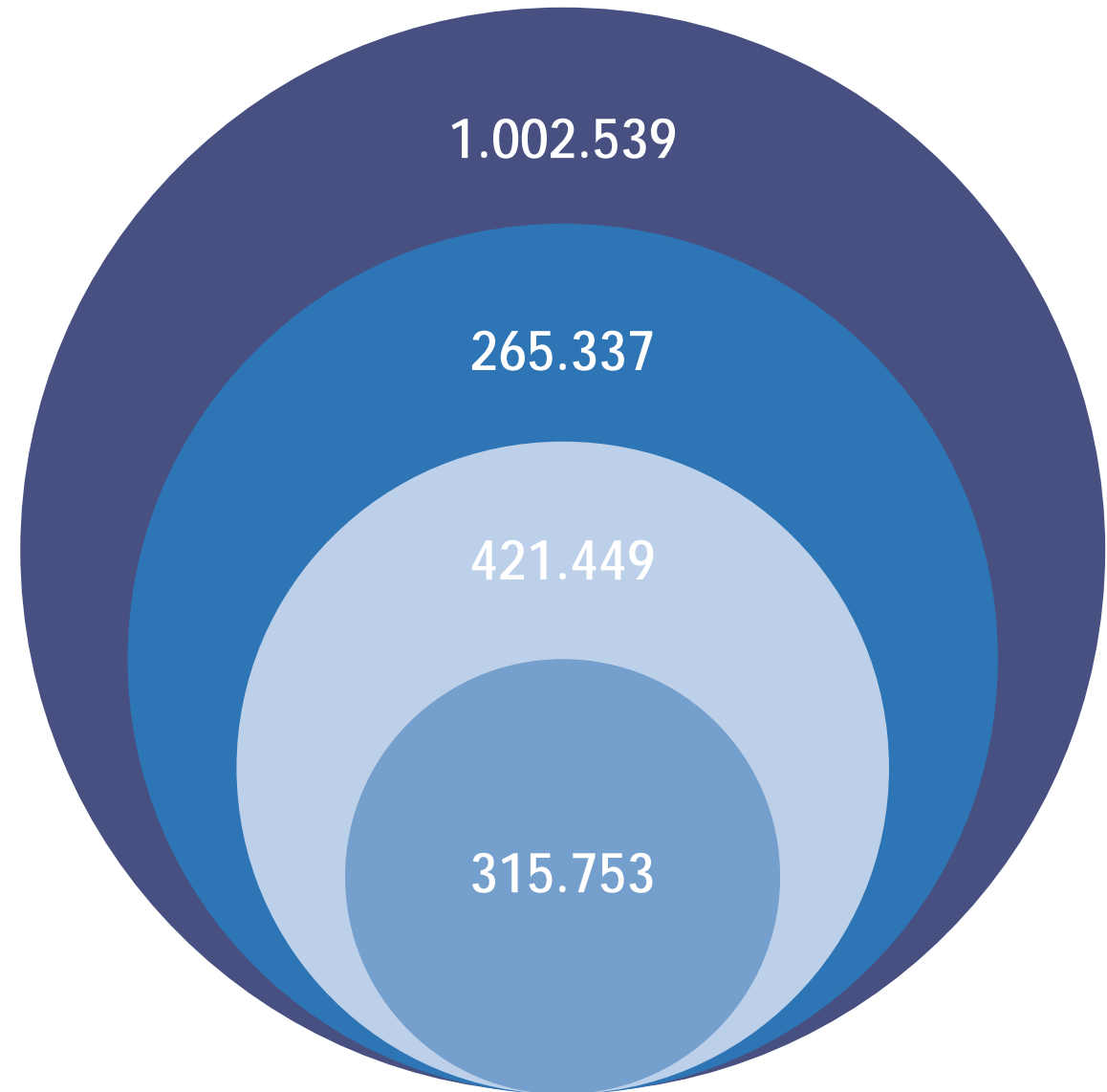
PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO

Base de reparto

A resultado negativo de ejercicios anteriores

A dividendo a cuenta

A dividendo complementario



LIBERTAS 7 EN 2022

- Ø Evolución de los negocios
- Ø Resultado del Grupo
- Ø Situación patrimonial y de liquidez



ÁREA DE INVERSIONES

ENTORNO ECONÓMICO

Cerramos un año tremendamente complejo marcado por el inicio de la guerra de Ucrania, conflicto bélico con un terrible impacto a nivel humanitario, económico y social, surgido en un contexto de recuperación económica todavía no consolidada tras la pandemia del Covid19, y con desequilibrios importantes. En el ejercicio 2022 se ha constatado un fuerte repunte de la inflación, que ha conllevado una no menos contundente respuesta por parte de los bancos centrales en términos de endurecimiento de las condiciones monetarias vía subida de tipos de interés y reducción de la liquidez en el sistema, con un previsible impacto negativo en términos de menor crecimiento económico futuro.

Estos elementos macroeconómicos y geopolíticos han tenido un efecto muy negativo en los mercados mundiales de renta variable, y han generado una elevada volatilidad en los mercados de divisas. Los principales índices bursátiles cierran 2022 con fuertes pérdidas. A la cabeza, el S&P 500 retrocede en el año cerca de un 19,5% seguido del Eurostoxx 50 con una caída del 11,7%. El referente alemán, país muy castigado por el aumento del coste de algunas materias primas retrocede en el año un 12,4% mientras que España, algo menos vulnerable a la guerra en Ucrania retrocede un 5,6%.

En este entorno de incertidumbre, el mercado trata de proyectar el nivel terminal que alcanzarán los tipos de interés con el fin de evaluar el impacto en los distintos agentes económicos del incremento de los costes de financiación. La cierta moderación en los últimos datos de inflación conocidos ha generado en los mercados la expectativa de una posible relajación y menor agresividad en las políticas monetarias de los bancos centrales en el segundo semestre de 2023. Esta circunstancia ha facilitado una fuerte recuperación de los principales índices bursátiles a finales de 2022.

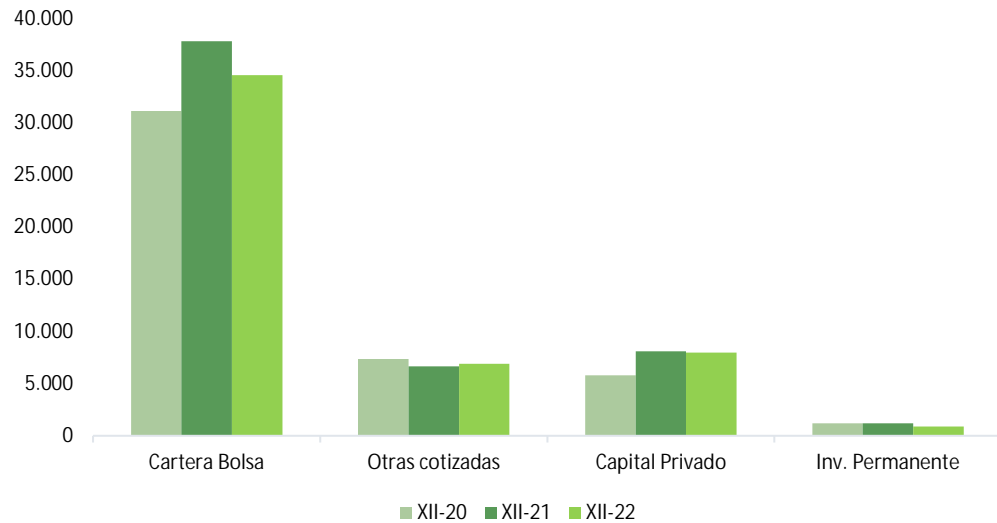
CONJUNTO DE CARTERA

A pesar de las dificultades relatadas, la rentabilidad del conjunto de la cartera de inversiones de Libertas 7 en 2022 fue del +1,2%, con un valor de mercado que alcanzaba los 50,4 millones de euros. Se desglosa del siguiente modo:

	XII-21	XII-22	Compras	Ventas	Dif.valor	Dividendos Retornos	Rentab.
Cartera Bolsa	37.879	34.619	5.790	-8.040	-3.260	1.213	0,5%
Otras inv. Cotizadas	6.667	6.886	0	0	219	0	3,3%
Capital Privado	8.114	7.989	522	0	-125	1.248	7%
Inv. Permanente	1.185	887	0	0	-297	16	-23,8%
TOTAL	53.845	50.382	6.312	-8.040	-3.463	2.477	1,2%
Liquidez	4.469	7.504					
TOTAL CARTERA	58.314	57.886					

La inversión neta en el ejercicio, es decir las compras menos las ventas, se salda con un decremento de 1.728 mil euros, debido a las ventas defensivas que hemos ido haciendo a lo largo del ejercicio. Consecuentemente, ha aumentado nuestra posición de liquidez, protegiendo de este modo la cartera frente a posibles y súbitas caídas de cotización.

La evolución del valor de la cartera en los últimos tres ejercicios es la siguiente:

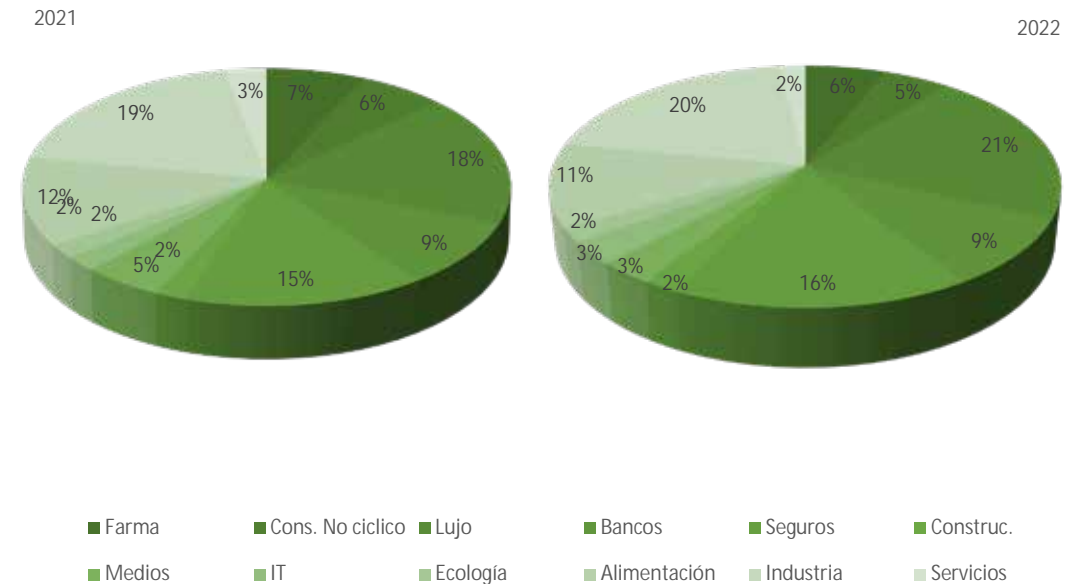


CARTERA DE BOLSA

Al cierre del ejercicio 2022 la cartera de bolsa tenía un valor de 34,6 millones de euros y representaba un 69% del conjunto de la cartera.

La gestión de las inversiones realizada durante el ejercicio, junto con el dispar comportamiento de los diferentes activos en el mercado ha dado como resultado variaciones en la distribución sectorial de la cartera.

A continuación, se recoge la distribución sectorial de la cartera de Libertas 7 al cierre de los ejercicios 2021 y 2022:



Durante el ejercicio 2022 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 lo que respecta al sector financiero, la cartera de bancos no experimenta cambios en el peso ponderado sobre el total. En cuanto al sector de seguros, el buen comportamiento de los valores en nuestro portfolio ha conllevado un incremento del peso relativo hasta suponer un 16% del total, pese a las desinversiones realizadas en algunos valores cuyas cotizaciones habían alcanzado nuestro precio objetivo.

La cartera del sector industria ha incrementado ligeramente su proporción en el conjunto gracias a la positiva evolución de sus valores, si bien se han realizado desinversiones netas en el sector por valor de 0,3 millones de euros.

El buen comportamiento bursátil del sector de medios de comunicación ha conllevado la venta de diversas posiciones en valores de esta cartera, teniendo como resultado la reducción del peso relativo de la misma en el conjunto.

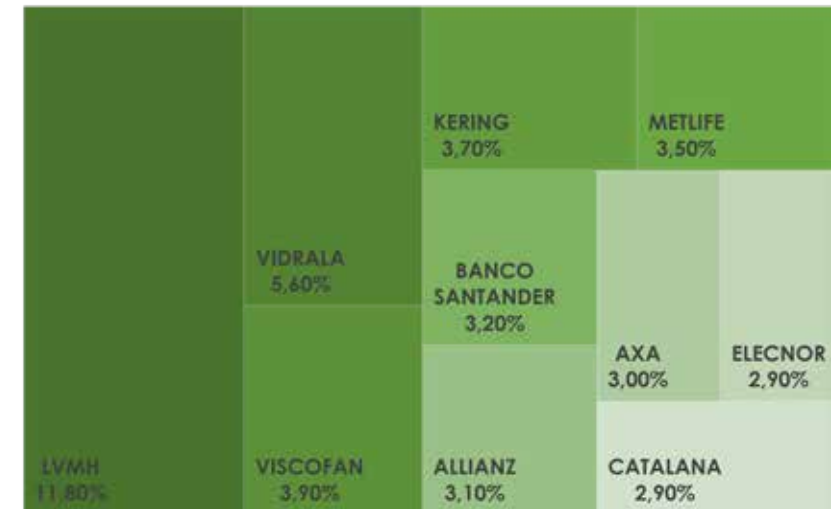
El resto de sectores no han experimentado variaciones significativas en sus pesos relativos en la cartera.

Durante el ejercicio 2022 se han incrementado las inversiones en los sectores de lujo principalmente, así como, bancos, tecnología y ecología, mientras que las desinversiones se han realizado en alimentación, medios y seguros en su mayor parte. Esta operativa ha obedecido al distinto comportamiento bursátil de las empresas en dichos sectores y a la gestión realizada consecuencia de la aplicación de nuestras valoraciones y precios de compra/venta previstos.

El volumen de ventas ha sido superior a las compras, dentro de una estrategia centrada en la generación de liquidez en un entorno de mercado altamente desfavorable. Las compras se han realizado en valores que a nuestro juicio habían alcanzado unos niveles adecuados de valoración y nos proporcionaban suficiente margen de seguridad para la obtención de plusvalías en un tiempo razonable, siempre soportadas por unos fundamentales robustos.

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 39%.

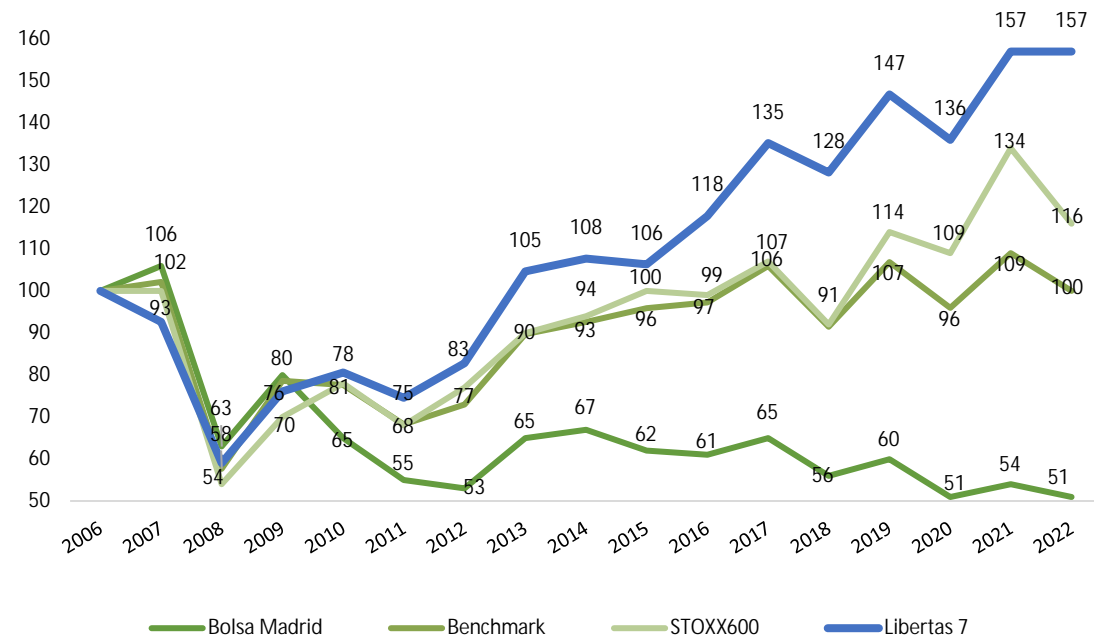
Al cierre del ejercicio 2022, la cartera se encuentra diversificada en 59 valores. Las 10 principales posiciones representan un 44% del conjunto de la cartera de bolsa.



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 2022 la rentabilidad de la cartera de bolsa ha sido del 0,5%, mejorando ampliamente la evolución de los principales índices con los que nos comparamos: IGBM (-4,8%) y Eurostoxx600 (-12,9%). A dicha rentabilidad ha contribuido el incremento del 21% en los dividendos percibidos en el ejercicio por 1.213 mil euros.

Rentabilidad acumulada por la cartera de bolsa de Libertas 7 comparada con la Bolsa de Madrid, el EuroStoxx600 y el Benchmark de referencia (diciembre 2006 base 100).



Rentabilidad comparada obtenida cada año de la cartera de Libertas 7:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Cartera Bolsa	-1%	10,8%	14,7%	-3,9%	14,2%	-7,3%	15,2%	0,5%
IGBM	-7%	-2,2%	7,6%	-15%	7,6%	-15,4%	7%	-4,8%
STOXX600	7%	-1,2%	7,7%	-13,2%	23,2%	-4%	22,3%	-12,9%

CARTERA DE OTRAS INVERSIONES COTIZADAS

El conjunto de otras inversiones en compañías cotizadas representa un 14% del total del valor de mercado de la cartera. A 31 de diciembre de 2022 estaba compuesta principalmente por la participación en Adolfo Domínguez que dejó de contabilizarse como asociada en 2021. La revalorización bursátil de la participación en dicha compañía en 2022 ha sido del 6,1%.

CARTERA DE CAPITAL PRIVADO

La cartera de Capital Privado (Private Equity) constituye un 16% de la cartera total de Libertas 7. Durante el ejercicio 2022, Libertas 7 ha atendido compromisos de inversión en fondos de inversión de capital riesgo por importe de 522 mil euros y obtenidos retornos por 1.248 mil euros. 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.

La cartera de Capital Privado está formada por inversiones con un ciclo de maduración largo. La positiva evolución de dichas inversiones durante 2022 ha permitido incrementar el valor de la cartera, lo que previsiblemente permitirá la afluencia de resultados en un futuro.

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

- **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.



RESULTADOS ÁREA DE INVERSIONES

Los ingresos suman 1.640 miles de euros frente a los 1.707 mil obtenidos en el ejercicio 2021, -4%. El desglose de dichos ingresos durante los últimos tres ejercicios es el siguiente:

	2020	2021	2022
Plusvalías reportadas	687	686	424
Dividendos	821	1.017	1.216
Int. empr. Grupo y asoci.	8	3	0
Total reportado	1.516	1.707	1.640

El resultado de explotación del Área de Inversiones en 2022 fue de 510 mil de euros, frente a los 1,2 millones del ejercicio 2021, fuertemente influido por la desconsolidación de la sociedad participada Adolfo Domínguez. Descontando dicho efecto el resultado de explotación ajustado de 2021 asciende a 0,7 millones de euros y está en línea al obtenido en 2022.

	2021	2022
Ingresos netos de la actividad financiera	1.707	1.640
Resultado sociedades valoradas por el método de la participación	-409	-55
Otros ingresos de explotación	14	15
Gastos de explotación	-1.044	-985
EBITDA	269	615
Amortizaciones	-3	-3
Deterioro y resultados ventas inmovilizado	986	-102
Resultados de la explotación	1.251	510
Resultado de la explotación ajustado*	676	667
Gasto financiero	-273	-308
Ingreso financiero	0	13
Diferencias de cambio	198	31
Resultados antes de impuestos	1.176	246

*Excluye resultados de asociadas y provisiones por deterioro

ÁREA DE INVERSIONES. Evolución previsible y hechos posteriores

Una de las claves principales de la evolución previsible del ejercicio 2023 radica en el comportamiento de la inflación. Aunque la comunidad de analistas parece bastante convencida de que estadísticamente hablando podríamos ver menores ritmos de crecimiento en los precios en términos interanuales por un efecto base, muchos son los que avisan de efectos de segunda ronda y una inflación subyacente más persistente de lo que el mercado descuenta.

El segundo gran debate gira en torno al techo en los tipos de interés, principalmente en Estados Unidos y en Europa, al calor de unos datos de crecimiento económico todavía bastante confusos. Los indicadores adelantados han empezado a repuntar, pero se encuentran todavía, en su mayoría, en zona de contracción económica. Por otra parte, esta perspectiva algo menos pesimista parece estar confirmándose con la publicación de los primeros resultados empresariales con el cierre de 2022, y las guías que sus equipos gestores empiezan a lanzar para 2023.

Las previsiones de crecimiento del PIB mundial para 2023 por parte del FMI se sitúan en el entorno del 2,9% siendo significativas las revisiones al alza del pronóstico relativo al PIB de China. Previsiblemente, la evolución de los mercados de renta variable vendrá determinada por la variación del índice de inflación, las decisiones en términos política monetaria y fiscal, y los resultados empresariales, sin olvidar las variables geopolíticas.

Nuestra gestión de la cartera de bolsa durante el año 2023 seguirá centrada en el mantenimiento de un enfoque basado en la prudencia, la preservación del valor y en el aprovechamiento de los periodos de volatilidad para incrementar posiciones selectivamente, realizando plusvalías en los periodos de rebotes alcistas en los mercados. Dicho planteamiento sigue encuadrándose en una filosofía de inversión fundamentada en la obtención de rentabilidad en el medio y largo plazo.

En cuanto a nuestra cartera de Capital Privado, esperamos que en 2023 empiecen a lucir en resultados las plusvalías acumuladas principalmente en nuestras inversiones en fondos generalistas.



ÁREA INMOBILIARIA

ENTORNO ECONÓMICO

El mercado inmobiliario muestra su resiliencia en momentos de crisis. Las transacciones inmobiliarias e hipotecas inscritas han mantenido una tendencia ascendente durante todo el ejercicio 2022, según los datos del Colegio de Registradores. Las compraventas de viviendas son las que mejor resisten, con un incremento de un 9,7% interanual. No obstante, debido al exigente efecto comparativo con los primeros meses del ejercicio 2022 que mostraba unos crecimientos interanuales inusitadamente altos, la curva se va ralentizando suavemente.

El último informe publicado por la compañía de tasación Tinsa de diciembre de 2022, se recoge que el precio medio de la vivienda nueva y usada en España se incrementó un 9,1% en tasa interanual. Los mayores crecimientos en el último año corresponden a las “áreas metropolitanas” (+11,2 % interanual) y el grupo “capitales y grandes ciudades” (+8,9%).

Las capitales y grandes ciudades se encuentran un 42,5% sobre mínimos postcrisis y un 17,4% por debajo de máximos de 2007-2008 y las áreas metropolitanas un 38,8% y un 24,1% respectivamente.

No obstante, el mercado comienza a dar signos de moderación del crecimiento, en parte por el efecto base comparativo, especialmente en visados de obra nueva, así como por el impacto del alza de los tipos de interés en la accesibilidad de la vivienda.

En conjunto, seguimos centrados en el negocio inmobiliario en zonas consolidadas (València capital y área metropolitana) donde debemos dirigirnos a captar demanda principalmente de reposición, de nivel socioeconómico medio/ medio-alto, sin descartar el análisis de oportunidades en rehabilitación.

PROMOCIÓN INMOBILIARIA

El ejercicio 2022 reafirma los objetivos del Plan Estratégico de FICSA, el Área Inmobiliaria de Libertas 7, basados principalmente en focalizar su actividad en el mercado de primera residencia, especialmente en la ciudad de València, que registra una demanda de vivienda de obra nueva consistente, claramente superior a la oferta.

Durante el ejercicio se procedió a la escrituración de las viviendas vendidas del edificio Drassanes, sito en València en el barrio del Grao, cuya obra terminó en el primer trimestre de 2022.

Finalizamos igualmente la obra del edificio Crisálida, 33 viviendas en el barrio de Jesús de la ciudad de València, si bien la escrituración de las viviendas de la promoción, totalmente vendida, no se ha iniciado hasta enero de 2023.

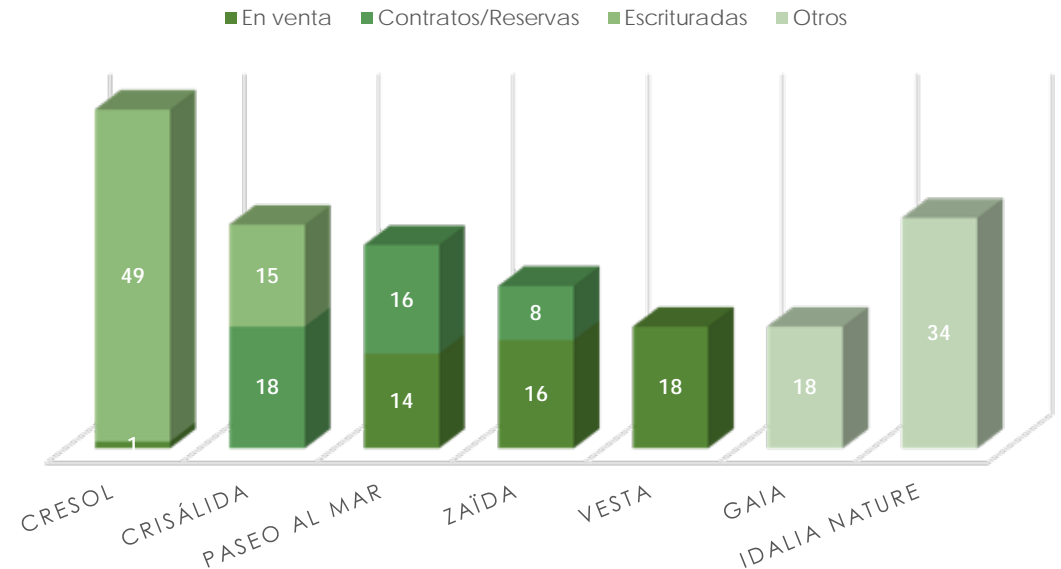


En cuanto al Edificio Paseo al Mar, en la zona de Blasco Ibáñez de la capital de la Comunidad Valenciana, se presentó la solicitud de licencia en noviembre de 2021 no habiendo sido resuelta la misma al cierre del ejercicio 2022. La comercialización ha seguido el ritmo previsto estando reservadas 16 de las 30 viviendas de la promoción. Está previsto iniciar la construcción durante el primer trimestre de 2023.

Residencial Zaida es una promoción ubicada en la Avenida de Burjassot de València que contará con 23 viviendas, zona común con piscina y un local comercial. Se solicitó la licencia de construcción en enero de 2022, que actualmente sigue en trámite. La promoción está reservada en un 35%. En breve se procederá al derribo de la construcción preexistente.

Finalmente, durante el ejercicio 2022 FICSA adquirió tres nuevos solares y con ello hemos conseguido el cumplimiento de los hitos previstos tanto en obras como en ventas.

El siguiente gráfico muestra la evolución de las promociones en curso y los nuevos desarrollos inmobiliarios en comercialización al cierre de 2022 y suelos adquiridos:



- **Residencial Vesta** que promocionaremos en el Puerto de Sagunto, importante polo de desarrollo industrial y residencial al norte de València. Constará de 18 viviendas y una amplia zona común con piscina. Se ha iniciado la comercialización a finales de 2022.
- **Edificio Gaia**, ubicado en el distrito de Rascanya de la ciudad de València, constará de 18 viviendas con sus correspondientes amplios trasteros. Esta promoción prevé ser autosuficiente en el consumo energético de zonas comunes y ascensores.
- **Idalia Nature** en San Antonio de Benagéber, población situada al oeste de València en entorno consolidado en el que predominan viviendas unifamiliares y adosadas. El solar fue adquirido a finales de diciembre de 2022. Prevemos comercializar 34 unidades con piscina y zonas comunes.



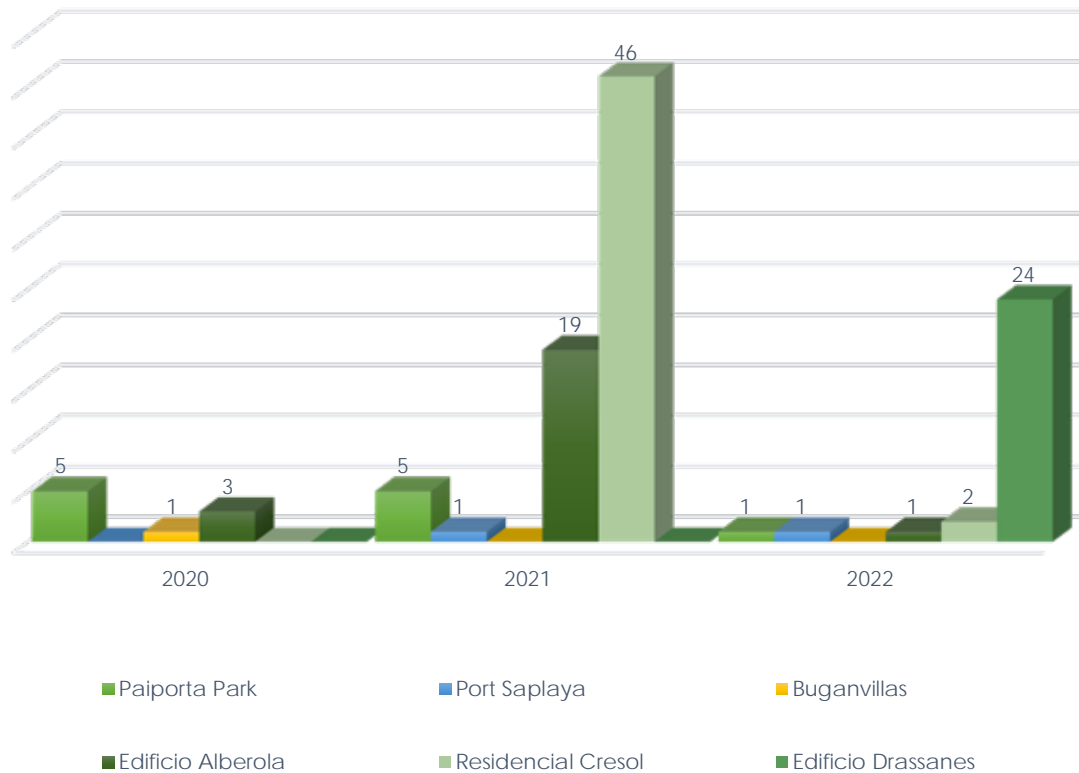
Cerramos 2022 con escrituraciones por un total de 6,9 millones de euros, principalmente del Edificio Drassanes:

	Ubicación	Viviendas	Garajes/trasteros	m€
Edificio Alberola	València	1	0	159
Residencial Cresol	València	1+2LC	5	717
Drassanes	València	24	31	5.587
Paiporta Park	Paiporta	1	2	138
Palau I	Port Saplaya	1	0	180
Jardines del Montgó	Denia	0	21	137
Pinos XIX	Burjassot	0	2	9
Palau del Tossal	Picassent	0	1	9

Al cierre del ejercicio 2022 el volumen de preventas en promociones de obra nueva, asciende a 12,2 millones de euros. Las reservas y contratos firmados de las promociones en curso suman 57 viviendas y locales comerciales, de los cuales los contratos suponen un 58% frente a un 42% de preventas.

	Stock	Contratos	Reservas	En m€
Cresol (València)	1	-	-	-
Crisálida (València)	33	33	-	7.053
Drassanes (València)	-	-	-	6
Paseo al Mar (València)	30	-	16	3.233
Residencial Zaida (València)	24	-	8	1.940
Residencial Vesta	18	-	-	-
Total Preventa (Viviendas y LC)	106	33	24	12.232

Evolución de las escrituras de viviendas y locales comerciales, en unidades, en los últimos tres ejercicios



El stock actual pendiente de venta a cierre de ejercicio 2022 se basa en las dos nuevas promociones de Paseo al Mar y los Residenciales Zaida y Vesta y asciende a un total aproximado previsto de 13,8 millones de euros. A dicho importe, habría que sumar la nueva promoción Idalia Nature cuyas ventas proyectadas sumaran más de 10,5 millones de euros.

El desglose de viviendas y locales comerciales por promoción es el siguiente:

	Ubicación	Unidades	Estado
Edificio Nova América	Puerto de Sagunto	1	Finalizado
Pinos XIX	Burjassot	1	Finalizado
Residencial Cresol	València	1	Finalizado
Edificio Paseo al Mar	València	14	Licencia solicitada
Residencial Zaida	València	16	Licencia solicitada
Residencial Vesta	Puerto de Sagunto	18	Licencia solicitada

Adicionalmente, contamos con una cartera de suelo de más de once mil metros cuadrados en dos solares en Denia y Peñíscola, para cuya promoción esperamos la mejora de las expectativas del mercado de segunda residencia.

En relación con la estructura del área, con la incorporación de la nueva directora técnica a mediados del ejercicio anterior, se ha actualizado e introducido nuevas metodologías y procedimientos que agilizan y mejoran la eficiencia y rentabilidad de las promociones. Se ha apostado en los nuevos proyectos con equipos de arquitectura externos de reconocido prestigio, que han aportado a la gestión y el diseño de proyectos un salto cualitativo.

Se ha consolidado el área de Atención al Cliente, con el ambicioso objetivo de mejorar año a año la experiencia del cliente acompañándolo en todos los procesos de compra.

En cuanto al departamento de Marketing, en coordinación con el departamento Comercial, hemos progresado de manera notable en los resultados de las acciones llevadas a cabo durante 2022 dirigidas a la mejora de los procesos de comercialización, en continua evolución y adaptación al público objetivo.

ARRENDAMIENTOS

La cartera de activos en alquiler, locales comerciales, oficinas, viviendas y garajes, aportó al cierre del 2022 una cifra total de ingresos de 414 mil euros, un 25% inferior a la cifra obtenida en el ejercicio anterior, principalmente debido a la venta de las oficinas del Paseo de la Alameda. Dicha venta ha supuesto un beneficio de 213 mil euros. La liquidez obtenida ha sido empleada en la adquisición de solares para su promoción.

La evolución de los ingresos por rentas es de 467m€ en 2020, 551m€ en 2021 y de 414m€ en 2022 .

RESULTADOS ÁREA INMOBILIARIA

	2021	2022
Cifra de negocios	13.778	7.346
Variación de existencias	-12.109	-5.547
Margen Bruto	1.669	1.799
Otros ingresos de explotación	37	24
Otros gastos de explotación	-1.890	-1.210
Otros resultados	818	167
EBITDA	634	780
Depreciación y Provisiones	113	130
Amortizaciones	-17	-17
Resultados de la explotación	731	895
Resultado Financiero	-353	-284
Resultados antes de Impuestos	378	611

A pesar de haber reducido la cifra de negocios, en 2021 escrituramos dos promociones frente a una sola en 2022, el margen bruto obtenido se ha incrementado en un 8% debido a la mayor rentabilidad del edificio Drassanes, cuyo solar adquirimos con posterioridad a la gran crisis de 2008-2011. Los resultados mejoran igualmente impulsados por una reducción de gastos generales y financieros y los beneficios obtenidos por rotación y actualización de la tasación de los activos en arrendamiento.

ÁREA INMOBILIARIA. Evolución previsible y hechos posteriores

Miramos el 2023 con optimismo, basándonos en una previsión de moderación de la inflación, los tipos de interés y de contención de la escalada de precios de construcción. La escasez de oferta de vivienda de obra nueva, sin solución a corto plazo, unido a la falta de oferta de alquiler y el interés creciente del comprador extranjero, está impulsando los precios al alza en el sector residencial de la Comunidad Valenciana, nuestra área de actividad. Existe demanda fuerte de compra y solvente frente a los niveles productivos escasos de vivienda a estrenar. Estimamos por tanto, que los precios de vivienda de obra nueva sigan al alza, con una progresiva moderación, sin notables subidas como las experimentadas en los dos ejercicios anteriores. No se estima previsible un impacto negativo en el sector en 2023, más allá de una posible y moderada ralentización de las ventas y de la demora en el inicio de algunas promociones.

Es propósito del Área Inmobiliaria el reforzar la calidad y experiencia de nuestros clientes, de manera continua. En este sentido, los nuevos proyectos de FICSA contienen propuestas novedosas gracias a la implementación de las últimas tendencias, ligadas a una mejor eficiencia energética, y orientadas a cubrir necesidades básicas como el confort, diseño y versatilidad de los espacios.

Los objetivos del Área Inmobiliaria de Grupo Libertas 7 (FICSA) para el ejercicio 2023 se basan en escriturar la promoción Crisálida, la comercialización de las nuevas promociones Paseo al Mar, Zaïda, Vesta, Gaia y San Antonio de Benagéber; el inicio de las obras de las tres primeras, así como continuar con la compra de suelo finalista como base de la expansión del Grupo.

Igualmente, haremos nuestros mejores esfuerzos en las áreas de marketing, comunicación, atención al cliente y transformación digital, iniciando nuevos proyectos que visibilizaran nuestros esfuerzos y progresos en relación con la sostenibilidad de nuestras actividades.



ÁREA DE TURISMO

ENTORNO ECONÓMICO

Según los informes de Exceltur, principal asociación de empresas del sector turístico, el turismo español consolidó la recuperación de sus ingresos –que no de márgenes y resultados empresariales- en unos atípicos meses de verano, donde ha tenido un mayor efecto compensatorio el tirón por la demanda embalsada y con ansias de viajar tras los dos años de pandemia, que los adversos condicionantes geopolíticos y macroeconómicos acontecidos.

En la Comunidad Valenciana, el primer trimestre del año supuso un retroceso en la reactivación que el sector había conocido desde el final de la primavera de 2021 debido al rebrote de la pandemia y a la elevada incertidumbre desatada por la invasión rusa de Ucrania. Así, el primer trimestre cerraba con un descenso del 7,3% de ingresos comparado con el mismo periodo del ejercicio 2019 (año que seguimos tomando como referencia). A partir del mes de marzo con la mejora de la situación epidemiológica y la constatación de la capacidad de viajar, se desató la demanda acumulada, impulsando la actividad un 17,4% en el segundo trimestre. El verano superó igualmente los ingresos de 2019 y unas condiciones meteorológicas benignas alargaron la temporada estival hasta el mes de octubre. El final del ejercicio 2022 ha mantenido un buen tono, más moderado, posiblemente influido por la espiral inflacionista y el deterioro del crecimiento económico. En todo caso, la actividad turística de la Comunidad Valenciana en 2022 se ha desempeñado de manera excepcional fundamentalmente apoyada en la demanda doméstica (+6,2% respecto de 2019) consolidado la preferencia por los viajes de proximidad, intra Comunidad y del resto de españoles.

En cuanto a la ciudad de València, hay que señalar que los ingresos de la actividad turística se incrementan en verano 2022 un 19,2% frente a 2019.

En términos de márgenes y resultados, se han visto lastrados por el fuerte aumento de costes que para el conjunto del país se calculan en un +32,8% los energéticos, un +18,1% los de suministros y un +10,4% los laborales; y los problemas operacionales derivados del acceso a personal formado, que ha impedido trasladar a resultados la mayor fortaleza de la demanda y la mejora parcial de los precios.



SEA YOU APARTAMENTOS PORT SAPLAYA

El ejercicio 2022 ha supuesto un récord en los ingresos obtenidos en la explotación de este complejo turístico de 76 apartamentos situado en la urbanización Port Saplaya. En todos los meses del ejercicio se ha superado la ocupación comparable de 2019, alcanzando los ingresos un total de 1.621 mil euros, que suponen un incremento del 25% respecto de los obtenidos en 2019, y del 61% frente al ejercicio 2021.

La ocupación creció en un 21% y el rendimiento por noche un 3% todo ello comparado con el ejercicio 2019.

SEA YOU HOTEL PORT VALENCIA

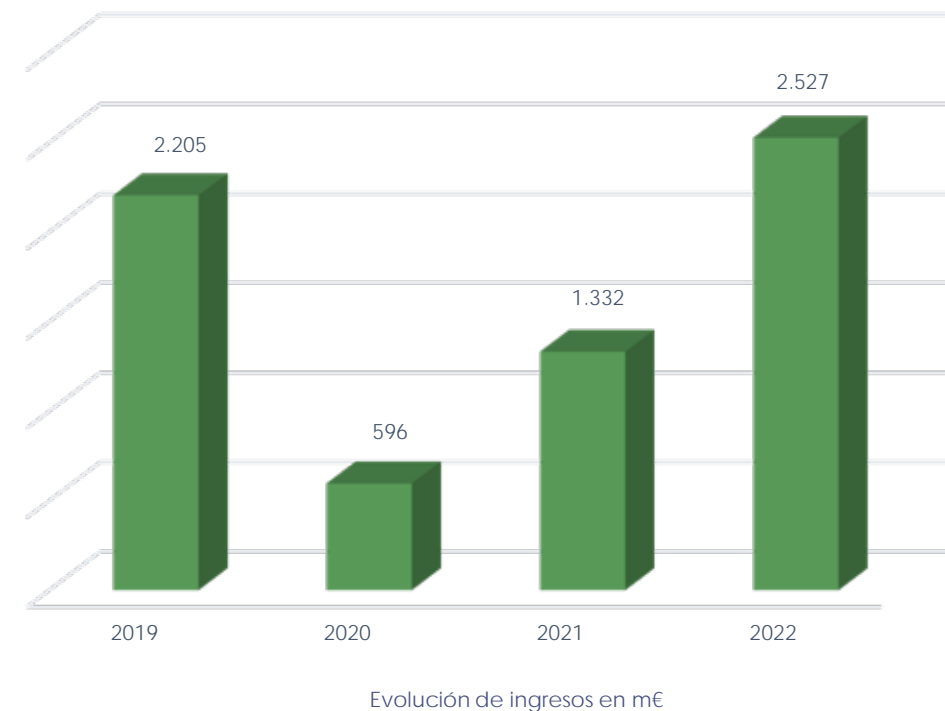
La excelente localización de nuestro pequeño hotel boutique, de 42 habitaciones, situado en la Marina de València, junto a la playa de las Arenas, nos ha permitido a partir de segundo trimestre de 2022, mejorar el desempeño del ejercicio 2019.

En el acumulado del ejercicio, los ingresos alcanzan los 906 mil euros, creciendo un 11% respecto de 2019 apoyados en un incremento del ingreso medio por noche del 20%.

Durante el ejercicio 2022 remodelamos totalmente la recepción del hotel, generando un espacio mucho más acogedor y amigable. A finales del ejercicio se procedió al cambio de la instalación de aire acondicionado de la mitad del hotel, habiendo así completado entre 2021 y 2022 la renovación completa del sistema con la consiguiente mejora de confort de nuestros clientes y mejora de la eficiencia energética.

RESULTADOS ÁREA DE TURISMO

El conjunto del Área de Turismo cierra el ejercicio 2022 con unos ingresos acumulados de 2.527mil euros que mejoran en un 15% los obtenidos en 2019 a pesar de la cola de incidencia de la pandemia del inicio del ejercicio y de las tensiones inflacionistas e incertidumbre general ligada a la guerra en Ucrania.



RESULTADOS ÁREA DE TURISMO

En la cuenta de resultados se aprecia un fuerte incremento de gastos comparado con el ejercicio anterior debido a la reincorporación completa de los equipos humanos tanto del hotel como de los apartamentos y del incremento de los costes de suministros. Respecto de 2019, los gastos de explotación se incrementan en un 8%.

Señalar igualmente la fuerte revalorización por importe de 894 mil euros, que se anota en el ejercicio 2022 por la revisión de las tasaciones de los edificios propiedad de Libertas 7 en los que se alojan los apartamentos de Port Saplaya.

	2021	2022
Cifra de negocios	1.332	2.527
Variación de existencias	-15	0
Margen Bruto	1.317	2.527
Otros ingresos de explotación	46	86
Otros gastos de explotación	-1.188	-1.922
Otros resultados	173	930
EBITDA	347	1.621
Amortizaciones	-266	-260
Resultados de la Explotación	81	1.361
Resultado Financiero	-71	-60
Resultados Antes de Impuestos	10	1.301

ÁREA DE TURISMO. Evolución previsible y hechos posteriores

Las perspectivas del sector turístico para 2023 son optimistas, en base tanto en reservas hoteleras como en asientos previstos por las aerolíneas. La vuelta de los turistas internacionales, que en 2022 estaban más rezagados, se verá sin duda impulsada durante el ejercicio 2023 con el fin de las restricciones en todas las áreas del mundo.

En cuanto a la ciudad de València y su área metropolitana, en la que se encuentran ubicados nuestros establecimientos, enclavados en el llamado turismo de litoral, las buenas perspectivas el año turístico se ven avaladas por diversas razones: el deseo de viajar que se incrementa frente a otras posibilidades de ocio y consumo, el sol y la playa unido a la puesta en valor cultural de nuestra ciudad, las inversiones realizadas en la renovación del parque turístico y las experiencias en la zona, el consiguiente incremento de ingresos vía precio, es decir sin generar mayor afluencia y la aparición de los nómadas digitales que afluyen a nuestra ciudad. En resumen, una oferta de mayor calidad.



RESULTADO DEL GRUPO

Cifra de negocios:

	2020	2021	2022	Var 21/22
Área Inversiones	1.516	1.707	1.640	8%
Área Inmobiliaria	1.687	13.778	7.346	335%
Área Turismo	596	1.332	2.527	324%
Total	3.799	16.817	11.513	203%

Al cierre de 2022, los ingresos por actividad inmobiliaria supusieron el 64% de la cifra de negocios, el 14% es atribuible al Área de Inversiones y el restante 22% al sector turístico.

Principales gastos:

	2020	2021	2022	Var 21/22
Personal	1.729	1.977	2.233	29%
Generales	1.502	2.146	1.886	26%
Amortizaciones	272	285	280	3%
Financieros	686	714	654	-5%
Total	4.189	5.122	5.053	21%

El total de gastos del Grupo ha crecido un 21%, en el periodo 2020/2022 debido fundamentalmente a los gastos de personal y generales variables asociados a la actividad turística, una vez se ha recuperado la normal operación tras la pandemia.

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

	2020	2021	2022
Área Inversiones	-402	986	-102
Área Inmobiliaria	-113	932	167
Área Turismo	27	173	930
Total	-488	2.091	995

Las revalorizaciones del Área Inmobiliaria derivan de la venta de existencias que previamente habían sido dedicadas al arrendamiento y al incremento de valor los de inmuebles dedicados a arrendamiento. En el Área de Turismo, 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.

	2020	2021	2022	Var 21/22
Resultado antes Impuestos	-3.867	1.564	2.158	156%
Impuesto sobre sociedades	264	-350	-660	-350%
Resultado después de impuestos	-3.603	1.214	1.498	142%

El ejercicio 2022 se salda con un beneficio después de impuestos de 1.498 mil euros, es decir con un incremento del 23% respecto del ejercicio 2021.



SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DE LIQUIDEZ

BALANCE CONSOLIDADO

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

	2020	2021	2022
Inversiones Inmobiliarias	37.693	38.110	37.076
Existencias	20.920	13.964	13.749
Total inversiones inmobiliarias	58.613	52.074	50.825
Inversiones en Asociadas	6.901	4.178	4.125
Inversiones Cartera Largo Plazo	1.483	1.480	1.426
Inversiones financieras a Corto Plazo	34.950	46.347	46.267
Total Inversiones financieras	43.333	52.005	51.818
Activos por impuestos diferidos	36.765	36.130	35.894
Otros activos	14.346	11.997	9.452
Total Activo	153.057	152.206	147.989

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 de Turismo 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 Drassanes.

En cuanto a los activos financieros, las inversiones en Asociadas permanecen estables entre 2021 y 2022. 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.

	2020	2021	2022
Deuda a largo plazo	28.383	27.347	21.488
Deuda a corto plazo	18.095	14.861	17.612
Total Deuda	46.477	42.208	39.100
Pasivos por impuestos diferidos	13.072	13.648	13.673
Otros pasivos	5.640	4.813	2.874
Total Pasivo	65.190	60.669	55.647

La deuda bancaria se ha reducido en 2022 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 2022 en 92 millones de euros, mejorando el registrado a 31 de diciembre de 2021.

En el siguiente cuadro, se muestra la relación entre Patrimonio Neto Consolidado y Activo Consolidado al cierre de los ejercicios 2020 a 2022. Un año más, Libertas 7 incrementa la ratio de capitalización, deduciéndose de la misma, su alta solidez financiera.

	2020	2021	2022
Patrimonio Neto	87.868	91.538	92.342
Total Activo	153.057	152.206	147.989
Patrimonio Neto/Activo	57%	60%	62%

LIQUIDEZ

El endeudamiento del Grupo con entidades financieras se ha reducido en un 11% entre los cierres de 2020 y 2022. La posición financiera neta mejora un 2% en el citado periodo.

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 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 el siguiente cuadro se muestra la evolución de la deuda y de la posición financiera neta, en relación con el activo y el patrimonio neto del Grupo:

	2020	2021	2022
Total Deuda	44.180	42.208	39.100
Tesorería	10.095	7.515	5.761
Posición financiera neta	34.085	34.693	33.339
Total Activo	153.057	152.206	147.989
Posición financiera Neta/Activo	22%	23%	22,5%
Patrimonio Neto	87.868	91.538	92.342
Posición financiera Neta / Patrimonio neto	39%	38%	36%

Al cierre del ejercicio 2022, el 55% de la deuda tenía un vencimiento superior a un año.

En cuanto al fondo de maniobra, 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.

La política de pagos general de 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 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.

El periodo medio de pago a proveedores de las sociedades del Grupo en el ejercicio 2022 ha sido de 25,86 días (18,45 días en 2021).

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y SOSTENIBILIDAD



Durante 2022 Libertas 7 ha realizado un esfuerzo importante en materia de responsabilidad social y sostenibilidad tendente, fundamentalmente, a seleccionar los ODS que se vinculan más directamente a nuestra actividad, en los que podemos incidir, y a ordenar y a publicar nuestros compromisos.

Paralelamente hemos avanzado en distintos frentes para hacer de nosotros una compañía más responsable y sostenible. El presente apartado es el relato y la plasmación numérica de nuestros progresos. Pretende informar a todos los interesados de la evolución de los parámetros no financieros del ejercicio 2022 así como de nuestros objetivos para el futuro en cuestiones ligadas a la responsabilidad social y la sostenibilidad.

Libertas 7 viene realizando un informe de responsabilidad social desde 2007 (en relación con el ejercicio 2006) siendo el 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 el presente informe en línea con la finalidad de contribuir a medir, supervisar y gestionar el rendimiento de parámetros ligados a la sostenibilidad. Igualmente, es necesario para comprender la evolución, los resultados y la situación del Grupo, y el impacto de su actividad respecto a cuestiones medioambientales, de gobierno y sociales, respeto de los derechos humanos y la lucha contra la corrupción y el soborno, así como las relativas a las personas que trabajamos todos los días en el Grupo.

Nuestro concepto de Responsabilidad Social se define como un conjunto de buenas prácticas que, a lo largo del tiempo, forjan el carácter de la empresa y que le permiten enfocar sus actividades en la creación de valor a largo plazo para los accionistas y los Grupos de Interés, en aprovechar las oportunidades y gestionar los riesgos derivados de la actividad, no sólo en el ámbito económico, sino también social, medioambiental y de gobierno. Se configura así, como una herramienta de gestión, una medida de prudencia y una exigencia de justicia.

El modelo de negocio de Libertas 7 así como las magnitudes financieras del ejercicio 2022, principales objetivos, estrategias y riesgos y otras informaciones relevantes se encuentran ampliamente descritos en la Memoria, el Informe de Gestión, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe de Remuneraciones del Consejo de Administración todos ellos accesibles en la página web de la Compañía.



www.libertas7.es

FUNDAMENTOS

Libertas 7 definió en su Código Ético una serie de valores que sirven de índice para el presente documento. 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.

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.

El Código Ético es un punto de referencia conforme al cual juzgar nuestra reputación. En el mismo definimos la Misión de nuestra Compañía como el desarrollo de actividades de inversión financiera y de gestión inmobiliaria y turística que procuren la pervivencia de la empresa con una rentabilidad adecuada. Asimismo, presenta una descripción general de nuestros valores y principios y de las normas de comportamiento que sus destinatarios deben cumplir, que se consideran necesarios y determinantes para el éxito global de Libertas 7, así como para fortalecer nuestra presencia en la sociedad. El Código contiene además una serie de medidas para garantizar su cumplimiento, reforzando nuestro compromiso con el Buen Gobierno, la Transparencia y la Responsabilidad Social, en aras del objetivo de ser un Grupo reconocido y valorado.

El Código de Conducta tiene como objeto fundamental definir una serie de pautas de conducta e indicadores de su cumplimiento, que sirvan como orientación del significado y alcance de los valores y

principios éticos rectores de la empresa, y también para prevenir las posibles situaciones de falta de cumplimiento de los mismos.

Los valores definidos en el Código Ético que desarrollaremos en el presente informe son: Integridad, Transparencia, Responsabilidad, Respeto y Compromiso. Añadimos epígrafes titulados Diálogo, Satisfacción, Gobierno Responsable, Libertas Verde, Estrategia y Fundación Libertas 7.

La normativa interna de la Compañía es fundamento de una administración eficiente y responsable con las exigencias de transparencia del mercado de valores. Libertas 7 se rige por sus Estatutos Sociales, el Reglamento de la Junta General de Accionistas, el Reglamento del Consejo de Administración, los Reglamentos de las Comisiones del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta en Materias Relativas a los Mercados de Valores, que se encuentran disponibles en nuestra página web www.libertas7.es. Dicha normativa ha sido actualizada en los últimos años para su adecuación a las últimas reformas legislativas, el Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas y las Guías técnicas de la CNMV.

De lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración deriva la necesaria implicación del máximo Órgano de Administración de la Compañía con las exigencias de Responsabilidad Social, más allá de su primer fin, que es la perdurabilidad de la empresa y, por ello, la necesidad de su viabilidad económica, definida por la obtención de beneficios sostenibles a lo largo del tiempo.

Y todo ello con el propósito de hacer crecer el Grupo Libertas 7 y ser capaces de atender al accionista en cuanto a dividendos y el valor de la acción y al resto de Grupos de Interés adecuadamente.

Durante el ejercicio 2022 hemos identificado aquellos ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) que se vinculan más directamente con las actuaciones que desarrolla la empresa. La selección se ha realizado en base a la encuesta de materialidad 2021 y el grupo de trabajo de sostenibilidad creado en Libertas 7. Los cinco objetivos elegidos son los siguientes:

	<p>porque adoptamos practicas sostenibles e incorporamos información sobre sostenibilidad en nuestros productos y servicios</p>
	<p>porque creamos empleo pleno y productivo y fomentamos el trabajo decente, responsable y justamente remunerado</p>
	<p>porque Libertas 7 prohíbe taxativamente prácticas de corrupción y soborno en todas sus formas</p>
	<p>porque mantenemos y fomentamos un programa de formación extenso y para todas las personas que trabajan en la empresa</p>
	<p>porque nos aseguramos de la participación plena y efectiva de las mujeres y de la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios</p>

Hemos presentado el “Informe de Progreso Pacto Mundial 2021”, en calidad de miembro integrante de la red Española del Pacto Mundial de la ONU, reportando los compromisos asumidos en dicho Pacto, vigilando especialmente toda práctica que pueda ser contraria al respeto de los derechos humanos. La firma del Pacto Mundial y el cumplimiento de este, es un compromiso, una garantía y una apuesta por la gestión responsable y transparente respecto a nuestros Grupos de Interés. Dicho informe recoge las principales vías de actuación de Libertas 7 en sus distintos ámbitos, ya sean de naturaleza económica, social o medioambiental en relación con los derechos humanos, las normas laborales, al medioambiente y la lucha contra la corrupción, pilares básicos que desarrollan los diez principios del Pacto Mundial.



RESPONSABILIDAD

Un criterio básico de la actuación de Libertas 7 es la responsabilidad entendida como reconocer y hacerse cargo de las consecuencias de nuestras acciones y decisiones en relación con los trabajadores, clientes, proveedores, colaboradores, agentes creadores de opinión y la comunidad en la que estamos instalados. Los resultados económicos no solo dependen de los accionistas y gestores sino de todos los Grupos de Interés afectados por la Compañía. Por ser justo y prudente, entendemos que las empresas deben atender a las expectativas de quienes resultan afectados por su actividad, siempre que sean legítimas. Cumplimos con lo que nos comprometemos y por ello, es necesario informar y rendir cuenta anualmente de nuestros compromisos.

¿Quiénes son los Grupos de Interés que puedan verse relacionados con nuestra actividad?

Accionistas

- como parte integrante de la propia empresa, merecedores por ello de la seguridad de formar parte de una Compañía avalada por principios de transparencia, ética y creación de valor.

Empleados

- en cuanto constituyen el equipo humano esencial para garantizar el crecimiento sostenible de la empresa y su futuro.

Clientes

- son el eje fundamental sobre el que pivota el modelo de negocio inmobiliario y turístico. Su satisfacción forma parte de los fines y confiabilidad de la empresa.

Proveedores y colaboradores externos

- la elección de los mismos y su buen hacer nos permite alcanzar nuestros compromisos con nuestros clientes.

Entorno, mercado y comunidad local

- con los que la Compañía mantiene una relación constante con el fin de integrar en su quehacer las tendencias más relevantes y asumir los compromisos que le son propios.

POLÍTICAS

Como parte de su compromiso continuo con la ética y el desarrollo sostenible, así como con los distintos requerimientos de sus Grupos de interés, el Consejo de Administración de Libertas 7 ha aprobado en 2022 una Política de Sostenibilidad que establece los principios básicos y el marco general de actuación para la gestión de las prácticas de sostenibilidad que asume el Grupo Libertas 7 y sirve de base para la integración de esta en su estrategia de negocio. A través de esta Política, el Grupo asume su compromiso con el planeta, las personas, y el buen gobierno empresarial, de acuerdo con los principios de Pacto Mundial y de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 ambos proclamados por las Naciones Unidas.

Bajo el paraguas de dicha declaración de principios general se han aprobado y publicado varias políticas:

Política ambiental

Política de personas

Política de seguridad y salud

Código de conducta de terceros

Política de Buen Gobierno

Política de cumplimiento normativo

Estrategia fiscal

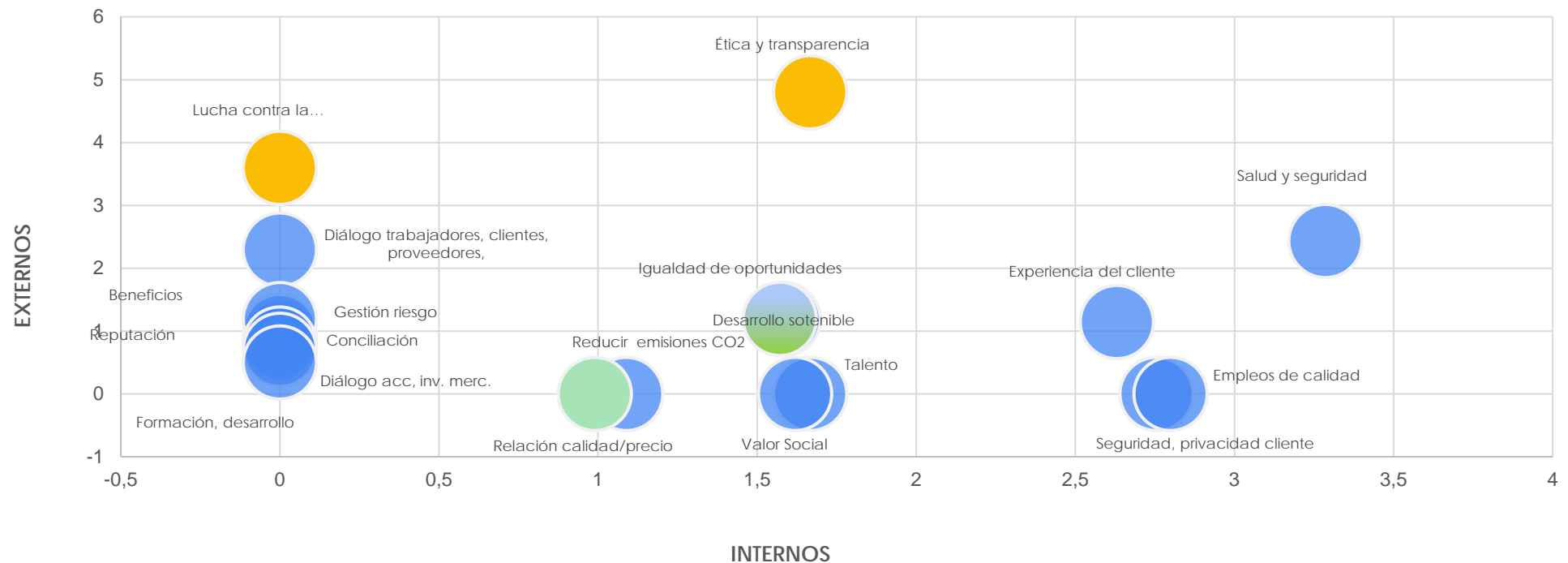


www.libertas7.es

ENCUESTA DE MATERIALIDAD

Con el fin de identificar los temas más relevantes en relación con la sostenibilidad de Libertas 7, para el Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad de 2021, la Compañía elaboró por primera vez una encuesta de materialidad entre los Grupos de Interés de la Compañía. Fueron consultados los trabajadores, consejeros y un número reducido de proveedores y accionistas. Los resultados de dicha encuesta han servido de eje para priorizar los trabajos realizados durante 2022. Con ocasión de la elaboración del presente Informe, la Compañía ha realizado de nuevo la encuesta ampliando a clientes, proveedores, accionistas y asociaciones y fundaciones con las que trabajamos. El número de encuestas contestadas se incrementa un 190% respecto del ejercicio 2021. Se solicitó la valoración de 30 propuestas.

Para la confección de la matriz de materialidad se ha considerado las cinco primeras preferencias de cada grupo de interés y se han ordenado las mismas en dos ejes: en horizontal los grupos de interés internos, es decir, trabajadores, comité de dirección, consejeros y en vertical, los externos, léase clientes, proveedores y entidades con las que colaboramos. El resultado es el siguiente:



TRANSPARENCIA

Libertas 7 cotiza en la Bolsa de Valores de València desde el año 1980 y, desde el 2 de febrero de 2021, en la Bolsa de Valores de Barcelona y en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado continuo). La transparencia es una exigencia para con el mercado en el que operamos y debe traducirse en una obligación de información al accionista y al mercado rigurosa, puntual y comprensible, a partir de la cual pueda evaluarse si cumplimos las expectativas esperadas. Ser transparente es, primero y, antes que nada, informar, como se hace en estas páginas y como ya cumplimos en los ejercicios anteriores.

Durante el ejercicio 2022 hemos comunicado al mercado la información financiera periódica semestral exigida por la normativa, y mantenido los informes trimestrales, no obligatorios, en aras a reforzar la transparencia remitiendo la correspondiente nota de prensa a los medios de comunicación con el fin de dar difusión a los mismos.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022, una vez formuladas por el Consejo de Administración en el mes de febrero de 2023, han sido puestas a disposición del público tanto en la CNMV, en las Bolsas de València y Barcelona y en la página web de la Sociedad con motivo de la publicación del Informe Financiero Anual que incluye los Informes de Auditoría de Baker Tilly, que ha emitido una opinión favorable, sin salvedad alguna.

En el Informe de Gestión se ofrece una detallada explicación sobre los principales objetivos estratégicos, la estructura organizativa y funcionamiento de la entidad, así como los resultados de la actividad económica del Grupo Libertas 7 durante el ejercicio 2022, entre otras informaciones. Completa la información recogida en el presente documento.

Asimismo, se ha hecho público el Informe Anual de Gobierno Corporativo que refleja una amplia y variada información sobre el capital social y la estructura de la propiedad, la composición del Consejo de Administración, el porcentaje de capital que controlan los Consejeros y principales accionistas, relaciones

entre ellos y esquemas de contrapesos y controles del poder de decisión; en síntesis, buenas prácticas de gobierno de la Compañía que, además, se han visto reforzadas por la indicación del cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, justificando detalladamente aquellas recomendaciones que no se cumplen o se cumplen parcialmente, así como las que no nos resultan de aplicación.

Libertas 7 ha formulado y publicado igualmente su Informe Anual sobre Retribuciones de los Consejeros, basado en la Política de Remuneraciones de los Consejeros para los ejercicios 2022, 2023 y 2024, aprobada en la Junta General ordinaria de accionistas de 2021.

La comunicación con accionistas y mercados se refuerzan a través de las siguientes acciones:

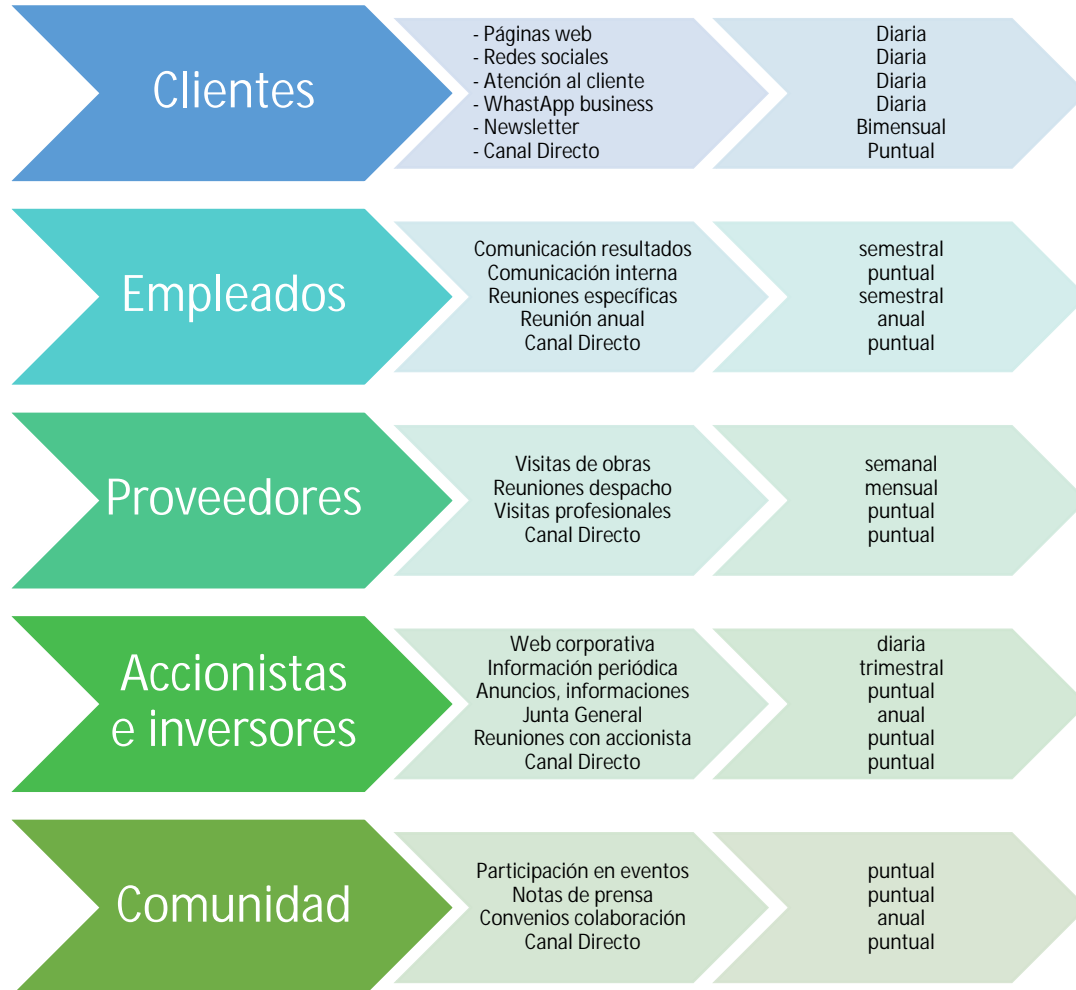
Redacción del Informe de Gestión y del presente Informe en un lenguaje claro, directo y sencillo.

Convocatoria de la Junta General de accionistas en horario que facilite la presencia de estos. La Consejera Delegada ofrece amplias explicaciones sobre los resultados de Libertas 7.

Remisión del Informe anual que recoge el Informe de Gestión y el de Responsabilidad Social además del discurso de la Consejera Delegada a todos los accionistas

El correo electrónico: secretariageneral@libertas7.es permite comunicar directamente con la Compañía facilitando la interlocución personalizada y directa de los accionistas.

La transparencia y diálogo con los distintos Grupos de Interés de Libertas 7 se realiza en distintos niveles



Por otro lado, contamos con dos instrumentos básicos para la comunicación abierta con cualquiera que desee dirigirse a nosotros:

Inserción en **la página web de la Compañía** de un botón que facilita la inscripción en un listado para remisión de información, anuncios, newsletters, y otra información que pueda ser de interés.

Canal Directo: se trata de un instrumento que facilita la comunicación confidencial entre las personas que trabajan en el grupo, clientes, proveedores, accionistas, etc. vinculados a Libertas 7, 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. Se accede de manera confidencial a través de la página web de Libertas 7.

Finalmente, en aras a la mayor transparencia, Libertas 7 ha aprobado y divulgado su política de comunicación que se encuentra publicada en la página web de la Sociedad.

INTEGRIDAD

Con el fin de reforzar el fuerte compromiso que Libertas 7 tiene con el valor Integridad, cuenta desde hace varios años con un departamento de Auditoría Interna y Cumplimiento Normativo. El objetivo consiste en reforzar y vigilar permanentemente el cumplimiento de los principios contenidos en el Código Ético de la Compañía además de mantenernos al día permanentemente, colaborando con Secretaría Jurídica, en relación con las nuevas regulaciones que nos puedan afectar. 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.

En la faceta de auditoría interna, la Responsable del departamento revisa anualmente los procedimientos internos y su correcta aplicación y controla, junto con Secretaría Jurídica, las posibles operaciones vinculadas. Igualmente, presenta a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo que a su vez lo traslada al Consejo de Administración, el mapa de riesgos SCIF de Libertas 7 así como las fichas de riesgos con indicación de los responsables de la gestión de estos y los mecanismos de mitigación.

En cuanto a cumplimiento normativo su misión se centra fundamentalmente en: identificar y evaluar el riesgo de incumplimiento de la normativa externa e interna, elaborar el Mapa de Riesgos Penales, establecer los procedimientos y controles de cumplimiento adecuados, mantener al día la normativa interna, formar y despejar dudas relativas a la prevención de blanqueo de capitales, protección de datos y tratamiento de la información y prevención de delitos, así como informar debidamente, a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, al Consejo de Administración.

Tras completarse el Modelo de cumplimiento en 2021, habiendo impartido formación del mismo a toda la organización, en 2022 se cierra la fase de implementación con la revisión externa y presentación en julio de 2022 del “Informe de Auditoría interna del Sistema de Gestión de Compliance” realizado por experto externo, que evidencia la consistencia del sistema.

En la Política de Cumplimiento Normativo de Libertas 7, impulsada y aprobada por el Consejo de Administración, se 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.

Finalmente, 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 Normativo, sobre la gestión de denuncias. En concreto durante 2022 ha atendido 70 consultas y recibido 4 denuncias que han sido investigadas y resueltas sin sanción.

CÓDIGO ÉTICO TURISMO VALENCIANO

POR UN TURISMO RESPONSABLE Y SOSTENIBLE



HOSPITALIDAD

En otro orden de cosas, señalar que Libertas 7 está adherida, desde el mismo momento de su presentación, al Código Ético del Turismo Valenciano, que supone la adaptación de la Administración pública valenciana del Código Ético Mundial aprobado por la Organización Mundial del Turismo.

Libertas 7 comparte el compromiso público como actora del turismo valenciano con los valores propugnados en el Código: cooperación, participación y responsabilidad, a través de unos compromisos y pautas de conducta, así como la consecución de un objetivo común: cohesionar la práctica turística y a sus agentes para hacer de la hospitalidad el eje central de un turismo sostenible y responsable, capaz de dar razón de sus impactos económicos, sociales y medioambientales y de acuerdo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

RESPECTO

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. En este sentido, el Consejo de Administración está integrado por un 50% de mujeres siendo Libertas 7 una de las compañías cotizadas con mayor presencia femenina en su órgano de administración. Así mismo, el 47% de las personas que trabajan en la Compañía son mujeres. Sigue apreciándose, sin embargo, en la empresa una menor presencia de mujeres en puestos directivos y mandos intermedios y, por el contrario, una mayor presencia en puestos técnicos, sin que se hayan detectado en los estudios realizados causas inherentes a la propia empresa y a la dinámica en sus procesos de selección que lo expliquen. Durante el ejercicio 2022 hemos contratado y permanecen en la empresa cinco personas, una mujer y cuatro hombres. Es un objetivo deseable lograr una distribución más equitativa, que depende de la incorporación de nuevas personas, así como de las posibilidades de promoción profesional, difíciles en una Compañía de menos de 50 trabajadores y con una estructura orgánica muy horizontal.

No obstante, Libertas 7 promueve que tanto los procesos de selección como la formación se desarrollen en un ambiente en el que la igualdad de oportunidades y la exclusión de toda clase de discriminación se extiendan a todas y cada una de las personas que forman parte del Grupo. La promoción interna y selección se basa en el mérito, la capacidad y el desempeño de las funciones profesionales, sin ningún tipo de discriminación.

Contamos desde 2018 con un protocolo interno para la prevención de acoso sexual y moral publicado en la página web de la Compañía. La Responsable de Cumplimiento imparte formación anualmente a las personas que se incorporan a la empresa y recordatorios anuales a toda la plantilla sobre la materia.

Libertas 7 fomenta el equilibrio entre la vida personal y laboral de todos sus profesionales mediante el respeto, empático y paritario, del ejercicio de los derechos al permiso de maternidad, de paternidad, de lactancia, de reducción de jornada, y de cese temporal de actividades por cuidados a menores y familiares, así como mediante prácticas que faciliten el establecimiento de turnos de trabajo, la fijación de los periodos de vacaciones, la flexibilidad del horario y el teletrabajo en los casos en que sea necesario.

La Compañía respeta como no puede ser de otro modo, la libertad de asociación y derechos colectivos. No se ha suscrito ningún convenio de empresa, ni existe representación sindical, dado el diálogo permanente, las muy distintas actividades a las que nos dedicamos y el reducido tamaño de la plantilla.

La adscripción de las personas que trabajan en Libertas 7 a los distintos convenios colectivos es la siguiente:



El **Código Ético** de Libertas 7 recoge específicamente el compromiso de la Compañía y todos sus integrantes de respeto absoluto de los derechos humanos. Nos comprometemos a respetar y proteger los derechos humanos y las libertades públicas como expresión máxima de respeto de la dignidad humana. Apoyamos firmemente la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción; la erradicación del trabajo infantil; y la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación. **El Consejo de Administración, el Comité de Dirección y la Responsable de Auditoría Interna y Cumplimiento Normativo** velan por el cumplimiento efectivo de nuestro compromiso.



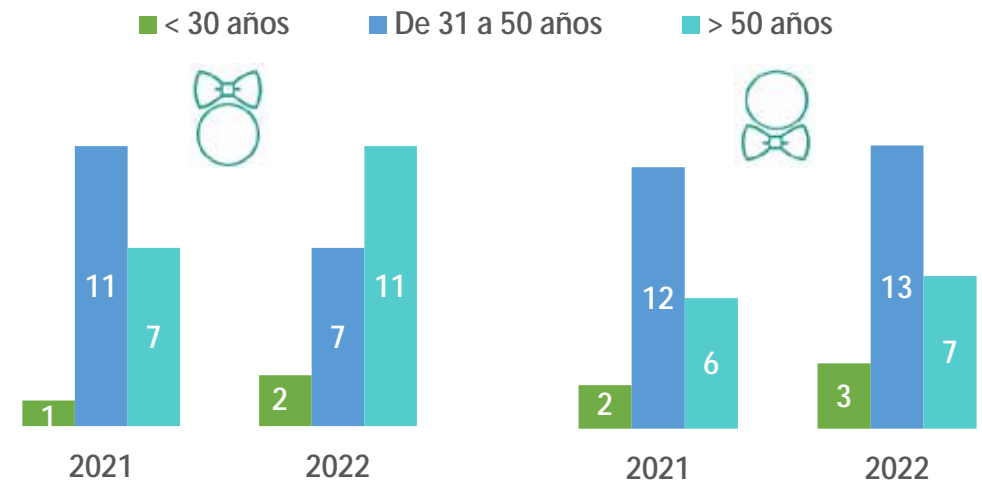
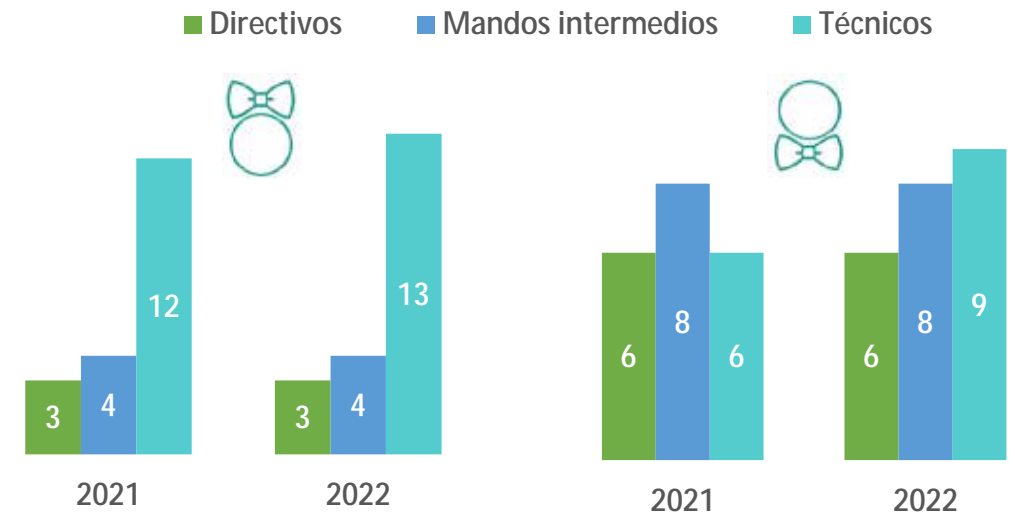
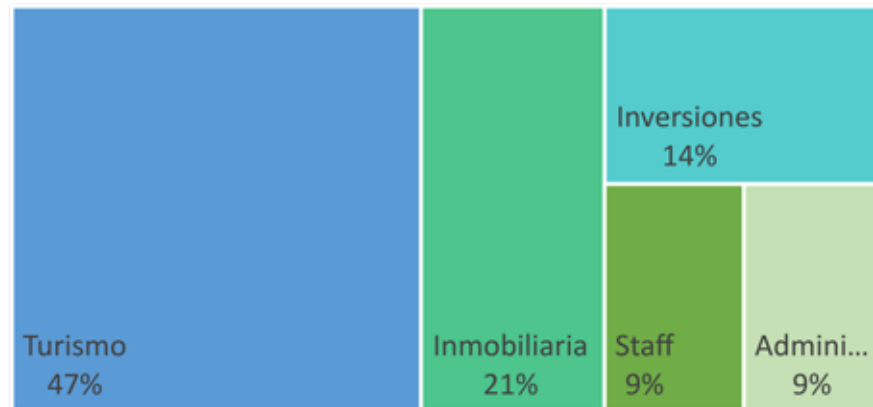
DIÁLOGO

Gracias al esfuerzo de todas las personas que trabajan en el Grupo Libertas 7 conseguimos los resultados presentados. Por ello, no podemos sino repetir la afirmación de que dicho esfuerzo debe ir acompañado de un mayor consenso sobre la importancia de una buena "gestión de las personas" involucradas en el proyecto, lo que sigue constituyendo un reto para todo el equipo directivo.

La Responsabilidad Social Empresarial es una herramienta más de gestión de la empresa que exige tener en cuenta los impactos sociales en el día a día y no cabe duda de que, para ello, la "gestión de las personas" es uno de los componentes esenciales, la Compañía cuenta con una política de personas que se puede consultar en su página web: <https://libertas7.es/social/>.

La plantilla del Grupo Libertas 7 al cierre del ejercicio 2022 suma 43 personas, un 12% más que al cierre de 2021, todos ellos ejerciendo sus funciones en la Comunidad Valenciana.

Distribución de la plantilla





La antigüedad media por trabajador es de 5,88 años cuando en 2021 era de 8,07 años. La diferencia se debe fundamentalmente por la incorporación de nuevas personas en el Área turística. La totalidad de los contratos a 31 de diciembre son indefinidos. El promedio anual de contratos indefinidos es de 94,37%, a tiempo parcial 4,34% y temporales 1,29%.

Durante 2022 han finalizado su relación laboral con la compañía 18 personas, por finalización de contrato, de común acuerdo, cese o no superación del periodo de prueba.

La remuneración media por género, edad y categoría profesional (€) es la siguiente:

		2021	2022
Género	Mujer	25.098,61	23.780,38
	Hombre	37.071,91	31.901,55
Edad	<30 años	20.791,20	19.390,74
	31/50 años	29.465,11	27.085,94
	>50 años	35.407,91	31.253,87
Categoría	Técnicos	18.287,24	18.417,68
	Mandos intermedios	31.105,46	29.405,67
	Directivos	63.714,97	61.719,27

La remuneración media por categoría profesional y género (€) es la siguiente:

	2021 	2022	2021 	2022
Técnico	18.505,88	18.229,34	18.505,88	18.767,45
Mandos intermedios	26.015,10	24.949,01	33.650,65	31.881,59
Directivos	69.941,67	69.941,67	61.379,96	58.195,39
Consejeros	22.950	26.542	24.750	21.782

La brecha Salarial era a 31 de diciembre de 2022 del 0,53% favorable a las mujeres

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 2022 del 0,53% favorable a las mujeres (en 2021 fue de 0,52%) 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 x 7,3 veces. La remuneración más baja supera en 13,5% el salario mínimo interprofesional.

Al cierre del ejercicio 2022 el 2,33% de las personas en plantilla tiene algún tipo de discapacidad.

El trabajo se organiza en función del área a la que está adscrito cada trabajador. En oficinas, se distribuye en 8 horas diarias con jornada intensiva en meses de verano y descanso dos días por semana. En el resto de las áreas comerciales o turísticas: las jornadas de 8 horas se distribuyen por turnos a lo largo de la semana, garantizando un descanso de al menos un día y medio seguidos por semana. El porcentaje total de jornadas de absentismo ha sido de 1,62% frente a 2,62% en 2021, teniendo en cuenta que 2021 aun fue un año afectado por la Covid 19.

Desde el ejercicio 2011, auspiciado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, se aplica un plan de beneficios sociales por el que se ofreció a los trabajadores el cheque restaurante, la contratación de un seguro sanitario, el cheque guardería y el ticket transporte. De este modo, los trabajadores que optan por alguno de ellos han podido acogerse a ventajas fiscales al considerarse rentas exentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Este apartado no podría estar completo sin una mención específica a las acciones internas en materia de Seguridad y salud tanto de las personas que trabajan en y para la empresa como de sus clientes. Fomentar la cultura preventiva en esta materia es nuestro principal objetivo. En 2022 la Compañía ha aprobado una Política de seguridad y salud que se puede consultar en su página web.

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.

EXCELENCIA

La excelencia en la atención a nuestros Clientes es una prioridad. Nuestro empeño es garantizarles un servicio personalizado, ágil y de calidad. Nuestros clientes son los compradores de las viviendas de las promociones inmobiliarias, los arrendatarios de nuestras oficinas y locales, y, los más numerosos, los huéspedes del Hotel y los Apartamentos.

FICSA, el Área Inmobiliaria de Libertas 7 se puede enorgullecer de haber entregado las 7.320 viviendas de las 225 promociones iniciadas en sus 76 años de existencia, cumpliendo con su responsabilidad y las expectativas de nuestros clientes. Durante el ejercicio 2022 escrituramos las viviendas del Edificio Drassanes, sito en el Grao de València. Gracias a nuestro departamento de Atención al cliente, las viviendas fueron visitadas y repasadas por sus futuros ocupantes con anterioridad a la escrituración.

En ejecución de nuestro nuevo programa de personalización de viviendas, los clientes tuvieron la posibilidad de elegir entre distintas terminaciones tanto de suelos y alicatados como de muebles de cocina, etc. La satisfacción por la calidad de los acabados y el trato recibido desde el momento de la primera visita hasta la entrega de llaves se evidencia por los buenos comentarios recibidos. El departamento de Atención al cliente atendió todos los reparos observados por los clientes del edificio Drassanes, habiendo sido resueltas las incidencias en más de un 97% a fecha del presente informe.

Al cierre del ejercicio 2022 se encuentran en fase de comercialización el edificio Paseo al Mar y los Residenciales Zaida y Vesta. En el primer trimestre de 2023 escrituramos la promoción Crisálida que se encuentra totalmente vendida. En todos los casos, nuestros futuros clientes cuentan con muy diversos canales para contactarnos, desde el teléfono o la visita a la oficina comercial, pasando por la página web, canal de WhatsApp Business, redes sociales, etc. A su vez, mantenemos una comunicación frecuente con las personas que nos han reservado alguna vivienda informándoles puntualmente de los avances en la concesión de permisos administrativos y evolución de las obras. El proceso de acompañamiento por nuestros asesores comerciales está implícito en toda la cadena de valor del área inmobiliaria, desde la precomercialización hasta la entrega y futura posventa de las viviendas. El objetivo es brindar un trato personal, cercano y arropar a los compradores.

En relación con los huéspedes de nuestros establecimientos turísticos, procuramos mantener el más alto estándar de servicio. En 2022 hemos implementado una herramienta que nos permite testar la calidad de nuestro servicio directamente ya que ofrecemos a los clientes la posibilidad de rellenar una encuesta de satisfacción online que nos ayuda a mejorar. Las valoraciones obtenidas por medio de la encuesta interna en 2022 resultaron ser de 8,33/10 en Apartamentos Port Saplaya y de 7,23/10 en el Hotel Port Valencia. Este sistema a su vez, permite resolver las incidencias durante la estancia, pudiendo actuar frente a posibles críticas y subsanando los inconvenientes que pueda reflejar el huésped en las encuestas antes de abandonar el establecimiento. Supone cambiar la filosofía y ser más proactivos en la gestión de la reputación de nuestros establecimientos.

Obtuvimos el distintivo de calidad turística de Sicted (Sistema Integral de Calidad Turística Española en Destinos), para ambos establecimientos: Sea You Apartamentos Port Saplaya y Sea You Hotel Port Valencia. Se trata de un sello que reconoce el esfuerzo realizado por los servicios turísticos participantes.

Las pequeñas quejas o reclamaciones se resuelven inmediatamente por los recepcionistas o el director de los establecimientos turísticos. Así mismo, el director contesta a todos los comentarios que recibimos por distintos canales. Durante el ejercicio no se han recibido quejas por parte de los clientes, y la que se inició en 2021 ha sido resuelta favorablemente.

Libertas 7 es una empresa que se caracteriza por colocar al cliente en el epicentro de su estrategia. Es decir, toda planificación de procesos y recursos pasa por una revisión de la propuesta de valor, asegurándonos de que cada punto de contacto entre el cliente y nuestra empresa genere una experiencia satisfactoria. Intentamos anticiparnos a los principales deseos y motivaciones de nuestros clientes y desarrollamos productos y servicios para conseguir elevados niveles de satisfacción.

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 ha aprobado un Código de Conducta de Terceros con el que pretende extender las buenas prácticas a nuestros proveedores. Dicho Código se encuentra publicado en la página web de la Compañía.

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.

Procuramos que la mayoría de nuestros proveedores, colaboradores externos, etc. sean empresas de proximidad: **el 82,46%** tienen su sede social en la Comunidad Valenciana, Facilita el diálogo, el trato personal y revierte directamente en nuestra comunidad próxima.



Adicionalmente, el 52% de nuestros proveedores factura a Libertas 7 menos de 10.000 euros anuales.

Puesto que en toda relación el cumplimiento ha de ser recíproco, un año más, en el ejercicio 2022, al igual que en ejercicios anteriores, hemos atendido en plazo los compromisos de pago sin excepción. periodo medio de pago a nuestros proveedores fue de 25,86 días.

GOBIERNO RESPONSABLE

La estructura actual del Consejo está orientada a garantizar la adecuación de su composición a los objetivos estratégicos marcados como prioritarios, la diversidad y el elevado grado de independencia con el que cuenta el Consejo de Administración, que a su vez responde a la actual estructura del capital de la Sociedad.

Por todo ello, la composición del Consejo respeta los principios de equilibrio, toda vez que los consejeros externos no ejecutivos representan una amplia mayoría del Consejo (siete sobre ocho), los consejeros independientes suponen un tercio de los miembros del Consejo (tres sobre ocho), el 50% considerando a la persona calificada como Otro externo, la formación y experiencia de los consejeros y la paridad de mujeres y hombres en las vocalías del Consejo.

Por otra parte, el Consejo de Administración en su sesión de 24 de febrero de 2023 ha realizado, por decimoséptimo año consecutivo, la autoevaluación anual de su funcionamiento correspondiente al ejercicio 2022. La conclusión extraída por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, derivada del estudio de los resultados recogidos en los cuestionarios cumplimentados por los consejeros, es que el Consejo de Libertas 7, en general, así como sus Comisiones, funcionan correctamente.

Finalmente, el Consejo se sometió en 2021 a una evaluación externa realizada por Gabriel García Martínez, profesor de la Universidad Politécnica de València asociado al Centro de Investigación de Gestión de Empresas (CEGEA). La metodología de la evaluación enlazó tanto los aspectos prácticos y habituales de un proceso de evaluación formal u operativa como la relevancia de la dimensión ética del Consejo de Administración y la valoración de la sintonía del funcionamiento del Consejo con los valores formulados en el Código Ético de Libertas 7 y los principios éticos del Buen Gobierno, de manera que las conclusiones del análisis se presentaron como afirmaciones asociadas a esos valores. Las conclusiones de su informe fueron altamente satisfactorias.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) ofrece una información más detallada sobre la composición del accionariado y el Consejo de Administración.

COMPROMISO

Libertas 7 y las personas que la integramos estamos fuertemente comprometidos con nuestra comunidad y la llamada Sociedad Civil en diversos sentidos. La mayor contribución que realiza y mantiene la Compañía es con la Fundación Libertas 7 pero participamos activamente en distintas asociaciones y fundaciones:



Promueve el estudio, el desarrollo y la difusión de la ética económica y empresarial, así como el respeto de los comportamientos éticos y los valores morales en la actividad empresarial y organizativa. La actividad de la Fundación puede consultarse en su página web y en la Memoria de Actividades que anualmente publica. Libertas 7 forma parte del Patronato y de la Junta Directiva de la Fundación. Diversos miembros del Consejo participan frecuentemente en sus actividades.



Tiene como misión prestigiar la figura del empresario, contribuir al mejor desarrollo social y económico de la Comunidad Valenciana y de España y trabajar por la vertebración de nuestro territorio, es un importante actor de la sociedad civil valenciana. La Consejera Delegada fue nombrada vicepresidenta en 2011 y colabora activamente en presentaciones, charlas, talleres, mesas redondas, etc.

APORTA-
CIÓN A
ENTIDA-
DES SIN
ÁNIMO
DE
LUCRO
EN 2022

17.900 m€



En el marco de la Fundación Universidad Empresa ADEIT de la Universitat de València, fomenta la docencia de la cultura empresarial, complementa la formación universitaria con una programación práctica que fomenta los valores empresariales y facilita la integración de los universitarios en el sector privado. Libertas 7 forma parte de su Patronato impartiendo charlas a la Consejera Delegada en distintos programas.



Sus objetivos son defender los intereses de la actividad constructora y promotora y buscar las soluciones a los problemas de la vivienda en Valencia. Con esta finalidad ha colaborado con todas las administraciones públicas para facilitar a los ciudadanos una vivienda digna. En 2022, junto con la Catedra de Cultura Empresarial de la Universitat de València, colaboramos en la organización del III Congreso Nacional de Vivienda: "Pensar la vivienda hoy, vivir el mañana", que se celebró en València. Dicho Congreso galardonó a Libertas 7 en reconocimiento a nuestra trayectoria empresarial. Recogió el premio Agnès Borel, Presidenta del Grupo Libertas 7 que declaró: «acabamos de celebrar nuestro septuagésimo quinto aniversario y es un verdadero honor recibir un premio a la trayectoria empresarial, pues se trata de un reconocimiento que honra nuestro pasado, nos permite exponer nuestro presente y nos anima a seguir creciendo. El compromiso de Libertas 7 como empresa ciudadana, se centra aportar valor a la sociedad por medio de todas nuestras actividades. Y ese es nuestro objetivo para los próximos 75 años.

Asimismo, siguen vigentes los convenios de colaboración con la Universitat de València-Estudi General, con EDEM Escuela de Empresarios, con ESIC bussines and marketing school, con el Instituto Europa de Movilidad Estudiantil y con el Instituto el Clot.

Finalmente, merece una mención especial la **Asociación Valenciana de Caridad**, Institución privada, laica, sin ánimo de lucro y declarada de utilidad pública, que tras más de 110 años de experiencia en la Comunidad Valenciana es un ejemplo de ayuda a los más necesitados y en la que el consejero Pablo Noguera Borel colabora de forma totalmente desinteresada y forma parte de su Junta Directiva.

La importancia de la Asociación se constata año tras año con el incremento de actuaciones que se pueden consultar en su página web y en la Memoria de Actividades, que anualmente publica.

La Asociación cuenta con diversos servicios, entre los que se incluye el de comedor (en dos ubicaciones en València) y los centros de acogida temporal, destinados a las necesidades de las personas que los requieran. Las Escuelas Infantiles de Valencia y Torrent atienden de manera gratuita a niños con edades comprendidas entre 1 y 3 años, en situación o riesgo de exclusión social. El centro de recuperación personal organiza diferentes programas y talleres para ayudar a recuperar habilidades sociales y favorecer la autonomía en un contexto de estabilidad. Se trata del único servicio formativo en Valencia que ofrece un trabajo profesional de carácter educativo con el colectivo de personas sin hogar.

A destacar finalmente el proyecto Fénix programa de alojamiento. Está formado actualmente por 9 viviendas y tiene como finalidad proporcionar una vivienda temporal, con el fin de poder trabajar aspectos relacionados con la convivencia, y otras acciones encaminadas a la preparación para una vida autónoma todo ello, llevado a cabo con el acompañamiento del Departamento de Trabajo Social de Casa Caridad.

#ConCadaPersona
 Descubre a las personas que hacen posible Casa Caridad y conoce el trabajo que realizamos en la asociación.

CONÓCENOS

 <p>SEDE SOCIAL PASEO DE LA PECHINA</p> <p>Paseo de la Pechina, nº9, 46008 - València</p>	 <p>MULTICENTRO SOCIAL BENICALAP</p> <p>Av. del Levante UD, nº2, 46025 - València</p>	 <p>ESCUELA INFANTIL SANTA LUCÍA</p> <p>Calle Santa Lucía, nº38-40, 46900 - Torrent</p>	 <p>PROYECTO FÉNIX. VIVIENDAS SUPERVISADAS</p> <p>Barrio de La Pechina, Benicalap y El Carmen</p>
--	--	--	--

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 2022 su Estrategia de Responsabilidad Fiscal, publicada en la página web de la Compañía 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 2022 el Grupo ha generado unos resultados antes de impuestos de 2.157.533 euros y devengado una cuota de impuesto sobre sociedades de 659.621 euros. En 2022, la contribución en conceptos de tributos soportados y recaudados ha sido de 1.995.238 euros de los cuales, 381.372 euros corresponden a pagos a la Seguridad Social, 659.621 euros al Impuesto sobre Sociedades, 781.050 euros a la recaudación de IVA y el IRPF y 173.194 euros a diversos impuestos y tasas.

Adicionalmente, en el ejercicio 2022, hemos recibido subvenciones de explotación destinadas a la mejora de la competitividad de los servicios y productos turísticos de la Comunidad Valenciana, por importe de 32.000 euros.

Amb la col.laboració de / Con la colaboración de



LIBERTAS VERDE

La actividad de Libertas 7 impacta en el medio ambiente de forma distinta en función de las distintas áreas:

- Promoción inmobiliaria: indirectamente en la construcción de las diversas promociones,
- Turismo: directamente por los consumos de nuestros establecimientos,
- Inversiones y administración: consumos ligados a la actividad de oficinas.

Por tanto, nuestro impacto no es intensivo si bien la Compañía ha puesto en marcha diversas políticas para medirlo y reducirlo en la medida de lo posible. No producimos contaminación lumínica o acústica distinta de cualquier vivienda u oficina convencionales.

Como ya venimos afirmando en informes anteriores, el tercer pilar de toda política de Sostenibilidad es el entorno medioambiental. Toda empresa -sea cual sea su actividad y el proceso productivo en el que dicha actividad se desarrolle- debe cuidar el entorno medioambiental en el que todos convivimos, con la finalidad de orientar acciones y comportamientos que lleguen a formar parte del modus operandi del quehacer diario, impulsados desde una estrategia que permita no sólo el cumplimiento riguroso de la normativa medioambiental, sino también gestionar y minimizar el consumo de energía, adoptando progresivamente medidas correctivas y de mejora que van dando sus frutos año a año.

En Promoción inmobiliaria operamos siempre a partir de suelo finalista, es decir, no procedemos a la transformación de suelo y, por tanto, nuestras promociones se edifican siempre en núcleos urbanos consolidados. Nuestra función en materia medioambiental se reduce a diseñar y contratar la construcción de los distintos edificios con los estándares de calidad que consideramos oportunos para ofrecer a nuestros clientes la mejor relación calidad precio, esforzándonos por reducir el impacto medioambiental en el proceso constructivo y, sobre todo, en reducir el consumo energético de las viviendas una vez entregadas a sus propietarios.

En 2022 hemos escriturado la promoción Drassanes que ha obtenido una calificación energética B. La calificación energética de una vivienda es el índice que nos muestra mediante una escala de letras que va desde la A, para señalar el máximo grado de eficiencia energética, hasta la letra G, para señalar los edificios o viviendas menos eficientes. La obtención de la máxima calificación se reserva para aquellos edificios con un diseño idóneo, un uso significativo de energías renovables y soluciones de alta eficiencia energética tanto en su envolvente térmica como en sus instalaciones de climatización. Resalta la importancia de la incorporación de las mejoras del nuevo Código Técnico de la Edificación en cuanto a los aislamientos de los edificios, pues supone mayor confort y reducción importante de consumo de energía.

Por primera vez, hemos entregado a nuestros clientes la Memoria de sostenibilidad de su edificio en la que constan además de la calificación energética, descripción de las instalaciones de aerotermia, los aislamientos, mecanismos en sanitarios, etc., todo ello con información sobre los ahorros de energía que se conseguirán en el uso de la vivienda. Así mismo, identificamos al constructor que ha llevado a cabo la obra así como el proceso de reciclaje de residuos. Finalmente, informamos al cliente sobre Libertas 7 y sus compromisos en relación con los ODS y la sostenibilidad.

En el Área Turística, hemos procedido a mejorar distintas instalaciones en Apartamentos Port Saplaya (propiedad del Grupo) con el fin de reducir nuestro impacto medioambiental:

- Sustitución del 18% de las máquinas de Aire acondicionado. Clasificación energética B.
- Substitución del 50% calderas eléctricas con doble depósito con sistema de ahorro energético. Clasificación energética B.
- Cambiando del 17% de las cisternas por doble depósito con botón doble ahorro.
- Instalación de filtro de aire en el 80% de los grifos con el fin de mejorar la eficiencia en el consumo de agua.
- Substitución del 93% de las bombillas incandescentes por leds. dicha tecnología consume un 80% menos que las bombillas halógenas.
- Substitución de bañeras por plato de ducha en el 12% de los apartamentos.
- Se ha iniciado la sustitución de los sistemas de aislamiento de ventanas por uno más estanco.

En las instalaciones del Sea You Hotel Port Valencia, que tenemos arrendado, se procedió a la sustitución del equipo de climatización que da servicio a tres plantas del hotel por tres nuevos, uno por planta, y los de la zona de restauración. Ambas cuentan con una calificación energética A para frío y B para calor. Durante el ejercicio, se cambió igualmente el acumulador de agua caliente sustituyendo el de gas por uno eléctrico. Todos estos cambios procuraran una mayor eficiencia energética y mejor confort de nuestros clientes.

Así mismo, en ambos establecimientos turísticos Sea You:

- Los productos de limpieza utilizados son ecosostenibles.
- La lavandería industrial de las sábanas y toallas se realiza con productos químicos biodegradables.
- Utilización de pinturas al agua, y esmaltes al agua no contaminantes.
- Implementación de un nuevo procedimiento de reserva y check-in online o firma en tablet con el fin de eliminar el 100% del papel.

El consumo de electricidad y de agua entre 2021 y 2022 se ha incrementado significativamente, debido a que, a causa de la pandemia, los establecimientos turísticos permanecieron cerrados durante largos periodos de 2021. Con el fin de comparar adecuadamente los consumos, a continuación, se muestran en función del número de clientes:

Consumo electricidad

	2021			2022			22/21
	clientes	consumo Kw	media	clientes	consumo Kw	media	variación
Port Saplava	30.758	235.129	7,64	4.8896	341.340	6,98	-8,68%
Port Valencia	7.683	153.130	19,93	1.7601	291.588	16,57	-16,88%

Consumo agua

	2021			2022			22/21
	clientes	M3	media	clientes	M3	media	variación
Port Saplava	30.758	3.485	0,11	48.896	6.305	0,13	18,18%
Port Valencia	7.683	1.789	0,23	17.601	2.921	0,17	26,09%

Según dicha comparativa, el consumo medio en electricidad disminuyó un 8,68% en Apartamentos Port Saplava y un 16,88% en el Hotel Port Valencia. Los esfuerzos realizados en la sustitución de equipamientos han dado sus frutos y con los reemplazos de 2022 esperamos mejorar más la eficiencia energética.

En el caso de Port Saplava, en 2023 hemos solicitado las ayudas para la mejora energética de los establecimientos turísticos, convocatoria publicada en enero de 2023 por la Generalitat Valenciana en relación con los fondos europeos Next Generation.

De la electricidad consumida, un 42% proviene de fuentes renovables al igual que en el ejercicio 2021.

La conversión de los kilovatios consumidos en 2022 basados en la ratio $1x 0,00039$ es igual a 255 toneladas equivalentes de CO2 emitidas frente a los 159 en 2021 y los 242 de 2020, ambos afectados por la pandemia.

En cuanto al consumo de papel, desde 2018 en Libertas hacemos un esfuerzo para reducir el consumo de papel y en todo caso, reciclar todo posible desecho. Así, en todas las oficinas existen contenedores de papel y máquinas destructoras. El papel es recogido por el Ayuntamiento de Valencia o bien transportando a Papelera Ecker que lo recicla directamente en su proceso de fabricación.

El consumo en paquetes de 500 folios fue de 175 en 2022 frente a 135 en 2021 (ejercicio aun afectado por la pandemia). En 2022 (a partir de julio) hemos implementado un sistema de check in digital en nuestros establecimientos turísticos con el fin de eliminar totalmente el papel del procedimiento de ingreso. Esperamos obtener un fuerte ahorro a partir del próximo ejercicio. Desde el departamento de compras de material se vela por que el papel comprado tenga el sello FSC (Forest Stewardship Council) promoviendo así el manejo forestal ambientalmente viable de los bosques del mundo.

ESTRATEGIA

En el Informe de Gestión del ejercicio 2022 se describe ampliamente el modelo de negocio y los objetivos estratégicos de cada una de las Áreas de Libertas 7

En 2020 el Consejo de Administración aprobó un nuevo plan estratégico como culminación de los trabajos realizados conjuntamente por una Comisión del Consejo creada ad hoc y el equipo directivo de Libertas 7.

Se realizó un análisis minucioso de las distintas áreas de negocio, orientado a reflexionar sobre las principales áreas clave y así poder concluir sobre la necesidad de cambiar, modificar o reafirmar la dirección actual de cada uno.

En cada área, iniciamos la reflexión mirando hacia afuera para entender bien el sector, qué posibles segmentos existen, oferta de productos, estudio de los canales y de los competidores. A partir de aquí:

- Definimos el cliente objetivo, producto(s) a ofertarle, cómo "fabricar" ese producto canales a utilizar, etc, para llegar a realizar una proyección de cada negocio a cinco años.
- Además, y no menos importante, establecimos las necesidades de capacidades (personas y cualificación de estas) y recursos económicos, tecnológicos, etc, para el desarrollo de cada negocio.

La orientación de todas las áreas es el crecimiento de nuestras distintas actividades, manteniendo un nivel de endeudamiento adecuado y procurando contar con una estructura ágil y flexible.

En 2022, se ha procedido a la revisión a fondo del Plan Estratégico del Área Inmobiliaria debido a los importantes cambios acaecidos desde la realización de los trabajos iniciales.

FUTURO

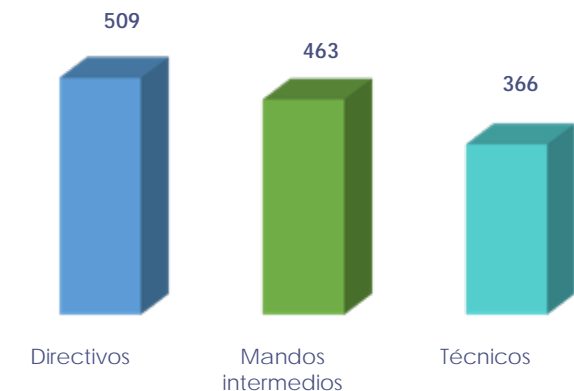
Resulta evidente que para desarrollar la estrategia aprobada es necesario dotar de herramientas y conocimientos a nuestros equipos además de innovar en nuestros productos y servicios y en general, seguir transformando digitalmente la Compañía.

La calidad de nuestra gestión y la introducción de innovaciones en nuestro trabajo dependen esencialmente de una formación que mejore las competencias, las habilidades y la capacidad de adaptación a las nuevas necesidades de la Compañía y del entorno en general.

En 2022 hemos proseguido con los programas de formación tanto interna como externa. La formación interna se basa tanto en el conocimiento de los códigos éticos y de conducta, Canal Directo, protocolo para la prevención del acoso sexual o moral, procedimientos internos de las distintas áreas, prevención de blanqueo de capitales, protección de datos, prevención de delitos, ciberseguridad, etc.

La formación externa abarca muy distintas materias, fundamentalmente clases de lengua inglesa, transformación digital, riesgos, etc.

Durante 2022 se impartieron 1.339 horas de formación, una media de 31 horas por persona integrante de la plantilla en el año, cuyo desglose por categorías profesionales es el siguiente:



El Comité de Dirección mantiene, asimismo, el Plan de Formación, en el que la empresa oferta un régimen de ayudas para estudios universitarios u otros estudios post-grado, masters, etc., a los trabajadores que las soliciten y cumplan determinados requisitos de evaluación de resultados obtenidos y permanencia en la empresa. En 2022 dos personas hicieron uso de este programa.

En relación con actividades de innovación y transformación digital, durante el ejercicio 2022, la unidad de Auditoría Interna y Cumplimiento Normativo con ayuda del Área Interna ha continuado trasladando al Módulo de flujos de trabajo workflow del programa de gestión los procedimientos de la Compañía, con el fin de mejorar el control interno y trazabilidad de la gestión, los procesos y procedimientos por áreas de actividad. Los mismos se revisan periódicamente adaptándolos a las variaciones en la gestión.

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 en la información.

Durante el ejercicio 2022 a través del programa de gestión de nóminas, se inició la implantación del Portal del Empleado, software de comunicación interna que gestiona solicitudes de vacaciones, permisos, permite la consulta descarga de hojas de salario la actualización de datos de los empleados. Así mismo, para facilitar el registro horario, se comenzó con la implantación de una solución cloud de gestión de tiempo que permite registrar el control horario, los turnos y jornadas, así como la presencia de los trabajadores en tiempo real.

Por otra parte, en el marco del proceso de transformación digital y renovación del marketing del Área Inmobiliaria, durante 2022, se inició la implementación un sistema CRM que nos permite mejorar las interacciones con nuestros clientes a través de un sistema de información y procesamiento de datos centralizado.

Gracias a la combinación de la herramienta con nuestra estrategia CRM podemos brindar un mejor servicio, nos permite agilizar ciertos procesos y recopilar información y datos del cliente, que utilizamos para adaptar el diseño de nuestras promociones a los principales cambios en el mercado y a las nuevas necesidades que requieren nuestros clientes en materia de vivienda. También mejoró considerablemente el posicionamiento SEO de la web.

Igualmente, se ha dinamizado las publicaciones del blog y redes sociales, generando mayor contenido para compradores presentes y futuros. También se ha mejorado la comunicación por medio de herramientas como mail marketing y WhatsApp Business, para informar a nuestros clientes de los avances de obra e información adicional. Del mismo modo, se realizan encuestas periódicas por medio de herramientas de mail marketing, que permiten conocer la satisfacción de los clientes en los procesos que abarcan desde la comercialización hasta la entrega de las viviendas.

En el apartado de publicidad, realizamos distintas campañas en portales inmobiliarios y hemos implementado con éxito campañas de marketing dirigido, con muy buenos resultados. Finalmente, se realizaron diferentes inversiones en medios publicitarios como Google Ads, redes sociales, mail marketing, publicidad programática, generando un mayor volumen de contactos y visitas. En cuanto a la estrategia de contenidos, el objetivo ha sido crear material gráfico realista y de calidad, a través de renders, tours 360° y videos que permiten a nuestros clientes entender mejor como será su futuro hogar. En cuando a la personalización de la vivienda, este tipo de contenidos permiten a los clientes visualizar la combinación de los diferentes acabados de su futura vivienda.

Por lo que respecta al Área Turística, los adelantos en transformación digital han sido notables 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 nuestra web y fortalecer así nuestra competitividad.

Con el objetivo de establecer una comunicación más efectiva y directa con nuestros clientes, se ha integrado un CRM 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). Con ello, conseguimos un ecosistema de datos integrado de forma bidireccional que nos permitirá acometer ciertas automatizaciones y reglas de negocio, para potenciar tanto la comunicación como el servicio al cliente, con el objetivo de mejorar las tasas de captación, conversión y fidelización.

Se ha conseguido integrar la herramienta de WhatsApp Business para mejorar la atención al cliente y a nivel de comunicación se han intensificado las publicaciones en redes sociales, así como el envío de comunicados a través de herramientas de mail marketing.

En paralelo, se han acometido mejoras en el proceso de registro de los huéspedes pudiendo hacer la firma y registro a través de una tablet y evitando un mayor consumo de papel. También hemos desarrollado el módulo de auto check-in con el que evitamos esperas en la recepción, consiguiendo así una mayor eficiencia en los procesos y una mejora en la experiencia de cliente.

Por otra parte, hemos continuado con la mejora del ecosistema web en el que igualmente se ha acometido desarrollos en la plataforma del motor de reservas, dando prioridad a la experiencia de usuario y a la potenciación de la venta directa. Se ha conseguido integrar una pasarela de pagos, traducir las webs en varios idiomas, establecer reglas de negocio para potenciar la tasa de conversión web y mejorar el precio medio a través de la venta de servicios y de acciones con el fin de incrementar el ticket medio y la venta cruzada.

En cuanto a la actividad publicitaria hemos invertido un 81% más en campañas de Google Adwords y realizado campañas de publicidad programática. Igualmente, hemos integrado el motor de reservas con el metabuscador Google Hotel Ads. Se han realizado inversiones para mejorar el contenido de nuestros establecimientos, desarrollando nuevas sesiones de fotos, videos, tour 360º y videos con un dron.





FUNDACIÓN  LIBERTAS 7

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. Fue un hito esencial en la trayectoria de la Fundación la inauguración, en mayo de 2007, de L'IBER, Museo de los Soldaditos de Plomo. La idea de reunir esta magnífica colección en un espacio abierto al público nació de su propietario, Álvaro Noguera Giménez, patrono de la Fundación y Presidente de Libertas 7. Tras su fallecimiento en el año 2006, su trabajo fue retomado con empeño por la Fundación Libertas 7 y su director Alejandro Noguera Borel, hasta lograr la apertura del Museo. La Fundación Libertas 7 cuenta, además, con la Biblioteca L'Iber y la Tienda-Librería L'Iber.

Es considerada por las instituciones públicas, los medios de comunicación y la sociedad valenciana en general, como uno de los referentes culturales de la Comunidad Valenciana y, en lo relativo a la historia militar y al soldadito de plomo, un ejemplo a nivel internacional.

En el momento de su inauguración, en mayo de 2007, el Museo contaba con diez salas y 76.500 figuras expuestas. Hoy el Museo cuenta ya con diecisiete salas que muestran más de 95.000 piezas de manera individual y, sobre todo, presentadas en maquetas y dioramas históricos en una superficie de unos 3.000 metros cuadrados en total.

Las diversas colecciones se enmarcan en las antiguas salas del Palacio del Marqués de Malferit. Desde los dinosaurios hasta la Guerra de Irak, pasando por Alejandro Magno, Egipto, la Roma Imperial, el medievo de Tirant Lo Blanch, un recorrido por la historia de España a través de sus guardias reales, una excepcional procesión del Corpus Christi, las civilizaciones precolombinas, las guerras carlistas, la guerra civil y los conflictos internacionales más recientes... En fin, un verdadero viaje por la historia universal y de España, en particular, para pequeños y grandes, sin olvidarnos de las salas de la vida cotidiana y las exposiciones temporales, que se realizan en una sala dedicada especialmente para ello y que ha acogido interesantes exposiciones.

Durante 2022 se realizaron dos exposiciones temporales:

- "Del Imperio Bizantino al Imperio Otomano": Se trata de una retrospectiva sobre la historia del Imperio Bizantino, desde sus orígenes, hasta su caída en 1.453, a manos de las tropas turcas, que establecieron el Imperio Otomano. Este, como su sucesor, controla Oriente Medio y parte del Mediterráneo. En definitiva, marcó el destino de numerosos pueblos.

- "Activistas de lo eterno": Con ocasión de la celebración de València Capital Mundial del Diseño 2022 con una exposición sobre el proceso creativo de Adolfo Domínguez que se desarrolla en el Ágora. Se trata de un espacio de reflexión, debate y creación colectiva en el que los diseñadores de Adolfo Domínguez crean sus colecciones desde la investigación, la creatividad y el diálogo.

El programa de actividades culturales ofrece presentaciones de libros, conferencias, mesas redondas, club de lectura, cursos y viajes temáticos. Igualmente se realizó un taller de temática histórica para niños en el mes de julio.

La Fundación cuenta con la colaboración desinteresada de sus patronos Agnès Borel y Agnès y Pablo Noguera Borel en las más diversas actividades.

El total de beneficiarios de las actividades de la Fundación Libertas en el ejercicio 2022 fue de 7.790 personas frente a las 5.883 del ejercicio anterior.



Pablo Noguera

Adzucacs d'aigua
20 x 20cms
Acuarela sobre paper artesano
2011