

# Informe Anual Integrado

2024

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





# Nota legal

## La información

La información contenida en este Informe Anual Integrado correspondiente al ejercicio 2024 ha sido elaborado por Libertas 7, S.A. (en adelante, Libertas 7) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión. Ponemos en su conocimiento que dicho informe contiene el Informe de Gestión a 31 de diciembre de 2024, los Informes de Auditoría de las Cuentas Consolidadas e Individuales realizado por Baker Tilly Auditores, S.L.P., las Cuentas Anuales Consolidadas e Individuales de Libertas 7 para el periodo enero-diciembre de 2024, el Informe Anual de Gobierno Corporativo, así como el Informe de Remuneración del Consejo.

El Informe de Gestión comprende desde la página 1 hasta la página 88 y contiene la revisión de la gestión de la actividad y resultados de la compañía durante el ejercicio 2024, así como su comparación con el mismo periodo de 2023, ha sido formulado por el Consejo de Administración el 27 de febrero de 2025 siguiendo las recomendaciones de la Guía para la Elaboración del Informe de Gestión de las Entidades Cotizadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Este informe contiene, además, entre otra información, la relativa al modelo de negocio y evolución previsible, la gestión de riesgos y los hechos relevantes del periodo y posteriores al cierre.

La información relativa al Gobierno Corporativo de Libertas 7 se incluye dentro del Informe de Gestión desde la página 51 hasta la página 56 como contenido del apartado 7 dedicado a las políticas y actuaciones destinadas a la protección del medio ambiente, el impacto social y la mejora de las prácticas de gobernanza (ESG por sus siglas en inglés).

## Información prospectiva

La información que contiene el Informe Integrado incluye información y manifestaciones relativas a previsiones futuras sobre Libertas 7 no constituyen hechos históricos, estando basadas en asunciones que se consideran razonables, y están sometidas a riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales son difíciles de prever y están, de manera general, fuera del control de Libertas 7. De este modo, se advierte a accionistas e inversores de que estos riesgos podrían provocar que los resultados y desarrollos reales difieran de los inicialmente previstos en la información y proyecciones futuras.

Con excepción de la información financiera referida, la información y cualesquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan.

Este documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercado de Valores y de los Servicios de Inversión en su normativa de desarrollo. Asimismo, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.





# Índice

## Informe de Gestión

- 1. Cartas al accionista**
  - Carta de la Presidenta
  - Carta de la Consejera Delegada
- 2. 2024 de un vistazo**
- 3. Libertas 7: perfil de compañía y modelos de negocio**
  - Área Inmobiliaria
  - Área Turística
  - Área de Inversiones
- 4. Entorno económico en 2024**
- 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024**
  - Área Inmobiliaria
  - Área Turística
  - Área de Inversiones
- 6. Resultados consolidados en 2024**
  - Resultados económico-financieros
  - Gestión del Balance y financiación
  - Generación de cash flow
- 7. Sostenibilidad y gestión ESG**
  - Políticas de sostenibilidad
  - Gestión medioambiental
  - Gestión social
  - Gobierno corporativo
- 8. Gestión de riesgos**
- 9. Evolución previsible**
- 10. Hechos relevantes del periodo**
- 11. Actividad de I+D**
- 12. Proveedores y periodo medio de pago**
- 13. Adquisición y enajenación de acciones propias**
- 14. Perímetro de consolidación**
- 15. Libertas 7 en Bolsa**
- 16. Glosario**
- 17. Contacto**
- 18. Anexos**

- Informe de Gestión**
- Informe Auditoría de Cuentas Consolidadas**
- Cuentas Anuales Consolidadas**
- Informe Auditoría de Cuentas Individuales**
- Cuentas Anuales Individuales**
- Informe Anual de Gobierno Corporativo**
- Informe Remuneraciones del Consejo**



1 | Cartas al accionista





# 1. Cartas al accionista

## 1.1 Carta de la Presidenta

Presentamos nuestro segundo Informe Integrado uniendo a la información económico-financiera, la relativa a la actividad del ejercicio y a nuestros avances en materia de sostenibilidad, todo ello en referencia al ejercicio 2024. ■ ■ ■

El contexto del año vuelve a estar marcado por el progresivo control de la inflación y, por ende, las sucesivas rebajas de los tipos de interés realizadas por los bancos centrales. Nuevamente un entorno de volatilidad global con moderados crecimientos de las economías en las que operamos.

Sin duda, los valencianos recordaremos el año 2024 como el de la DANA, fenómeno meteorológico catastrófico que asoló las comarcas con mayor densidad de población y censo de empresas de la Comunidad Valenciana. Un desastre de proporciones gigantescas que tardaremos en remontar. Desde aquí, nuestras condolencias a las familias de los fallecidos, entre los que se encuentra un apreciado amigo, Antonio Noblejas, que fue auditor de la compañía durante varios ejercicios. Libertas 7 y todos nosotros nos hemos volcado en ayudar, cada uno en función de sus capacidades, a personas y empresas damnificadas. En el presente informe se recoge tanto los efectos de la DANA sobre nuestros negocios como las actividades de ayuda en las que participamos colectivamente.

El ejercicio 2024 presenta resultados positivos en todas las áreas superando en un 21% los de 2023 y ello sin haber escriturado ninguna promoción inmobiliaria. La compañía ha realizado un importante esfuerzo de inversión destinado tanto a desarrollar promociones inmobiliarias a entregar en ejercicios futuros como a la cartera

financiera, siguiendo las directrices del plan estratégico 2020-2024. Hemos aplicado igualmente importantes recursos a la rehabilitación energética de los edificios de Port Saplaya con el fin de mejorar su confort y minimizar el consumo eléctrico y consiguientemente las emisiones a la atmosfera.

En 2024 hemos trabajado en definir el nuevo plan estratégico de Libertas 7 basado esencialmente en el crecimiento del volumen de negocio de la compañía en todas sus áreas de actividad.

Paralelamente, redoblamos esfuerzos en la mejora de la comunicación de Libertas 7, principalmente con accionistas y posibles nuevos inversores, ya que consideramos importante reforzar la transparencia y conocimiento de la compañía y mantener a nuestra comunidad inversora debidamente informada. El primer resultado tangible ha sido el cambio de sistema de cotización de nuestras acciones: pasamos del sistema de contratación fixing a continua, hecho de elevada importancia que ha determinado un incremento del volumen diario de cotización y ha permitido acrecentar el atractivo y la visibilidad de la compañía.

Así, la cotización de la acción ha escalado un 79% en el ejercicio, logro del cual estamos satisfechos, aunque se encuentra aún alejada del valor real, y sin duda, del valor de expectativa de Libertas 7.

Igualmente, repartimos nuestro primer dividendo en la modalidad flexible, es decir, a cobrar en acciones o en dinero, que ha resultado bien aceptado entre los inversores minoristas y que nos proponemos seguir ofreciendo.

En resumen, el año 2024 refleja un nuevo ciclo para nuestra empresa, que nos permite afianzar las bases de crecimiento para cada una de las áreas de negocio.

Contamos con un equipo de profesionales con dilatada experiencia, una estrategia de crecimiento definida y con proyectos que seguirán generando valor en el medio y largo plazo. Estoy convencida que, con esfuerzo, determinación y constancia, superaremos cualquier reto y continuaremos avanzando en volumen y resultados.

Miramos al futuro con optimismo y determinación, manteniendo nuestra esencia y saber hacer que nos ha caracterizado durante casi ocho décadas.




**Agnès Borel Lemonnier**  
Presidenta del Consejo de Administración



# 1. Cartas al accionista

## 1.2 Carta de la Consejera Delegada

La gestión del Grupo Libertas 7 durante 2024 vino caracterizada por las fuertes inversiones llevadas a cabo con el objetivo de ganar volumen y según las directrices que nos trazamos en el Plan Estratégico. ■ ■ ■

Una vez más nuestras tres áreas de actividad: FICSA promoción inmobiliaria, Sea You, Área Turística y el Área de Inversiones, han mejorado sus volúmenes, posición de mercado e incluso sus resultados en inversiones e inmobiliaria, a pesar de que en el segundo caso en 2024 carecíamos de promociones inmobiliarias a entregar si bien están aseguradas las escrituraciones recurrentes de viviendas a clientes en los próximos ejercicios.

El ejercicio se cierra con unos ingresos de 7,8 millones de euros, un EBITDA (ver definición en [Glosario, pág. 75](#)) de 3,7 millones de euros, con un margen sobre ingresos del 48% y un beneficio neto de 2,8 millones de euros. Las tres áreas de actividad obtienen resultados positivos. Dichos resultados mejoran de forma consistente los obtenidos en 2023, 19% a nivel de EBITDA y 21% en resultado neto, con un margen del 36% sobre cifra de negocios, es decir, somos una compañía altamente eficiente. El resultado neto implica reconocer un beneficio por acción de 0,13 euros, similar al año anterior.

Un periodo de fuerte inversión, sin aportación de capital, supone un incremento de la deuda neta. Aun así, nuestra posición financiera neta es sólida y prudente ya que el endeudamiento supone únicamente un 24% del valor de nuestros activos.

Las inversiones en el Área Inmobiliaria se han centrado en la ejecución de diversos proyectos: las obras de las promociones Paseo al Mar, Zaïda, Idalia y Gaia y la adquisición de dos nuevos solares en el área metropolitana de Valencia: el futuro

Residencial Horta en Museros y unas parcelas en el centro de Torrent, segunda ciudad por número de habitantes de la provincia de Valencia. Para este segundo proyecto nos hemos asociado con el grupo promotor Xiob, de amplia experiencia y trayectoria en la Comunidad Valenciana. Entre ambos proyectos, duplicamos el número de viviendas que gestionábamos en 2023.

En el ámbito turístico, debo destacar las importantes obras de renovación y eficiencia energética realizadas en nuestros apartamentos de Port Saplaya cuya construcción data del final de los años 90. Hemos acometido, gracias en parte a una ayuda de los fondos europeos Next Generation, una obra de renovación integral de las fachadas incluyendo cubiertas y ventanas de los tres edificios, deteriorados por su proximidad al mar. Adicionalmente, se ha procedido al cambio de todos los aparatos de climatización, así como instalado un sistema de domótica que nos permitirá no solo mejorar el confort de los apartamentos sino también reducir la factura energética y las emisiones de carbono. En cuanto a la operativa, ha mejorado la ocupación sobre todo en temporada baja, aunque los dos últimos meses del año se han visto seriamente afectados por las consecuencias de la DANA que asoló diversas comarcas valencianas.

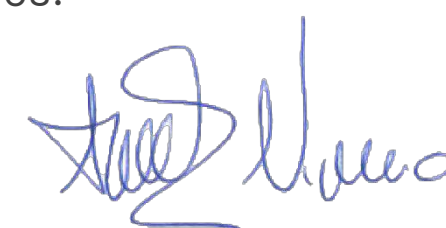
La tasación por expertos independientes de nuestros inmuebles situados en Port Saplaya y en la ciudad de Valencia arroja una revalorización de 1,3 millones de euros que mejoran igualmente nuestra cuenta de resultados.

Las inversiones en nuestra cartera se han incrementado en el ejercicio en 4 millones de euros, 1,5 millones de euros destinado a renta variable y 2,5 millones de euros a tomar una participación en Buenavista Equity Partners, compañía gestora de inversiones con la que colaboramos desde hace veinte años, de amplia trayectoria y reconocido prestigio. Una oportunidad que no podíamos dejar pasar y que promete altos rendimientos en los próximos ejercicios.

Por su parte, nuestras inversiones en Capital Privado (ver definición en [Glosario, pág. 75](#)) que ya nos aportaron retornos importantes en los pasados ejercicios, por fin han comenzado a aflorar beneficios en la cuenta de resultados de este ejercicio 2024. Y así seguirá siendo en los próximos ejercicios.

En resumen, hemos logrado cumplir las metas del ejercicio, y adicionalmente hemos dedicado tiempo y esfuerzo a confeccionar el nuevo plan estratégico 2025-2028, con el objetivo de dar un salto en las tres áreas de negocio generando valor añadido, resultados y excedentes de caja. Esperamos poder presentar sus principales palancas en un futuro próximo. Y todo ello, con una gestión prudente y largoplacista, mitigando riesgos y generando impactos positivos para todos los grupos de interés.

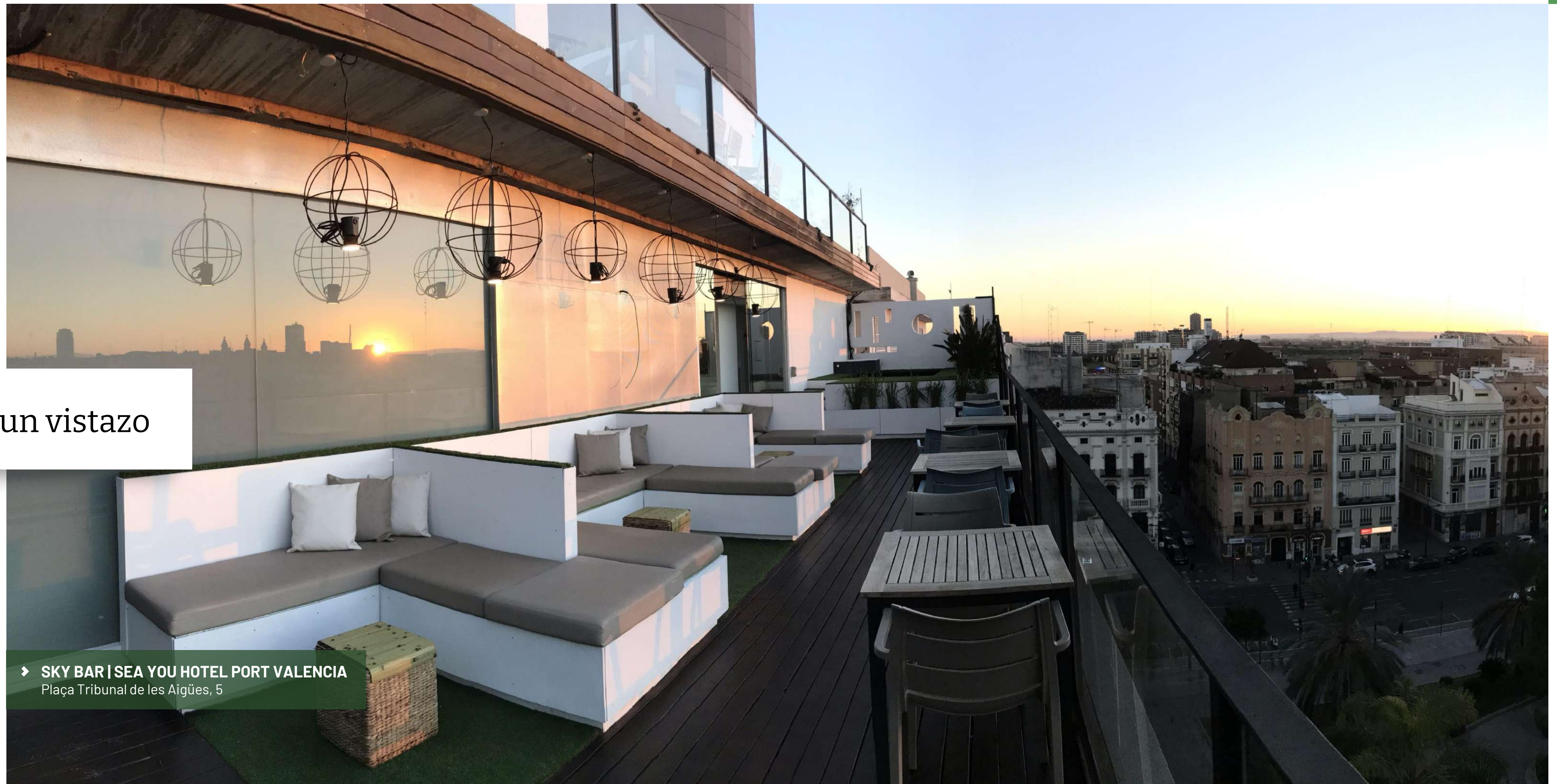
Gracias por confiar en nosotros.




**Agnès Noguera Borel**  
Consejera Delegada



2 | 2024 de un vistazo



► SKY BAR | SEA YOU HOTEL PORT VALENCIA  
Plaça Tribunal de les Aigües, 5



## 2. 2024 de un vistazo

# HITOS DE GESTIÓN EN 2024

### Resultados

- ▶ Cifra de negocio condicionada por falta de entregas inmobiliarias que se trasladan a 1T2025.
- ▶ Crecimiento en todas las líneas de márgenes: EBITDA Ajustado (+15%), Resultado de explotación (+24%) y resultado neto (+21%).

### Gestión del capital y Cash flow e inversiones



- ▶ Sólida posición financiera, la deuda neta supone únicamente 24% del activo.
- ▶ Importante esfuerzo inversor en capital circulante e inmovilizado operativo que mejorará la rentabilidad y escala de las tres áreas.

### Sostenibilidad



- ▶ Fuerte inversión en eficiencia energética en los apartamentos de Port Saplaya a lo largo del ejercicio.
- ▶ Orientación y apoyo a los afectados de la DANA, a través de colaboración con D\_NA Valencia, Casa Caridad y Desde Valencia para Valencia.

### Rentabilidad



- ▶ Tercera mayor revalorización de todo el Mercado Continuo (+79,4%).
- ▶ Cambio de la modalidad de contratación desde fixing a continua.
- ▶ Política de dividendo creciente +16% y pago del dividendo complementario en modalidad flexible.

### Área Inmobiliaria



- ▶ Adquisición de dos nuevos solares, incorporando 206 unidades en fase de diseño y consolidación en la comercialización de proyectos de terceros.
- ▶ Valor del stock total: 63 millones de euros de los cuales 32 millones de euros corresponden a la cartera de ventas. Gran dinamismo en la comercialización.

### Área Turística



- ▶ Impacto de la DANA en la demanda turística de la ciudad durante el último trimestre del ejercicio.
- ▶ Inversión de 1,7 millones de euros para mejora de la eficiencia energética de nuestros edificios del complejo de apartamentos Port Saplaya.
- ▶ Estabilidad en la cifra de negocios a pesar del impacto de la DANA y menor disponibilidad de habitaciones por reforma en Port Saplaya.

### Área Inversiones

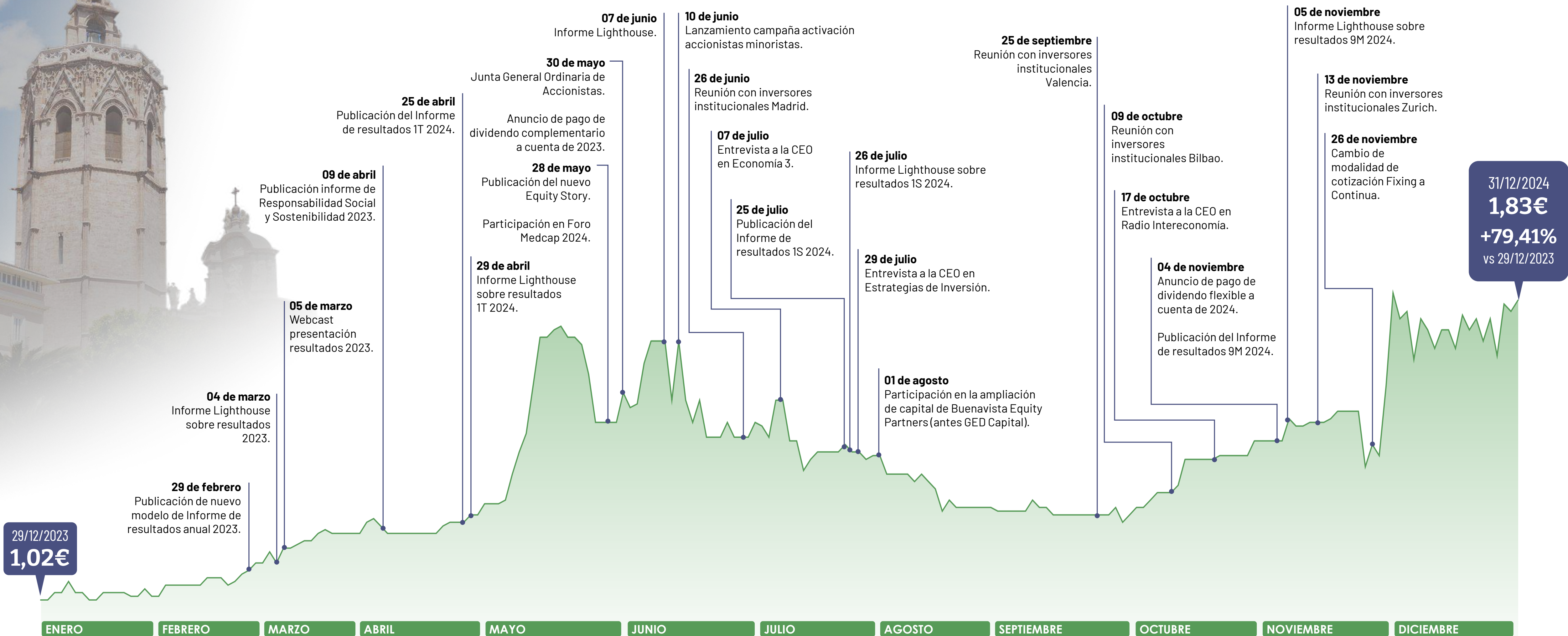


- ▶ Incremento de inversión en cartera de cotizadas, y toma de participación en Buenavista Equity Partners, gestora de fondos de referencia.
- ▶ Retornos de Capital Privado acumulados durante 2024 han permitido empezar a aflorar beneficios de las inversiones.
- ▶ Valor total de la Cartera de inversiones crece hasta los 62 millones de euros, representa un 5,2% más que al cierre de 2023.



## 2. 2024 de un vistazo

# Evolución de Libertas 7 en Bolsa durante 2024





## 2. 2024 de un vistazo

# Principales Magnitudes



(fase diseño + precomercialización + construcción)



## 2. 2024 de un vistazo

# Área Inmobiliaria





## 2. 2024 de un vistazo



# Área Turística

Cifra de negocio

**3,2**

Millones de euros

Var. 2023: **+0,2%**

EBITDA

**1,5**

Millones de euros

Var. 2023: **(36,3%)**

EBIT

**1,3**

Millones de euros

Var. 2023: **(41,4%)**

RevPar Ajustado

**81,4**

Euros

Var. 2023: **n.s.**

ADR Ajustado

**125,8**

Euros

Var. 2023: **n.s.**

% Ocupación Ajustada

**64,7%**

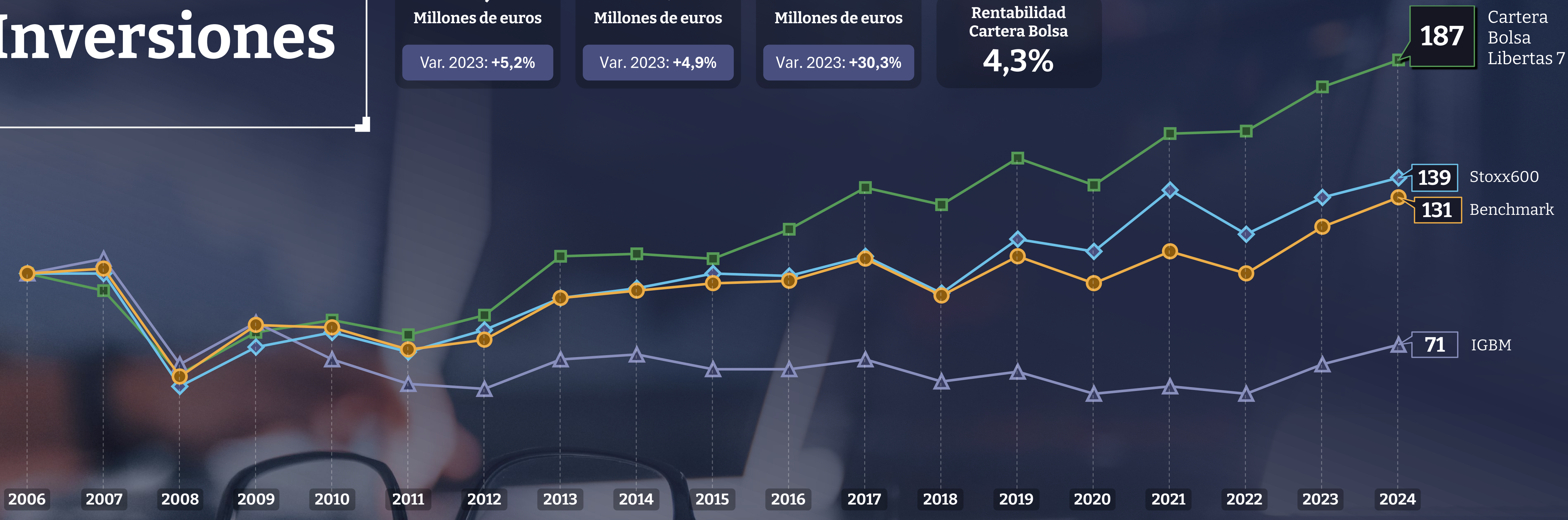
Var. 2023: **n.s.**



## 2. 2024 de un vistazo

# Área de Inversiones

<b>Valor Cartera Total</b> <b>62,0</b> Millones de euros Var. 2023: +5,2%	<b>Valor Cartera Bolsa</b> <b>42,3</b> Millones de euros Var. 2023: +4,9%	<b>Total Ingresos</b> <b>3,3</b> Millones de euros Var. 2023: +30,3%	<b>Rentabilidad total Cartera</b> <b>3,9%</b>	<b>Rentabilidad Capital Privado</b> <b>10,4%</b>	<b>Rentabilidad Cartera Bolsa</b> <b>4,3%</b>
--	--	---	--	---	--



**Comportamiento Comparativo Cartera Bolsa Libertas 7 vs. Índices**

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



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



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



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

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

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





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

## Área Inmobiliaria

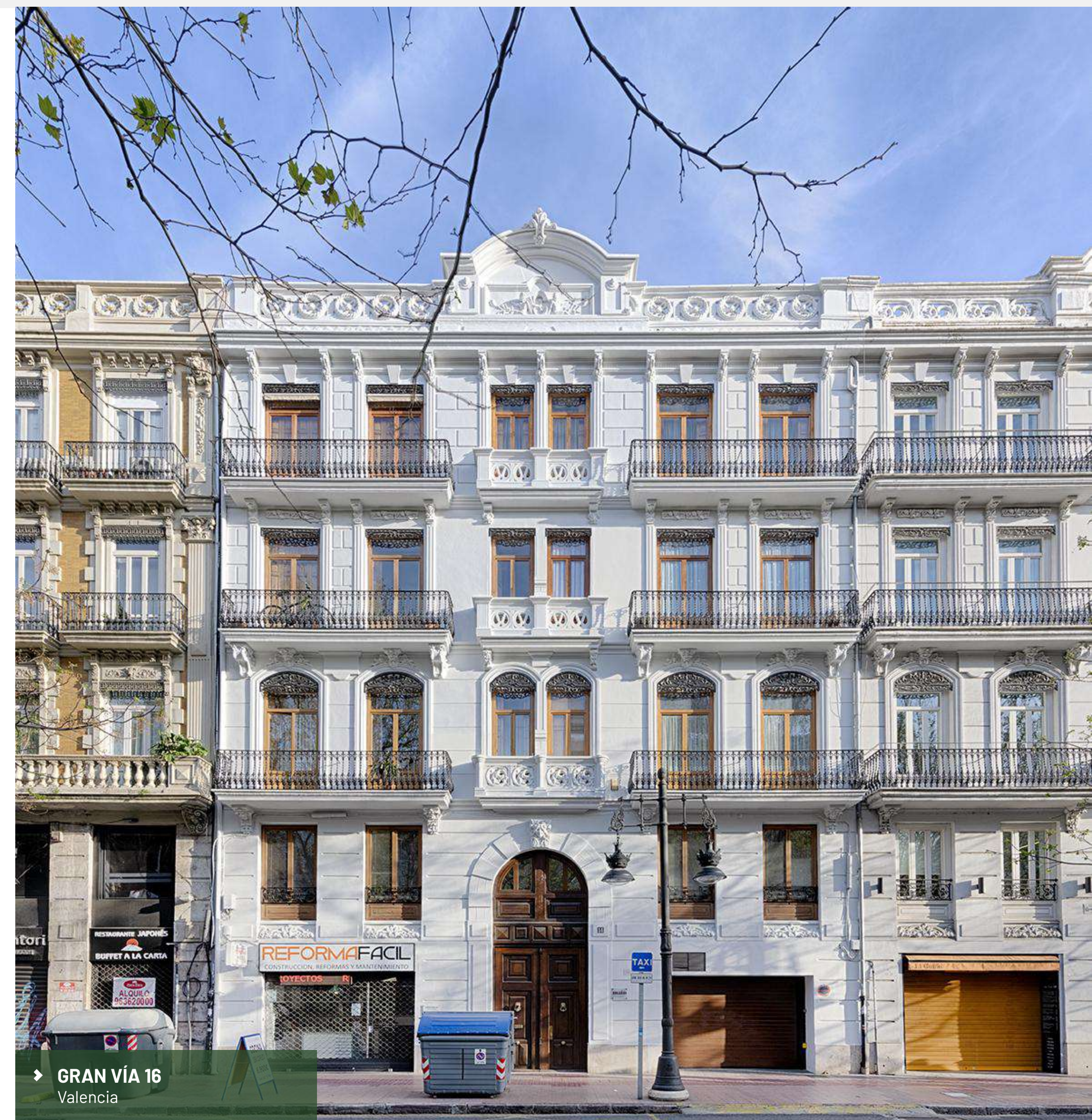
La actividad desarrollada por el Área Inmobiliaria se centra en la promoción residencial, y la gestión de inmuebles para arrendamientos.

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

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

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

En cuanto a la división de Arrendamientos urbanos: consiste en la gestión de locales comerciales y oficinas en la ciudad de Valencia. Los objetivos de dicha división son la puesta en valor del patrimonio del Grupo, así como la generación de ingresos recurrentes (ver cálculo en [Anexos, pág.88](#)) y plusvalías.





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

## Área Turística

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

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

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

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



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



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

## Área de Inversiones

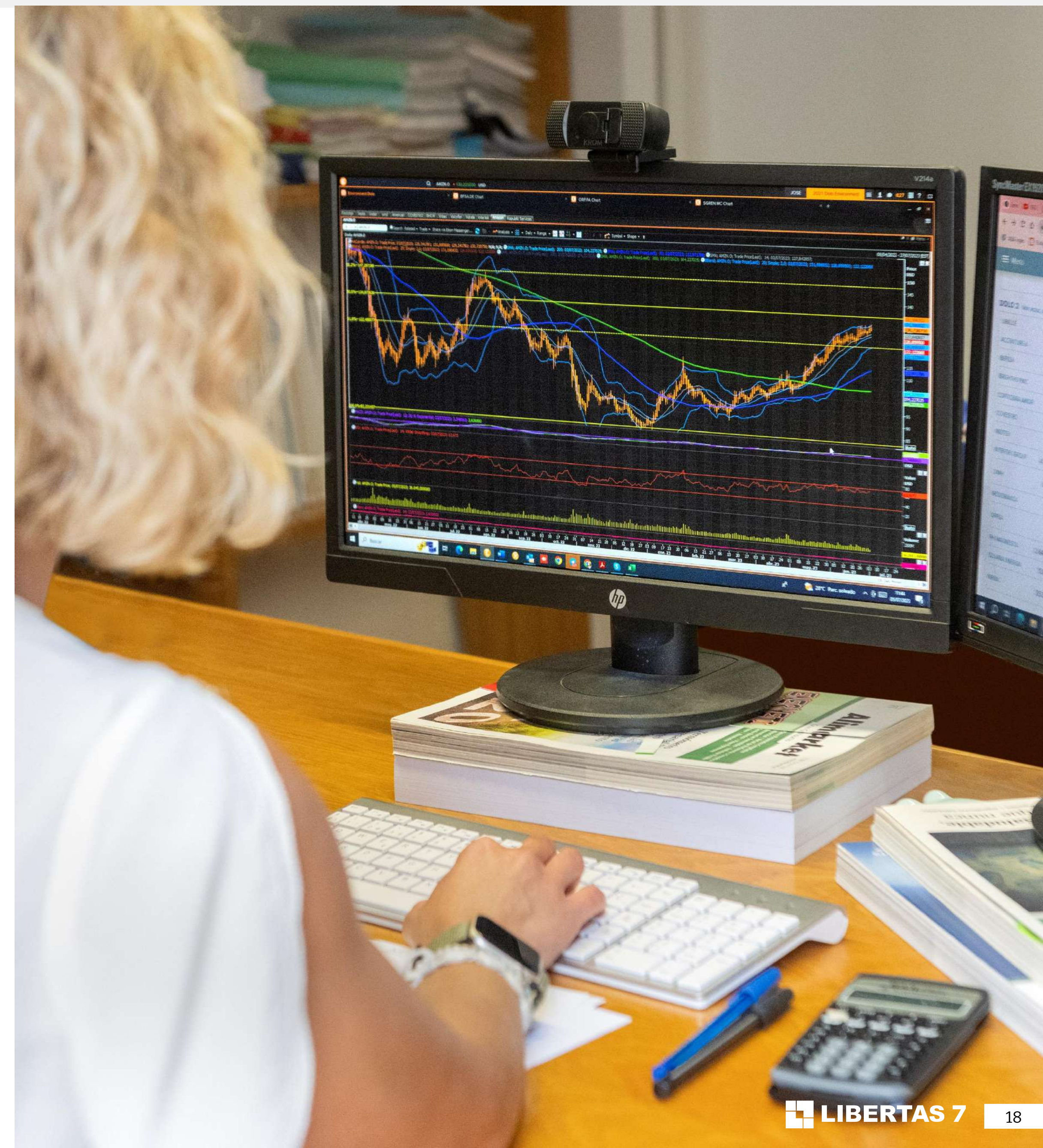
Los principios rectores de la actividad de inversión del Grupo son los siguientes:

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

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

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

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







## 4 | Entorno económico en 2024



▶ PORT SAPLAYA  
Alborià



## 4. Entorno económico en 2024

El ejercicio 2024 nos deja un panorama desafiante, marcado por un entorno macroeconómico incierto, tensiones geopolíticas persistentes y perspectivas de beneficios empresariales positivas, pero moderadas. ■■■

Las previsiones del Fondo Monetario Internacional (FMI) apuntan a un crecimiento de la economía mundial del 3,3%, tanto para 2025, como para 2026, por debajo de la media histórica (2000-19) del 3,7%. Dichas expectativas de crecimiento presentan marcadas diferencias atendiendo a los distintos bloques económicos. Para Estados Unidos, las previsiones del FMI reflejan un crecimiento del 2,7% en 2025, impulsado por una sólida demanda subyacente, una orientación menos restrictiva de la política monetaria y unas condiciones financieras favorables. Por lo que respecta a la zona euro, el FMI proyecta un crecimiento del 1%, lastrado por las tensiones geopolíticas y una mayor debilidad de la actividad en el sector manufacturero. Para 2026, espera una recuperación del crecimiento hasta el 1,4%, respaldado por una sólida demanda interna a medida que se relajen las condiciones financieras.

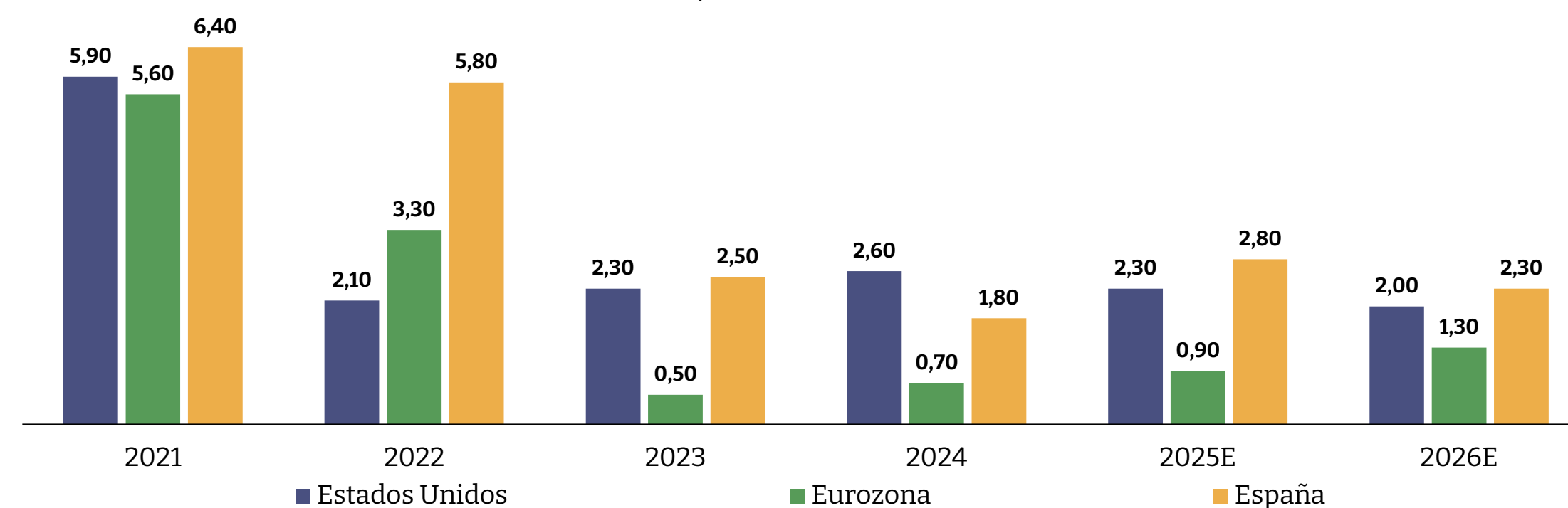
Las previsiones del FMI para las economías emergentes apuntan a unas tasas de crecimiento en 2025 y 2026 en línea con 2024, con un incremento de la economía china del 4,6%. Dicho organismo prevé también una moderación de los niveles de inflación mundiales hasta el 4,2% en 2025 y hasta el 3,5% en 2026, con una convergencia más rápida hacia los niveles objetivo en las economías desarrolladas.

En términos de volumen del comercio mundial, el FMI ha revisado a la baja las estimaciones para 2025 y 2026, derivado del incremento de la incertidumbre acerca de las políticas comerciales, que podría tener un impacto negativo, aunque temporal, en empresas y agentes económicos que participan de forma intensiva en el comercio internacional. Además, el adelanto de algunos flujos comerciales en vista de la elevada incertidumbre de las políticas comerciales, y en anticipación de un endurecimiento de los aranceles, aporta un cierto efecto compensatorio a corto plazo.

Centrándonos en la Eurozona y en términos de beneficios empresariales, cabe esperar una evolución moderadamente positiva en términos generales, si bien persiste una presión creciente derivada de los altos costes de producción, de financiación y una elevada presión fiscal. La gran complejidad regulatoria en casi todos los ámbitos es otro factor que lastra el crecimiento. Algunos sectores clave de la industria europea, como el automóvil o el financiero, se enfrentan a grandes dificultades para mantener su competitividad en un mercado global en transformación.

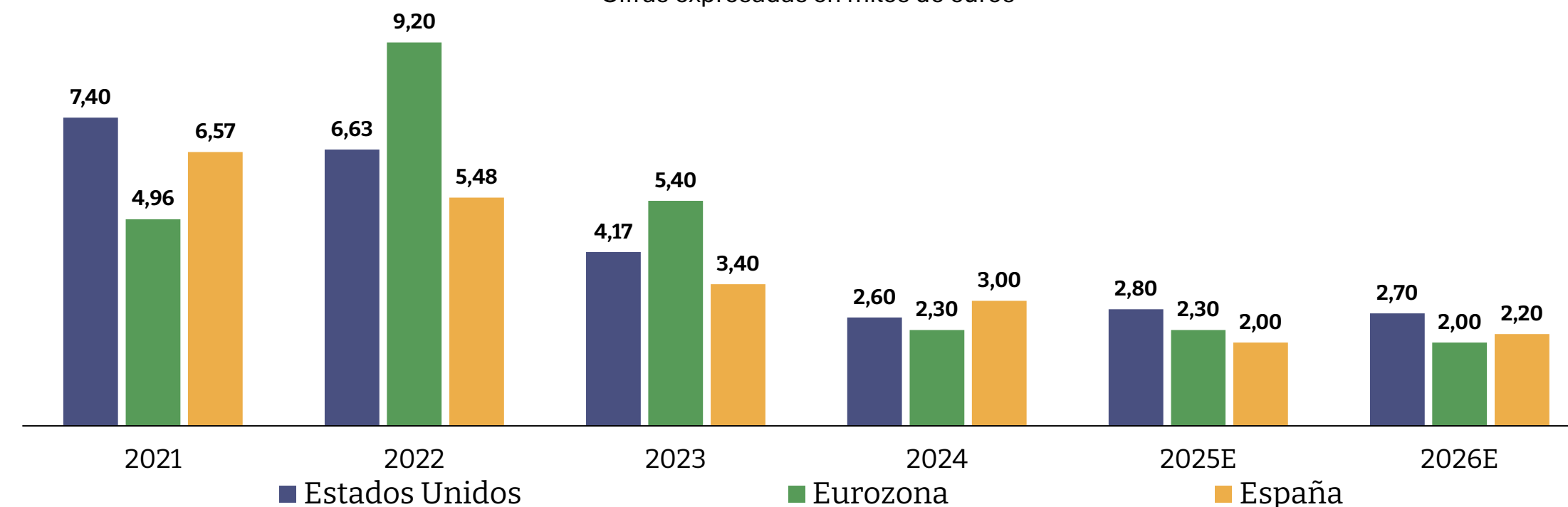
**Evolución y perspectivas del crecimiento PIB Real de Estados Unidos, Eurozona y España, 2021-2026**

Cifras expresadas en miles de euros



**Evolución inflación Estados Unidos, Eurozona y España, 2021-2026**

Cifras expresadas en miles de euros



Fuente ambos gráficos: Comisión Europea y OCDE



## 4. Entorno económico en 2024

Por el lado positivo, las medidas de estímulo que algunos de los principales bloques económicos pueden poner en marcha, especialmente vía menores tipos de interés, desregulación y liberalización de ciertos sectores, junto a políticas encaminadas a la generación de energía a menores precios, podrían ser el contrapeso a un entorno de escaso crecimiento, y donde los riesgos estructurales siguen pesando sobre los mercados.

Por lo que respecta a la economía española, y en base a las previsiones de algunos analistas macroeconómicos, cabría esperar un buen desempeño de la demanda doméstica, apoyada en un crecimiento del consumo de las familias superior al 3% así como un incremento de la inversión empresarial en el entorno del 5%, compensando un eventual menor impulso del sector exterior. Estas condiciones configuran un entorno favorable para el desarrollo de los negocios inmobiliario y turístico en las áreas geográficas en las que desarrollamos nuestra actividad.

El retorno a unas condiciones monetarias algo menos exigentes y el progresivo control de la inflación han favorecido un buen comportamiento de los mercados de renta variable durante 2024, con numerosos índices bursátiles registrando revalorizaciones de doble dígito durante el ejercicio. Las valoraciones alcanzadas, pese a resultar

relativamente exigentes vistas en el conjunto del mercado, especialmente en un contexto de modesto crecimiento macroeconómico, esconden oportunidades de inversión en numerosas compañías que a corto plazo no están reflejando el verdadero valor de sus negocios, y que son el foco de atención de nuestra actividad en el Área de Inversiones.

En la misma línea, el mercado inmobiliario en España y más específicamente, en las ubicaciones en las que Libertas 7 desarrolla su actividad inmobiliaria, ha mostrado un importante dinamismo, experimentando un notable incremento de precios y del número de operaciones de compraventa. A ello ha contribuido el incremento de la renta bruta disponible de las familias, la demanda extranjera, los flujos migratorios, la progresiva rebaja de tipos de interés y la expectativa de que el precio de la vivienda continúe incrementándose. Este fuerte repunte de la demanda contrasta con una oferta que sigue condicionada por un parque de viviendas insuficiente, con escaso suelo urbano disponible en los municipios demandados y dificultades para el desarrollo de nuevos proyectos derivados de la lentitud burocrática. Es de esperar que esta situación se prolongue en los próximos ejercicios, y que por tanto los precios de la vivienda sigan presionados al alza.





## 4. Entorno económico en 2024

En términos generales, el volumen de compraventas de vivienda en España alcanzó las 630 mil unidades en 2024, suponiendo un incremento del 8% respecto a 2023. Por otro lado, los precios se incrementaron un 8% según los datos interanuales del INE al cierre del tercer trimestre de 2024. En cuanto a nuestra zona de actividad, es decir, Valencia y su área metropolitana, el informe del Observatorio de la Vivienda de la Universidad Politécnica de Valencia refleja un importante desequilibrio entre oferta y demanda de vivienda, señalando que los precios en la ciudad han aumentado un 80% en cinco años, con una fuerte disminución de la oferta de vivienda disponible del 83% y un aumento de los precios de alquiler del 78%. En este contexto, seguimos centrados en la adquisición de solares en zonas consolidadas con fuerte demanda, con buenas comunicaciones y servicios, y con un producto dirigido a reposición, primer acceso y vivienda asequible, o inversión para alquiler.

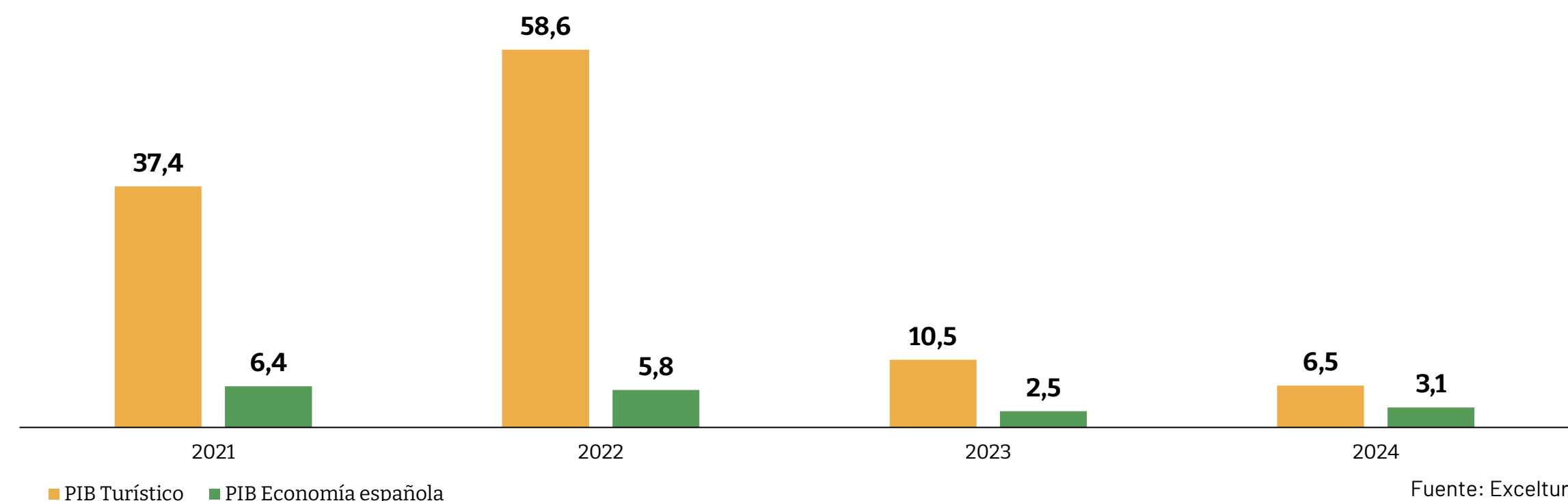
La evolución del sector turístico y de la actividad hotelera en la ciudad de Valencia cierra el ejercicio 2024 con un balance positivo a pesar de los desafíos y efectos producidos sobre la demanda a causa de la DANA.

Según los datos de Visit Valencia el volumen de viajeros y pernoctaciones registró un crecimiento interanual del 4,5% y 10,3% respectivamente. A lo largo del año, la ciudad de Valencia acumuló un total de 6 millones de pernoctaciones, con un notable crecimiento del turismo internacional (68,5% sobre el total) y un total de 2,31 millones de viajeros. La estancia media en hoteles y apartamentos se sitúa en 2,5 noches, lo que supone un incremento del 5,6% sobre el año anterior, impulsado principalmente por el mercado extranjero. En cuanto a la ocupación hotelera, la media entre enero y octubre alcanzó el 82%, con un ligero aumento del 1% respecto a 2023. No obstante, tras el paso de la DANA, la ocupación a cierre del ejercicio descendió al 78%, lo que representa una caída del -1,7% respecto al año anterior. El incremento de precios medios (ADR – ver definición en [Glosario, pág. 75](#)), continuó en ascenso, aunque a un ritmo más moderado que en 2023, situando el crecimiento en ADR en 2024 en un 5,4% y el RevPar (ver definición en [Glosario, pág. 75](#)) en un +3,6%.

El sector sigue despertando un gran interés inversor en la ciudad de Valencia. En 2024, el número de hoteles en la ciudad creció un 10,4% y el de apartamentos un 10%, lo que refleja que la ciudad está viviendo un proceso de consolidación como destino turístico y como sede de eventos de prestigio, con una firme apuesta por la calidad y desestacionalización.

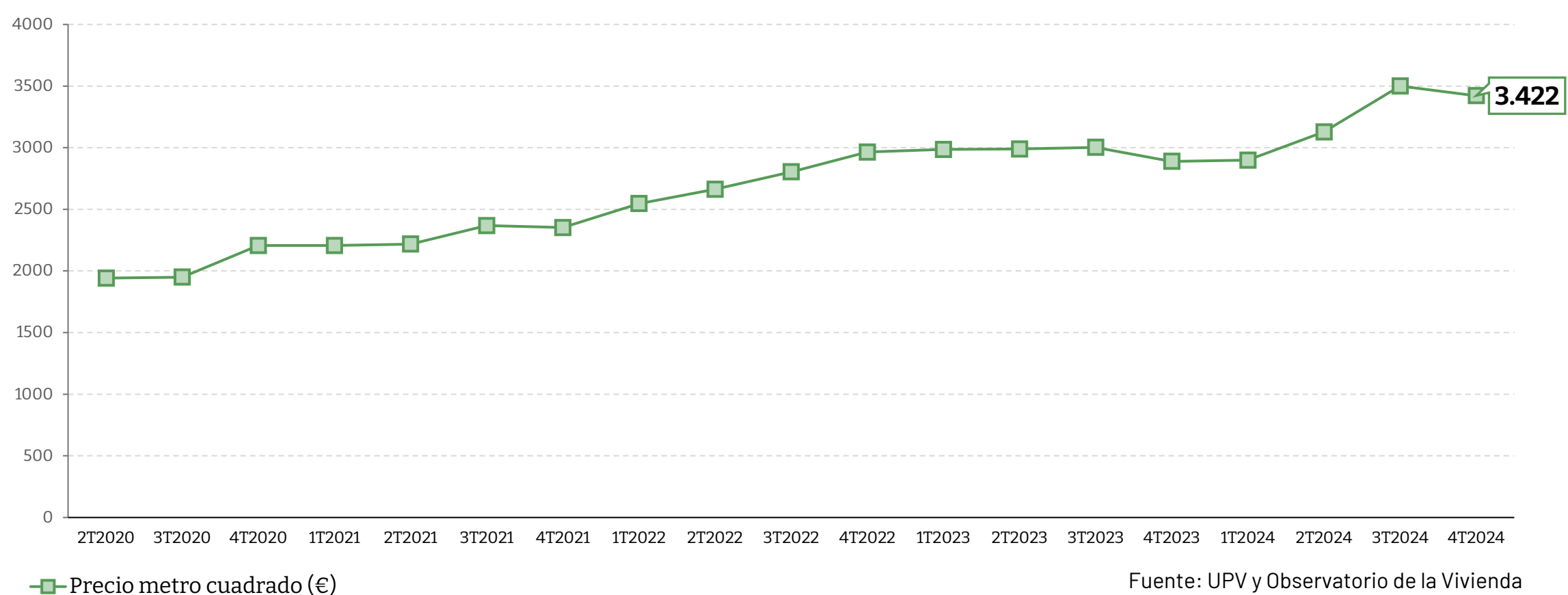
**Evolución del crecimiento PIB turismo vs PIB economía española, 2021-2024**

Cifras expresadas en %



**Evolución trimestral del precio del metro cuadrado en vivienda nueva en ciudad de Valencia, 2020-2024**

Cifras expresadas en euros







## 5 | Evolución y resultados de los negocios en 2024



► SEA YOU APARTAMENTOS PORT SAPLAYA  
Alboraiá



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.1 Área Inmobiliaria

#### Promoción Inmobiliaria

El sector inmobiliario residencial pasa por un periodo expansivo. Durante el ejercicio 2024, nuestra Área Inmobiliaria, FICSA, centró sus esfuerzos en avanzar las obras de las promociones ya iniciadas, obtener las licencias de los proyectos en curso, comercializar producto propio y de terceros y adquirir nuevos solares. De esta manera la compañía está preparada para abordar una nueva fase de crecimiento a partir del ejercicio 2025, con una repercusión significativa en los resultados del grupo Libertas 7 de los próximos ejercicios, en contraste con la falta de entregas y por tanto de resultados en 2024, como ya se avanzó en los distintos resultados trimestrales comunicados.

Al cierre del ejercicio, el avance de las obras de nuestras promociones fue significativo. La promoción Paseo al Mar alcanzó un 95% de ejecución (frente al 23% en diciembre de 2023), con entrega prevista para el primer trimestre de 2025. Por otra parte, el Residencial Zaïda llegó al 65% de avance (frente al 6% en diciembre de 2023), con entrega programada para el segundo trimestre de 2025. En abril de 2024 obtuvimos la licencia municipal de obras para el edificio Gaia, iniciando las labores de excavación y estructura en septiembre. A final de año, el avance alcanzaba el 7%. Finalmente, en diciembre de 2024, las obras de los unifamiliares de Idalia Nature registraban un progreso del 14%. Esperamos escriturar ambos proyectos en 2026.

En 2025, empezaremos las obras de construcción de los residenciales Terrazas del Puig y Pomelos, ya que durante el ejercicio 2024 se ha solicitado la licencia del primero y la adecuación de la misma del segundo proyecto.

Dada la situación de escasez de oferta inmobiliaria en nuestra zona de actividad, el mercado es muy dinámico, tanto en ventas, como en precios. Así, la comercialización de nuestros productos ha resultado muy exitosa en el pasado ejercicio ya que la cartera de preventas se sitúa en 32,1 millones de euros con 123 viviendas, más que duplicando los niveles alcanzados en 2023 de 13,8 millones de euros y 55 viviendas respectivamente, lo que supone además aumentar el valor unitario medio comercializado, en un 4,4%.

Adicionalmente, se reservaron 2,5 millones de producto de terceros. Durante el ejercicio iniciamos la comercialización del Residencial Pomelos ubicado en Denia y de la promoción de terceros Lares Constitución.

Desde el punto de vista de escrituración de viviendas, en el pasado ejercicio solo se escrituraron unidades menores sobrantes de promociones antiguas por importe de 45 mil euros. Esta situación se explica fundamentalmente por retrasos administrativos en las concesiones que, por ejemplo, han demorado la entrega de Paseo del Mar al primer trimestre de 2025. El detalle del volumen de reservas por edificio se encuentra en los [Anexos, pág. 82](#).

El stock pendiente de venta (ver definición en [Glosario, pág. 75](#)) al cierre del ejercicio se salda con un importe de 31,3 millones de euros correspondiente a un total de 118 unidades que se detalla en los [Anexos, pág. 83](#), sin contar con los nuevos solares adquiridos en 2024, que añadirían 246 unidades más a cierre de 2024 en fase de diseño y todavía no valoradas económicamente. Al cierre del ejercicio 2023 el stock disponible importaba 15,3 millones que corresponde a 53 unidades, lo que supone un esfuerzo inversor considerable en los últimos doce meses.

Entre noviembre y diciembre del año 2024, adquirimos dos solares:

- ▶ **Residencial Horta**, situado en Museros, un municipio localizado al norte de la ciudad de Valencia, a 11 kilómetros excelentemente comunicado tanto por metro como por autovía. Constará de 46 viviendas con sus correspondientes garajes y trasteros y zona común con piscina, cuya comercialización iniciaremos en marzo de 2025.
- ▶ **Solar en Torrent**, la segunda mayor ciudad de la provincia de Valencia. El proyecto cuenta con 15.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad. Constará de al menos 160 viviendas, en zona central del municipio. Actualmente, se encuentra en fase final de proceso urbanístico. Se trata de un proyecto compartido con la promotora castellanense Xiob, con amplia experiencia en el sector.

Adicionalmente, contamos con 8 mil metros cuadrados en dos solares situados en Peñíscola en el que se podrían promover 60 viviendas de segunda residencia, y Puerto de Sagunto, en la zona norte de Valencia, polo de desarrollo industrial y portuario. Sobre este último solar, se realizan gestiones para poder ampliar el número de viviendas del proyecto.

Es importante señalar que ninguno de los proyectos en marcha, ni siquiera los nuevos solares adquiridos, se encuentran en la zona fatalmente arrasada por la DANA. Por ello, la única repercusión reseñable ha consistido en un ligero retraso en alguna obra.

Como consecuencia del importante esfuerzo inversor en desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios y compra de solares unido a un incremento de los precios de venta, resulta un crecimiento del valor de los activos (GAV – ver definición en [Glosario, pág. 75](#)), del 144,6% el cual una vez descontada la deuda aparejada a dichas promociones, resulta un NAV (ver definición en [Glosario, pág. 75](#)) de 59 millones de euros (lo que supone un crecimiento de 166,3%). Por ende, la ratio de deuda sobre el valor de los inmuebles (LTV – ver definición en [Glosario, pág. 75](#)) se sitúa en 10,6% (-7,3 p.p.).



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.1 Área Inmobiliaria



#### Arrendamientos

En cuanto a la actividad ligada con la rentabilización del patrimonio de la compañía, la cifra de negocios de arrendamientos urbanos asciende a un importe de 404 mil euros de ingresos recurrentes, un 9% más que en 2023. Asimismo, como consecuencia del procedimiento de desahucio de uno de nuestros locales comerciales, recuperamos rentas impagadas de ejercicios anteriores por importe de 843 mil euros.

Adicionalmente, las tasaciones efectuadas por expertos independientes sobre los locales comerciales y oficinas de Libertas 7 han determinado un incremento de valor al cierre del ejercicio 2024 de 595 mil euros, frente a los 105 mil del 2023, para un total de 16 millones de euros.

Tanto la resolución del desahucio comentado como la falta de escrituración por retrasos en las entradas de nuevas promociones han impactado de manera significativa los resultados del ejercicio 2024.

#### Resultados del Área Inmobiliaria

Los condicionantes de actividad mencionados respecto a la falta de entregas supuso que en 2024 la cifra de negocios cerrase en **1,3 millones de euros**, sensiblemente inferior a los 7,7 millones del ejercicio anterior.

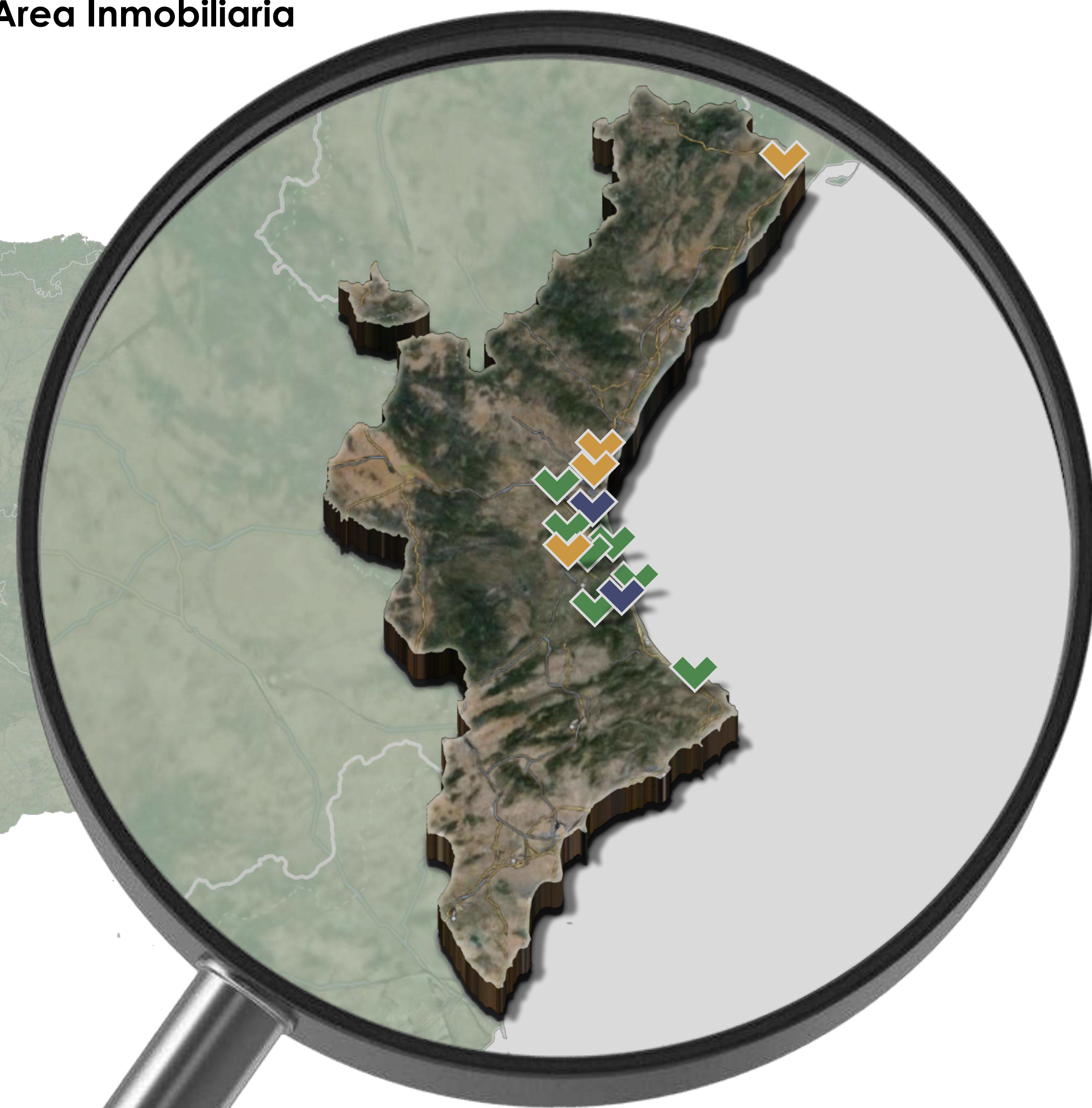
No obstante, gracias a las revalorizaciones de inmuebles registradas en 2024 el resultado de explotación ascendió a 1.149 mil euros un 43% superior al obtenido en el ejercicio anterior. El resultado neto se situó en 398 mil euros (+18,4%) a pesar de la importante deducción de costes financieros por importe de 750 mil euros y del impuesto sobre sociedades. Todas las obras en marcha cuentan con su correspondiente préstamo promotor necesario para financiar las mismas y facilitar al cliente la subrogación posterior de su correspondiente hipoteca.

La evolución de nuestra actividad inmobiliaria refleja un crecimiento sólido y equilibrado, combinando un aumento en el número de promociones en curso y viviendas en desarrollo con una rentabilidad sostenible. Nuestro compromiso con una gestión eficiente y una planificación estratégica nos permite consolidar un modelo de negocio en expansión con cierto efecto multiplicador en beneficios, asegurando entregas hasta el ejercicio 2028. Seguimos avanzando con una visión a largo plazo, impulsando proyectos que fortalecen nuestro posicionamiento en el mercado de la Comunidad Valenciana, y garantizan un crecimiento sostenido en los próximos años.



# 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

## 5.1 Área Inmobiliaria



### PROMOCIONES FICSA:

#### Edificio Crisalida

- 🏠 33 Viviendas
- 📍 Valencia - Barrio Jesús
- 🔑 Entregado 2023

#### Residencial Zaïda

- 🏠 23 viviendas y zona común con piscina
- 📍 Valencia - Avda. Burjassot
- 📅 Fase de construcción

#### Residencial Terrazas del Puig

- 🏠 73 viviendas - Residencial con piscina
- 📍 El Puig de Santa María
- 📅 Fase de comercialización – Pendiente de licencia

#### Residencial Pomelos

- 🏠 60 viviendas y zona común con piscina
- 📍 Denia – C/ Germanes Carmelites
- 📅 Fase de comercialización iniciada en 2024

#### Edificio Paseo al Mar

- 🏠 30 Viviendas
- 📍 Valencia - Zona Blasco Ibáñez y Poblats Marítims
- 📅 Fase de construcción

#### Edificio Gaia

- 🏠 18 viviendas
- 📍 Valencia - Avenida Primado Reig
- 📅 Fase de construcción

#### Residencial Idalia Nature

- 🏠 34 viviendas unifamiliares y zona común con piscina
- 📍 San Antonio de Benagéber
- 📅 Fase de construcción

### SOLARES FICSA EN CARTERA SIN DESARROLLAR O FASE DE DISEÑO:

#### Capri IV

- 📍 Suelo en Peñíscola
- 📅 Suelo en stock

#### Horta Residencial

- 🏠 46 viviendas y zona común con piscina
- 📍 Museros – Avenida La Senyera
- 📅 Suelo en fase de diseño

#### Vesta Residencial

- 🏠 18 viviendas y zona común con piscina
- 📍 Puerto Sagunto
- 📅 Licencia obtenida – Suelo en stock

#### Torrent

- 🏠 160 viviendas
- 📍 Torrent – C/ Camp de Morvedre
- 📅 Suelo en fase de diseño

### PROMOCIONES COMERCIALIZADAS DE TERCEROS:

#### Edificio Olivereta

- 🏠 12 Viviendas
- 📍 Valencia – Zona Olivereta
- 📅 Fase de comercialización

#### Edificio Constitución

- 🏠 11 Viviendas
- 📍 Valencia – Avda. Constitución
- 📅 Fase de comercialización



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.1 Área Inmobiliaria

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Importe de la cifra de negocios</b>	<b>1.306</b>	<b>7.679</b>	<b>(83,0%)</b>
Ingresos Promoción	45	7.296	(99,4%)
Ingresos Arrendamientos	1.189	371	n.s.
Servicios a terceros	72	12	n.s.
Variación de existencias	3	(5.785)	c.s.
<b>Margen bruto</b>	<b>1.309</b>	<b>1.894</b>	<b>(30,9%)</b>
Otros ingresos de explotación	15	37	(59,5%)
Otros gastos de explotación	(787)	(1.208)	(34,9%)
Otros resultados	28	0	--
<b>EBITDA</b>	<b>565</b>	<b>723</b>	<b>(21,9%)</b>
Depreciación y provisiones	605	103	n.s.
Amortizaciones	(21)	(23)	(8,7%)
<b>Resultado de explotación (EBIT)</b>	<b>1.149</b>	<b>803</b>	<b>43,1%</b>
Resultado financiero	(751)	(467)	60,8%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>398</b>	<b>336</b>	<b>18,5%</b>

Cifras expresadas en unidades

Cartera de ventas. Cálculo uds. a fin de ejercicio	2020	2021	2022	2023	2024
Ventas acumuladas a inicio de ejercicio. Unidades (#)	100	86	55	57	<b>55</b>
Entregas acumuladas en el ejercicio. Unidades (#)	9	74	27	33	<b>0</b>
Ventas en el ejercicio Unidades (#)	(5)	43	29	31	<b>68</b>
<b>Cartera de ventas a fin de ejercicio. Unidades (#)</b>	<b>86</b>	<b>55</b>	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>123</b>

Cifras expresadas en miles de euros

Cartera de ventas vs stock pendiente de ventas <sup>1</sup>	2020	2021	2022	2023	2024
Cartera de ventas	16.818	12.570	12.232	13.834	<b>32.072</b>
Stock pendiente de ventas	9.863	8.580	13.821	15.304	<b>31.280</b>
<b>Total unidades activas (cartera + stock)</b>	<b>26.681</b>	<b>21.150</b>	<b>26.053</b>	<b>29.138</b>	<b>63.352</b>

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

Cifras expresadas en miles de euros

Indicadores de Valoración	2020	2021	2022	2023	2024
GAV (Gross Asset Value)	37.597	31.142	29.878	26.974	65.990
<b>DFN (Deuda Financiera Neta)</b>	<b>14.758</b>	<b>9.140</b>	<b>7.700</b>	<b>4.821</b>	<b>7.006</b>
LTV (Loan to Value)	39,3%	29,3%	25,8%	17,9%	10,6%
<b>NAV (Net Asset Value)</b>	<b>22.839</b>	<b>22.002</b>	<b>22.178</b>	<b>22.153</b>	<b>58.984</b>
Nº acciones en circulación <sup>1</sup>	20.920	21.090	21.051	21.129	21.162
<b>NAV por acción (€)</b>	<b>1,09</b>	<b>1,04</b>	<b>1,05</b>	<b>1,05</b>	<b>2,79</b>

1. Excluyendo acciones en autocartera a cierre ejercicio.

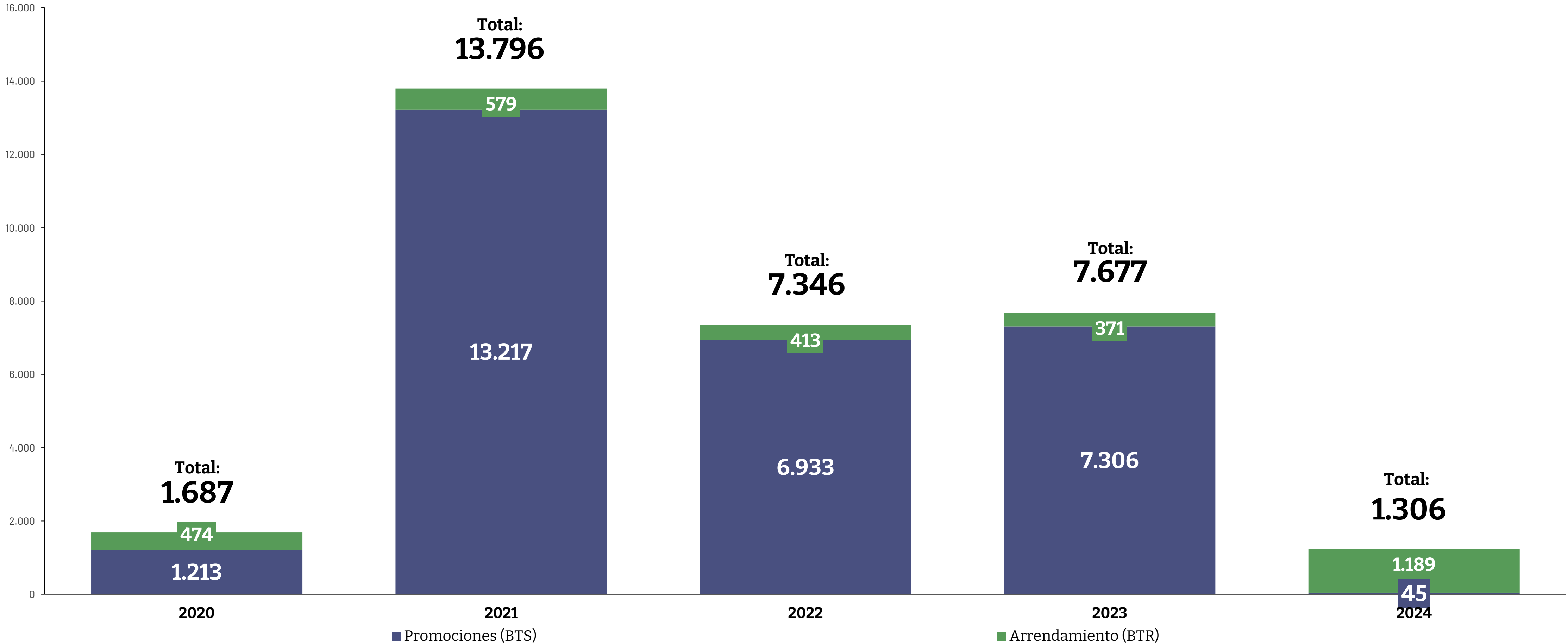


# 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

## 5.1 Área Inmobiliaria

**Evolución de ingresos promoción vs arrendamiento**

Cifras expresadas en miles de euros

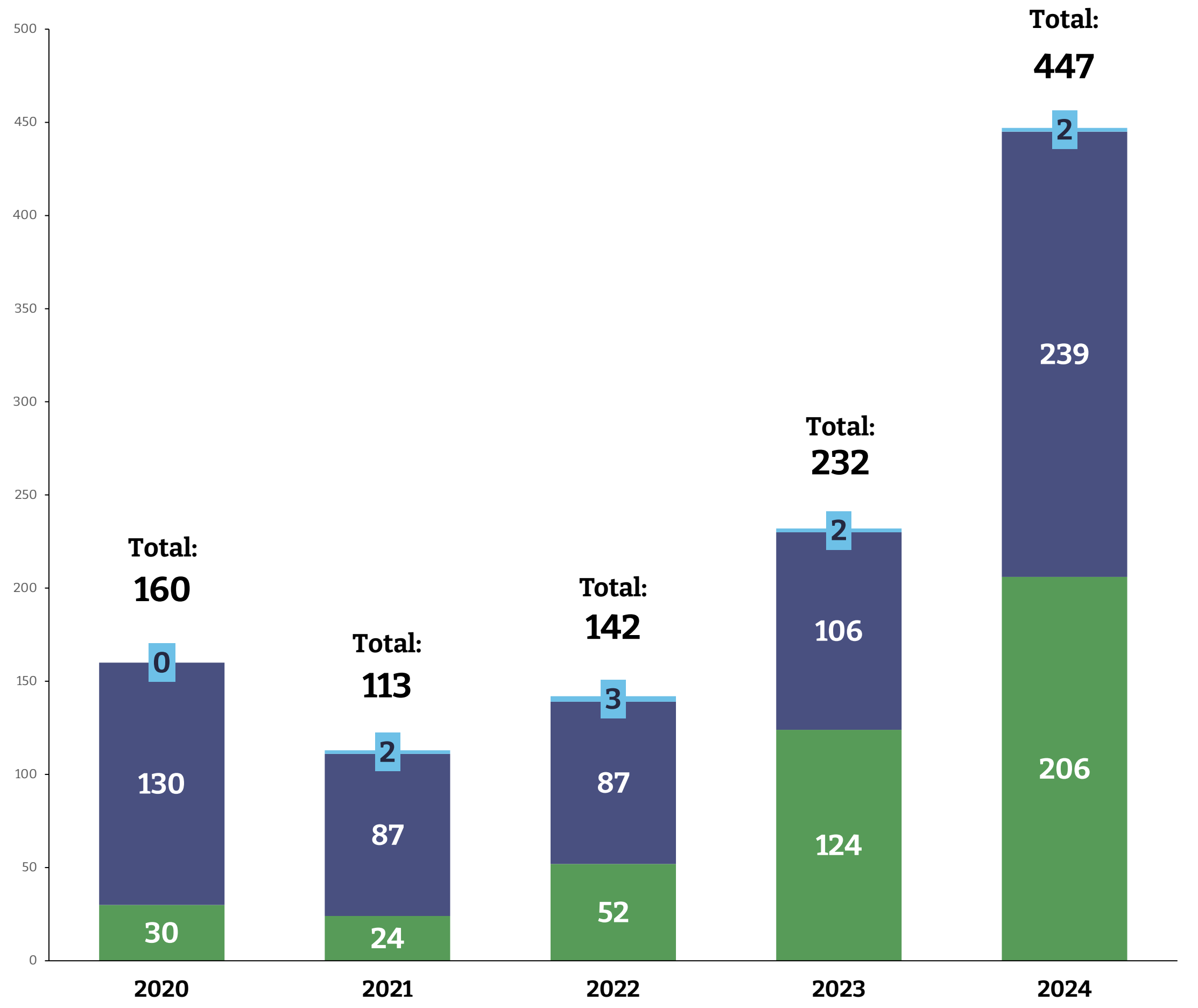




# 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

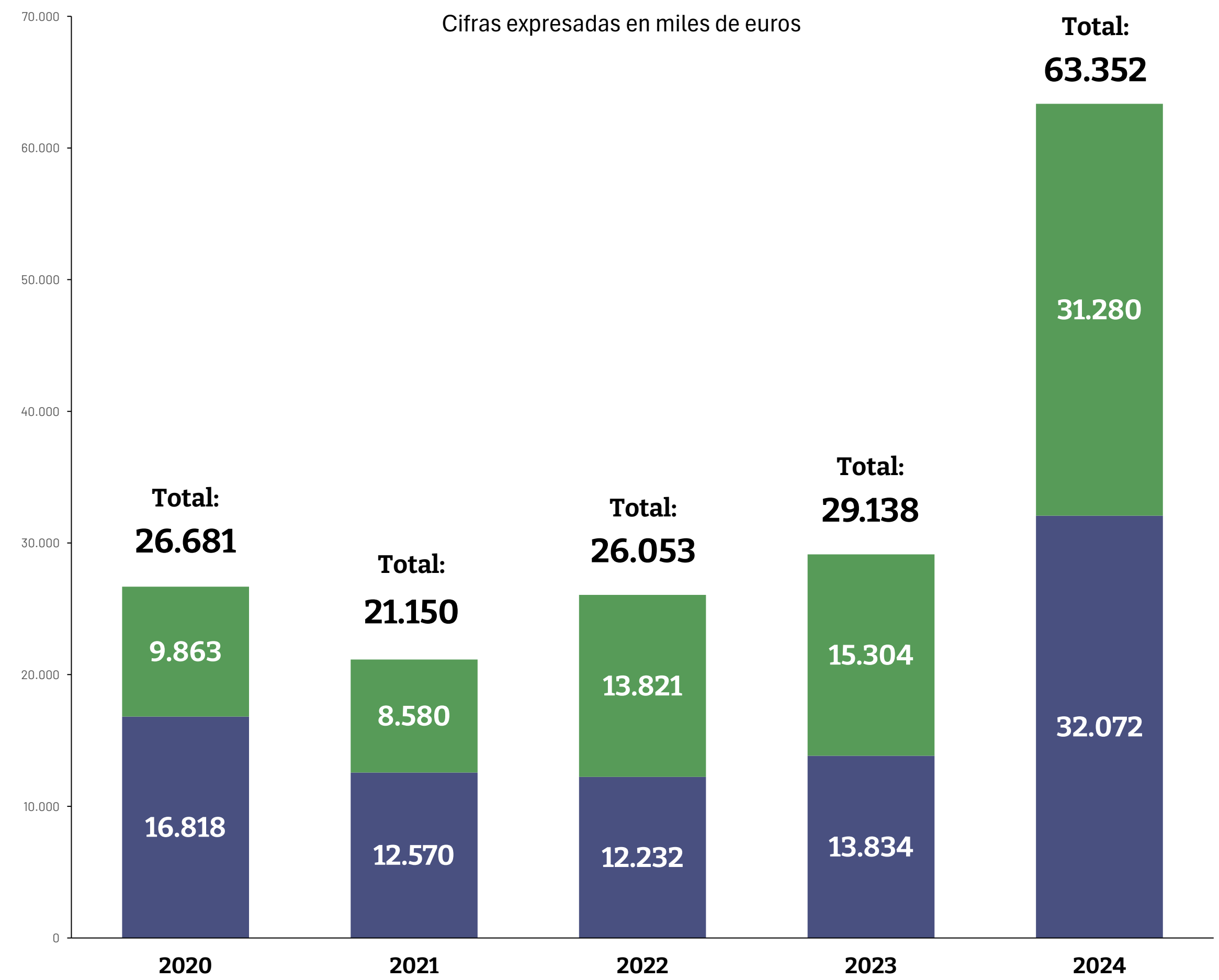
## 5.1 Área Inmobiliaria

**Evolución de unidades activas**



■ Unidades en fase de diseño ■ Unidades en comercialización ■ Unidades terminadas pendientes de entrega

**Evolución de cartera de ventas y reservas, stock pendiente de venta y total**



■ Cartera de ventas ■ Stock pendiente de ventas

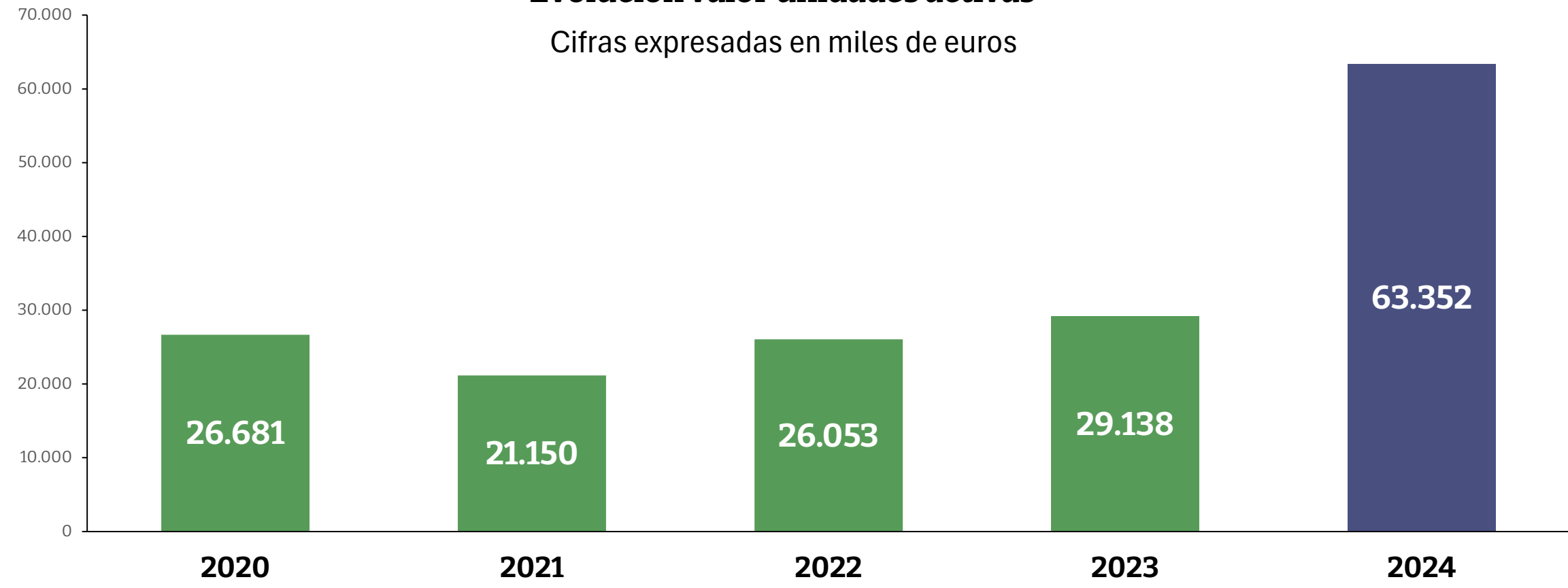


# 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

## 5.1 Área Inmobiliaria

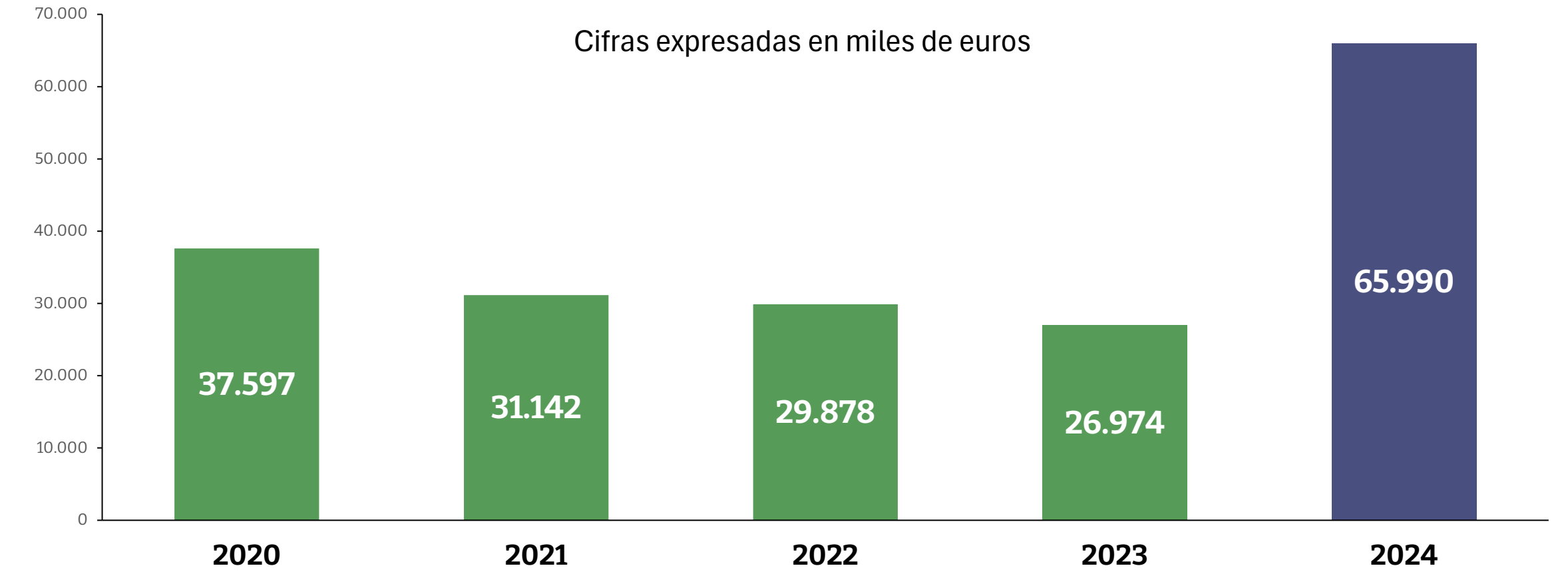
**Evolución valor unidades activas**

Cifras expresadas en miles de euros

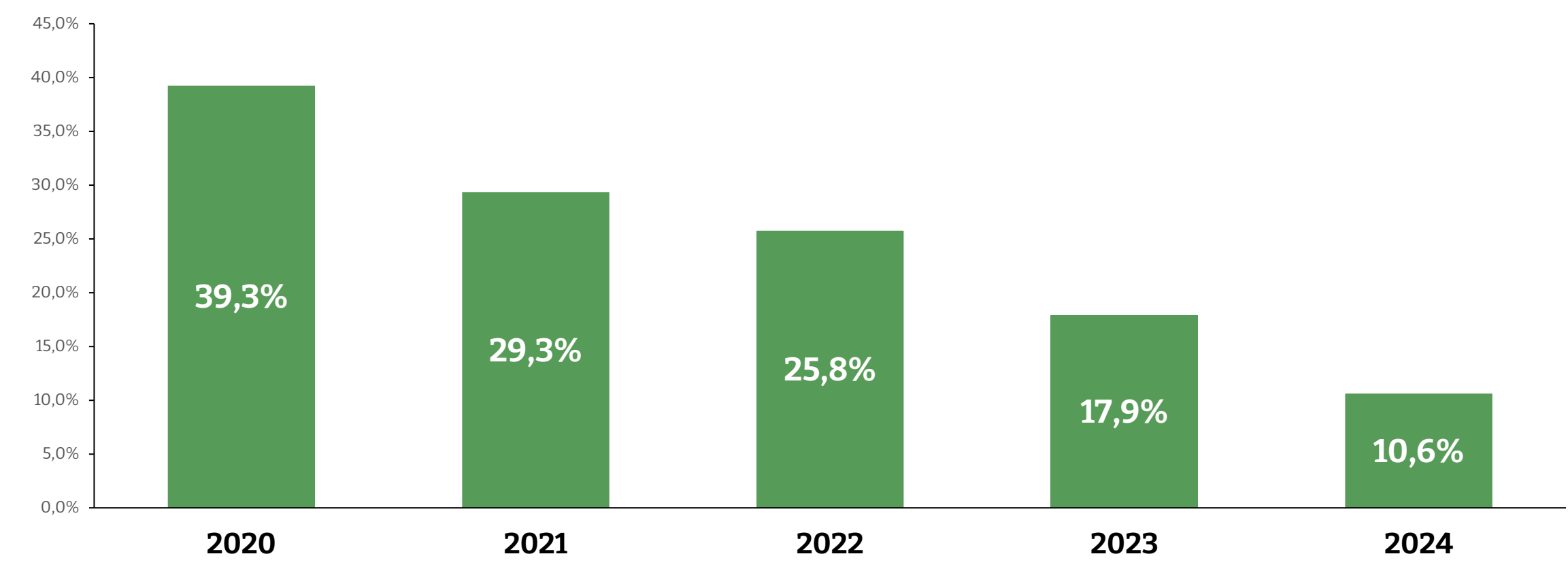


**Evolución GAV (Gross Asset Value)**

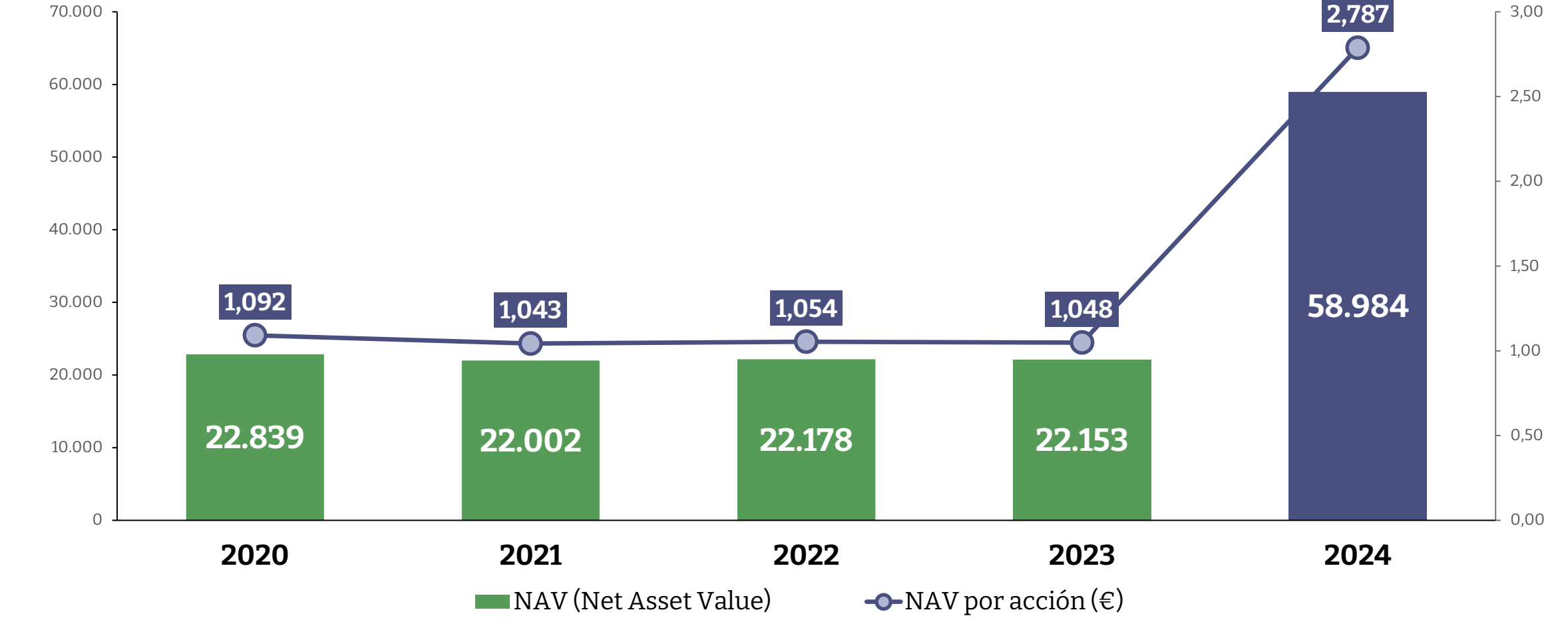
Cifras expresadas en miles de euros



**Evolución LTV (Loan to Value)**



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





## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.2 Área Turística

La actividad del Área Turística de Libertas 7 durante 2024 vino marcada por dos hitos clave: la renovación de los apartamentos en Port Saplaya, impulsada por los fondos Next Generation, y el impacto de la DANA en las comarcas del sur de Valencia. ■■■

Como ya se anunció en el informe de gestión de 2023, la compañía recibió una subvención con cargo a los fondos europeos Next Generation por importe de 822 mil euros que han sido destinada íntegramente a la mejora de la eficiencia energética de los tres edificios de apartamentos turísticos ubicados en Port Saplaya.

Las obras han consistido fundamentalmente en la aplicación de un SATE para el aislamiento térmico y acústico en todas las fachadas de los edificios, cambio de ventanas, instalación de un sistema de domótica, cambio de luminarias a led de bajo consumo y colocación de nuevos climatizadores en todos los apartamentos. Se han intervenido igualmente las cubiertas instalando materiales de aislamiento. Con todo ello, conseguimos aumentar el confort de nuestros huéspedes y reducir el consumo energético del complejo. Adicionalmente, mejoramos la calificación energética de los edificios pasando a B frente a la C anterior.

Con el fin de realizar las obras mencionadas, se procedió al cierre de los edificios: Messana (entre los meses de marzo y mayo), Mayor (entre septiembre y noviembre) y Trinquete (entre diciembre y febrero de 2025), reduciendo la disponibilidad de apartamentos en los periodos señalados. En resumen, en el conjunto de 2024 la disponibilidad máxima de habitaciones y apartamentos del conjunto del Área Turística es de 43.070 noches totales, de las cuales han estado bloqueadas un total de 5.716 noches, equivalente al 13,27% de la disponibilidad y afectando a nuestra capacidad comercial, principalmente los fines de semana de las temporadas medias.

El segundo acontecimiento significativo está relacionado con la DANA que, si bien no ha afectado directamente en manera alguna a nuestros establecimientos, sí que ha producido una ralentización y cancelación de reservas para los meses de noviembre y diciembre.

Este efecto ha sido generalizado para toda la Comunidad Valenciana. [Véase el barómetro de recuperación de la DANA.](#)

Teniendo en cuenta ambas circunstancias, el desempeño del área ha sido exitoso. Así, la facturación del ejercicio 2024 de Sea You Hotels se salda con un importe de 3.165 mil euros, prácticamente la misma que en 2023 con un RevPar de +6,9%, teniendo en cuenta las habitaciones bloqueadas.

Si nos fijamos en los indicadores en el conjunto del Área Turística: con un -13% de disponibilidad hemos vendido un +1% de noches, lo que nos mejora la ocupación un +12,5%. En contrapartida, cedemos un -4,9% en ADR, principalmente por incrementar el volumen de reservas en temporada baja. También debido a que, los dos últimos meses del ejercicio, se ven condicionados con una bajada generalizada de la demanda a causa de la DANA.



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.2 Área Turística



#### Sea You Apartamentos Port Saplaya

El establecimiento reduce en 2024 su cifra de negocios en un 3%, debido a las circunstancias mencionadas. No obstante, los niveles de ocupación aumentaron un 2% fruto de la labor realizada en la comercialización de las temporadas bajas y la atracción de grupos, lo cual repercute en la reducción del ingreso por noche o ADR en un -5%.

Teniendo en cuenta los apartamentos disponibles como consecuencia de las obras, la ocupación del establecimiento ha mejorado un 28% y consecuentemente, el RevPar Ajustado alcanza 87,29 euros, frente a los 72,10 euros de 2023, mejorando así un 21%. Este comportamiento positivo de resultados adquiere más valor si se tiene en cuenta la mejora realizada en las instalaciones que ya está repercutiendo en la nota media del establecimiento y a medio plazo generará ahorros significativos y aumento de rentabilidad.

Tras la oportuna valoración por expertos independientes de los tres edificios de Port Saplaya, propiedad de la compañía, nuestros activos se han revalorizado en 726 mil euros, suponiendo un importe total de 26,6 millones de euros.

#### Sea You Hotel Port Valencia



En cuanto a la facturación ha crecido un 4,36% en el ejercicio 2024 frente al año anterior impulsada fundamentalmente por una mejora en el ADR del +5,5%. Los efectos de la DANA han repercutido negativamente en la ocupación que cierra con un -1% respecto del ejercicio anterior. El RevPar que combina ambas variables, crece un 4,4%.

A partir de agosto se incorporó una nueva gestión de los espacios de restauración del hotel, mejorando sensiblemente la percepción de calidad de servicio de nuestros clientes.

En cuanto a los resultados de Sea You Hotels, el ejercicio 2024 se salda con un beneficio de explotación 1.258 mil euros, incluyendo la revalorización de inmuebles por importe de 726. El resultado antes de impuestos del Área Turística asciende a 1.162 mil euros.

Este ejercicio ha sido un claro ejemplo de la capacidad de Sea You Hotels para seguir avanzando y mejorando su gestión. La inversión en la renovación de los activos ha reforzado la propuesta de valor de la marca, y a pesar del impacto de la DANA, el año 2024 se ha cerrado con resultados positivos, consolidando el crecimiento y la resiliencia del Área Turística de Libertas 7. En paralelo, se ha estado trabajando en la búsqueda activa de nuevos establecimientos para incorporar a la gestión bajo nuestra marca turística, que esperamos fructifiquen en 2025.



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.2 Área Turística

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Importe de la cifra de negocios</b>	<b>3.165</b>	<b>3.160</b>	<b>0,2%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>3.165</b>	<b>3.160</b>	<b>0,2%</b>
Otros ingresos de explotación	58	53	9,4%
Otros gastos de explotación	(2.100)	(2.005)	4,7%
Otros resultados	422	1.219	(65,4%)
<b>EBITDA</b>	<b>1.545</b>	<b>2.427</b>	<b>(36,3%)</b>
Depreciación y provisiones	0	(9)	--
Amortizaciones	(287)	(273)	5,1%
<b>Resultado de explotación (EBIT)</b>	<b>1.258</b>	<b>2.145</b>	<b>(41,4%)</b>
Resultado financiero	(96)	(92)	4,3%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1.162</b>	<b>2.053</b>	<b>(43,4%)</b>

#### Comparativa del periodo KPIs Área Turística<sup>1</sup>

	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Habitaciones totales</b>	<b>43.070</b>	<b>43.070</b>	<b>n.s.</b>
Habitaciones disponibles	37.354	43.070	(13,3%)
Habitaciones vendidas	24.168	24.083	0,4%
<b>RevPar Ajustado(€)</b>	<b>81,4</b>	<b>76,2</b>	<b>6,9%</b>
<b>% Ocupación media ajustada</b>	<b>64,7%</b>	<b>55,9%</b>	<b>15,7</b>
<b>ADR Ajustado (€)</b>	<b>125,82</b>	<b>132,35</b>	<b>(4,9%)</b>

1. Calculados sobre habitaciones disponibles, descontando bloqueos de habitaciones por reforma del establecimiento Sea You Apartamentos Port Saplaya.

Cifras expresadas en euros

#### Evolución anual ingresos Área Turística<sup>1</sup>

	2020	2021	2022	2023	2024
Apartamentos Port Saplaya	302.844	1.017.796	1.611.243	2.006.275	1.935.812
Sea You Hotel Port Valencia	221.743	293.404	834.740	1.061.175	1.104.957
<b>Total</b>	<b>524.587</b>	<b>1.311.200</b>	<b>2.445.983</b>	<b>3.067.450</b>	<b>3.040.769</b>

1. Datos ingresos sólo alojamiento.

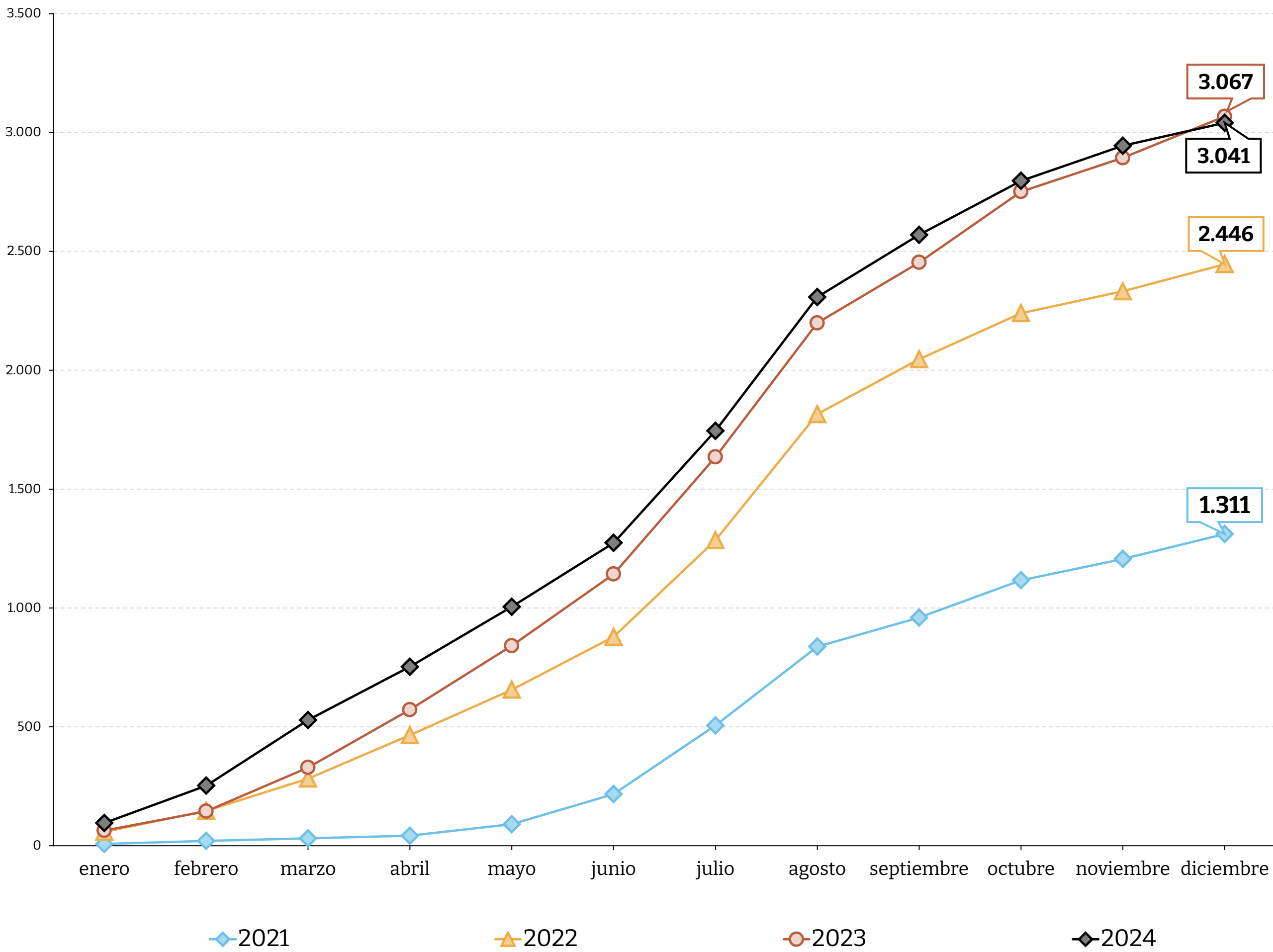




# 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

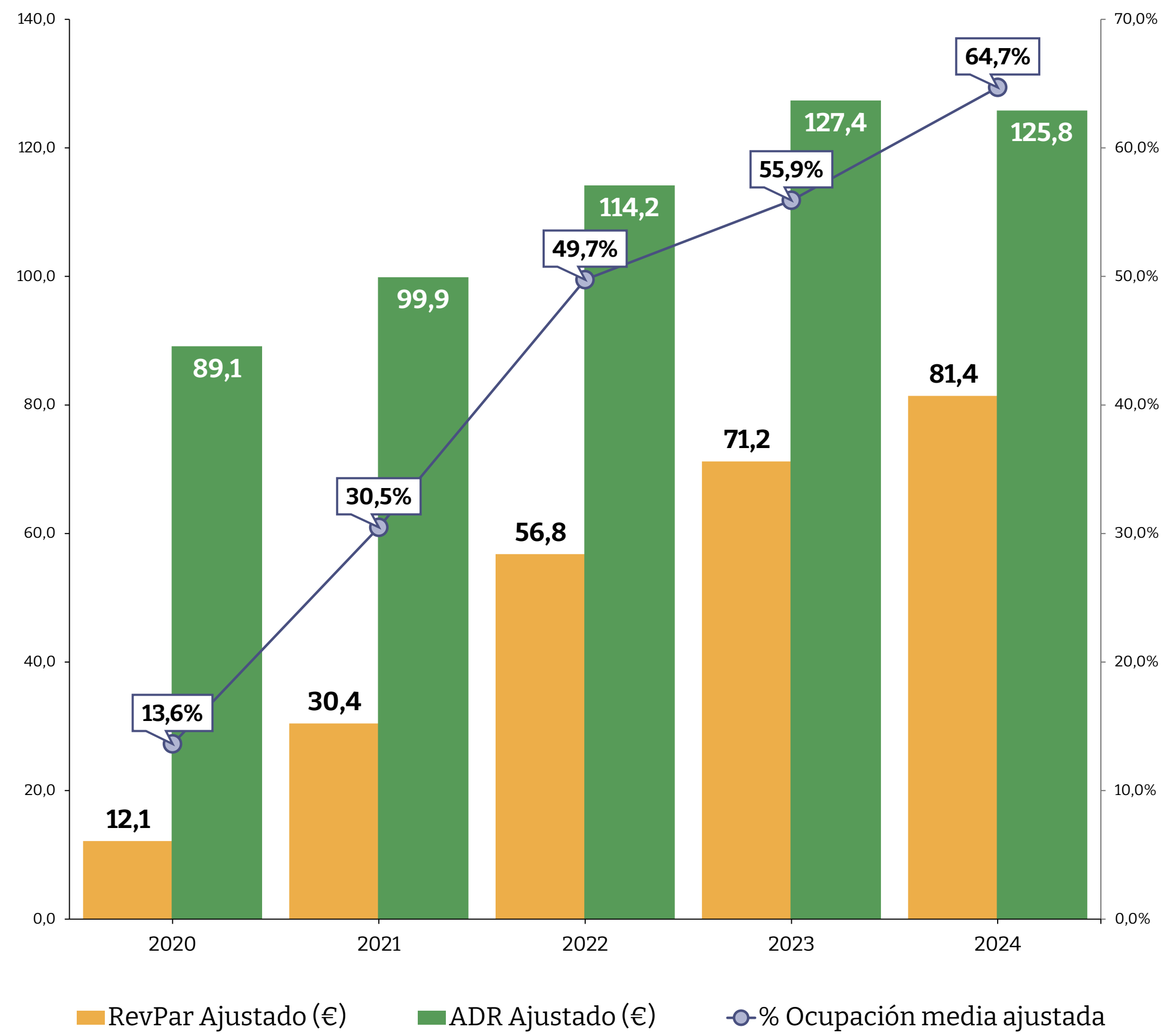
## 5.2 Área Turística

**Evolucion mensual de ingresos acumulados por alojamiento Área Turística**



1. Datos ingresos sólo alojamiento.

**Evolución anual RevPar (€), Ocupación (%) y ADR (€)**



1. Datos ingresos sólo alojamiento.



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.3 Área de Inversiones

#### Conjunto Cartera

Dos hitos importantes han marcado la evolución del Área de Inversiones en 2024: la afloración de beneficios de nuestra cartera de capital privado y la toma de una participación en Buenavista Equity Partners, gestora de fondos, de dilatada y exitosa trayectoria en el mercado ibérico.

Los retornos obtenidos de las inversiones en Capital Privado acumulados durante 2024 han permitido empezar a aflorar los retornos de las inversiones realizadas en los últimos años. Adicionalmente hemos tomado una participación significativa en la gestora de fondos de inversión Buenavista Equity Partners, consolidando la relación de colaboración y coinversión de más de veinte años con la citada entidad. Por la parte de la cartera de bolsa, el ejercicio 2024, que ha resultado exitoso para la renta variable en general, no lo ha sido tanto para algunos fondos y gestoras con perfil de gestión value, que comparten nuestra metodología de inversión.

La rentabilidad del conjunto de la cartera de inversiones de Libertas 7 en 2024 fue del 3,9% para el conjunto de la cartera, con un valor de mercado que alcanza los 62 millones de euros, es decir un 5,2% más que al cierre de 2023. La inversión neta en el ejercicio, es decir las compras menos las ventas, se salda con un incremento de 4.913 mil euros repartidos entre las carteras de Bolsa y de Inversiones en no cotizadas.

#### Cartera de Bolsa

La cartera de Bolsa representa el 70% del conjunto de nuestras inversiones mobiliarias. Es, por tanto, con diferencia, el portafolio más relevante del área. Entre los ejercicios 2021 y 2024 el esfuerzo inversor de Libertas 7 ha supuesto 9.255 mil euros, cifra muy relevante que confirma la firme apuesta de la compañía por la renta variable.

El saldo inversor positivo del ejercicio 2024 ha sido de 1.546 mil euros con un volumen de compras de 9.032 mil euros y de ventas de 7.486, respectivamente mostrando la clara voluntad de incrementar el importe total invertido preparando la generación de futuros beneficios. El sector lujo ha sido, con diferencia, el que ha concentrado mayor importe de inversión consecuencia de la debilidad de las cotizaciones en el año, seguido por los sectores industrial, tecnológico y de consumo no cíclico. Por el contrario, las mayores desinversiones provienen del sector financiero (banca y seguros) y en menor medida farmacéutico, medios de comunicación y servicios a empresas. Dichos movimientos se reflejan en la distribución de cartera por sectores. Siguiendo nuestra metodología de inversión a largo plazo, tomamos posiciones en empresas con fundamentales sólidos cuyas cotizaciones se han visto afectadas por algún acontecimiento, como ha sido en 2024 el sector lujo influido por las pobres perspectivas del consumo

fundamentalmente en China. Como es tradicional en la gestión del equipo de Libertas 7, únicamente invertimos en compañías cuyos fundamentales estudiamos en profundidad y que nos dan oportunidad de entrada, al estar alcanzando, a nuestro juicio, unos niveles adecuados de valoración que nos proporcionan suficiente margen de seguridad para la obtención de plusvalías en un tiempo razonable. La gestión realizada ha tratado de aprovechar las eventuales correcciones producidas en el mercado para incrementar posiciones, y realizar ventas en los momentos de mayor complacencia. De este modo, la rotación de la cartera durante el ejercicio ha sido de un 40%.

Al cierre del ejercicio 2024, la cartera se encuentra diversificada en 60 valores. Las 10 principales posiciones representan un 41% del conjunto de la cartera. 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 2024 la rentabilidad de la cartera de bolsa (ver definición en [Glosario, pág. 75](#)) ha sido del 4,3%, sensiblemente inferior a la evolución del IGBM (14,07%) y ligeramente por debajo del EuroStoxx600 (5,98%). Dicha diferencia se explica

principalmente por el castigo que han sufrido en el ejercicio numerosas compañías con negocios altamente expuestos a la economía china, como es el sector del lujo (ampliamente representado en nuestro porfolio), y ciertas compañías industriales, así como por el magnífico comportamiento del sector financiero, con gran peso en dichos índices bursátiles. A dicha rentabilidad ha contribuido el incremento en los dividendos percibidos en el ejercicio por 1.673 mil euros, un 35% superior a los de 2023.

#### Cartera de Otras Inversiones Cotizadas

El conjunto de otras inversiones en compañías cotizadas representa un 10% del total del valor de mercado de la cartera. A 31 de diciembre de 2024 estaba compuesta principalmente por la participación del 10,3% en Adolfo Domínguez cuya rentabilidad en el ejercicio ha sido de -5,6% a pesar de la mejora evidente de su desempeño.



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.3 Área de Inversiones

#### Cartera de Capital Privado

La cartera de Capital Privado (Private Equity) constituye un 11% de la cartera total de Libertas 7. Durante el ejercicio 2024, Libertas 7 ha atendido compromisos de inversión en fondos de inversión de capital riesgo por importe de 867 mil euros y obtenidos retornos por 1.939 mil euros correspondientes a la venta de tres participadas, habiendo generado 957 mil euros de beneficios. Las inversiones de capital privado indirectas, a través de fondos de inversión generalistas 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. En el ejercicio 2024 se ha iniciado la inversión en un nuevo fondo Buenavista Healthcare Growth, especializado en el sector salud.

Adicionalmente, mantenemos participaciones significativas directas en Vía Nature Juices & Beverages: compañía especializada en la creación y distribución de zumos, licuados y guisos refrigerados, innovadores y saludables y en 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. Ambas prosiguen adecuadamente su plan de crecimiento.

Adicionalmente, la cartera de capital privado y tradings abiertos ha incrementado su valor en 1.019 miles de euros. La rentabilidad de dicho portfolio ha alcanzado en el ejercicio un 10,4%. Se trata de inversiones de ciclo largo en las que la compañía ha invertido desde 2016, de las que hemos obtenido retornos de liquidez en los ejercicios pasados, y que finalmente, lucen en resultados a partir del ejercicio 2024 convirtiéndose en entradas y beneficios recurrentes para los próximos años.

#### Cartera de Inversiones permanentes

Se trata de la cartera invertida en compañías no cotizadas no consideradas de capital privado. La inversión supone el 9% del conjunto.

Durante el ejercicio 2024 hemos realizado inversiones en esta cartera por valor de 2,5 millones de euros, entre las que destaca la toma de una participación significativa en Buenavista Equity Partners, compañía gestora de fondos de inversión de capital privado, infraestructuras y venture capital con más de 1.000 millones de activos bajo gestión y más de 400 inversores. Estimamos que se trata de una oportunidad única de participar en un negocio que conocemos bien y en una compañía madura que espera fuertes rendimientos para los próximos ejercicios.

### Resultados del Área de Inversiones

Los ingresos del ejercicio 2024 del Área de Inversiones ascendieron a **3,35 millones de euros**, un 30% más que los 2,56 millones de euros obtenidos en el ejercicio 2023. La cifra de ingresos proforma, que recoge la totalidad de las plusvalías realizadas en el ejercicio fruto de las desinversiones más los dividendos, alcanzó la cifra de 4,27 millones de euros. Dichos importes constituyen las entradas reales de caja y ofrecen una visión completa de los resultados y la rentabilidad de la actividad.

Por su parte, el resultado de explotación fue de 3,9 millones (4,4 millones proforma), mientras que el resultado después de impuestos ascendió a 2,2 millones de euros (2,7 millones proforma).

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Ingresos netos de la actividad financiera</b>	<b>3.335</b>	<b>2.560</b>	<b>30,3%</b>
Resultado sociedades valoradas por método de la Participación	215	3	n.s.
Otros ingresos de explotación	14	1	n.s.
Gastos de explotación	(720)	(697)	3,3%
<b>EBITDA<sup>1</sup></b>	<b>2.844</b>	<b>1.867</b>	<b>52,3%</b>
Amortizaciones	(4)	(4)	n.s.
Otros ajustes por valoración	1.019	269	n.s.
<b>Resultado de explotación</b>	<b>3.859</b>	<b>2.132</b>	<b>81,0%</b>
Resultado de explotación ajustado <sup>1</sup>	3.644	2.129	71,2%
Gasto financiero	(933)	(818)	14,1%
Ingreso financiero	53	78	(32,1%)
Diferencias de cambio	112	102	9,8%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>3.091</b>	<b>1.494</b>	<b>106,9%</b>

1. Excluye resultados de asociadas y provisiones por deterioro



## 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

### 5.3 Área de Inversiones

Cifras expresadas en miles de euros

Evolución del Valor de la Cartera: Desglose y rentabilidad 2024	31/12/2023 (E)	31/12/2024 (F)	Compras (D)	Ventas (C)	Dif. Valor mdo. Cartera (B)	Dividendos/retornos (A)	Rentabilidad
Cartera Bolsa	40.317	42.300	9.032	7.486	1.983	1.673	4,3%
Otras inversiones en cotizadas	6.031	5.765	--	--	(266)	--	(4,4%)
Capital privado	6.864	6.598	867	--	(266)	1.939	10,4%
Inversión permanente	2.653	5.153	2.500	--	2.500	--	--
<b>Total cartera</b>	<b>55.865</b>	<b>59.816</b>	<b>12.399</b>	<b>7.486</b>	<b>3.951</b>	<b>3.612</b>	<b>3,9%</b>
Liquidez	3.112	2.218	--	--	(894)	--	--
<b>Total cartera + Liquidez</b>	<b>58.977</b>	<b>62.034</b>	<b>12.399</b>	<b>7.486</b>	<b>3.057</b>	<b>3.612</b>	<b>--</b>

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

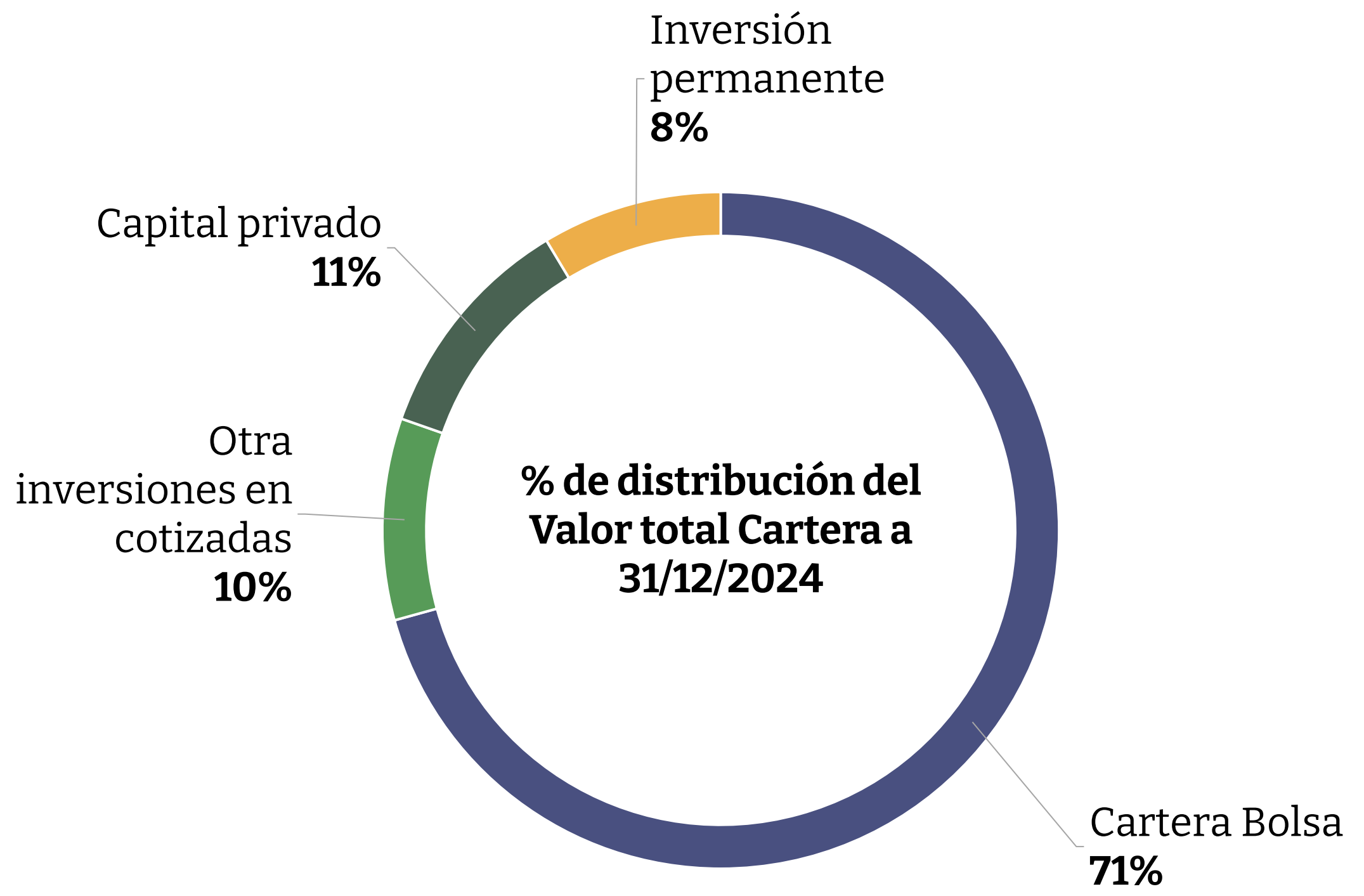
Cifras expresadas en miles de euros

Desglose de ingresos	2020	2021	2022	2023	2024
Plusvalías reportadas	687	686	423	1.335	701
Dividendos	821	1.017	1.217	1.222	1.677
Ingresos por beneficio del capital privado	0	0	0	0	958
Intereses empresas Grupo y asociadas	(1.657)	(409)	(55)	3	215
Otros ingresos	85	14	15	1	14
<b>Total reportado</b>	<b>(64)</b>	<b>1.308</b>	<b>1.600</b>	<b>2.561</b>	<b>3.565</b>



# 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

## 5.3 Área de Inversiones



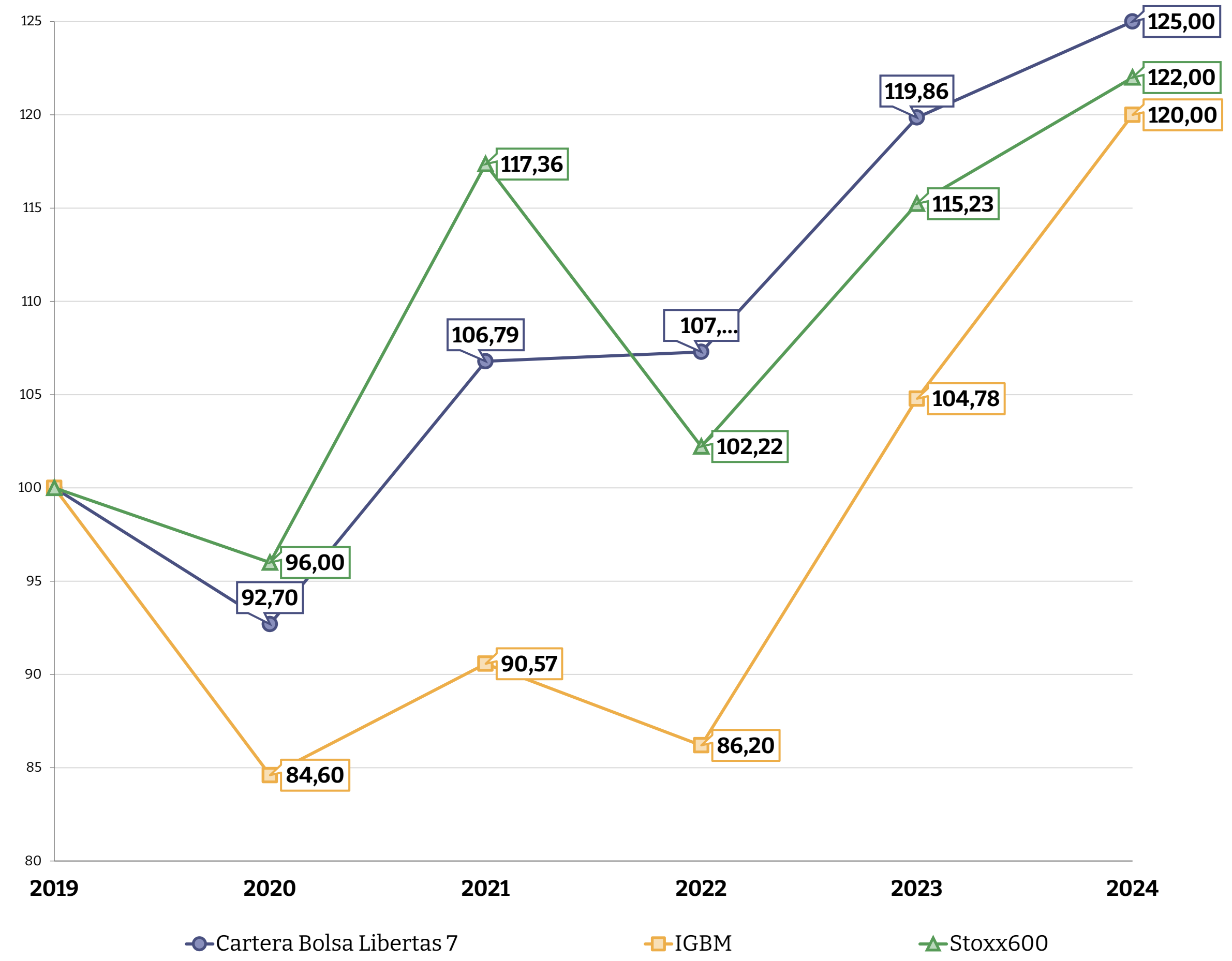


# 5. Evolución y resultados de los negocios en 2024

## 5.3 Área de Inversiones

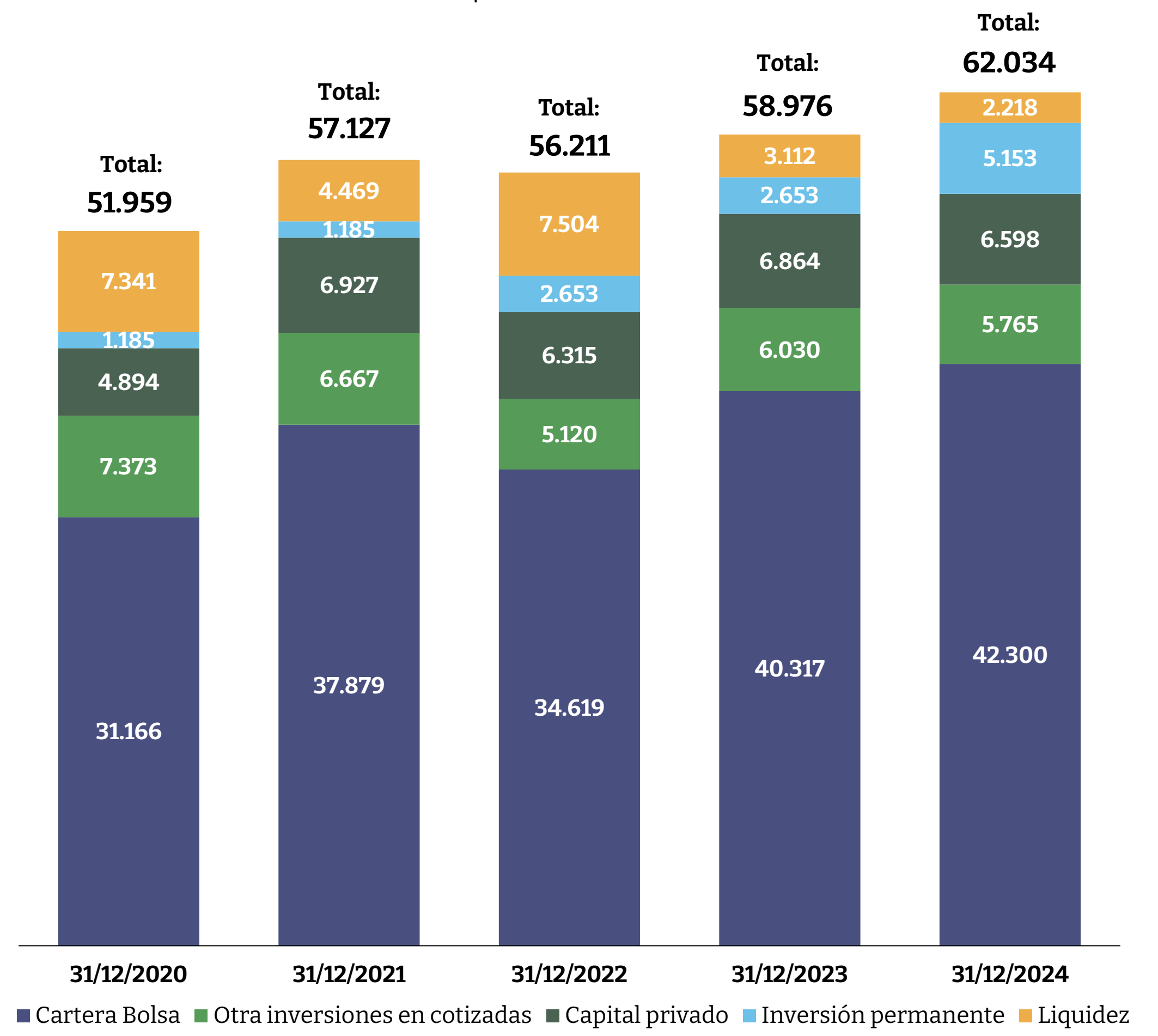
**Rentabilidad comparada Libertas 7 vs Índices**

Cifras expresadas en euros



**Evolución anual de la estructura de cartera**

Cifras expresadas en miles de euros





## 6 | Resultados consolidados en 2024



► PORT SAPLAYA  
Alborià



## 6. Resultados consolidados en 2024

### 6.1 Resultados económico-financieros

Los resultados del ejercicio 2024 han venido condicionados por la ausencia de entregas en la actividad de promoción inmobiliaria lo que se refleja en la cifra de negocios consolidada que ascendió a 7,8 millones de euros, netamente inferior a los 13,4 millones de euros registrados en 2023.

Como se ha venido informando en los últimos trimestres, las entregas que se programaron para 2024 debido a los retrasos administrativos comunicados van a generar una concentración de entregas en el primer semestre de 2025 lo que implicará un fuerte impacto positivo en el conjunto de resultados del ejercicio 2025. No obstante, el resto de los epígrafes de la cuenta en relación a la contribución del resto de negocios y las diferentes líneas de márgenes muestra mejoras significativas.

En efecto, el Área de Inversiones aporta el 43% al conjunto de ingresos consolidados del Grupo, mientras que el 41% es atribuible al sector turístico y el restante el 17% a la actividad inmobiliaria. En 2024, el Área de Inversiones fue el mayor contribuidor al crecimiento con un 23% de incremento de sus ingresos.

Por su parte, el total de gastos de explotación del Grupo se ha reducido entre 2023 y 2024 un 4% a causa principalmente de la reversión del deterioro de un crédito de ejercicios anteriores de un cliente del área de arrendamientos, al haber llegado a un acuerdo para el cobro de la deuda pendiente.

Así, el EBITDA resultante de 2024 se sitúa en 3.744 mil euros, superando ampliamente, un 19%, el obtenido en 2023 de 3.111 mil euros. El crecimiento de dicho indicador de rentabilidad operativa viene explicado por el crecimiento de resultados del Área de Inversiones, de la resolución del

conflicto de arrendamientos y de los menores gastos. El EBITDA Ajustado (ver cálculo en [Anexos, pág. 88](#)), que incorpora además los resultados de la compraventa de instrumentos financieros con tenencia superior a 12 meses, ascendió a 4.686 mil euros, un 15,1% más que el obtenido en 2023, lo que recoge una imagen más fiel del rendimiento operativo del Grupo Libertas 7.

Por otro lado, conviene destacar los movimientos de la cuenta de revalorizaciones del inmovilizado derivadas del incremento de valor de los inmuebles dedicados a arrendamiento de oficinas y locales y a los edificios de Port Saplaya del Área Turística, que en el ejercicio 2024 arroja un incremento total de 1.017 mil euros, sensiblemente inferior al de 2023. Adicionalmente, el valor de la cartera de capital privado y tradings abiertos se incrementa 1.019 mil euros.

Así, el resultado de explotación crece un 24% para alcanzar un importe de 5.476 mil euros. Finalmente, el resultado financiero se incrementa un 35% respecto del ejercicio 2023 ya que, al no entregar promociones inmobiliarias y seguir invirtiendo en proyectos, la deuda aumentó durante el periodo, además de las alzas de tipos de interés que han afectado las cuentas del ejercicio.

El ejercicio 2024 se salda con un resultado neto de 2.793 mil euros, es decir con un incremento del 21% respecto de los 2.307 mil euros del ejercicio 2023.

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados consolidados	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>7.806</b>	<b>13.399</b>	<b>(41,7%)</b>
Resultado de sociedades valoradas por el método de participación	215	3	n.s.
Otros ingresos de explotación	115	91	26,4%
Variación de existencias	6.040	(2.194)	c.s.
Aprovisionamientos	(6.037)	(3.591)	68,1%
Gastos de personal	(2.624)	(2.358)	11,3%
Otros gastos de explotación	(1.771)	(2.209)	(19,8%)
Amortización del inmovilizado	(314)	(300)	4,7%
Deterioros y provisiones	2.046	1.582	29,3%
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	1.017	1.348	(24,6%)
Otros ajustes por valoración	1.029	234	n.s.
<b>Resultado de Explotación (EBIT)</b>	<b>5.476</b>	<b>4.423</b>	<b>23,8%</b>
Ingresos Financieros	53	78	(32,1%)
Gastos financieros	(1.780)	(1.377)	29,3%
Otros ingresos y gastos financieros	112	102	9,8%
<b>Resultado financiero</b>	<b>(1.615)</b>	<b>(1.197)</b>	<b>34,9%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>3.861</b>	<b>3.226</b>	<b>19,7%</b>
Impuesto sobre beneficios	(1.068)	(919)	16,2%
<b>Resultado neto</b>	<b>2.793</b>	<b>2.307</b>	<b>21,1%</b>
<b>Resultado neto atribuido a sociedad dominante</b>	<b>2.793</b>	<b>2.307</b>	<b>21,1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3.744</b>	<b>3.141</b>	<b>19,2%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>4.686</b>	<b>4.071</b>	<b>15,1%</b>
<b>EBIT Ajustado</b>	<b>6.418</b>	<b>5.353</b>	<b>19,9%</b>

Cifras expresadas en miles de euros

Evolución anual de cifra neta de negocios por área de actividad	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>3.798</b>	<b>16.816</b>	<b>11.513</b>	<b>13.399</b>	<b>7.806</b>
Área Inmobiliaria	1.687	13.777	7.346	7.679	1.306
Área Turística	595	1.332	2.527	3.160	3.165
Área de Inversiones	1.516	1.707	1.640	2.560	3.335

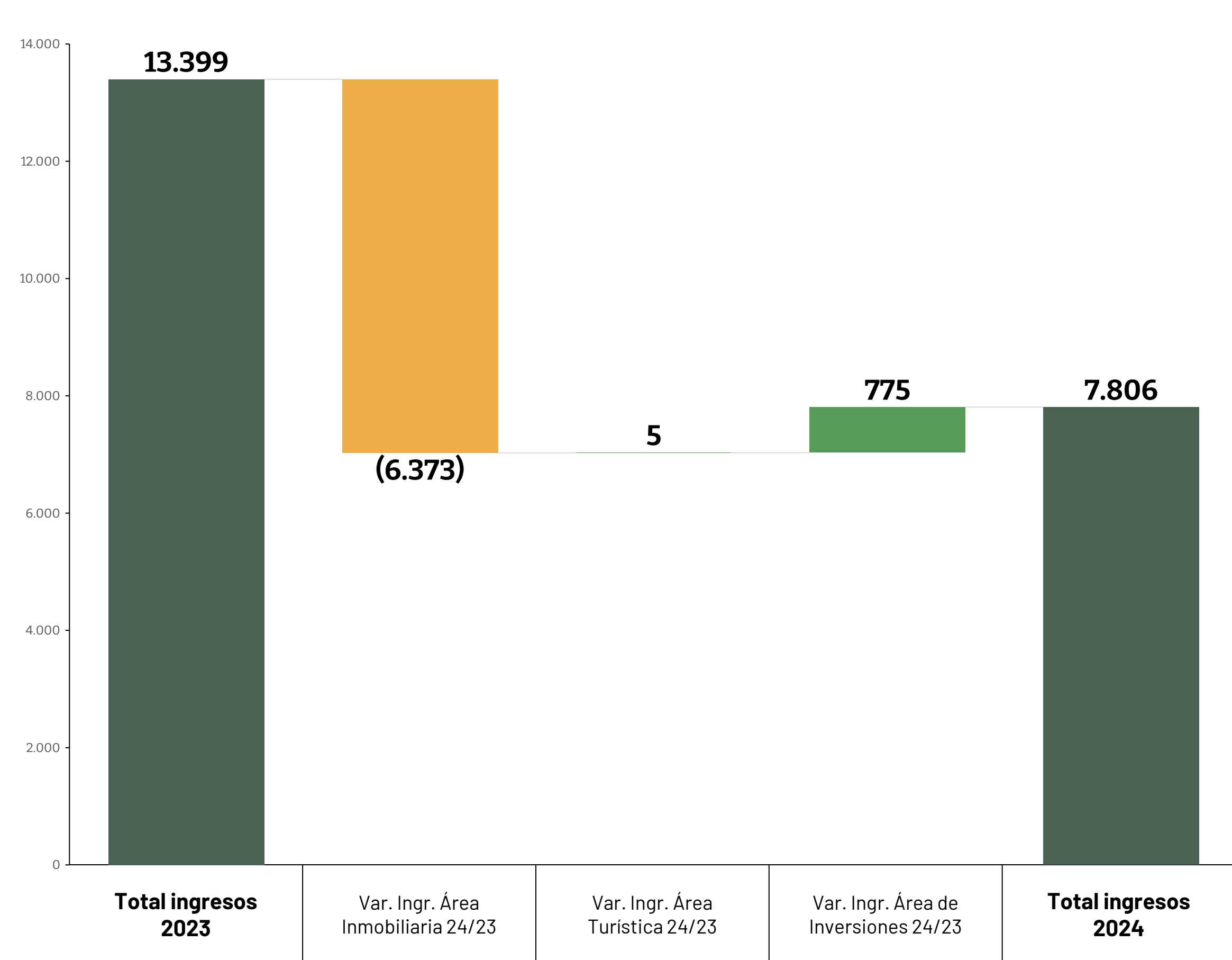


# 6. Resultados consolidados en 2024

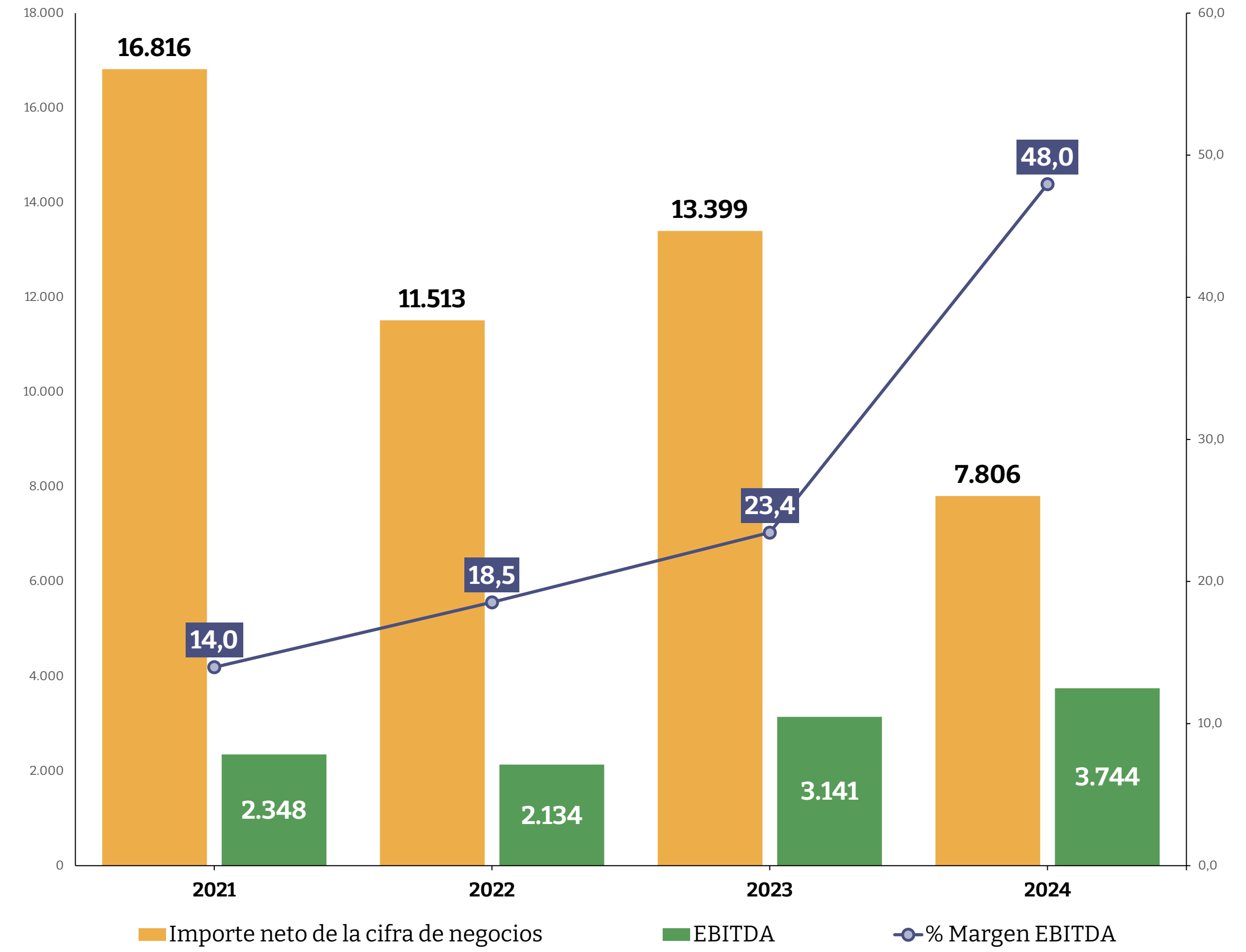
## 6.1 Resultados económico-financieros

**Evolución anual de la cifra neta de negocios por área de actividad**

Cifras expresadas en miles de euros



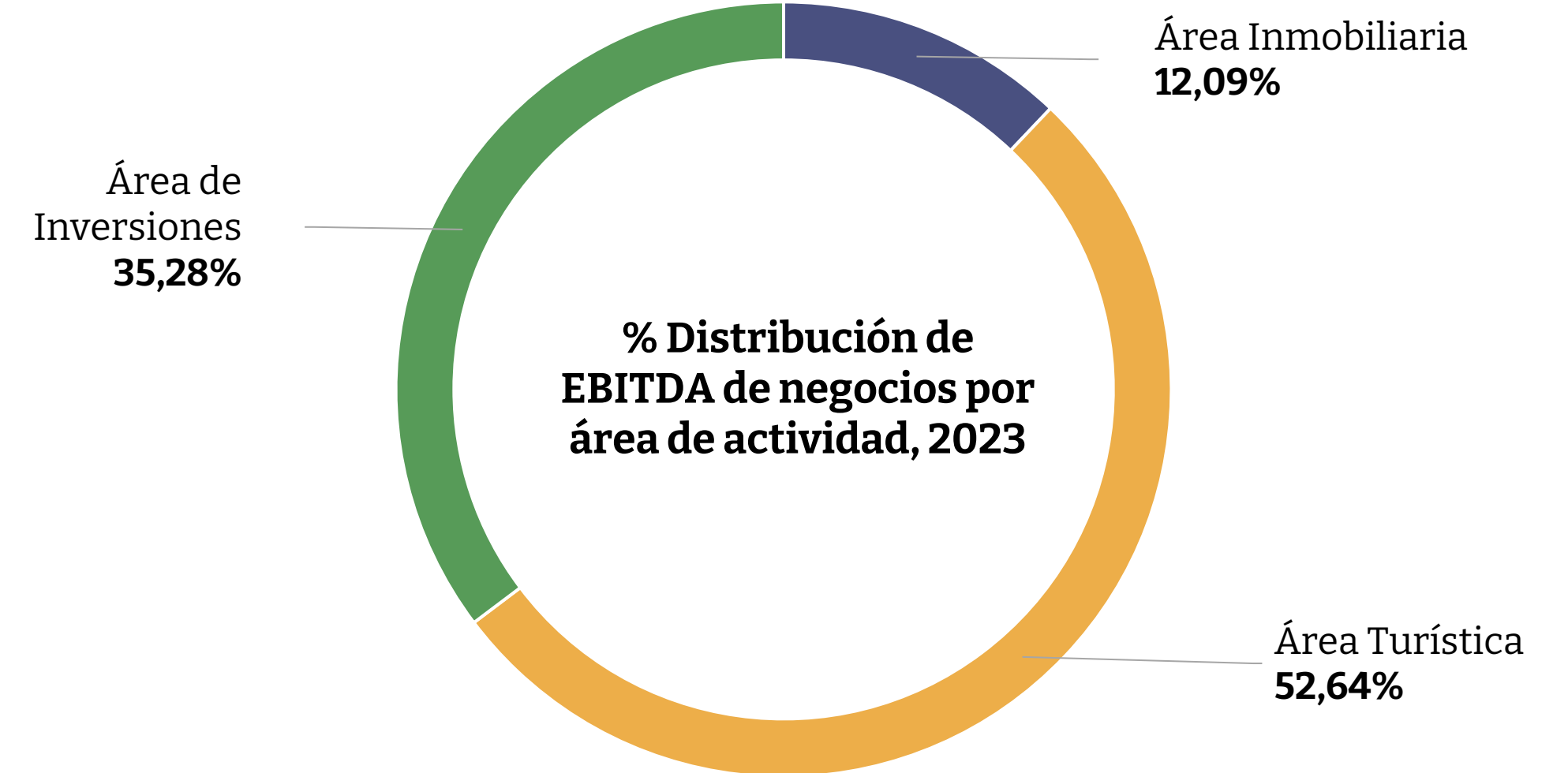
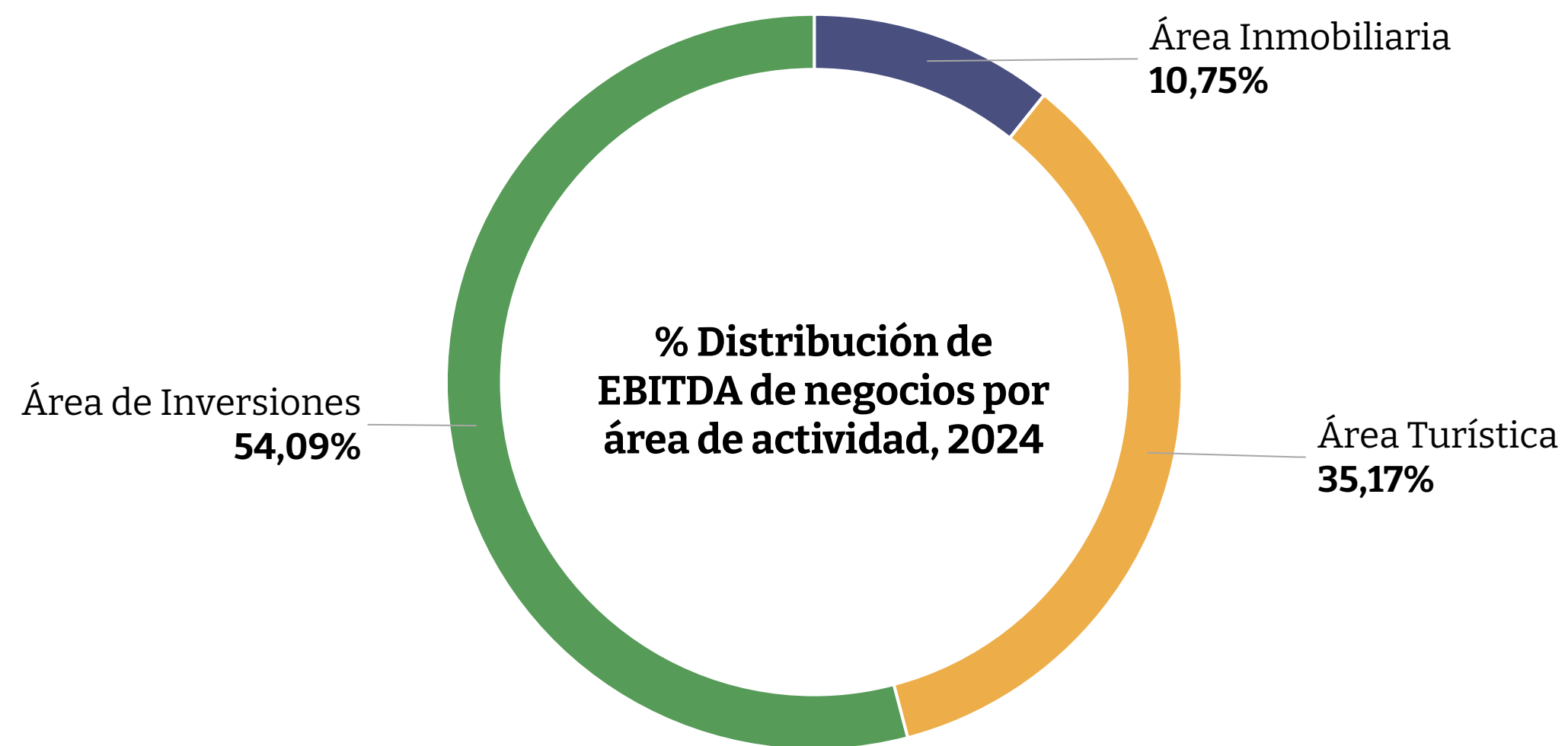
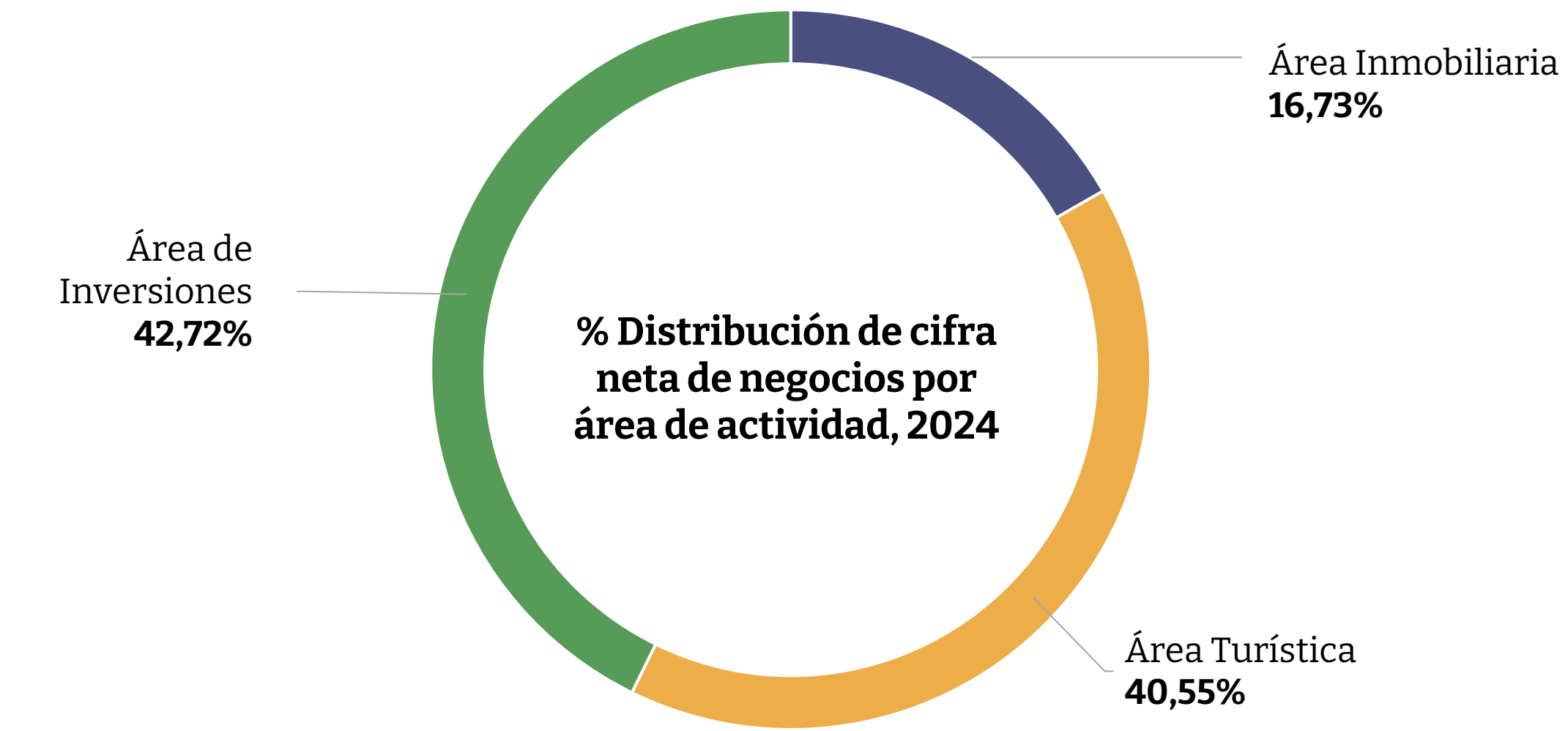
**Evolución Ingresos vs EBITDA (miles de euros) y margen EBITDA (%)**





## 6. Resultados consolidados en 2024

### 6.1 Resultados económico-financieros



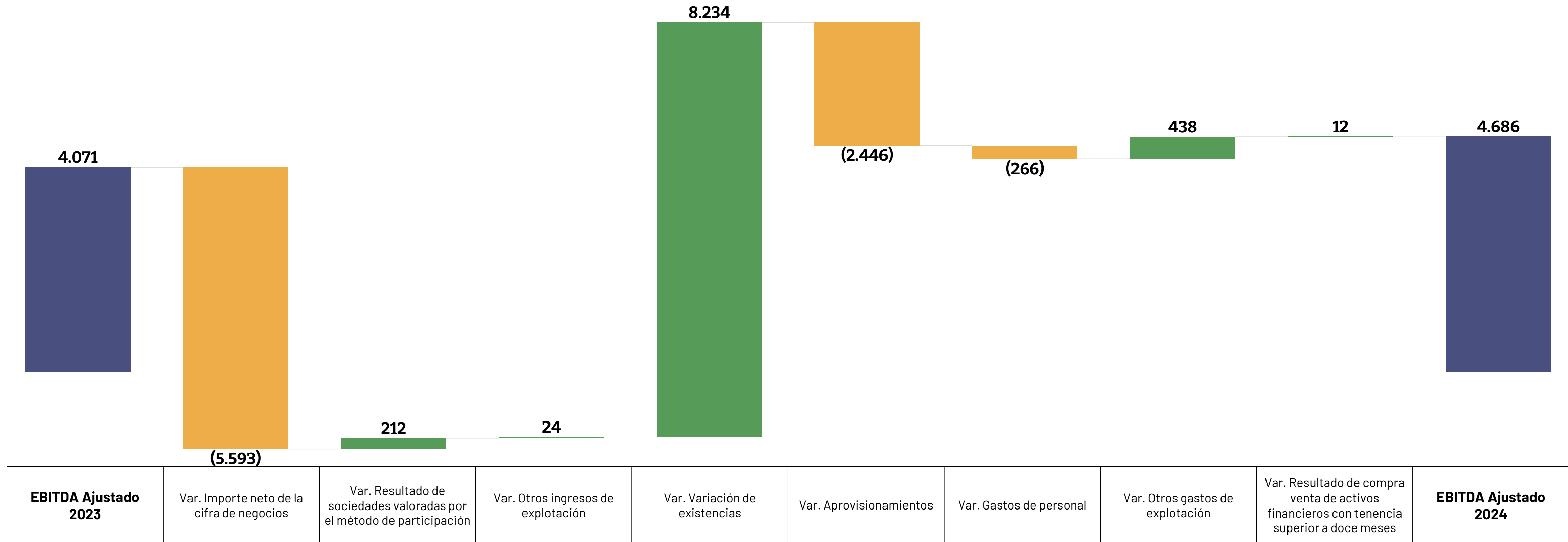


# 6. Resultados consolidados en 2024

## 6.1 Resultados económico-financieros

**Evolución EBITDA Ajustado, 2023-2024**

Cifras expresadas en miles de euros





## 6. Resultados consolidados en 2024

### 6.2 Gestión del balance y financiación

Durante el año 2024 la gestión y asignación de los recursos se saldó al cierre de ejercicio con un activo total consolidado deconsolidado de 161 millones de euros, un 9% superior al registrado a cierre del 2023 como consecuencia fundamentalmente de las fuertes inversiones realizadas, tanto en el Área Inmobiliaria, como en la financiera, además de la revalorización de los activos.

Las inversiones inmobiliarias recogen el coste de los activos que el Grupo explota en arrendamiento urbano y turístico. Las variaciones del 8% del ejercicio provienen de la revalorización de los inmuebles tras las oportunas tasaciones realizadas por expertos independientes y de las inversiones dedicadas a la rehabilitación energética de los edificios de Port Saplaya.

El mayor incremento de valor de las cuentas de activo, de 6,4 millones de euros se deriva del fuerte aumento de las existencias, un 57% respecto del ejercicio anterior, resultado del crecimiento del stock de promoción inmobiliaria.

Finalmente, la cartera de inversiones permanentes crece un 69% al incluirse en dicha cuenta la toma de participación en Buenavista Equity Partners.

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 2024, dicha cuenta se reduce por compensación real del pago de impuestos correspondiente al propio ejercicio.

Las Inversiones financieras a corto plazo muestran la inversión en bolsa a valor de mercado, a 31 de diciembre de cada ejercicio.

Crece un 98% la cuenta acreedores comerciales que agrupa en su mayor parte las deudas con clientes inmobiliarios por los anticipos recibidos a cuenta del pago de sus viviendas.

En cuanto a la relación entre el Patrimonio Neto y el Activo Consolidado, un año más, Libertas 7 mantiene una elevada la ratio de capitalización, el 60%, deduciéndose de la misma su alta solidez financiera.

Respecto a la evolución del endeudamiento del Grupo, la deuda bancaria se ha incrementado en 2024 al utilizar las líneas de préstamo promotor para financiar

el incremento de existencias inmobiliarias. En este tipo de deuda se subrogarán los compradores de viviendas a medida que se vaya procediendo a su escrituración, reduciéndose, por tanto, de forma gradual la deuda consolidada por este concepto. Se incrementa igualmente la deuda del Área de Inversiones necesaria para financiar el esfuerzo inversor.

El endeudamiento del Grupo con entidades financieras se ha incrementado por las razones explicadas en un 23% entre los cierres de 2023 y 2024. Consecuentemente, la posición financiera neta empeora en el citado periodo.

Así, la deuda financiera neta (ver cálculo en [Anexos, pág. 88](#)) a cierre de ejercicio se sitúa en 39,1 millones de euros con una relación respecto al total de activo del 24%, lo que supone 3,2 puntos más que el año anterior. Dicho importe incluye el cálculo del alquiler futuro del hotel por 2 millones de euros. Sin embargo, el peso de la Deuda Financiera Neta sobre EBITDA Ajustado únicamente se incrementa 0,35 puntos, pasando de 8 a 8,35 veces. Para la lectura correcta de dicha ratio, conviene considerar que:

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

Atendiendo a la fecha de vencimiento de la deuda, al cierre del ejercicio 2024, el 70% de la misma tenía un vencimiento superior a un año.



## 6. Resultados consolidados en 2024

### 6.2 Gestión del balance y financiación

Cifras expresadas en miles de euros

Balanza de situación consolidado	31/12/2024	31/12/2023	% Var.
<b>Activo no corriente</b>	<b>86.205</b>	<b>81.434</b>	<b>5,86%</b>
Fondo de Comercio	291	595	(51,1%)
Otro Inmovilizado intangible	1.243	1.470	(15,4%)
Inmovilizado material	642	507	26,6%
Inversiones inmobiliarias	41.063	38.139	7,7%
Inversiones valoradas método de participación	6.983	4.125	69,3%
Inversiones financieras a largo plazo	1.481	1.441	2,8%
Activos por impuestos diferidos	34.502	35.157	(1,9%)
<b>Activo corriente</b>	<b>75.363</b>	<b>66.789</b>	<b>12,8%</b>
Existencias	17.712	11.277	57,1%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.919	1.331	119,3%
Inversiones financieras a corto plazo	51.179	50.278	1,8%
Otros activos corrientes	2	0	--
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.551	3.903	(9,0%)
<b>Total activo</b>	<b>161.568</b>	<b>148.223</b>	<b>9,0%</b>
<b>Patrimonio neto total</b>	<b>96.912</b>	<b>95.547</b>	<b>1,4%</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>45.012</b>	<b>43.420</b>	<b>3,7%</b>
Provisiones a largo plazo	27	56	(51,8%)
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	27.930	27.274	2,4%
Otros pasivos financieros a largo plazo	2.124	1.404	51,3%
Pasivos por impuesto diferido	14.931	14.686	1,7%
<b>Pasivo corriente</b>	<b>19.644</b>	<b>9.256</b>	<b>112,2%</b>
Provisiones a corto plazo	43	30	43,3%
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	12.628	5.680	122,3%
Otros pasivos financieros a corto plazo	432	237	82,3%
Acreedores comerciales	6.541	3.309	97,7%
<b>Total pasivo</b>	<b>161.568</b>	<b>148.223</b>	<b>9,0%</b>

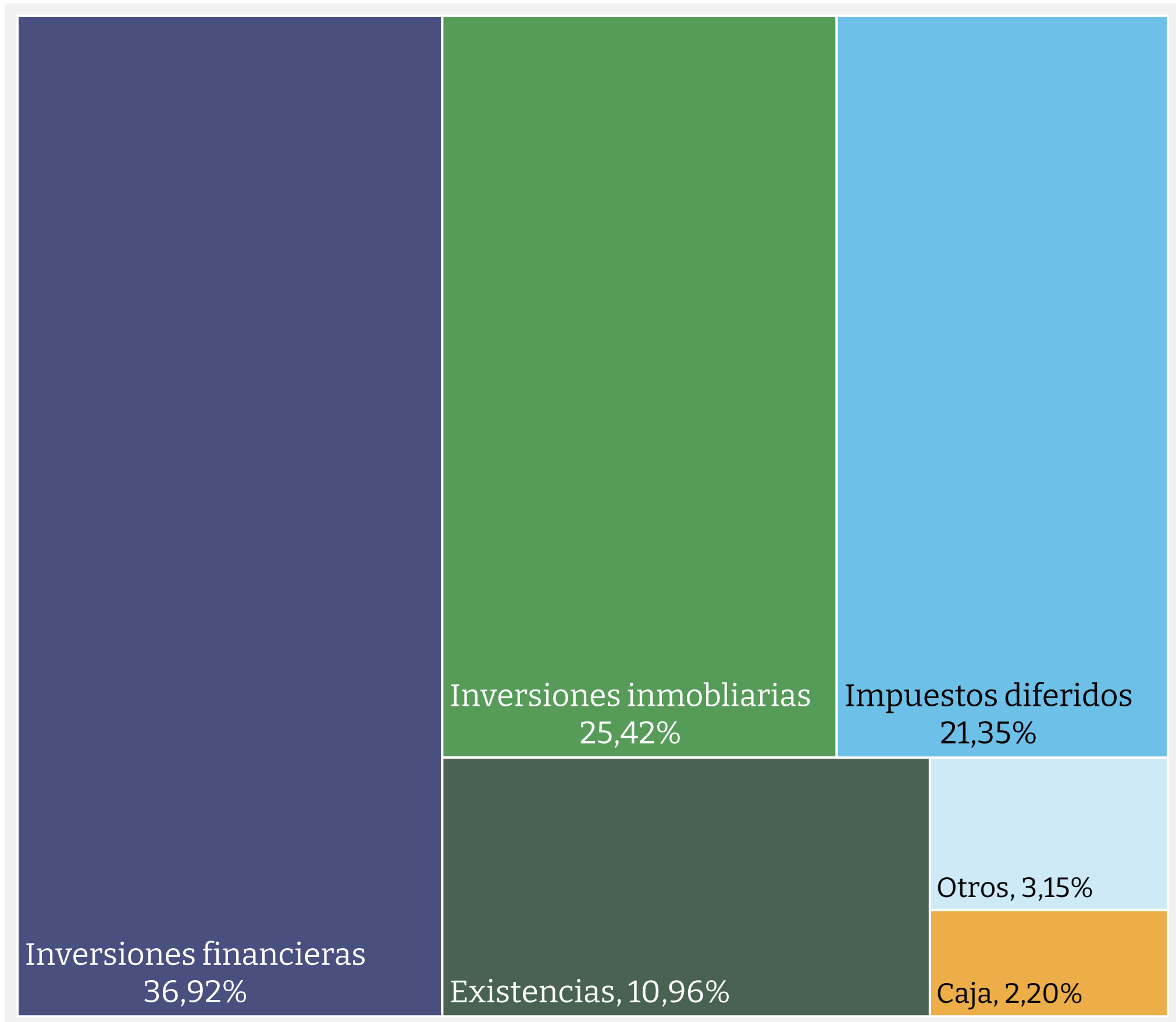
Medidas alternativas de rendimiento	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>3.798</b>	<b>16.816</b>	<b>11.513</b>	<b>13.399</b>	<b>7.806</b>
EBITDA	(2.737)	2.348	2.134	3.141	3.744
EBIT	(3.009)	2.063	2.765	4.423	5.476
% Margen EBITDA	(72,1)	14,0	18,5	23,4	48,0
% Margen EBIT	(79,2)	12,3	24,0	33,0	70,2
Deuda financiera bruta total	46.248	41.967	38.885	34.358	42.682
Caja y equivalentes	10.095	7.515	5.761	3.903	3.551
Deuda financiera neta	36.153	34.452	33.124	30.455	39.131
Deuda financiera neta / EBITDA	(13,2%)	14,7%	15,5%	9,7%	10,5%
Recursos Propios	87.868	91.538	92.342	95.547	96.912
Deuda financiera neta / Recursos propios	41,1%	37,6%	35,9%	31,9%	40,4%
Total Activo	153.058	152.206	147.989	148.223	161.568
Recursos propios / Total activo	57,4%	60,1%	62,4%	64,5%	60,0%
<b>Deuda financiera neta / Total activo</b>	<b>23,6%</b>	<b>22,6%</b>	<b>22,4%</b>	<b>20,5%</b>	<b>24,2%</b>



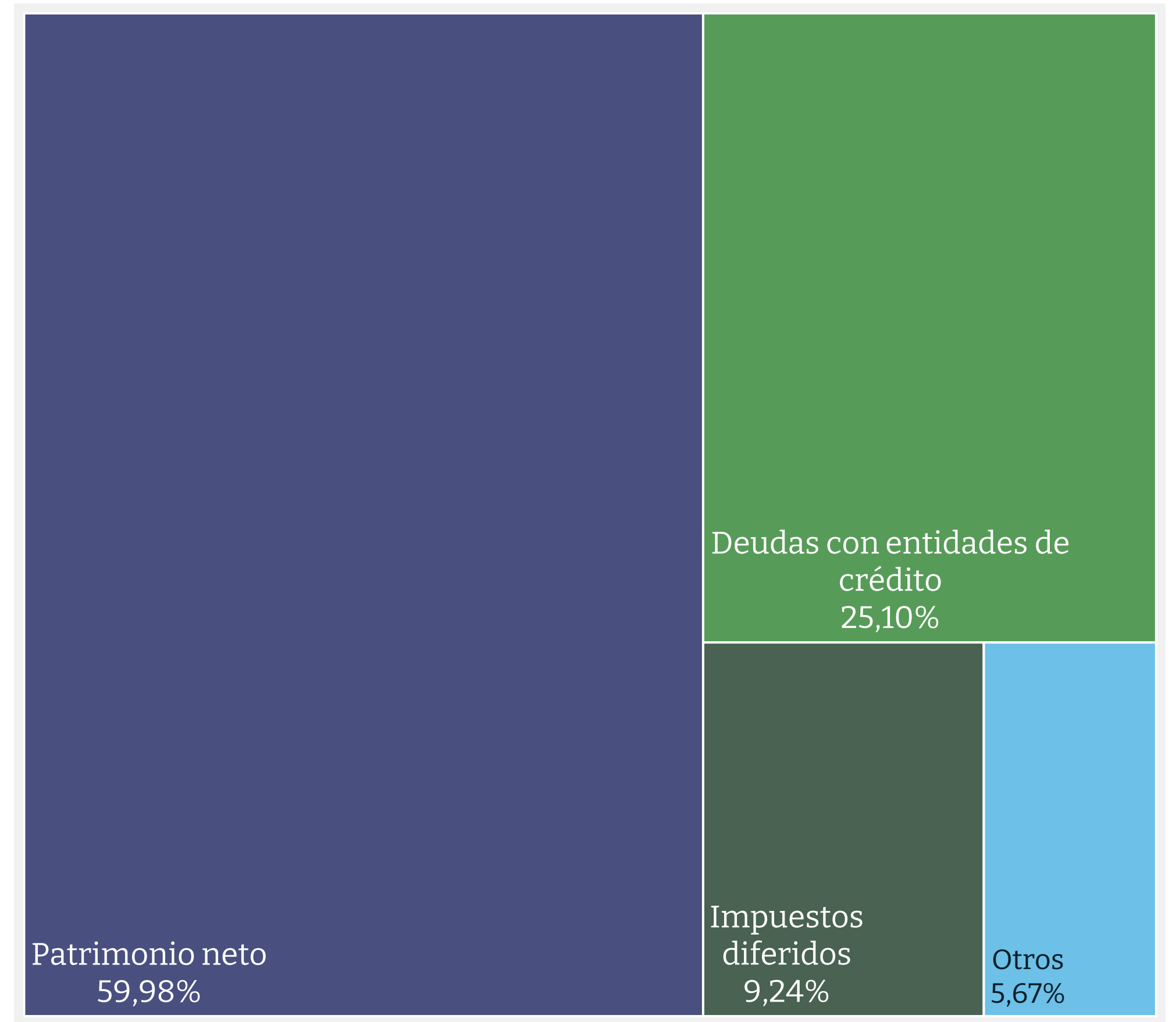
# 6. Resultados consolidados en 2024

## 6.2 Gestión del balance y financiación

**Estructura porcentual del Activo**



**Estructura porcentual del Pasivo**



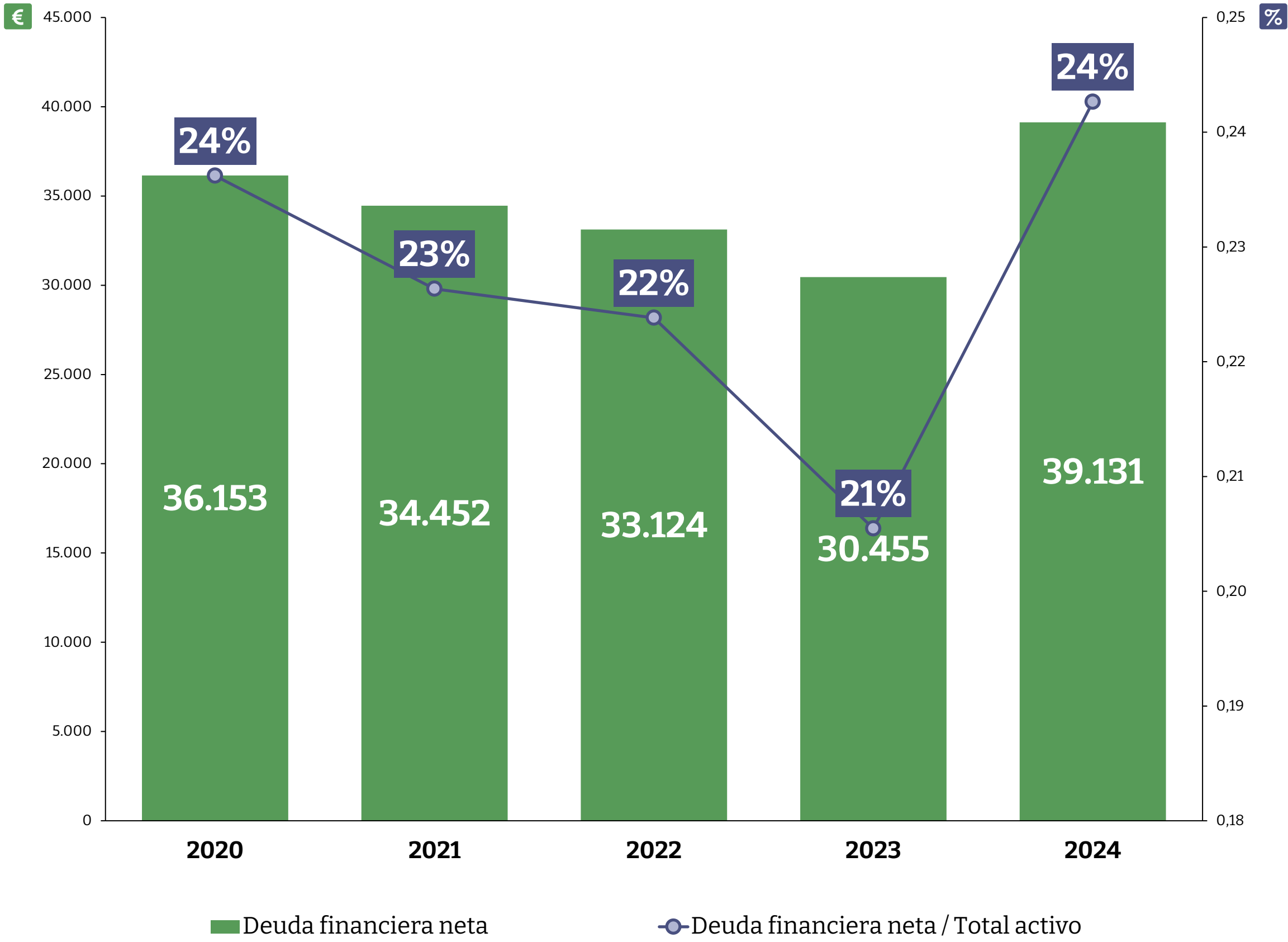


# 6. Resultados consolidados en 2024

## 6.2 Gestión del balance y financiación

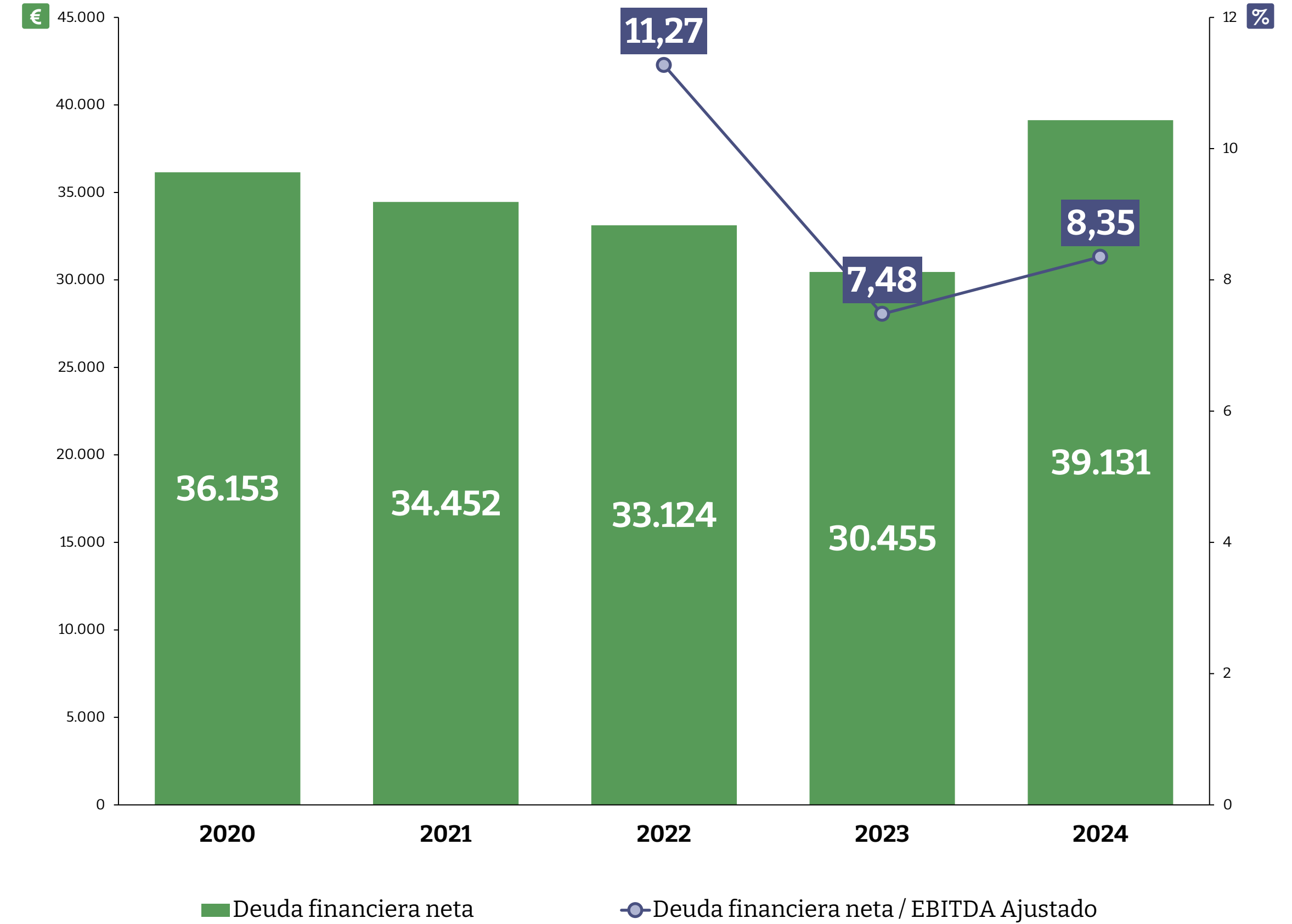
**Evolución DFN y DFN/Activo 2020-2024**

Cifras expresadas en miles de euros



**Evolución DFN y DFN/EBITDA Ajustado 2020-2024**

Cifras expresadas en miles de euros





## 6. Resultados consolidados en 2024

### 6.3 Generación de cash flow

Las significativas asignaciones de recursos al desarrollo de promociones inmobiliarias, la adquisición de nuevas inversiones financieras y la rehabilitación de los apartamentos de Port Saplaya, unido a la falta de entrega a clientes de viviendas, han condicionado la generación de caja del ejercicio. ■■■

Durante 2024 Libertas 7 ha dedicado 823 mil euros al pago de dividendos, un 15% más de los distribuidos en el ejercicio anterior, y 1.780 mil euros al pago de intereses financieros justificados por el aumento de la disposición de pólizas y los efectos del incremento de los tipos de interés.

Así, los flujos de efectivo por actividades de explotación ascienden a un importe negativo de 4.217 mil euros correspondientes al incremento de circulante aparejado al crecimiento de existencias inmobiliarias y compras de solares, y los flujos de inversiones por 4.362 mil euros relativos a la adquisición de nuevas participaciones y la rehabilitación energética de los apartamentos, -ambas inversiones orientadas a la generación de rentabilidades operativas futuras- como consecuencia de la apuesta decidida de la compañía por seguir creciendo.

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

El flujo de efectivo por las actividades de financiación que refleja principalmente las disposiciones y amortización de deuda con entidades financieras se salda con 8.116 mil euros positivos, por la mayor disposición de préstamos previamente comentados.

En resumen, el ejercicio 2024 finaliza con una caja positiva por importe de 3.551 mil euros.



## 6. Resultados consolidados en 2024

### 6.3 Generación de cash flow

Cifras expresadas en miles de euros

Flujos de efectivo de las actividades de explotación	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>3.861</b>	<b>3.226</b>	<b>19,7%</b>
<b>Ajustes del resultado consolidado</b>	<b>(3.489)</b>	<b>(1.343)</b>	<b>159,8%</b>
Amortización del Inmovilizado	314	300	4,7%
Otros ajustes al resultado	(4.184)	(1.486)	181,6%
Participación en asociadas	(215)	(3)	n.s.
Gastos por intereses	1.779	1.377	29,2%
Diferencias de cambio	(111)	(102)	8,8%
Ingresos por intereses y dividendos	(53)	(81)	(34,6%)
Resultado de venta de activos no corrientes	(2)	0	--
Variaciones valor razonable inversiones inmobiliarias	(1.017)	(1.348)	(24,6%)
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>(5.057)</b>	<b>1.568</b>	<b>c.s.</b>
Incremento/disminución de Existencias	(6.435)	2.472	c.s.
Incremento/disminución de otros activos y pasivos corrientes	1.408	(2.309)	c.s.
Incremento/disminución en deudores y otras cuentas a cobrar	(1.477)	(979)	50,9%
Incremento/disminución en acreedores y otras cuentas a pagar	3.232	559	n.s.
Otros activos y pasivos no corrientes	(1.785)	1.825	c.s.
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explot. Consolidados</b>	<b>468</b>	<b>(684)</b>	<b>c.s.</b>
Pagos por intereses y dividendos	(2.603)	(1.987)	31,0%
Cobros por intereses y dividendos	2.688	1.303	106,3%
Cobros (pagos) por impuesto de sociedades	383	0	--
<b>Total Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(4.217)</b>	<b>2.767</b>	<b>c.s.</b>

Cifras expresadas en miles de euros

Flujos de efectivo de las actividades de inversión	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Pagos por inversiones</b>	<b>(4.362)</b>	<b>(240)</b>	<b>n.s.</b>
Entidades de grupo, negocios conjuntos y asociadas	(2.500)	0	--
Activos materiales	(217)	(194)	11,9%
Inversiones inmobiliarias	(1.602)	(29)	n.s.
Activos intangibles	(3)	(2)	50,0%
Otros activos financieros	(40)	(15)	166,7%
<b>Total Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>(4.362)</b>	<b>(240)</b>	<b>n.s.</b>

Cifras expresadas en miles de euros

Flujos de efectivo de las actividades de financiación	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	% Var.
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>(168)</b>	<b>29</b>	<b>c.s.</b>
Acciones propias (Compra/Inversión neta)	(168)	29	c.s.
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>8.284</b>	<b>(4.566)</b>	<b>c.s.</b>
Emisión de deuda con otras entidades de crédito	18.024	9.036	99,5%
Emisión de otras deudas	939	18	n.s.
Devolución y amortización de deuda con entidades de crédito	(10.463)	(13.404)	(21,9%)
Devolución y amortización de otras deudas	(216)	(216)	n.s.
<b>Total Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>8.116</b>	<b>(4.537)</b>	<b>c.s.</b>
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	111	152	(27,0%)
<b>Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes</b>	<b>(352)</b>	<b>(1.858)</b>	<b>(81,1%)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	3.903	5.761	(32,3%)
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>3.551</b>	<b>3.903</b>	<b>(9,0%)</b>



## 7 | Sostenibilidad y gestión ESG



▶ PORT SAPLAYA  
Alboraiá



## 7. Sostenibilidad y gestión ESG

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

Libertas 7 es una empresa comprometida desde hace décadas con la responsabilidad social y la sostenibilidad. Es por ello, que Libertas 7 ha publicado un Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad 2024 completo que puede consultarse [aquí](#).

### 2 Valor económico directo generado y distribuido

La compañía ha generado un valor económico directo en el ejercicio 2024 de 7,8 millones de euros (cifra de negocios del ejercicio).

El valor económico distribuido por Libertas 7 calculado como la suma de los costes operacionales, salarios y beneficios de los empleados, pagos a proveedores de capital, pagos al gobierno (por país) e inversiones en la comunidad, ha sido en 2024 de 13.299 mil euros. Finalmente, el valor económico retenido, es decir el valor económico directo generado menos el valor económico distribuido, fue en el ejercicio pasado de -5.492 mil euros, significa que la empresa distribuyó mayor importe del que generó durante el ejercicio.

En cuanto al empleo indirecto generado por Libertas 7, hemos aplicado la ratio de 2,4 empleos generados por cada vivienda en construcción (según la Asociación de promotores inmobiliarios de Madrid, ASPRIMA), resultando 254 empleos por las 106 unidades en construcción (ver definición en [Glosario, pág. 75](#)). En cuanto a nuestra actividad turística, de acuerdo con el INE (cuenta satélite del turismo. Por cada 100 empleos generados en las actividades turísticas se crean 70,6 empleos indirectos) el empleo indirecto generado por Sea You Hotels es de 17 empleos. En total, 271 empleos indirectos generados por Libertas 7 en 2024.

## 7.1 Políticas de sostenibilidad

Libertas 7 cuenta con políticas de sostenibilidad aprobadas por el Consejo de Administración que pueden consultarse en la página web de Libertas 7, que se fundamentan en el Código Ético de la compañía.

### Compromiso con los grupos de interés

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

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

### Materialidad

Los temas que se han mostrado como materiales tras el análisis realizado en base a encuestas a los diferentes grupos de interés de la compañía son:

1. Atraer y retener talento.
2. Invertir en compañías con valores.
3. Mantener diálogo con trabajadores, clientes, proveedores y sociedad civil.
4. Favorecer la formación y el desarrollo profesional.
5. Fomentar la salud y seguridad en el trabajo.



# 7. Sostenibilidad y gestión ESG

## 7.2 Gestión mediambiental

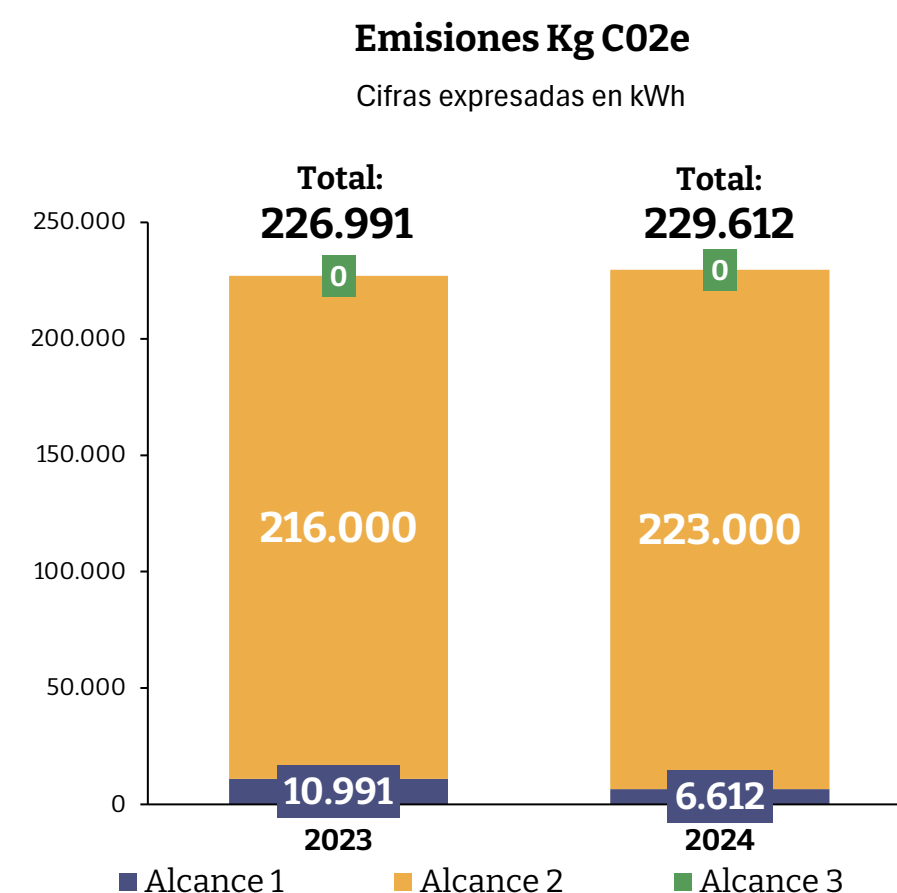
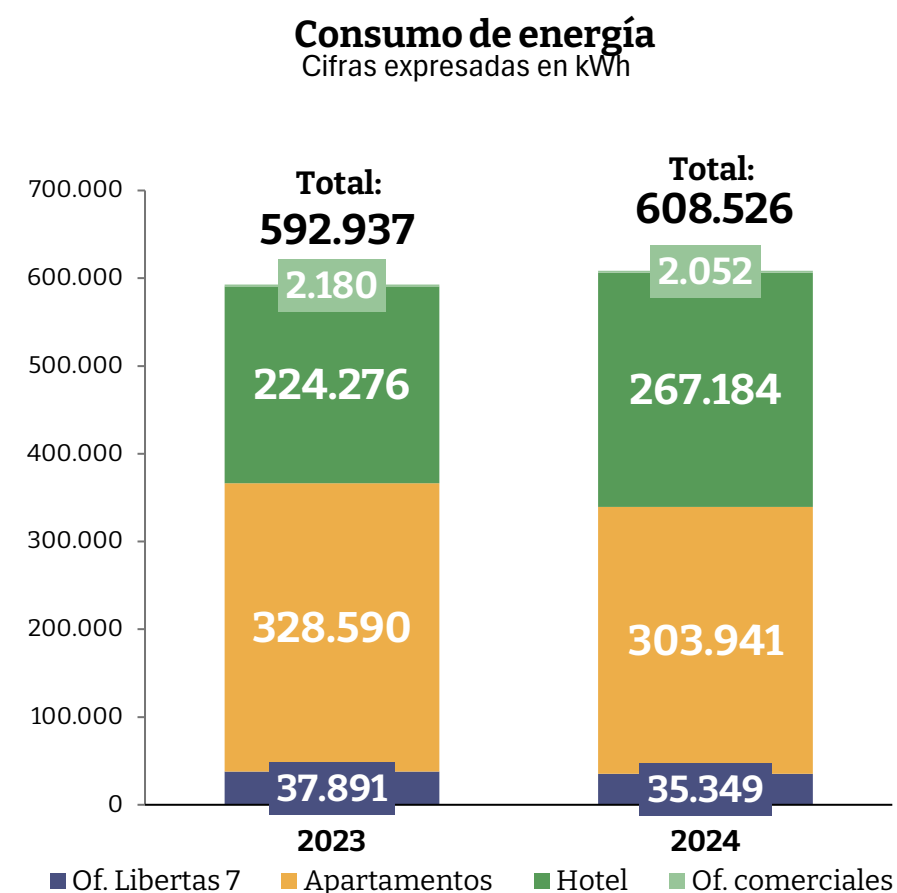
### Consumo eléctrico

Decrece en todas las ubicaciones del Grupo salvo en el hotel. La comparativa del consumo en función del número de clientes se reduce ligeramente en 2024 respecto al ejercicio anterior.

Cifras expresadas en kWh	2024	2023	% Var.
Oficinas Libertas 7	35.349	37.891	(6,7%)
Apartamentos	303.941	328.590	(7,5%)
Hotel	267.184	224.276	19,1%
Oficinas comerciales	2.052	2.180	(5,9%)
<b>Total</b>	<b>608.526</b>	<b>592.937</b>	2,6%

### Emisiones

Las emisiones de CO2 equivalentes, se mantienen prácticamente estables en los ejercicios 2023 y 2024. De los cuadros comparativos, se deduce un incremento del consumo de electricidad en el hotel que compensa la reducción de gas natural derivada de la avería de la caldera.

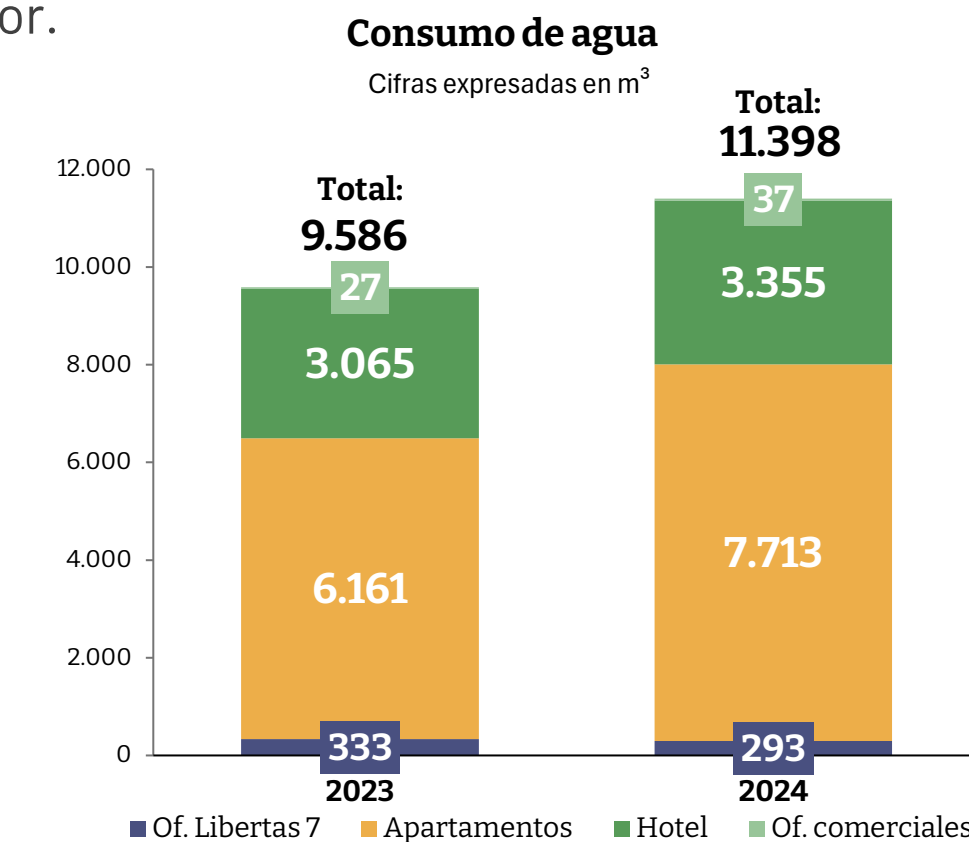


### Gestión del agua

Se incrementa el consumo de agua en Apartamentos Port Saplava como consecuencia del aumento de la estancia media de nuestros clientes en un 26%, en el caso del Hotel Port Valencia, a causa de más servicios de restauración tras la incorporación de un nuevo gestor.

Cifras expresadas en m<sup>3</sup>

	2024	2023	% Var.
Oficinas Libertas 7	293	333	(12,0%)
Apartamentos	7.713	6.161	25,2%
Hotel	3.355	3.065	9,5%
Oficinas comerciales	37	27	37,0%
<b>Total</b>	<b>11.398</b>	<b>9.586</b>	18,9%



### Materiales utilizados

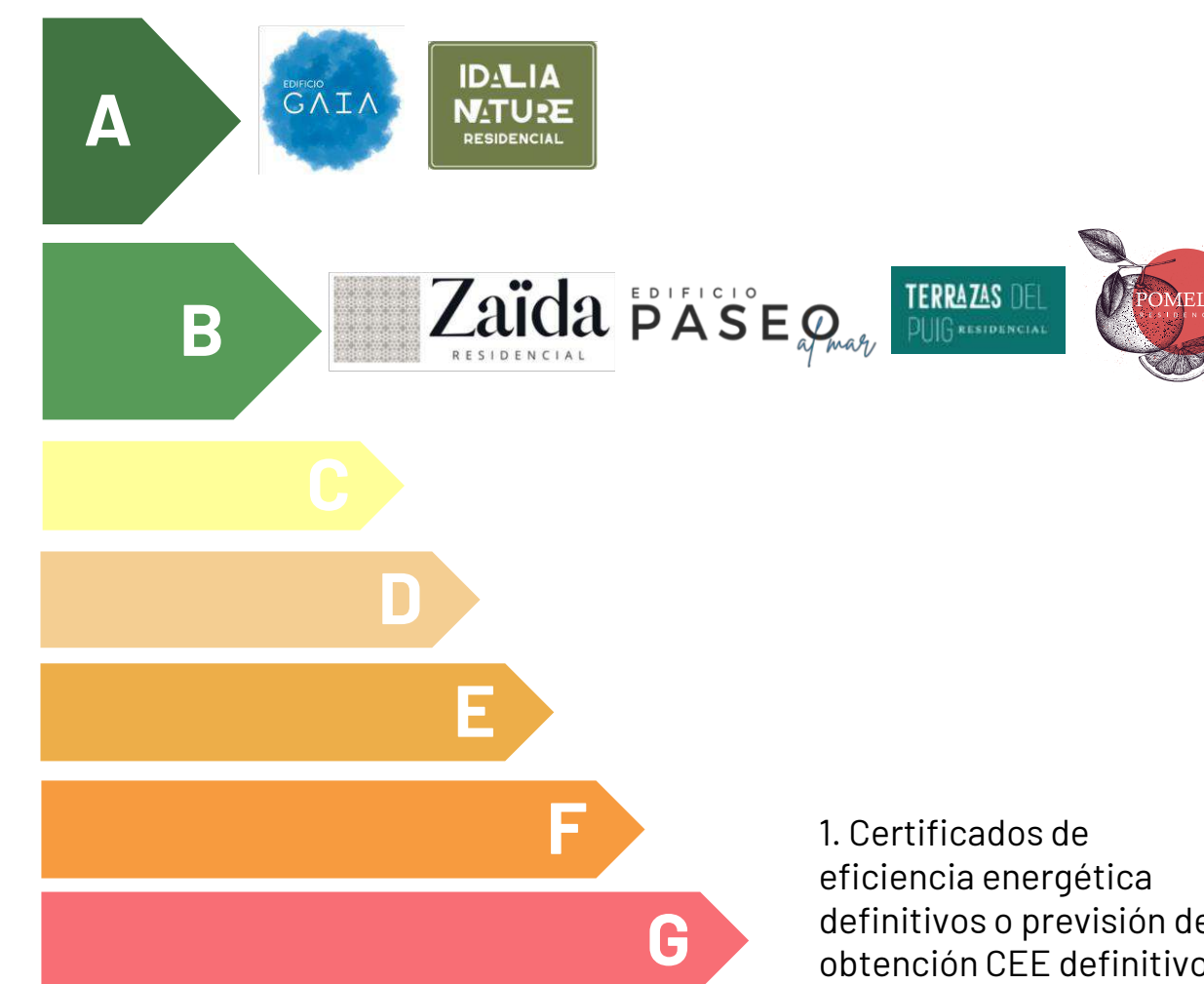
El control de calidad de los materiales se realiza por laboratorios externos cuyo cometido se centra en el análisis de muestras de hormigón y acero, pruebas de estanqueidad en cubiertas, pruebas de escorrentías en fachadas y ensayos en los materiales utilizados en la obra, entre otros. Estas pruebas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

### Cumplimiento de normativa ambiental

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

### CEE Edificios FICSA<sup>1</sup>

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





## 7. Sostenibilidad y gestión ESG

### 7.3 Gestión social

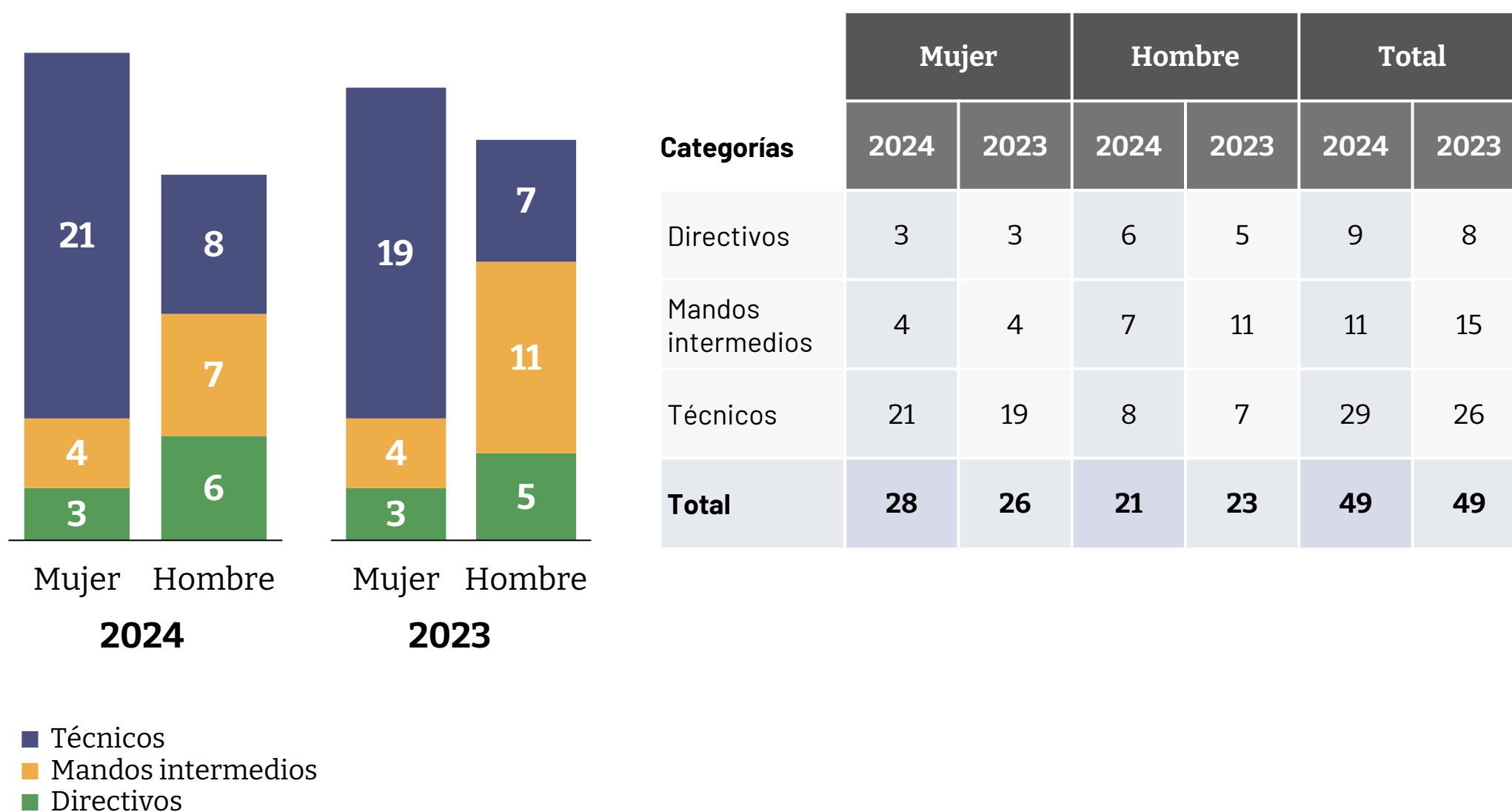
#### Empleo

El 98% de los contratos a 31 de diciembre 2024 son indefinidos, el 96% son jornada completa y el 4% a tiempo parcial.

Durante 2024 han finalizado su relación laboral con la compañía 8 personas, por finalización de contrato, de común acuerdo, cese o no superación del periodo de prueba.

Dichas personas pertenecen mayoritariamente al Área Turística. La rotación de la plantilla en 2024 ha sido de un 3,83% debido principalmente al departamento de limpieza del Área Turística. Exceptuando dicha área fue del 0,04%.

#### Categoría profesional por género y número



#### Salud y Seguridad Laboral

Realizamos acciones internas en materia de Seguridad y Salud Laboral tanto de las personas que trabajan en y para la empresa como de sus clientes. Se dirigen a fomentar la cultura preventiva en esta materia que es nuestro principal objetivo, en este sentido, durante 2024 todas las personas que trabajan en Libertas 7 han cursado una formación básica en Seguridad y Salud Laboral impartida por una empresa externa.

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 el Grupo, ni en las compañías contratadas en la ejecución de alguna obra o servicio para nuestro Grupo, ningún accidente ni enfermedades profesionales graves. El absentismo en la Sociedad durante el ejercicio 2024 ha sido de 1,99% incluyendo bajas por maternidad o paternidad.

#### Formación de empleados

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, Revenue Management y distribución hotelera, riesgos, etc.

Durante 2024 se impartieron 1.372 horas de formación un 3% más que el año anterior, equivalente a una media de 28 horas por persona integrante de la plantilla en el año.

#### Brecha salarial

La brecha salarial general, es decir la relación entre remuneración bruta más alta y la más baja es de 7,44 veces. La remuneración más baja supera en 5,84% el salario mínimo interprofesional.

#### Derechos humanos

Libertas 7 tiene un estricto compromiso con la prevención de la vulneración de los derechos humanos fundamentales en todo su ámbito de influencia para respetar, en todo momento, la Declaración Universal de Derechos Humanos y los reconocidos en la legislación nacional. En este sentido, Libertas 7 garantiza a todos los trabajadores los derechos de libertad sindical y asociativa que forman parte de los convenios de la Organización Internacional del Trabajo y de la legislación española. Así mismo, promovemos de manera activa la erradicación de cualquier tipo de discriminación en el empleo, trabajo forzoso y explotación infantil en toda nuestra cadena de valor manteniendo el compromiso de evitar la colaboración con entidades que no respetan estas normas. En el año 2024 no se han recibido denuncias relativas a la vulneración de los derechos humanos.



## 7. Sostenibilidad y gestión ESG

### 7.3 Gestión social

#### Comunidades locales

El 29 de octubre de 2024 las comarcas de l'Horta Sud y la Ribera Baixa de Valencia fueron arrasadas por una riada de proporciones catastróficas. Desde el primer momento las personas que integramos Libertas 7 nos pusimos manos a la obra.

Algunos de los trabajadores y colaboradores de la empresa sufrieron directamente pérdida de enseres y dificultades para su vida doméstica. Hemos procurado apoyarles en lo necesario. Cada uno de nosotros tiene relación con personas y empresas de la zona siniestrada. Así, hemos aportado nuestra colaboración desinteresada en diversos ámbitos personales o colectivos:

- ▶ **D\_NA Valencia** iniciativa privada dirigida a anticipar fondos a las empresas vía préstamos participativos a interés fijo cero. Este proyecto liderado por empresarios valencianos y apoyado por la Fundación CRE100D0, ayuda también ofreciendo apoyo estratégico y relacional. Al cierre del presente informe, los préstamos otorgados ascienden a más de 2 millones de euros con los que 20 empresas han recibido nuestros fondos y apoyo.
- ▶ **Desde Valencia para Valencia:** iniciativa fomentada por los grandes cocineros valencianos para recaudar fondos destinados a ayudar a autónomos y pequeños comercios a salir adelante. El importe recaudado ha superado los 4 millones de euros que se han repartido entre más de 600 personas. Hemos colaborado en la selección y validación de expedientes, así como en el comité de evaluación de las ayudas.
- ▶ **Casa Caridad Valencia** se movilizó igualmente desde el primer momento en la ayuda a las personas víctimas de la catástrofe lanzando una campaña de emergencia de recogida de fondos. Contribuimos activamente en la captación de donativos significativos que en total han supuesto más de 4 millones de euros, destacando el proyecto Fenix Torrent: la donación de un bloque de 11 viviendas totalmente equipadas que han sido puestas a disposición de familias necesitadas.

La Fundació de la Comunitat Valenciana Libertas 7 tiene entre sus fines fundacionales generales promover el conocimiento de la historia, en particular la valenciana y la relacionada con la milicia. Durante 2024 se realizaron diferentes exposiciones temporales, como Tras las huellas de los elefantes sobre historia de la India, Marco Polo sobre los viajes del explorador, y diversas presentaciones de libros y mesas redondas. El total de beneficiarios de las actividades de la Fundación Libertas 7 en el ejercicio 2024 fue de 19.705 personas frente a las 9.839 del ejercicio anterior un 100% de incremento.





# 7. Sostenibilidad y gestión ESG

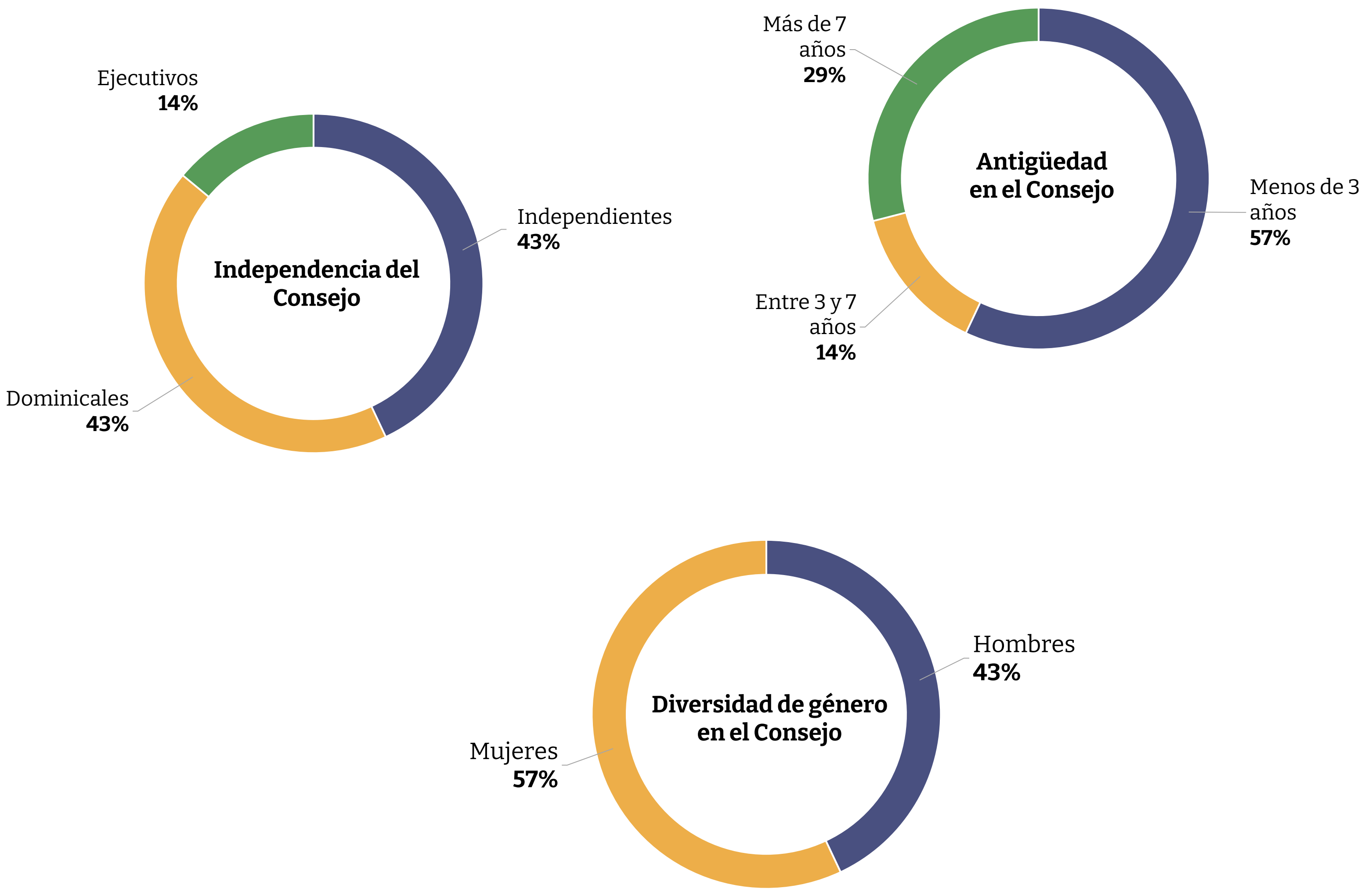
## 7.4 Gobierno corporativo

### Estructura de gobierno

El gobierno de la Compañía está estructurado a partir de un Consejo de Administración que es nombrado por la Junta General de Accionistas. A su vez, con el fin de preparar determinadas materias y elevar sus propuestas el Consejo cuenta con dos comisiones consultivas: la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. Toda la información relativa al accionariado y la estructura de gobierno de Libertas 7 se encuentra recogida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

### Responsabilidad de temas ambientales, sociales y de gobernanza

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





## 8 | Gestión de riesgos



► PORT SAPLAYA  
Alboraiá



## 8. Gestión de riesgos

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

### A. Riesgos operativos y estratégicos.

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

#### Área Inmobiliaria

**Riesgo de retraso o paralización de las ventas en promociones en curso:** se centra en la elección, negociación y adquisición de los solares para futuras promociones, así como en la fijación de precios y venta de las promociones en curso. El stock pendiente de venta a cierre del ejercicio es de 31 millones de euros; una variación de precios del 20% tendría un impacto de 6,3 millones de euros en la cuenta de resultados. En la coyuntura actual con una sobredemanda de vivienda no se estima variaciones de precio a la baja.

##### ► Arrendamientos

**Riesgo de no ocupación de locales y/o impago de las rentas de los inmuebles arrendados:** riesgo de desocupación de los inmuebles arrendados o de impago de rentas. A 31 de diciembre de 2024, la cifra de negocios de la actividad de arrendamientos representaba un 6% del Grupo. Dos unidades se encontraban desocupadas, estando previsto firmar nuevos contratos de arrendamiento en el primer trimestre de 2025.

#### Área Turística

**Riesgo de no ocupación establecimientos turísticos:** no generar la ocupación suficiente para rentabilizar los inmuebles, y la exposición a un sector sensible al cíclico. La ocupación de los establecimientos turísticos del ejercicio 2024 superó en un 12,5% la del ejercicio anterior con unos ingresos acumulados de 3,2 millones euros y alcanzando unos beneficios después de impuestos de 1,1 millones euros.

**Riesgo de valoración de activos inmobiliarios y turísticos:** son tasados anualmente por expertos independientes. El riesgo consiste en un decremento de valor razonable que afectaría a la cuenta de resultados. El valor de dichos activos a cierre de 2024 es de 41 millones de euros. Existen préstamos hipotecarios garantizados por estos inmuebles por 4,3 millones de euros.

**Riesgo de impacto en cuentas por registro contable de Créditos Fiscales:** no generación de beneficios suficientes en el largo plazo que permita recuperar el crédito fiscal contabilizado, ocasionando deterioros en el patrimonio neto. A 31 de diciembre de 2024 el importe del crédito fiscal es de neto es de 19,7 millones de euros. En base a las proyecciones del Plan Estratégico, el ritmo de absorción de los créditos fiscales se considera razonable.

#### Área de Inversiones

**Riesgo de gestión de cartera:** se concentra en la selección y valoración de empresas, así como en la fijación de la inversión objetivo y los momentos de compra y venta de las distintas partidas. Dado que las inversiones se realizan con un horizonte de medio o largo plazo, las fluctuaciones diarias de los mercados bursátiles no afectan esencialmente a la cartera. Una variación de un 15% en las cotizaciones de los mercados bursátiles, tendría un efecto máximo en el patrimonio neto del Grupo de 5,8 millones de euros.

**Riesgos de definición de plan estratégico y de presupuesto:** consiste en errar en la definición del plan ligada al ciclo económico, además de no alcanzar los volúmenes de ingresos e inversiones suficientes previstos en los presupuestos anuales y en el Plan Estratégico. La consecuencia directa una menor generación de liquidez y resultados. El Consejo de Administración está trabajando en un nuevo Plan para los ejercicios 2025 a 2028.

**Riesgo estratégico de cartera y de Capital Privado:** por pérdida de valor de las inversiones realizadas y el de la no consecución de los objetivos de salida de dichas participaciones tanto en importe como en el tiempo. En 2024 se obtienen beneficios y retornos de dicha cartera que devendrán recurrentes en los próximos ejercicios.

**Riesgos medioambientales:** riesgos asociados al cambio climático generados por la exposición a este de la actividad del Grupo, tales como incremento de temperatura; stress hídrico, etc.

La DANA, no ha afectado directamente a ninguna de nuestras áreas de negocio. Los Apartamentos Port Saplaya, se encuentran ubicados en la playa de Alborai, región inundable nivel II, según el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana: con riesgo fluvial alto y un riesgo marino medio. Existe un Plan Territorial municipal frente al riesgo de inundaciones de emergencias de Alborai.

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



## 8. Gestión de riesgos

### B. Riesgos financieros.

**Riesgo de tipo de interés:** impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de un alza de los tipos de interés. La práctica totalidad del endeudamiento del Grupo está contratado a tipo de interés variable, referenciados al Euribor o al ESTR. El efecto máximo de una variación en un 1% de dichos tipos incrementaría el gasto financiero en 0,4 millones, aproximadamente. Las previsiones de AFI para los ejercicios 25 y 26, consideran que variaciones superiores a un 1% no son razonablemente posibles.

**Riesgo de tipo de cambio:** impacto que una variación significativa de los tipos de cambio tendría en el resultado del Grupo. Una variación de un punto en los tipos de cambio aplicables supondría un impacto de 0,1 millones de euros en la cuenta de resultados.

**Riesgo de crédito:** riesgo de no poder hacer líquidos los créditos. En cuanto a las deudas de los compradores de viviendas, el riesgo no es significativo al estar garantizado el cobro por el inmueble a transmitir. En Turismo y Arrendamientos, el importe de impagados o morosos es prácticamente nulo. En el Área de Inversiones, un 70% de la cartera se haya invertido en valores de compañías que cotizan diariamente pudiendo liquidarse fácilmente. Finalmente, el riesgo de crédito de fondos líquidos es limitado ya que las contrapartes son entidades bancarias con altas calificaciones de las agencias de rating.

**Riesgo de liquidez y de flujos de efectivo:** eventual incapacidad del Grupo para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y a los compromisos derivados de nuevas inversiones. El Grupo presenta una estructura financiera sólida, con una ordenada previsión temporal de cumplimiento de sus compromisos financieros, estimando que dispone de activos corrientes suficientes para hacer frente a las obligaciones del pago a corto plazo con holgura.

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

Riesgos reputacionales: posibilidad de incurrir en sanciones legales o administrativas, pérdidas financieras relevantes o pérdidas reputacionales por incumplimiento de regulaciones, leyes, normativa interna y códigos de conducta aplicables a la actividad del Grupo. La compañía cuenta con sistemas de prevención en materia de blanqueo de capitales y Riesgos Penales dentro del Modelo de Cumplimiento Normativo actualizado permanentemente por la responsable. La revisión del Mapa de Riesgos de 2024 incluyó criterios de sostenibilidad considerándolos como factores mitigadores. El cumplimiento estricto conduce a generar fortaleza institucional, buena reputación y ausencia de sanciones. Una información más detallada en cuanto al control interno y seguimiento de SCIFF se recoge en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

A 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de formulación del presente informe, permanece abierto un procedimiento contra Libertas 7 derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria. Se ha dictado una sentencia de absolución de todos los cargos que, no obstante, ha sido recurrida. Se espera que durante 2025 la sentencia adquiera firmeza dada la poca probabilidad de que dichos recursos prosperen.

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

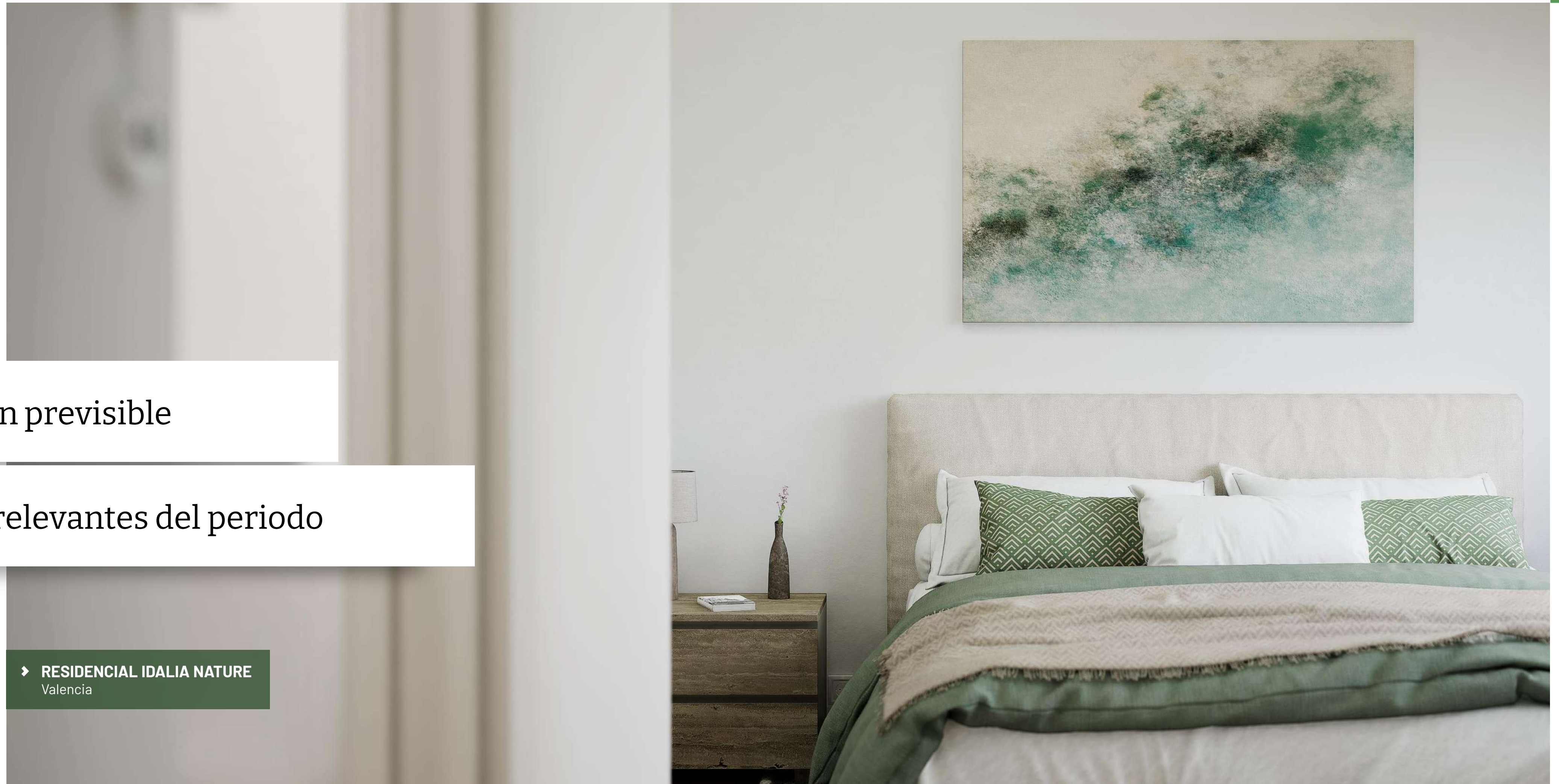
Finalmente, ha de concluirse este apartado señalando que, para mitigar los posibles efectos contrarios de los riesgos descritos, Libertas 7 cuenta con una Auditora Interna y Responsable de Cumplimiento Normativo, apoyada por el resto de departamentos de la organización y bajo la dependencia de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, encargada de revisar evaluarlos y proponer las medidas correctoras necesarias de dichos riesgos, y de establecer y mantener al día un sistema de control interno capaz de generar fiabilidad sobre la información financiera que el Grupo suministra al mercado.



9 | Evolución previsible

10 | Hechos relevantes del periodo

► RESIDENCIAL IDALIA NATURE  
Valencia





## 9. Evolución previsible

La consolidación de los resultados de actividades e inversiones desarrolladas a lo largo de los ejercicios precedentes va a marcar un nuevo ciclo de crecimiento y rentabilidad para Libertas 7 a partir de 2025. ■■■

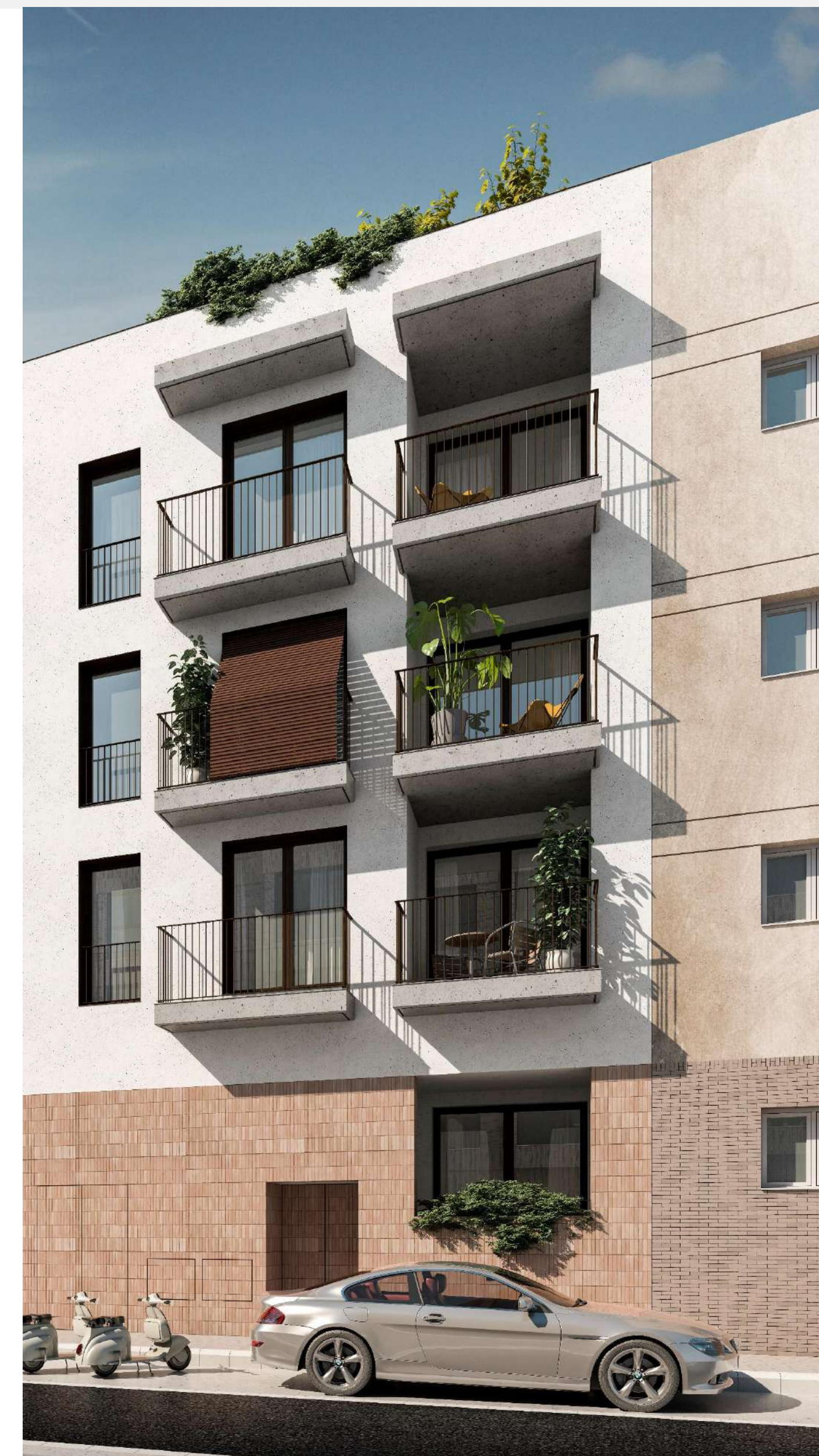
Así, en el Área Inmobiliaria está prevista durante el ejercicio 2025 la escrituración de las promociones Paseo al Mar y Zaïda. Para los ejercicios siguientes contamos ya con proyectos en fase de construcción y diseño que nos garantizan entregas anuales hasta 2028, y por tanto, una recurrencia de negocio con impacto positivo en resultados anuales a diferencia de lo ocurrido en 2024. La adquisición de nuevos suelos proseguirá en los próximos ejercicios con el objetivo de seguir creciendo en promociones de la misma tipología que las actuales y en el ámbito geográfico de la Comunidad Valenciana.

En cuanto al Área de Inversiones, el grado de maduración ya alcanzado y la buena evolución de las distintas inversiones realizadas en la cartera de capital privado, nos permite iniciar una fase de obtención de retornos y generación de liquidez y resultados. Dado el escalonamiento de nuestras inversiones en este ámbito, esperamos que los resultados de la cartera de capital privado serán crecientes y permitirán acometer nuevas inversiones de

manera recurrente. A ello, sumaremos los resultados de la gestión de nuestra cartera de Bolsa y de las inversiones permanentes en los que tenemos igualmente previstas inversiones crecientes.

Finalmente, en el Área de Turismo, a la vista de las reservas con las que contamos a la fecha de cierre del presente informe, unidas al impulso de la ciudad de Valencia y a la mejora de la rentabilidad de nuestros establecimientos como consecuencia de las obras realizadas, nos permite augurar unos resultados al alza para 2025. Adicionalmente, esperamos poder sumar un nuevo establecimiento a Sea You Hotels que genere sinergias, principalmente comerciales y de gestión con los establecimientos actuales de nuestra marca hotelera.

Durante el segundo semestre de 2024 el comité de dirección y el consejo de administración ha estado trabajando activamente en la definición de un nuevo plan estratégico 2025/ 2028 que esperamos poder presentar en breve.





# 10. Hechos relevantes del periodo

**29/01/2024**

Operaciones realizadas entre 28/10/23 y 27/1/24 por contrato de liquidez.

**29/02/2024**

Publicación de:

- ▶ Informe financiero anual.
- ▶ Información financiera segundo semestre 2023.
- ▶ Informe anual de gobierno corporativo correspondiente a 2023.
- ▶ Informe anual de remuneraciones a consejeros correspondiente a 2023.

**04/03/2024**

Lighthouse publica su Informe cierre ejercicio 2023.

**05/03/2024**

Webcast Presentación de Resultados ejercicio 2023.

**09/04/2024**

Publicación del Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad 2023.



**25/04/2024**

Publicación del Informe de Resultados del primer trimestre 2024 (enero-marzo 2024).

**29/04/2024**

Lighthouse publica su Informe primer trimestre 2024.

**29/05/2024**

Participación en el Foro Medcap 2024 en la Bolsa de Madrid.



**29/05/2024**

Registro y publicación del nuevo Equity Story de Libertas 7.



**30/05/2024**

Celebración de la Junta General de Accionistas correspondiente al ejercicio 2023.

**07/06/2024**

Lighthouse publica su Informe de Revisión de Estimación para Libertas 7.

**25/07/2024**

Publicación informes financieros primer semestre 2024.



**26/07/2024**

Lighthouse publica su Informe primer semestre 2024.



**31/07/2024**

Toma de participación en Buenavista Equity Partners.



**01/08/2024**

Comunicación de adquisición de participaciones significativas de consejera independiente.

**23/09/2024**

Venta de participada de capital privado.

**4/11/2024**

Informe resultados tercer trimestre 2024.

**4/11/2024**

Acuerdo pago dividendo modalidad flexible.

**5/11/2024**

Lighthouse publica su Informe tercer trimestre 2024.

**26/11/2024**

Cambio modalidad de contratación de fixing a continuo.

**11/12/2024**

Asociación con XIOB.



**23/12/2024**

Acuerdo compra solar Torrent.



11 | Actividad de I+D



► RESIDENCIAL ZAÏDA  
Valencia



# 11. Actividad de I+D

## Área Inmobiliaria

En relación con actividades de innovación y transformación digital, durante el ejercicio 2024, 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, para mejorar la gestión, control interno y trazabilidad. Los procesos y procedimientos por áreas y actividades son revisados periódicamente. Por otro lado, siguiendo nuestro compromiso con la transparencia y la eficiencia en la gestión interna, hemos incorporado el programa Sesame. Esta herramienta facilita la comunicación interna y optimiza la gestión de horarios, nóminas y fichajes, garantizando un acceso ágil y seguro a la información clave para nuestros equipos. Con esta iniciativa, reforzamos nuestro compromiso con la digitalización y la mejora continua en nuestras relaciones laborales.

## Área Inmobiliaria

En cuanto a la transformación digital del Área Inmobiliaria, durante 2024, se ha continuado mejorando el módulo E-ventas, intérprete de correo y agenda comercial, que nos permite mejorar las interacciones con nuestros clientes a través de un sistema de información y procesamiento de datos centralizado bajo tecnología CRM integrado con nuestro ERP inmobiliario.

Por otra parte, se ha desarrollado un módulo Dashboard con Looker para tratar de recopilar mejor los datos de las visitas web y tener mayor trazabilidad de los objetivos de conversión de las diferentes campañas, permitiéndonos mejorar en la toma de decisiones en cuanto a la inversión publicitaria por canal.

Por otra parte, en cuanto al área de marketing inmobiliario hemos continuado mejorando el posicionamiento SEO de la web. Igualmente, se ha proseguido con la dinamización de las publicaciones del blog y redes sociales de FICSA, generando información de interés para nuestros clientes. Tanto es así que el 80% de nuestras ventas proceden de campañas en medios digitales.

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

En el informe de sostenibilidad se presenta un esquema detallado de nuestro mapa de sistema en el Área Inmobiliaria, que refleja la

estructura y funcionalidad de nuestra plataforma de gestión y el flujo de datos entre los clientes interesados que dejan su contacto y nuestros sistemas, así como las posibles interacciones con nuestra estructura comercial.

Gracias a esta interconexión, podemos optimizar la gestión de promociones, facilitar la comercialización, mejorar la experiencia del cliente y agilizar la toma de decisiones estratégicas basadas en datos en tiempo real.

El diseño del sistema garantiza la seguridad, trazabilidad y accesibilidad de la información, asegurando que cada componente funcione de manera coordinada dentro del entorno digital inmobiliario. La idea a medio plazo es poder desarrollar reglas de comunicación automatizadas en función de la necesidad del potencial cliente. Podremos mejorar las interacciones con los clientes que han firmado contratos durante el plazo de ejecución de obras hasta la entrega y posventa.

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

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



▶ **RESIDENCIAL IDALIA NATURE**  
San Antonio de Benagéber



# 11. Actividad de I+D

## Área Turística

Nuestro plan estratégico de marketing digital sigue avanzando con el objetivo de potenciar la venta directa a través de nuestras webs, fortaleciendo así nuestra posición en el mercado.

Durante el ejercicio 2024, hemos seguido optimizando nuestro ecosistema digital, integrando nuevas herramientas y mejorando la comunicación con nuestros clientes. Este enfoque ha impactado positivamente en nuestras tasas de captación, conversión, recomendación y retención de clientes.

### Nuevos hitos alcanzados en 2024

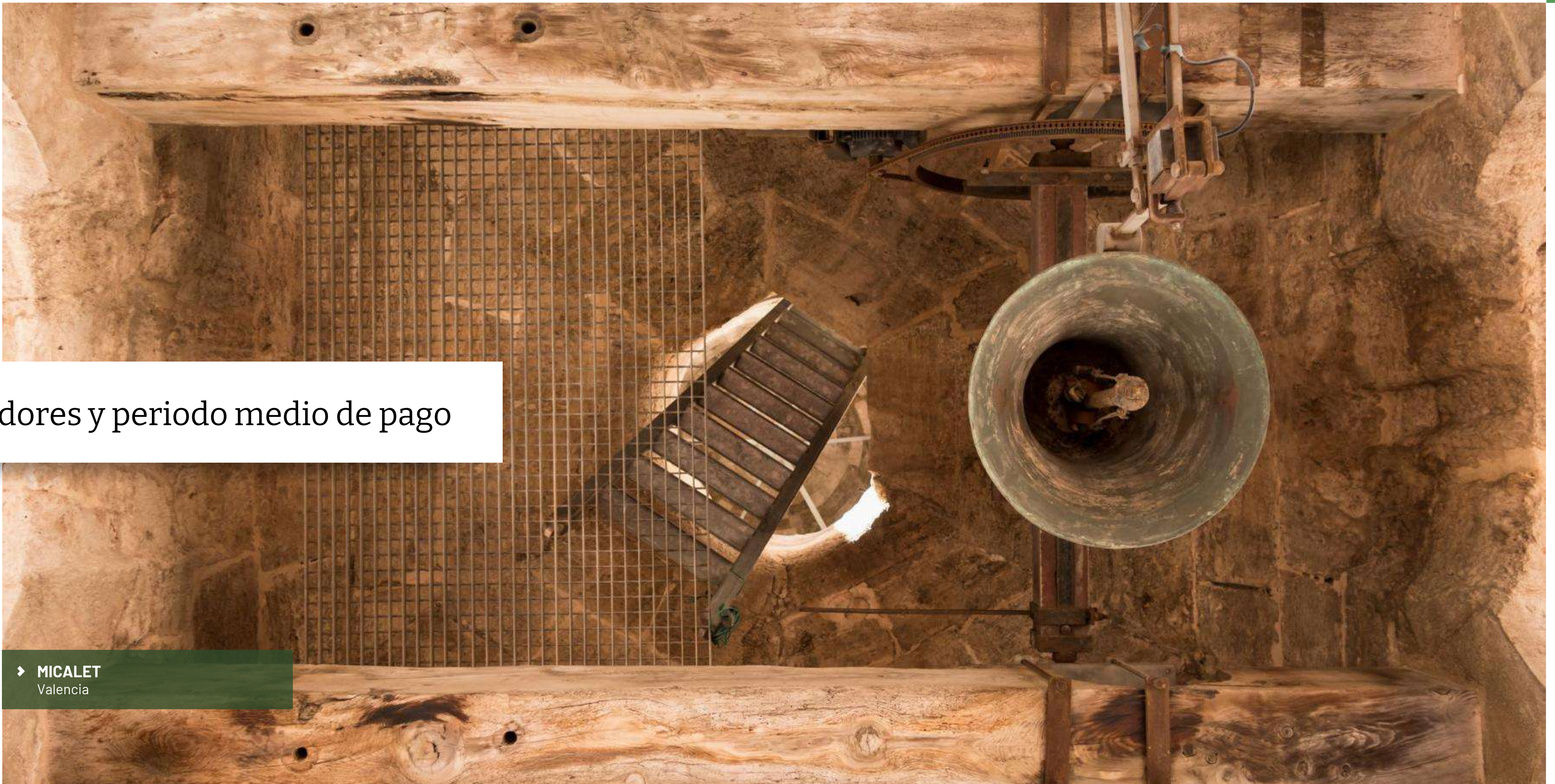
- ◆ Implementación de estrategias en metabuscadores como Tripadvisor, Kayak, Trivago, Google.
- ◆ Activación de Google Hotel Ads para mejorar la captación de tráfico cualificado y probabilidad de compra.
- ◆ Incorporación de tours 360º y nuevas sesiones fotográficas para potenciar la visibilidad online.
- ◆ Optimización de procesos CRM para una mejor segmentación y personalización.
- ◆ Integración con GDS (Global Distribution Systems) para ampliar la distribución en mercados clave.
- ◆ Mejoras en Revenue Management y estrategia de distribución, reduciendo la disparidad tarifaria y optimizando la rentabilidad.

Estos avances refuerzan nuestra apuesta por la digitalización y la innovación, consolidando un modelo de gestión eficiente y alineado con las nuevas tendencias y tecnologías propias del sector turístico.





## 12 | Proveedores y periodo medio de pago



► MICALET  
Valencia

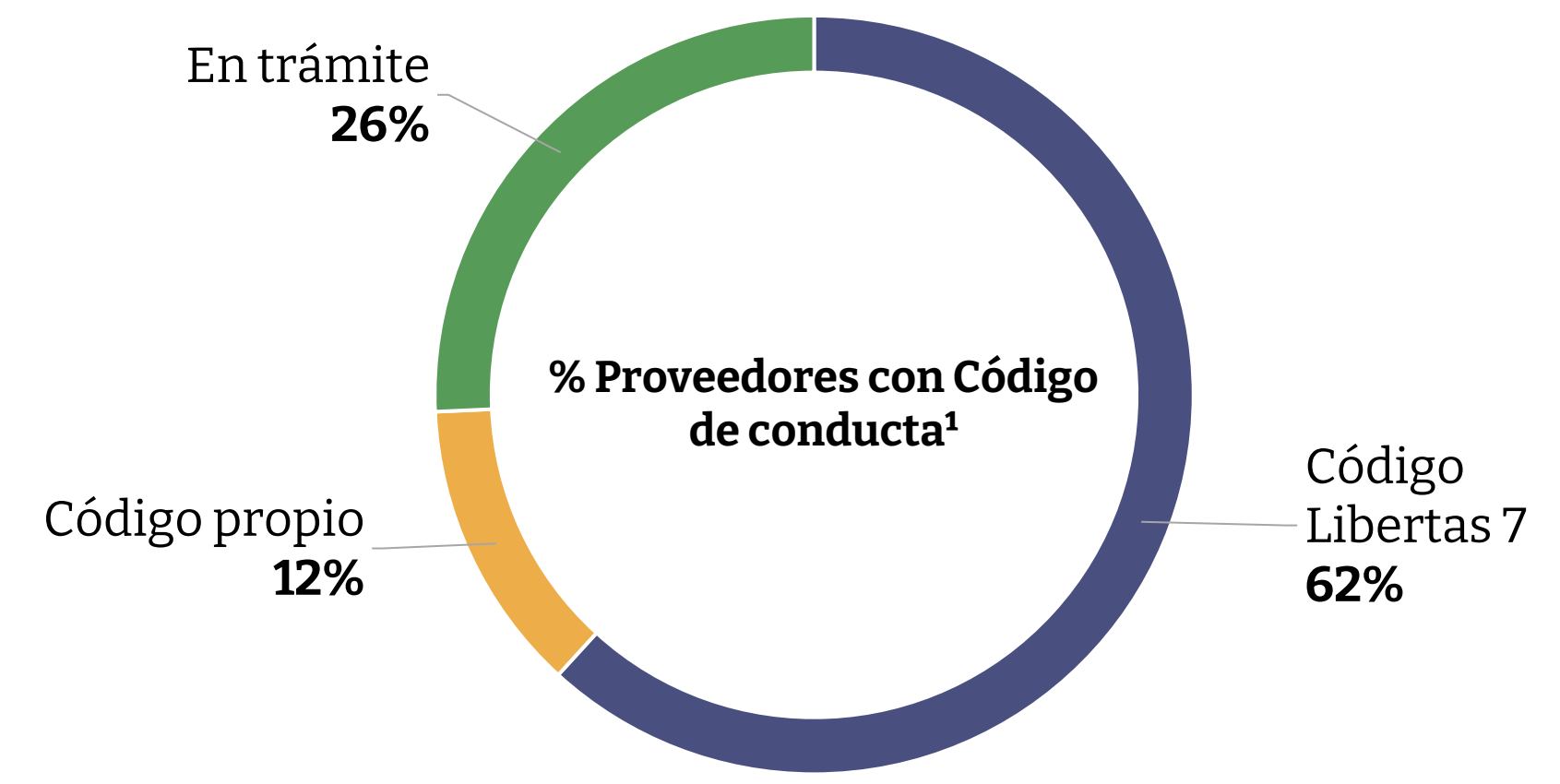
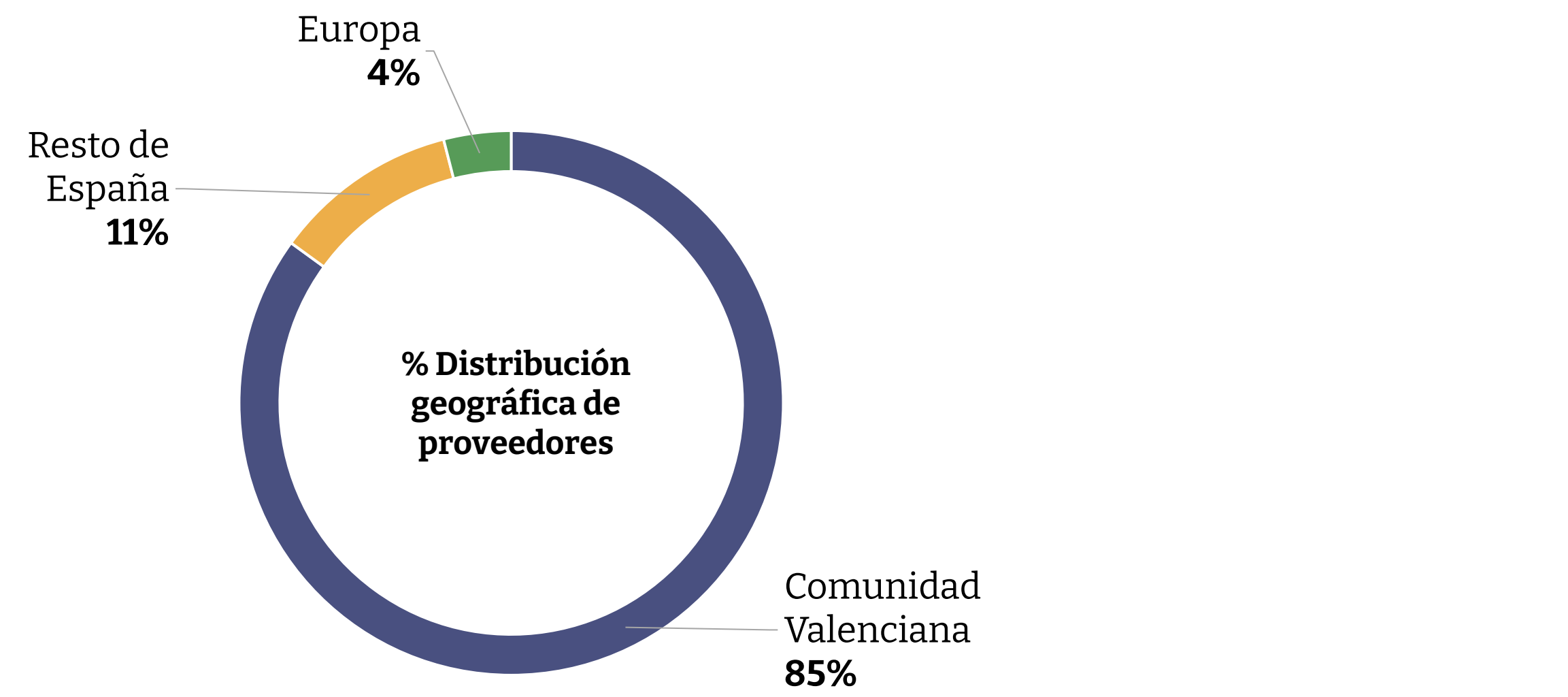


# 12. Proveedores y periodo medio de pago

El periodo medio de pago a proveedores de las sociedades del Grupo en el ejercicio 2024 ha sido de 40 días.

Cifras en días	31/12/2024	31/12/2023
Periodo medio de pago a proveedores	40	24
Ratio de operaciones pagadas	34	19
Ratio de operaciones pendientes de pago	108	129

Cifras en euros	31/12/2024	31/12/2023
Total pagos realizados	17.348	10.101
Total pagos pendientes	1.593	482



1. El porcentaje se calcula ponderando la facturación.





**13** | Adquisición y enajenación de acciones propias

**14** | Perímetro de consolidación

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



## 13. Adquisición y enajenación de acciones propias

En cuanto a la posición de autocartera de Libertas 7 el Grupo posee 751.506, acciones propias en su poder, un 13% menos que al cierre de 2023, y que representan un 3,43% del capital social. ■ ■ ■

En cuanto a la posición de autocartera de Libertas 7 el Grupo posee 751.506 acciones propias en su poder, un 13% menos que al cierre de 2023, y que representan un 3,43% del capital social.

El proveedor de liquidez, Banco Sabadell que se encarga de dar contrapartida a los inversores desde el 28 de julio de 2022 contaba con un saldo inicial de 100 mil euros y 95.000 acciones, que a 31 de diciembre de 2024 se saldan con 61 mil euros y 134.855 acciones.

Durante el ejercicio 2024 se entregaron 46.953 acciones con y una valoración de 71 mil euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado por la Junta General de accionistas celebrada el 30 de mayo de 2024 correspondiente al ejercicio 2023. En el ejercicio anterior, por el mismo concepto se liquidaron 51.175 acciones con una valoración de 43 mil euros.

Adicionalmente, la compañía procedió a la entrega de un dividendo a cuenta en la modalidad flexible de dar la oportunidad a los accionistas minoritarios de Libertas 7 de incrementar su participación. Se distribuyeron 16.260 acciones con un coste de 49 mil euros.

<b>Detalle de los movimientos de autocartera durante 2024</b>	<b>Nº Acciones</b>	<b>Importe (miles de euros)</b>
<b>Saldo a 1/01/2024</b>	<b>785.316</b>	<b>4.500</b>
Compras	132.808	222
Ventas	(166.618)	(592)
<b>Saldo a 31/12/2024</b>	<b>751.506</b>	<b>4.130</b>

## 14. Perímetro de consolidación

	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad</b>	<b>% Participación</b>
Libertas Novo, S.L.	Valencia	Actividad inmobiliaria	100,00%
SMPD 2024, S.L.	Valencia	Actividad inmobiliaria	51,00%
Liberty Park, S.A.U.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Amaltheia Gestión, S.A.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Amaltheia Nature, S.L.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	Valencia	Actividad inmobiliaria	100,00%
Luxury Liberty, S.A.U.	Valencia	Tenencia de valores	100,00%
Selección Lux, S.A.	Valencia	Sin actividad	100,00%
Liberty Lux, S.A.	Valencia	Gestión hotelera	100,00%
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	Valencia	Actividad inmobiliaria	100,00%
Al Mukhabir, S.A.	Valencia	Tenencia de valores	99,99%
Dibu, S.A.	Valencia	Tenencia de valores y explotación de bienes inmuebles	4,08%
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	Murcia	Comercialización de zumos refrigerados	7,50%
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Valencia	Tenencia de valores y explotación de fincas rústicas	3,97%
Moira Capital Desarrollo, FCRE, S.A.	Madrid	Gestión de inversión en Biorizon Biotech	10,00%
Buenavista Partners, S.L.	Madrid	Gestión capital privado	3,06%



## 15 | Libertas 7 en Bolsa



▶ LA MARINA DE VALENCIA  
Valencia



## 15. Libertas 7 en Bolsa

Libertas 7 termina el año 2024 con un comportamiento bursátil muy satisfactorio registrando la tercera mayor revalorización de todo el Mercado Continuo (+79,4%), sólo por detrás de las compañías IAG (+103,8%) y Pharma Mar (94,3%), de considerable mayor capitalización que Libertas 7. En efecto, la compañía multiplicó por casi siete veces la apreciación obtenida en 2023 del 12,1% cerrando el ejercicio a un precio por acción de 1,83 euros, lo que supone una capitalización bursátil de 40,1 millones de euros. ■ ■ ■



Asimismo, en términos relativos este comportamiento de Libertas 7 se diferencia muy positivamente respecto a los registrados por los índices de referencia Ibex 35 (+14,8%) y el Ibex Small Cap (+2,6%).

Respecto al volumen de contratación medio diario, éste ha aumentado en un 6,1% en acciones y un 47,5% en euros, amplificado a partir de la incorporación del valor a la modalidad de contratación continua a finales de noviembre de 2024. Varios son los factores que explican esta evolución positiva desde el punto de vista de la gestión de la compañía y sus consecuencias. Además de la lectura positiva que el mercado realizó a los resultados comunicados en los diferentes trimestres, es importante destacar el avance significativo que la compañía ha obtenido en su relación con el mercado a partir de la política de impulso a las Relaciones con Inversores que anunció a principios de ejercicio y que ha sido ejecutada con una involucración muy directa del equipo directivo.

La mayor transparencia y revisión a la documentación compartida con el mercado durante 2023 ha supuesto en este ejercicio 2024 la elaboración de informes de gestión más completos y detallados, trasladados al mercado mediante diferentes iniciativas tanto de comunicación presencial como digital. Además, la compañía presentó su nuevo equity story durante el Foro MedCap de 2024 con una respuesta positiva por parte de los diferentes inversores institucionales con los que se mantuvieron reuniones personalizadas. Otro aspecto destacado ha sido la activación de la

base de accionistas minoristas para mejorar la comunicación regular y directa con ellos, ámbito que ofrece todavía mucho recorrido para desarrollar nuevas acciones de comunicación y acercamiento. Todo este cambio ha generado un mayor interés y seguimiento no sólo por parte de inversores, sino que empieza también a identificarse entre los analistas, aunque todavía la cobertura regular es limitada.

Como resultado de la mejora significativa en la liquidez del valor y de la mayor presencia y visibilidad de Libertas 7 en los mercados financieros, a finales del mes de noviembre BME procedió al cambio de modalidad de contratación de fixing a continua.

Desde el punto de vista de la retribución al accionista, se distribuyeron en el ejercicio un dividendo complementario del ejercicio 2023 por importe de 2 céntimos brutos por acción, de manera que el total devengado en 2023 ascendió a 4 céntimos por acción, +16%. En noviembre 2024 el consejo acordó la distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio de 2 céntimos brutos por acción en modalidad flexible, es decir a cobrar en acciones de la propia compañía a un cambio de 1,31 euros o en efectivo. La propuesta de dividendo complementario incluida en la formulación de las cuentas anuales completará el dividendo relativo al ejercicio 2024, con 2,5 céntimos a pagar también en modalidad flexible. Así la retribución del accionista respecto del ejercicio 2024 sumará 4,5 céntimos de euro, es decir un 14,3% más que el ejercicio anterior.

### Cotización (euros)

	2024	2023
Inicio	1,02	0,91
Mínimo	1,02	0,85
Máximo	1,79	1,18
Cierre periodo	1,83	1,02
Media	1,31	0,98

### Otros indicadores bursátiles

	2024	2023
Capitalización bursátil (euros)	40.102.620	22.352.280
Nº de acciones	21.914.000	21.914.000
Valor nominal de la acción (euros/acción)	0,5	0,5
Vol. contrat. acumulado (acciones)	647.740	689.022
Vol. contrat. medio diario (acciones)	4.152	3.915
Vol. contrat. efectivo acumulado (euros)	895.168	685.429
Vol. contrat. efectivo medio diario (euros)	5.744	3.894

### Libertas vs Índices

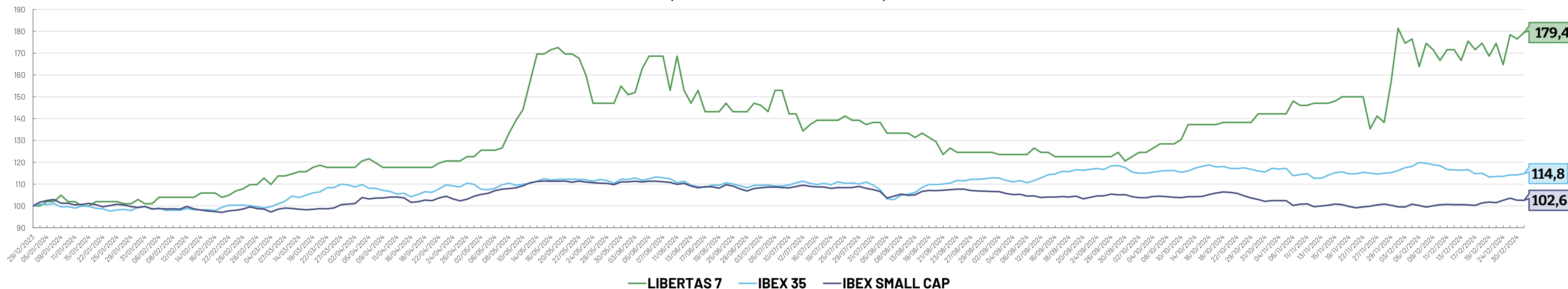
	2024 <sup>1</sup>	2023 <sup>1</sup>
Libertas 7	79,4%	12,1%
IBEX 35	14,8%	22,8%
IBEX Small Cap	2,6%	10,6%

1. Porcentaje de variación de cotización cierre en el periodo desde 30-12-2022 hasta el 29-12-2023 y desde el 29-12-2023 al 31-12-2024.

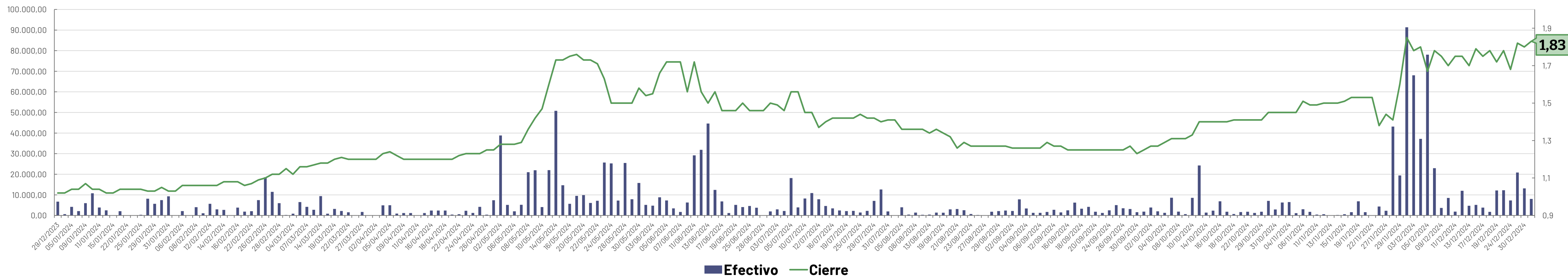


# 15. Libertas 7 en Bolsa

**Libertas 7 vs IBEX 35 e IBEX Small Cap**  
(29-12-2023 al 31-12-2024)



**Libertas 7 (LIB): Evolución cotización y volumen efectivo (€), ene-dic 2024**





## 15. Libertas 7 en Bolsa

Retribución al accionista <sup>1</sup>	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Dividendo total distribuido (euros)</b>	--	<b>422.397</b>	<b>632.395</b>	<b>738.516</b>	<b>845.664</b>
Dividendo a cuenta (euros)	--	422.397	421.449	422.763	422.901
Dividendo complementario (euros)	--	210.946	315.753	422.763	529.073
Dividendo bruto por acción (euros)	--	0,030	0,035	0,040	0,045
<b>Cotización cierre Libertas 7 (euros)</b>	<b>1,40</b>	<b>1,56</b>	<b>0,91</b>	<b>1,02</b>	<b>1,83</b>
<b>Rentabilidad bruta del dividendo</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,92%</b>	<b>3,85%</b>	<b>3,92%</b>	<b>2,46%</b>

1. Criterio de devengo

Estructura Accionarial	31/12/2024
Fundacio de la Comunitat Valenciana Libertas 7	23,56%
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	26,78%
Doña Agnès Noguera Borel	7,45%
Don Alejandro Noguera Borel	7,05%
Don Pablo Noguera Borel	7,05%
Dibu, S.A.	5,78%
Resto	22,33%



16 | Glosario

17 | Contacto



► MUSEO L'IBER  
Valencia



## 16. Glosario

- ▶ **% ocupación:** porcentaje de apartamentos/ habitaciones ocupadas sobre el total de apartamentos/ habitaciones disponibles en el hotel o establecimiento turístico.
- ▶ **ADR (Average Daily Rate):** Tarifa diaria promedio. Ingreso medio obtenido por habitación/ apartamento ocupado del hotel o establecimiento turístico.
- ▶ **Capital Privado:** cartera compuesta por inversiones en compañías no cotizadas, bien mediante la toma de participación directa en el capital de las participadas o a través de vehículos de inversión gestionados por terceros, y en las que no se tiene vocación de permanencia.
- ▶ **Cartera permanente:** cartera compuesta por inversiones en compañías no cotizadas en las que se tiene vocación de permanencia.
- ▶ **Cartera de venta en unidades y euros:** total de activos con reserva o contrato de compraventa.
- ▶ **DFN (Deuda Financiera Neta):** es la suma de la deuda financiera a largo y corto plazo (incluye deudas con entidades de créditos y terceros) menos el efectivo (saldos en bancos).
- ▶ **Dividendo flexible o "scrip dividend":** es una modalidad de retribución a los accionistas en la que se les ofrece la opción de recibir el pago en efectivo o en acciones de la empresa.
- ▶ **EBITDA (Earnings Before Interests, Tax, Depreciation and Amortization):** el beneficio de la empresa antes de restar los intereses a pagar por la deuda contraída, los impuestos propios del negocio, las depreciaciones por deterioro de este, y la amortización de las inversiones realizadas.
- ▶ **EBITDA Ajustado:** ofrece una medida más precisa del rendimiento operativo de la empresa. Los resultados netos derivados de las operaciones de compraventa de instrumentos financieros que no pasan por cuenta de resultados por aplicación de la NIIF 9, es decir los valores adquiridos con más de 12 meses de antigüedad hasta el momento de la venta, y, por tanto, no forman parte del cálculo del EBITDA, deben ser ajustados para proporcionar una imagen más precisa de los resultados operativos de la empresa.
- ▶ **EBIT:** beneficio antes de intereses e impuestos. Se calcula restando los gastos operativos de la empresa de sus ingresos totales.
- ▶ **EBIT Ajustado:** es el EBITDA Ajustado menos las amortizaciones y menos deterioros y provisiones.
- ▶ **Free Cash Flow:** o flujo de caja libre, es el flujo conseguido por las actividades de explotación del grupo; dinero disponible tras pagar los gastos correspondientes. Se calcula: EBITDA del periodo - CapEx del periodo - Inversión en Circulante del periodo - Pagos de intereses financieros netos del periodo - importe neto de partidas que no hayan supuesto impacto en caja durante el periodo.
- ▶ **GAV (Gross Asset Value):** valor de un desarrollo inmobiliario sin deducir ningún pasivo.
- ▶ **Ingresos recurrentes:** suma de ingresos totales de turismo + ingresos de locales y oficinas arrendados + ingresos de la cartera de inversiones.
- ▶ **LTV (Loan to Value):** ratio del pasivo respecto del valor inmobiliario.
- ▶ **Margen Bruto Inmobiliario:** beneficio directo que se obtiene por la venta de un producto o servicio. Diferencia entre el precio de venta y su coste directo de producción.
- ▶ **Margen Bruto Turístico:** el margen bruto en turismo se refiere a la diferencia entre los ingresos totales generados por la operación hotelera y los costes directos asociados con la prestación de servicios, costes de habitaciones, servicios de lavandería, etc.
- ▶ **NAV (Net Asset Value):** valor de un desarrollo inmobiliario con deducción del pasivo.
- ▶ **NAV por acción:** valor de un desarrollo inmobiliario con deducción del pasivo referenciado al número de acciones.
- ▶ **Rentabilidad de la cartera:** rentabilidad obtenida por la cartera de inversiones en un periodo.
- ▶ **RevPar (Revenue per Available Room):** Ingresos totales por habitaciones / apartamentos o habitaciones totales es un indicador clave en la industria hotelera que mide el rendimiento financiero de un establecimiento basándose exclusivamente en los ingresos generados por las habitaciones. Combina la ocupación con el ingreso medio diario por habitación.
- ▶ **RevPar Ajustado:** se trata del RevPar calculado restando del denominador los apartamentos o habitaciones bloqueados por reformas o mantenimiento.
- ▶ **Suelo finalista:** Se refiere al suelo urbanizable y urbanizado, listo para pedir licencia.
- ▶ **Stock pendiente de venta: total** de activos libres y en proceso de venta, desde la fase de comercialización.
- ▶ **Unidades activas:** total de unidades en cualquiera de las fases de diseño, comercialización, construcción o escrituración.
- ▶ **Unidades en comercialización:** unidades mayores (viviendas + locales) desde el inicio de comercialización hasta el inicio de las obras.
- ▶ **Unidades en construcción:** unidades mayores (viviendas + locales) en fase de obras.
- ▶ **Unidades en fase de diseño:** unidades mayores (viviendas + locales) desde la compra de solar hasta el inicio de la comercialización.
- ▶ **Unidades escrituradas:** unidades mayores (viviendas + locales) con escritura de compraventa realizada ante notario.
- ▶ **Unidades terminadas pendientes de entrega:** unidades mayores (viviendas + locales) con Certificado Fin de Obras pendientes de escrituración. Una vez finalizada la escrituración del grueso de la promoción son las unidades restantes pendientes de venta.



## 17. Contacto

[www.libertas7.es](http://www.libertas7.es)

Calle Caballeros, 36

46001 Valencia. España

+34 963 913 058

[inversores@libertas7.es](mailto:inversores@libertas7.es)

 [www.linkedin.com/company/libertas-7](https://www.linkedin.com/company/libertas-7)



## 18 | Anexos



► OFICINAS LIBERTAS 7  
Valencia



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Detalle de la cuenta de resultados por áreas de negocio	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Corporativo		Total	
	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023	Ene-Dic 2024	Ene-Dic 2023
Operaciones continuadas	270	236	890	1.560	2.225	1.004	(592)	(493)	2.793	2.307
Ventas Promoción	45	7.296	--	--	--	--	--	--	45	7.296
Ingresos por Rentas Alquiler/Servicios	1.261	383	3.165	3.160	--	--	--	--	4.426	3.543
Ingresos de la Actividad Financiera	--	--	--	--	3.335	2.560	--	--	3.335	2.560
Resultado de sociedades valoradas por el método de participación	--	--	--	--	215	3	--	--	215	3
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	595	129	422	1.219	--	--	--	--	1.017	1.348
Otros ingresos de explotación	15	37	58	53	14	1	--	--	87	91
Variación de existencias	6.040	(2.194)	--	--	--	--	--	--	6.040	(2.194)
Aprovisionamientos	(6.037)	(3.591)	--	--	--	--	--	--	(6.037)	(3.591)
Gastos de personal y otros	(787)	(1.208)	(2.100)	(2.005)	(720)	(697)	(788)	(657)	(4.395)	(4.567)
Excesos de provisiones	28	--	--	--	--	--	--	--	28	--
Amortización del inmovilizado	(21)	(23)	(287)	(273)	(4)	(4)	(2)	--	(314)	(300)
Deterioros y provisiones	10	(26)	--	(9)	1.019	269	--	--	1.029	234
<b>Resultado de Explotación (EBIT)</b>	<b>1.149</b>	<b>803</b>	<b>1.258</b>	<b>2.145</b>	<b>3.859</b>	<b>2.132</b>	<b>(790)</b>	<b>(657)</b>	<b>5.476</b>	<b>4.423</b>
Ingresos Financieros	--	--	--	--	53	78	--	--	53	78
Gastos financieros	(751)	(467)	(96)	(92)	(933)	(818)	--	--	(1.780)	(1.377)
Otros ingresos y gastos financieros	--	--	--	--	112	102	--	--	112	102
<b>Resultado financiero</b>	<b>(751)</b>	<b>(467)</b>	<b>(96)</b>	<b>(92)</b>	<b>(768)</b>	<b>(638)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(1.615)</b>	<b>(1.197)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>398</b>	<b>336</b>	<b>1.162</b>	<b>2.053</b>	<b>3.091</b>	<b>1.494</b>	<b>(790)</b>	<b>(657)</b>	<b>3.861</b>	<b>3.226</b>
Impuesto sobre beneficios	(128)	(100)	(272)	(493)	(866)	(490)	198	164	(1.068)	(919)
<b>Resultado neto total atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>270</b>	<b>236</b>	<b>890</b>	<b>1.560</b>	<b>2.225</b>	<b>1.004</b>	<b>(592)</b>	<b>(493)</b>	<b>2.793</b>	<b>2.307</b>



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Detalle del balance de situación por áreas de negocio	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Corporativo		Total	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>Activo</b>										
Activos por segmentos	55.089	46.062	24.846	22.897	21.948	24.535	61	127	101.944	93.621
Fondo de Comercio	--	--	--	--	291	595	--	--	291	595
Participaciones en empresas asociadas	--	--	--	--	6.983	4.125	--	--	6.983	4.125
Activos disponibles para la venta	--	--	--	--	52.350	49.882	--	--	52.350	49.882
<b>Total Activo</b>	<b>55.089</b>	<b>46.062</b>	<b>24.846</b>	<b>22.897</b>	<b>81.572</b>	<b>79.137</b>	<b>61</b>	<b>127</b>	<b>161.568</b>	<b>148.223</b>
<b>Pasivo</b>										
Pasivos por segmentos	9.504	6.581	6.395	5.129	7.825	7.746	373	266	24.097	19.722
Deudas y pasivos financieros	18.190	13.534	2.154	1.395	20.214	18.025	--	--	40.558	32.954
<b>Total Pasivo</b>	<b>27.694</b>	<b>20.115</b>	<b>8.549</b>	<b>6.524</b>	<b>28.039</b>	<b>25.771</b>	<b>373</b>	<b>266</b>	<b>64.655</b>	<b>52.676</b>



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

### Evolución anual de cifra neta de negocios por área de actividad

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>3.798</b>	<b>16.816</b>	<b>11.513</b>	<b>13.399</b>	<b>7.806</b>
Área Inmobiliaria	1.687	13.777	7.346	7.679	1.306
Área Turística	595	1.332	2.527	3.160	3.165
Área de Inversiones	1.516	1.707	1.640	2.560	3.335



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

<b>Estructura de la deuda financiera bruta</b>	2020	2021	2022	2023	2024
Deuda financiera a largo plazo	28.382	27.347	21.489	28.678	30.054
Deuda financiera a corto plazo	17.866	14.620	17.396	5.680	12.628
<b>Total deuda financiera bruta</b>	<b>46.248</b>	<b>41.967</b>	<b>38.885</b>	<b>34.358</b>	<b>42.682</b>

Cifras expresadas en miles de euros

<b>Calendario de vencimiento deuda</b>	Corto Plazo	Largo Plazo					Total
	2025	2026	2027	2028	2029	Siguientes	
Principal	12.744	3.843	1.972	1.299	818	21.277	41.953
Intereses	408	342	267	169	105	267	1.558
<b>Total</b>	<b>13.152</b>	<b>4.185</b>	<b>2.239</b>	<b>1.468</b>	<b>923</b>	<b>21.544</b>	<b>43.511</b>



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

### Preventas a cierre de 2024

	Stock pdte. de venta	Contrato	Reserva	Contratos + Reservas
Cresol (Valencia)	214	--	--	--
Paseo al Mar (Valencia)	--	7.736	--	7.737
Residencial Zaïda (Valencia)	1.472	5.258	--	5.259
Residencial Idalia (San antonio de Benegéber, Valencia)	4.589	6.590	--	6.590
Edificio Gaia (Valencia)	2.013	2.200	--	2.200
Terrazas el Puig (Puig, Valencia)	10.314	--	6.057	6.057
Residencial Pomelos (Denia)	12.582	--	4.229	4.229
<b>Total (Viviendas y LC)</b>	<b>31.184</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>32.071</b>



## 18. Anexos

<b>Cronograma promoción inmobiliaria Libertas 7</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Alberola	3	19	1	--	--	--	--	--	--	--
Cresol	--	46	3	--	--	1	--	--	--	--
Drassanes	--	--	24	--	--	--	--	--	--	--
Crisálida	--	--	--	33	--	--	--	--	--	--
Paseo	--	--	--	--	--	30	--	--	--	--
Zaïda	--	--	--	--	--	24	--	--	--	--
Gaia	--	--	--	--	--	--	18	--	--	--
Vesta	--	--	--	--	--	--	--	--	--	18
Idalia	--	--	--	--	--	--	34	--	--	--
Pomelos	--	--	--	--	--	--	--	30	30	--
Terrazas del Puig	--	--	--	--	--	--	--	73	--	--
Horta Residencial	--	--	--	--	--	--	--	--	46	--
Torrente 1	--	--	--	--	--	--	--	--	50	--
Torrente 2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50
Nueva 1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50
<b>Total viviendas</b>	<b>3</b>	<b>65</b>	<b>28</b>	<b>33</b>	<b>--</b>	<b>55</b>	<b>52</b>	<b>103</b>	<b>126</b>	<b>118</b>



## 18. Anexos

### Evolución de promociones en curso y nuevos desarrollos inmobiliarios al cierre de 2024

	Cresol	Paseo al Mar	Zaïda	Gaia	Idalia Nature	Terrazas del Puig	Pomelos
Stock pendiente de venta (terminado + disponible)	1	--	5	8	13	45	45
Unidades en comercialización o construcción	--	30	19	10	21	28	15
Escrituradas	--	--	--	--	--	--	--
Otros	--	--	--	--	--	--	--
<b>Total reportado</b>	<b>1</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>34</b>	<b>73</b>	<b>60</b>



## 18. Anexos

### Evolución anual indicadores Área Turística

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Habitaciones totales</b>	<b>43.188</b>	<b>43.070</b>	<b>43.070</b>	<b>43.070</b>	<b>43.070</b>
Habitaciones disponibles	43.188	43.070	43.070	43.070	<b>37.354</b>
Habitaciones vendidas	5.885	13.128	21.426	24.083	<b>24.168</b>
RevPar Ajustado (€)	12,1	30,4	56,8	71,2	<b>81,4</b>
% Ocupación media ajustada	13,6%	30,5%	49,7%	55,9%	<b>64,7%</b>
ADR Ajustado (€)	89,1	99,9	114,2	127,4	<b>125,8</b>



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

### Distribución sectorial del valor de la cartera Bolsa

	31/12/2024	31/12/2023	% Var.
<b>Total cartera</b>	<b>42.300</b>	<b>40.317</b>	<b>4,92%</b>
Lujo	10.346	9.594	7,84%
Bancos	3.915	3.892	0,59%
Seguros	5.946	6.143	(3,21%)
Construcción	374	252	48,41%
Medios	761	1.081	(29,60%)
Tecnología	1.146	438	161,64%
Ecología	752	832	(9,62%)
Alimentación	4.395	4.097	7,27%
Industria	8.066	7.430	8,56%
Pharma	2.714	2.745	(1,13%)
Consumo no cíclico	3.535	3.163	11,76%
Servicios	350	651	(46,24%)



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

<b>Evolución ingresos recurrentes<sup>1</sup> vs importe cifra de negocios total</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Ingresos recurrentes	1.814	2.880	4.076	4.660	<b>5.907</b>
Importe cifra de negocios	3.798	16.816	11.513	13.399	<b>7.806</b>
% ingresos recurrentes /Importe cifra de negocios total	32,3%	14,6%	26,1%	25,8%	<b>43,1%</b>

<sup>1</sup>Arrendamientos + Ingresos Turismo + Dividendos inversiones. Se han generado, dentro de los ingresos recurrentes de arrendamiento, un cobro de un impago por valor de 786 mil euros.



## 18. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

<b>Cálculo de Ingresos recurrentes</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Ingresos actividad turística	596	1.332	2.527	3.067	<b>3.041</b>
Arrendamientos de oficinas y locales	468	552	413	371	<b>1.189</b>
Dividendos actividad inversiones	821	1.017	1.217	1.222	<b>1.677</b>
<b>Total Ingresos recurrentes</b>	<b>1.814</b>	<b>2.880</b>	<b>4.076</b>	<b>4.660</b>	<b>5.907</b>

Cifras expresadas en miles de euros

<b>Cálculo de Deuda Financiera Bruta y Deuda Financiera Neta</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	26.315	25.493	19.887	27.274	<b>27.930</b>
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	17.866	14.620	17.396	5.680	<b>12.628</b>
<b>Deuda financiera bruta total</b>	<b>44.181</b>	<b>40.113</b>	<b>37.283</b>	<b>32.954</b>	<b>40.558</b>
Caja y equivalentes	10.095	7.515	5.761	3.903	<b>3.551</b>
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>34.086</b>	<b>32.598</b>	<b>31.522</b>	<b>29.051</b>	<b>37.007</b>

Cifras expresadas en miles de euros

<b>Cálculo de EBITDA Ajustado</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
EBITDA	(2.737)	2.348	2.134	3.141	<b>3.744</b>
Resultado de compra venta de activos financieros con tenencia superior a doce meses	1.096	1.391	805	930	<b>942</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(1.641)</b>	<b>3.739</b>	<b>2.939</b>	<b>4.071</b>	<b>4.686</b>



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

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

### Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **Libertas 7, S.A.** (en adelante “la Sociedad dominante”) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

#### Cuestiones clave de la auditoría

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



## **Valoración de los activos inmobiliarios**

### Descripción

El valor contable de los activos inmobiliarios (inversiones inmobiliarias y existencias) asciende a 31 de diciembre de 2024 a 58.775 miles de euros y representan un importe muy relevante de la cifra total del activo del Grupo.

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

A los efectos de determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y el valor de realización de los suelos pendientes de desarrollo, el Grupo ha contratado a un experto independiente. Adicionalmente, el Grupo para la determinación del valor de realización de las promociones en curso y terminadas utiliza estudios internos y externos realizados por portales inmobiliarios.

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

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

### Respuesta del auditor:

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

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

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

- Obtención de carta de confirmación del experto externo que ha realizado los informes de valoración de los activos inmobiliarios del Grupo sobre su independencia, objetividad, competencia y capacidad técnica.



- Comprobar, la razonabilidad de las conclusiones obtenidas por el experto en sus informes de valoración respecto a los valores de los activos inmobiliarios, para lo cual, con la colaboración de expertos contratados por nuestra firma, para una muestra de activos, hemos analizado los procedimientos y metodología de valoración y la razonabilidad de los valores referidos respecto a la información reflejada en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.
- Revisión del adecuado desglose de información en la memoria consolidada adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

### ***Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido***

#### Descripción

A 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene registrados activos por impuesto diferido por un importe de 34.503 miles de euros que se corresponden principalmente, a créditos por bases imponibles negativas, así como otros créditos surgidos por las diferencias producidas en la aplicación de criterios fiscales respecto a los contables.

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

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

Ver notas 3.20 y 17 de la memoria consolidada adjunta.

#### Respuesta del auditor:

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

- Evaluar la razonabilidad de la metodología e hipótesis aplicadas, así como de las conclusiones obtenidas por la Dirección del Grupo en su análisis del valor recuperable de los activos por impuesto diferido, a partir de las proyecciones de beneficios fiscales futuros basados en el plan de negocio definido por el Grupo.
- Analizar que el registro de los activos fiscales es acorde a los plazos y condiciones previstos en la normativa fiscal vigente.
- Comparar las previsiones de beneficios fiscales futuros, con los datos realmente obtenidos en el ejercicio 2024.



- Revisar el adecuado desglose de información en la memoria consolidada adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

### **Otra información: Informe de gestión consolidado**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2024 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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



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

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

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

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

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

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



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Planificamos y ejecutamos la auditoría del Grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o de las unidades de negocio del Grupo como base para la formación de una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

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

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

### **Formato electrónico único europeo**

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de Libertas 7, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2024 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL con el etiquetado realizado por el Grupo, que formarán parte del informe financiero anual.

Los administradores de Libertas 7, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2024 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE).



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

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

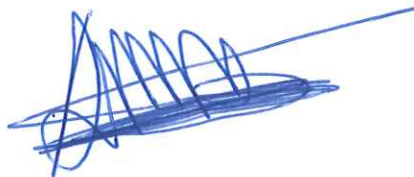
### Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 27 de febrero de 2025.

#### Periodo de contratación

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

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



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

27 de febrero de 2025

**AUDITORES**

Instituto de Censores Jurados  
de Cuentas de España

BAKER TILLY AUDITORES, S.L.P.

Núm. D182500020

96,00 EUR.

SELLO CORPORATIVO

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

Paseo de la Castellana 91, 14  
28046 Madrid  
[www.bakertilly.es](http://www.bakertilly.es)

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

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



# GRUPO LIBERTAS 7



**Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes  
al Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre  
de 2024, elaboradas conforme a las Normas  
Internacionales de Información Financiera (NIIF)  
adoptadas en Europa**



GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

**LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	NOTAS	2024	2023
<b>Activo no corriente</b>		<b>86.204.986</b>	<b>81.434.021</b>
Fondo de comercio	4	290.582	594.940
Otros activos intangibles	4	1.243.439	1.469.908
Inmovilizado material	5	641.563	507.241
Inversiones inmobiliarias	6	41.062.649	38.139.253
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	7	6.983.245	4.125.417
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.480.856	1.440.706
Activos por impuestos diferidos	17	34.502.652	35.156.556
Otros activos no corrientes	9	-	-
<b>Activo corriente</b>		<b>75.363.110</b>	<b>66.788.757</b>
Existencias	10	17.711.973	11.276.601
Otros activos financieros a corto plazo	8	51.179.009	50.278.076
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	2.919.090	1.331.049
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	3.551.097	3.903.031
Otros activos corrientes		1.941	-
<b>Total activo</b>		<b>161.568.096</b>	<b>148.222.778</b>

<b>Patrimonio Neto</b>		<b>96.911.279</b>	<b>95.546.472</b>
Capital social	12.1	10.957.219	10.957.219
Prima de emisión	12.2	108.113.906	108.113.906
Otras reservas	12.3	(20.400.225)	(20.908.808)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12.4	2.793.229	2.306.709
Resultado del ejercicio atribuido a minoritarios	12.7	(431)	-
Acciones propias	12.5	(4.129.949)	(4.499.791)
(Dividendo a cuenta entregado)	12.6	(422.901)	(422.763)
<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la sociedad dominante</b>		<b>96.911.279</b>	<b>95.546.472</b>
Intereses minoritarios	12.7	861	-
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>96.912.140</b>	<b>95.546.472</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		<b>45.012.120</b>	<b>43.419.876</b>
Deudas con entidades de crédito	14	27.929.942	27.274.090
Provisiones a largo plazo	13	27.423	55.850
Pasivos por impuestos diferidos	17	14.930.579	14.686.249
Otros pasivos no corrientes	15	2.124.176	1.403.687
<b>Pasivo corriente</b>		<b>19.643.836</b>	<b>9.256.430</b>
Deudas con entidades de crédito	14	12.627.831	5.679.890
Provisiones a corto plazo	15	42.810	30.310
Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar	15	6.540.730	3.309.013
Otros pasivos financieros a corto plazo	15	432.465	237.217
<b>Total pasivo</b>		<b>161.568.096</b>	<b>148.222.778</b>

Las notas 1a29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024



GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
ESTADO DE RESULTADO GLOBAL  
ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

A) RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)			
	Nota	2024	2023
		<b>Operaciones continuadas</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	7.806.410	13.399.206
Ventas Promoción		45.000	7.296.625
Ingresos por Rentas Alquiler		4.426.205	3.542.810
Ingresos de la Actividad Financiera		3.335.205	2.559.771
Resultados Sociedades valoradas por el método de la participación	7 y 12.4	215.293	2.550
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	6	1.016.762	1.348.119
Deterioros y Resultados por enajenación del Inmovilizado	6	7.434	(30.274)
Otros Ingresos de Explotación	16.2	86.424	90.909
Variación de existencias de productos terminados o en curso	18	6.040.274	(2.194.246)
Aprovisionamientos	18.1	(6.037.216)	(3.590.986)
Gastos de Personal	18.2	(2.624.636)	(2.358.361)
Otros Gastos de Explotación	18.3	(1.770.759)	(2.209.288)
Excesos de provisiones		28.427	-
Amortizaciones	18	(313.736)	(299.620)
Otros resultados	18	1.021.357	264.757
<b>Resultado de explotación</b>	<b>19</b>	<b>5.476.034</b>	<b>4.422.767</b>
Ingresos financieros	20	53.134	78.003
Gastos financieros	21	(1.779.532)	(1.377.199)
Otros ingresos y gastos financieros	20	111.439	102.318
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>		<b>3.861.075</b>	<b>3.225.889</b>
Impuesto Sobre Sociedades	17	(1.067.846)	(919.180)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>2.793.229</b>	<b>2.306.709</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.793.229</b>	<b>2.306.709</b>
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante	12.4	2.793.660	2.306.709
Intereses minoritarios	12.7	(431)	-
<b>Resultado global por acción:</b>			
Básico	22.1	0,11	0,07
Diluido	22.2	0,11	0,07

B) OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	Nota	2024	2023
<b>Otro resultado global</b>		<b>(962.031)</b>	<b>2.769.210</b>
- Partidas que no se traspasarán a resultados			
- Por valoración de instrumentos financieros	8 y 12.3	(370.617)	5.283.724
- Efecto impositivo	17	92.654	(1.320.931)
- Por venta de instrumentos financieros	12.3 y 16.1	(912.091)	(1.591.445)
- Efecto impositivo	17	228.023	397.861
Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en asociadas		(42.628)	(1.448.521)
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO:</b>		<b>(1.004.659)</b>	<b>1.320.688</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>		<b>1.788.570</b>	<b>3.627.397</b>
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante		1.789.001	3.627.397
Intereses minoritarios		(431)	-
<b>Resultado global total por acción:</b>			
Básico	22.3	0,08	0,17
Diluido	22.4	0,08	0,17

Las Notas 1 a 29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio 2024



GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del período	Dividendo a cuenta	Patrimonio atribuido a la sociedad dominante	Intereses Minoritarios	Patrimonio Neto
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>10.957.219</b>	<b>108.113.906</b>	<b>(22.900.924)</b>	<b>(4.904.827)</b>	<b>1.497.912</b>	<b>(421.449)</b>	<b>92.341.837</b>	-	<b>92.341.837</b>
Distribución resultado 2022	-	-	1.076.463	-	(1.497.912)	421.449	-	-	-
Resultado ejercicio 2023	-	-	-	-	2.306.709	-	<b>2.306.709</b>	-	<b>2.306.709</b>
Otro resultado global:									
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	2.769.210	-	-	-	<b>2.769.210</b>	-	<b>2.769.210</b>
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	(1.448.521)	-	-	-	<b>(1.448.521)</b>	-	<b>(1.448.521)</b>
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(422.763)	<b>(422.763)</b>	-	<b>(422.763)</b>
Operaciones con acciones propias	-	-	(405.036)	405.036	-	-	-	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>10.957.219</b>	<b>108.113.906</b>	<b>(20.908.808)</b>	<b>(4.499.791)</b>	<b>2.306.709</b>	<b>(422.763)</b>	<b>95.546.472</b>	-	<b>95.546.472</b>
Distribución resultado 2023	-	-	1.883.946	-	(2.306.709)	422.763	-	-	-
Resultado ejercicio 2024	-	-	-	-	2.793.660	-	<b>2.793.660</b>	(431)	<b>2.793.229</b>
Otro resultado global:									
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	(962.031)	-	-	-	<b>(962.031)</b>	-	<b>(962.031)</b>
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	(42.628)	-	-	-	<b>(42.628)</b>	-	<b>(42.628)</b>
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(422.901)	<b>(422.901)</b>	-	<b>(422.901)</b>
Operaciones con acciones propias	-	-	(369.842)	369.842	-	-	-	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>10.957.219</b>	<b>108.113.906</b>	<b>(20.399.363)</b>	<b>(4.129.949)</b>	<b>2.793.660</b>	<b>(422.901)</b>	<b>96.912.572</b>	<b>(431)</b>	<b>96.912.140</b>

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



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO**  
**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
 (IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	Nota	2024	2023
<b>Beneficio del ejercicio (antes de impuestos)</b>		<b>3.861.075</b>	<b>3.225.889</b>
<b>Ajuste de:</b>			
- Variaciones valor razonable activos financieros		(1.021.357)	(264.757)
- Amortización inmovilizado		313.737	299.620
- Correcciones valorativas por deterioro	8	(494.373)	-
- Variación de provisiones		(28.427)	-
- Subvenciones aplicadas al resultado		(5.490)	-
- Participación en asociadas	12.4	(215.292)	(2.550)
- Gastos por intereses	21	1.779.532	1.377.199
- Diferencias de cambio		(111.439)	(102.318)
- Ingresos por intereses y dividendos		(2.687.474)	(1.302.715)
- Minoritarios	12.7	431	-
- Impuesto sociedades cobrado / (pagado)		383.143	-
- Resultado de venta de activos no corrientes	6	(1.365)	(12)
- Variaciones valor razonable Inversiones inmobiliarias		(1.016.762)	(1.348.119)
<b>Cambios en el capital corriente</b>			
- Incremento / disminución en existencias	10	(6.435.372)	2.472.415
- Incremento / disminución otros activos y pasivos corrientes		118.484	(2.524.166)
- Incremento / disminución en deudores y otras cuentas a cobrar		(1.476.814)	(979.092)
- Incremento / disminución en acreedores y otras cuentas a pagar		3.231.717	558.598
- Otros activos y pasivos no corrientes		(495.420)	2.040.854
- Ingresos financieros y dividendos cobrados		2.687.474	1.302.715
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.613.992)</b>	<b>4.753.561</b>
- <b>Inversiones:</b>			
- Entidades de grupo, negocios conjuntos y asociadas:	7	(2.500.000)	-
- Activos materiales:		(218.867)	(196.778)
- Inversiones Inmobiliarias		(1.602.278)	(29.287)
- Activos intangibles		(2.620)	(1.878)
- Otros activos financieros		(40.150)	(15.000)
- <b>Desinversiones:</b>			
- Activos materiales:		1.365	2.705
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(4.362.550)</b>	<b>(240.238)</b>
- <b>Gastos financieros y dividendos pagados</b>		<b>(2.602.921)</b>	<b>(1.986.415)</b>
- <b>Variaciones en:</b>			
- <b>Instrumentos de patrimonio:</b>			
- Acciones propias (Compra / Inversión Neta)	12.5	(168.535)	28.854
- <b>Instrumentos de pasivo</b>			
<b>a) Emisión</b>			
- Deudas con entidades de crédito		18.024.025	9.035.951
- Otros pasivos financieros a largo plazo		822.396	-
- Otros pasivos		117.000	18.100
<b>b) Devolución y amortización</b>			
- Deudas con entidades de crédito		(10.462.797)	(13.404.002)
- Otros pasivos		(216.000)	(216.000)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>5.513.168</b>	<b>(6.523.512)</b>
<b>Efectos de las variaciones de tipo de cambio</b>		<b>111.439</b>	<b>151.777</b>
<b>Incremento neto de efectivo y medios equivalentes</b>		<b>(351.934)</b>	<b>(1.858.412)</b>
<b>Efectivo y medios equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>3.903.031</b>	<b>5.761.443</b>
<b>Efectivo y medios equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio</b>		<b>3.551.097</b>	<b>3.903.031</b>

Las Notas 1 a 29 y los Anexos I y II descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo o correspondiente al ejercicio 2024



# Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes al Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2024

## 1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2024, las actividades del Grupo han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y



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

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

En el ejercicio 2024 la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 7.806 miles de euros (13.399 miles de euros en el ejercicio 2023) y el resultado obtenido –beneficios– ha ascendido a 2.793 miles de euros (beneficios de 2.307 miles de euros en el ejercicio 2023).

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

### **2.1. Bases de presentación**

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo LIBERTAS 7 del ejercicio 2024 han sido formuladas:

- Por los Administradores de la Sociedad Dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 27 de febrero de 2025.
- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las Cuentas Anuales Consolidadas, así como las alternativas que la normativa permite a este respecto y que se especifican en la Nota 3.
- De forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, ambos consolidados, del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados, que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha. En particular, en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento, ya que, en opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante no existen dudas significativas sobre la continuidad de la actividad del Grupo. Asimismo, los Administradores de la Sociedad Dominante no han tomado, ni tienen en proyecto tomar, decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.
- A partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo del ejercicio 2024 (NIIF) difieren de los utilizados por las sociedades que lo integran (normativa contable española), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.



Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las sociedades integradas en el mismo, correspondientes al ejercicio 2024, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

### **Normas e interpretaciones efectivas en el presente período**

Durante el ejercicio anual 2024 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de estas Cuentas Anuales Consolidadas, y a las que se hace referencia en el Anexo II de esta memoria consolidada.

### **Normas e interpretaciones emitidas no vigentes**

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

### Responsabilidad de la información y estimaciones

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

En las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2024 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y refrendadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia histórica y otros factores que la Alta Dirección del Grupo considera adecuados, si bien los resultados finales podrían ser diferentes de dichas estimaciones.

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

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

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



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

## 2.2 Principios de consolidación

### <a> Entidades dependientes:

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

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

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

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

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

Adicionalmente, la participación de terceros en:

- El patrimonio de sus participadas se presenta en el epígrafe "Intereses Minoritarios" del Estado de Situación Financiera Consolidado, dentro del capítulo de Patrimonio Neto del Grupo (véase Nota 12.7). A 31 de diciembre de 2024 el Grupo tenía socios externos por la adquisición del 51% de la sociedad SMPD 2024, S.L. A 31 de diciembre de 2023 no había socios externos.
- Los resultados del ejercicio se presentan en el epígrafe "Intereses minoritarios" del estado del Resultado Global Consolidado y, en su caso, del estado de ingresos y gastos totales o estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

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



<b> Acuerdos Conjuntos:

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

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

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

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no mantenía participación alguna en operaciones ni negocios conjuntos.

<c> Entidades asociadas:

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

Entidad	% de Voto	Razón por la que se considera Asociada
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	3,97	Influencia significativa
Dibu, S.L.	4,08	Influencia significativa
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	7,50	Influencia significativa
Moira Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	10,00	Influencia significativa
Buenavista Equity Partners, S.L.	3,06	Influencia significativa

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

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

En las Cuentas Anuales Consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el "método de la participación"; es decir, por la fracción de su neto patrimonial que



representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. La participación del Grupo en dichas sociedades asociadas incluye, conforme a la NIC 28, el fondo de comercio (neto de cualquier pérdida acumulada) identificado en la adquisición. En el caso de transacciones con una asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital.

El Grupo ha registrado en la cuenta de resultados consolidados de los ejercicios 2024 y 2023 la proporción de la ganancia o pérdida que había sido anteriormente reconocida en otro resultado integral relativa al efecto de la reducción de la participación en la propiedad de una asociada. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que esta política de reconocimiento contable lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones del Grupo, al incorporar en el resultado consolidado del ejercicio el efecto de la variación de participación en las empresas asociadas (véase Nota 7).

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

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

En la Nota 7 se facilita información sobre las adquisiciones más significativas que han tenido lugar en el ejercicio 2024 de entidades asociadas y de nuevas participaciones en el capital de entidades que ya tenían la condición de asociadas al inicio del ejercicio y, en la misma nota, se facilita información sobre las enajenaciones de participaciones en el capital de entidades asociadas y las pérdidas de la condición de asociada.

### **Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el ejercicio 2024 se ha adquirido el 51% de la sociedad SMPD 2024, S.L.

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

### **2.3 Comparación de la información**

Como requiere la normativa contable, la información de esta memoria consolidada, el Estado de Situación Financiera Consolidado, el estado de Resultado Global Consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023 aprobadas por los Accionistas de la Sociedad Dominante en la Junta General Ordinaria de fecha 30 de mayo de 2024.



## 2.4 Otras operaciones de fusión habidas en ejercicios anteriores

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

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

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

## 2.5 Moneda funcional

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

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

## 2.6 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la memoria consolidada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros aspectos, el Grupo ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

## 3. NORMAS DE VALORACIÓN

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

### 3.1. Fondo de comercio

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

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

Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos (o reduciendo el de los pasivos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que



figuran en sus estados de situación financiera y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Otros activos intangibles

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

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

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

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



y, en su caso, la provisión por deterioro asociada y se ajusta para reflejar cualquier evaluación posterior o modificación del arrendamiento operativo.

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

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

### 3.3. Inmovilizado material

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

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

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

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

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

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

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

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



### 3.4. Inversiones inmobiliarias

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

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

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

Dicho valor razonable, que se determina periódicamente, en general, ha sido obtenido por tasaciones realizadas para el cierre del ejercicio 2024. Estas tasaciones han sido elaboradas y redactadas de conformidad con las Normas Profesionales de Valoración de enero de 2022 ("Libro Rojo de RICS") de la Royal Institution of Chartered Surveyors publicadas en noviembre de 2021, que entraron en vigor en enero de 2022; y más concretamente de conformidad con los requisitos que dicta la NPV 3 titulada Informes de valoración y la VPGA 2 Valoraciones para préstamos garantizados, en su caso.

La Norma de valoración NPV 4.4 del Libro Rojo define Valor de mercado (VM) como: "Cuantía estimada por la que un activo o pasivo se intercambiaría en la fecha de la valoración entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado contando con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción."

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

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

### Valor razonable

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

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



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

En la fecha de cada Estado de Situación Financiera, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales e inmateriales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Un activo inmaterial con una vida útil indefinida es sometido a una prueba de deterioro de valor una vez al año.

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

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

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

### 3.6. Participaciones en empresas asociadas y negocios conjuntos

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

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

### 3.7. Otros activos no corrientes

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

### 3.8. Activos financieros

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

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



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

- o Activos financieros a coste amortizado: Se registran posteriormente a su reconocimiento inicial por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, deducido por cualquier pérdida por deterioro. Se reconocerán ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el activo financiero se dé de baja, se haya deteriorado, o por diferencias de cambio.
- o Activos financieros a coste: Los activos financieros a coste incluyen las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente.

Los activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se tiene en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

- o Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado: Se registran inicial y posteriormente a su valor razonable, sin incluir los costes de transacción, que se cargan en la cuenta de resultados.
- o Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Se registran posteriormente a su valor razonable, reconociendo los cambios en su valor en "Otro resultado integral". Los ingresos por intereses, pérdidas por deterioro y diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados. Cuando se venden o se dan de baja, los ajustes de valor razonable acumulados reconocidos en "Otro resultado integral" se incluyen en la cuenta de resultados.
- o Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Se registran posteriormente a valor razonable. Únicamente se llevan a resultados los dividendos, a no ser que sean recuperación de la inversión. Otras pérdidas o ganancias se llevan a "Otro resultado global" y nunca se reclasifican a resultado.

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

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

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero, en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua, e informadas en la materia, que actúen



libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente). Aquellos activos financieros cuyo precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable se valoran a coste, entendiendo la Dirección del Grupo que es el valor que mejor refleja su valor de mercado.

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

### 3.9. Existencias

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

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

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

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

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

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

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

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



### 3.10. Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

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

### 3.11. Patrimonio neto

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 las acciones propias se encuentran registradas por el valor de la contraprestación entregada a cambio, minorando el Patrimonio Neto del Grupo. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que se registre resultado alguno en la cuenta de resultado global del Grupo (Ver Nota 12.5).

### 3.12. Instrumentos de pasivo

#### *Préstamos bancarios*

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

#### *Pasivos financieros por arrendamiento*

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

La tasa de interés incremental de financiación que utiliza el Grupo está diferenciada por la actividad desarrollada. La tasa de interés utilizada en el ejercicio 2024 ha sido el 1,54% (mismo % que la utilizada en el ejercicio 2023 por no haber variado dicha tasa en la actividad desarrollada).

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

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

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



### *Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar*

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

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

### 3.13. Clasificación de deudas entre corriente y no corriente

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

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

### 3.14. Indemnizaciones al personal

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

En el ejercicio 2024 se han registrado indemnizaciones al personal por despidos sin causa justificada por importe de 12 mil euros. En el ejercicio 2023 no se registró indemnización alguna.

### 3.15. Provisiones

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

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

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos



contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales Consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos del NIC 37. (Ver Nota 13).

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

#### *Procedimientos judiciales y/o reclamaciones en curso*

Al cierre del ejercicio 2024 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como los Administradores de la Sociedad dominante entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios en los que finalicen.

A 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas se sigue procedimiento contra la Sociedad dominante del Grupo derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria; con respecto de ello, se ha recibido sentencia de absolución de todos los cargos que, aun permitiendo recurso de apelación contra la misma, se espera que sea firme dada la poca probabilidad de que dicho recurso prospere.

#### 3.16. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

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

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



### 3.17. Reconocimiento de gastos

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

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

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

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

### 3.18 Arrendamientos

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

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

#### *Grupo como arrendatario*

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

#### *Grupo como arrendador*

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

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

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

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



inversión bruta para reducir tanto el principal como los ingresos financieros devengados.

### 3.19. Resultado de explotación

El resultado de explotación se presenta después del deterioro del valor de los activos materiales e intangibles, e incluye los ingresos procedentes de inversiones y la participación de resultados de empresas asociadas, al considerarse que forman parte de su actividad ordinaria.

### 3.20. Impuesto sobre beneficios: activos y pasivos por impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

### 3.21. Beneficios por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio



de acciones de la Sociedad Dominante en cartera de las sociedades del Grupo (Nota 22).

El beneficio por acción diluido se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a los accionistas ordinarios ajustados por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilutivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por el promedio ponderado de las acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la Sociedad. A estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del período o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio período.

### 3.22. Moneda extranjera

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

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

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

### 3.23. Estados de flujos de efectivo consolidados

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

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

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

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

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

## **4. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

### ***Fondo de Comercio***

El detalle de este epígrafe en los ejercicios 2024 y 2023, es el siguiente (en euros):

	2024	2023
S.A. Playa de Alboraya	-	304.358
Valenciana de Negocios, S.A.	290.582	290.582
<b>Total</b>	<b>290.582</b>	<b>594.940</b>



El Fondo de comercio generado en la operación de fusión entre LIBERTAS 7, S.A. (sociedad absorbente) y S.A. PLAYA DE ALBORAYA (sociedad absorbida), está asignado a componentes indirectos de la actividad turística del complejo Port Saplaya que son los generadores de los ingresos de la actividad y que sigue dando resultados positivos para el Grupo. En el ejercicio 2024, la dirección del Grupo ha decidido asignar este fondo de comercio a los inmuebles del complejo Port Saplaya.

El Fondo de Comercio generado en la operación de fusión entre LIBERTAS 7, S.A. (sociedad absorbente) y VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. (sociedad absorbida), se asignó a las participaciones en empresas asociadas que VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. aportó en dicha operación. En concreto, este Fondo de comercio se asigna a la participación mantenida en Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. La valoración de la participación en esta compañía ascendía al cierre del ejercicio 2024 a 1.311 mil euros, superior al valor en cuentas consolidadas de la participación, que asciende a 835 mil euros, y que cubre también el fondo de comercio asignado. Realizando un análisis de sensibilidad sobre la dicha valoración, sólo una bajada de la misma en más de un 36% supondría un deterioro de valor del fondo de comercio existente.

### *Otros activos intangibles*

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Euros
<b>Coste</b>	
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>2.546.691</b>
Adiciones / retiros (netos)	1.878
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>2.548.569</b>
Adiciones / retiros (netos)	2.620
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>2.551.189</b>

### **Amortización Acumulada**

<b>Saldos a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>(849.536)</b>
Adiciones / retiros (netos)	(229.125)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>(1.078.661)</b>
Adiciones / retiros (netos)	(229.089)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>(1.307.750)</b>

<b>Otro activo intangible neto</b>	
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1.469.908</b>
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>1.243.439</b>

Dentro de este importe un valor neto de 1.165.842 euros (1.377.813 euros en el ejercicio 2023) se corresponde con el activo por derecho de uso registrado por la aplicación de la NIIF 16.

Al cierre del ejercicio 2024 el Grupo tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 218.327 euros (216.930 euros en el ejercicio 2023).



## 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Euros
<b>Coste</b>	
Saldos a 31 de diciembre de 2022	2.446.261
Adiciones / retiros (netos)	193.983
Saldos a 31 de diciembre de 2023	2.640.244
Adiciones / retiros (netos)	168.625
Saldos a 31 de diciembre de 2024	2.808.868
<b>Amortización Acumulada</b>	
Saldos a 31 de diciembre de 2022	(2.062.608)
Adiciones / retiros (netos)	(70.395)
Saldos a 31 de diciembre de 2023	(2.133.003)
Adiciones / retiros (netos)	(34.303)
Saldos a 31 de diciembre de 2024	(2.167.305)
<b>Activo material neto</b>	
Saldos a 31 de diciembre de 2023	507.241
Saldos a 31 de diciembre de 2024	641.563

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

### Ejercicio 2024

	Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Inmuebles para uso propio	264.496	(11.053)	253.443
Terrenos	6.416	-	6.416
Construcciones	258.080	(11.053)	247.026
Mobiliario y enseres	398.652	(324.806)	73.846
Otro inmovilizado	2.145.721	(1.831.446)	314.274
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>2.808.868</b>	<b>(2.167.305)</b>	<b>641.563</b>

### Ejercicio 2023

	Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Inmuebles para uso propio	74.757	(9.687)	65.070
Terrenos	6.416	-	6.416
Construcciones	68.340	(9.687)	58.654
Mobiliario y enseres	373.755	(313.040)	60.716
Otro inmovilizado	2.191.732	(1.810.276)	381.455
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>2.640.244</b>	<b>(2.133.003)</b>	<b>507.241</b>

Al cierre del ejercicio 2024 el Grupo tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 1.372.311 euros (1.837.621 euros en 2023).



La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2024 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	<b>Euros</b>
	<b>Inversiones Inmobiliarias</b>
<b>Valor razonable</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>37.076.118</b>
Adiciones	29.287
Variaciones del valor razonable	1.348.119
(Retiros)	(314.271)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>38.139.253</b>
Adiciones	1.906.635
Variaciones del valor razonable	1.016.762
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>41.062.650</b>

Las adiciones del ejercicio 2024 se corresponden con las inversiones realizadas en los inmuebles del complejo Port Saplaya, por importe de 1.602.278 euros y a la asignación del Fondo de Comercio comentado en la Nota 3, por importe de 304.357 euros. A 31 de diciembre de 2024 una parte de estos inmuebles, por un valor razonable de 24.552.449 euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo (véase Nota 14).

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

- Edificios en régimen de alquiler, básicamente vacacionales, situados en el complejo Port Saplaya, por un valor razonable de 25.040 mil euros.
- Edificios de viviendas y locales en el centro de Valencia por un valor razonable de 16.023 mil euros.

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

En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre del ejercicio 2024 de la siguiente manera:

	<b>Metros cuadrados</b>
Viviendas y garages	8.999
Oficinas	3.144
Locales comerciales	1.558
<b>Total</b>	<b>13.701</b>

En el ejercicio 2024 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 3.122.159 euros (2.387.405 euros en 2023) (véase Nota 16.1). Asimismo, los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 1.236.352 euros (1.593.866 euros en 2023). Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que no generan rentas no son significativos.



Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo tenía contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas Mínimas	Valor nominal	
	2024	2023
Menos de un año	549.124	474.651
Entre uno y cinco años	2.510.415	1.478.882
Más de cinco años	1.222.367	658.107
<b>Total</b>	<b>4.281.906</b>	<b>2.611.640</b>

El Grupo ha registrado en el ejercicio 2024 un incremento del valor razonable de estos activos por importe de 1.016.762 euros (1.348.119 euros de incremento en el ejercicio 2023). Por otra parte ha realizado inversiones en los mismos por importe de 1.602.278 euros.

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

- Para los edificios situados en el complejo Port Saplaya, en tasaciones externas realizadas en el ejercicio 2024 utilizando el método de explotación, a lo que se ha sumado tres locales comerciales de uno de los edificios, utilizados para uso propio, por lo que se han valorado por el método de comparación. Las principales hipótesis utilizadas por el experto externo, al aplicar el método de explotación, han sido: se asume que los apartamentos operan los 365 días del año; se realiza un cashflow a 10 años con la proyección de ingresos y gastos de inmueble; se considera una ocupación estabilizada del 80% a partir del 4º año del CF durante la época de verano y del 47% a partir del 3º año del CF para la época de invierno; TIR del 8,5% y Exit Yield del 6,5%. La principal hipótesis utilizada por el experto externo, al aplicar el método de comparación, ha sido un precio medio de venta entre 1.401 y 3.077€/m<sup>2</sup>.

- Para el resto de viviendas y locales en alquiler en Valencia, de igual modo, en tasaciones externas realizadas adoptando una metodología de descuento de Flujos de Caja, realizando una previsión de los ingresos netos que generará el activo a lo largo del flujo de caja analizado. En este caso, las principales hipótesis utilizadas por el experto externo, han sido: Partiendo de las cláusulas contractuales y vigencia de duración del contrato: periodo considerado 10 años; los Exit Yield considerados entre un 4,5% y un 6,00% en función del inmueble, características y ubicación; TIR se encuentra entre 6,25% y 7,5%.

El valor de los inmuebles no tasados representa un 0,66% del valor total de estos activos.

Al cierre del ejercicio 2024 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al cierre del ejercicio 2024 no existían compromisos de compra o venta de inmuebles.



La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2024 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 7. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS Y ACUERDOS CONJUNTOS

### *Empresas asociadas*

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era el siguiente:

Euros	2024	2023
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	835.132	863.917
Dibu, S.L.	1.372.739	1.139.062
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	947.439	947.439
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	1.175.000	1.175.000
Buenavista Equity Partners, S.L.	2.652.935	-
<b>Total bruto</b>	<b>6.983.245</b>	<b>4.125.417</b>

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

Los movimientos brutos que han tenido lugar en los ejercicios 2024 y 2023 en este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado han sido los siguientes:

Euros	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>4.125.417</b>	<b>4.125.386</b>
Entradas / salidas netas	2.500.000	-
Participación en el resultado de Sociedades asociadas (Nota 12.4)	215.292	2.550
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	142.535	(2.519)
<b>Saldo final</b>	<b>6.983.245</b>	<b>4.125.417</b>

Las entradas se corresponden con la compra del 3,06% de la participación en la sociedad Buenavista Equity Partners, S.L.

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

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

	Euros	
	2024	2023
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	367.234	367.234
Dibu, S.A.	969.715	969.715
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	852.857	852.857
Buenavista Equity Partners, S.L.	1.851.105	-
<b>Total bruto</b>	<b>4.040.911</b>	<b>2.189.806</b>



El movimiento habido en los ejercicios 2024 y 2023, en dichos fondos de comercio, ha sido el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.189.806</b>	<b>2.189.806</b>
Entradas / salidas netas	1.851.105	-
<b>Saldo final</b>	<b>4.040.911</b>	<b>2.189.806</b>

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

### *Acuerdos conjuntos*

A 31 de diciembre de los ejercicios 2024 y 2023 ninguna sociedad del Grupo LIBERTAS 7 ha participado en ningún acuerdo ni negocio conjunto.

## 8. INVERSIONES FINANCIERAS

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

	Euros		Euros	
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
A coste	1.480.856	344.308	1.440.706	5.079.261
A valor razonable con cambios en otro Resultado Integral	-	41.214.027	-	40.669.462
A valor razonable con cambios en el resultado	-	9.620.674	-	4.529.353
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>1.480.856</b>	<b>51.179.009</b>	<b>1.440.706</b>	<b>50.278.076</b>

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

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

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



**No corrientes**

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

	Euros		% de participación
	2024	2023	
<b>Activos financieros no corrientes</b>			
Dana Valencia Empresa Solidaria, S.A.	10.000	-	1,49%
Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A.	1.319.064	1.319.064	7,50%
<b>Total inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>1.329.064</b>	<b>1.319.064</b>	
Otros activos financieros no corrientes	151.791	121.641	
<b>Total otros activos financieros no corrientes</b>	<b>151.791</b>	<b>121.641</b>	
<b>Total Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>1.480.856</b>	<b>1.440.706</b>	

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

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

**Corrientes**

Las inversiones clasificadas como "corrientes" corresponden principalmente a valores admitidos a cotización en mercados secundarios que forman parte de la cartera del Grupo, y por tanto su valor razonable se calcula en base a su cotización. El movimiento del ejercicio se corresponde con la gestión de la propia cartera. Los resultados netos derivados de las operaciones de compra-venta durante el ejercicio por estas participaciones que, por aplicación de la NIF 9 son recogidos en el epígrafe "Otras reservas" del Estado de Situación Financiera Consolidado, han ascendido a 942.243 euros (en el ejercicio 2023 este importe ascendió a 930.447 euros). Por su parte, la operativa trading con activos designados como de negociación ha generado un resultado neto de 700.865 euros en operaciones cerradas (1.335.059 euros en el ejercicio 2023) que se recoge en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de la Actividad Financiera" del estado de resultado consolidado adjunto (Nota 12.3 y 16.1). Adicionalmente, la diferencia de valor de activos financieros en operaciones de trading abiertas al cierre del ejercicio ha sido positiva en 211.226 euros (256.386 euros en el ejercicio 2023) que aparecen reflejados en el epígrafe "Otros resultados" del estado de resultado consolidado adjunto. A 31 de diciembre de 2024, el importe de los activos corrientes designados como trading con posiciones abiertas asciende a 5.554.777 euros (4.592.353 euros a cierre del ejercicio 2023).



Tal y como se informa en el Informe de Gestión del ejercicio 2024 la composición de dicha cartera por sectores económicos es la siguiente:

	VALOR DE MERCADO 31/12/2024	VALOR DE MERCADO 31/12/2023
LUJO	14.835.773	14.349.858
BANCOS	3.914.720	3.891.629
SEGUROS	5.946.183	6.143.391
CONST. Y AUTOPISTAS	283.762	223.621
MATERIALES AUX.CONST	90.597	28.314
MEDIOS	761.206	1.080.834
TECNOLOGICAS	1.145.633	437.858
MEDIO AMBIENTE	751.693	831.921
ALIMENTACIÓN	4.395.158	4.097.287
FARMACEUTICAS	2.714.279	2.745.022
INDUSTRIAL	8.066.460	7.429.851
CONSUMO NO CÍCLICO	3.535.139	3.162.960
SERVICIOS	328.201	776.269
<b>TOTAL CARTERA BOLSA</b>	<b>46.768.804</b>	<b>45.198.815</b>
Otros activos	4.410.205	5.079.261
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>51.179.009</b>	<b>50.278.076</b>

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

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

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

Importe en euros	31/12/2024	31/12/2023
Inversiones en IIC	4.065.896	3.498.810
Depósitos y otros activos financieros	344.308	1.580.451
	<b>4.410.205</b>	<b>5.079.261</b>

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

El valor liquidativo de las inversiones en IIC a 31 de diciembre de 2024 asciende a 4.066 miles de euros. La naturaleza de estos instrumentos de inversión con escasa liquidez y no sujetos a una valoración diaria en un mercado organizado, junto con la experiencia adquirida por nuestro equipo de gestión, y bajo un principio de prudencia valorativa, nos ha llevado a aplicar descuentos a las valoraciones facilitadas por las gestoras que, en promedio, ascienden al 16,8% durante la vida de los fondos. Así, en el ejercicio 2024 se ha registrado un incremento de valor de estos activos de 810.132 euros en la cuenta de resultados.

El Grupo ha registrado, en el ejercicio 2023, un incremento neto de sus inversiones financieras, incluyendo tanto las inversiones a largo como a corto plazo, de 941.083 euros (incremento de 4.025.695 euros 2023).

En virtud de diversos contratos de pólizas de crédito con un límite de 25,6 millones de euros, de los cuales 5,3 millones están pendientes de disposición, se encuentran pignorados como garantía, activos financieros por importe de 35,4 millones de euros.



**Moneda extranjera**

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

	2024	2023
<b>Depósitos en entidades financieras:</b>		
En Dólares	1.152.948	363.459
En Francos Suizos	114.276	1.688
En Dólares Canadienses	13.623	2.205
En Coronas Danesas	43.535	-
En Libras Esterlinas	47.711	134.378
<b>Instrumentos financieros :</b>		
En Dólares	6.816.394	5.729.779
En Francos Suizos	1.459.919	1.060.758
En Coronas Danesas	-	525.015
En Coronas Sueca	186.110	97.468
En Dólares Canadienses	291.262	69.547
En Libras	2.563.256	1.896.635

Los tipos de cambio aplicados al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

Divisa	Tipo de Cambio	
	2024	2023
Dólar	1,0353	1,1036
Franco Suizo	0,9393	0,9297
Corona Danesa	7,4571	7,4529
Corona Sueca	11,4601	11,1254
Dólar Canadiense	1,489	1,462
Libra	0,827	0,867

El importe de las diferencias de cambio reconocidas en el estado de resultado global del ejercicio 2024 adjunto corresponde a diferencias positivas netas de cambio de los depósitos en entidades financieras y asciende a 111.439 euros (diferencias positivas netas por importe de 102.318 euros en 2023).

El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% en el tipo de cambio de las divisas supondría una variación en la valoración de los activos financieros del Grupo de 0,1 millones de euros, aproximadamente. Considerando que el Grupo no tiene una exposición significativa en ninguna moneda, tras realizar un análisis de sensibilidad por cada una de ellas, la mayor exposición se produce en Dólares, siendo el posible efecto en resultados y patrimonio neto de 80 mil euros y 60 mil euros, respectivamente.

**9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no poseía "Otros activos no corrientes" significativos.



## 10. EXISTENCIAS

El movimiento habido, en los ejercicios 2024 y 2023, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del Estado de Situación Financiera Consolidado, ha sido el siguiente:

## Ejercicio 2024

	Euros				
	Saldo 31/12/23	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo 31/12/24
Terrenos y solares	11.966.211	56.921	(4.941.858)	-	7.081.275
Obras en curso de ciclo largo	2.206.563	-	1.695.378	-	3.901.940
Obras en curso de ciclo corto	2.550.730	6.021.600	175.478	-	8.747.808
Edificios construidos	508.963	-	-	(38.247)	470.716
<b>Total</b>	<b>17.232.467</b>	<b>6.078.521</b>	<b>(3.071.003)</b>	<b>(38.247)</b>	<b>20.201.738</b>

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(5.953.284)	-	3.010.572	-	(2.942.713)
Provisión depreciación obras en curso	-	-	-	-	-
Provisión depreciación edificios construidos	(169.456)	-	-	-	(169.456)
Anticipos	166.875	395.098	60.431	-	622.404
<b>Total</b>	<b>11.276.601</b>	<b>6.473.619</b>	<b>-</b>	<b>(38.247)</b>	<b>17.711.973</b>

## Ejercicio 2023

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

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

Las adiciones en ambos ejercicios se corresponden, por una parte con la adquisición de solares y gastos por importe de 56.921 euros en el ejercicio 2024 (2.052.648 euros en el ejercicio 2023), y por otra con la activación de costes de construcción de las promociones en curso, 6.021.600 euros en 2024 (1.482.274 euros en 2023).

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se ha activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores por no ser significativos.

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



A 31 de diciembre de 2024 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 3.637.335 euros (1.443.210 euros en 2023), incluyendo dentro de este importe, los anticipos recibidos de clientes a corto y a largo plazo materializados en cobros y efectos a cobrar recogidos en contratos de compraventa.

De las existencias del Grupo a 31 de diciembre de 2024, un importe de 14.257 mil euros (6.555 mil euros en 2023) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 14).

A 31 de diciembre de 2024 hay firmados compromisos de compra de solares por importe de 2.220 mil euros por un solar en la localidad de El Puig y otro en Museros (1.500 mil euros a 31 de diciembre de 2023), de los cuales ya se han entregado anticipos por importe de 622 mil euros.

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el Estado de Situación Financiera Consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2023 corresponden, mayoritariamente, a solares finalistas, con proyectos que se pondrán en marcha en función de la evolución del mercado inmobiliario, sin que sea intención del Grupo el desprenderse de ellos. En base a las valoraciones realizadas durante el ejercicio 2024 por expertos independientes el Grupo no ha dotado deterioro alguno de valor de sus "Terrenos y solares". Tampoco se dotó deterioro alguno en el ejercicio 2023.

En cuanto a las existencias de "Obras en curso" y "Edificios construidos", se trata de viviendas destinadas, principalmente, a convertirse en la primera vivienda de los clientes del Grupo, por lo que existe una menor exposición al riesgo de crédito, existente en la actualidad en el sector inmobiliario. Durante los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo no ha dotado deterioro alguno de sus obras en curso y edificios construidos.

Para la determinación del valor neto realizable de las existencias se ha realizado principalmente un test de deterioro: Tomando para los solares finalistas, el valor de tasación emitido por los expertos externos y para el resto de unidades construidas, los informes anuales sobre los precios de la vivienda para el ejercicio 2024 realizados por portales inmobiliarios para las localidades en las que se encuentran ubicados, en particular, el Informe de evolución anual del precio de la vivienda elaborado por Idealista.

## 11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

### Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Euros	2024	2023
Clientes	1.003.751	228.780
Administraciones Públicas (Nota 17)	1.083.256	632.042
Otros deudores	832.083	470.226
<b>Total</b>	<b>2.919.090</b>	<b>1.331.049</b>

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

### Efectivo y otros activos líquidos

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



**Riesgo de crédito**

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

El Grupo Libertas 7 entiende que la calidad de sus inversiones inmobiliarias, las operaciones proyectadas, mayoritariamente sobre suelo finalista, y su buen ratio y capacidad de endeudamiento permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2024.

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

El riesgo de crédito del grupo derivado de la actividad turística y de arrendamiento de viviendas y locales, es mínimo; siendo el importe de impagados o morosos de estas actividades prácticamente nulo.

El riesgo de crédito de fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

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

**12. PATRIMONIO NETO****Gestión de capital**

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

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

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

El siguiente cuadro muestra el nivel de endeudamiento financiero bancario (deuda financiera bancaria neta/activo total) del Grupo Libertas 7 al cierre de los ejercicios 2024 y 2023:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Deuda financiera bancaria bruta (Nota 14)	40.558	32.954
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.551	3.903
Deuda financiera bancaria neta	37.007	29.051
Activo total	161.568	148.223
<b>Ratio de deuda financiera bancaria neta sobre activo total</b>	<b>22,90%</b>	<b>19,60%</b>



Una parte del mencionado endeudamiento neto (18,97%) se encuentra garantizado por hipotecas subrogables a clientes.

El coste de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital, a la hora de tomar decisiones sobre las inversiones propuestas por las distintas Áreas de actividad son evaluados por el Comité de Dirección del grupo, integrado por la Consejera Delegada y los Directores de las Áreas Inmobiliaria, Turística, de Inversiones e Interna, y supervisados por el propio Consejo de Administración en sus sesiones mensuales.

### 12.1 Capital Social

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.957.219 euros y está representado por 21.914.438 acciones de 50 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas completamente suscritas y desembolsadas, estando admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

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

Al 31 de diciembre de 2024 los accionistas con participación igual o superior al 10% del capital suscrito, según los registros internos de la Sociedad Dominante, eran los siguientes:

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

### 12.2 Prima de emisión

La prima de emisión a 31 de diciembre de 2024 ascendía a 108.113.906 euros (mismo importe que en el ejercicio 2023).

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

### 12.3 Otras reservas

El detalle de otras reservas es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Reserva legal	2.191.444	2.191.444
Otras reservas de la sociedad dominante	(27.186.526)	(27.245.601)
Reserva de fusión	23.848.082	23.848.082
Reservas de consolidación	(19.253.225)	(19.702.734)
<b>Total</b>	<b>(20.400.225)</b>	<b>(20.908.809)</b>



**RESERVA LEGAL**

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

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

A 31 de diciembre de 2024 la reserva legal de la Sociedad Dominante estaba totalmente dotada por importe de 2.191.444 euros.

**RESERVA DE FUSIÓN**

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

**RESERVAS DE CONSOLIDACIÓN**

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

Euros	2024	2023
<b>Integración global:</b>		
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(423.460)	(416.374)
Libertas Novo, S.L.	726.021	872.804
Liberty Park, S.A.U.	(909.350)	(1.038.798)
Liberty Lux, S.A.	(259.795)	(377.424)
Luxury Liberty, S.A.	4.139.961	4.339.693
Amaltheia Nature, S.L.	(23.728)	(1.234)
Amaltheia Gestión, S.A.	(13.221)	(16.925)
Selección Lux, S.A.	(246.849)	(226.298)
Al Mukhabir, S.A.	31.543	41.165
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(22.586.502)	(23.046.411)
<b>SUMA INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL</b>	<b>(19.565.379)</b>	<b>(19.869.802)</b>
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	253.385	278.056
Dibu, S.L.	111.330	(58.426)
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	(52.561)	(52.562)
<b>SUMA ASOCIADAS</b>	<b>312.154</b>	<b>167.068</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(19.253.225)</b>	<b>(19.702.734)</b>

(\*) Los saldos negativos representan pérdidas acumuladas

**PAGO DE DIVIDENDOS**

La Junta General ordinaria de accionistas de Libertas 7, S.A., celebrada el día 30 de mayo de 2024, aprobó el pago de un dividendo complementario con cargo al resultado del ejercicio 2023 de 0,02 euros brutos y 0,0162 euros netos por acción, equivalente al 4% del nominal, hasta el importe máximo de 422.763 euros en función de las existentes al cierre para el reparto en autocartera, (considerando que el número total de acciones emitidas a fecha de hoy asciende a 21.914.438 acciones



de 0,50 euros de nominal cada una de ellas). El pago se hizo efectivo a partir del día 14 de junio de 2024.

#### 12.4. Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante

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

Euros	2024	2023
<b>Libertas 7, S.A.</b>	<b>2.564.776</b>	<b>606.805</b>
<b>Integración global:</b>		
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(210.396)	(134.264)
Libertas Novo, S.A.	(13.229)	304.992
Liberty Park, S.A.	25.078	54.064
Liberty Lux, S.A.	113.755	86.498
Luxury Liberty, S.A.	425.693	751.742
Amaltheia Nature, S.L.	15.458	(204)
Amaltheia Gestión, S.A.	(1.780)	(1.731)
Selección Lux, S.A.	(1.128)	(1.276)
Al Mukhabir, S.A.	(561)	(884)
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(339.298)	638.417
<b>SUMA</b>	<b>13.591</b>	<b>1.697.354</b>
<b>Puesta en equivalencia</b>		
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	4.052	8.167
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	-	-
Dibu, S.L.	58.305	(5.617)
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	-	-
Buenavista Partners, S.L.	152.935	-
<b>SUMA (Nota 7)</b>	<b>215.292</b>	<b>2.550</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.793.660</b>	<b>2.306.709</b>
<b>Intereses minoritarios (Nota 12.7)</b>	<b>(431)</b>	<b>-</b>
<b>Resultado atribuible</b>	<b>2.793.229</b>	<b>2.306.709</b>

#### 12.5 Acciones propias

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
<b>Saldo a 31/12/2022</b>	<b>863.167</b>	<b>3,94%</b>	<b>4.904.827</b>
Altas	91.009	0,42%	88.350
Bajas	(168.860)	-0,77%	(493.386)
<b>Saldo a 31/12/2023</b>	<b>785.316</b>	<b>3,58%</b>	<b>4.499.791</b>
Altas	132.808	0,61%	222.143
Bajas	(166.618)	-0,76%	(591.984)
<b>Saldo a 31/12/2024</b>	<b>751.506</b>	<b>3,43%</b>	<b>4.129.949</b>

Durante el ejercicio 2024 se entregaron 46.953 acciones con un coste de 152.388 euros y una valoración de 71.368 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 30 de mayo de 2024 correspondiente al ejercicio 2023.



Adicionalmente, la compañía procedió a la entrega de un dividendo a cuenta en la modalidad flexible dando la oportunidad a los accionistas minoritarios de Libertas 7 de incrementar su participación. Se distribuyeron 16.260 acciones con un coste de 49.642 euros.

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

Las principales características del Plan de Incentivos a corto plazo son las siguientes:

- El Plan de Incentivos a Corto Plazo resultará de aplicación a Libertas 7, S.A. y sus filiales.
- Resultará de aplicación a los siguientes beneficiarios: Miembros del Comité de Dirección incluida la Consejera Delegada; Responsable de Auditoría Interna y de Cumplimiento Normativo; Directivos y mandos intermedios del Área Inmobiliaria y del Área Turística y Analistas del Área de Inversiones.
- El Plan tendrá una duración total de un año.
- En virtud del sistema retributivo contenido en el Plan, cada beneficiario devengará la retribución variable que determine y apruebe el Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en función del grado de cumplimiento de los objetivos fijados.
- La retribución variable a que se refiere el Plan se percibirá en efectivo y/o en acciones de Libertas 7. La parte de la retribución variable que se perciba en acciones no será inferior al 33,34% del total importe de la retribución variable devengada. La entrega de acciones será totalmente gratuita para el beneficiario, no debiendo el mismo, en consecuencia, realizar desembolso alguno.

## 12.6 Dividendo a cuenta entregado

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su sesión celebrada el día 31 de octubre de 2024, acordó efectuar el reparto de un dividendo a cuenta, en la modalidad flexible, de los resultados del ejercicio por un importe del 4% del nominal de la acción, es decir, 0,02 euros brutos por acción. El reparto se hizo efectivo a partir del 19 de noviembre de 2024.

A los efectos de poder realizar este reparto a cuenta de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2024, se formuló el estado contable justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes que se presenta como Anexo I a esta Memoria consolidada, el cual forma parte integrante de esta nota.

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

## 12.7 Intereses Minoritarios

En este epígrafe se recoge la parte proporcional del Patrimonio Neto de las sociedades del Grupo que se consolidan por integración global y en el que participan otros accionistas distintos a los de la sociedad dominante. La única sociedad dependiente que cuenta con socios externos es la sociedad SMPD 2024, S.L. en la que un socio externo al Grupo participa en un 49% de su capital. Dicha sociedad fue constituida en el ejercicio 2024 y no ha realizado actividad alguna por lo que no se da detalle en esta nota al no ser relevante para el Grupo.

A 31 de diciembre de 2023 no existían socios minoritarios.



**12.8. Distribución de resultados de la Sociedad Dominante**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 de la Sociedad Dominante que su Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, es la siguiente:

	<b>Ejercicio 2024</b>
<b>Base de reparto</b>	<b>Euros</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.751.228
<b>Total</b>	<b>1.751.228</b>

<b>Aplicación</b>	<b>Euros</b>
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	799.254
A dividendo a cuenta	422.901
A dividendo complementario	529.073
<b>Total</b>	<b>1.751.228</b>

**13. PROVISIONES A LARGO PLAZO**

El movimiento de este epígrafe del Estado de Situación Financiera en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	<b>Euros</b>
<b>Saldo a 31/12/22</b>	<b>55.850</b>
Dotación	-
Aplicación	-
<b>Saldo a 31/12/23</b>	<b>55.850</b>
Dotación	-
Aplicación	(28.427)
<b>Saldo a 31/12/24</b>	<b>27.423</b>

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

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2024 y 2023 por áreas de actividad, así como los vencimientos previstos en concepto de amortización son los siguientes:

<b>Euros</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>40.557.774</b>	<b>32.953.980</b>
- Área Turística	2.153.956	1.395.138
- Área Inmobiliaria	18.189.619	13.533.600
- Área inversiones	20.214.198	18.025.242



GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

Euros	Limite	Saldo a 31/12/2024	Vencimiento							
			Corto Plazo		Largo plazo					
			2025	2026	2027	2028	2029	siguientes	Total	
Área Turística	2.153.956	2.153.956	1.387.920	338.070	355.875	72.092	-	-	-	766.036
Área Inmobiliaria	20.155.082	18.165.624	11.161.098	3.295.034	1.384.992	992.179	579.384	752.937	-	7.004.526
Área Inversiones	35.440.485	20.159.380	-	-	-	-	-	-	20.159.380	20.159.380
Intereses devengados pendientes de pago	-	78.813	78.813	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>57.749.523</b>	<b>40.557.774</b>	<b>12.627.831</b>	<b>3.633.104</b>	<b>1.740.867</b>	<b>1.064.271</b>	<b>579.384</b>	<b>20.912.317</b>	<b>-</b>	<b>27.929.943</b>

Ejercicio 2023

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

El endeudamiento con entidades de crédito del Área Inmobiliaria y Turística corresponde a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (ver Nota 6) por un importe de 4.326.932 euros de límite (5.035.900 euros en 2023), de los cuales quedan pendientes de amortizar 4.326.932 euros (5.035.900 euros en 2023); y a préstamos hipotecarios sobre las promociones por un límite total de 7.020.192 euros (2.347.151 euros en 2023), estando pendiente de pago 7.020.192 euros (2.347.151 euros en 2023). De este importe, un total de 3.671.171 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (2.326.903 euros en 2023), 3.330.487 euros a obras en curso de ciclo corto (sin deuda asociada en 2023) y 18.533 euros a préstamos hipotecarios sobre existencias de edificios construidos (20.249 euros en 2023), con vencimientos hasta el año 2051. Adicionalmente, el área tiene concedidos distintos préstamos por importe de 5.148.623 euros (4.083.339 euros en 2023) así como pólizas de crédito con un límite de 4.000.000 euros (3.700.000 euros en 2023) de los que están dispuestos 3.823.833 euros (3.446.320 euros en 2023).

Al cierre del ejercicio 2024 el Grupo tiene firmadas distintas operaciones de financiación con entidades de crédito por total de 5.300.000 euros, de los que 4.240.000 euros se encuentran garantizadas por el Instituto de Crédito Oficial (ICO).

El tipo de interés medio de las deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el ejercicio, ha sido el referenciado al Euribor anual y trimestral más un diferencial entre el 0,50% y el 3,50%. También existen préstamos con interés fijo entre el 0,50% y el 1,85%

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2024, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 25.560.651 euros (18.592.259 en 2023), de los cuales 5.401.271 euros permanecen no dispuestos (615.393 euros en 2023).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2024 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 1,10% y el 1,60%.

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

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

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



A continuación se presenta el valor no descontado de los pasivos financieros con devoluciones de principal definidas clasificados por vencimiento a 31 de diciembre de 2024, así como los intereses a devengar en los próximos ejercicios:

Euros	Vencimiento							
	Corto Plazo	Largo plazo					siguientes	Total
	2025	2026	2027	2028	2029			
Principal de la deuda	12.549.018	3.633.104	1.740.867	1.064.271	579.384	20.912.317	27.929.943	
Intereses	387.114	324.040	251.856	158.214	97.396	262.507	1.094.014	
<b>Total</b>	<b>12.936.131</b>	<b>3.957.144</b>	<b>1.992.723</b>	<b>1.222.486</b>	<b>676.780</b>	<b>21.174.824</b>	<b>29.023.957</b>	

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

	Saldo a 31/12/2023	Flujos de efectivo	Cambios no monetarios		Saldo a 31/12/2024
			Intereses	Tipos de cambio	
Deudas con entidades de crédito l.p.	27.274.090	655.853	-	-	27.929.943
Deudas con entidades de crédito c.p.	5.679.891	6.908.713	39.227	-	12.627.831
	<b>32.953.981</b>	<b>7.564.565</b>	<b>39.227</b>	<b>-</b>	<b>40.557.774</b>
Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	(3.903.030)	395.722	-	(43.789)	(3.551.097)
	<b>29.050.951</b>	<b>7.960.287</b>	<b>39.227</b>	<b>(43.789)</b>	<b>37.006.677</b>

**Riesgo de mercado:**

- Riesgo de tipo de interés:** La práctica totalidad del endeudamiento del Grupo está contratado a tipo de interés variable por lo que se encuentra expuesto a riesgo de tipo de interés, dado que variaciones de los tipos modifican los flujos futuros de los tipos referenciados al Euribor. Libertas 7, en función de las variables económicas existentes en cada momento, estudia la necesidad o no de contratación de instrumentos de cobertura sobre tipos de interés, ante variaciones superiores al 5%. Dadas las previsiones de AFI sobre subida de tipo del Euribor, consideradas a cierre del ejercicio 2024 y posteriormente en la previsión de febrero 2025; se ha considerado que variaciones superiores a un 1% no son razonablemente posibles.

	31-dic-24	31-dic-25	31-dic-26
Previsión Euribor anual	2,44	2,30	2,30
Variación Euribor desde 31/12/2024	0,00	-0,14	0,00

El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% de los tipos de interés en los gastos financieros sería de 0,4 millones de euros, aproximadamente.

- Riesgo de precio:** Dado que las inversiones se realizan con un horizonte de medio o largo plazo, las fluctuaciones diarias de los mercados bursátiles no afectan esencialmente a la cartera. La diversificación sectorial de la cartera de inversiones del Grupo a 31 de diciembre de 2024 hace que el riesgo de precio asociado a la misma no sea significativo. Una variación de un 15% en los mercados bursátiles, tendría un efecto máximo en el patrimonio neto del Grupo de 5,8 millones de euros.
- Riesgo de liquidez:** El Grupo presenta una estructura financiera sólida, con una ordenada previsión temporal de cumplimiento de sus compromisos financieros,



estimando que dispone de activos corrientes suficientes para hacer frente a las obligaciones del pago a corto plazo con holgura, mitigando cualquier riesgo de liquidez. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante supervisa mensualmente las proyecciones de liquidez del Grupo. Libertas 7, como Sociedad Dominante, determina las necesidades de liquidez utilizando previsiones de tesorería con horizonte de 3 meses, además del presupuesto anual. Realiza posteriormente un seguimiento mensual y actualiza la proyección a partir de los presupuestos de tesorería de cada área de negocio.

- Riesgo de crédito:** Se trata del riesgo que tiene el Grupo de no poder hacer líquidos los activos financieros, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. El riesgo de crédito del Grupo Libertas 7 es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido. Los importes se reflejan en el Estado de Situación Financiera netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. El riesgo de crédito del grupo derivado de la actividad turística y de arrendamiento de viviendas y locales, es mínimo; siendo el importe de impagados o morosos de estas actividades prácticamente nulo.

Por otra parte, el riesgo de crédito de fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

En cuanto a las inversiones financieras, al tratarse de valores en su mayoría que cotizan en mercados bursátiles, el riesgo de crédito se reduce considerablemente.

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

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

### Otros pasivos no corrientes

Euros	2024	2023
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	238.701	125.026
Pasivos financieros por arrendamientos a largo plazo	1.885.474	1.278.661
<b>Total</b>	<b>2.124.175</b>	<b>1.403.687</b>

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

### Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Euros	2024	2023
Anticipos de clientes	3.748.962	1.536.453
Deudas por compras o prestaciones de servicios	2.604.211	1.571.138
Administraciones públicas (Nota 17)	187.557	191.765
Otros	-	9.658
<b>Total</b>	<b>6.540.730</b>	<b>3.309.014</b>

Los anticipos de clientes y las deudas por compras responden a los saldos acreedores a final del ejercicio 2024 por la actividad inmobiliaria del Grupo, así



como a remuneraciones pendientes al personal, por importe de 403.692 euros (323.983 euros en el ejercicio 2023).

### Provisiones a corto plazo y Otros pasivos financieros a corto plazo

El detalle de estos epígrafes al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Euros	2024	2023
Provisiones a corto plazo	42.810	30.310
Pasivos financieros por arrendamientos a corto plazo	432.465	237.217
<b>Total</b>	<b>475.275</b>	<b>267.527</b>

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

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

### Información sobre aplazamientos de pagos efectuados a proveedores

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

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	39,92	24,39
Ratio de operaciones pagadas	33,69	19,39
Ratio de operaciones pendientes de pago	107,76	129,09
	Euros	Euros
Total pagos realizados	17.348.422	10.100.631
Total pagos pendientes	1.592.827	482.287
Importe facturas pagadas en un plazo menor de 60 Días	11.909.712	8.295.604
Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días	4.524	2.653
% Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Total facturas pagadas	85%	80%
% Importe facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Importe facturas pagadas	69%	82%

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

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

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



## 16. INGRESOS

### 16.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente (en euros):

Euros	2024	2023
Ventas de bienes	45.000	7.296.625
Ingresos por arrendamientos	1.260.819	382.461
Ingresos actividad turística	3.165.386	3.160.349
Ingresos actividad financiera	3.335.205	2.559.771
<b>Total</b>	<b>7.806.410</b>	<b>13.399.206</b>

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

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

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

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

Euros	2024	2023
<b>Otros ingresos y gastos financieros</b>		
- Ingresos de participaciones en capital	2.634.340	1.221.772
- Intereses de créditos	-	2.940
- Resultados por ventas (Nota 8 y 12.3)	700.865	1.335.059
<b>Total</b>	<b>3.335.205</b>	<b>2.559.771</b>

Como se indica en la Nota 3.8, desde 2018, por aplicación de la NIIF 9, como norma general los resultados por ventas de activos financieros no se reflejan como "Cifra de Negocios" al no registrarse en el Estado de Resultado Global, por elegir para la mayor parte de su cartera la opción irrevocable de presentar en "Otro resultado global" los cambios posteriores en el valor razonable. En caso de no aplicar NIIF 9, el importe neto de las plusvalías obtenidas en el ejercicio 2024 hubiera ascendido a 1.643.109 euros (2.265.506 euros en 2023). No obstante sí que se han registrado como cifra de negocios los resultados de la operativa considerada como de negociación por importe de 700.865 euros (1.335.059 euros en 2023).

Adicionalmente, se han registrado variaciones positivas de valor de activos financieros de negociación por importe de 211.226 euros (variaciones positivas por 256.386 euros en el ejercicio 2023) de acuerdo con lo indicado en la Nota 8.

Como se ha informado en la Nota 8, se ha registrado una diferencia de valor positiva de 810.132 euros de las inversiones en IIC.

### 16.2 Otros ingresos de explotación

El Grupo ha obtenido, en el ejercicio 2024, "Otros ingresos de explotación" por importe de 35.910 euros (42.712 euros en 2023) que corresponden, principalmente, a dietas y primas de asistencia a consejos percibidas por las sociedades del Grupo, así



como a la cesión de espacios relacionados con la actividad inmobiliaria. Adicionalmente, en el ejercicio 2024, se incluyen subvenciones de explotación destinadas a la mejora de la competitividad de los servicios y productos turísticos de la Comunidad Valenciana, por importe de 45.024 euros (48.197 euros en el ejercicio 2023).

## 17. SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo con la normativa vigente, el Grupo Fiscal incluye a LIBERTAS 7, S.A., como Sociedad Dominante, y, como dominadas, a aquellas sociedades dependientes españolas sobre las que LIBERTAS 7, S.A. detenta una participación superior al 75% y que cumplen los demás requisitos exigidos al efecto por la normativa reguladora del régimen de consolidación fiscal previsto en el Capítulo VII, del Título VII, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En el ejercicio 2024, las Sociedades dependientes incluidas en el Grupo de consolidación fiscal son Libertas Novo, S.L. Amaltheia Gestión, S.A., Amaltheia Nature, S.L., Ficsa Vivienda Segura, S.A., Selección Lux, S.A., Liberty Lux, S.A., Liberty Park, S.A.U., Luxury Liberty, S.A.U., Al Mukhabir, S.A. y Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.

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

Las conciliaciones del resultado contable consolidado de los ejercicios 2024 y 2023 con la base imponible consolidada son las siguientes:

2024	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable consolidado del ejercicio (antes de impuestos)</b>			3.861.076
Resultados empresas asociadas	(215.292)	-	(215.292)
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	942.244	(525.471)	416.772
Diferencias por ajustes de consolidación	-	7.646	7.646
<b>Base imponible consolidada</b>	<b>726.951</b>	<b>(517.826)</b>	<b>4.070.201</b>

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

Las diferencias temporales en los ejercicios 2024 y 2023 corresponden a aumentos por la revalorización de existencias vendidas procedentes de la operación de fusión con Valenciana de Negocios, S.A. realizada en el ejercicio 2007, y a la eliminación de dotaciones/reversiones de deterioro de empresas del Grupo y asociadas. Estos ajustes dan lugar a la contabilización de impuestos anticipados y diferidos.

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

En el ejercicio 2024 se han compensado bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 2.849.141 euros (en el ejercicio 2023 se compensaron bases imponibles negativas por 2.342.146 euros). Además, se han aplicado deducciones por importe de 305.265 euros (60.443 euros en el ejercicio 2023). El Grupo no activa ni



las bases negativas ni ha activado en los últimos dos ejercicios las deducciones generadas y no aplicadas en el ejercicio.

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto sobre beneficios que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente en España al resultado antes de impuestos y el gasto registrado por el citado impuesto que figura en la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2024 y 2023:

	Euros	
	2024	2023
Ganancia contable	3.861.076	3.225.889
Resultados empresas asociadas	(215.292)	(2.550)
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	416.772	(686.550)
Diferencias por ajustes de consolidación	7.646	47.129
<b>Resultado fiscal</b>	<b>4.070.201</b>	<b>2.583.917</b>
<b>Tasa impositiva aplicable</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>Impuesto corriente</b>	<b>(1.017.550)</b>	<b>(645.979)</b>
Ajuste por aplicación Normativa Internacional	104.193	(171.637)
Otros ajustes en la imposición sobre beneficios extranjero	(154.489)	(101.562)
<b>(Gasto) / Ingreso por impuesto</b>	<b>(1.067.846)</b>	<b>(919.179)</b>
<b>Tipo efectivo sobre el resultado fiscal</b>	<b>26%</b>	<b>36%</b>

Los saldos de los epígrafes "Activos por impuestos diferidos" y "Pasivos por impuestos diferidos" del Estado de Situación Financiera Consolidado, a 31 de diciembre de 2024, ascienden a 34.705.184 euros (35.156.556 euros en 2023) y 15.006.668 euros (14.686.249 euros en 2023), respectivamente.

El detalle de la composición del saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de los ejercicios 2024 y 2023, es el siguiente:

	2024	2023
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		
Ajustes por consolidación	4.363	5.111
Impuesto anticipado intragrupo	6.063.645	6.063.347
BIN´s y deducciones pendientes de aplicar	26.150.447	27.167.997
Impo. por ajuste del valor de la Cartera	2.284.198	1.920.101
<b>TOTAL</b>	<b>34.502.652</b>	<b>35.156.556</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		
Revalorización de activos	7.572.556	7.328.685
Impuesto diferido intragrupo	5.256.937	5.256.640
Revalorización de existencias	27.716	27.716
Impo. por ajuste del valor de la Cartera	2.073.369	2.073.207
<b>TOTAL</b>	<b>14.930.579</b>	<b>14.686.249</b>

El movimiento neto de estos epígrafes durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:



Euros	
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>35.894.259</b>
Activación / Reversión créditos fiscales	(364.223)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	(375.596)
Ajustes por consolidación	2.116
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>35.156.556</b>
Activación / Reversión créditos fiscales	(1.017.253)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	364.096
Ajustes por consolidación	(748)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>34.502.652</b>

Euros	
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>13.672.591</b>
Revalorización de activos	369.275
Valoración activos financieros disponibles para la venta	362.626
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	281.756
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>14.686.249</b>
Revalorización de activos	243.871
Valoración activos financieros disponibles para la venta	162
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	297
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>14.930.579</b>

Los créditos fiscales registrados a 31 de diciembre de 2024 por importe de 26.150.447 euros (27.167.997 euros en 2023) por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, son los siguientes:

	Año generación	Importe BIN	Crédito fiscal
Bases imponibles negativas pendientes de compensar	2011	64.635.126	16.074.685
	2012	30.557.253	7.639.313
		<b>95.192.379</b>	<b>23.713.999</b>

	Concepto	Año generación	Importe deducción
Deducciones pendientes de aplicar		2008	295.785
		2009	890.625
		2010	838.067
		2011	197.635
		2012	213.070
	Otras deducciones	2009	1.266
		<b>2.436.448</b>	

El detalle las bases imponibles negativas generadas con anterioridad a su incorporación al grupo fiscal, pendientes de compensar en ejercicios futuros por las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:



GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

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

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que estas bases imponibles negativas e impuestos diferidos activos se han generado, fundamentalmente, como consecuencia de pérdidas no recurrentes -incurridas por el Grupo en los últimos ejercicios-, consecuencia de pérdida de valor de la cartera de inversión, de la participación en empresas asociadas y de determinados activos inmobiliarios. Bajo estas premisas las estimaciones prevén la obtención de resultados positivos que permitirán la total recuperación de los créditos fiscales activados.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 existen créditos fiscales no activados por bases imponibles negativas no compensadas y deducciones no aplicadas, por importe de 1.547.957 euros (1.547.957 euros al 31 de diciembre de 2023).

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas, a 31 de diciembre, son los siguientes:

Euros	2024	2023
<b>Saldos deudores - No corrientes</b>		
Impuesto sobre Sociedades anticipado	34.502.652	35.156.556
<b>Total</b>	<b>34.502.652</b>	<b>35.156.556</b>
<b>Saldos deudores - Corrientes</b>		
Impuesto sobre Sociedades	487.889	529.608
Impuesto sobre el Valor Añadido deudor	45.024	54.466
Subvenciones a cobrar	550.343	47.969
<b>Total (Nota 11)</b>	<b>1.083.256</b>	<b>632.042</b>

Euros	2024	2023
<b>Saldos acreedores - No corrientes</b>		
Impuesto sobre Sociedades diferido	14.930.579	14.686.249
<b>Total</b>	<b>14.930.579</b>	<b>14.686.249</b>
<b>Saldos acreedores - Corrientes</b>		
Impuesto sobre el Valor Añadido	31.751	34.218
H.P. Acreedora por IRPF	112.813	113.172
Seguridad Social	42.994	44.374
<b>Total (Nota 15)</b>	<b>187.557</b>	<b>191.765</b>

En general las Sociedades del Grupo, tienen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para los impuestos que les son de aplicación.



La Sociedad Dominante incluyó la información preceptiva relativa al régimen especial de fusiones por las operaciones de este tipo efectuadas en años anteriores en sus cuentas anuales de los ejercicios 1993, 1994, 1998, 2000, 2001, 2006 y 2007.

De igual forma, no se espera que se devenguen pasivos adicionales no cubiertos de consideración como consecuencia de las actas que pudieran abrirse de los ejercicios abiertos a inspección.

## 18. GASTOS

El análisis de los gastos del Grupo se desglosa a continuación:

Euros	2024	2023
Aprovisionamientos	(6.037.216)	(3.590.986)
Variación provisión de existencias de productos terminado o en curso	6.040.274	(2.194.246)
- Reducción de existencias de productos terminados (Nota 10)	(38.247)	(5.774.105)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	6.078.521	3.579.859
Gastos de personal	(2.624.636)	(2.358.361)
Dotación amortización	(313.736)	(299.620)
Otros gastos	(1.770.759)	(2.209.288)
Resultado y deterioro por enajenación del inmovilizado	7.433	(30.274)
Provisiones por deterioro de activos financieros	-	-
Otros resultados de explotación	1.021.357	264.757
<b>Total</b>	<b>(3.677.282)</b>	<b>(10.418.017)</b>

### 18.1 Aprovisionamientos

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Compras	-	-
Consumos	6.037.216	3.590.986
Deterioro de existencias (Nota 10)	-	-
<b>Total</b>	<b>6.037.216</b>	<b>3.590.986</b>

En los ejercicios 2024 y 2023 no se ha dotado deterioro alguno de existencias.

Todas las compras de la Sociedad se han realizado en territorio español en ambos ejercicios.

### 18.2 Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es:

	Euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios	1.936.560	1.684.482
Seguridad Social	459.923	443.356
Otros gastos de personal	228.153	230.524
<b>Total</b>	<b>2.624.636</b>	<b>2.358.361</b>



El número medio de empleados en los ejercicios 2024 y 2023, que no difiere significativamente de la plantilla al cierre de cada ejercicio, distribuido por categorías y por sexos es el siguiente:

	Plantilla media			
	2024		2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	9	4	8	4
Titulados medios	-	1	-	-
Jefes y Oficiales	7	3	7	3
Administrativos	3	5	3	4
Peón	3	11	5	9
Comerciales	-	2	-	3
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023, con discapacidad mayor o igual al 33% ha sido de 1 en la categoría de "Jefes y Oficiales", en ambos ejercicios.

### 18.3 Otros gastos de explotación

El desglose del saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidado es:

	Euros	
	2024	2023
Arrendamientos y cánones	33.443	30.213
Reparaciones y conservación	95.153	92.783
Servicios de profesionales independientes	767.982	738.791
Transportes	1.013	150
Primas de seguros	27.501	29.406
Servicios bancarios y similares	283.416	331.668
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	370.783	259.531
Suministros	193.675	185.561
Otros servicios	307.477	237.449
Tributos	175.784	310.674
Otros gastos y pérdidas de gestión	(485.466)	(6.937)
<b>Total</b>	<b>1.770.759</b>	<b>2.209.288</b>

Durante el ejercicio 2024 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor del Grupo han ascendido a 28.200 euros (27.225 euros en 2023). Asimismo, durante el ejercicio 2024, el despacho del auditor del Grupo ha prestado servicios adicionales distintos de la auditoría de cuentas a la Sociedad Dominante por importe de 2.930 euros (2.080 euros en el ejercicio 2023).

Dentro del epígrafe "Otros gastos y pérdidas de gestión" se ha registrado la reversión del deterioro de un crédito de ejercicios anteriores de un cliente del área de arrendamientos por un importe de 507.281 euros, al haber llegado a un acuerdo para el cobro de la deuda pendiente.



**19. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**

El desglose del saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidados adjuntos, en función del origen de las partidas e incluido el resultado de entidades valoradas por el método de la participación que lo conforman es:

	Euros	
	2024	2023
Ingresos ordinarios	7.806.410	13.399.206
Otros ingresos	86.424	90.909
Participación en el resultado de sociedades asociadas (Nota 12.4)	215.292	2.550
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<b>8.108.127</b>	<b>13.492.666</b>
Coste de ventas	3.059	(6.166.314)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>8.111.185</b>	<b>7.326.352</b>
Gastos de personal	(2.624.636)	(2.358.361)
Dotación amortización	(313.736)	(299.620)
Otros ingresos y gastos	(741.969)	(1.974.804)
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	1.016.762	1.348.119
Excesos de provisiones	28.427	-
Deterioros existencias (Nota 10)	-	381.082
<b>Resultado de explotación</b>	<b>5.476.034</b>	<b>4.422.767</b>

El importe desglosado en "Otros ingresos" incluye, principalmente, ingresos por dietas y primas de asistencia a consejos cobradas por las sociedades del grupo, cesión de espacios realizada en la actividad inmobiliaria y las subvenciones de explotación recibidas.

**20. INGRESOS FINANCIEROS**

El desglose de los diferentes capítulos relacionados con este concepto de los estados de Resultado Global Consolidados, en función del origen de las partidas que lo conforman es:

Euros	2024	2023
Otros intereses e ingresos financieros	53.134	78.003
Otros ingresos y gastos financieros	111.439	102.318
<b>TOTAL</b>	<b>164.574</b>	<b>180.320</b>

El apartado de "Otros ingresos y gastos financieros" recoge básicamente las diferencias de cambio de las inversiones y depósitos en moneda extranjera mantenidos en entidades financieras.

**21. GASTOS FINANCIEROS**

El saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidados, corresponde principalmente a intereses de préstamos (véase Nota 14). En los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo no ha activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores.



**22. RESULTADO POR ACCIÓN****22.1. Resultado global básico por acción**

El resultado global básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con ello:

	2024	2023	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.793.229	2.306.709	486.520
Número medio ponderado de acciones en circulación	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Básico por acción (Euros)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,11</b>	<b>0,01</b>

**22.2. Resultado global diluido por acción**

	2024	2023	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.793.229	2.306.709	486.520
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	777.208	(823.859)	1.601.067
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Diluido por acción (Euros)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,11</b>	<b>0,01</b>

**22.3. Resultado global total por acción**

	2024	2023	Variación
Resultado global total neto del ejercicio (Euros)	1.788.570	3.627.397	(1.838.827)
Número medio ponderado de acciones en circulación	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Básico por acción (Euros)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,09)</b>

**22.4 Resultado global total diluido por acción**

	2024	2023	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	1.788.570	3.627.397	(1.838.827)
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	777.208	(823.859)	1.601.067
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Diluido por acción (Euros)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,09)</b>

**23. HECHOS POSTERIORES**

Desde el 1 de enero de 2025 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas no se ha producido ningún otro suceso adicional a los ya indicados en el resto de las notas de la presente memoria consolidada que las afecte de manera significativa.



**24. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Las operaciones entre la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota. Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han realizado transacciones significativas con otras partes vinculadas distintas de las sociedades dependientes.

**25. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA ALTA DIRECCIÓN****25. 1 Atenciones estatutarias**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante devengaron y percibieron en los ejercicios 2024 y 2023 los siguientes importes brutos:

	Euros	
	2024	2023
Dietas de asistencia a Consejos	183.600	186.927
Dietas asistencia a Comisiones de Nombramientos y Retribuciones	4.725	4.725
Dietas de asistencia al Comisión de Auditoría	6.300	6.300
Sueldos	125.000	125.000
<b>Total</b>	<b>319.625</b>	<b>322.952</b>

El Artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad Libertas 7, S.A., establece que los miembros de su Consejo de Administración percibirán en concepto de participación en el beneficio del ejercicio de la Sociedad, una cantidad máxima equivalente al 10% de su beneficio líquido. Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se ha registrado contablemente una provisión por importe de 68.600 euros (54.000 euros en el ejercicio 2023) en base a la posibilidad del cobro por parte de los miembros del Consejo de Administración por este concepto. Por otra parte, hay un saldo a cobrar por miembros del consejo de administración por otros conceptos por importe de 144.588 euros (137.201 en el ejercicio 2023).

La Sociedad Dominante ha suscrito una póliza de responsabilidad civil para los miembros de su Consejo de Administración, con un coste anual de 6.705 euros para el ejercicio 2024.

Por otra parte, en los ejercicios 2024 y 2023, la Consejera Delegada no ha devengado cantidad alguna por su pertenencia al Consejo de Administración de empresas participadas por Libertas 7, S.A.

A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estaba compuesto por 3 hombres y 4 mujeres (3 hombres y 4 mujeres a 31 de diciembre de 2023).

**25. 2. Retribuciones de la Alta Dirección**

La remuneración devengada a los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el ejercicio 2024 ascienden a 456.286 euros (341.131 euros en 2023).

A 31 de diciembre de 2024 se ha devengado bonus a satisfacer durante 2025 a la Alta Dirección del Grupo por los resultados del ejercicio 2024 por un importe de 82.380 euros (55.632 euros en 2023).

Al cierre del ejercicio 2024 la Alta Dirección del Grupo está formada por cinco personas, los cuales son cuatro hombres y una mujer (misma composición que en el ejercicio 2023) y una Consejera Delegada, mujer, también perteneciente al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y que ejerce funciones de Alta Dirección.

### **25.3. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores**

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener y que haya tenido que ser objeto de comunicación.

No se ha producido la conclusión, modificación o extinción anticipada de ningún contrato entre las Sociedades del Grupo y cualquiera de sus accionistas, socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, que afecte a operaciones ajenas al tráfico ordinario del Grupo o que no se haya realizado en condiciones normales.

### **26. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS**

A 31 de diciembre de 2024, el importe de los avales y garantías prestadas al Grupo ante diferentes entidades y organismos por motivos técnicos y jurídicos asciende a 68.267 euros (38.267 euros en el ejercicio 2023).

Adicionalmente, el importe de avales prestados al Grupo en concepto de afianzamiento de reservas recibidas de clientes, en el ejercicio 2024, asciende a 4.518.106 euros (2.020.829 euros en el ejercicio 2023).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se derivarán pasivos significativos adicionales a los registrados en el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto por las operaciones descritas en esta nota.

### **27. SEGMENTOS DE NEGOCIO Y GEOGRÁFICOS**

#### **Criterios de segmentación -**

La información por segmentos se estructura en función de las distintas áreas de negocio del Grupo. Los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que no es significativo el desglose de la segmentación geográfica, ya que el lugar de origen de la cifra de negocios es el territorio nacional.

#### **SEGMENTOS PRINCIPALES – DE NEGOCIO**

Las áreas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Libertas 7 en vigor al cierre del ejercicio 2024, teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En el ejercicio 2024 el Grupo Libertas 7 centró sus actividades en las siguientes grandes áreas de negocio:

- Actividad Inmobiliaria
- Actividad Turística
- Actividad de Inversión

Los ingresos procedentes de las participaciones en las asociadas se asignan al Área de Participaciones por ser precisamente ésta su actividad.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades:



GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Área Corporativa		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Balance de situación</b>										
<b>ACTIVO</b>										
Activos por segmentos	55.089	46.062	24.846	22.897	21.948	24.535	61	127	101.944	93.621
Fondo de Comercio	-	-	-	-	291	595	-	-	291	595
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	6.983	4.125	-	-	6.983	4.125
Activos financieros	-	-	-	-	52.350	49.882	-	-	52.350	49.882
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>55.089</b>	<b>46.062</b>	<b>24.846</b>	<b>22.897</b>	<b>81.572</b>	<b>79.137</b>	<b>61</b>	<b>127</b>	<b>161.568</b>	<b>148.223</b>
<b>PASIVO</b>										
Pasivos por segmentos	9.504	6.581	6.395	5.129	7.825	7.746	373	266	24.097	19.722
Deuda y pasivos financieros	18.190	13.534	2.154	1.395	20.214	18.025	-	-	40.558	32.954
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>27.694</b>	<b>20.115</b>	<b>8.549</b>	<b>6.524</b>	<b>28.039</b>	<b>25.771</b>	<b>373</b>	<b>266</b>	<b>64.655</b>	<b>52.676</b>

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Área Corporativa		Total	
	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)
	2024	2022	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Operaciones continuadas</b>										
Ventas Promoción	45	7.296	-	-	-	-	-	-	45	7.296
Ingresos por Rentas Alquiler /Servicios	1.261	383	3.165	3.160	-	-	-	-	4.426	3.543
Ingresos de la Actividad Financiera	-	-	-	-	3.335	2.560	-	-	3.335	2.560
Resultados Sociedades valoradas por el Método de la Participación	-	-	-	-	215	3	-	-	215	3
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	595	129	422	1.219	-	-	-	-	1.017	1.348
Otros Ingresos de Explotación	15	37	58	53	14	1	-	-	87	91
Variación de exist. de productos terminados o en curso	6.040	(2.194)	-	-	-	-	-	-	6.040	(2.194)
Aprovisionamientos	(6.037)	(3.591)	-	-	-	-	-	-	(6.037)	(3.591)
Gastos de Personal y otros gastos de explotación	(787)	(1.208)	(2.100)	(2.005)	(720)	(697)	(788)	(657)	(4.395)	(4.567)
Excesos de provisiones	28	-	-	-	-	-	-	-	28	-
Amortizaciones	(21)	(23)	(287)	(273)	(4)	(4)	(2)	-	(314)	(300)
Deterioros y resultados por enajenación de inmovilizado	10	(26)	-	(9)	1.019	269	-	-	1.029	234
Ingresos financieros	-	-	-	-	53	78	-	-	53	78
Gastos financieros	(751)	(467)	(96)	(92)	(933)	(818)	-	-	(1.780)	(1.377)
Otros ingresos y gastos financieros	-	-	-	-	112	102	-	-	112	102
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>398</b>	<b>336</b>	<b>1.162</b>	<b>2.053</b>	<b>3.091</b>	<b>1.494</b>	<b>(790)</b>	<b>(657)</b>	<b>3.861</b>	<b>3.226</b>
Impuesto Sobre Sociedades	(128)	(100)	(272)	(493)	(866)	(490)	198	164	(1.068)	(919)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>270</b>	<b>236</b>	<b>890</b>	<b>1.560</b>	<b>2.225</b>	<b>1.004</b>	<b>(592)</b>	<b>(493)</b>	<b>2.793</b>	<b>2.307</b>
Atribuible a:										
Accionistas de la sociedad dominante	270	236	890	1.560	2.225	1.004	(592)	(493)	2.793	2.307
Intereses minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>BENEFICIO/(PERDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>270</b>	<b>236</b>	<b>890</b>	<b>1.560</b>	<b>2.225</b>	<b>1.004</b>	<b>(592)</b>	<b>(493)</b>	<b>2.793</b>	<b>2.307</b>

## 28. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y MULTIGRUPO

A continuación se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 (en miles de euros):

### Sociedades Dependientes y Multigrupo Integradas en el Grupo LIBERTAS 7

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derecho de Voto controlados por LIBERTAS 7	Valor participación	Datos de la Entidad Participada			
						Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultado ejercicio
Libertas Novo, S.L. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	5.698	12.262	3.322	8.940	151
Liberty Park, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	3.004	3.135	131	3.004	25
Amaltheia Gestión, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	16	19	3	16	-2
Amaltheia Nature, S.L. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	0	2.200	2.223	-24	-17
Ficsa Vivienda Segura, S.A. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	212	611	399	212	56
Luxury Liberty, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	17.321	42.753	22.025	20.727	866
Selección Lux, S.A. (**)	Valencia	Sin actividad	100	100	2.061	2.301	241	2.060	-1
Liberty Lux, S.A. (**)	Valencia	Gestión Hotelera	100	100	-	370	761	-390	112
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U. (*)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	6.530	20.107	13.577	6.530	-703
Al Mukhabir, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	99,99	99,99	629	876	162	714	1
SMPD 2024, S.L. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	51,00	51,00	1	2	0	2	-1

(\*) Auditadas

(\*\*) No auditadas



## 29. EMPRESAS ASOCIADAS

A continuación se presentan datos sobre las empresas asociadas de acuerdo con la última información disponible al 31 de diciembre de 2024:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derecho de Voto controlados por LIBERTAS 7	Valor participación	Datos de la Entidad Participada						
						Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Patrimonio	Ingresos Ordinarios	Resultado después de impuestos
Dibu, S.L.*	Valencia	Tenencia de valores y explotación de bienes inmuebles urbanos	4,08	4,08	1.203	182	10.122	396	19	9.889	156	1.430
Via Nature Juices and Beverages, S.L.*	Murcia	Comercialización de zumos refrigerados	7,50	7,50	1.000	726	227	58	-	895	3.109	75
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. *	Valencia	Tenencia de valores y explotación de fincas rústicas	3,97	3,97	578	373	11.506	45	-	11.835	496	102
Moira Capital Desarrollo, FCRE, S.A.*	Madrid	Gestión de inversión en Biorizon Biotech	10,00	10,00	1.175	6.125	9.773	2.123	4.640	11.794	8.283	559
Buenavista Equity Partners, S.L.*	Madrid	Gestión de Capital Privado	3,06	3,06	2.500	8.417	18.278	2.552	6.536	17.607	21.082	9.996

\* Sociedades pendientes de ser auditadas a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, siempre que tengan obligación. En el caso de grupos de sociedades se trata de cifras consolidadas.

## ANEXO I

## ESTADO CONTABLE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

## DIVIDENDO A CUENTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la LSC, los Administradores de la Sociedad formulan el presente estado contable, deducido del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de septiembre de 2024 justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes para acordar un reparto de dividendo a cuenta de los resultados del Ejercicio 2024.

Resultado bruto	985.368,03
Impuesto de sociedades	(344.139,07)
<b>Resultado neto</b>	<b>641.228,97</b>
Tesorería	1.999.751,19
Derechos de cobro	1.202.793,91
Deudas a corto plazo	(6.583.826,55)
<b>Cantidad a distribuir</b>	<b>422.773,04</b>
Dotación de reservas <sup>(1)</sup>	0,00

(1) Reserva legal ya dotada al 100%



## ANEXO II

Para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2024 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas. Las siguientes normas han sido aplicadas en estas cuentas anuales consolidadas:

- Modificación NIC 1: Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes, y en particular, aquellos condicionados al cumplimiento de covenants.
- Modificación NIIF 16: Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior.
- Modificación a la NIC 7 y NIIF 7. Esta modificación introduce requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.

El Grupo ha analizado la nueva interpretación y modificaciones sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras reportadas ni en la presentación y desglose de estas cuentas anuales consolidadas.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor en el ejercicio 2024, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas anexas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria
<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificación NIC 21	Establece un enfoque que especifica cuando una moneda puede ser intercambiada por otra, y en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025

<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea a la fecha actual</b>		
NIF 18. Presentación y desgloses de estados financieros	El objetivo de esta nueva norma es establecer los requerimientos de presentación y desglose de los estados financieros, reemplazando con ello a la NIC 1, actualmente en vigor.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2027
NIF 19. Desgloses de subsidiarias sin contabilidad pública	El objetivo de esta nueva norma es detallar los desgloses que una subsidiaria puede aplicar, opcionalmente en la emisión de sus estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2027
Modificación a la NIIF 7 y NIIF 9	Esta modificación aclara los criterios para la clasificación de ciertos activos financieros, así como los criterios para la baja de pasivos financieros liquidados a través de sistemas de pago electrónico. Adicionalmente, introduce requerimientos de desglose adicionales.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2026
Mejoras anuales	El objetivo de estas mejoras es la calidad de las normas, modificando las NIIF existentes para aclarar o corregir aspectos menores.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2026

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las modificaciones adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.



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

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

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **Libertas 7, S.A.** (en adelante, "la Sociedad"), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

#### Cuestiones clave de la auditoría

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

## ***Valoración de participaciones en empresas del grupo y asociadas***

### Descripción

La Sociedad a 31 de diciembre de 2024 mantiene inversiones correspondientes a participaciones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo por un valor neto contable de 39.174 miles de euros.

De acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad, las inversiones en empresas del grupo y asociadas se valoran salvo mejor evidencia por su coste, minorado, en su caso, por el importe de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad lleva a cabo una evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro, que obtiene comparando el valor en libros de las participaciones con su importe recuperable, entendido este salvo mejor evidencia, como el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la valoración. Las correcciones de valor o su reversión, si procede, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se materializan.

Ver notas 4.7.1 y 9.3 de la memoria adjunta.

El hecho de que las participaciones en empresas del grupo y asociadas sea una de las partidas más significativas de las cuentas anuales adjuntas, unido al uso de estimaciones con un significativo grado de incertidumbre para el cálculo de las plusvalías y el riesgo de que las referidas participaciones pudieran presentar un deterioro de valor, ha requerido la atención especial por parte de los administradores y la Dirección de la Sociedad y por tanto, hemos considerado la valoración de dichas participaciones como una cuestión clave de la auditoría.

### Respuesta del auditor:

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

- Evaluar el proceso de identificación de indicios de deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas.
- Análisis y revisión de los estados contables de las sociedades participadas con un alcance limitado, en el que nuestros procedimientos de auditoría han puesto una mayor atención en:
  - Análisis de las principales operaciones que afectan al resultado del ejercicio de las sociedades participadas y a su patrimonio neto.



- Se han analizado los estudios de valoración de las citadas participaciones realizados por la Dirección de la Sociedad, verificando la corrección aritmética de los mismos y analizando la razonabilidad de las principales hipótesis aplicadas (básicamente las referentes a las plusvalías tácitas).
- Revisión del adecuado desglose de información en la memoria adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

### ***Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido***

#### Descripción

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene registrados activos por impuesto diferido por un importe de 29.074 miles de euros que se corresponden principalmente, a créditos por bases imponibles negativas, así como otros créditos surgidos por las diferencias producidas en la aplicación de criterios fiscales respecto a los contables.

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

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

Ver notas 4.10 y 15 de la memoria adjunta.

#### Respuesta del auditor:

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

- Evaluar la razonabilidad de la metodología e hipótesis aplicadas, así como de las conclusiones obtenidas por la Dirección de la Sociedad en su análisis del valor recuperable de los activos por impuesto diferido, a partir de las proyecciones de beneficios fiscales futuros basados en el plan de negocio definido por la Dirección.
- Analizar que el registro de activos fiscales es acorde a los plazos y condiciones previstos en la normativa contable y fiscal vigente.

- Comparar las previsiones de beneficios fiscales futuros, con los datos realmente obtenidos en el ejercicio 2024.
- Revisar el adecuado desglose de información en la memoria adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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



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

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

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

#### **Formato electrónico único europeo**

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de Libertas 7, S.A. del ejercicio 2024 que comprende un archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales del ejercicio, que formará parte del informe financiero anual.

Los administradores de Libertas 7, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2024 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE).

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

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y éstas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.



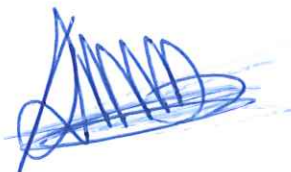
### **Informe adicional para la comisión de auditoría**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 27 de febrero de 2025.

### **Periodo de contratación**

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

**Baker Tilly Auditores, S.L.P.**  
Inscrita en el ROAC N° S2106



Alberto Lizarán  
Socio – Auditor de Cuentas  
Inscrito en el R.O.A.C. N° 23337

27 de febrero de 2025

**AUDITORES**

Instituto de Censores Jurados  
de Cuentas de España

BAKER TILLY AUDITORES, S.L.P.

Núm. D182500019

96,00 EUR.

SELLO CORPORATIVO

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

Paseo de la Castellana 91, 14  
28046 Madrid  
[www.bakertilly.es](http://www.bakertilly.es)

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

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

# **LIBERTAS 7, S.A.**



**Cuentas Anuales Individuales  
Correspondientes al Ejercicio Anual  
terminado el 31 de Diciembre de 2024**



LIBERTAS 7, S.A.  
**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Euros)

ACTIVO	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>88.501.398,52</b>	<b>85.191.430,22</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	5	<b>49.870,18</b>	<b>63.793,80</b>
2. Concesiones		26.435,50	26.887,96
3. Patentes, licencias, marcas y similares		885,00	193,92
5. Aplicaciones informáticas		22.549,68	36.711,92
<b>II. Inmovilizado material</b>	6	<b>535.481,35</b>	<b>419.004,07</b>
1. Terrenos y construcciones		18.265,66	18.632,74
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material		327.476,30	362.248,82
3. Inmovilizado en curso y anticipos		189.739,39	38.122,51
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	7	<b>15.857.255,62</b>	<b>13.708.141,96</b>
1. Terrenos		11.371.004,74	10.797.473,41
2. Construcciones		4.486.250,88	2.910.668,55
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	9.3 y 18.2	<b>41.560.468,73</b>	<b>39.869.700,47</b>
1. Instrumentos de patrimonio		39.173.891,30	37.326.545,55
1.a) Empresas del Grupo		35.470.410,48	36.123.064,73
1.b) Empresas Asociadas		3.703.480,82	1.203.480,82
2. Créditos a empresas		2.386.577,43	2.543.154,92
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	9.1	<b>1.424.064,09</b>	<b>1.389.974,16</b>
1. Instrumentos de patrimonio		1.328.589,85	1.318.589,85
5. Otros activos financieros		95.474,24	71.384,31
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	15	<b>29.074.258,55</b>	<b>29.740.815,76</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>34.396.639,75</b>	<b>32.597.145,96</b>
<b>II. Existencias</b>	11	<b>4.030.667,24</b>	<b>3.977.114,75</b>
2. Terrenos y Solares		3.546.423,35	3.257.542,20
5. Obra en curso de construcción de ciclo largo		474.001,61	709.330,27
6. Edificios construidos		10.242,28	10.242,28
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.754.041,41</b>	<b>736.598,53</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio		805.401,12	49.503,36
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	18.2	28.663,80	21.816,75
3. Deudores varios		319.702,25	328.024,85
5. Activos por impuesto corriente	15	170.216,80	290.720,44
6. Otros créditos con las Adm. Públicas	15	430.057,44	46.533,13
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	18.2	<b>1.052.915,85</b>	<b>2.203.583,32</b>
2. Créditos a empresas		565.415,95	624.415,95
5. Otros activos financieros		487.499,90	1.579.167,37
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	9.2	<b>26.207.697,15</b>	<b>24.568.385,38</b>
1. Instrumentos de patrimonio		26.062.200,58	23.337.811,02
2. Créditos a empresas		134.459,36	146.409,01
5. Otros activos financieros		11.037,21	1.084.165,35
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	9.5	<b>1.351.318,10</b>	<b>1.111.463,98</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>122.898.038,27</b>	<b>117.788.576,18</b>

Las Notas 1 a 20 y el Anexo I descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2024

LIBERTAS 7, S.A.  
**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Euros)

PASIVO	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>79.012.455,78</b>	<b>77.679.102,94</b>
<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>12</b>	<b>79.545.860,41</b>	<b>78.584.602,69</b>
I. Capital		10.957.219,00	10.957.219,00
II. Prima de emisión		107.823.324,14	107.823.324,14
III. Reservas		70.209.728,67	70.523.875,87
IV. (Acciones y part. en patrimonio propias)		(1.839.653,25)	(2.209.494,79)
V. Resultados de ejercicios anteriores		(108.933.084,65)	(108.944.421,23)
VII. Resultado del ejercicio		1.751.227,84	856.862,82
VIII. (Dividendo a cuenta)	<b>3 y 12.5</b>	(422.901,34)	(422.763,12)
<b>A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>12.6</b>	<b>(1.146.084,49)</b>	<b>(905.499,75)</b>
I. Activos financieros disponibles para la venta		(1.146.084,49)	(905.499,75)
<b>A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	<b>12.8</b>	<b>612.679,86</b>	<b>-</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16.031.967,86</b>	<b>21.959.440,89</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>13</b>	<b>27.423,18</b>	<b>55.850,26</b>
4. Otras provisiones		27.423,18	55.850,26
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>14.1</b>	<b>10.312.504,60</b>	<b>16.580.940,82</b>
2. Deudas con entidades de crédito		10.139.404,60	16.520.915,31
5. Otros pasivos financieros		173.100,00	60.025,51
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>18.2</b>	<b>833.745,38</b>	<b>833.745,38</b>
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>15</b>	<b>4.858.294,70</b>	<b>4.488.904,43</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>27.853.614,63</b>	<b>18.150.032,35</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>13</b>	<b>42.810,23</b>	<b>30.310,17</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>14.2</b>	<b>6.686.208,42</b>	<b>4.513.548,45</b>
2. Deudas con entidades de crédito		6.634.100,57	4.470.851,65
5. Otros pasivos financieros		52.107,85	42.696,80
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>18.2</b>	<b>19.796.703,04</b>	<b>12.649.111,97</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>1.157.628,09</b>	<b>957.061,76</b>
1. Proveedores		9.735,06	10.071,02
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	<b>18.2</b>	68.112,00	74.313,47
3. Acreedores varios		466.536,18	149.424,23
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		379.838,71	310.789,93
6. Otras deudas con las Admin. públicas	<b>15</b>	122.818,00	124.770,30
7. Anticipos de clientes	<b>11</b>	110.588,14	287.692,81
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>170.264,85</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>122.898.038,27</b>	<b>117.788.576,18</b>

Las Notas 1 a 20 y el Anexo I descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2024



**LIBERTAS 7, S.A.**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2024**  
(Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS	2024	2023
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>17.1</b>	<b>5.499.773,84</b>	<b>4.808.447,33</b>
a) Ventas		-	114.800,00
b) Ingresos por arrendamientos	<b>7</b>	2.885.788,99	2.158.236,65
c) Ingresos netos actividad de inversión		2.613.984,85	2.535.410,68
c1) De empresas del grupo y asociadas	<b>18.1</b>	46.882,58	1.028.008,52
- Dividendos	<b>9.3</b>	-	940.000,40
- Intereses		46.882,58	88.008,12
c2) De terceros	<b>17.1</b>	2.567.102,27	1.507.402,16
- Dividendos		1.765.484,25	689.841,22
- Beneficios por ventas	<b>9.2</b>	801.618,02	817.560,94
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso</b>		<b>53.552,49</b>	<b>(55.763,39)</b>
a) Reducción de existencias de productos terminados	<b>11</b>	53.552,49	(55.763,39)
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>17.2</b>	<b>(53.552,49)</b>	-
b) Consumo de terrenos y solares		(4.660,67)	-
c) Obras y servicios realizados por terceros		(48.891,82)	-
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>48.197,98</b>	<b>71.409,72</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gest. corriente		24.521,42	41.858,32
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc		23.676,56	29.551,40
<b>6. Gastos de personal</b>		<b>(1.913.662,03)</b>	<b>(1.726.520,78)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.396.102,03)	(1.209.472,50)
b) Cargas sociales	<b>17.3</b>	(517.560,00)	(517.048,28)
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(867.104,47)</b>	<b>(1.238.623,59)</b>
a) Servicios exteriores		(1.236.800,40)	(1.133.210,32)
b) Tributos		(120.068,35)	(100.964,07)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		494.372,95	-
d) Otros gastos de gestión corriente		(4.608,67)	(4.449,20)
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>5, 6 y 7</b>	<b>(208.820,48)</b>	<b>(177.699,95)</b>
<b>9. Imputación de subvenc. de inmov. no financ. y otras</b>		<b>5.490,36</b>	-
<b>10. Excesos de provisiones</b>	<b>13</b>	<b>28.427,08</b>	-
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>932.889,50</b>	<b>92.416,28</b>
a) Deterioros y pérdidas		670.242,19	(112.874,20)
b) Resultados por enajenaciones y otras	<b>6 y 7</b>	(9.717,27)	(41.466,54)
c) Deterioros y pérdidas actividad de inversión	<b>17.5</b>	272.364,58	246.757,02
c1) De empresas del grupo y asociadas	<b>1, 9.1 y 9.3</b>	(652.772,60)	140.558,72
c2) De terceros	<b>5 y 9.2</b>	925.137,18	106.198,30
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>3.525.191,78</b>	<b>1.773.665,62</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>		<b>36.349,36</b>	<b>64.850,17</b>
b) De valores negociables y de otros instrumentos financieros		36.349,36	64.850,17
b2) De terceros		36.349,36	64.850,17
<b>13. Gastos financieros</b>	<b>17.4</b>	<b>(932.075,94)</b>	<b>(1.082.969,66)</b>
b) Por deudas con terceros	<b>14</b>	(932.075,94)	(1.082.969,66)
<b>15. Diferencias de cambio</b>	<b>16</b>	<b>60.830,51</b>	<b>106.757,17</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(834.896,07)</b>	<b>(911.362,32)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2.690.295,71</b>	<b>862.303,30</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>15.2</b>	<b>(939.067,87)</b>	<b>(5.440,48)</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>1.751.227,84</b>	<b>856.862,82</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.751.227,84</b>	<b>856.862,82</b>

Las Notas 1 a 20 y el Anexo I descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2024

LIBERTAS 7, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>1.751.228</b>	<b>856.863</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por valoración de instrumentos financieros		480.838	1.812.581
Activos financieros disponibles para la venta	9.2	480.838	1.812.581
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		822.396	-
- Por otros ajustes		-	-
- Efecto impositivo		(325.809)	(453.145)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	<b>12.6</b>	<b>977.426</b>	<b>1.359.436</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por venta de instrumentos financieros		(801.618)	(817.561)
Activos financieros disponibles para la venta	9.2	(801.618)	(817.561)
- Efecto impositivo		201.777	204.390
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	<b>12.6</b>	<b>(605.331)</b>	<b>(613.171)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>2.123.322</b>	<b>1.603.128</b>

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Acciones Propias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras operaciones de acciones	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros Ingresos de patrimonio	Ajustes por errores de valor (Nota 12.4)	Subvenciones heredadas recibidas	TOTAL
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022</b>	10.957.219	107.823.324	70.902.483	(2.514.531)	(109.209.750)	-	1.022.539	(421.449)	-	(1.651.765)	-	316.988.245
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	265.337	-	(1.002.539)	421.449	-	-	-	-
Distribución resultado ejercicio 2022	-	-	315.753	-	-	-	-	(422.763)	-	-	-	(712.287)
Operaciones con acciones	-	-	(694.561)	405.036	-	-	-	(422.763)	-	-	-	(422.763)
- Distribución de dividendos (Nota 12.7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones propias (netas) (Nota 12.4)	-	-	(694.561)	405.036	-	-	-	-	-	-	-	(289.524)
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2023</b>	10.957.219	107.823.324	70.523.876	(2.209.495)	(108.944.421)	-	856.863	(422.763)	-	(905.500)	-	77.679.103
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	11.337	-	1.751.228	-	-	(240.585)	612.679	2.123.322
Distribución resultado ejercicio 2023	-	-	422.763	-	-	-	(856.863)	422.763	-	-	-	-
Operaciones con acciones	-	-	(736.908)	369.842	-	-	-	(422.901)	-	-	-	(789.069)
- Distribución de dividendos (Nota 12.7)	-	-	-	-	-	-	-	(422.901)	-	-	-	(422.901)
- Operaciones con acciones propias (netas) (Nota 12.4)	-	-	(736.908)	369.842	-	-	-	-	-	-	-	(367.066)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024</b>	10.957.219	107.823.324	70.209.729	(1.839.653)	(108.833.085)	-	1.751.228	(422.901)	-	(1.146.084)	612.679	79.012.455

Las Notas 1 a 20 y el Anexo I descriptas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2024.



LIBERTAS 7, S.A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2024  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>2.690.296</b>	<b>862.303</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>(2.194.029)</b>	<b>1.273.786</b>
a) Amortizaciones del inmovilizado	5, 6 y 7	208.821	177.699
b) Correcciones valorativas por deterioro	1 y 9.3	158.400	(140.559)
c) Correcciones valorativas por deterioro (Provisiones a largo plazo)		(28.427)	-
d) Correcciones valorativas por deterioro de inv. Inmobiliarias		(670.242)	112.874
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	7	(1.365)	(12)
f) Subvenciones de inmovilizado aplicadas a rtdo		(5.490)	-
g) Ingresos financieros		(36.349)	(64.850)
h) Gastos financieros		932.076	1.082.970
i) Diferencias de cambio		(60.831)	(106.757)
j) Variación del valor razonable en instrumentos financieros		(925.137)	(106.198)
k) Movimientos en partidas de patrimonio		(1.765.484)	318.620
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>(229.762)</b>	<b>(4.123.577)</b>
a) Existencias		(53.552)	55.764
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(906.213)	(2.342.110)
c) Otros activos corrientes		(614.223)	(1.648.436)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		424.796	(418.336)
e) Otros pasivos corrientes		216.646	18.958
f) Otros activos y pasivos no corrientes		702.784	210.583
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>1.252.900</b>	<b>611.722</b>
a) Pago de intereses		(932.076)	(1.082.970)
b) Cobros de dividendos		1.765.484	1.629.842
c) Cobros de intereses		36.349	64.850
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		383.143	-
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>1.519.404</b>	<b>(1.375.766)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones</b>		<b>(4.332.046)</b>	<b>(228.001)</b>
a) Empresas del grupo y asociadas	9.3	(2.500.000)	-
b) Inmovilizado intangible		(2.050)	(1.878)
c) Inmovilizado material		(185.918)	(182.537)
d) Inversiones inmobiliarias		(1.602.278)	(29.287)
e) Créditos a empresas del grupo		-	(10.000)
g) Otros activos		(41.800)	(4.300)
<b>7. Cobros por desinversiones</b>		<b>210.125</b>	<b>2.717</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		203.460	-
c) Inmovilizado material		1.365	2.717
e) Otros activos financieros		5.300	-
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(4.121.920)</b>	<b>(225.284)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>653.861</b>	<b>28.854</b>
d) Operaciones netas de instrumentos de patrimonio propio		(168.535)	28.854
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		822.396	-
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>2.972.547</b>	<b>(322.822)</b>
a) Emisión		12.976.874	17.325.646
2. Deudas con entidades de crédito		4.237.400	5.701.127
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas		8.623.074	11.624.519
4. Otras deudas		116.400	-
b) Devolución y amortización de		(10.004.327)	(17.648.468)
2. Deudas con entidades de crédito		(8.444.327)	(14.093.515)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.560.000)	(3.551.453)
4. Otras deudas		-	(3.500)
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>(844.869)</b>	<b>(711.477)</b>
a) Dividendos		(844.869)	(711.477)
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>2.781.539</b>	<b>(1.005.445)</b>
<b>D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>60.831</b>	<b>106.757</b>
<b>E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>239.854</b>	<b>(2.499.738)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.111.464	3.611.202
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.351.318	1.111.464

Las Notas 1 a 20 y el Anexo I descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2024

## CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES

### LIBERTAS 7, S.A.

Memoria correspondiente

al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

#### 1.- Información Societaria y actividad de la empresa

Libertas 7, S.A., (en adelante, también, la "Sociedad"), es una sociedad constituida en Valencia con fecha 15 de mayo de 1946, con domicilio social en calle Caballeros, 36 46001, Valencia. Su objeto social, tal y como disponen sus Estatutos Sociales, es el siguiente:

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

Durante el ejercicio 2024, las actividades de la Sociedad han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y participaciones en negocios, en la actividad inmobiliaria y de arrendamientos, así como en la turística.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Libertas 7 del ejercicio 2024 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, como Sociedad Dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 27 de febrero de 2025 y se espera que sean aprobadas sin modificación alguna. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Libertas 7, S.A. celebrada el 30 de mayo de 2024 y depositadas en el Registro Mercantil de Valencia.

La cifra de negocios de la Sociedad en el ejercicio 2024 ha sido de 5.500 miles de euros (4.808 miles de euros en el ejercicio 2023) habiendo generado un beneficio de 1.751 miles de euros (beneficio de 857 miles de euros en el ejercicio 2023). La Sociedad ha procedido en el ejercicio 2024 a registrar un deterioro del deterioro de valor de compañías del Grupo y asociadas por importe de 653 mil euros (reversión de 141 miles de euros de deterioro en 2023).



### **Información sobre operaciones de fusión en ejercicios anteriores**

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

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

## **2.- Bases de presentación de las cuentas anuales**

### ***2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad***

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, con las modificaciones e interpretaciones a él referidas emitidas con posterioridad a su entrada en vigor, y sus adaptaciones sectoriales, así como la normativa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias y las normas relativas al Mercado de Valores.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### ***2.2 Imagen fiel***

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo que le es de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2023 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Libertas 7, S.A. celebrada el 30 de mayo de 2024 y depositadas en el Registro Mercantil de Valencia.

### ***2.3 Principios contables aplicados***

Las presentes cuentas anuales del ejercicio 2024 han sido elaboradas conforme a los principios contables señalados en la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, según se detalla en la Nota 4. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

#### ***2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre***

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de estas cuentas anuales se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad y refrendadas posteriormente por los Administradores de la misma para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia histórica y otros factores que la alta dirección de la Sociedad considera adecuados, si bien los resultados finales podrían ser diferentes de dichas estimaciones.

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

- Valor recuperable de las inversiones de patrimonio de empresas de grupo y asociadas (ver Notas 4.7 y 9).
- Valor razonable de derivados u otros instrumentos financieros (ver Notas 4.7 y 9).
- Valor neto realizable de existencias (ver Nota 4.8).
- Valor recuperable de las inversiones inmobiliarias (ver Nota 7).
- Vidas útiles de los elementos de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias (ver Notas 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4).
- El criterio de reconocimiento de impuestos diferidos (ver Notas 4.10 y 15).
- Evaluación de litigios, compromisos, activos y pasivos contingentes al cierre (ver Notas 4.12 y 13).

Las estimaciones realizadas lo han sido en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo cual se haría, conforme a lo establecido el Plan General de Contabilidad, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

#### ***2.5 Comparación de la información***

La información contenida en la memoria adjunta referida al ejercicio 2024 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2023.

#### ***2.6 Agrupación de partidas***

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.



## 2.7 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023.

## 2.8 Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

## 2.9 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otra información a desglosar, de acuerdo con el Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio.

## 3.- Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente (en euros):

	<b>Ejercicio 2024</b>
<b>Base de reparto</b>	<b>Euros</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.751.228
<b>Total</b>	<b>1.751.228</b>

<b>Aplicación</b>	<b>Euros</b>
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	799.254
A dividendo a cuenta	422.901
A dividendo complementario	529.073
<b>Total</b>	<b>1.751.228</b>

## 4.- Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2024, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y, en aquello en que resulte aplicable, la adaptación sectorial del anterior Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, han sido las siguientes:

### 4.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida. La vida útil de los activos intangibles es, como máximo, igual al período durante el cual la Sociedad tiene

derecho al uso del activo. Cuando la vida útil de los activos intangibles no se puede estimar de manera fiable, se amortizan en plazo de diez años. Se presume, salvo prueba en contrario, que la vida útil del fondo de comercio es de diez años.

*a) Concesiones:*

Se trata de gastos efectuados para la obtención de derechos de investigación o de explotación otorgados por el Estado u otras Administraciones Públicas, o el precio de adquisición de aquellas concesiones susceptibles de transmisión.

*b) Patentes y marcas:*

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa.

*c) Fondo de comercio:*

El fondo de comercio figura en el activo cuando su valor se pone de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa, en el contexto de una combinación de negocios. El fondo de comercio se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo sobre las que se espera que recaigan los beneficios de la combinación de negocios.

Adicionalmente, dichas unidades generadoras de efectivo se someten, al menos anualmente, a un test de deterioro conforme a la metodología indicada al final de la Nota 4.4, procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

Al aplicar las modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre de 2016, la Sociedad optó por amortizar el Fondo de Comercio con cargo a reservas, incluida la reserva por fondo de comercio, siguiendo un criterio lineal de recuperación y una vida útil de diez años a contar desde la fecha de adquisición. Consecuentemente, a cierre de los ejercicios 2024 y 2023, el fondo de comercio está totalmente amortizado

*d) Aplicaciones informáticas:*

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años.

#### **4.2 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.4.



Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje Anual
Construcciones	2% - 4%
Mobiliario y enseres	10%
Otras instalaciones	8%
Equipos proceso de información	25%
Elementos de transporte	16%
Otro inmovilizado material:	
Mobiliario edificios en alquiler	10%
Menaje y lencería	25%

#### **4.3 Inversiones inmobiliarias**

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2, relativa al inmovilizado material.

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal en función de la vida útil estimada que oscila entre los 25 y 50 años.

Para el cálculo del posible deterioro de estos activos se sigue el mismo criterio que el indicado en la Nota 4.4.

#### **4.4 Deterioro de valor de activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias**

Al cierre de cada ejercicio (para el caso del fondo de comercio o activos intangibles de vida útil indefinida) o siempre que existan indicios de pérdida de valor (para el resto de los activos), la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test es el siguiente:

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

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

Para determinar los cálculos del deterioro del fondo de comercio, la Sociedad utiliza una proyección de resultados de la unidad generadora de efectivo, a la que está asignada el fondo de comercio, que abarca un período generalmente entre 5 y 10 años, aplicando unas tasas de crecimiento esperado y manteniendo dicho crecimiento constante a partir del sexto año hasta completar un horizonte temporal descrito. La tasa de descuento utilizada se determina antes de impuestos e incluye las correspondientes tasas de riesgos país y riesgo negocios. Estos cálculos se realizan de forma anual y cada vez que existen indicios de un posible deterioro en el valor recuperable del fondo de comercio.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

#### ***4.5 Arrendamientos***

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que, de las condiciones de los mismos, se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### **Arrendamiento operativo**

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Para los bienes que tiene la Sociedad arrendados (actuando como arrendador) el coste de adquisición se presenta en el balance de situación conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del período del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.



#### ***4.6 Permutas de activos***

Se entiende por "permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración, que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

#### ***4.7 Instrumentos financieros***

##### **4.7.1 Activos financieros**

###### ***Clasificación***

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican, a efectos de su valoración, en las siguientes categorías:

a) *Activos Financieros a coste amortizado:*

Los Activos financieros a coste amortizado son aquellos activos financieros para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objeto de percibir flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos corresponden a créditos, por operaciones comerciales o no comerciales, originadas en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Se valoran posteriormente a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, se siguen valorando por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En el caso de que en los activos financieros a coste amortizado existan evidencias objetivas de deterioro, se realizan correcciones valorativas que se registran en función de la diferencia entre el valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) *Activos Financieros a coste*

Los activos financieros a coste incluyen las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente;

Los activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se tiene en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

c) *Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias*

Son activos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. En el caso de los instrumentos de patrimonio clasificados en esta categoría, se reconocen por su valor razonable y las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable, o el resultado de su venta, se incluyen en la Cuenta de pérdidas y ganancias. Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en el valor de cotización (Nivel 1). En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas se establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencias a otros instrumentos sustancialmente iguales y el análisis de flujos de efectivo futuros descontados (Nivel 2 y 3). En caso de que ninguna técnica mencionada pueda ser utilizada para fijar el valor razonable, se registran las inversiones a su coste de adquisición minorado por la pérdida por deterioro, en su caso.

d) *Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto*

Son aquellos instrumentos de patrimonio que para los que la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento de reconocimiento inicial para su contabilización en esta categoría. Se reconocen por su valor razonable y los incrementos o disminuciones que surgen de cambios en el valor razonable se registran en el Patrimonio neto. No obstante, las correcciones valorativas por deterioro de valor, así como los dividendos de dichas inversiones se reconocerán en el resultado del período. En el momento de su venta se reclasifican las ganancias o pérdidas a la Cuenta de pérdidas y ganancias.



Las valoraciones a valor razonable se clasifican utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas valoraciones. Esta jerarquía consta de tres niveles:

-Nivel 1: Valoraciones basadas en el precio de cotización de instrumentos idénticos en un mercado activo. El valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado en la fecha de Balance.

-Nivel 2: Valoraciones basadas en variables que sean observables para el activo o pasivo. El valor razonable de los activos financieros incluidos en esta categoría se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas realizadas por la Sociedad. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

-Nivel 3: Valoraciones basadas en variables que no estén basadas en datos de mercado observables. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo. Los contratos de cesión de cuentas a cobrar se consideran factoring sin recurso siempre que implique un traspaso de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos financieros cedidos. El deterioro del valor de los activos financieros se basa en el valor recuperable de los mismos. La Sociedad contabiliza el deterioro de los activos financieros en cada fecha de presentación.

Las cuentas anuales de Libertas 7, S.A. se presentan de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad vigente y no reflejan el aumento o disminución del valor de las participaciones de las sociedades dependientes que resultaría de aplicar criterios de consolidación. No obstante, los Administradores han formulado separadamente las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 de acuerdo con los principios contables y criterios de valoración establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Las principales magnitudes financieras de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Libertas 7 correspondientes a los ejercicios 2024 y 2023 son las siguientes:

	Euros	
	2024	2023
Activo	161.568.096	148.222.778
Patrimonio neto	96.912.140	95.546.471
Importe neto de la cifra de negocios	7.806.410	13.399.206
Resultado del ejercicio	2.793.229	2.306.709

#### **4.7.2 Pasivos financieros**

Los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican, a efectos de su valoración, en la siguiente categoría:

a) Pasivos financieros a coste amortizado:

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los débitos y partidas a pagar se valoran, con posterioridad, por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Aquellos que, de acuerdo con lo comentado en el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **4.7.3 Instrumentos de patrimonio propio**

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

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

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.



#### **4.8 Existencias**

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

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

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

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

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

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

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe del deterioro.

Para la determinación del valor neto realizable de las existencias de solares, la Sociedad encarga a expertos independientes la realización de tasaciones periódicas. En cuanto a los edificios en construcción y terminados, la Sociedad realiza estudios de mercado sobre el área geográfica en la que se sitúan las promociones.

#### **4.9 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a euros aplicando el tipo de cambio existente en la fecha de la transacción.

Al cierre del ejercicio los saldos correspondientes a partidas monetarias denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio del euro a dicha fecha, imputándose todas las diferencias de cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto para los activos financieros monetarios clasificados en la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto, en los que diferencias de cambio distintas a las producidas sobre el coste amortizado se reconocen directamente en el patrimonio neto.

Las partidas no monetarias valoradas a coste histórico se registran, con carácter general, aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. Cuando se

determina el patrimonio neto de una empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, se aplica el tipo de cambio de cierre al patrimonio neto y a las plusvalías tácitas existentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se registran aplicando el tipo de cambio de la fecha de determinación del valor razonable, reconociendo las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración en el patrimonio neto o en resultados dependiendo de la naturaleza de la partida.

En la presentación del estado de flujos de efectivo, los flujos procedentes de transacciones en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando al importe en moneda extranjera el tipo de cambio de contado en las fechas en las que se producen.

El efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo y otros activos líquidos equivalentes denominados en moneda extranjera, se presenta separadamente en el estado de flujos de efectivo como "Efecto de las variaciones de los tipos de cambio".

#### **4.10 Impuestos sobre beneficios**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance de situación y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.



Según la legislación fiscal vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse, a efectos impositivos, en un futuro sin límite temporal. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeran.

La Sociedad es cabecera de un Grupo de sociedades acogido al régimen de consolidación fiscal sobre el Impuesto de Sociedades, con el número de grupo 105/03. Por tanto, es la Sociedad quien registra la cuenta a cobrar o pagar con la Hacienda Pública. Como contrapartida, se registran las correspondientes cuentas a cobrar o a pagar en función de las bases imponible aportadas por cada sociedad dependiente a la base imponible consolidada y de la participación de cada una de ellas en el saldo líquido (véase Nota 15.2).

#### **4.11 Ingresos y gastos**

En general, los ingresos derivados de los contratos con clientes se reconocen en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

En base a ese modelo de reconocimiento, los servicios prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Los gastos se reconocen atendiendo a su devengo, de forma inmediata en el supuesto de desembolsos que no vayan a generar beneficios económicos futuros o cuando no cumplen los requisitos necesarios para registrarlos contablemente como activo.

Las ventas se valoran netas de impuestos y descuentos.

Por otra parte, los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias, y los que proceden inequívocamente de reservas generadas antes de la adquisición, se ajusta el valor de la inversión.

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

#### **4.12 Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Al cierre del ejercicio 2024 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra la Sociedad con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales de la Sociedad como sus Administradores entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales de los ejercicios en los que finalicen.

A 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales se sigue procedimiento contra la Sociedad derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria; con respecto de ello, se ha recibido sentencia de absolución de todos los cargos que, aun permitiendo recurso de apelación contra la misma, se espera que sea firme dada la poca probabilidad de que dicho recurso prospere.

Las provisiones para costes de garantías se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto realizada por los Administradores y necesaria para liquidar el pasivo de la Sociedad. La Sociedad cubre la garantía decenal de los inmuebles promovidos mediante la contratación de pólizas de seguro.



#### ***4.13 Indemnizaciones por despido***

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En estas cuentas anuales no se ha registrado provisión alguna por este concepto ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

#### ***4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental***

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo, por lo que no se incluyen desgloses específicos respecto a cuestiones medioambientales.

#### ***4.15 Pagos basados en acciones***

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el Patrimonio neto, si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento en el patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión. Si por el contrario se liquidan en efectivo, los bienes y servicios recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de éstos últimos, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento. Dicho valor razonable ha sido determinado como la media aritmética simple de los precios de cierre de la cotización de las acciones de la Sociedad durante los treinta días hábiles inmediatamente anteriores a la fecha de su concesión.

#### ***4.16 Acuerdos conjuntos***

La empresa contabiliza sus inversiones en negocios conjuntos registrando en su balance de situación la parte proporcional que le corresponde, en función de su porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente. Asimismo, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias la parte que le corresponde de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el acuerdo conjunto. Igualmente, en el Estado de cambios en el patrimonio neto y en el Estado de flujos de efectivo se integra la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponden.

A 31 de diciembre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene negocios ni operaciones conjuntas.

#### **4.17 Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **4.18 Estado de flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **4.19 Estado de cambios en el patrimonio neto**

El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada, a su vez, en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

- Estado de ingresos y gastos reconocidos: En esta parte del estado de cambios en el patrimonio se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo en la rúbrica "Efecto impositivo" del estado.

- Estado total de cambios en el patrimonio: En esta parte del estado de cambios en el patrimonio se presentan todos los movimientos habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:
  - Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: Incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la re-



expresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.

- Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: Recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.

Otras variaciones de patrimonio: Recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones de capital de la Sociedad, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, traspasos entre partidas del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

### 5.- Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente (en euros):

#### Ejercicio 2024

<b>Coste</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Saldo final</b>
Concesiones	43.309	-	43.309
Patentes y marcas	5.595	900	6.495
Fondo de comercio	4.959.527	-	4.959.527
Aplicaciones informáticas	257.330	1.150	258.480
<b>Total coste</b>	<b>5.265.761</b>	<b>2.050</b>	<b>5.267.811</b>
<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Saldo final</b>
Concesiones	(16.421)	(452)	(16.874)
Patentes y marcas	(5.401)	(209)	(5.610)
Fondo de Comercio	(4.959.527)	-	(4.959.527)
Aplicaciones informáticas	(220.618)	(15.312)	(235.930)
<b>Total amortización</b>	<b>(5.201.968)</b>	<b>(15.974)</b>	<b>(5.217.941)</b>

### Ejercicio 2023

<b>Coste</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Saldo final</b>
Concesiones	43.309	-	43.309
Patentes y marcas	5.595	-	5.595
Fondo de comercio	4.959.527	-	4.959.527
Aplicaciones informáticas	255.452	1.878	257.330
<b>Total coste</b>	<b>5.263.884</b>	<b>1.878</b>	<b>5.265.761</b>
<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Saldo final</b>
Concesiones	(15.969)	(452)	(16.421)
Patentes y marcas	(5.207)	(194)	(5.401)
Fondo de Comercio	(4.959.527)	-	(4.959.527)
Aplicaciones informáticas	(205.770)	(14.848)	(220.618)
<b>Total amortización</b>	<b>(5.186.473)</b>	<b>(15.495)</b>	<b>(5.201.968)</b>

### Ejercicio 2024

<b>Total inmovilizado intangible</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	5.265.761	5.267.811
Amortizaciones	(5.201.968)	(5.217.941)
<b>Total neto</b>	<b>63.794</b>	<b>49.870</b>

### Ejercicio 2023

<b>Total inmovilizado intangible</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	5.263.884	5.265.761
Amortizaciones	(5.186.473)	(5.201.968)
<b>Total neto</b>	<b>77.411</b>	<b>63.794</b>

Al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 202.335 euros (200.618 euros en 2023).

El fondo de comercio generado en el ejercicio 2006, por importe de 5.766.870 euros, en la operación de fusión entre LIBERTAS 7, S.A. (sociedad absorbente) y S.A. PLAYA DE ALBORAYA (sociedad absorbida), se asignó a diferentes edificios aportados a LIBERTAS



7, S.A. por S.A. PLAYA DE ALBORAYA, en la citada operación de fusión. Como se ha indicado en la Nota 4.1 dicho fondo de comercio está totalmente amortizado a cierre del ejercicio 2024 y 2023.

#### 6.- Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2024 y 2023, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

##### Ejercicio 2024

<b>Coste</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Salidas, bajas o reducciones</b>	<b>Saldo final</b>
Terrenos	6.416	-	-	6.416
Construcciones	56.480	151.617	-	208.097
Otras Instalaciones	981.471	1.093	-	982.563
Ustillaje	2.465	-	-	2.465
Mobiliario	373.755	461	-	374.216
Equipos informáticos	113.143	6.651	-	119.794
Elementos de transporte	51.727	-	(50.174)	1.554
Otro inmovilizado material	789.749	26.097	-	815.846
<b>Total coste</b>	<b>2.375.206</b>	<b>185.918</b>	<b>(50.174)</b>	<b>2.510.950</b>
<b>Amortizaciones</b>				
Construcciones	(6.141)	(367)	-	(6.508)
Otras Instalaciones	(832.138)	(20.277)	-	(852.415)
Ustillaje	(2.464)	-	-	(2.464)
Mobiliario	(313.040)	(6.985)	-	(320.025)
Equipos informáticos	(75.861)	(11.909)	-	(87.770)
Elementos de transporte	(51.727)	-	50.174	(1.554)
Otro inmovilizado material	(674.830)	(29.903)	-	(704.733)
<b>Total amortización</b>	<b>(1.956.202)</b>	<b>(69.441)</b>	<b>50.174</b>	<b>(1.975.469)</b>

Ejercicio 2023

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Terrenos	6.416	-	-	6.416
Construcciones	18.360	38.120	-	56.480
Otras Instalaciones	937.780	44.841	(1.150)	981.471
Ustillaje	2.465	-	-	2.465
Mobiliario	343.936	30.835	(1.016)	373.755
Equipos informáticos	95.935	17.486	(278)	113.143
Elementos de transporte	51.727	-	-	51.727
Otro inmovilizado material	738.848	51.252	(351)	789.749
<b>Total coste</b>	<b>2.195.466</b>	<b>182.534</b>	<b>(2.795)</b>	<b>2.375.206</b>
<b>Amortizaciones</b>				
Construcciones	(5.774)	(367)	-	(6.141)
Otras Instalaciones	(812.943)	(19.214)	19	(832.138)
Ustillaje	(2.464)	-	-	(2.464)
Mobiliario	(307.339)	(5.700)	-	(313.040)
Equipos informáticos	(66.295)	(9.566)	-	(75.861)
Elementos de transporte	(51.727)	-	-	(51.727)
Otro inmovilizado material	(651.694)	(23.136)	-	(674.830)
<b>Total amortización</b>	<b>(1.898.237)</b>	<b>(57.984)</b>	<b>19</b>	<b>(1.956.202)</b>

Ejercicio 2024

Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.375.206	2.510.950
Amortizaciones	(1.956.202)	(1.975.469)
<b>Total neto</b>	<b>419.004</b>	<b>535.481</b>

Ejercicio 2023

Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.195.466	2.375.206
Amortizaciones	(1.898.237)	(1.956.202)
<b>Total neto</b>	<b>297.230</b>	<b>419.004</b>



La Sociedad ejerce su actividad en un inmueble arrendado por una sociedad del Grupo según se detalla en la Nota 8 b.

Al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 1.231.413 euros (1.704.149 euros en 2023).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2024 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 7.- Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2024 y 2023, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

### Ejercicio 2024

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Terrenos	13.879.312	-	-	13.879.312
Construcciones	5.257.068	1.602.278	-	6.859.346
<b>Total coste</b>	<b>19.136.380</b>	<b>1.602.278</b>	-	<b>20.738.658</b>
<b>Amortizaciones</b>				
Terrenos	-	-	-	-
Construcciones	(1.980.729)	(123.406)	-	(2.104.135)
<b>Total amortización</b>	<b>(1.980.729)</b>	<b>(123.406)</b>	-	<b>(2.104.135)</b>
<b>Deterioros</b>				
Terrenos	(3.081.839)	(302.714)	876.246	(2.508.307)
Construcciones	(365.671)	(26.441)	123.151	(268.960)
<b>Total deterioro</b>	<b>(3.447.509)</b>	<b>(329.155)</b>	<b>999.397</b>	<b>(2.777.267)</b>

### Ejercicio 2023

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Terrenos	13.879.312	-	-	13.879.312
Construcciones	5.227.781	29.287	-	5.257.068
<b>Total coste</b>	<b>19.107.093</b>	<b>29.287</b>	-	<b>19.136.380</b>
<b>Amortizaciones</b>				
Terrenos	-	-	-	-
Construcciones	(1.876.589)	(104.139)	-	(1.980.729)
<b>Total amortización</b>	<b>(1.876.589)</b>	<b>(104.139)</b>	-	<b>(1.980.729)</b>
<b>Deterioros</b>				
Terrenos	(2.987.786)	(199.426)	105.373	(3.081.839)
Construcciones	(346.849)	(28.022)	9.200	(365.671)
<b>Total deterioro</b>	<b>(3.334.635)</b>	<b>(227.447)</b>	<b>114.573</b>	<b>(3.447.509)</b>

#### Ejercicio 2024

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	19.136.380	20.738.658
Amortizaciones	(1.980.729)	(2.104.135)
Deterioro	(3.447.509)	(2.777.267)
<b>Total neto</b>	<b>13.708.142</b>	<b>15.857.256</b>

#### Ejercicio 2023

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	19.107.093	19.136.380
Amortizaciones	(1.876.589)	(1.980.729)
Deterioro	(3.334.635)	(3.447.509)
<b>Total neto</b>	<b>13.895.869</b>	<b>13.708.142</b>

La Sociedad ha registrado una reversión neta del deterioro de sus inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2024 por un importe de 999.397 euros. En el ejercicio 2023 se registró un deterioro de 114.573 euros. Por otra parte ha realizado inversiones en los mismos por importe de 1.602.278 euros.

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto son las siguientes:

- Edificios en régimen de alquiler, básicamente vacacionales, situados en el complejo Port Saplaya, por un valor neto contable de 9.081.261 euros.
- Edificios de viviendas y locales en el centro de Valencia por un valor neto contable de 6.775.995 euros.

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

En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre del ejercicio 2024 de la siguiente manera:

	Metros cuadrados
Viviendas y garages	8.988
Oficinas	973
Locales comerciales	1.558
<b>Total</b>	<b>11.519</b>



En el ejercicio 2024 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 2.884.913 euros (2.158.237 euros en 2023), y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 1.224.095 euros (1.576.973 euros en 2023).

A 31 de diciembre de 2024 el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad ascendía a 31,8 millones de euros.

Para la obtención de este valor razonable la Dirección de la Sociedad se ha basado, dependiendo del tipo de inmueble, en los siguientes métodos e hipótesis:

- Para los edificios situados en el complejo Port Saplaya, en tasaciones externas realizadas en el ejercicio 2024 utilizando el método de explotación, a lo que se ha sumado tres locales comerciales de uno de los edificios, utilizados para uso propio, por lo que se han valorado por el método de comparación. Las principales hipótesis utilizadas por el experto externo, al aplicar el método de explotación, han sido: se asume que los apartamentos operan los 365 días del año; se realiza un cashflow a 10 años con la proyección de ingresos y gastos de inmueble; se considera una ocupación estabilizada del 80% a partir del 4º año del CF durante la época de verano y del 47% a partir del 3º año del CF para la época de invierno; TIR del 8,5% y Exit Yield del 6,5%. La principal hipótesis utilizada por el experto externo, al aplicar el método de comparación, ha sido un precio medio de venta entre 1.401 y 3.077€/m<sup>2</sup>.

- Para el resto de viviendas y locales en alquiler en Valencia, de igual modo, en tasaciones externas realizadas adoptando una metodología de descuento de Flujos de Caja, realizando una previsión de los ingresos netos que generará el activo a lo largo del flujo de caja analizado. En este caso, las principales hipótesis utilizadas por el experto externo, han sido: Partiendo de las cláusulas contractuales y vigencia de duración del contrato: periodo considerado 10 años; los Exit Yield considerados entre un 4,5% y un 6,00% en función del inmueble, características y ubicación; TIR se encuentra entre 6,25% y 7,5%.

A 31 de diciembre de 2024 el 99%, aproximadamente, del valor neto contable de las inversiones inmobiliarias ha sido contrastado mediante tasaciones.

Las tasaciones indicadas han sido realizadas por expertos independientes, que han emitido sus valoraciones de acuerdo con la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para determinadas finalidades financieras, sin advertencias o limitaciones significativas.

Al cierre del ejercicio 2024 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al cierre del ejercicio 2024 no existían compromisos de compra o venta de inmuebles.

De las inversiones inmobiliarias, un importe de 10.017.104 euros (8.761.904 euros en 2023) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos (ver Nota 14).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2024 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 8.- Arrendamientos

### a) Como arrendador

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tenía contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas Mínimas	Valor nominal	
	2024	2023
Menos de un año	309.668	242.845
Entre uno y cinco años	946.860	319.852
Más de cinco años	504.000	109.200
<b>Total</b>	<b>1.760.528</b>	<b>671.897</b>

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2024 son los siguientes:

1.- Arrendamiento de un local comercial, sito en Valencia, con una renta anual de 168.000 euros, de 10 años de duración pendiente a fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

2.- Arrendamiento de una oficina, situado en Valencia, con una renta anual de 46.000 euros, con una duración pendiente a fecha de cierre de las presentes cuentas anuales de 2 años.

### b) Como arrendatario

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tenía contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas Mínimas	Valor nominal	
	2024	2023
Menos de un año	93.852	94.563
Entre uno y cinco años	375.407	378.252
Más de cinco años	563.110	567.377
<b>Total</b>	<b>1.032.368</b>	<b>1.040.192</b>

En su posición de arrendatario, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2024 corresponden al arrendamiento, a una sociedad del Grupo, de las oficinas situadas en la calle Caballeros, 36, de Valencia, con una duración indefinida y por una renta anual de 73.255 euros (véase nota 18.1).



## 9.- Instrumentos financieros (largo y corto plazo)

### 9.1 Inversiones financieras a largo plazo

El saldo del epígrafe "Instrumentos de patrimonio" del apartado de "Inversiones a largo plazo" del balance de situación al cierre del ejercicio 2024 es el siguiente:

Participación	Euros
Fortis Valora, S.A.	1
Dana Valencia Empresa Solidaria, S.A.	10.000
Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A.	1.318.589
<b>Total</b>	<b>1.328.590</b>

Estos activos se valoran por su valor razonable, entendido éste bien como su cotización o, en su defecto, su coste.

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

### 9.2 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente (en euros):

#### Ejercicio 2024

Categorías	Clases	Instrumentos de patrimonio	Hanzas y depósitos constituidos	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio Neto		18.036.008	-	18.036.008
Activos financieros a coste		135.000	145.497	280.497
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		7.891.193	-	7.891.193
<b>Total</b>		<b>26.062.201</b>	<b>145.497</b>	<b>26.207.697</b>

## Ejercicio 2023

Categorías	Clases	Instrumentos de patrimonio	Fianzas y depósitos constituidos	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio Neto		17.526.157	-	17.526.157
Activos financieros a coste		3.498.810	1.230.574	4.729.385
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		2.312.844	-	2.312.844
	Total	23.337.811	1.230.574	24.568.385

Las inversiones a corto plazo clasificadas como Activos financieros a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto corresponden a valores admitidos a cotización en mercados secundarios que forman parte de la cartera de la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad tiene activos financieros clasificados como "a valor razonable con cambios en resultados", igualmente admitidos a cotización, cuyas diferencias de valor se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta su enajenación. La Sociedad ha registrado, en el ejercicio 2024, un incremento neto del valor razonable de estos activos de 1.914.259 euros (incremento de 3.838.598 euros en 2023).

Por otra parte, la Sociedad posee inversiones en IIC con un valor liquidativo de 4.065.896 euros cuyos cambios de valor razonable también se registran en resultados, habiéndose registrado en el ejercicio 2024 una ganancia de 810.132 euros. La naturaleza de estos instrumentos de inversión con escasa liquidez y no sujetos a una valoración diaria en un mercado organizado, junto con la experiencia adquirida por nuestro equipo de gestión, y bajo un principio de prudencia valorativa, nos ha llevado a aplicar descuentos a las valoraciones facilitadas por las gestoras que, en promedio, ascienden al 16,8% durante la vida de los fondos.

El movimiento del ejercicio se corresponde con la gestión de la propia cartera. Los resultados netos derivados de las operaciones de compra-venta durante el ejercicio 2024 por estas participaciones ascienden a 957.555 euros (817.561 euros en 2023) y están recogidos en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos netos actividad de inversión" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Por lo que respecta a la cartera de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, al cierre del ejercicio había posiciones abiertas por importe de 3.352.082 euros (2.312.844 euros a 31 de diciembre de 2023), cuya variación de valor en el ejercicio ha sido positiva en 115.006 euros y está reflejada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado - b) Resultados por enajenaciones y otras" de la cuenta de resultados adjunta.

En virtud de diversos contratos de pólizas de crédito con un límite de 4,6 millones de euros, se encuentran pignorados como garantía, activos financieros por importe de 18,5 millones de euros. Adicionalmente, sociedades dependientes tienen pignorada también su cartera en dichas pólizas (ver Nota 19.2).

### Deterioros

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado correcciones por deterioro de valor en sus instrumentos financieros a corto plazo, originadas por el riesgo de precio, dado que ninguna inversión significativa ha cumplido los requisitos indicados en la Nota 4.7.1.



### 9.3 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Los saldos netos de estos activos financieros a coste, -en el caso de los instrumentos de patrimonio- y a coste amortizado, -en el caso de los créditos a empresas-, a cierre de los ejercicios 2024 y 2023 son los siguientes:

#### Ejercicio 2024

	Saldo inicial	Saldo final
Empresas del Grupo	36.123.065	35.470.410
Empresas Asociadas	1.203.481	3.703.481
<b>Total Instrumentos de patrimonio (Nota 18.2)</b>	<b>37.326.546</b>	<b>39.173.891</b>
Créditos a empresas	2.543.155	2.386.577
<b>Total Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas</b>	<b>39.869.700</b>	<b>41.560.469</b>

#### Ejercicio 2023

	Saldo inicial	Saldo final
Empresas del Grupo	35.982.506	36.123.065
Empresas Asociadas	1.203.481	1.203.481
<b>Total Instrumentos de patrimonio (Nota 18.2)</b>	<b>37.185.987</b>	<b>37.326.546</b>
Créditos a empresas	8.099.060	2.543.155
<b>Total Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas</b>	<b>45.285.047</b>	<b>39.869.700</b>

#### Instrumentos de patrimonio-

Los movimientos de los ejercicios 2024 y 2023 de esta partida de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo del balance de situación han sido los siguientes:

#### Ejercicio 2024

Coste	Saldo inicial	Entradas	Trasposos	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Empresas del Grupo	55.188.635	-	-	-	55.188.635
Empresas Asociadas	2.140.499	2.500.000	-	-	4.640.499
<b>Total coste</b>	<b>57.329.134</b>	<b>2.500.000</b>	-	-	<b>59.829.134</b>
<b>Deterioros</b>					
Empresas del Grupo	(19.065.571)	(709.098)	118	56.325	(19.718.225)
Empresas Asociadas	(937.018)	-	-	-	(937.018)
<b>Total deterioro</b>	<b>(20.002.589)</b>	<b>(709.098)</b>	<b>118</b>	<b>56.325</b>	<b>(20.655.243)</b>

## Ejercicio 2023

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Empresas del Grupo	55.188.635	-	-	55.188.635
Empresas Asociadas	2.140.499	-	-	2.140.499
<b>Total coste</b>	<b>57.329.134</b>	-	-	<b>57.329.134</b>
<b>Deterioros</b>				
Empresas del Grupo	(19.206.130)	(28.444)	169.002	(19.065.571)
Empresas Asociadas	(937.018)	-	-	(937.018)
<b>Total deterioro</b>	<b>(20.143.147)</b>	<b>(28.444)</b>	<b>169.002</b>	<b>(20.002.589)</b>

Las entradas de Empresas Asociadas se corresponden con la compra del 3,06% de la participación en la sociedad Buenavista Equity Partners, S.L.

En el ejercicio 2024 la Sociedad ha registrado una corrección valorativa por la pérdida de valor de diversas sociedades de Grupo por importe de 709.098 euros (28.444 euros en 2023). Por el contrario, ha registrado una recuperación de valor de estas participaciones por importe de 56.325 euros (169.002 euros en el ejercicio 2023).

La Sociedad no ha recibido dividendos de empresas del Grupo en el ejercicio 2024 (940.000 euros en el ejercicio 2023).

En los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado corrección valorativa alguna de empresas asociadas.

La Sociedad no ha percibido dividendos de empresas asociadas por su participación directa en los dos últimos ejercicios (ver nota 18.1).

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo y asociadas al cierre del ejercicio 2024 es la siguiente:

Empresas del Grupo (III)	Actividad	Domicilio Social	Participación Efectiva	
			Directa	Indirecta
Libertas Novo, S.L.	(3)	Valencia	99,9998%	0,0002%
Liberty Park, S.A.U.	(2)	Valencia	100%	-
Amaltheia Gestión, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Amaltheia Nature, S.L.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(3)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Luxury Liberty, S.A.U.	(2)	Valencia	100%	-
Selección Lux, S.A.	(2)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Liberty Lux, S.A.	(5)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Al Mukhabir, S.A.	(2)	Valencia	99,99%	-
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(3)	Valencia	100%	-

Empresas asociadas	Actividad	Domicilio Social	Participación Efectiva Directa	Participación Efectiva Indirecta
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. (I), (II)	(2) y (4)	Valencia	0,06%	3,91%
Dibu, S.A. (I)	(2) y (6)	Valencia	4,08%	4,08%
Buenavista Equity Partners, S.L. (I)	(7)	Valencia	3,06%	3,06%



## Actividades

- (1) Sin actividad
- (2) Tenencia de valores
- (3) Actividad inmobiliaria
- (4) Explotación de fincas rústicas
- (5) Explotación hotelera
- (6) Explotación de inmuebles urbanos
- (7) Gestión de capital privado

## Observaciones

- (I) Considerada asociada en base a dictamen de asesores legales, por considerar que la Sociedad ejerce influencia notable en su gestión.
  
- (II) Pendiente de auditar a fecha de cierre de su ejercicio social

Sociedad	Miles de Euros (*)					
	Capital	Reservas	Resultados		Dividendos percibidos por la Sociedad (Nota 18.1)	Valor Neto Contable Participación Directa
			Resultado Explotación	Resultado Neto		
<b>Empresas del Grupo</b>						
Libertas Novo, S.L.	3.326	4	-	-	-	5.698
Liberty Park, S.A.U.	3.810	-	-	-	-	3.004
Amaltheia Gestión, S.A.	60	3.634	6	-	-	19
Amaltheia Nature, S.L.	60	-	-	-	-	-
Ficsa Vivienda Segura S.A.	60	(29)	-	-	-	211
Luxury Liberty, S.A.U.	12.364	463	(0)	-	-	17.321
Selección Lux, S.A.	2.210	40.006	90	-	-	2.060
Liberty Lux, S.A.	60	2.047	-	-	-	-
Al Mukhabir, S.A.	616	821	-	-	-	629
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U. (**)	9.452	7.571	18	-	-	6.532
<b>Total Empresas Grupo</b>						<b>35.470</b>
<b>Empresas asociadas</b>						
Buenavista Equity Partners, S.L. (*)	760	15.363	12.656	9.996	-	2.500
Dibu, S.A.	4.977	6.166	(119)	1.431	-	1.202
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	1.522	10.210	236	102	-	2
<b>Total Empresas Asociadas</b>						<b>3.704</b>
<b>TOTAL</b>						<b>39.174</b>

(\*) El Patrimonio de todas las sociedades está referido al 31 de diciembre 2024. En el caso de grupos de sociedades se trata de cifras consolidadas.

(\*\*) Auditada por Baker Tilly Auditores, S.L.P.

Las sociedades del Grupo no cotizan en Bolsa.

Ninguna de las empresas asociadas cotiza en bolsa.

Aunque la participación de Libertas 7, S.A. en estas sociedades no supera el 20%, en todas ellas existe representación en el Consejo de Administración de la compañía o de sus sociedades filiales. Estos hechos justifican la existencia de influencia significativa, lo que ha llevado a la Sociedad a considerar estas sociedades como empresas asociadas.

## **Créditos a largo plazo-**

En relación con los créditos a largo plazo incluidos en las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo corresponden a créditos participativos formalizados durante el ejercicio o anteriores con sociedades dependientes. Los intereses devengados durante el ejercicio se han capitalizado.

### **9.4 Acuerdo conjunto**

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no participa en operaciones ni negocios conjuntos.

### **9.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

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

### **9.6 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

#### **9.6.1 Información cualitativa**

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección General de la misma, que tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

#### a) Riesgo de crédito:

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

La Sociedad Libertas 7 entiende que la calidad de sus inversiones inmobiliarias, las operaciones proyectadas, mayoritariamente sobre suelo finalista, y su buen ratio y capacidad de endeudamiento permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2024.

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

El riesgo de crédito de fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

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



b) Riesgo de liquidez:

La Sociedad presenta una estructura financiera sólida, con una ordenada previsión temporal de cumplimiento de sus compromisos financieros, estimando que disponen de activos corrientes suficientes para hacer frente a las obligaciones del pago a corto plazo con holgura, mitigando cualquier riesgo de liquidez. El Consejo de Administración supervisa mensualmente las proyecciones de liquidez de la Sociedad. Las necesidades de tesorería se determinan utilizando previsiones con un horizonte de 3 meses, además del presupuesto anual actualizado mensualmente y elaborado a partir de presupuestos de tesorería de cada área de negocio. En concreto, la Sociedad tiene cubiertos los vencimientos asociados a cada área de actividad con los ingresos corrientes de las mismas, es decir, ingresos por arrendamientos; entregas de promociones y, consecuentemente, cancelaciones por subrogación en el área de promoción; e ingresos financieros obtenidos en el área de inversiones por dividendos cobrados y ventas de valores con fuertes plusvalías potenciales.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

La práctica totalidad del endeudamiento de la Sociedad es a tipo variable, por lo que está expuesto a riesgo de tipo de interés, dado que variaciones de los tipos modifican los flujos futuros de los tipos referenciados al Euribor. La Sociedad, en función de las variables económicas existentes en cada momento, estudia la necesidad o no de contratación de instrumentos de cobertura sobre tipos de interés, planteándose ante variaciones superiores al 5%.

En lo que se refiere a los valores cotizados en bolsa, esta parte del activo de la compañía se ve sometido al riesgo de precio ya que en función de cómo fluctúen las cotizaciones se generara mayor plusvalía latente o realizada o incluso podrían generarse minusvalías en determinados valores. La gestión de la cartera de la Sociedad se basa en la rebaja constante del cambio medio de cada uno de los valores con el fin de obtener el máximo diferencial entre el valor de coste y el de mercado, de modo que una bajada repentina de las cotizaciones no genere necesariamente la necesidad de establecer deterioros de valor.

La Sociedad posee participaciones en sociedades y cuentas de efectivo en moneda distinta al euro, sin que se haya estimado pertinente la aplicación de instrumentos financieros de cobertura, dado que el efecto que puede tener este riesgo en la cuenta de resultados no es significativo.

### **9.6.2 Información cuantitativa**

a) Riesgo de crédito:

La Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

b) Riesgo de tipo de interés:

El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% supondría una variación en los gastos financieros de 0,2 millones de euros, aproximadamente.

c) Riesgo de tipo de cambio:

La Sociedad no tiene contratado seguro de cambio para los depósitos y activos financieros en divisas. El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% en el

tipo de cambio de las divisas supondría una variación en la valoración de los activos financieros de la Sociedad de 0,1 millones de euros, aproximadamente.

d) Riesgo de precio:

La diversificación sectorial de la cartera de inversiones de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 hace que el riesgo de precio asociado a la misma no sea significativo. Una variación de un 15% en los mercados bursátiles, tendría un efecto máximo en el patrimonio neto de la Sociedad de 2,9 millones de euros.

**10.- Instrumentos financieros derivados**

La Sociedad no ha tenido instrumentos financieros derivados durante los ejercicios 2024 y 2023.

**11.- Existencias**

El movimiento habido, en los ejercicios 2024 y 2023, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación, ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2024**

	Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
Terrenos y solares	9.210.827	4.661	(2.726.351)	6.489.136
Obras en curso de ciclo largo	709.330	-	(235.329)	474.002
Obras en curso de ciclo corto	-	48.892	(48.892)	-
Edificios construidos	179.529	-	-	179.529
<b>Total</b>	<b>10.099.686</b>	<b>53.552</b>	<b>(3.010.572)</b>	<b>7.142.667</b>

Deterioro existencias solares (Nota 17.2)	(5.953.284)	-	3.010.572	(2.942.713)
Deterioro existencias edificios construidos	(169.287)	-	-	(169.287)
Anticipos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.977.115</b>	<b>53.552</b>	<b>-</b>	<b>4.030.667</b>



## Ejercicio 2023

	Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Terrenos y solares	9.210.827	-	-	9.210.827
Obras en curso de ciclo largo	709.330	-	-	709.330
Obras en curso de ciclo corto	-	-	-	-
Edificios construidos	235.292	-	(55.763)	179.529
<b>Total</b>	<b>10.155.449</b>	<b>-</b>	<b>(55.763)</b>	<b>10.099.686</b>

Deterioro existencias solares (Nota 17.2)	(5.953.284)	-	-	(5.953.284)
Deterioro existencias edificios construidos	(169.287)	-	-	(169.287)
Anticipos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>4.032.878</b>	<b>-</b>	<b>(55.763)</b>	<b>3.977.115</b>

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores por no ser significativos.

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

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tenía compromisos de ventas con clientes, incluyendo, los anticipos recibidos de clientes a corto y a largo plazo, materializados en cobros y efectos a cobrar recogidos en los contratos de compraventa, por importe de 75.000 euros. A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no tenía compromisos de ventas.

De las existencias de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, un importe de 1.934.786 euros (3.884.605 euros en 2023) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 14).

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el balance de situación de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 corresponden, mayoritariamente, a solares finalistas, con proyectos que se pondrán en marcha en función de la evolución del mercado inmobiliario, sin que sea intención de la Sociedad el desprenderse de ellos. La Sociedad ha traspaso el deterioro de uno de sus solares al coste del mismo al haber iniciado el proyecto de promoción. Por contra, la Sociedad no ha dado de baja deterioro alguno por las existencias entregadas durante el ejercicio.

A 31 de diciembre de 2024 no existían compromisos de compra o venta de solares.

En cuanto a las existencias de "Obras en curso" y "Edificios construidos", se tratan de viviendas destinadas, principalmente, a convertirse en la primera vivienda de los clientes de la Sociedad, por lo que existe una menor exposición al riesgo de crédito, existente en la actualidad en el sector inmobiliario.

Para la determinación del valor neto realizable de las existencias se ha realizado principalmente un test de deterioro en base a estudios de mercado sobre el área geográfica en la que se sitúan las promociones y terrenos.

## 12.- Patrimonio Neto y Fondos propios

### 12.1 Capital social

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.957.219 euros y está representado por 21.914.438 acciones de 50 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas completamente suscritas y desembolsadas, estando admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

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

Al 31 de diciembre de 2024 los accionistas con participación igual o superior al 10% del capital suscrito, según los registros internos de la Sociedad Dominante, eran los siguientes:

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

### 12.2 Prima de emisión

La prima de emisión a 31 de diciembre de 2024 asciende a 107.823.324 euros (107.823.324 euros, al cierre de 2023).

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

### 12.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2024 esta reserva se encontraba completamente constituida.

### 12.4 Acciones propias y pagos basados en instrumentos de patrimonio

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tenía en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:



## Ejercicio 2024

	Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (euros)
Acciones propias al cierre del ejercicio 2024	605.340	302.670	2,722	1.839.653

## Ejercicio 2023

	Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (euros)
Acciones propias al cierre del ejercicio 2023	639.150	319.575	3,457	2.209.495

Tal y como se describe en las normas de valoración (véase Nota 4.15), en relación con el Plan de incentivos a los empleados basado en instrumentos de patrimonio (véase Nota 17.6), la Sociedad reconoce, por un lado, los servicios recibidos como un gasto atendiendo a su naturaleza en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento de patrimonio neto (al liquidarse el plan mediante la entrega de acciones de la Sociedad).

Durante el ejercicio 2024 se entregaron 46.953 acciones con un coste de 152.388 euros y una valoración de 71.368 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad celebrada el 30 de mayo de 2024 correspondiente al ejercicio 2023.

Adicionalmente, la compañía procedió a la entrega de un dividendo a cuenta en la modalidad flexible dando la oportunidad a los accionistas minoritarios de Libertas 7 de incrementar su participación. Se distribuyeron 16.260 acciones con un coste de 49.642 euros.

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

### **12.5 Dividendo a cuenta**

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el día 31 de octubre de 2024, acordó efectuar el reparto de un dividendo a cuenta, en la modalidad flexible, de los resultados del ejercicio por un importe del 4% del nominal de la acción, es decir, 0,02 euros brutos por acción. El reparto se hizo efectivo a partir del 19 de noviembre de 2024.

A los efectos de poder realizar este reparto a cuenta de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2024, se formuló el estado contable justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes que se presenta como Anexo I a esta Memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

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

### **12.6 Ajustes por cambios de valor**

La Sociedad ha registrado en el ejercicio 2024 un ajuste positivo por la valoración de los instrumentos financieros clasificados como activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto por un importe de 477.582 euros netos de impuestos (ajuste positivo de 1.359.436 euros en 2023). De este importe un total de 718.166 euros se ha transferido a la cuenta de pérdidas y ganancias por el resultado positivo obtenido por las enajenaciones habidas en el ejercicio (613.171 euros en 2023), sin haberse registrado ningún deterioro por pérdida de valor en ninguno de los dos últimos ejercicios, por lo que el efecto en patrimonio neto es de una disminución de 240.585 euros (incremento de 746.265 euros en 2023).

Estos ajustes tienen como efecto acumulado a 31 de diciembre de 2024 una disminución del Patrimonio Neto de la Sociedad de 1.146.084 euros (disminución de 905.500 euros en 2023).

### **12.7 Pago de dividendos**

La Junta General ordinaria de accionistas de Libertas 7, S.A., celebrada el día 30 de mayo de 2024, aprobó el pago de un dividendo complementario con cargo al resultado del ejercicio 2023 de 0,02 euros brutos y 0,0162 euros netos por acción, equivalente al 4% del nominal, hasta el importe máximo de 422.763 euros en función de las existentes al cierre para el reparto en autocartera, (considerando que el número total de acciones emitidas a fecha de hoy asciende a 21.914.438 acciones de 0,50 euros de nominal cada una de ellas). El pago se hizo efectivo a partir del día 14 de junio de 2024.

### **12.8 Subvenciones, donaciones y legados**

El movimiento de este epígrafe del balance, durante el ejercicio, ha sido el siguiente:

#### **Ejercicio 2024**

	<b>Euros</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	-
Concesión	641.244
Traspaso a resultados	(28.565)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>612.680</b>



Los importes contabilizados corresponden a subvenciones recibidas para la mejora de eficiencia energética de alojamientos turísticos procedentes de la Comunidad Valenciana. La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

### 13.- Provisiones

El detalle de las provisiones del balance de situación al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes (en euros):

#### Ejercicio 2024

Provisiones	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
<b>A largo plazo:</b>				
Otras provisiones	55.850	-	(28.427)	27.423
<b>Total a largo plazo</b>	<b>55.850</b>	<b>-</b>	<b>(28.427)</b>	<b>27.423</b>
<b>A corto plazo:</b>				
Otras provisiones	30.310	12.500	-	42.810
<b>Total a corto plazo</b>	<b>30.310</b>	<b>12.500</b>	<b>-</b>	<b>42.810</b>

#### Ejercicio 2023

Provisiones	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
<b>A largo plazo:</b>				
Otras provisiones	55.850	-	-	55.850
<b>Total a largo plazo</b>	<b>55.850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55.850</b>
<b>A corto plazo:</b>				
Otras provisiones	30.310	-	-	30.310
<b>Total a corto plazo</b>	<b>30.310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.310</b>

La Sociedad tiene contabilizadas diferentes provisiones a largo y corto plazo por posibles contingencias derivadas de su actividad (ver Nota 15.4).

### 14.- Deudas (largo y corto plazo)

#### 14.1 Pasivos financieros a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente (en euros):

## Ejercicio 2024

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	10.139.405	173.100	10.312.505
<b>Total</b>	<b>10.139.405</b>	<b>173.100</b>	<b>10.312.505</b>

## Ejercicio 2023

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	16.520.915	60.026	16.580.941
<b>Total</b>	<b>16.520.915</b>	<b>60.026</b>	<b>16.580.941</b>

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe "Deudas a largo plazo" es el siguiente, a 31 de diciembre de 2024 (en euros):

	Límite	Dispuesto					Total
		2026	2027	2028	2029	siguientes	
Deudas con entidades de crédito	20.428.410	3.392.599	1.488.264	798.962	300.729	4.158.851	10.139.405
Otros pasivos financieros	-	2.200	-	-	3.800	167.100	173.100
<b>Total</b>	<b>20.428.410</b>	<b>3.394.799</b>	<b>1.488.264</b>	<b>798.962</b>	<b>304.529</b>	<b>4.325.951</b>	<b>10.312.505</b>

Del saldo de "Deudas con entidades de crédito", 2.084.741 euros corresponden a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (2.610.746 euros en 2023) (ver Nota 7).

En virtud de distintos contratos de pólizas de crédito, con un límite de 4,5 millones de euros, de los que se encuentran dispuestos 3.8 millones, se encuentran pignorados como garantía activos financieros disponibles para la venta por importe de 18,5 millones de euros (ver nota 9.2).

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad firmó operaciones de financiación, por un total de 7.250.000 euros, de los que 4.050.000 euros se encuentran garantizados por el Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2024 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 0,50% y el 3,50%. También existen préstamos con interés fijo entre el 0,50% y el 1,85%.

### 14.2 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente (en euros):



## Ejercicio 2024

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	6.634.101	52.108	6.686.208
<b>Total</b>	<b>6.634.101</b>	<b>52.108</b>	<b>6.686.208</b>

## Ejercicio 2023

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	4.470.852	42.697	4.513.548
<b>Total</b>	<b>4.470.852</b>	<b>42.697</b>	<b>4.513.548</b>

La Sociedad tiene concedidos préstamos y pólizas de crédito a corto plazo con los siguientes límites (en euros):

## Ejercicio 2024

	2024		
	Límite	Importe dispuesto	Importe no dispuesto
Préstamos	6.146.567	6.146.567	-
Pólizas de crédito	500.000	487.533	12.467
<b>Total</b>	<b>6.646.567</b>	<b>6.634.101</b>	<b>12.467</b>

## Ejercicio 2023

	2023		
	Límite	Importe dispuesto	Importe no dispuesto
Préstamos	2.908.210	2.908.210	-
Pólizas de crédito	1.700.000	1.562.642	137.358
<b>Total</b>	<b>4.608.210</b>	<b>4.470.852</b>	<b>137.358</b>

A 31 de diciembre de 2024, de las deudas con entidades de crédito a corto plazo, un total de 1.321.080 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (1.367.903 euros en 2023) con vencimientos hasta el año 2040.

Mientras que la Sociedad no tiene deudas sobre existencias de edificios construidos al cierre de los ejercicios 2024 y 2023.

Además se mantienen préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias por importe de 531.648 euros (495.251 euros en 2023) (Véase Nota 7).

Por otra parte, la Sociedad tiene préstamos y pólizas concedidos de otra tipología por importe de 4.768.192 euros (2.554.496 euros en el ejercicio 2023).

Los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2024 por estos préstamos ascienden a 13.180 euros (53.202 euros en 2023).

Los gastos financieros correspondientes a los préstamos y créditos citados anteriormente se recogen en su totalidad en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024.

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2024 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 0,50% y el 3,50%. También existen préstamos con interés fijo entre el 0,50% y el 1,85%.

## 15.- Administraciones Públicas y Situación fiscal

### 15.1 Saldos con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como los movimientos de los mismos producidos durante el ejercicio, son los siguientes (en euros):

ACTIVOS POR IMPUESTOS	2024	2023
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Valoración de instrumentos financieros (Nota 12.7)	1.139.399	959.031
Impuestos anticipados por consolidación fiscal	709.178	870.883
Deducciones pendientes y bases imponibles negativas	27.225.682	27.910.902
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>29.074.259</b>	<b>29.740.816</b>

En cuanto a los activos por impuestos diferidos por Valoración de instrumentos financieros, se ha reconocido su contrapartida en Patrimonio neto.

El movimiento de estos epígrafes durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Euros	
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>29.839.450</b>
Valoración activos financieros disponibles para la venta	(144.965)
Ajuste créditos consolidación fiscal	46.330
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>29.740.816</b>
Valoración activos financieros disponibles para la venta	180.368
Ajuste créditos consolidación fiscal	(161.705)
Ajuste por compensación de bases negativas	(685.220)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>29.074.259</b>



Las deducciones pendientes y los créditos fiscales por bases imponibles negativas indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados. En este sentido, los Administradores de la Sociedad consideran que estas bases imponibles negativas e impuestos diferidos activos se han generado, fundamentalmente, como consecuencia de pérdidas no recurrentes -incurridas por la Sociedad en los últimos ejercicios-, consecuencia de pérdida de valor de la cartera de inversión, de la participación en empresas asociadas y de determinados activos inmobiliarios. Las estimaciones prevén la obtención de resultados positivos que permitirán la total recuperación de los créditos fiscales activados.

Al cierre del ejercicio 2024, la Sociedad tiene, activados y no activados –desde el ejercicio 2013-, los siguientes créditos fiscales por bases imponibles negativas, deducciones por doble imposición de dividendos y otras deducciones pendientes de aplicar en ejercicios futuros:

	<b>Importe</b>
<b>Base imponible negativa ejercicio 2010</b>	1.147.152
<b>Base imponible negativa ejercicio 2011</b>	17.402.919
<b>Base imponible negativa ejercicio 2012</b>	6.729.973
<b>Base imponible negativa ejercicio 2013</b>	987.527
<b>Base imponible negativa ejercicio 2020</b>	531.223
<b>Deducciones Doble Imposición 2008</b>	176.360
<b>Deducciones Doble Imposición 2009</b>	771.023
<b>Deducciones Doble Imposición 2010</b>	741.598
<b>Deducciones Doble Imposición 2011</b>	117.162
<b>Deducciones Doble Imposición 2012</b>	139.493
<b>Deducciones Doble Imposición 2013</b>	85.208
<b>Deducciones Doble Imposición 2014</b>	107.576
<b>Deducciones Doble Imposición 2015</b>	123.033
<b>Deducciones Doble Imposición 2016</b>	76.943
<b>Deducciones Doble Imposición 2017</b>	66.063
<b>Deducciones Doble Imposición 2018</b>	66.971
<b>Deducciones Doble Imposición 2019</b>	49.279
<b>Deducciones Doble Imposición 2020</b>	32.930
<b>Deducciones Doble Imposición 2021</b>	29.663
<b>Otras deducciones</b>	95.086
<b>TOTAL</b>	<b>29.477.183</b>

Otros activos por impuestos	2024	2023
Activos por impuesto corriente - Hacienda Pública deudora por Impuesto Sociedades	170.217	290.720
Otros créditos por subvenciones concedidas	23.677	29.323
Otros créditos con las Administraciones Públicas - Hacienda Pública deudora por IVA	406.381	17.210
<b>Total otros activos por impuestos</b>	<b>600.274</b>	<b>337.254</b>

Al cierre del ejercicio está pendiente de cobro el Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023, así como el importe de las subvenciones obtenidas por la Sociedad durante el ejercicio.

PASIVOS POR IMPUESTOS	2024	2023
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Revalorización activos en operación de fusión LIBERTAS 7-SAPLAYA (Nota 1)	2.939.823	2.939.823
Revalorización existencias en operación fusión VALENCIANA-FORUM (Nota 1)	27.716	27.716
Impuestos diferidos por subvenciones concedidas	204.226	-
Impuestos diferidos por consolidación fiscal	934.843	934.843
Valoración de instrumentos financieros	751.686	586.522
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>4.858.295</b>	<b>4.488.904</b>

El movimiento de estos epígrafes durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Euros	
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>4.384.698</b>
Valoración activos financieros disponibles para la venta	104.206
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>4.488.904</b>
Valoración activos financieros disponibles para la venta	165.164
Efecto impositivo subvención de capital	204.226
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>4.858.295</b>

Los saldos acreedores con Administraciones Públicas, a 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Otros pasivos por impuestos	2024	2023
Hacienda Pública acreedora por IRPF	94.316	94.652
Organismos de la Seguridad Social acreedores	28.486	30.118
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas</b>	<b>122.818</b>	<b>124.770</b>



### 15.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

Dado que la Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, la conciliación del resultado contable del ejercicio de la Sociedad con la base imponible individual y con la parte de base imponible del grupo fiscal que a ella le corresponde es la siguiente:

#### Ejercicio 2024

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)</b>			<b>2.690.296</b>
<b>Base Imponible Individual</b>			<b>2.690.296</b>
Ajustes fiscales de consolidación			
- permanentes	46.883	-	46.883
- temporarias	652.773	(2.252)	650.521
<b>Parte de la base imponible del grupo fiscal correspondiente a la sociedad</b>			<b>3.387.699</b>

#### Ejercicio 2023

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)</b>			<b>862.303</b>
<b>Base Imponible Individual</b>			<b>862.303</b>
Ajustes fiscales de consolidación			
- permanentes	73.255	(85.068)	(11.812)
- temporarias	-	(1.035.811)	(1.035.811)
<b>Parte de la base imponible del grupo fiscal correspondiente a la sociedad</b>			<b>(185.320)</b>

En cuanto a los ajustes fiscales de consolidación permanentes responden a las eliminaciones, durante el proceso de consolidación fiscal, de las operaciones intragrupo realizadas entre la Sociedad y sus sociedades filiales. Mientras que las temporarias se deben a deterioros no deducibles de participaciones financieras, así como a las exenciones por el cobro de dividendos de empresas del Grupo.

### 15.3 Conciliación entre Resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (en euros):

#### Ejercicio 2024

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			2.690.296
Base Imponible Individual			2.690.296
Ajustes fiscales de consolidación			
- permanentes	46.883	-	46.883
- temporarias	652.773	(2.252)	650.521
Parte de la base imponible del grupo fiscal correspondiente a la sociedad			3.387.699
Tipo impositivo efectivo del ejercicio			25%
Cuota impositiva			846.925
Cuota líquida			846.925
Ajustes en la imposición sobre beneficios			92.143
- permanentes			92.143
Impuesto corriente			939.068
Gasto/(Ingreso) por impuesto			939.068

#### Ejercicio 2023

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			862.303
Base Imponible Individual			862.303
Ajustes fiscales de consolidación			
- permanentes	73.255	(85.068)	(11.812)
- temporarias	-	(1.035.811)	(1.035.811)
Parte de la base imponible del grupo fiscal correspondiente a la sociedad			(185.320)
Tipo impositivo efectivo del ejercicio			25%
Cuota impositiva			(46.330)
Cuota líquida			(46.330)
Ajustes en la imposición sobre beneficios			51.770
- permanentes			51.770
Impuesto corriente			5.440
Gasto/(Ingreso) por impuesto			5.440

El gasto por impuesto sobre sociedades que se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada una de las sociedades que integran el grupo fiscal responde al reparto entre ellas en función de su contribución a la tributación del grupo.



A cierre del ejercicio 2024 la Sociedad tiene pendientes de reinversión plusvalías por ventas de inmovilizado realizadas en el ejercicio 2012 por importe de 18.205.558 euros, 140.000 euros por ventas del ejercicio 2011 y ventas realizadas en el ejercicio 2010 por importe de 1.417.000 euros.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han realizado inversiones que permitan aplicar dicha deducción.

En la declaración-liquidación del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006 la Sociedad aplicó una deducción en la cuota por las siguientes reinversiones de beneficios extraordinarios:

Elementos adquiridos	Fecha adquis.	Importe	Plazo mantenimiento reinversión	Final del plazo
<b>Inversión 2002-2003</b>				
Edificio Palau I	IX-02	1.130.701	5 años	IX-2007
Local comercial C/Caballeros 15	VI-02 a IV-03	148.590	5 años	IV-2008
Local comercial Horno S.Nicolás	I-02 a II-03	7.791	5 años	II-2008
<b>Inversión 2004</b>				
Edificio Caballeros nº 36 y 38	VI-2004	3.098.257	5 años	VI-2009
<b>Inversión 2006</b>				
Edificio C/Obispo Don Jerónimo	X-2006	959.000	5 años	X-2011
<b>Total Inversión</b>		<b>5.344.339</b>		

Los edificios adquiridos en ejercicios anteriores que dieron derecho a la aplicación de esta deducción forman parte del Inmovilizado material y figuran contabilizados entre los inmuebles para arrendamiento.

#### ***15.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras***

La Sociedad incluyó la información preceptiva relativa al régimen especial de fusiones por las operaciones de este tipo efectuadas en años anteriores en las cuentas anuales de los ejercicios 2001, 2006 y 2007.

En general, la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para los impuestos que les son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad y sus asesores legales consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

De igual forma, no esperan que se devenguen pasivos adicionales no cubiertos de consideración de los ejercicios abiertos a inspección.

## 16.- Moneda extranjera

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

	Euros	
	2024	2023
<b>Depósitos en entidades financieras:</b>		
En Dólares	594.311	222.095
En Francos Suizos	114.276	1.688
En Dólares Canadienses	13.623	2.205
En Libras	21.574	122.722
<b>Instrumentos financieros :</b>		
En Dólares	4.856.016	4.207.149
En Francos Suizos	1.107.936	712.941
En Coronas Danesas	-	-
En Dólares Canadienses	291.262	69.547
En Libras	2.121.076	1.794.966

El importe de las diferencias de cambio reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 adjunta corresponde a diferencias positivas netas de cambio de los depósitos en entidades financieras y asciende a 60.830 euros (diferencias positivas netas por importe de 106.757 euros en 2023).

Los tipos de cambio aplicados el cierre de ejercicio son los siguientes:

Divisa	Tipo de Cambio	
	2024	2023
Dólar	1,0353	1,1036
Franco Suizo	0,9393	0,9297
Corona Danesa	7,4571	7,4529
Corona Sueca	11,4601	11,1254
Dólar Canadiense	1,489	1,462
Libra	0,827	0,867

## 17.- Ingresos y gastos

### 17.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente (en euros):

Actividades	2024	2023
Ventas de viviendas	-	114.800
Ingresos por arrendamientos	2.885.789	2.158.237
Ingresos netos actividad de inversión	2.613.985	2.535.411
<b>Total</b>	<b>5.499.774</b>	<b>4.808.447</b>



El importe de los Ingresos netos de la actividad financiera hace referencia a los ingresos obtenidos por la Sociedad como sociedad holding y de inversión y está compuesto por las siguientes partidas:

<b>Ingresos netos actividad financiera</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>De empresas del Grupo y Asociadas</b>	<b>46.883</b>	<b>1.028.009</b>
- Dividendos	-	940.000
- Intereses financieros	46.883	88.008
<b>De terceros</b>	<b>2.567.102</b>	<b>1.507.402</b>
- Dividendos	1.765.484	689.841
- Beneficios por enajenaciones de activos financieros	801.618	817.561
<b>TOTAL</b>	<b>2.613.985</b>	<b>2.535.411</b>

Toda la actividad de la Sociedad se ha realizado en territorio español.

### **17.2 Aprovisionamientos**

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<b>Euros</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Aprovisionamientos</b>		
Compras	53.552	-
Deterioro de existencias (Nota 11)	-	-
<b>Total</b>	<b>53.552</b>	<b>-</b>

Todas las compras de la Sociedad se han realizado en territorio español.

### **17.3 Cargas sociales**

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2024 y 2023 presenta la siguiente composición (en euros):

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Cargas sociales:</b>		
Seguridad Social	296.709	293.689
Dietas y Retribución Consejo Administración	209.225	199.872
Otras cargas sociales	11.626	23.487
<b>Total</b>	<b>517.560</b>	<b>517.048</b>

#### 17.4 Gastos financieros

El importe de este capítulo de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio adjunta corresponde en su totalidad a intereses de préstamos. La Sociedad no ha activado en los ejercicios 2024 y 2023 como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores.

#### 17.5 Deterioros y pérdidas actividad de inversión

El desglose de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Euros	2024	2023
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Nota 9)	(652.773)	140.559
Otros resultados	115.006	106.198
<b>Total</b>	<b>(537.766)</b>	<b>246.757</b>

#### 17.6 Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

Durante el ejercicio 2024 se entregaron 46.953 acciones con un coste de 152.388 euros y una valoración de 71.368 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad celebrada el 30 de mayo de 2024 correspondiente al ejercicio 2023.

Adicionalmente, la compañía procedió a la entrega de un dividendo a cuenta en la modalidad flexible dando la oportunidad a los accionistas minoritarios de Libertas 7 de incrementar su participación. Se distribuyeron 16.260 acciones con un coste de 49.642 euros.

### 18.- Operaciones y saldos con partes vinculadas

#### 18.1 Operaciones con vinculadas

Adicionalmente a las remuneraciones de la Alta Dirección y Consejo de Administración indicados en la Nota 18.3, -alguno de los cuales es accionista de la Sociedad-, el detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

#### Ejercicio 2024

	Empresas del Grupo	TOTAL
Contratos de arrendamiento operativo (Nota 8 b)	(73.255)	(73.255)
Ingresos financieros	46.883	46.883



### Ejercicio 2023

	Empresas del Grupo	Empresas asociadas	TOTAL
Contratos de arrendamiento operativo (Nota 8 b)	(73.255)	-	(73.255)
Ingresos financieros	85.068	2.940	88.008
Dividendos (Nota 9.3)	940.000	-	940.000

El contrato de arrendamiento operativo corresponde al alquiler de la sede social, propiedad de Libertas Novo, S.L. (ver Nota 8).

### 18.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos deudores con partes vinculadas es el siguiente:

#### Ejercicio 2024

SALDOS DEUDORES	Empresas del Grupo	Empresas asociadas	Total
<b>Inversiones a largo plazo:</b>			
Instrumentos de patrimonio (Nota 9.3)	35.470.410	3.703.481	39.173.891
Créditos a empresas (Nota 9.3)	2.386.577	-	2.386.577
<b>Inversiones a corto plazo:</b>			
Créditos a empresas	565.416	-	565.416
Otros activos financieros	487.500	-	487.500
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:</b>			
Otras cuentas a cobrar	28.664	-	28.664

#### Ejercicio 2023

SALDOS DEUDORES	Empresas del Grupo	Empresas asociadas	Total
<b>Inversiones a largo plazo:</b>			
Instrumentos de patrimonio (Nota 9.3)	36.123.065	1.203.481	37.326.546
Créditos a empresas (Nota 9.3)	2.543.155	-	2.543.155
<b>Inversiones a corto plazo:</b>			
Créditos a empresas	624.416	-	624.416
Otros activos financieros	1.579.167	-	1.579.167
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:</b>			
Otras cuentas a cobrar	21.817	-	21.817

El detalle de los saldos acreedores con partes vinculadas al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

### Deudas a largo y a corto plazo con partes vinculadas

#### Ejercicio 2024

SALDOS ACREEDORES	Empresas del Grupo	Total
<b>Deudas a largo plazo:</b>	833.745	833.745
<b>Deudas a corto plazo:</b>	19.796.703	19.796.703
<b>Acreedores comerciales</b>	68.112	68.112

### Ejercicio 2023

SALDOS ACREEDORES	Empresas del Grupo	Total
Deudas a largo plazo:	833.745	833.745
Deudas a corto plazo:	12.649.112	12.649.112
Acreeedores comerciales	74.313	74.313

Las deudas a largo plazo incluyen, además, el saldo de los débitos fiscales entre las sociedades del Grupo por efecto de la consolidación fiscal.

### 18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Los miembros del Consejo de Administración y de la Alta dirección de la Sociedad devengaron y percibieron en los ejercicios 2024 y 2023 los siguientes importes brutos:

### Ejercicio 2024

	Sueldos en efectivo	Dietas	Otros conceptos	Pagos basados en instrumentos de patrimonio	Bonus 2024
Consejo de Administración	125.000	194.625	1.170	29.084	58.166
Alta Dirección	291.850	-	-	49.835	22.083

### Ejercicio 2023

	Sueldos en efectivo	Dietas	Otros conceptos	Pagos basados en instrumentos de patrimonio	Bonus 2023
Consejo de Administración	125.000	197.952	600	21.067	42.133
Alta Dirección	291.850	-	-	15.764	33.517

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2024 se ha devengado un importe de 71.918 euros por bonus a satisfacer durante 2025 a la Alta Dirección de la Sociedad por los resultados del ejercicio 2024 (49.281 en el ejercicio 2023).

El Artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad, establece que los miembros de su Consejo de Administración percibirán en concepto de participación en el beneficio del ejercicio de la Sociedad, una cantidad máxima equivalente al 10% de su beneficio líquido anual. En este sentido, adicionalmente a lo indicado con anterioridad, en el ejercicio 2024 se ha registrado contablemente una provisión por importe de 68.600 euros (54.000 euros en el ejercicio 2023) en base a la posibilidad del cobro, por parte de los miembros del Consejo de Administración, de dicho concepto. Por otra parte, hay un saldo a cobrar por miembros del consejo de administración por otros conceptos por importe de 144.588 euros.



Por otra parte, en los ejercicios 2024 y 2023, la Consejera Delegada no ha devengado cantidad alguna por su pertenencia al Consejo de Administración de empresas participadas por Libertas 7, S.A.

La Sociedad tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil para los miembros de su Consejo de Administración, con un coste anual de 6.705 euros para el ejercicio 2024.

La Sociedad no tiene concedidos créditos, anticipos ni garantías a los miembros del Consejo de Administración o la Alta Dirección. Tampoco tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida, respecto de los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración o de la Alta Dirección.

A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad estaba compuesto por 3 hombres y 4 mujeres (3 hombres y 4 mujeres a 31 de diciembre de 2024).

Al cierre del ejercicio 2024 la Alta Dirección de la Sociedad está formada por cinco personas, los cuales son cuatro hombres y una mujer (misma composición que en el ejercicio 2023) y una Consejera Delegada, mujer, también perteneciente al Consejo de Administración de la Sociedad y que ejerce funciones de Alta Dirección.

#### ***18.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores***

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener y que haya tenido que ser objeto de comunicación.

No se ha producido la conclusión, modificación o extinción anticipada de ningún contrato entre la Sociedad y cualquiera de sus socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, que afecte a operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se haya realizado en condiciones normales.

#### ***18.5 Estructura financiera***

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad es cabecera del Grupo Libertas 7.

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

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

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

Adicionalmente, las necesidades temporales de liquidez que se puedan producir en las sociedades filiales se cubren mediante préstamos intragrupo.

## 19.- Otra información

### 19.1 Personal

El número medio de empleados en el ejercicio 2024 y 2023, que no difiere significativamente de la plantilla al cierre de cada ejercicio, distribuido por categorías y por sexos es el siguiente:

	Plantilla media		Plantilla media	
	2024		2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	7	3	7	3
Titulados medios	0	1	0	0
Jefes y oficiales	5	3	5	3
Administrativos	0	4	1	2
Comerciales	0	0	0	1
Peón	3	8	4	5
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>15</b>

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023, con discapacidad mayor o igual al 33% ha sido de 1 en la categoría de "Jefes y Oficiales", en ambos ejercicios.

### 19.2 Garantías comprometidas con terceros

El importe de los avales y garantías prestadas a la Sociedad ante diferentes entidades y organismos por motivos técnicos y jurídicos asciende a 38.267 euros (38.267 euros en el ejercicio 2023).

Adicionalmente, parte de la deuda con entidades financieras de la Sociedad está avalada mediante la pignoración de activos financieros de otras empresas del Grupo. El valor de estos activos financieros asciende a 18,5 millones de euros.

Por otra parte, la Sociedad no tiene avales prestados en concepto de afianzamiento de reservas recibidas de clientes.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no se derivarán pasivos significativos adicionales a los registrados en el balance de situación adjunto por las operaciones descritas en esta nota.

### 19.3 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2024 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad han ascendido a 23.300 euros (22.500 euros en el ejercicio 2023). Asimismo, durante el ejercicio 2024, el despacho del auditor de la Sociedad ha prestado servicios adicionales distintos de la auditoría de cuentas por importe de 1.930 euros (1.040 euros durante el ejercicio 2023).



**19.4 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de la información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

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

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	25,57	32,48
Ratio de operaciones pagadas	19,08	21,52
Ratio de operaciones pendientes de pago	162,27	422,04
	Euros	Euros
Total pagos realizados	7.617.492	3.892.838
Total pagos pendientes	361.130	109.524

Importe facturas pagadas en un plazo menor de 60 días	7.135.673	3.564.143
Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días	2.183	1.782
% Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Total facturas pagadas	81%	76%
% Importe facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Importe facturas pagadas	94%	92%

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

Dichos datos hacen, por tanto, referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores" y "Proveedores empresas del Grupo" del pasivo corriente del balance adjunto, sin tener en cuenta Facturas pendientes de recibir y provisiones similares.

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

**19.5 Acuerdos fuera de balance**

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen acuerdos de la Sociedad que no figuren en balance de situación y sobre los que no se haya incorporado información en la presente memoria, en su caso, que resulten significativos para determinar la posición financiera de la Sociedad.

## **20. Hechos posteriores**

Desde el 1 de enero de 2025 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales no se ha producido ningún otro suceso adicional a los ya indicados en el resto de las notas de la presente memoria que las afecte de manera significativa.



## ANEXO I

### ESTADO CONTABLE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

#### DIVIDENDO A CUENTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la LSC, los Administradores de la Sociedad formulan el presente estado contable, deducido del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de septiembre de 2024 justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes para acordar un reparto de dividendo a cuenta de los resultados del Ejercicio 2024.

Resultado bruto	985.368,03
Impuesto de sociedades	(344.139,07)
<b>Resultado neto</b>	<b>641.228,97</b>
Tesorería	1.999.751,19
Derechos de cobro	1.202.793,91
Deudas a corto plazo	(6.583.826,55)
<b>Cantidad a distribuir</b>	<b>422.773,04</b>
Dotación de reservas <sup>(1)</sup>	0,00

(1) Reserva legal ya dotada al 100%

---

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

---

Fecha fin del ejercicio de referencia: [ 31/12/2024 ]

CIF: [ A-46007449 ]

Denominación Social:

[ **LIBERTAS 7, S.A.** ]

Domicilio social:

[ CABALLEROS, 36 VALENCIA ]



**A. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

**A.1.** Complete el siguiente cuadro sobre el capital social y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:

Sí  
 No

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
13/11/2017	10.957.219,00	21.914.438	21.914.438

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí  
 No

**A.2.** Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
DIBU, S.A.	5,78	0,00	0,00	0,00	5,78
FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	23,56	0,00	0,00	0,00	23,56
FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	26,78	0,00	0,00	0,00	26,78
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	0,39	7,06	0,00	0,00	7,45
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	0,88	6,17	0,00	0,00	7,05
DON PABLO NOGUERA BOREL	0,88	6,17	0,00	0,00	7,05

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	6,98	0,00	6,98
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	5,98	0,00	5,98
DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	6,16	0,00	6,16

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Movimientos más significativos

**A.3.** Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre del ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2, anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	2,25	0,00	0,00	0,00	2,25	0,00	0,00
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
<b>% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración</b>						<b>2,31</b>	



Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad
Sin datos					

Detalle el porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

% total de derechos de voto representados en el consejo de administración	0,00
---	------

**A.4.** Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7, DIBU, S.A.	Societaria	Participación accionarial
DIBU, S.A., FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	Societaria	Participación accionarial

**A.5.** Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Sin datos		

**A.6.** Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación. En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos:

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Relación familiar. Parientes en línea directa descendiente por consanguinidad de primer grado.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Relación familiar. Parientes en línea directa descendiente por consanguinidad de primer grado.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Relación familiar. Parientes en línea directa descendientes por consanguinidad de primer grado.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	Societaria. Presidenta de la sociedad.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	DIBU, S.A.	DIBU, S.A.	Societaria. Presidenta de la Sociedad.
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Societaria.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Relación familiar. Parientes colaterales por consanguinidad de segundo grado.



Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	DESPERTA FERRO, S.L.	Accionista significativo indirecto.
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Relación familiar. Parientes colaterales por consanguinidad de segundo grado.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Administrador único.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	SAMBORI, S.L.	Accionista significativo indirecto.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.
DON PABLO NOGUERA BOREL	DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	4 GATS, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DON PABLO NOGUERA BOREL	DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Relación familiar. Parientes con consanguinidad de segundo grado.
DON PABLO NOGUERA BOREL	DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Administrador único.
DON PABLO NOGUERA BOREL	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	ZARAGÜELL, S.L.	Accionista significativo indirecto.
DON PABLO NOGUERA BOREL	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	FUNDACIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA LIBERTAS 7	Miembro de su Patronato.

**A.7.** Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí  
 No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí  
 No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

**A.8.** Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí  
 No

**A.9.** Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas(*)	% total sobre capital social
605.340	146.166	3,43

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
AL-MUKABIR, S.A.	426
SELECCIÓN LUX, S.A.	145.740
<b>Total</b>	<b>146.166</b>



**A.10.** Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias:

La Junta General de accionistas de Libertas 7, S.A. celebrada e día 30 de mayo de 2024 acordó:

Conferir autorización al Consejo de Administración, por plazo de 5 años, para adquirir acciones de la propia compañía, directa o indirectamente a través de sus sociedades filiales, en el mercado bursátil hasta el número máximo de acciones que representen el porcentaje de capital social máximo previsto legalmente, al precio mínimo de 0,50 euros y máximo de 50 euros, así como para enajenarlas y realizar con ellas cuantos negocios jurídicos estén legalmente permitidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente, establecer en el patrimonio neto del balance una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias computado en el activo, reserva que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas.

**A.11.** Capital flotante estimado:

	%
Capital flotante estimado	14,02

**A.12.** Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí  
 No

**A.13.** Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí  
 No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

**A.14.** Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

Sí  
 No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera:

**B. JUNTA GENERAL**

**B.1.** Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general:

Sí  
 No

**B.2.** Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí  
 No

**B.3.** Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

Los artículos 12.1.c) y 19 de los Estatutos Sociales establecen que la Junta General deliberará y acordará sobre la modificación de los estatutos sociales y que los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos válidos emitidos en la Junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando se obtengan más votos a favor que en contra, salvo en los casos en que legalmente se establezca otra mayoría para la adopción del acuerdo.

El artículo 16 del Reglamento de la Junta General de Accionistas añade que se someterán a votación de los accionistas de forma separada aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, de acuerdo con las exigencias legales, con el fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto, y en particular, en lo relativo a la modificación de Estatutos Sociales, y la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.

**B.4.** Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los de los dos ejercicios anteriores:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
26/05/2022	35,94	0,36	0,00	0,00	36,30
De los que Capital flotante	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13
23/05/2023	64,06	0,39	0,00	0,00	64,45
De los que Capital flotante	6,05	0,39	0,00	0,00	6,44
30/05/2024	36,37	0,04	0,00	0,00	36,41
De los que Capital flotante	0,13	0,04	0,00	0,00	0,17



**B.5.** Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas:

[ ] Sí  
[√] No

**B.6.** Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

[ ] Sí  
[√] No

**B.7.** Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas:

[ ] Sí  
[√] No

**B.8.** Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad:

Dirección: <https://libertas7.es/buen-gobierno> y <https://libertas7.es/juntas-generales/>.

Modo de Acceso: Libertas 7/Inversores/Buen gobierno y Libertas7/Inversores/Juntas Generales.

**C. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD**

**C.1. Consejo de administración**

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

Número máximo de consejeros	10
Número mínimo de consejeros	5
Número de consejeros fijado por la junta	8

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ		Independiente	CONSEJERO	25/06/2020	30/05/2024	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA		Independiente	CONSEJERO	29/07/2021	26/05/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER		Dominical	PRESIDENTE	25/05/2000	23/05/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON VÍCTOR CASAS ROMERO		Independiente	CONSEJERO	17/05/2017	22/06/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL		Ejecutivo	CONSEJERO DELEGADO	01/02/1988	30/05/2024	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL		Dominical	CONSEJERO	22/06/2021	22/06/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON PABLO NOGUERA BOREL		Dominical	CONSEJERO	22/06/2021	22/06/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	7
----------------------------	---

Indique los ceses que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento del cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si el cese se ha producido antes del fin del mandato
Sin datos					

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS		
Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	CONSEJERA DELEGADA	Licenciada en Derecho y Analista Financiera.

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	14,29

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	OTROS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	Analista Financiera.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	Licenciado en Historia antigua.

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON PABLO NOGUERA BOREL	3 I NO RES, S.L.	Con formación en Bellas Artes y Derecho.

Número total de consejeros dominicales	3
% sobre el total del consejo	42,86

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales.
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales.
DON VÍCTOR CASAS ROMERO	Licenciado en Ciencias Económicas.

Número total de consejeros independientes	3
% sobre el total del consejo	42,86

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada
Sin datos		



OTROS CONSEJEROS EXTERNOS			
Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:			
Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
Sin datos			

Número total de otros consejeros externos	N.A.
% sobre el total del consejo	N.A.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual
Sin datos			

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Ejecutivas	1	1	1	1	100,00	100,00	100,00	100,00
Dominicales	1	1	1	1	33,33	33,33	33,33	33,33
Independientes	2	2	2	2	66,66	66,66	50,00	50,00
Otras Externas					0,00	0,00	0,00	0,00
Total	4	4	4	4	57,14	57,14	50,00	50,00

C.1.5 Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

- Sí  
 No  
 Políticas parciales

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

- C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

Explicación de las medidas

La Política de Selección de Consejeros, aprobada por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2017 y modificada en su sesión de fecha 22 de diciembre de 2023, establece que se buscarán personas "cuyo nombramiento favorezca la diversidad de conocimientos, sectores de origen, experiencias y género en el seno del Consejo de Administración". Añade que en todo caso, en el proceso de selección de candidatos se evitará cualquier tipo de sesgo implícito que pueda implicar discriminación alguna y en particular, que dificulte la selección de consejeras". En el Comité de Dirección existe actualmente un 20% de presencia femenina.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras o altas directivas, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos

- C.1.7 Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad aprobó en marzo del 2017 y actualizada en diciembre de 2023 la Política de Selección de Consejeros y, a fecha de cierre del ejercicio la composición del Consejo de Administración cumple con esta política tanto en diversidad de perfiles de los consejeros como en número de consejeras tal y como se indica en el apartado C.1.4.

- C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	Vinculación histórica y familiar con accionistas significativos

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

- Sí  
 No



C.1.9 Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión	Breve descripción
AGNÈS NOGUERA BOREL	El Consejo de Administración delegó en la Consejera Delegada con carácter permanente todas sus facultades, salvo las legal o estatutariamente reservadas y las que tienen el carácter de indelegables según el Reglamento del Consejo de Administración.

C.1.10 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores, representantes de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	AL MUKHABIR	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	SELECCIÓN LUX, S.A.	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FICSA VIVIENDA SEGURA, S.A.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LUXURY LIBERTY, S.A.	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	FORO INMOBILIARIO CIVITAS, S.A.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LIBERTY PARK, S.A.U.	Representante del Consejero Libertas 7	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	AMALTHEIA GESTIÓN, S.A.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LIBERTAS NOVO, S.L.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	AMALTHEIA NATURE, S.L.	Representante del consejero Libertas 7, S.A.	NO

C.1.11 Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	INVERSIONES Y PARTICIPACIONES MEDITERRA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	GAVAR ALMOGAVER, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	PRESIDENTE
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	INSTRUMENTAL MOBILIARIA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	LAMPEDU, S.A.	PRESIDENTE
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	AGAL BONO, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	SA VALORVAL, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	CARRER DE LANDERER, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	SAMBORI, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	LAMPEDU, S.A.	CONSEJERO
DON PABLO NOGUERA BOREL	ZARAGÜELL, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON PABLO NOGUERA BOREL	LAMPEDU, S.A.	CONSEJERO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	CACEIS Bank Spain, S.A.U.	CONSEJERO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	TELEFONICA, S.A.	CONSEJERO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	RESITER, S.A.	CONSEJERO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	STRATEGY AT THE COR, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	LAMPEDU, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	DIBU, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	PARASOL MEDIA, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	VIA NATURE JUICES & BEVERAGES, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	MOIRA CAPITAL DESARROLLO XI FCRE, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	SMPD 2024, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	TROS ALT, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	PLENUM VALORA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	CONSTANT INVERSORES, S.A.	CONSEJERO
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	Reial Automòbil Club de Catalunya	PATRONO
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	CACEIS Latam Holding 1 S.L.	CONSEJERO

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
DOÑA AGNÈS BOREL LEMONNIER	Directiva de Dibu, S.A.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	Director de la Fundació de la Comunitat Valenciana Libertas 7.



Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
DON PABLO NOGUERA BOREL	Responsable de Patrimonio de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

C.1.12 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

- Sí  
 No

C.1.13 Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes:

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	436
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (miles de euros)	

C.1.14 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
DON CARLOS GIL LÓPEZ	DIRECTOR DEL ÁREA INMOBILIARIA
DON JOSÉ TORMO LÓPEZ	DIRECTOR DEL ÁREA DE TURISMO
DON JORGE PÉREZ ANTOLÍ	DIRECTOR ÁREA INVERSIONES
DON JUAN DIEGO LOZANO ORDIÑANA	DIRECTOR ÁREA INTERNA
DOÑA VIRGÍNIA ALOY FERNÁNDEZ	AUDITORIA INTERNA Y RESPONSABLE CUMPLIMIENTO NORMATIVO

Número de mujeres en la alta dirección	1
Porcentaje sobre el total de miembros de la alta dirección	20,00
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	456

C.1.15 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

- Sí  
 No

**C.1.16 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.**

Los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros están regulados por los Estatutos Sociales y por el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad y se regirán por los principios establecidos en la "Política de selección de consejeros".

Las propuestas de nombramiento o reelección de consejeros que somete el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas de las correspondientes propuestas y/o informes de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y del Consejo de Administración en los términos previstos en la Ley y en el Reglamento del Consejo. La propuesta deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General o del propio Consejo.

El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad dentro del ámbito de sus competencias procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación a aquellas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento del Consejo.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad solicitará al candidato información suficiente sobre el resto de sus actividades y los potenciales conflictos de intereses que puedan afectarle, de manera que la Comisión pueda valorar el efecto que ello pueda tener sobre la capacidad del candidato para ejercer su función en las condiciones estipuladas o sobre su independencia actual o futura. Dicha información se recabará anualmente.

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos.

En el proceso de selección tendrán una especial dedicación los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Con independencia de ello cualquier consejero podrá sugerir candidatos a consejero siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en la Política de Selección de Consejeros y en el Reglamento del Consejo de Administración.

En todo caso, en el proceso de selección de candidatos se evitará cualquier tipo de sesgo implícito que pueda implicar discriminación alguna y, en particular, que dificulte la selección de consejeros.

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y cuando lo decidan la Junta General o el Consejo de Administración en el uso de las atribuciones que tienen conferidas legal, estatutariamente y conforme a lo establecido en el Reglamento del Consejo.

**C.1.17 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:**

**Descripción modificaciones**

A resultados de las conclusiones extraídas de la autoevaluación anual, se ha mejorado el cumplimiento de la antelación en la convocatoria y envío de la documentación a examinar en las reuniones, es mayor la agilidad en el debate y en el funcionamiento puntual de las materias previstas en el calendario de sesiones; también ha mejorado el tratamiento y presentación de las sesiones monográficas en las áreas de negocio: inversiones, inmobiliaria y turismo.

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

**Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas**

Se ha realizado la autoevaluación de la composición y competencias del Consejo de Administración, composición de las comisiones y desempeño tanto de la Presidenta, como de la Consejera Delegada y el Secretario durante el ejercicio 2023 con los cuestionarios habituales revisados y aprobados por la Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Sostenibilidad.

No se ha realizado durante el ejercicio autoevaluación por un consultor externo.



C.1.18 Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

No se ha realizado en el ejercicio evaluación del Consejo de Administración por un consultor externo.

C.1.19 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

A tenor de lo dispuesto en el art. 24.2 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando habiendo sido designados como consejeros dominicales, pierdan esta condición de conformidad con lo establecido en el art. 21 del Reglamento del Consejo de Administración.
- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- c) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- d) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros o tener intereses opuestos a la sociedad.
- e) Cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la Sociedad que pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad, su crédito o reputación. En estos casos el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, decidirá si debe o no adoptar alguna medida.
- f) Cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados ( por ejemplo como consecuencia de una operación societaria relevante).
- g) Al cumplir los 70 años en el caso de los consejeros ejecutivos, y 75 años en el caso de independientes y otros consejeros externos.

C.1.20 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

- Sí  
 No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.21 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración:

- Sí  
 No

C.1.22 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

- Sí  
 No

	Edad límite
Presidente	N.A.
Consejero delegado	70
Consejero	75

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión al cumplir 70 años en el caso de los consejeros ejecutivos y 75 años en el caso de independientes y otros consejeros externos.

C.1.23 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

[ ] Sí  
[✓] No

C.1.24 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Según el art. 26 de los Estatutos Sociales, los Consejeros podrán estar representados por otro de ellos para cada sesión, debiéndose comunicar en este caso al Presidente; y conforme al art. 19.2 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán conferir su representación a otro consejero de la misma naturaleza o categoría, incluyendo en dicha representación las oportunas instrucciones. En todo caso, los consejeros no ejecutivos solo podrán delegar su representación en otro no ejecutivo.

El art. 13 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y el art. 12 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, disponen que, en caso de imposibilidad de asistencia de algún miembro, no será posible la delegación en otro miembro de la Comisión

C.1.25 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	10
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo:

Número de reuniones	0
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de COMISIÓN DE AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO	4
Número de reuniones de COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD	3

C.1.26 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	10
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00



Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	10
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

C.1.27 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

Sí  
 No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL	CONSEJERA DELEGADA

C.1.28 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.

Son competencias de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, conforme al artículo 16 de su Reglamento:

- 1.- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información preceptiva de la Sociedad y, en su caso, del Grupo y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración dirigidas a salvaguardar su integridad.
- 2.- Revisar, analizar y comentar de forma continuada los estados financieros y otra información no financiera relevante con la dirección, la auditoría interna, el auditor externo o, en su caso, una sociedad de auditoría, según corresponda.
- 3.- Evaluar, teniendo en cuenta las diferentes fuentes de información disponibles, si la Sociedad ha aplicado correctamente las políticas contables y aplicar su propio juicio para alcanzar una conclusión propia.
- 4.- Informar al Consejo de Administración sobre la veracidad, integridad y fiabilidad de la información financiera regulada que, por su condición de sociedad cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.
  - a) Informe financiero anual, que comprende las cuentas anuales y el informe de gestión individual de la Sociedad y de su Grupo consolidado.
  - b) Informe financiero semestral relativo a los primeros meses del ejercicio, que comprende las cuentas anuales resumidas y el informe de gestión intermedio individual de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.

Supervisar la eficacia del control interno de la información financiera de la Sociedad, que debe comprender la recepción de los informes de los responsables de control interno y de la auditoría interna y concluir sobre el nivel de confianza y fiabilidad del sistema, e informar de la misma la Consejo de Administración, así como discutir con el auditor externo las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. A tal efecto, en su caso, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo podrá presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.

Revisar que la información financiera publicada en la página web de la entidad está permanentemente actualizadas y coincide con la que ha sido formulada por los administradores de la entidad y publicada, en su caso, cuando venga obligada a ello, en la web de la CNMV. De acuerdo con el Estatuto de Auditoría Interna, la Auditora Interna supervisará los procesos de formación de la información financiera a publicar en los mercados y organismos reguladores, auxiliando a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo en su función de supervisión del proceso de elaboración y la integridad de la información financiera, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables. Asimismo, podrá sugerir propuestas de modificación de criterios contables. Adicionalmente, la Compañía y en concreto su Área Interna cuenta con un Manual contable y con Manual de consolidación.

C.1.29 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí  
 No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON ALFONSO JOSÉ ESCÁMEZ MARSILLA	

**C.1.30** Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo evalúa y supervisa la independencia y la objetividad del auditor externo, y establece y mantiene las oportunas relaciones con aquél para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia.

Recibiendo anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el propio auditor o por las personas o entidades vinculadas a éste, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.

Además recaba del Director del Área Interna, de la Responsable de Auditoría Interna o del grupo del auditor de cuentas, cuanta información pudiera resultar relevante acerca de la independencia del auditor de cuentas.

El Consejo se abstendrá de contratar a aquellas firmas de auditoría en las que los honorarios que prevea satisfacerle, por todos los conceptos, sean superiores al 5% de sus ingresos totales durante el último ejercicio. El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que haya satisfecho al auditor en los términos exigidos por la legislación aplicable.

La Sociedad no ha contratado servicios de analistas financieros, bancos de inversión ni agencias de calificación.

**C.1.31** Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí  
 No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

Sí  
 No

**C.1.32** Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que el importe anterior supone sobre los honorarios facturados por trabajos de auditoría a la sociedad y/o su grupo:

Sí  
 No

	Sociedad	Sociedades del grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	2	1	3
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	16,56	6,01	10,39

Los trabajos realizados han sido de auditoría de gastos para obtener subvenciones.



C.1.33 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

Sí  
 No

C.1.34 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Individuales	Consolidadas
Número de ejercicios ininterrumpidos	3	3
	Individuales	Consolidadas
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad o su grupo han sido auditados (en %)	6,66	6,66

C.1.35 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí  
 No

#### Detalle del procedimiento

Conforme al art. 18 del Reglamento del Consejo, la convocatoria de las sesiones del Consejo de Administración debe cursarse con una antelación mínima de tres días e ,incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada. En la práctica, la convocatoria se envía con 10 días de antelación. Además, se dispone de un calendario anual de reuniones y de su contenido, lo que permite prepararlas con la antelación precisa, así como de un cuadro de seguimiento de acuerdos del Consejo. Por otra parte, el Comité de Dirección prepara los informes necesarios que se ponen a disposición de los consejeros con una antelación mínima de cinco días previa a la celebración del Consejo.

El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales, todo ello con el objeto de permitir al consejo el eficaz desarrollo de sus funciones, el conocimiento del negocio de la sociedad y de las reglas de Buen Gobierno que la rigen. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales.

C.1.36 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí  
 No

#### Explique las reglas

El art. 24.2 e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo, cuando su permanencia en el Consejo de Administración pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad, su crédito o reputación.

C.1.37 Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

[ ] Sí  
[√] No

C.1.38 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existen acuerdos significativos.

C.1.39 Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Numero de beneficiarios	1
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
Consejera Delegada	En caso de que el Consejo de Administración de la empresa no acordase la renovación del cargo de Consejera Delegada su contrato quedará automáticamente extinguido lo que dará lugar a una indemnización equivalente a dieciocho meses de su retribución fija y variable, calculada ésta en atención a la última retribución variable que hubiese sido abonada en cómputo anual.

Indique si, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	√	
	Si	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		√

**C.2. Comisiones del consejo de administración**

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

COMISIÓN DE AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO		
Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	PRESIDENTE	Independiente
DON VÍCTOR CASAS ROMERO	VOCAL	Independiente
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	33,33
% de consejeros independientes	66,67
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo tiene asignadas las funciones previstas en la ley, habiéndosele asignado como funciones adicionales conforme al Código de Buen Gobierno así como en el Reglamento de dicha comisión las señaladas a continuación:

- Velar por que las cuentas anuales que el Consejo presente a la Junta General de accionistas sean elaboradas de conformidad con la normativa contable.

- Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y el Grupo. - incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción- revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

- Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo.

- Velar en general porque las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se aplique de modo efectivo en la práctica.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo de la Sociedad, actualmente está compuesta por dos consejeros independientes y uno dominical, el Secretario es el mismo que el del Consejo de Administración. La Presidenta es consejera independiente. La composición de la Comisión se ha realizado teniendo en cuenta los conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos tanto financieros como no financieros de sus miembros.

Los consejeros reciben con antelación el orden del día de la sesión y la documentación perteneciente a la misma para su revisión y sus actas son remitidas, tras su revisión y aprobación de la Comisión, a todos los miembros del Consejo de Administración. Las actuaciones más importantes de la Comisión han sido entre otras: (i) reunión con el auditor externo e informe sobre la independencia del auditor (ii) revisión de la información financiera (iii) revisión de la información a incluir en el IAGC del apartado Riesgos y SCIFF .

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

Nombres de los consejeros con experiencia	DOÑA MERCEDES DE PABLO LÓPEZ / DON VÍCTOR CASAS
---	---



	ROMERO / DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL
Fecha de nombramiento del presidente en el cargo	22/06/2021

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD		
Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA MARÍA ROTONDO URCOLA	VOCAL	Independiente
DON VÍCTOR CASAS ROMERO	PRESIDENTE	Independiente
DON PABLO NOGUERA BOREL	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	33,33
% de consejeros independientes	66,67
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tiene asignadas las funciones previstas en la ley habiéndosele asignado como funciones adicionales conforme al Código de Buen Gobierno así como en el Reglamento de dicha comisión las señaladas a continuación:

- Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de altos directivos.
- Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad.
- Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenido en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Actualmente la Comisión está compuesta por dos consejeros independientes y un dominical, su Secretario es el que lo es del Consejo de Administración. Sus miembros han sido designados procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones para las que están llamados a desempeñar.

Las actuaciones más importantes durante el ejercicio están detalladas en el informe anual de actividades emitido por esta Comisión y que se publicará al tiempo de convocarse la Junta General Ordinaria de Accionistas 2025, en la página web de la Sociedad siendo las actuaciones más importantes: (i) la revisión de los criterios de retribución del Consejo y los directivos de la compañía (ii) informe sobre cumplimiento de reglas de buen gobierno, (iii) la aprobación del Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad.

**C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:**

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2024		Ejercicio 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISIÓN DE AUDITORIA Y	1	33,33	1	33,33	0	0,00	0	0,00

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2024		Ejercicio 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
CUMPLIMIENTO NORMATIVO								
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD	1	33,33	1	33,33	1	33,33	0	0,00

**C.2.3** Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Las Comisiones del Consejo vienen reguladas, además de en los Estatutos Sociales, en el Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y en el Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, disponibles en la web de la compañía: <https://libertas7.es/inversores/estatutos-y-reglamentos>.

No se han realizado modificaciones en los citados Reglamentos durante el ejercicio.

Los informes anuales de actividades de ambas comisiones se ponen a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la junta general ordinaria del ejercicio.

**D. OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO**

**D.1.** Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejero o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

En los artículos 31 a 35 del Reglamento del Consejo de Administración se regulan las concretas obligaciones de los consejeros y del Consejo de Administración en materia de operaciones vinculadas, conflictos de interés y transacciones con accionistas significativos. Al Consejo de Administración le corresponde autorizar, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, las operaciones vinculadas. Los consejeros a los que eventualmente afecten dichas operaciones, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, deben ausentarse de la sala de reuniones mientras el Consejo de Administración delibera y vota sobre ellas (art. 29.2.f del Reglamento del Consejo de Administración). En cuanto a las operaciones intragrupo son aprobadas por el Comité de Dirección y, en su caso, por los consejos de administración de las respectivas sociedades intervinientes.

Finalmente el Reglamento Interno de Conducta en materia de Mercado de Valores de la compañía establece en su artículo 19 las normas de actuación en materia de conflicto de interés.

**D.2.** Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10 % o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos		



**D.3.** Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle o controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos	

**D.4.** Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

**D.5.** Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

**D.6.** Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos, accionistas significativos u otras partes vinculadas.

En el 2018 se aprobó el Código Ético y el Código de Conducta de la Sociedad que en cuanto al conflicto de interés entre otras indican: El art. 4.2.1. establece que los destinatarios del mismo actuarán de acuerdo con el principio de lealtad, anteponiendo el interés social a los propios intereses particulares o de terceros. Por ello deberán evitar situaciones donde los sujetos implicados en las transacciones estén o puedan estar, en situaciones de conflicto de interés.

En relación con los destinatarios de dicho código la Sociedad respeta su intervención en actividades privadas de contenido económico distintas a las que desarrollan para la Sociedad, siempre que no entren en colisión con el interés social de la misma ni con sus responsabilidades o interfieran en su desempeño profesional en la Sociedad.

Los destinatarios deberán actuar siempre, en el cumplimiento de sus responsabilidades, con diligencia, lealtad y en defensa de los intereses de LIBERTAS 7, y abstenerse de representar a LIBERTAS 7, intervenir o influir en la toma de decisiones en cualquier situación en la que, directa o indirectamente, él mismo o una persona a él vinculada, tuviera interés personal.

El art. 5.2 indica que los conflictos de intereses aparecen cuando los intereses personales de los Profesionales y Colaboradores, de forma directa o indirecta, son contrarios o entran en colisión con los intereses de la empresas, interfieren en el cumplimiento recto de sus deberes y responsabilidades profesionales o les involucran a título personal en alguna transacción u operación económica del GRUPO.

El art. 17 letra l) del Reglamento del Consejo establece que la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad deberá informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflicto de interés y, en general, sobre las relaciones de parentesco, societarias o de cualquier otra índole entre la sociedad y los miembros del Consejo de Administración, así como de las existentes con personas a los mismos vinculadas, así como dirimir los posibles conflictos de interés que se deriven de la aplicación del Reglamento Interno de Conducta o de cualesquiera otras normas

El art. 29.2.f) del Reglamento del Consejo de Administración de Libertas 7 establece que el consejero deberá anteponer los intereses sociales de la compañía en las decisiones que se adopten en el seno del propio Consejo de Administración, frente a sus intereses propios, absteniéndose de participar en la deliberación o votación de aquellos asuntos respecto de los que él o una persona vinculada tenga un conflicto de interés conforme a lo legalmente establecido.

El art. 32 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece:

1. Los consejeros deberán adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la sociedad.

2. En todo caso, los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración, cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad.

3. En los casos en los que legalmente así se admita, la sociedad podrá dispensar las prohibiciones de conflicto de interés en casos singulares autorizando la realización por parte del administrador o una persona vinculada de una determinada transacción con la sociedad, el uso de ciertos activos sociales, el aprovechamiento de una concreta oportunidad de negocio, la obtención de una ventaja o remuneración de tercero.

4. La dispensa referida en el apartado anterior requerirá autorización del Consejo de Administración previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. La autorización deberá ser acordada por la Junta General cuando así se requiera legalmente.

**D.7.** Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolla actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.

[ ] Sí  
[√] No

## **E. SISTEMAS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS**

### **E.1. Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.**

La gestión del riesgo es un elemento fundamental de la estrategia del grupo, que se implementa a nivel de área de negocio o actividad y a nivel corporativo. El Sistema de Gestión de Riesgos (SGCR) tiene por objeto asegurar que los riesgos financieros y no financieros, con impacto potencial en los objetivos del negocio de la sociedad son identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados de manera sistemática, con criterios uniformes y adecuados.

La responsable de Auditoría Interna analiza el mapa de riesgos corporativo para proponer los procesos, riesgos y controles cuya revisión se incluye en el Plan de Auditoría Interna de cada ejercicio, se informa en la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y se examina en una sesión del Consejo de Administración.

Libertas 7 cuenta con un Sistema de Gestión de Riesgos (SGC), basado en "Enterprise Risk Management" (también conocida como COSO-ERM). Por otra parte, Libertas 7 tiene implementado un Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo, consistente en la identificación, evaluación, gestión y seguimiento de riesgos normativos, especialmente penales, de acuerdo con la normativa española.

### **E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros, incluido el fiscal.**

- Consejo de Administración: determina la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, y la supervisión de los sistemas internos de información y control.

- Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo: supervisa la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos financieros y no financieros, incluidos los fiscales, y examina con los auditores externos las debilidades del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría; también supervisa, identifica y evalúa los riesgos de incumplimiento normativo en los distintos procesos y áreas. Para ello, se apoya en la Auditoría Interna y Responsable de Cumplimiento Normativo.

- Comités: el SGR está establecido a nivel de área de negocio o actividad, siendo fundamental la labor efectuada por el Comité de Dirección, así como por el Comité de Inversiones, el Comité Inmobiliario y el Comité de Turismo, tal y como se concreta en la descripción de riesgos incluida en el presente informe.

### **E.3. Señale los principales riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.**

Los principales riesgos o variables que pueden afectar al negocio:

A. Riesgos del Entorno: Riesgos externos que condicionan al Grupo Libertas 7 incluyendo factores políticos, económicos, medioambientales, normativos y reputacionales entre otros.

B. Riesgos operativos: Los riesgos de operaciones pueden suponer pérdidas por inadecuadas actuaciones en procesos que impliquen aumentos de costes y reducción de resultados, es decir, son riesgos derivados de la propia naturaleza del negocio.

C. Riesgos estratégicos: Los riesgos estratégicos, pueden suponer pérdidas ocasionales por definiciones estratégicas inadecuadas, así como por errores en el diseño de planes, programas, estructura, integración del modelo de operación con el direccionamiento estratégico, asignación de recursos, estilo de dirección, además de ineficiencia en la adaptación a los cambios constantes del entorno empresarial, entre otros.

D. Riesgos financieros: Riesgo de tipo de interés; Riesgo de liquidez y de flujos de efectivo; Riesgo de crédito y Riesgo de tipo de cambio.

E. Riesgo jurídicos, regulatorios y de cumplimiento normativo. Riesgos jurídico- reputacionales: El riesgo de cumplimiento normativo es la posibilidad de incurrir en sanciones legales o administrativas, pérdidas financieras relevantes o pérdidas reputacionales por incumplimiento de regulaciones, leyes, normativa interna y códigos de conducta aplicables a la actividad del grupo.

F. Otros riesgos: Riesgo en relación con los trabajadores (de retención de talento, seguridad y salud, igualdad de oportunidades y no discriminación), Riesgos de Ciberseguridad y Riesgos medioambientales.

En la revisión anual del Mapa de Riesgos en 2024, se mantienen los riesgos incorporados ya el año anterior, para cada área de negocio criterios de sostenibilidad ESG, considerándolos factores mitigadores de riesgo.

### **E.4. Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.**

La entidad no cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.



**E.5. Indique qué riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.**

Durante el ejercicio 2024, se ha materializado alguno de los riesgos inherentes a las actividades de Libertas 7, motivados por el desarrollo de las operaciones, el negocio y el actual entorno económico, que en principio no han tenido una incidencia significativa en la Sociedad.

Riesgo jurídico reputacional: A 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas se sigue procedimiento contra la Sociedad dominante del Grupo derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria; con respecto de ello, se ha recibido sentencia de absolución de todos los cargos que, aun permitiendo recurso de apelación contra la misma, se espera que sea firme dada la poca probabilidad de que dicho recurso prospere.

El entorno de incertidumbre y la situación dentro del escenario geoeconómico, político y social existente, se ha reflejado fundamentalmente en el incremento de la inflación e incremento de los tipos de interés.

Riesgo de tipo de interés: La mayor parte del endeudamiento del Grupo está contratado a tipo de interés variable, referenciado al Euribor. Este riesgo que ya se materializó en cada revisión de contrato que formalizamos el pasado año, ha seguido materializándose, aunque en menor medida en 2024, debido al retraso en el descenso respecto de la previsión inicial.

Riesgos medioambientales. La Dana, no ha afectado directamente a ninguna de nuestras áreas de negocio. En la revisión de riesgos identificados, los Apartamentos Turísticos Port Saplaya, se encuentran ubicados en la Playa de Alboraya, considerándose Alboraya, región inundable nivel II, según datos del Patricova (Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana); con riesgo fluvial alto y un riesgo marino medio. Existiendo un Plan Territorial municipal frente al riesgo de inundaciones de emergencias de Alboraya.

**E.6. Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.**

Los planes de respuesta y supervisión se van materializando del siguiente modo:

A. Riesgos operativos. El Consejo de Administración realiza, por cada área de negocio un seguimiento mensual de los principales indicadores a los efectos de poder analizar las posibles desviaciones en relación con el presupuesto anual. Anualmente el Director de Área informa con todo detalle sobre la evolución del negocio, adicionalmente, el Consejo revisa monográficamente con una periodicidad anual las distintas actividades de cada área de negocio.

Los mecanismos de control de riesgos operacionales se centran en la existencia de un sistema de información actualizada, de carácter mensual, bajo la supervisión del Comité de Dirección y del Consejo de Administración. Por otro lado, los Comités: Comité de Turismo se reúne mensualmente y el Comité de Inversiones y el Comité Inmobiliario quincenalmente, con lo que el seguimiento de la marcha de negocio es exhaustivo.

- Inversiones:

• Sociedades participadas: La presencia de Libertas 7 en los órganos de gobierno de estas sociedades permite anticipar los riesgos a los que cada una de ellas están expuestas.

• Cartera de Bolsa: los mecanismos de control de las inversiones que se articulan a través del Comité de Inversiones, que revisa quincenalmente los informes elaborados por los analistas sobre los distintos valores y adopta los acuerdos pertinentes sobre las propuestas de inversión o desinversión. Semestralmente se efectúa una revisión completa sobre la estrategia general de la gestión de la cartera con el apoyo de un equipo externo especialista en macroeconomía.

- Promoción inmobiliaria y suelo:

Los riesgos principales se centran en la elección, negociación y adquisición de los solares que adquiera la Compañía para futuras promociones, así como en la fijación de precios y venta de las promociones en curso. El equipo inmobiliario confecciona un estudio económico que se presenta al Consejo de Administración previo a la compra de cualquier nuevo solar. Los riesgos de que la futura promoción no resulte acorde a lo proyectado son múltiples, empezando por errores en las estimaciones de precios de mercado, problemas constructivos que supongan mayores costes, no obtención de financiación bancaria, dilación en la obtención de licencias administrativas, etc. Para mitigar parte de los riesgos, se realiza una pre comercialización de las futuras viviendas con el fin de asegurar parte del margen de la futura promoción.

Adicionalmente, como mecanismo para controlar los posibles riesgos jurídicos relacionados con la actividad inmobiliaria se realiza un seguimiento post venta personalizado. Por otro lado, se establece una revisión anual de los sistemas de coberturas de seguros sobre los bienes propiedad de la compañía, así como revisiones periódicas de las condiciones de seguridad, y salubridad de cada edificio, a efectos de cumplir con la normativa vigente.

B. Riesgos estratégicos. Anualmente se lleva al Consejo una revisión del plan estratégico. Además, se realiza un seguimiento mensual de los objetivos estratégicos por el Comité de Dirección, informando al Consejo de los indicadores definidos. Por otro lado, se hace un seguimiento de los correlativos indicadores de riesgos, recogidos en el mapa de riesgos corporativo.

C. Riesgos financieros. El grupo cuenta con una ordenada previsión temporal de cumplimiento de sus compromisos financieros, estimando que dispone de activos corrientes suficientes para hacer frente a las obligaciones del pago a corto plazo con holgura, mitigando cualquier riesgo de liquidez. El Consejo de Administración supervisa mensualmente las proyecciones de liquidez de la Sociedad. Libertas 7 determina las necesidades de liquidez utilizando previsiones de tesorería con horizonte de tres meses, además del presupuesto anual. Realiza posteriormente un seguimiento mensual y actualiza la proyección a partir de los presupuestos de tesorería de cada área de negocio.

El modelo de control cuenta con un sistema en tres niveles: En primer lugar, las unidades, las áreas de negocio del Grupo y los Comités. En segundo término, el Consejo de Administración, al que se reporta información mensualmente. En tercer lugar, la Responsable de Auditoría Interna y Cumplimiento Normativo, que realiza una revisión independiente del modelo, verificando el cumplimiento y eficacia de las políticas corporativas y proporcionando información independiente sobre el modelo de control, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo.

D.- Riesgo de Cumplimiento Normativo: Libertas 7 tiene implementado un Modelo de Cumplimiento Normativo, anualmente dentro del Sistema de Prevención de Riesgos Penales se elabora un Mapa de Riesgos penales y Controles. Existe un Sistema de Prevención en materia de Blanqueo

de Capitales y de la Financiación del Terrorismo. Cada año la Auditora Interna y responsable de Cumplimiento Normativo realiza una auditoría del funcionamiento del sistema de prevención de blanqueo de capitales y presenta un Informe Anual a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, que lo eleva al Consejo de Administración. Adicionalmente, todo el sistema es objeto del Informe anual de auditoría de experto externo requerido por el artículo 28.1 de la Ley de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

En relación con los riesgos fiscales, en 2022 se aprobó un Documento de Estrategia/Política Fiscal, así como la adhesión por parte de la Sociedad al Código de Buenas Prácticas Tributarias, lo refuerza nuestro modelo de prevención.

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

## **F. SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

### **F.1. Entorno de control de la entidad.**

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

**F.1.1** Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

Son funciones indelegables del Consejo, tal y como se establece en su Reglamento: la formulación de las cuentas anuales, la aprobación de la información financiera regulada y la política de control y gestión de riesgos. Define el Reglamento del Consejo las funciones básicas de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, a destacar:

- Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Supervisar los servicios de auditoría interna. Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, así como verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- Supervisar, identificar y evaluar los riesgos de incumplimiento normativo en los distintos procesos y áreas.

**F.1.2** Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad:

La elaboración de la información financiera se realiza por la Dirección Financiera, departamento de Área Interna. Los procesos de elaboración de la información financiera a publicar en los mercados y organismos reguladores son supervisados por la Auditora Interna, que revisa el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables. Finalmente es la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo la que, auxiliada por la Auditora Interna, supervisa el proceso de elaboración e integridad de la información financiera.

El Grupo Libertas 7, S.A., presenta una estructura organizativa eficiente y con una adecuada distribución de funciones y comités a lo largo de la organización. Corresponde al Comité de Dirección la propuesta a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y al Consejo de Administración del organigrama que refleja la estructura organizativa de la empresa. En este sentido, en el ámbito de control interno, se ha elaborado una descripción detallada de los puestos de trabajo y funciones de cada departamento, que definen claramente las líneas de actuación, responsabilidad y autoridad a los efectos de garantizar el cumplimiento de todos los requisitos normativos vigentes que afectan a la elaboración de la información financiera en la entidad y grupo consolidable, contando con los canales y circuitos necesarios de comunicación y distribución para tal fin.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones:

En mayo de 2018, el Consejo de Administración, aprobó la última revisión del vigente Código Ético, junto con el Código de Conducta, ambos son la base del Modelo de Cumplimiento Normativo implementado por Libertas 7. El Código Ético y el Código de Conducta definen nuestra política de Buen Gobierno y establecen las pautas generales que deben regir la conducta de Libertas 7, y la de todas las personas que la integran en el cumplimiento de sus funciones y en sus relaciones comerciales y profesionales, actuando de acuerdo con las leyes y respetando los principios éticos comúnmente reconocidos.

Ambos Códigos están a disposición de todas las partes afectadas, en un lenguaje comprensible para hacerlos accesibles a sus destinatarios, tras su aprobación se celebraron Sesiones de Formación para toda la Organización, con la entrega de los textos, y se informó de la puesta en marcha del Canal Directo. Todos los miembros de la organización se comprometieron por escrito a su cumplimiento. Ambos documentos se difunden y



comunican interna y externamente a sus destinatarios, los documentos se encuentran publicados en la Página Web corporativa, integrándose en el Pack de acogida para futuras incorporaciones.

La Responsable de Cumplimiento Normativo, ha venido impartiendo Formación anualmente a toda la organización, incluyendo a cada una de las nuevas incorporaciones, dicha formación ha ido acompañada con la entrega de los textos: "Código Ético", "Código de Conducta", "Procedimiento de gestión del Sistema Interno de Información del Canal Directo" y "Protocolo para la prevención del acoso sexual o moral", "Política de Cumplimiento Normativo" y "Prevención de Riesgos Penales en Libertas".

Asimismo, toda la Organización se ha comprometido al cumplimiento de la "Política de Cumplimiento Normativo", en la que se hace patente el firme rechazo de nuestra organización y tolerancia cero ante cualquier conducta que suponga un ilícito o contravenga las políticas, valores y principios de la Sociedad.

En 2022, el Consejo aprobó el Código de Conducta de terceros, dicho código aparece publicado en la página web.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

En 2018 se reconfiguró el canal de denuncias existente mediante la creación del denominado Canal Directo y la elaboración del Procedimiento de tramitación de incidencias recibidas a través de este, accesible además en la web de la sociedad.

En 2023 el Canal Directo, y el Procedimiento de tramitación de incidencias existente, fueron adaptados a las exigencias normativas introducidas por la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción. El nuevo procedimiento paso a denominarse: "Procedimiento de gestión del Sistema Interno de Información del Canal Directo".

Asimismo, en octubre de 2023, el Consejo de Administración, acordó la designación de la Responsable de Cumplimiento Normativo, como persona física, Responsable del Sistema Interno de Información, cosa que fue comunicada a las autoridades competentes.

El Canal Directo es un instrumento que facilita la comunicación confidencial y / o anónima entre las personas que trabajan en el grupo, clientes, proveedores, accionistas, etc. vinculados a Libertas 7, o cualquier externo con el Comité de Auditoría y Cumplimiento Normativo. Es el cauce creado para la comunicación de dudas sobre la interpretación y aplicación del Código Ético y el Código de Conducta de la Sociedad, así como para informar de cualquier comportamiento ilícito o cualquier irregularidad o infracción detectada con relación con dichos Códigos.

La Responsable de Cumplimiento es la receptora directa de todas las consultas y/o denuncias que se remiten a través del Canal Directo informando al Consejo a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, sobre la gestión de denuncias.

La tramitación se hace siguiendo el "Procedimiento de gestión del Sistema Interno de Información del Canal Directo", dando traslado a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, que en su caso determinará la aplicación de medidas disciplinarias correspondientes de acuerdo con la legislación aplicable. La identidad del denunciante es confidencial, protegiéndole de cualquier tipo de represalia, salvo en caso de denuncia falsa, mala fe o abuso.

Durante el ejercicio 2024 se han recibido varias consultas planteando dudas sobre cuestiones relacionadas con Código Ético y Código de Conducta, asimismo, Libertas 7 ha gestionado 7 denuncias, que han sido investigadas y resueltas sin sanción, siguiendo el Procedimiento establecido al efecto.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos:

En la actualidad hay establecidos varios programas de formación y actualización periódica. Cada área funcional, bajo la coordinación y supervisión del Área de Personas, diseña y propone la formación de sus áreas. El personal involucrado en la preparación y revisión de información financiera asiste a eventos, cursos, jornadas y seminarios de actualización normativa en materia contable y fiscal, y recibe documentación que sobre actualizaciones normativas remiten asesores externos.

Cuando existen cambios normativos de especial relevancia en el ámbito contable, financiero y fiscal se propone, en su caso, la necesidad de formación específica para cubrir estas necesidades.

Por otro lado, el Manual de procedimientos de Compliance aprobado, incluye entre otros el Procedimiento Gestión y formación del personal.

La Auditora Interna ha asistido a jornadas y cursos, realizados por externos, relacionados con el control interno y gestión de riesgos. Por otro lado, en marzo de 2024, la Auditora Interna y Responsable de Cumplimiento Normativo finalizó el curso de Ethics Officer o Responsable de Ética, impartido por la Fundación Étnor. Desde Cumplimiento Normativo, siguiendo el Plan de Formación anual aprobado, se han impartido cursos de formación en materia de ética; Protocolo de Prevención del acoso sexual y moral; de Prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, de Seguridad Informática (ciberseguridad), de Protección de datos y Reglamento Interno de Conducta en Materias relacionadas con el mercado de valores (RIC). Como ya se indicado, además, la Responsable de Cumplimiento Normativo ha impartido formación en materia de Compliance penal y ética a toda la organización.

## **F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera.**

Informe, al menos, de:

**F.2.1** Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado:

Libertas 7 dispone de un sistema de identificación y evaluación de riesgos del control interno de la información financiera, y dicho sistema se encuentra formalmente documentado. Cubre la totalidad de los objetivos básicos de la información financiera: existencia y ocurrencia; integridad y valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones.

En la configuración del proceso de identificación de riesgos relativos a la generación de la Información Financiera, la Sociedad ha tenido en cuenta la cobertura de los objetivos básicos de control, que son:

- Definir los procesos y subprocesos relacionados con el Sistema de Control de la Información Financiera.
- Determinar las categorías y tipos de riesgos relevantes para cada uno de los diferentes procesos que afectan al Sistema de Control Interno de la Información Financiera.

Para cada uno de los subprocesos definidos se encuentra establecida su correspondiente matriz de riesgos, en la que quedan definidos los riesgos más relevantes de cada proceso, los controles operativos y la eficacia de estos en la mitigación de dichos riesgos.

El análisis de riesgos se realiza por áreas de negocios. Para ello con carácter previo, resulta fundamental la representación de cada tipo de operación (para cada área de negocio, área de actividades) mediante flujogramas, y la descripción mediante narrativos del flujo de procesos en la elaboración de la información financiera, de inicio a fin, señalando las áreas involucradas en el mismo. Esto permite, además, identificar los epígrafes contables más relevantes, identificar las cuentas y desgloses significativos y señalar los procesos relevantes asociados a los mismos, así como los principales tipos de transacciones dentro de cada proceso, al objeto de documentar la forma en que las principales transacciones de los procesos significativos son iniciadas, autorizadas, registradas, procesadas y reportadas.

Por otra parte, el proceso de identificación de riesgos de información financiera se integra en la documentación soporte sobre "Sistema de Control interno de la Información Financiera". En esta documentación se incluye un mapa de los riesgos que más podrían afectar a la Sociedad. Se describe la tipología de todos los riesgos asociados a cada actividad y se identifica de forma específica los relacionados con la información financiera.

Asimismo, parte del Modelo de Cumplimiento Normativo, el Sistema de Prevención de Riesgos Penales incluye la elaboración de un mapa de Riesgos Penales y un Mapa de Controles, que es objeto de revisión anual.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia:

Se consideran los epígrafes contables significativos, tomando como tales aquellos con mayor saldo hasta alcanzar la cobertura mínima del 85% sobre el total activo, pasivo, ingresos o gastos, según corresponda, teniendo en cuenta adicionalmente determinados epígrafes que por su naturaleza podemos entender de riesgo inherente.

Se incluye un detalle por epígrafe contable significativo y proceso de negocio asociado, del conjunto de riesgos y actividades críticas, ligados a las unidades de reporting representativas y aquellas que presentan un riesgo específico, y se analiza, para cada uno de ellos, los objetivos de la información financiera de existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones. Anualmente, se procede a la revisión y actualización de riesgos y a la revisión de los controles que atenúan los mismos.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial:

Si bien el Grupo no presenta una estructura societaria compleja, cualquier cambio que afecte al perímetro de consolidación es indicado en la información semestral y anual emitida por la sociedad. Entre los procesos significativos se incluye la determinación del perímetro de consolidación del Grupo, que es revisado y actualizado mensualmente por el director de Área Interna y responsable de la consolidación, con la correspondiente supervisión trimestral de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, que es el órgano encargado de supervisar la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables, con el apoyo de la Auditora Interna.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros:

Los riesgos estratégicos, operativos de procesos, tecnológicos, legales, reputacionales y de otro tipo, que pudieran tener un impacto significativo en la información financiera, son gestionados y evaluados de acuerdo con la Política de gestión y control de riesgos. Existe un Mapa de Riesgos que permite observar y estudiar la totalidad de los posibles riesgos, se configura como la herramienta que permite organizar la información sobre los riesgos de la empresa y visualizar su magnitud, con el fin de establecer las estrategias adecuadas para su manejo.

### · Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso:

El sistema, junto con los riesgos significativos, tanto los que afectan a la elaboración de la información financiera, como de cualquier otra tipología son supervisados por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, para su posterior información al Consejo de Administración

### F.3. Actividades de control.

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes

En la Sociedad existen descripciones de procesos documentados, para mantener los flujos de actividades y controles de los distintos tipos de transacciones, tal y como se desarrolla en el punto F.2.1. La compañía posee flujogramas de actividades de los principales procesos, de cada unidad de negocio, involucrados en la elaboración de la información financiera, incluyendo el cierre contable y la elaboración de informes donde se especifica el proceso de revisión de juicios, estimaciones y proyecciones relevantes para la toma de decisiones (Planes de negocio, Planes estratégicos, Presupuestos y Seguimiento de presupuesto, etc.).

A partir de la descripción de los flujos de actividades y controles de los procesos identificados como significativos en cada unidad de negocio, se identifican los riesgos clave y los controles asociados. La documentación de las actividades de control se realiza en matrices de riesgos y controles por proceso.

En relación a la revisión y autorización de la información financiera, la política de Control y Gestión de Riesgos, contempla los procedimientos relativos a la elaboración de la misma, determinando los responsables de la función financiera que identifican y evalúan entre otros, los riesgos en la elaboración de la citada información, bajo la supervisión de la Auditora Interna de la compañía. Siendo responsables para cada área de actividad y en función del proceso, el Comité Inmobiliario, el Comité de Inversiones, el Comité de Turismo y el Comité de Dirección. La información se reporta por el Director de Área Interna, con la asistencia de la Auditora Interna a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo para su posterior aprobación por el Consejo de Administración. Correspondiendo a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, la supervisión del trabajo de la Auditora Interna en cuanto al seguimiento de los procesos de Control Interno, con el objeto de proporcionar seguridad razonable en la consecución de la eficacia y la eficiencia de las operaciones, fiabilidad de la información financiera, cumplimiento de las normas aplicables y salvaguarda de los activos de la empresa.

Con la implementación de estos controles y revisiones, se prevé, con la suficiente antelación, la corrección de la información financiera a publicar en los mercados.

F.3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Con objeto de mantener la integridad de los sistemas y datos, así como asegurar su funcionamiento, la política de Control Interno, contempla controles y procedimientos sobre la operatividad de los sistemas de información y la seguridad de acceso, segregación funcional, desarrollo y modificación de aplicaciones informáticas que son utilizadas en la generación de información financiera. La compañía cuenta con una Política de seguridad que abarca aspectos referentes a seguridad física, seguridad en el proceso de datos y seguridad de usuarios. Entre las medidas más relevantes se encuentran los controles de acceso y perfiles de usuarios de las aplicaciones y las copias de respaldo y recuperación; poniendo de relieve la importancia de formación necesaria sobre los medios y medidas a adoptar para una correcta prevención.



F.3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

En relación con las actividades subcontratadas a terceros, la empresa tiene subcontratados los servicios informáticos. Los responsables directos son los responsables de cada Área, Área Interna con relación a servicios informáticos y Área Inmobiliaria con respecto a tasaciones. Son supervisados por el Comité de Dirección, así como por la Auditoría Interna. Las actividades de supervisión se encuentran reflejadas en la documentación descriptiva de flujos y actividades de la unidad de negocio descrita.

#### **F.4. Información y comunicación.**

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El encargado de definir y mantener actualizadas las políticas contables de la compañía es el departamento de Área Interna, así mismo, le corresponde resolver dudas de su interpretación, con la asistencia y supervisión de Auditoría Interna. La comunicación es fluida para un adecuado desempeño de las funciones y responsabilidades. Durante el ejercicio 2019, fueron objeto de revisión los Manuales Contable y de Proceso de Consolidación existentes en la compañía. En 2021 se analizaron y contemplaron los impactos derivados de la nueva normativa aplicable tanto en la elaboración de las cuentas consolidadas, como en las individuales, con especial referencia al Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

F.4.2 Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Todas las sociedades que forman el Grupo Libertas 7 utilizan el mismo sistema de captura y elaboración de Información Financiera (PRINEX). Al tratarse de un grupo de sociedades donde el departamento de Área Interna se encuentra centralizado, la elaboración de la información financiera es realizada por el mismo equipo de responsables para todas las sociedades que lo engloban, lo que garantiza la homogeneidad de la información. Auditoría Interna con ayuda de Área Interna implementó el Módulo de Prinex de flujos de trabajo "workflow" y el módulo de "soporte documental" con objeto de plasmar sobre el programa de gestión los procedimientos reflejados por escrito, para mejorar la gestión, control interno y trazabilidad; los procesos y procedimientos por áreas y actividades fueron revisados adaptándolos a la nueva gestión. El departamento de Área Interna es el responsable de agregar, homogeneizar y reportar la información financiera, utilizando los sistemas y aplicaciones establecidos para ello. Área Interna, incorporó en 2021 dos herramientas informáticas: una para reporting financiero normativo e informes ESEF y otra para la Consolidación de los estados financieros, logrando con ello una mayor automatización y mejora.

#### **F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema.**

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

**F.5.1** Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo se reúne según el calendario anual propuesto y aprobado por la propia Comisión, a propuesta de su Secretaría, a fin de revisar la información financiera periódica presentada a la CNMV. Asimismo, revisa el cumplimiento de los requisitos normativos, el perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables en la información periódica a publicar en los mercados y todo ello en los plazos establecidos por la legislación vigente.

La Comisión ha sido informada de forma periódica por la Auditora Interna de las actividades relacionadas con el SCIIF. Para el ejercicio 2024 elaboró el citado plan anual de trabajo que fue examinado por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo donde se detallaban los trabajos a realizar en relación con el SCIIF. La Comisión recibe de forma periódica en sus sesiones el informe de Auditoría Interna, donde se detalla el estado de los trabajos realizados relativos al SCIIF, y se identifican los resultados obtenidos, indicándose los aspectos que pudieran tener un impacto relevante en la información financiera.

Adicionalmente Auditoría Interna ha mantenido un flujo de comunicación continua con la Comisión de Auditoría y Cumplimiento informando de diversos aspectos como son, los riesgos identificados y auditorías realizadas, la formación impartida.

La Auditora Interna y Responsable de Cumplimiento Normativo, reporta el resultado de otras auditorías de Cumplimiento Normativo efectuadas, tales como el Informe Anual de Experto Externo requerido por el artículo 28, apartado 1, de la Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tanto a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo como al Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo en sus sesiones ha mantenido reuniones con los responsables de la elaboración de la información financiera con motivo de las publicaciones trimestrales, semestrales y anuales; con auditoría interna, para el seguimiento de los resultados del sistema SCIIF, y con el auditor externo de la compañía para conocer la planificación y resultados de los trabajos de auditoría de las cuentas anuales.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, informa previamente al Consejo de Administración antes de la aprobación por éste de la información financiera de la compañía para su posterior remisión a la CNMV.

Los servicios de Auditoría Interna de Libertas 7, S.A. se encuentran estrechamente ligados a la elaboración y seguimiento de los sistemas de control interno de la compañía, tal y como dispone la recomendación 40 del Código Unificado de Buen Gobierno.

El objetivo de Auditoría Interna es proveer a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y al Comité de Dirección de una seguridad razonable de que el entorno y los sistemas de control interno operativos han sido concebidos y gestionados correctamente.

Las medidas correctoras identificadas con impacto significativo en la información financiera se incluyen en el informe de Auditoría Interna que anualmente se presenta a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo.

**F.5.2** Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

Una de las funciones de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo es la de comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control interno y gestión de riesgos y supervisar su eficacia, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. Debe servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquellos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

Los auditores externos verifican los estados financieros anuales, junto con las debilidades detectadas durante su auditoría.

Por otro lado, la Auditora Interna y responsable de Cumplimiento Normativo, mantiene reuniones periódicas con la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo para informar del funcionamiento de los sistemas de control.

**F.6. Otra información relevante.**

[ . ]

**F.7. Informe del auditor externo.**

Informe de:

F.7.1 Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

[ Los auditores externos complementan cada año las actividades de supervisión del SCIIF efectuadas por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo, respecto a la identificación, si procede de debilidades de control interno identificadas, en el transcurso de su labor de auditoría externa. Dado que las actividades de supervisión se valoran como adecuadas y suficientes, y atendiendo al tamaño de la compañía, la sociedad no ha sometido a revisión por auditor externo la información del SCIIF. ]



**G. GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

---

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

2. Que, cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

4. Que la sociedad defina y promueva una política relativa a la comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición. Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías) que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]

Dado el tamaño de la compañía y si bien en el año 2024 la celebración de la Junta General fue retransmitida en directo, atendiendo al elevado coste que supondría el establecer mecanismos de delegación y voto por medios telemáticos, no resulta proporcionado según el Consejo de Administración la opción de asistencia y participación del accionistas de forma telemática.

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]



12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:

- a) Sea concreta y verificable.
- b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y
- c) favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple [ X ]      Explique [ ]



22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, que les obliguen a informar al consejo de administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurran circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]

Planteado el sentido de esta recomendación en el seno del Consejo de Administración y atendida la composición del mismo, no se ha considerado necesario establecer un número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte los consejeros de Libertas 7, S.A.

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [ X ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple [ X ]      Explique [ ]



36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:
- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
  - b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
  - c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
  - d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
  - e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:
  - a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo —incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
  - b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
  - c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
  - d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.
2. En relación con el auditor externo:
  - a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
  - b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
  - c) Supervisar que la sociedad comunique a través de la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
  - d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
  - e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple [ X ]

Cumple parcialmente [ ]

Explicar [ ]



43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionen, y cuantifiquen adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple  Explique  No aplicable

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:
- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
  - b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
  - c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
  - d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
  - e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

53. Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]



54. Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

- a) La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.
- b) La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.
- e) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

55. Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

- a) Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales
- b) Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.
- c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.
- d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]

El Consejo de Administración a través de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad está trabajando en la fijación de objetivos y compromisos concretos, sobre los cuales una vez fijados se establecerán los métodos o sistemas para el seguimiento de su cumplimiento, así como de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión. Se trabajará igualmente en los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]

[ No se contempla el mantenimiento de las acciones entregadas a consejeros no ejecutivos hasta su cese. ]

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]      No aplicable [  ]

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ('malus') basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

62. Que una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercitarlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]



64. Que los pagos por resolución o extinción del contrato no superen un importe equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

Cumple  [ X ]

Cumple parcialmente  [ ]

Explique  [ ]

No aplicable  [ ]

## H. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010:

En relación al epígrafe C.1.2 se hace constar que la fecha del primer nombramiento de D<sup>a</sup> Agnès Borel Lemonnier como vocal del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. es el 25-05-2000. La fecha de su primer nombramiento como Presidenta del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. es el 30-03-2006.

En relación al epígrafe C.1.3 se hace constar que la atribución de la categoría dominical a D<sup>a</sup> Agnès Borel Lemonnier viene dada por su vinculación histórica y familiar con accionistas significativos de la compañía, actualmente sus tres hijos D<sup>a</sup> Agnès, D. Alejandro y D. Pablo Noguera Borel, a través de sus respectivas participaciones significativas e indirecta en la Sociedad (a través de las sociedades 4 Gats, S.L. 3 i no res, S.L. y Eumenes, S.L.) siendo, además, la propia Sra. Borel accionista directa de Libertas 7, si bien no con una participación que se considere significativa a efectos legales.

- En relación al epígrafe C.1.5 se hace constar que cuatro de los siete miembros del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. son mujeres.

- En relación al apartado C.29 se hace constar que si bien no se ha establecido un procedimiento ad hoc para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo, los consejeros consideran que reciben el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones.

Se hace constar la siguiente información adicional:

El 20 de junio de 2011 Libertas 7,S.A. se adhirió a la Red de Pacto Mundial de la Naciones Unidas. Como entidad firmante se comprometió a implantar en la gestión de negocio las medidas necesarias para asegurar el respeto a los derechos humanos, a las normas laborales, al medioambiente y la lucha contra la corrupción, todo ello se desarrolla en 10 principios. En cumplimiento de los compromisos adquiridos por la adhesión, Libertas 7, S.A. elabora un informe anual que es objeto de difusión pública en la página web [www.pactomundial.org](http://www.pactomundial.org).

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

27/02/2025

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.



## INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

---

[ ] Sí  
[✓] No



---

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

---

Fecha fin del ejercicio de referencia: [ 31/12/2024 ]

CIF: [ A-46007449 ]

Denominación Social:

[ **LIBERTAS 7, S.A.** ]

Domicilio social:

[ CABALLEROS, 36 VALENCIA ]

### A. POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO EN CURSO

**A.1.1** Explique la política vigente de remuneraciones de los consejeros aplicable al ejercicio en curso. En la medida que sea relevante se podrá incluir determinada información por referencia a la política de retribuciones aprobada por la junta general de accionistas, siempre que la incorporación sea clara, específica y concreta.

Se deberán describir las determinaciones específicas para el ejercicio en curso, tanto de las remuneraciones de los consejeros por su condición de tal como por el desempeño de funciones ejecutivas, que hubiera llevado a cabo el consejo de conformidad con lo dispuesto en los contratos firmados con los consejeros ejecutivos y con la política de remuneraciones aprobada por la junta general.

En cualquier caso, se deberá informar, como mínimo, de los siguientes aspectos:

- Descripción de los procedimientos y órganos de la sociedad involucrados en la determinación, aprobación y aplicación de la política de remuneraciones y sus condiciones.
- Indique y, en su caso, explique si se han tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración de la sociedad.
- Información sobre si ha participado algún asesor externo y, en su caso, identidad del mismo
- Procedimientos contemplados en la política de remuneraciones vigente de los consejeros para aplicar excepciones temporales a la política, condiciones en las que se puede recurrir a esas excepciones y componentes que pueden ser objeto de excepción según la política.

La política vigente de remuneraciones de los consejeros de Libertas 7, S.A. fue aprobada a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 2024 y es aplicable durante los tres ejercicios correspondientes a los años 2025, 2026 y 2027.

El fundamento general de la política retributiva es remunerar a los consejeros por el desarrollo de sus funciones adecuando la misma tanto a la cualificación y responsabilidad del cargo como a la situación y resultados de la empresa y las circunstancias del mercado, sin que dicha retribución pueda, en ningún caso, comprometer la independencia de criterio de los consejeros.

La composición de la retribución de todos los consejeros, tanto los externos como para la Consejera Delegada, incluye un componente fijo (dietas de asistencia a las reuniones del Consejo y de sus Comisiones) y un componente variable (de carácter anual, mediante transferencia bancaria y/ o en acciones) referenciado a los beneficios líquidos anuales de la sociedad, por lo que puede variar en cada ejercicio -sin sobrepasar los límites estatutarios- pudiendo o, en su caso, incluso no ser acordada por el Consejo de Administración. De esta manera se persigue que la retribución fija se mantenga en niveles moderados, sin sufrir modificaciones en el periodo de vigencia de la Política y la retribución variable pueda representar una parte relevante de la retribución total.

La participación en los beneficios de la Sociedad por parte de los consejeros se acuerda anualmente, atendiendo al resultado del ejercicio y una vez reconocido el cierre contable.

En cuanto a la Consejera Delegada, única consejera ejecutiva de la Sociedad, adicionalmente a la retribución que le corresponde en su condición de miembro del Consejo, según los apartados anteriores, su retribución se compone de una retribución fija y de una retribución variable a corto plazo y de una retribución variable a largo plazo para incentivar un mayor compromiso con la consecución de los objetivos de la Compañía. Se aplican los conceptos retributivos utilizados en general por las sociedades cotizadas para remunerar a su alta dirección.

La cuantía de la retribución fija anual de la Consejera Delegada está en línea con la práctica de mercado en compañías comparables para niveles de responsabilidad equivalentes y alcanza, respecto de la remuneración total, una proporción suficiente para dotar de la flexibilidad adecuada a la gestión de los componentes variables.

La retribución variable de la Consejera Delegada se devenga únicamente cuando la compañía genera beneficio neto y se cumplen los objetivos previstos, que se vinculan a variables que guardan relación con el rendimiento, con factores financieros y no financieros, predeterminados, cuantificables y alineados con la estrategia de la Compañía, medibles y que promueven la sostenibilidad y la rentabilidad de la Sociedad a largo plazo.

Tales objetivos se establecen anualmente por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, y dentro de los Planes de Incentivos de la Compañía. En este sentido, la retribución variable de la Consejera Delegada, se calcula en función del logro, por parte de los miembros del Comité de Dirección, de variables cuantitativas y cualitativas (re relacionan con los objetivos estratégicos). Adicionalmente, a criterio de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se liquida un 20% de la remuneración atendiendo a variables puramente subjetivas, en el sentido de estar vinculadas estrictamente al desempeño personal individual de la Consejera Delegada, relacionadas con el cumplimiento de objetivos estratégicos a largo plazo de Libertas 7 y su grupo.

En todo caso la aplicación de esta Política se entiende sin perjuicio de cualesquiera pagos que corresponda realizar a la Consejera Delegada proveniente de cantidades ya aprobadas y aplazadas de la retribución variable de ejercicios anteriores, que se ajustarán a las condiciones que en su momento se establecieron para dichas retribuciones.

La Sociedad ha tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración, no ha participado ningún asesor externo en el diseño de la política de retribuciones.

No existen procedimientos para aplicar excepciones temporales a la Política Retributiva.

Todos los consejeros intervienen en la deliberación de la política retributiva, si bien, en relación con la Consejera Delegada (única consejera ejecutiva), y cuando se trata de la retribución de ésta última, ésta se abstiene y se ausenta de la deliberación interviniendo sólo los consejeros independientes y dominicales.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, es la que propone al Consejo de Administración la concreta aplicación de la política, una vez producido el cierre contable del ejercicio y revisa anualmente la necesidad de modificarla, de esta forma la meritada Comisión se asegura que su propuesta, está alineada con la situación y la estrategia de la Sociedad con las condiciones de mercado y valora si la misma contribuye a la creación de valor a largo plazo y a un control de gestión de los riesgos adecuados.

Determinaciones específicas para el ejercicio 2024.

No ha habido ningún cambio en la Política aplicable para el ejercicio 2024, y en relación con las determinaciones específicas para el mismo, tanto de las remuneraciones de los consejeros por su condición de tales, como por el desempeño de funciones ejecutivas, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el Consejo de Administración han aplicado en 2024 la Política de Remuneraciones en sus estrictos términos.

**A.1.2** Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos (mix retributivo) y qué criterios y objetivos se han tenido en cuenta en su determinación y para garantizar un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración. En particular, señale las acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, lo que incluirá, en su caso, una referencia a medidas previstas para garantizar que en la política de remuneración se atienden a los resultados a largo plazo de la sociedad, las medidas adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad y medidas previstas para evitar conflictos de intereses.

Asimismo, señale si la sociedad ha establecido algún período de devengo o consolidación de determinados conceptos retributivos variables, en efectivo, acciones u otros instrumentos financieros, un período de diferimiento en el pago de importes o entrega de instrumentos financieros ya devengados y consolidados, o si se ha acordado alguna cláusula de reducción de la remuneración diferida aún no consolidada o que obligue al consejero a la devolución de remuneraciones percibidas, cuando tales remuneraciones se hayan basado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta.

El Consejo de Administración fija, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje de la retribución variable a percibir mediante transferencia bancaria y a la parte a percibir en acciones de Libertas 7, procurando guardar una proporción de 66,66% de la retribución variable mediante transferencia bancaria y del 33,33% en acciones que habrá de tener en cuenta la estructura accionarial y la base familiar de la compañía. En su caso el número máximo de acciones a entregar en cada ejercicio no excederá del 1% del capital social.

El sistema de retribución variable es el previsto en la Política de Remuneraciones y, en relación con la Consejera Delegada, además debe atenderse al previsto contrato con la Sociedad aprobado el 22 de diciembre de 2021 y ratificado el 30 de mayo de 2024, así como en el Plan de Incentivos a Corto Plazo 2024 aprobado por la Junta General ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 2024 y Plan de Incentivos a Largo Plazo 2021-2024 aprobado por la Junta General ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2021.

La retribución variable teórica de la Consejera Delegada representa una parte relevante del total de sus retribuciones y está ligada a la consecución de objetivos prefijados por el Consejo de Administración, concretos y cuantificables en su mayor parte de tal forma que no existe para la misma garantía de obtener el 100% de la retribución variable.

La Consejera Delegada puede percibir una parte de su remuneración variable en acciones de la propia compañía.

En el Contrato de la Consejera Delegada se incluye que la empresa podrá reclamar el reembolso de la retribución variable a la Consejera Delegada cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se haya abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

No se han establecido períodos de diferimiento de pagos ni cláusulas de reducción de remuneración diferida aún no consolidada, ni que obliguen a los consejeros a la devolución de las remuneraciones percibidas. Si se establece, respecto de las remuneraciones de los consejeros que se determinen en atención a los resultados de la sociedad, que se tendrán en cuenta las eventuales salvedades que consten en el Informe de Auditoría si de las mismas resulta una minoración de dichos resultados.

**A.1.3** Importe y naturaleza de los componentes fijos que se prevé devengarán en el ejercicio los consejeros en su condición de tales.

A los consejeros, tanto externos como ejecutiva, se les abonó una asignación fija anual por asistencia al Consejo y sus Comisiones. La dieta por asistencia al Consejo de Administración, que se reunió en 10 ocasiones, fue de 1.800.-€ y la dieta por asistencia a las Comisiones que mantuvieron en conjunto 7 reuniones fue de 450.-€ con la siguiente distribución por puntos:



Dietas Consejo:  
- Presidenta: x2  
- Consejera Delegada: x1  
- Vocales: x1

Dietas Comisiones:  
-Presidente/a: x1,5  
- Vocales: x1

### A.1.4 Importe y naturaleza de los componentes fijos que serán devengados en el ejercicio por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos.

La remuneración fija anual adicional devengada por la Consejera Delegada por el ejercicio de sus funciones de alta dirección en el ejercicio ascendió a 125.000.-€ brutos.

### A.1.5 Importe y naturaleza de cualquier componente de remuneración en especie que será devengado en el ejercicio incluyendo, pero no limitado a, las primas de seguros abonadas en favor del consejero.

No se contemplan en la Sociedad este tipo de remuneraciones.

**A.1.6** Importe y naturaleza de los componentes variables, diferenciando entre los establecidos a corto y largo plazo. Parámetros financieros y no financieros, incluyendo entre estos últimos los sociales, medioambientales y de cambio climático, seleccionados para determinar la remuneración variable en el ejercicio en curso, explicación de en qué medida tales parámetros guardan relación con el rendimiento, tanto del consejero, como de la entidad y con su perfil de riesgo, y la metodología, plazo necesario y técnicas previstas para poder determinar, al finalizar el ejercicio, el grado efectivo de cumplimiento de los parámetros utilizados en el diseño de la remuneración variable, explicando los criterios y factores que aplica en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y la consolidación de cada componente de la retribución variable.

Indique el rango en términos monetarios de los distintos componentes variables en función del grado de cumplimiento de los objetivos y parámetros establecidos, y si existe algún importe monetario máximo en términos absolutos.

Todos los consejeros pueden percibir el equivalente de hasta el 10% de los beneficios líquidos anuales de la Sociedad, que será detrída de éstos una vez cubiertas las atenciones de las reservas legales y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4% del valor nominal de las acciones según lo previsto legalmente.

En cuanto a la determinación de la participación de cada consejero en cuanto a esta retribución variable, la Política de Retribución de los Consejeros establece la siguiente distribución por puntos:

- Presidenta: x3  
- Consejera Delegada y vocales: x1.

En fecha 13 de marzo de 2024 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad elevó al Consejo que aprobó en fecha 21 de marzo una participación en los beneficios individuales de 2023 de la compañía de un 6,3% y cuya cantidad a distribuir, en base a los puntos descritos, es de un importe total de 54.000.-€.

Los importes máximos anuales a percibir por los consejeros, en concepto de retribución variable por participación en beneficios es de 2000 mil euros y por la Consejera Delegada por el desempeño de sus funciones ejecutivas es de 250 mil euros.

En cuanto a la Consejera Delegada:

La retribución variable de naturaleza consolidable y de hasta un importe máximo equivalente a 125.000.- euros al año correspondiendo un 70% a la retribución prevista en el Plan de Incentivos a Corto Plazo y el restante 30% a la retribución correspondiente al Plan de Incentivos a Largo Plazo. Su devengo se realizará siempre y cuando la Compañía genere beneficio neto en el ejercicio y se calcula en función del logro por parte de los miembros del Comité de Dirección al cual pertenece, de variables cuantitativas (60%) y cualitativas (20%). Las variables cualitativas se relacionan con los objetivos estratégicos a largo plazo de Libertas 7 y su grupo. Adicionalmente y a criterio de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se valora el logro del restante (20%) de la remuneración variable, vinculada estrictamente a su desempeño individual, relacionada con el cumplimiento de objetivos estratégicos a largo plazo de Libertas 7 y su Grupo.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad define anualmente las citadas variables, que consisten en objetivos que únicamente dependen de su desempeño y de las que depende el devengo del 20% de su retribución variable, así mismo la Comisión determina, igualmente el grado de su consecución y sobre el mismo formula propuesta para su aprobación al Consejo de Administración. Dicha retribución variable se propone por la Comisión a la vista del cierre del ejercicio de referencia y solo se devenga una vez se aprueben las cuentas anuales de dicho ejercicio por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

El Consejo de Administración, fija, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje de la retribución variable a percibir mediante transferencia y en acciones por la Consejera Delegada, procurando guardar la proporción indicada de la retribución variable mediante transferencia bancaria y en acciones, teniendo en cuenta la estructura accionarial y la base familiar de la compañía conforme a los principios de equilibrio y moderación de la política retributiva de los consejeros.

**A.1.7** Principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo. Entre otra información, se indicarán las contingencias cubiertas por el sistema, si es de aportación o prestación definida, la aportación anual que se tenga que realizar a los sistemas de aportación definida, la prestación a la que tengan derecho los beneficiarios en el caso de sistemas de prestación definida, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado, o derivado de la terminación de la relación contractual, en los términos previstos, entre la sociedad y el consejero.

Se deberá indicar si el devengo o consolidación de alguno de los planes de ahorro a largo plazo está vinculado a la consecución de determinados objetivos o parámetros relacionados con el desempeño a corto y largo plazo del consejero.

No se contemplan en la sociedad pago alguno en sistemas de ahorro a largo plazo.

**A.1.8** Cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado o derivado de la terminación de la relación contractual en los términos previstos entre la sociedad y el consejero, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, así como cualquier tipo de pactos acordados, tales como exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización, que den derecho al consejero a cualquier tipo de percepción.

La Consejera Delegada ha suscrito con la Compañía un contrato mercantil de duración indefinida, en el sentido que el mismo estará vigente en tanto lo esté vigente su cargo de consejera delegada (no aplica a ningún otro cargo que pudiera ostentar en la Sociedad o en su grupo después de su cese como consejera ejecutiva) dicho contrato fue autorizado por el Consejo de Administración de fecha 22 de diciembre de 2021 y ratificado el 30 de mayo de 2024, vigente a partir del mismo día y contempla los distintos conceptos de su retribución por funciones ejecutivas, incluyendo la indemnización por cese anticipado de sus funciones que se aplicará exclusivamente en los casos análogos a los establecidos por el Estatuto de los Trabajadores para las relaciones jurídico-laborales ordinarias y que tiene como límite máximo 18 meses de su retribución fija y variable anual. Para la valoración de la retribución fija y variable, se tomará como base la última abonada.

Los supuestos previstos contractualmente de indemnización son los siguientes:

- Por no renovación del cargo de consejera delegada: transcurrido el plazo por el que haya sido nombrada consejera por la Junta General, si el Consejo de Administración no acordase la renovación del cargo de consejera delegada, el contrato quedará automáticamente extinguido y la Consejera Delegada tendrá derecho a una indemnización equivalente a dieciocho meses (18) de su retribución total fija y variable, calculada ésta en atención a la última retribución variable que hubiese sido abonada en cómputo anual. Si se incumple el preaviso de tres meses, la Sociedad deberá abonar la retribución fija y variable anual correspondiente al tiempo de preaviso incumplido.
- Por extinción del contrato por decisión de la empresa, recibirá una indemnización equivalente a dieciocho (18) meses de la retribución total fija y variable, calculada ésta en atención a la última retribución variable que hubiese sido abonada en cómputo anual. Si se incumple el preaviso de tres meses, la Sociedad deberá abonar la retribución fija y variable anual correspondiente al tiempo de preaviso incumplido.
- Los pagos por resolución no se abonarán hasta que la Sociedad haya podido comprobar que la Consejera Delegada ha cumplido con los criterios de rendimiento establecidos.

En caso de que la Consejera Delegada incumpla el preaviso, deberá reembolsar a la Sociedad la retribución correspondiente al periodo de preaviso incumplido que hubiese percibido.

**A.1.9** Indique las condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos. Entre otras, se informará sobre la duración, los límites a las cuantías de indemnización, las cláusulas de permanencia, los plazos de preaviso, así como el pago como sustitución del citado plazo de preaviso, y cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo. Incluir, entre otros, los pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad,

permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, salvo que se hayan explicado en el apartado anterior.

Las condiciones del contrato suscrito con la Consejera Delegada son:

- Duración: la que corresponda a la duración de su cargo. Se prevé un preaviso de tres meses antes del vencimiento por parte de la empresa y un año por parte de la Consejera Delegada.
- Indemnización en caso de extinción del contrato: descrita en el apartado A.1.8.
- Exclusividad y no concurrencia: se establece una obligación de exclusividad durante la vigencia del contrato y de no concurrencia post contractual durante un año tras la extinción del contrato.
- Diligencia en la prestación de servicios: la Consejera Delegada deberá prestar sus servicios siguiendo los principios de prudencia y con la diligencia profesional y con la lealtad a la empresa que se deriven del cumplimiento del Código Ético de la Compañía.
- Obligación de confidencialidad y devolución de los documentos: se establece un deber de confidencialidad durante la vigencia del contrato y también tras su terminación. Al finalizar la relación la Consejera Delegada deberá devolver a la Compañía toda la documentación relacionada con su actividad ejecutiva que obre en su poder.
- El contrato no contempla cantidad alguna en concepto de primas de seguros o de contribución a sistemas de ahorro.

**A.1.10** La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria que será devengada por los consejeros en el ejercicio en curso en contraprestación por servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

No aplica.

**A.1.11** Otros conceptos retributivos como los derivados, en su caso, de la concesión por la sociedad al consejero de anticipos, créditos y garantías y otras remuneraciones.

No aplica.

**A.1.12** La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria prevista no incluida en los apartados anteriores, ya sea satisfecha por la entidad u otra entidad del grupo, que se devengará por los consejeros en el ejercicio en curso.

No aplica.

**A.2.** Explique cualquier cambio relevante en la política de remuneraciones aplicable en el ejercicio en curso derivada de:

- Una nueva política o una modificación de la política ya aprobada por la Junta.
- Cambios relevantes en las determinaciones específicas establecidas por el consejo para el ejercicio en curso de la política de remuneraciones vigente respecto de las aplicadas en el ejercicio anterior.
- Propuestas que el consejo de administración hubiera acordado presentar a la junta general de accionistas a la que se someterá este informe anual y que se propone que sean de aplicación al ejercicio en curso.

No ha habido ningún cambio en la política de remuneraciones aplicable en el ejercicio en curso.

**A.3.** Identifique el enlace directo al documento en el que figure la política de remuneraciones vigente de la sociedad, que debe estar disponible en la página web de la sociedad.

<https://libertas7.es/inversores/juntas-generales/>



**A.4.** Explique, teniendo en cuenta los datos facilitados en el apartado B.4, cómo se ha tenido en cuenta el voto de los accionistas en la junta general a la que se sometió a votación, con carácter consultivo, el informe anual de remuneraciones del ejercicio anterior.

En el ejercicio anterior el voto de los accionistas respecto del informe anual de remuneraciones fue del 100% a favor.

## **B. RESUMEN GLOBAL DE CÓMO SE APLICÓ LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO CERRADO**

**B.1.1** Explique el proceso que se ha seguido para aplicar la política de remuneraciones y determinar las retribuciones individuales que se reflejan en la sección C del presente informe. Esta información incluirá el papel desempeñado por la comisión de retribuciones, las decisiones tomadas por el consejo de administración y, en su caso, la identidad y el rol de los asesores externos cuyos servicios se hayan utilizado en el proceso de aplicación de la política retributiva en el ejercicio cerrado.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad está compuesta por dos consejeros independientes y un consejero dominical, quienes aprobaron por unanimidad las propuestas a trasladar al Consejo de Administración.

Todos los consejeros intervienen en la deliberación del Consejo de Administración sobre los acuerdos de aplicación de la política retributiva.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad examinó la información contable de la Sociedad al cierre del ejercicio 2023 y los parámetros para la evaluación y cálculo de las retribuciones variables relativas al mismo ejercicio, así como su concordancia con la Política en su sesión de 13 de marzo de 2024 y presentó su propuesta al Consejo de Administración, que en reunión del 21 de marzo, aprobó la propuesta.

En la deliberación y voto de los acuerdos se aprobó:

- La cantidad a percibir por dietas de asistencia al Consejo y a sus comisiones manteniéndose las mismas igual que en el ejercicio anterior.
- La retribución variable de los Consejeros indicada en el apartado A.1.6.
- El Plan de Incentivos a corto plazo 2024.
- La retribución variable a percibir por la Consejera Delegada.

**B.1.2** Explique cualquier desviación del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones que se haya producido durante el ejercicio.

No se ha producido desviación alguna durante el ejercicio del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones.

**B.1.3** Indique si se ha aplicado cualquier excepción temporal a la política de remuneraciones y, de haberse aplicado, explique las circunstancias excepcionales que han motivado la aplicación de estas excepciones, los componentes específicos de la política retributiva afectados y las razones por las que la entidad considera que esas excepciones han sido necesarias para servir a los intereses a largo plazo y la sostenibilidad de la sociedad en su conjunto o para asegurar su viabilidad. Cuantifique, asimismo, el impacto que la aplicación de estas excepciones ha tenido sobre la retribución de cada consejero en el ejercicio.

No se ha aplicado excepción temporal alguna.

**B.2.** Explique las diferentes acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración y cómo han contribuido a reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, incluyendo una referencia a las medidas que han sido adoptadas para garantizar que en la remuneración devengada se ha atendido a los resultados a largo plazo de la sociedad y alcanzado un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración, qué medidas han sido adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una

repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad, y qué medidas han sido adoptadas para evitar conflictos de intereses, en su caso.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, supervisa la política retributiva de la Compañía. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo de la Compañía participa en el proceso de toma de decisiones relacionadas con la remuneración variable de la Consejera Delegada, mediante la verificación de los datos económicos-financieros que forman parte de los objetivos establecidos en dicha remuneración.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, está formada por 3 miembros 1 de los cuales también es miembro de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo. La presencia de este consejero en estas dos comisiones asegura la toma en consideración de los riesgos asociados a las retribuciones en las deliberaciones de las citadas comisiones y en sus propuestas al Consejo, tanto en la determinación como en el proceso de evaluación de los incentivos anuales.

En febrero del 2022 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad realizó una revisión del Reglamento del Plan de Retribuciones a Largo Plazo, que se aprobó por le Consejo de Administración de fecha 28 de febrero de 2022 y en el cual se indica que la decisión de implantar una retribución a largo plazo dirigida a determinados directivos se hace con el propósito de:

- Alienar sus intereses con los de los accionistas de la Sociedad.
- Promover la rentabilidad, la sostenibilidad y la creación de valor a largo plazo de la Sociedad.
- Reforzar su orientación a la consecución de los objetivos de negocio recogidos en el Plan Estratégico 2021-2024, en línea con los presupuestos que apruebe la Sociedad para los ejercicios de duración del Plan.
- Motivar e incentivar su rendimiento y desempeño.

**B.3.** Explique cómo la remuneración devengada y consolidada en el ejercicio cumple con lo dispuesto en la política de retribución vigente y, en particular, cómo contribuye al rendimiento sostenible y a largo plazo de la sociedad.

Informe igualmente sobre la relación entre la retribución obtenida por los consejeros y los resultados u otras medidas de rendimiento, a corto y largo plazo, de la entidad, explicando, en su caso, cómo las variaciones en el rendimiento de la sociedad han podido influir en la variación de las remuneraciones de los consejeros, incluyendo las devengadas cuyo pago se hubiera diferido, y cómo éstas contribuyen a los resultados a corto y largo plazo de la sociedad.

La retribución aprobada para los consejeros en el ejercicio 2024 fue de una remuneración fija consistente en las dietas por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración y de las comisiones plenamente ajustadas a la Política de Retribución vigente dado que:

- (i) no supera el límite global establecido en los estatutos sociales.
- (ii) ha sido formulada y aprobada por los órganos competentes.
- (iii) respeta los principios y estructura de la retribución previstos en la Política
- (iv) la remuneración fija anual a satisfacer a los consejeros no supera los límites establecidos en la Política.

El 21 de marzo de 2024 el Consejo de Administración previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad aprobó el pago al Consejo de Administración de una participación en los beneficios individuales de la compañía equivalente al 6,3% del mismo.

Este incremento de remuneración viene ligado al incremento del resultado individual de la Sociedad, alienando de esta forma los intereses de los consejeros con los intereses de la Sociedad y contribuyendo al rendimiento sostenible y a largo plazo de la misma.

En marzo del mismo ejercicio y previo informe de la Comisión el Consejo de Administración acordó igualmente el pago a la Consejera Delegada del variable ligado al Plan de Incentivos a Corto Plazo 2023 por sus logros tanto cuantitativos como cualitativos basados en su implicación máxima en todas las áreas de negocio, cumplimiento de presupuestos por Áreas como de presupuesto consolidado y, aumento de la cartera de solares.

**B.4.** Informe del resultado de la votación consultiva de la junta general al informe anual sobre remuneraciones del ejercicio anterior, indicando el número de abstenciones y de votos negativos, en blanco y a favor que se hayan emitido:

	Número	% sobre el total
Votos emitidos	7.980.714	36,42

	Número	% sobre emitidos
Votos negativos		0,00
Votos a favor	7.980.714	100,00
Votos en blanco		0,00

	Número	% sobre emitidos
Abstenciones		0,00

Observaciones

**B.5.** Explique cómo se han determinado los componentes fijos devengados y consolidados durante el ejercicio por los consejeros en su condición de tales, su proporción relativa para cada consejero y cómo han variado respecto al año anterior.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su sesión celebrada en marzo de 2024 elevó al Consejo de Administración la propuesta de aprobación de las retribuciones fijas de los consejeros, por su parte el Consejo de Administración en su sesión celebrada en marzo del mismo año aprobó por unanimidad la propuesta de retribuciones. No ha habido variación respecto al año anterior.

**B.6.** Explique cómo se han determinado los sueldos devengados y consolidados, durante el ejercicio cerrado, por cada uno de los consejeros ejecutivos por el desempeño de funciones de dirección, y cómo han variado respecto al año anterior.

La Consejera Delegada es la única ejecutiva de la sociedad, su retribución fija es la convenida en su contrato y la variable ha sido revisada y propuesta por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su sesión de marzo de 2024.

**B.7.** Explique la naturaleza y las principales características de los componentes variables de los sistemas retributivos devengados y consolidados en el ejercicio cerrado.

En particular:

- Identifique cada uno de los planes retributivos que han determinado las distintas remuneraciones variables devengadas por cada uno de los consejeros durante el ejercicio cerrado, incluyendo información sobre su alcance, su fecha de aprobación, fecha de implantación, condiciones en su caso de consolidación, periodos de devengo y vigencia, criterios que se han utilizado para la evaluación del desempeño y cómo ello ha impactado en la fijación del importe variable devengado, así como los criterios de medición que se han utilizado y el plazo necesario para estar en condiciones de medir adecuadamente todas las condiciones y criterios estipulados, debiendo explicarse en detalle los criterios y factores que ha aplicado en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y consolidación de cada componente de la retribución variable.
- En el caso de planes de opciones sobre acciones u otros instrumentos financieros, las características generales de cada plan incluirán información sobre las condiciones tanto para adquirir su titularidad incondicional (consolidación), como para poder ejercitar dichas opciones o instrumentos financieros, incluyendo el precio y plazo de ejercicio.
- Cada uno de los consejeros, y su categoría (consejeros ejecutivos, consejeros externos dominicales, consejeros externos independientes u otros consejeros externos), que son beneficiarios de sistemas retributivos o planes que incorporan una retribución variable.



- d) En su caso, se informará sobre los periodos de devengo o de aplazamiento de pago establecidos que se hayan aplicado y/o los periodos de retención/no disposición de acciones u otros instrumentos financieros, si existieran.

Explique los componentes variables a corto plazo de los sistemas retributivos:

De los miembros del Consejo, en el ejercicio 2024, tan solo la Consejera Delegada es beneficiaria del Plan de Incentivos 2023 (cuyo devengo es en el 2024 según el Plan aprobado la Junta General de Accionistas de 23 de mayo de 2023).

El Plan de Incentivos está destinado tanto a los beneficiarios (tanto a los existentes al inicio del ejercicio, como a los que se incorporen a la Sociedad durante el periodo de vigencia del citado Plan), siempre que, en todo caso, reúnan las siguientes condiciones:

- Cuenten con un contrato indefinido y hayan concluido, en su caso, el periodo de prueba al finalizar el ejercicio 2023.
- Tengan derecho a percibir una retribución variable correspondiente al cumplimiento de objetivos alcanzados durante el ejercicio 2023.
- Se haya producido el cumplimiento de los objetivos establecidos, respectivamente, en relación con cada uno de los beneficiarios para percibir la retribución variable de 2023, en los términos determinados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y previa evaluación que realizará dicha Comisión. Dichos objetivos serán equiparables para cada una de las categorías profesionales correspondientes a los beneficiarios.

El Plan tendrá una duración total de un año, siendo, en consecuencia, aplicable a la retribución variable que devenguen los beneficiarios del mismo, correspondiente al grado de cumplimiento de objetivos alcanzados en el ejercicio 2023.

En virtud del sistema retributivo contenido, cada beneficiario devengará la retribución variable que determine y apruebe el Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en función del grado de cumplimiento de los objetivos fijados, siguiendo los parámetros que a continuación se exponen:

La retribución variable se percibirá mediante transferencia bancaria y/o en acciones de Libertas 7, del siguiente modo:

- Percepción de una parte de la retribución variable mediante pago por transferencia: la retribución variable podrá percibirse mediante transferencia bancaria, a elección del beneficiario, hasta un máximo del 66,66% de su importe. Esto, no obstante, si el total importe de la retribución variable devengada no excediese de 5.000.- euros, a elección del beneficiario, podrá obtenerse íntegramente mediante transferencia bancaria.

- Percepción de una parte de la retribución variable en acciones de Libertas 7: la parte de la retribución variable que se perciba en acciones no será inferior al 33,34% del total importe de la retribución variable devengada.

Particularmente, en cuanto a la Consejera Delegada, el Consejo de Administración fijará, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje de la retribución variable a percibir y podrá variar la proporción indicada en los dos párrafos anteriores en atención a la estructura accionarial y la base familiar de la Sociedad, conforme a los principios de equilibrio y moderación de la política retributiva de los consejeros y considerándose excepcional y justificada en razones o circunstancias extraordinarias la fijación de la percepción íntegra de dicha retribución variable mediante transferencia bancaria.

El número de acciones que podrá corresponder a cada beneficiario será el resultante de aplicar al importe total de la retribución variable aprobado por el Consejo de Administración, a propuesta y previa evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos fijados para cada categoría profesional por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el porcentaje señalado para el pago en acciones y mediante transferencia bancaria señalado en el anterior apartado A) y de dividir el importe de la retribución variable que se perciba en acciones entre el valor de la acción de Libertas 7 determinado conforme al apartado siguiente.

El número total de acciones que se entreguen al conjunto de beneficiarios del Plan no excederá en ningún caso del 1% del capital social. Las acciones se entregarán dentro del mes siguiente a la fecha de celebración de la Junta General ordinaria de accionistas del ejercicio 2024.

La remuneración variable se devengará automáticamente, con la aprobación por la Junta General de accionistas de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023 y solo respecto de aquellos beneficiarios cuyo contrato estuviera vigente en ese momento o se hubiera extinguido con anterioridad y así lo decida el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Explique los componentes variables a largo plazo de los sistemas retributivos:

- Cuenten con un contrato indefinido y hayan concluido, en su caso, el periodo de prueba al finalizar el ejercicio 2024.
- Tengan derecho a percibir una retribución variable correspondiente al cumplimiento de objetivos alcanzados en el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2021 y el 31 de diciembre de 2024.

- Se haya producido el cumplimiento de los objetivos establecidos, respectivamente, en relación con cada uno de los beneficiarios para percibir la retribución variable a largo plazo, en los términos determinados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y previa evaluación que realizará dicha comisión. Dichos objetivos serán equiparables para cada una de las categorías profesionales correspondientes a los beneficiarios.

El Plan tendrá una duración total de tres años y medio, siendo, en consecuencia, aplicable a la retribución variable que devenguen los beneficiarios del mismo, correspondiente al grado de cumplimiento de objetivos alcanzados en el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2021 y el 31 de diciembre de 2024.

En virtud del sistema retributivo contenido en el Plan, cada beneficiario devengará la retribución variable que determine y apruebe el Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en función del grado de cumplimiento al finalizar el ejercicio 2024 de los objetivos fijados.

En cuanto a la Consejera Delegada del Consejo de Administración, podrá fijar, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, un porcentaje de la retribución variable a percibir mediante transferencia bancaria y otro en acciones en atención a la estructura accionarial y a la base familiar de la Sociedad.

El número de acciones que corresponderá a cada beneficiario será el resultante de dividir el importe total en euros de la retribución variable aprobado por el Consejo de Administración, a propuesta y previa evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos fijados para cada

categoría profesional por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, entre el valor de la acción de Libertas 7 determinado conforme al apartado siguiente.

El número total de acciones que se entreguen al conjunto de beneficiarios del Plan no excederá en ningún caso el 2% del capital social. Las acciones se entregarán dentro del mes siguiente a la fecha de celebración de la Junta General ordinaria de accionistas del ejercicio 2025. La remuneración variable se devengará automáticamente, con la aprobación por la Junta General de accionistas de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 y sólo respecto de aquellos beneficiarios cuyo contrato estuviera vigente en ese momento o se hubiera extinguido con anterioridad y así lo decida el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

**B.8.** Indique si se ha procedido a reducir o a reclamar la devolución de determinados componentes variables devengados cuando se hubiera, en el primer caso, diferido el pago de importes no consolidados o, en el segundo caso, consolidado y pagado, atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta. Describa los importes reducidos o devueltos por la aplicación de las cláusulas de reducción (malus) o devolución (clawback), por qué se han ejecutado y los ejercicios a que corresponden.

No se ha producido esta situación durante el ejercicio.

**B.9.** Explique las principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo cuyo importe o coste anual equivalente figura en los cuadros de la Sección C, incluyendo jubilación y cualquier otra prestación de supervivencia, que sean financiados, parcial o totalmente, por la sociedad, ya sean dotados interna o externamente, indicando el tipo de plan, si es de aportación o prestación definida, las contingencias que cubre, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de indemnización por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero.

La Sociedad no cuenta con sistemas de ahorro a largo plazo.

**B.10.** Explique, en su caso, las indemnizaciones o cualquier otro tipo de pago derivados del cese anticipado, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, o de la terminación del contrato, en los términos previstos en el mismo, devengados y/o percibidos por los consejeros durante el ejercicio cerrado.

No se han devengado ni percibido indemnizaciones ni cualquier otro tipo de pago derivado del cese anticipado de ningún consejero durante el ejercicio cerrado.

**B.11.** Indique si se han producido modificaciones significativas en los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos y, en su caso, explique las mismas. Asimismo, explique las condiciones principales de los nuevos contratos firmados con consejeros ejecutivos durante el ejercicio, salvo que se hayan explicado en el apartado A.1.

No se ha producido modificación alguna en el contrato de la Consejera Delegada vigente desde el 25 de noviembre de 2022, si bien se ratificó dicho contrato en todos sus términos en el Consejo de 30 de mayo de 2024 con su reelección en dicha fecha como Consejera Delegada.

**B.12.** Explique cualquier remuneración suplementaria devengada a los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

Los consejeros no han devengado ninguna contraprestación por servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

**B.13.** Explique cualquier retribución derivada de la concesión de anticipos, créditos y garantías, con indicación del tipo de interés, sus características esenciales y los importes eventualmente devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

[ Los consejeros no han percibido retribución alguna por estos conceptos. ]

**B.14.** Detalle la remuneración en especie devengada por los consejeros durante el ejercicio, explicando brevemente la naturaleza de los diferentes componentes salariales.

[ Los consejeros no han recibido retribución alguna por estos conceptos. ]

**B.15.** Explique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero, cuando dichos pagos tengan como fin remunerar los servicios de éste en la sociedad.

[ Los consejeros no han recibido remuneraciones devengadas por estos conceptos. ]

**B.16.** Explique y detalle los importes devengados en el ejercicio en relación con cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, incluyendo todas las prestaciones en cualquiera de sus formas, como cuando tenga la consideración de operación vinculada o, especialmente, cuando afecte de manera significativa a la imagen fiel de las remuneraciones totales devengadas por el consejero, debiendo explicarse el importe otorgado o pendiente de pago, la naturaleza de la contraprestación recibida y las razones por las que se habría considerado, en su caso, que no constituye una remuneración al consejero por su condición de tal o en contraprestación por el desempeño de sus funciones ejecutivas, y si se ha considerado apropiado o no incluirse entre los importes devengados en el apartado de "otros conceptos" de la sección C.

[ No existen otros conceptos retributivos. ]



**C. DETALLE DE LAS RETRIBUCIONES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE LOS CONSEJEROS**

Nombre	Tipología	Periodo de devengo ejercicio 2024
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER	Presidente Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	Consejero Ejecutivo	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don PABLO NOGUERA BOREL	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don VÍCTOR CASAS ROMERO	Consejero Independiente	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	Consejero Independiente	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA	Consejero Independiente	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024

**C.1.** Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración individualizada de cada uno de los consejeros (incluyendo la retribución por el ejercicio de funciones ejecutivas) devengada durante el ejercicio.

a) Retribuciones de la sociedad objeto del presente informe:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2024	Total ejercicio 2023
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER		32			18				50	42
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL		16		125	93				234	209
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL		16	2		6				24	23
Don PABLO NOGUERA BOREL		16	1		6				23	23
Don VÍCTOR CASAS ROMERO		16	4		6				26	25

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2024	Total ejercicio 2023
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ		16	3		6				25	24
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA		16	1		6				23	23

### Observaciones

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2024		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2024		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2024	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Doña AGNÉS NOGUERA BOREL	Plan Incentivos C/P						11.769	1,52	29			

### Observaciones

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Sin datos								

Observaciones

[ ]

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

Observaciones

[ ]



b) Retribuciones a los consejeros de la sociedad cotizada por su pertenencia a órganos de administración de sus entidades dependientes:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2024	Total ejercicio 2023
Sin datos										

Observaciones

[ ]

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2024		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2024		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2024	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Sin datos												

Observaciones

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER								
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL								
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL								
Don PABLO NOGUERA BOREL								
Don VÍCTOR CASAS ROMERO								
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ								

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA								

Observaciones

[ ]

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

Observaciones

[ ]



## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

c) Resumen de las retribuciones (en miles de €):

Se deberán incluir en el resumen los importes correspondientes a todos los conceptos retributivos incluidos en el presente informe que hayan sido devengados por el consejero, en miles de euros.

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					Total ejercicio 2024 sociedad + grupo
	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 grupo	
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER	50				50						50
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	234	29			263						263
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL	24				24						24
Don PABLO NOGUERA BOREL	23				23						23
Don VÍCTOR CASAS ROMERO	26				26						26
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	25				25						25
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA	23				23						23
TOTAL	405	29			434						434

Observaciones

El importe total percibido por el Consejo de Administración es de 436 miles de euros tal y como aparece reflejado en el IAGC, la diferencia deviene de la imposibilidad de poner decimales en el formulario del IRC.

**C.2.** Indique la evolución en los últimos 5 años del importe y variación porcentual de la retribución devengada por cada uno de los consejeros de la cotizada que lo hayan sido durante el ejercicio, de los resultados consolidados de la sociedad y de la remuneración media sobre una base equivalente a tiempo completo de los empleados de la sociedad y de sus entidades dependientes que no sean consejeros de la cotizada.

	Importes totales devengados y % variación anual								
	Ejercicio 2024	% Variación 2024/2023	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020
<b>Consejeros ejecutivos</b>									
Doña AGNÈS NOGUERA BOREL	264	14,78	230	7,48	214	47,59	145	2,84	141
<b>Consejeros externos</b>									
Doña AGNÈS BOREL LEMONNIER	50	6,38	47	11,90	42	5,00	40	25,00	32
Don ALEJANDRO NOGUERA BOREL	24	4,35	23	4,55	22	120,00	10	-	0
Don PABLO NOGUERA BOREL	24	4,35	23	0,00	23	0,00	23	187,50	8
Don VÍCTOR CASAS ROMERO	26	4,00	25	4,17	24	0,00	24	20,00	20
Doña MERCEDES DE PABLO LÓPEZ	25	4,17	24	4,35	23	0,00	23	187,50	8
Doña MARÍA ROTONDO URCOLA	24	4,35	23	9,52	21	133,33	9	-	0
<b>Resultados consolidados de la sociedad</b>									

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Importes totales devengados y % variación anual									
	Ejercicio 2024	% Variación 2024/2023	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020
	3.355	4,00	3.226	115,35	1.498	-4,22	1.564	-	-3.867
<b>Remuneración media de los empleados</b>									
	33	26,92	26	-7,14	28	-17,65	34	-2,86	35

Observaciones

[ ]



**D. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

---

Si existe algún aspecto relevante en materia de remuneración de los consejeros que no se haya podido recoger en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas retributivas de la sociedad en relación con sus consejeros, detállelos brevemente.

[ ]

Este informe anual de remuneraciones ha sido aprobado por el consejo de administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

[ 27/02/2025 ]

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

- [ ] Si
- [✓] No