

Presentación de Resultados

2024

6 de marzo de 2025



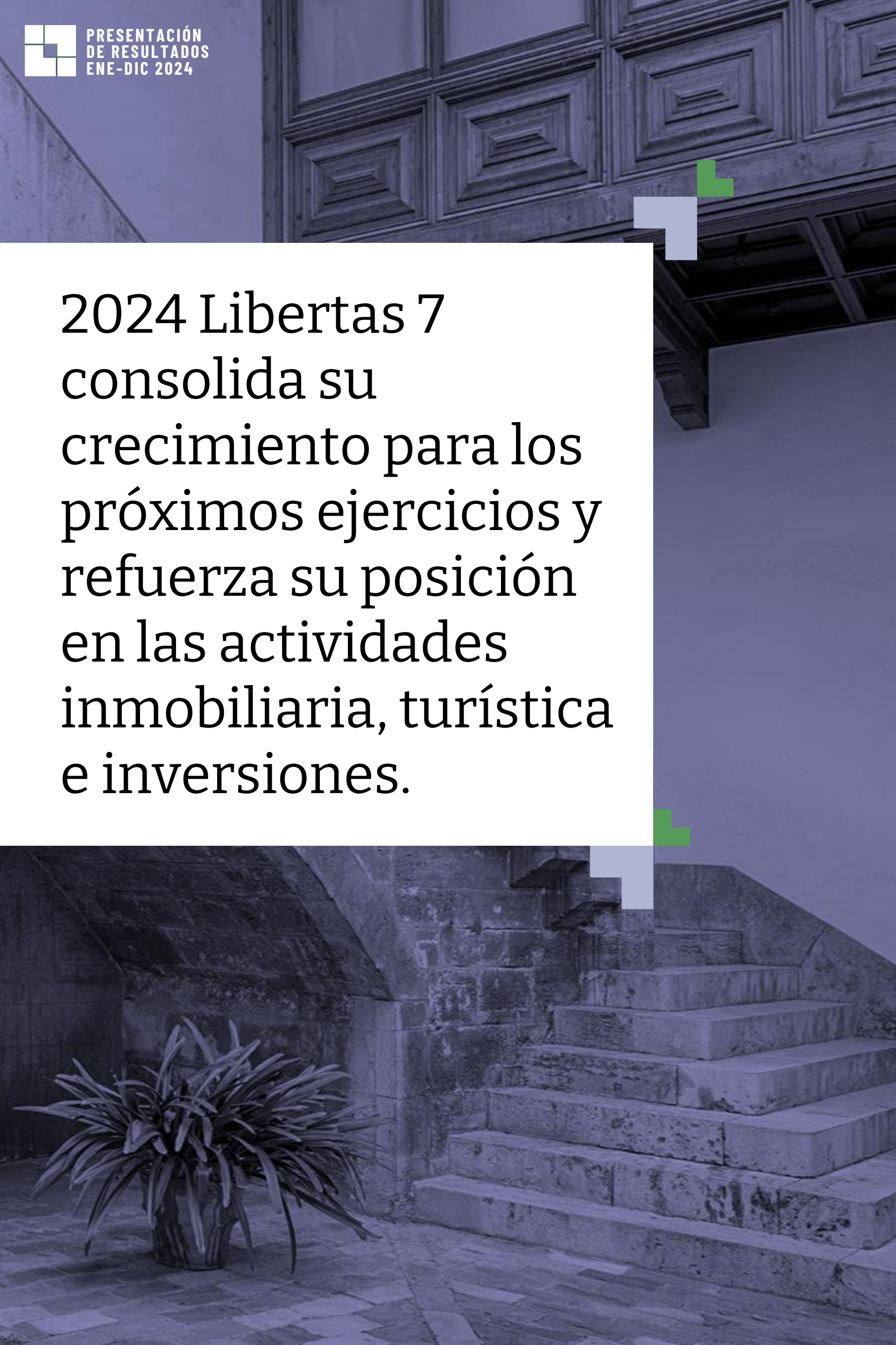
Nota legal

La información contenida en esta presentación de resultados ha sido preparada por el Libertas 7 e incluye información financiera extraída de los estados financieros de Libertas 7, S.A. y sus filiales para el ejercicio 2024, auditados por Baker Tilly Auditores, S.L.P., así como declaraciones sobre perspectivas futuras.

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

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

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



2024 Libertas 7
consolida su
crecimiento para los
próximos ejercicios y
refuerza su posición
en las actividades
inmobiliaria, turística
e inversiones.

- Crecimiento en todas las líneas de márgenes: **EBITDA Ajustado (+15%) EBIT Ajustado (+20%) y resultado neto (+ 21%)**.
- Caída en **cifra de negocio (-42% vs 2023)** condicionada por falta de entregas inmobiliarias que se trasladan a 1T 2025.
- Importante esfuerzo inversor en capital circulante e inmovilizado operativo que mejorará la rentabilidad y escala de las tres áreas.
- Fuerte inversión en eficiencia energética para reducir futuras emisiones y gasto energético.
- Inversiones en nuevos proyectos financiados con fuerte generación de caja y con nueva deuda, manteniendo una sólida posición financiera (**DFN 24% de activos**).
- Política de **dividendo creciente**, con un incremento del devengado del **+16%**, y el pago del dividendo complementario en modalidad flexible.
- **Tercera mayor revalorización** de todo el Mercado Continuo en 2024 (**+79%**) y refuerzo de liquidez con cambio en la modalidad de contratación, pasando de fixing a mercado continuo.

Cifra de negocio

7,8

Millones de euros

Var. 2023: (41,7%)



EBITDA Ajustado

4,7

Millones de euros

Var. 2023: +15,1%



EBIT Ajustado

6,4

Millones de euros

Var. 2023: +19,9%



Resultado Neto

2,8

Millones de euros

Var. 2023: +21,1%



DFN

39,1

Millones de euros

Var. 2023: +28,5%



DFN / EBITDA Ajustado

8,4x

Var. 2023: +0,9 p.



DFN / ACTIVO

24,2%

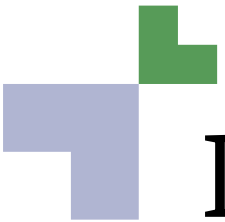
Var. 2023: +3,7 p.p.

Cotización
(a 31/12/2024)

1,83

Millones de euros

Var. 2023: +79,4%



Diversificación mediante **exposición a actividades cíclicas y anticíclicas.**
Alta especialización local. 80 años en la Comunidad Valenciana.
Tres propuestas de inversión en una.

 LIBERTAS 7

Propósito estratégico:
inversiones con valor,
resultados con propósito.

Distribución de
cifra neta de negocios



ÁREA INMOBILIARIA

16,7%



ÁREA TURÍSTICA

40,5%



ÁREA DE INVERSIONES

42,7%



Cómo ha afectado la
DANA a Libertas 7.

Impacto de la DANA en las actividades de Libertas 7

Ningún impacto personal ni material en los activos del Grupo.

Turismo

- Impacto limitado de la DANA durante el último trimestre del ejercicio.

Inmobiliaria

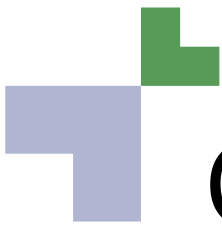
- Ligeros retrasos en obras puntuales que no han afectado a los proyectos en marcha.

Impacto de Libertas 7 en las ayudas a la comunidad tras la DANA

- Colaboración con varias entidades y asociaciones como D_NA Valencia, Casa Caridad y Desde Valencia para Valencia.

Sin entregas en 2024:
ampliando nuestro stock
para una fase de
expansión y crecimiento.

- Al cierre 2024 se dispone de **8 promociones activas (+33%)** y un total de **447 unidades**.
- Valor de stock en **63M€** (doble que en 2023), la cartera de preventas en **32,1M€** (+104,6%) con **123 viviendas** (+122,6%).
- Inicio de obras de los proyectos Idalia Nature y Edificio Gaia.
- Adquisición de nuevos solares en Museros y en Torrent con un nuevo socio (Xiob), para un total de **206 unidades previstas**.
- Fuerte crecimiento del valor de los activos inmobiliarios de Libertas 7 (**GAV +144,6%, NAV +166,3%**) con una ratio de deuda sobre el valor de los inmuebles (LTV) del **10,6% (-7,3 p.p.)**.
- Nuevas inversiones permiten anticipar una actividad recurrente con entregas anuales hasta 2029.

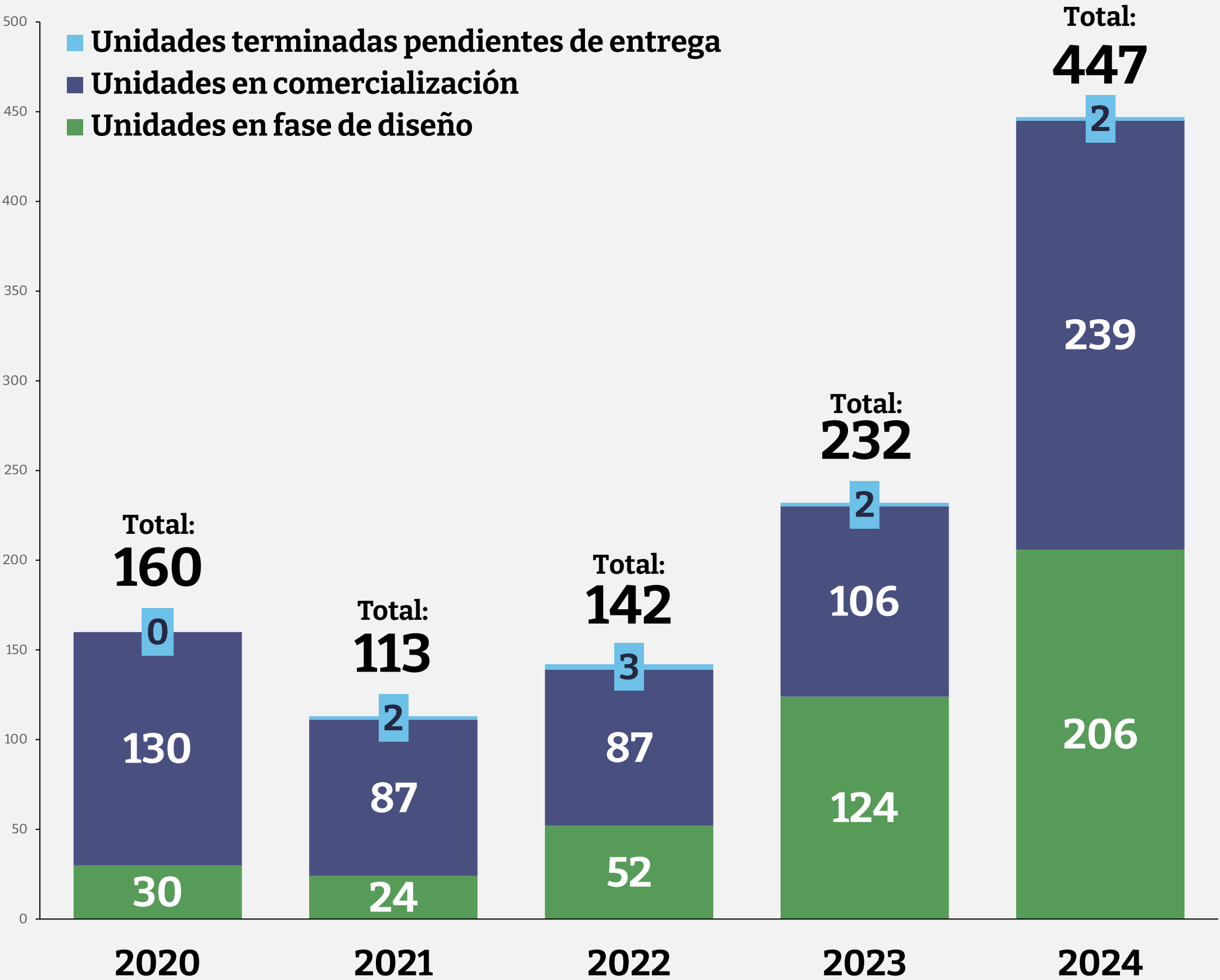


Cronograma de entregas anuales previstas hasta 2029.

Promociones entregadas	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Alberola		3	19	1							
Cresol			46	3			1				
Drassanes				24							
Crisálida	Comprado				33						
Paseo al Mar			Comprado				30				
Zaïda			Comprado				24				
Gaia				Comprado				18			
Idalia Nature				Comprado				34			
Vesta				Comprado				Activación			18
Terrazas del Puig					Comprado				73		
Pomelos						Activación			30	30	
Horta Residencial										46	
Torrente 1										50	
Torrente 2											50
Nueva 1											50
Total viviendas entregadas	2019 0	2020 3	2021 65	2022 28	2023 33	2024 0	2025 55	2026 52	2027 103	2028 126	2029 118

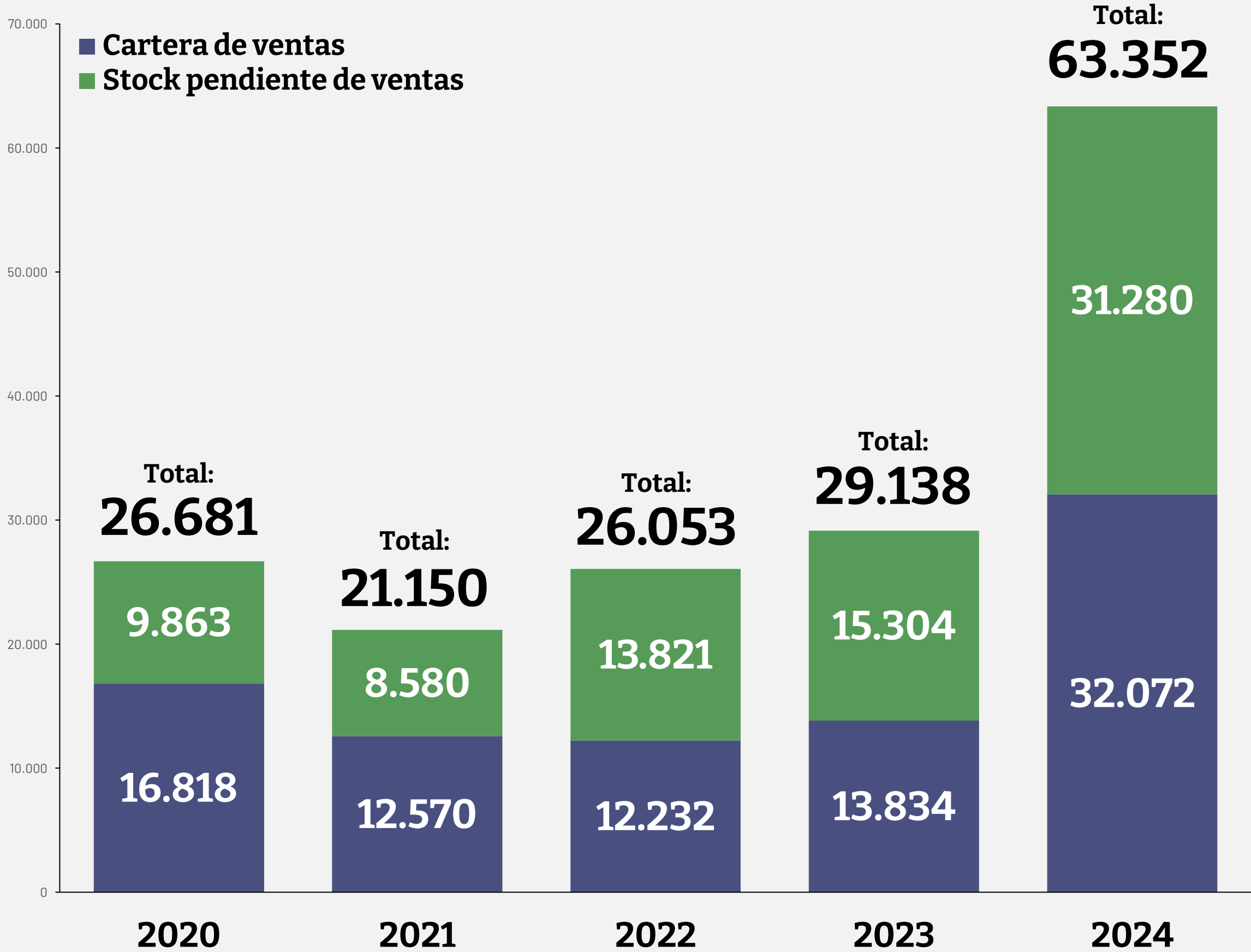
Gran dinamismo en la comercialización.

Evolución de unidades activas



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

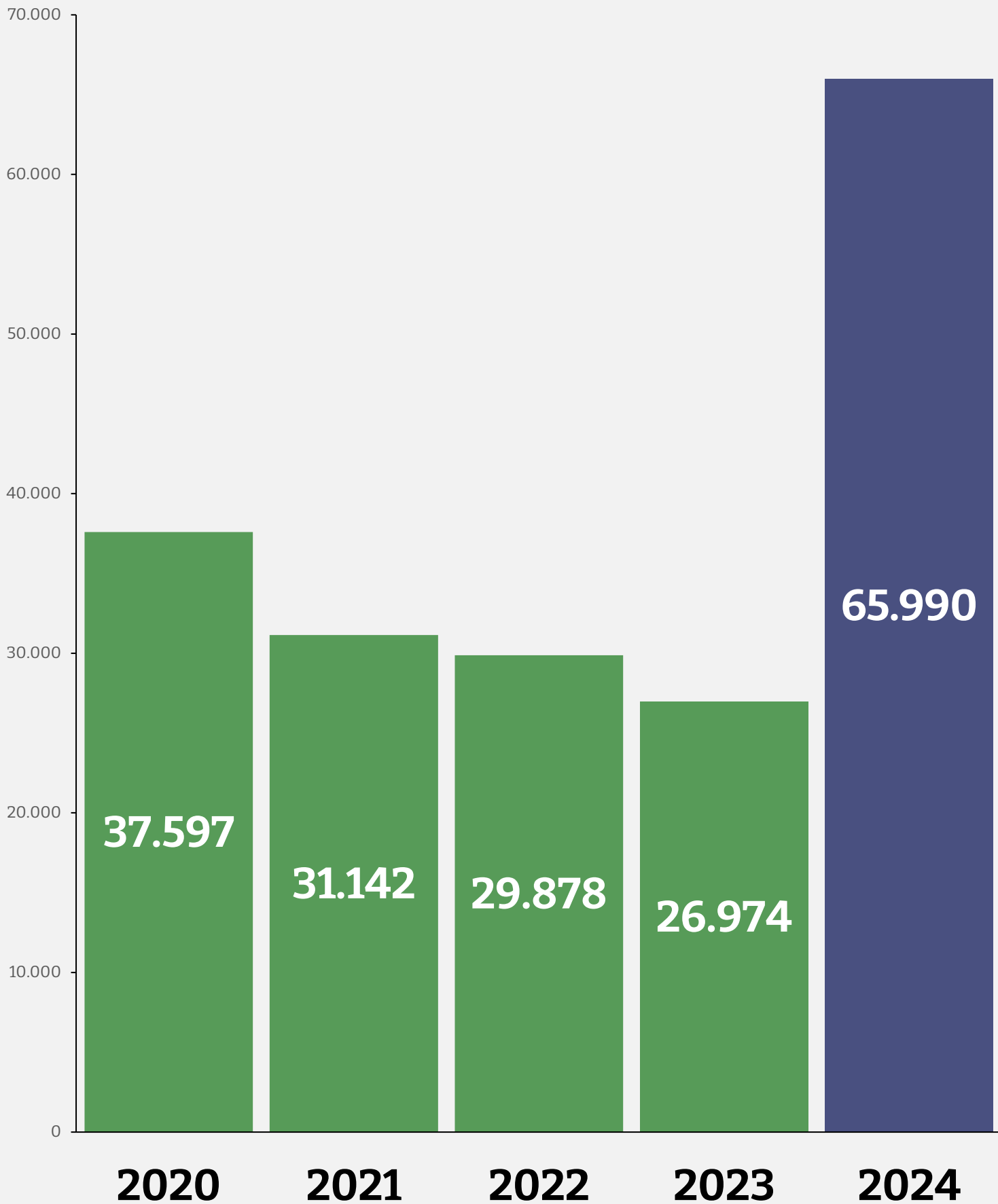
Cifras expresadas en miles de euros



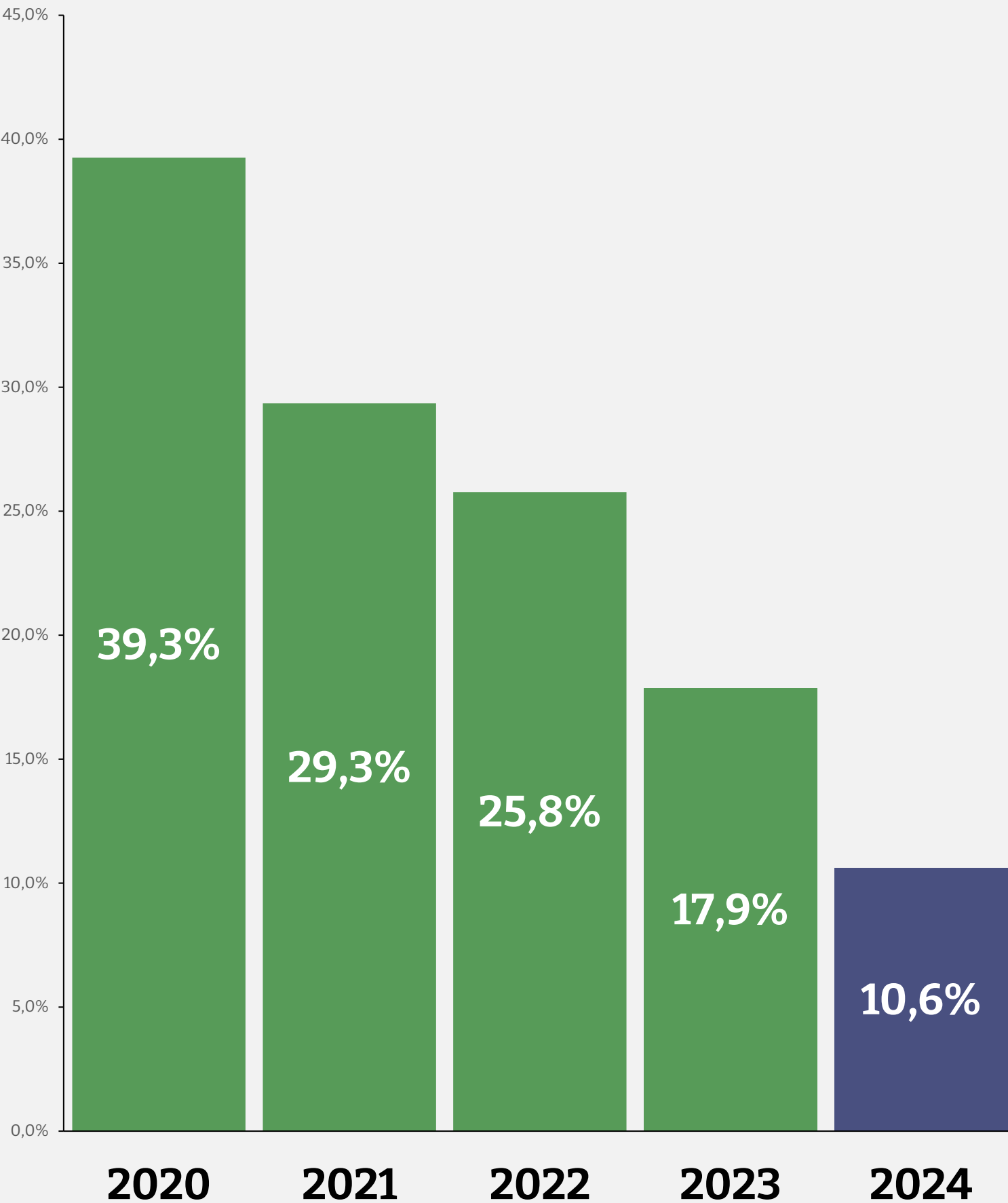
NAV por acción Área Inmobiliaria se sitúa en 2,79€.

■ Evolución GAV (Gross Asset Value)

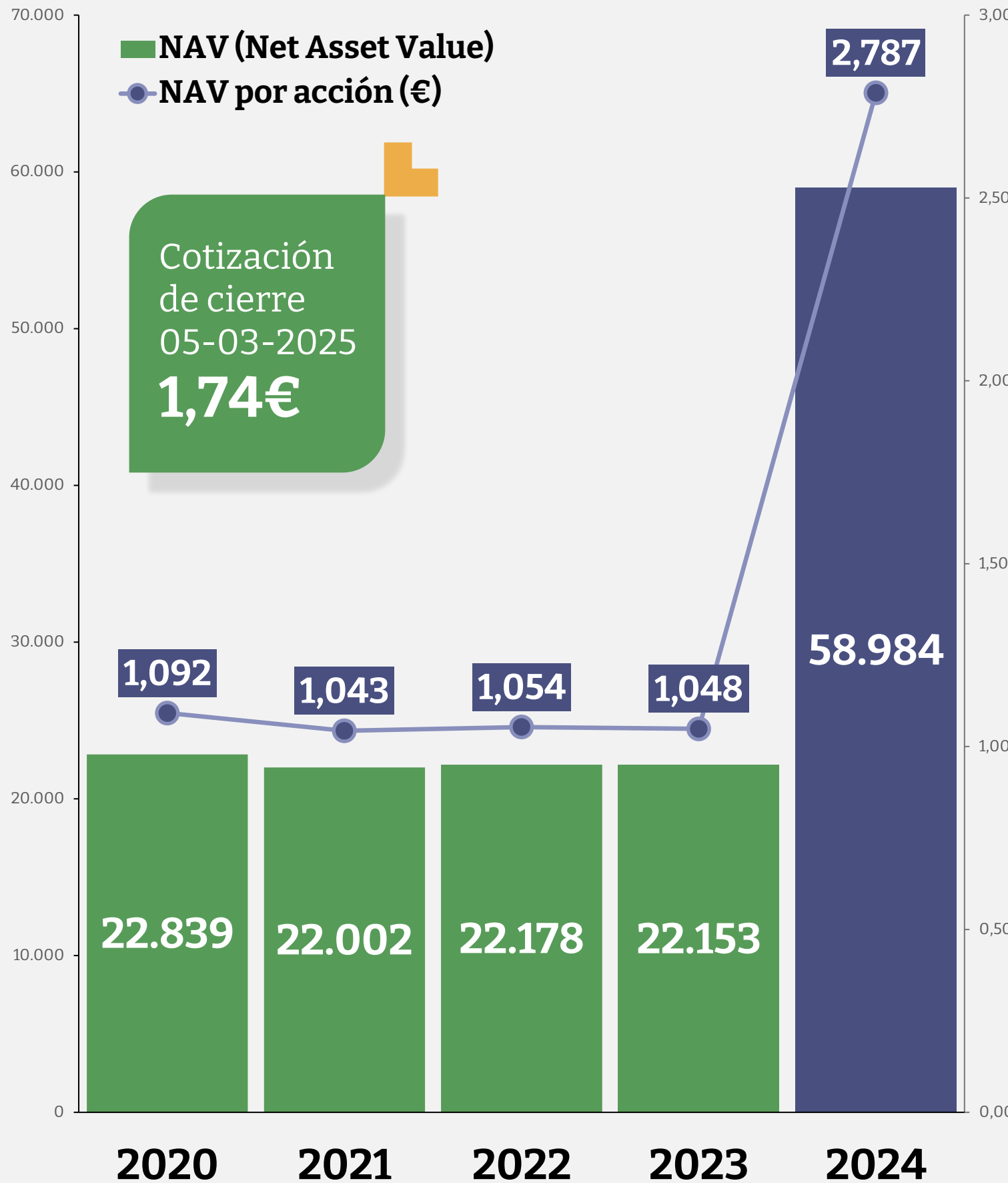
Cifras expresadas en miles de euros

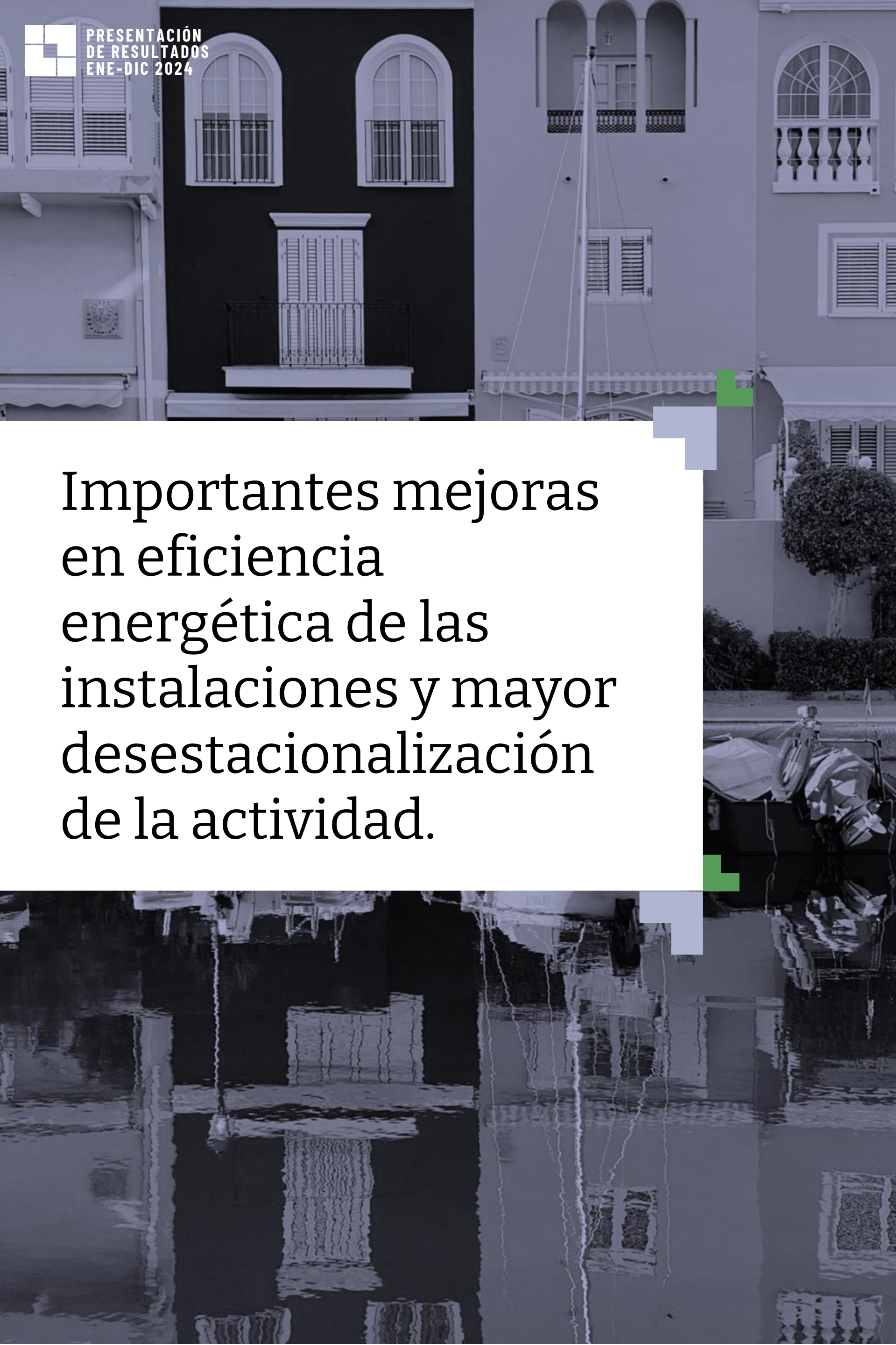


■ Evolución LTV (Loan to Value)



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





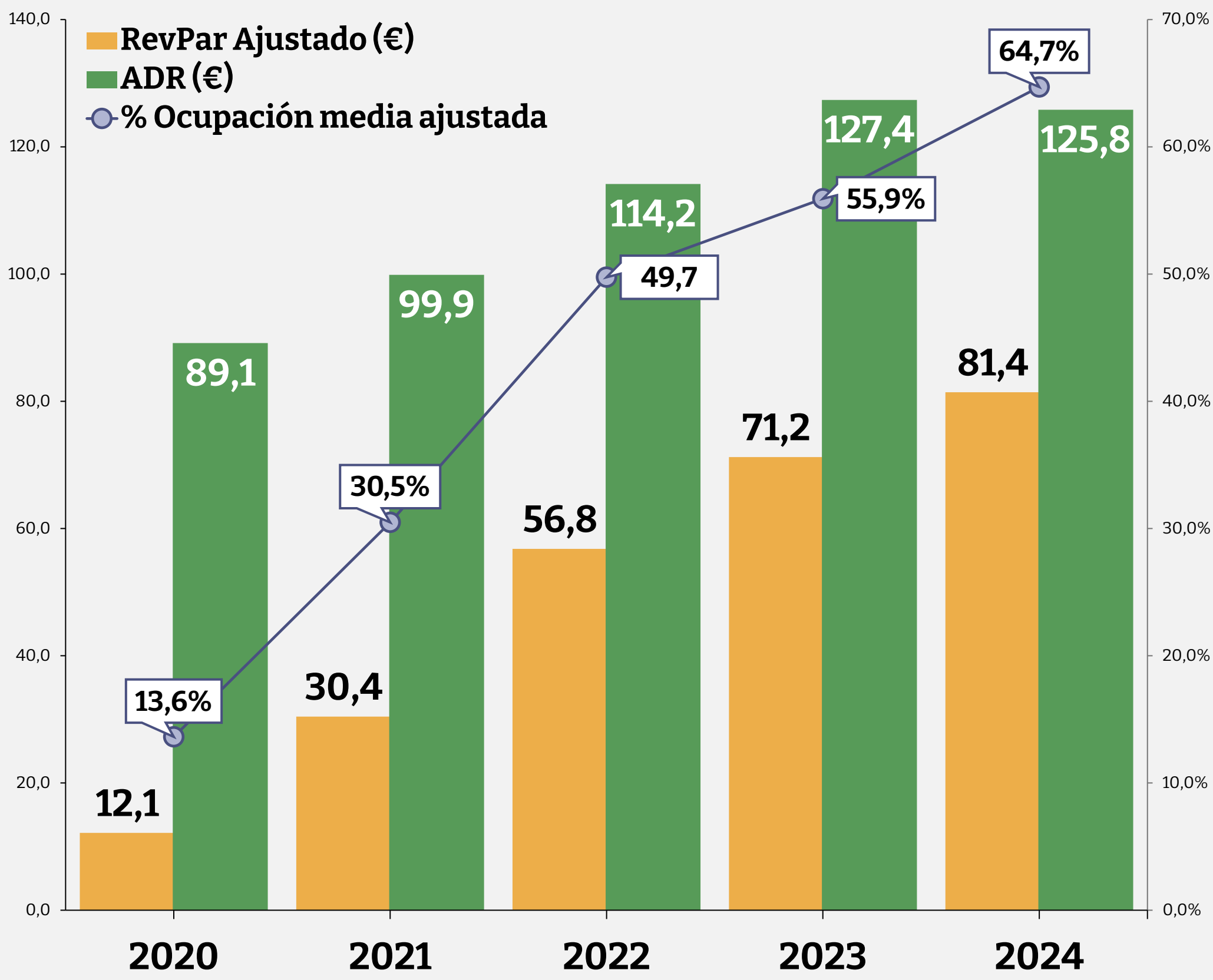
Importantes mejoras
en eficiencia
energética de las
instalaciones y mayor
desestacionalización
de la actividad.

- ▶ La cifra de ingresos se mantiene en **3,2M€ (0,2%)** y aumenta el RevPar ajustado **(+6,9%)** pese a reducción de disponibilidad de apartamentos por las obras del **13,3%** y al impacto de DANA en 4T 2024.
- ▶ Mejora de la ocupación media ajustada **(+12,5%)** y caída del ADR **(-4,9%)** por el aumento de volumen en temporada baja.
- ▶ Subvención Next Generation por **822 mil euros**, destinada a inversión en eficiencia energética de Port Saplaya.
- ▶ Crecimiento del valor de los activos turísticos **(NAV +5,5%)**.
- ▶ Mejora de la puntuación Booking.com para Port Saplaya **(8,7)** y para Port Valencia **(7,5)**.

El RevPar ajustado se incrementa 14,3% respecto a 2023.

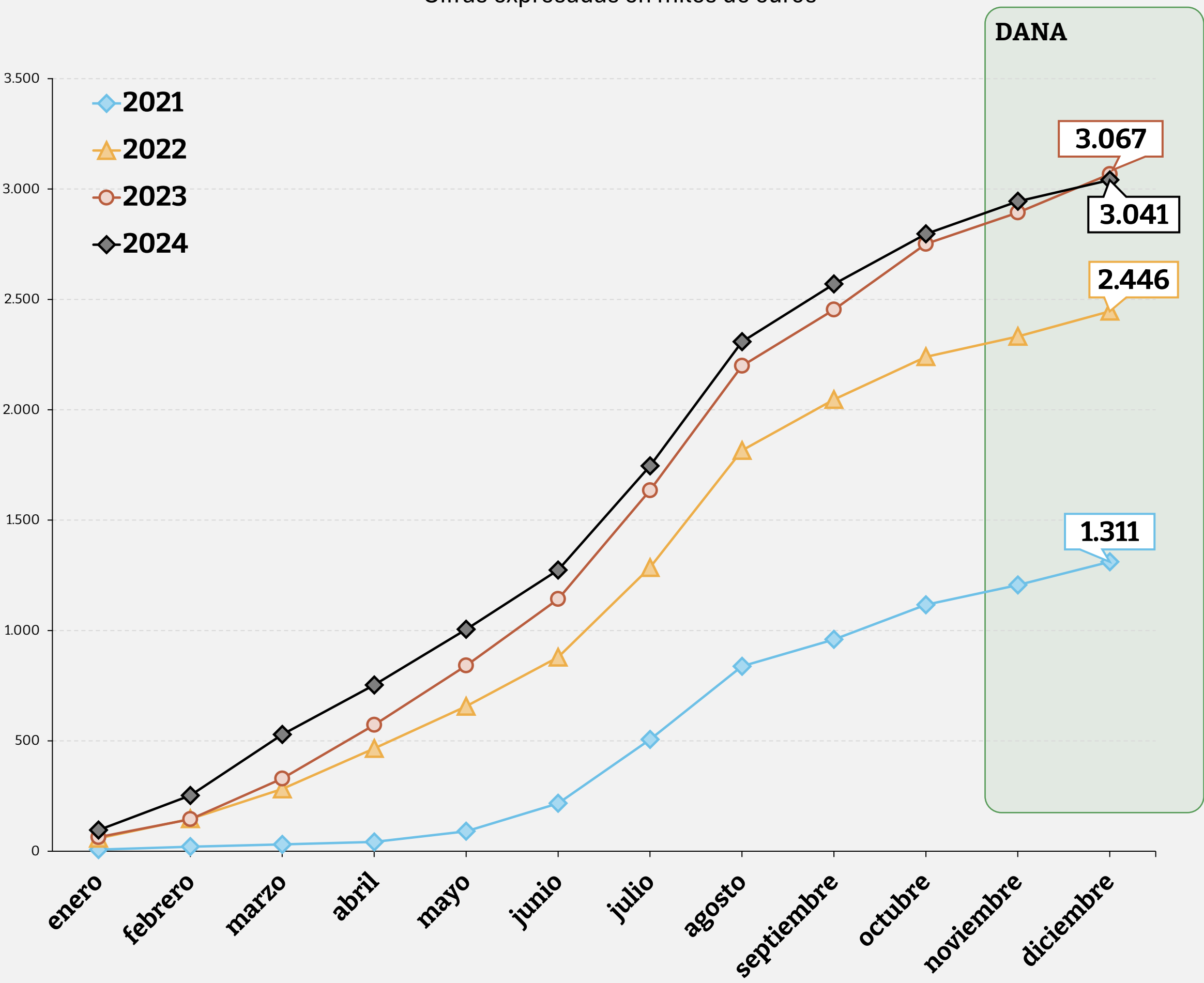
■ Evolución anual RevPar (€), Ocupación (%) y ADR (€)

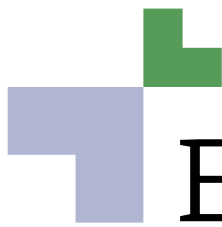
Indicadores en términos ajustados



■ Evolución mensual de ingresos acumulados por alojamiento

Cifras expresadas en miles de euros



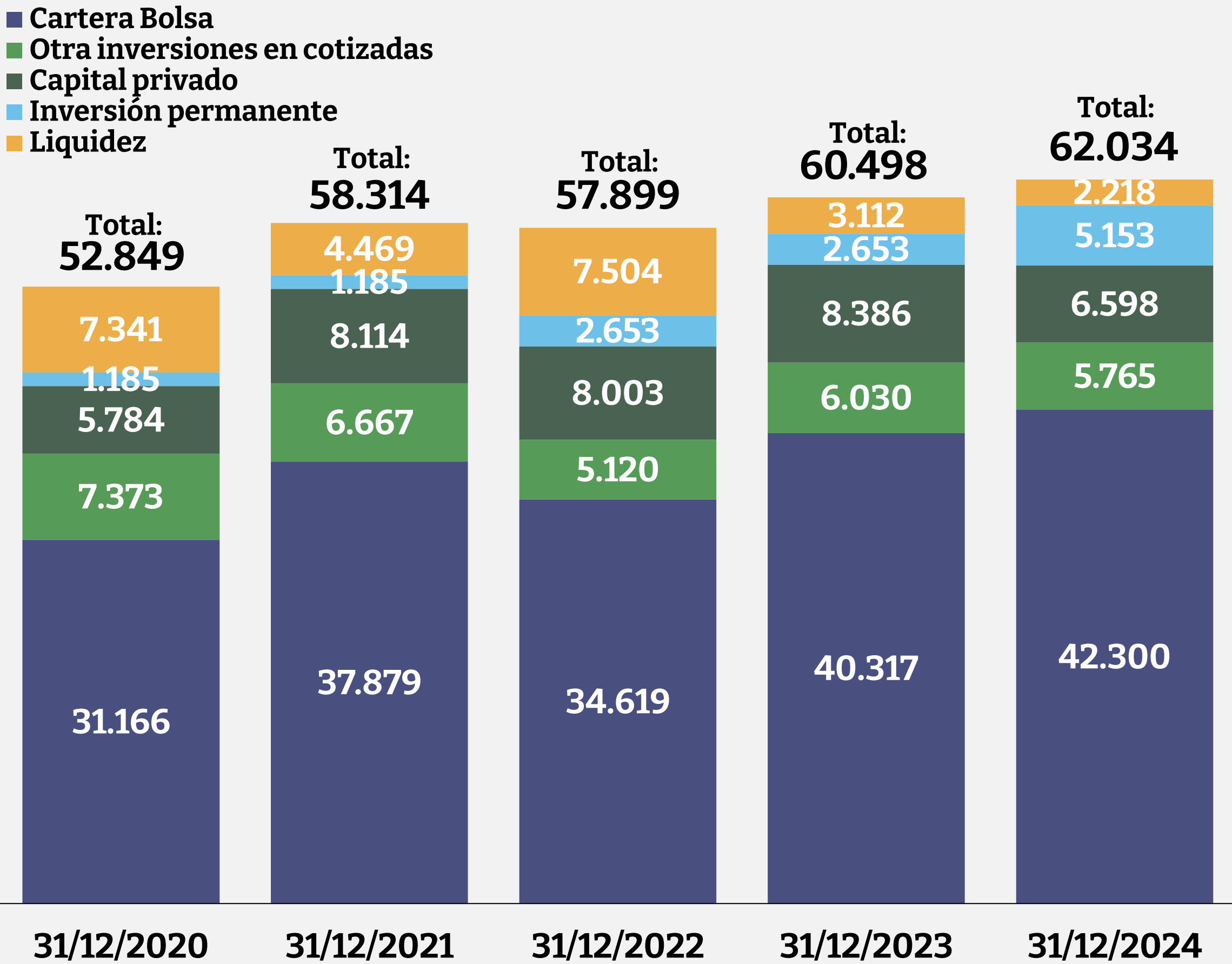


El valor neto de la cartera total asciende a **2,90€ por acción** de Libertas 7.

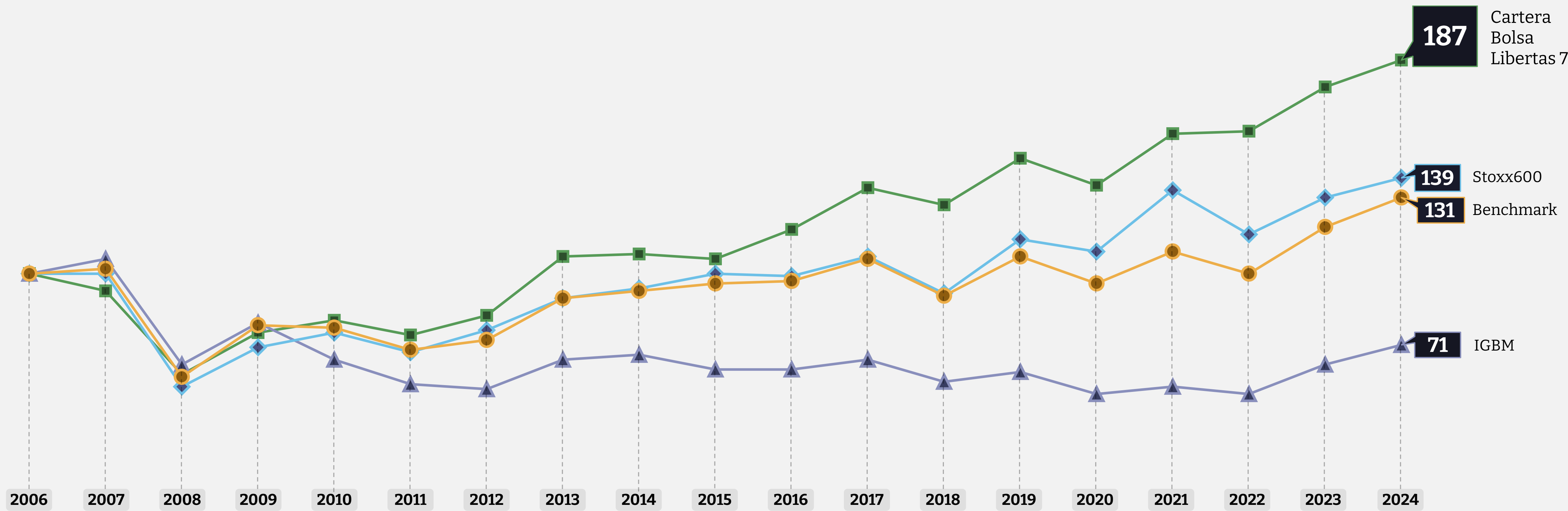
- Aumento del valor total de la cartera hasta alcanzar los **62M€ (+5,2%)** con una rentabilidad total del **3,9%**.
- Inversión neta aumenta **4,9M€** repartidos entre las carteras de Bolsa y de Inversiones en no cotizadas.
- Afloración de beneficios en inversiones en capital privado.
- Toma de una participación en la gestora de fondos **Buenavista Equity Partners** (más de 1.000M€ de activos bajo gestión y más de 400 inversores).
- Ingresos proforma de **4,3M€**.

■ Evolución anual de la estructura de Cartera

Cifras expresadas en miles de euros

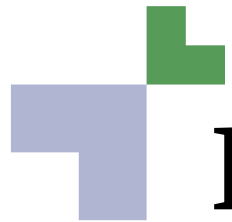


Con un **outperforming sostenido** respecto a índices de referencia desde 2006.



Comportamiento Comparativo Cartera Bolsa Libertas 7 vs. Índices

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

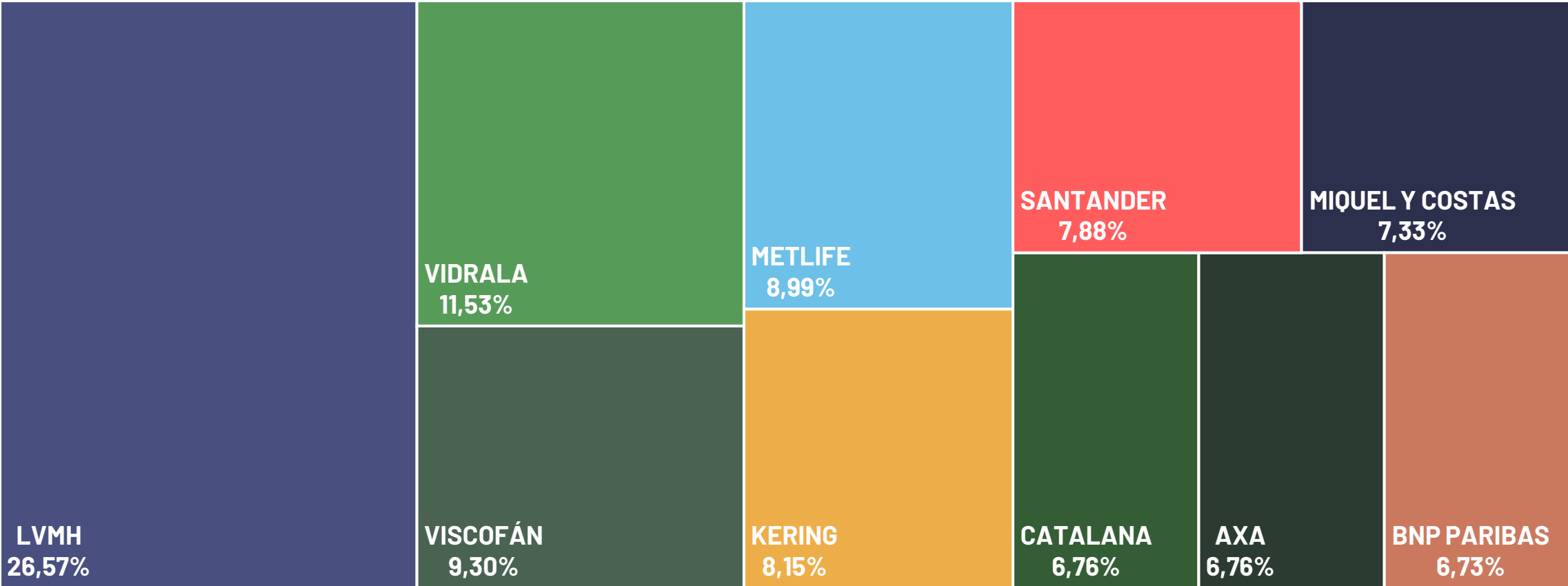


Modelo de inversión orientado a la obtención de **valor en el largo plazo** y basado en el análisis fundamental.

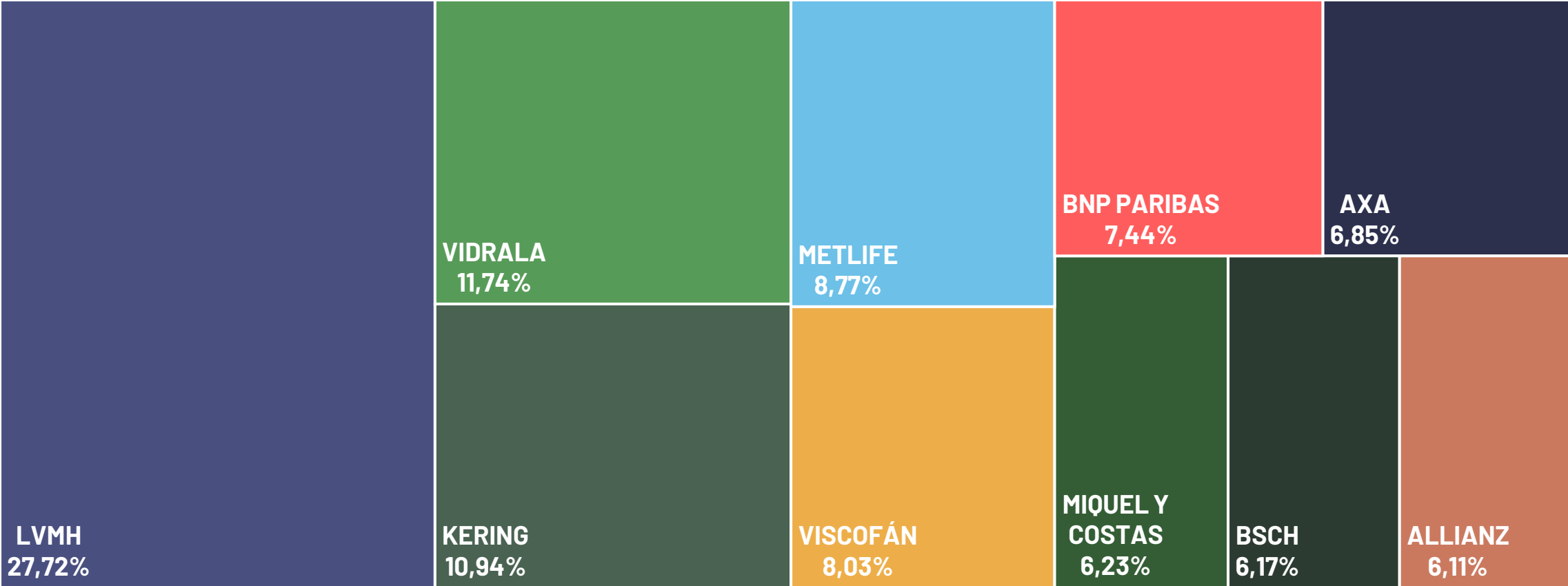
Cartera de Bolsa

- La cartera de bolsa de Libertas bate a los benchmark de referencia en el comportamiento de los últimos 18 años (+87%, comparados con -29% IGBM y 39% Stoxx600).
- Dividendos percibidos por valor de **1,7M€**, un **35%** superior a los de 2023.
- Saldo inversor positivo de **1,5M€**, preparando la generación de futuros beneficios.
- Mayor concentración en activos del sector Lujo consecuencia de la debilidad de las cotizaciones de mercado por la caída de la demanda china.
- Rotación de la cartera del **40%**.

#10 principales valores cotizados en Cartera a cierre 2024



#10 principales valores cotizados en Cartera a cierre 2023

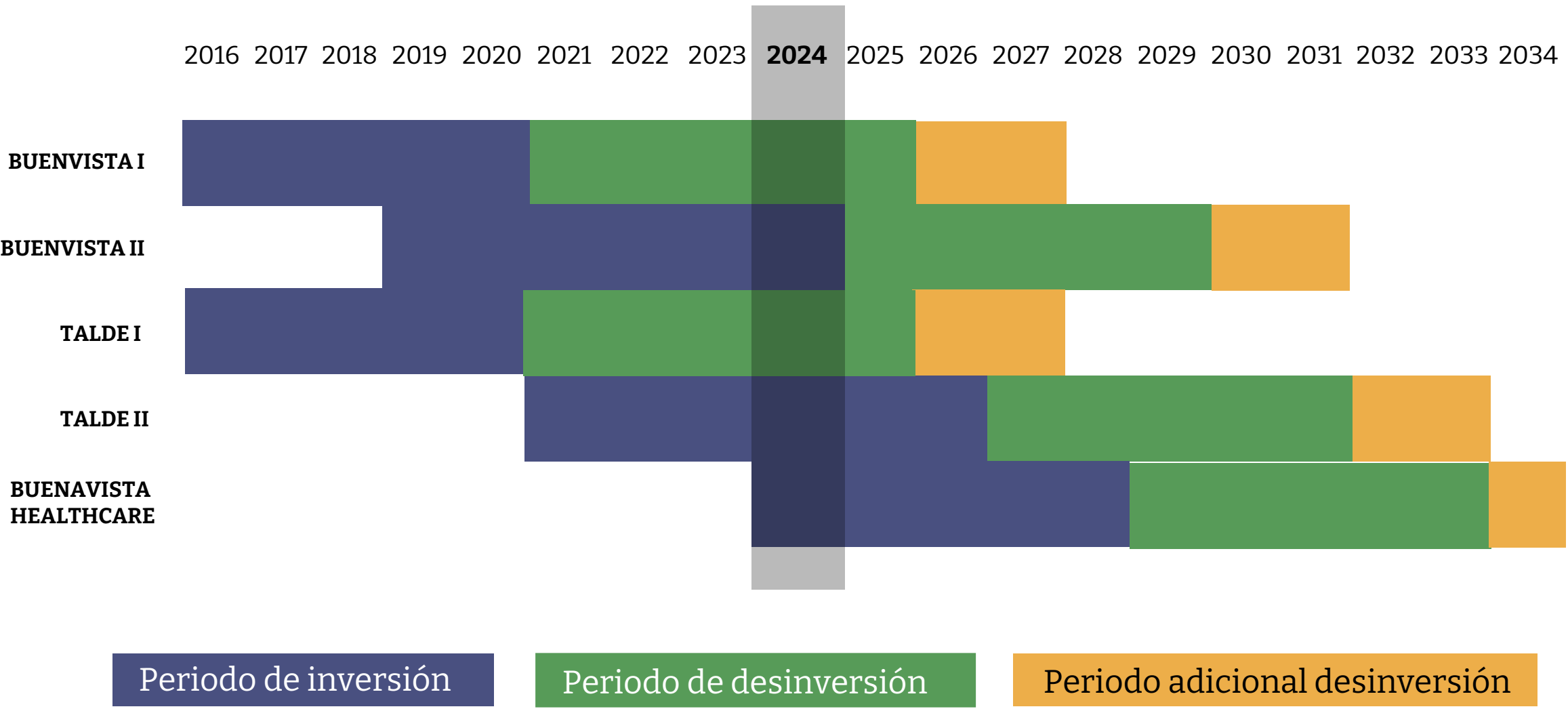


Afloración de **beneficios** por primera vez de la cartera de capital privado.

Capital privado

- Rentabilidad de cartera capital privado en 2024 del **10,4%**.
- Desembolsos realizados por compromisos previos por total de **867 mil euros**.
- Retornos de **1,9M€** de fondos de capital privado que han alcanzado un importante grado de maduración según previsto.
- Inversión en el nuevo fondo **Buenavista Healthcare Growth**, especializado en el sector salud.

Maduración de las inversiones Capital Privado



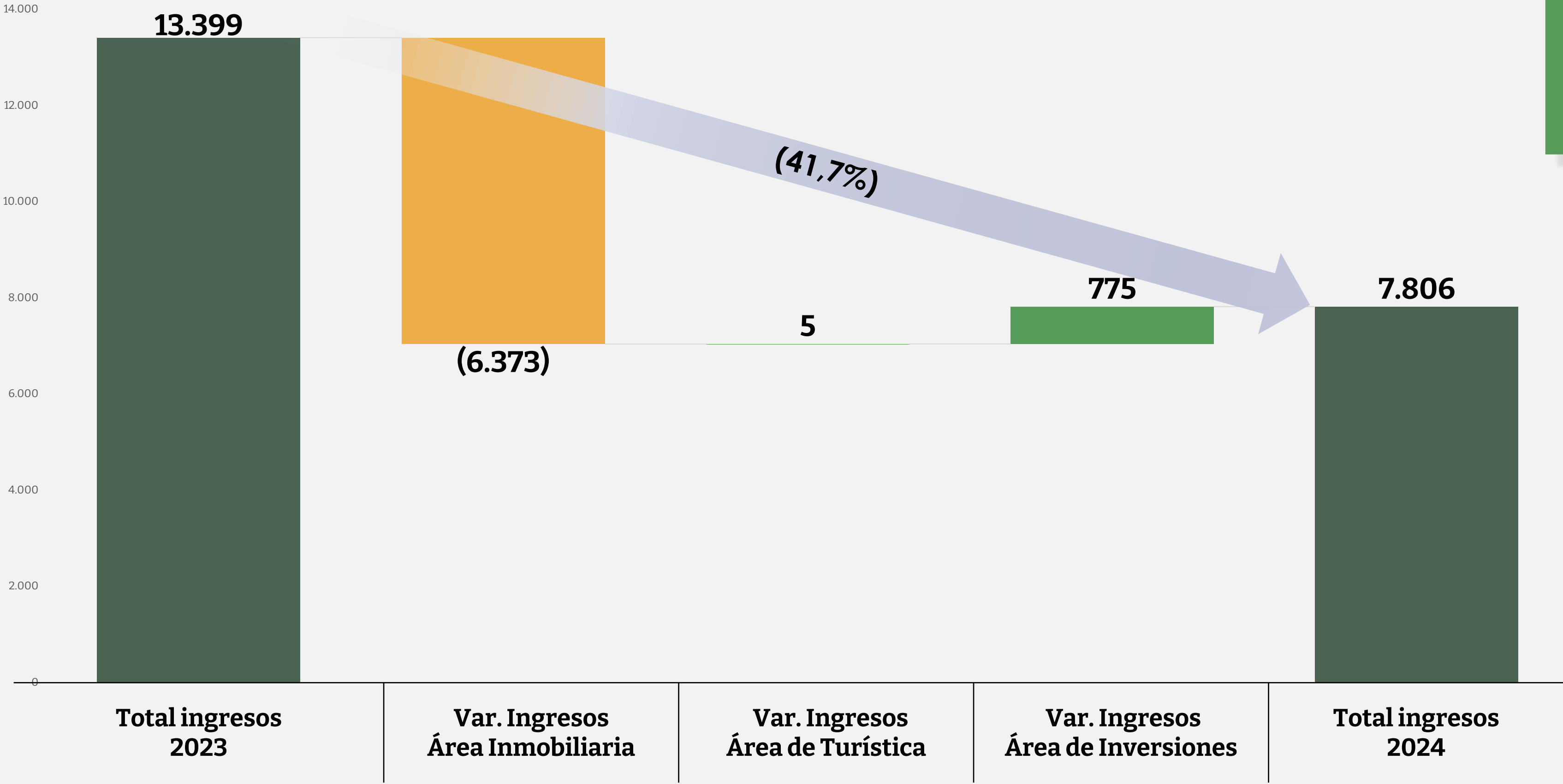
Cifra de negocio condicionada por falta de entregas en inmobiliario. Impacto en 1T 2025.

Evolución anual cifra neta de negocios y contribución por área de actividad

Cifras expresadas en miles de euros

**4,7M€
(34,8%)**

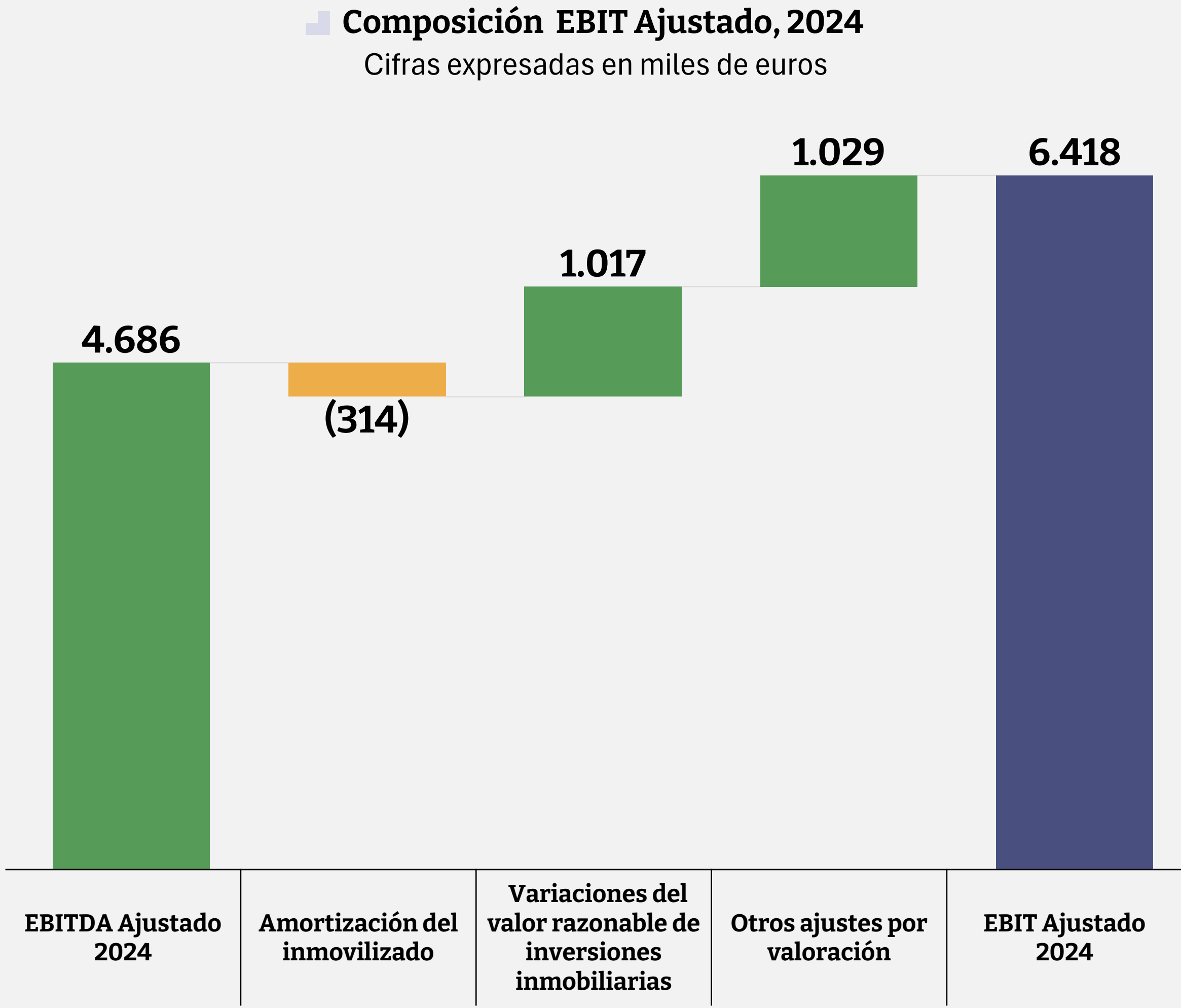
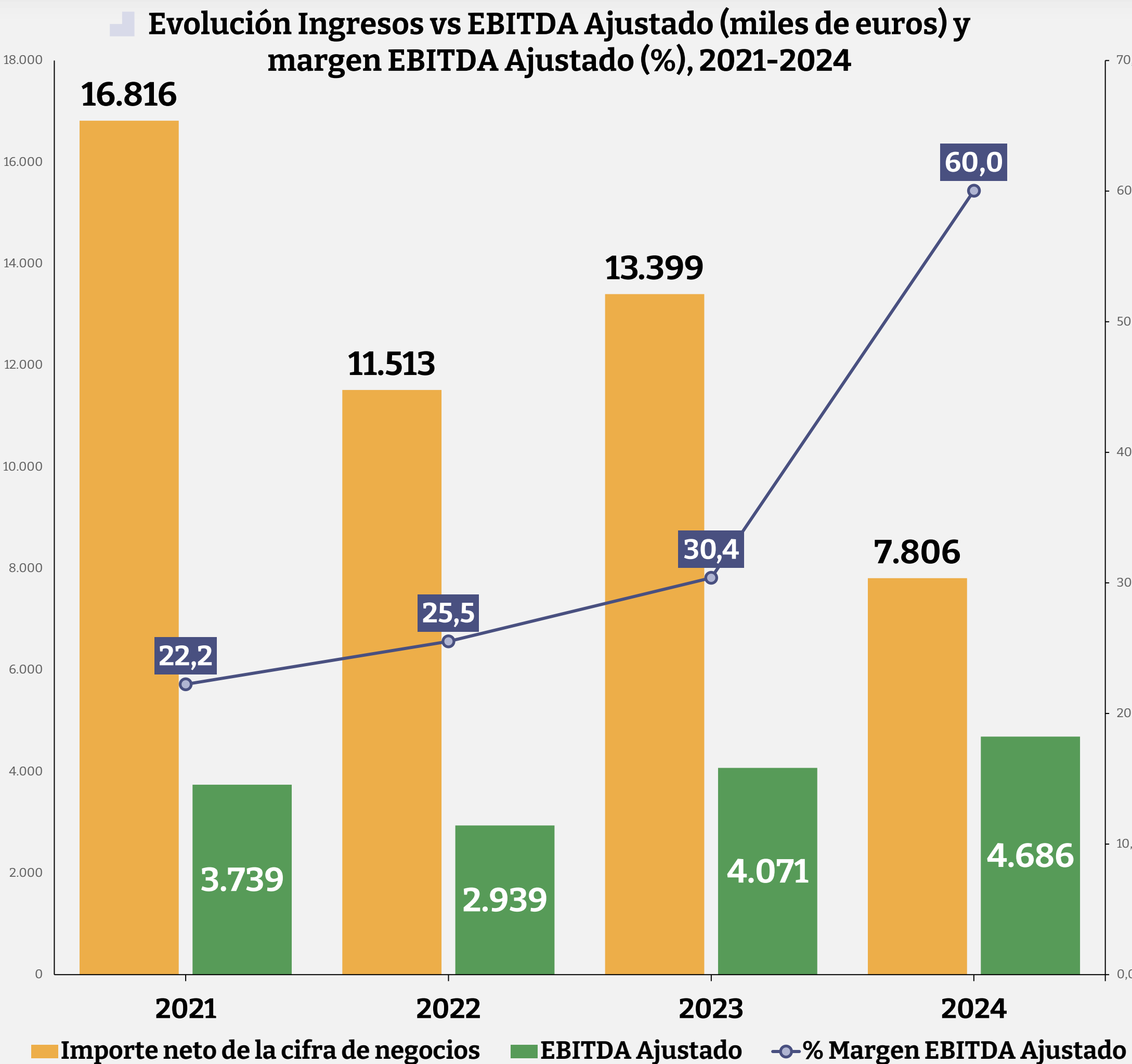
Ingresos recurrentes
(% sobre cifra de
negocios total)



**5,9M€
(75,7%)**

Ingresos recurrentes
(% sobre cifra de
negocios total)

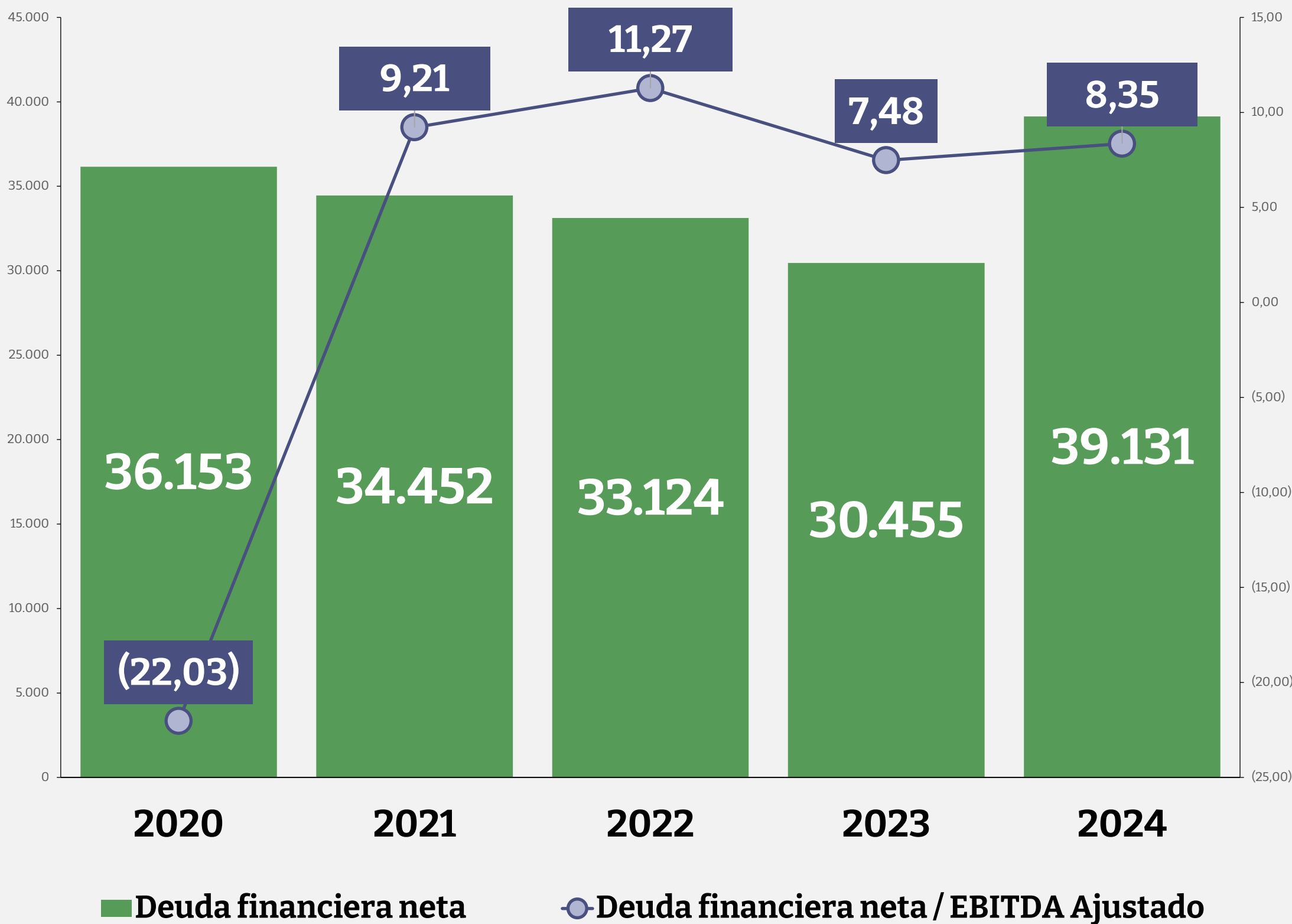
Un crecimiento sostenible y con rentabilidad creciente.



La inversión para **aumentar escala** supone un mayor nivel de DFN pero con **riesgos muy controlados**.

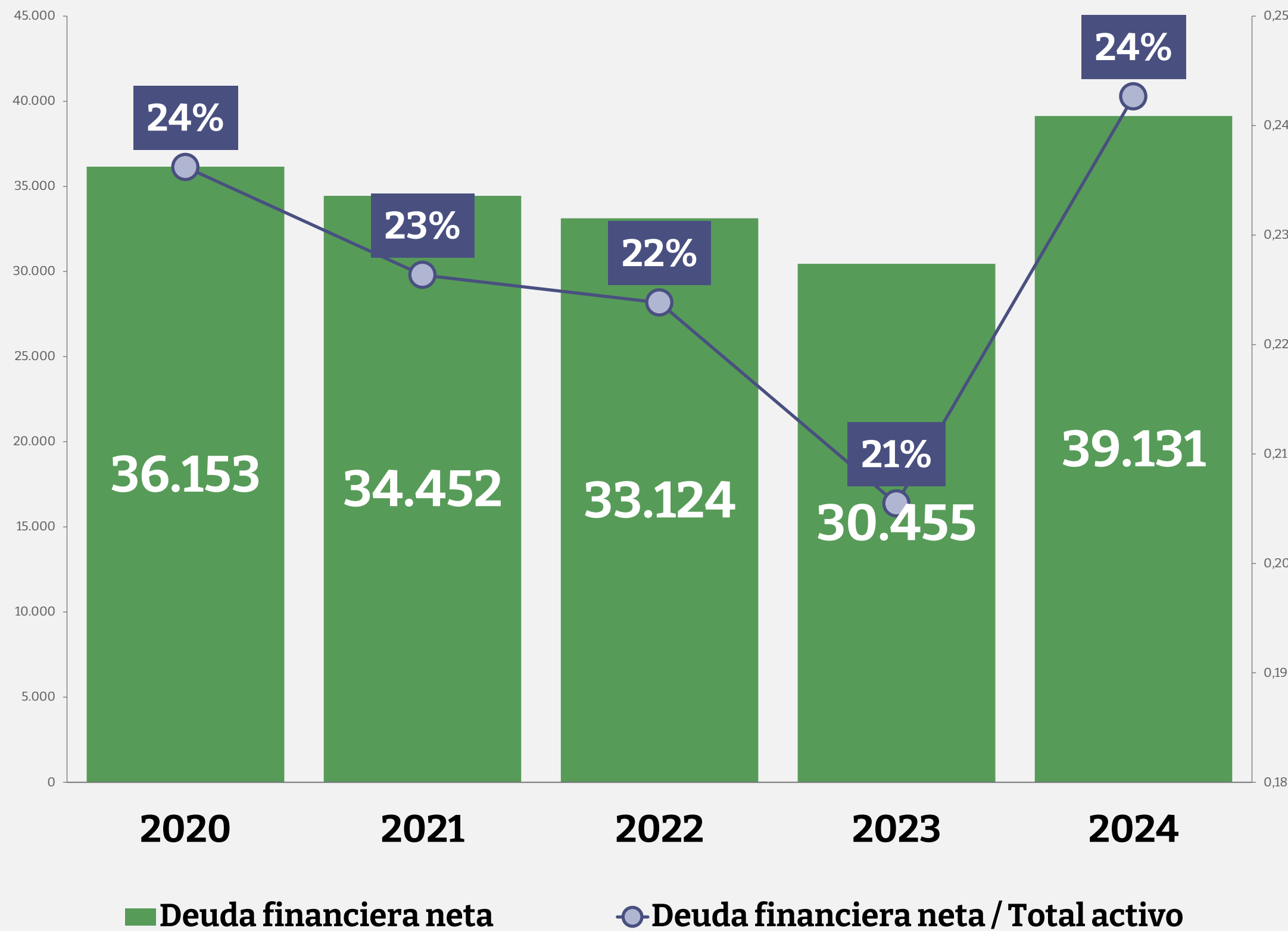
■ Evolución DFN y DFN/EBITDA Ajustado 2020-2024

Cifras expresadas en miles de euros



■ Evolución DFN y DFN/Activo 2020-2024

Cifras expresadas en miles de euros



Focalización en **impacto** de nuestra estrategia **ESG**.

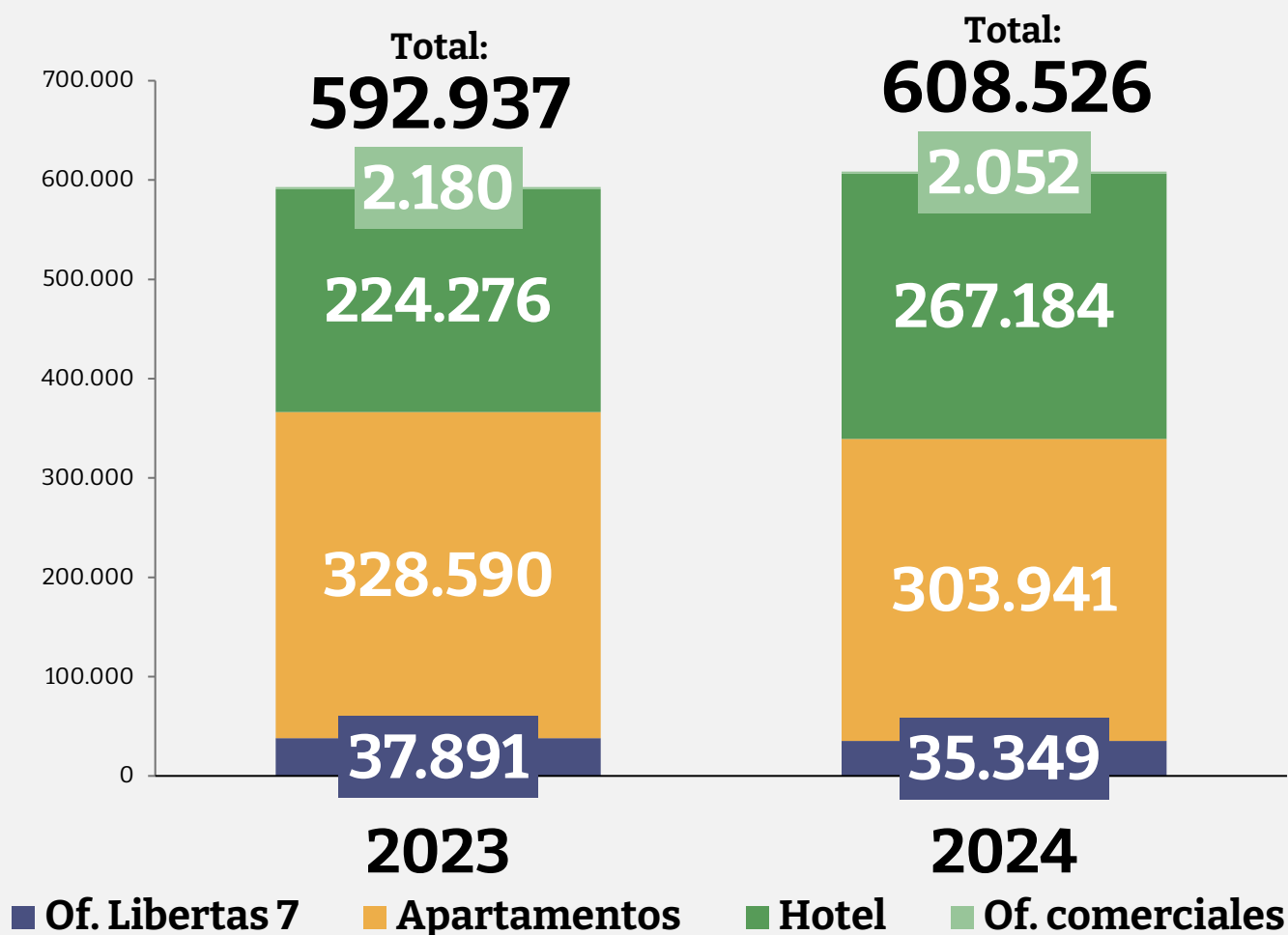


- ◆ Fuerte inversión en eficiencia energética para los apartamentos de Port Saplaya a lo largo del ejercicio.
- ◆ Orientación y apoyo a los afectados de la DANA, gracias a la colaboración con varias entidades y asociaciones como D_NA Valencia, Casa Caridad y Desde Valencia para Valencia.
- ◆ Cerca del **75%** de nuestros proveedores disponen de código ético y el **85%** son locales.
- ◆ El absentismo durante 2024 ha sido de **1,99%** incluyendo bajas por maternidad o paternidad.

Mejoramos los datos en todas las dimensiones ESG.

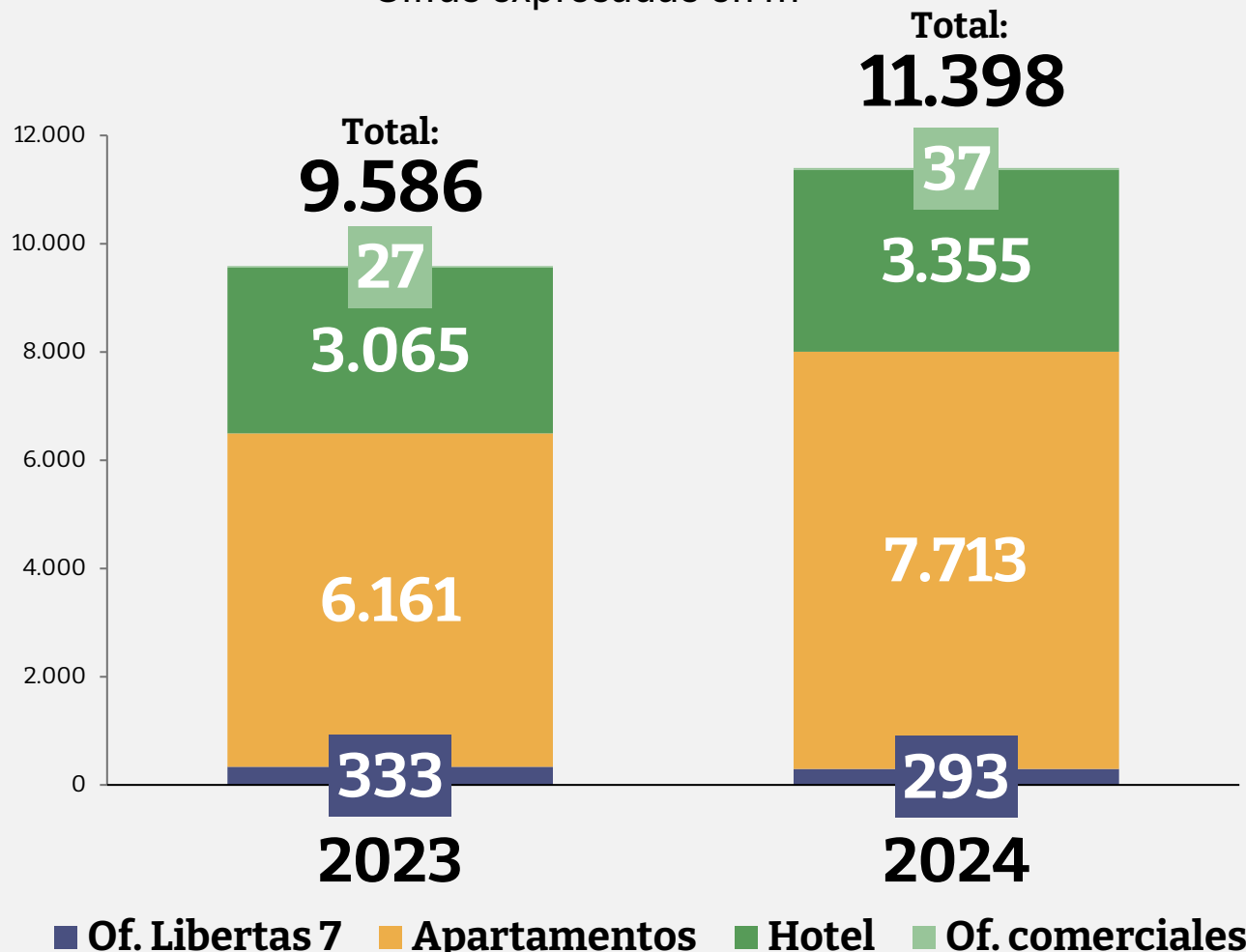
Consumo de energía

Cifras expresadas en kWh

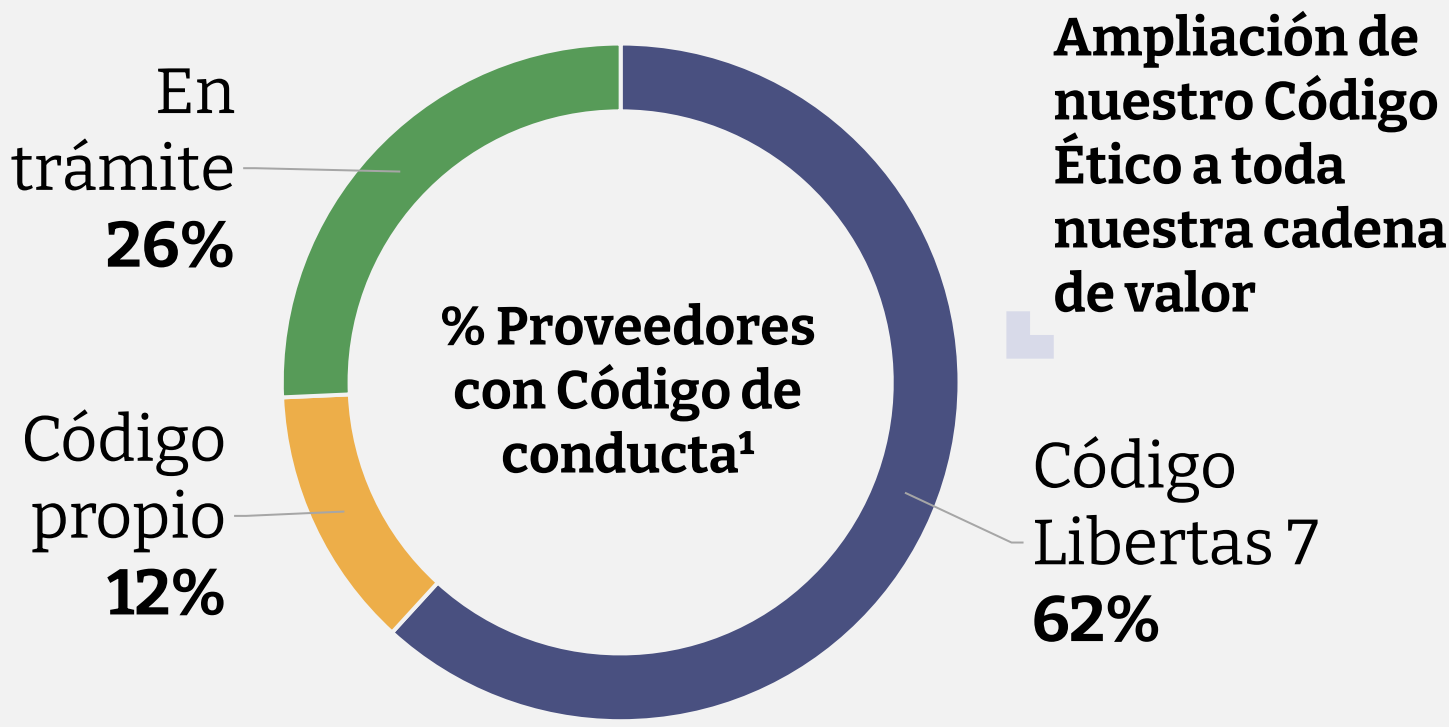
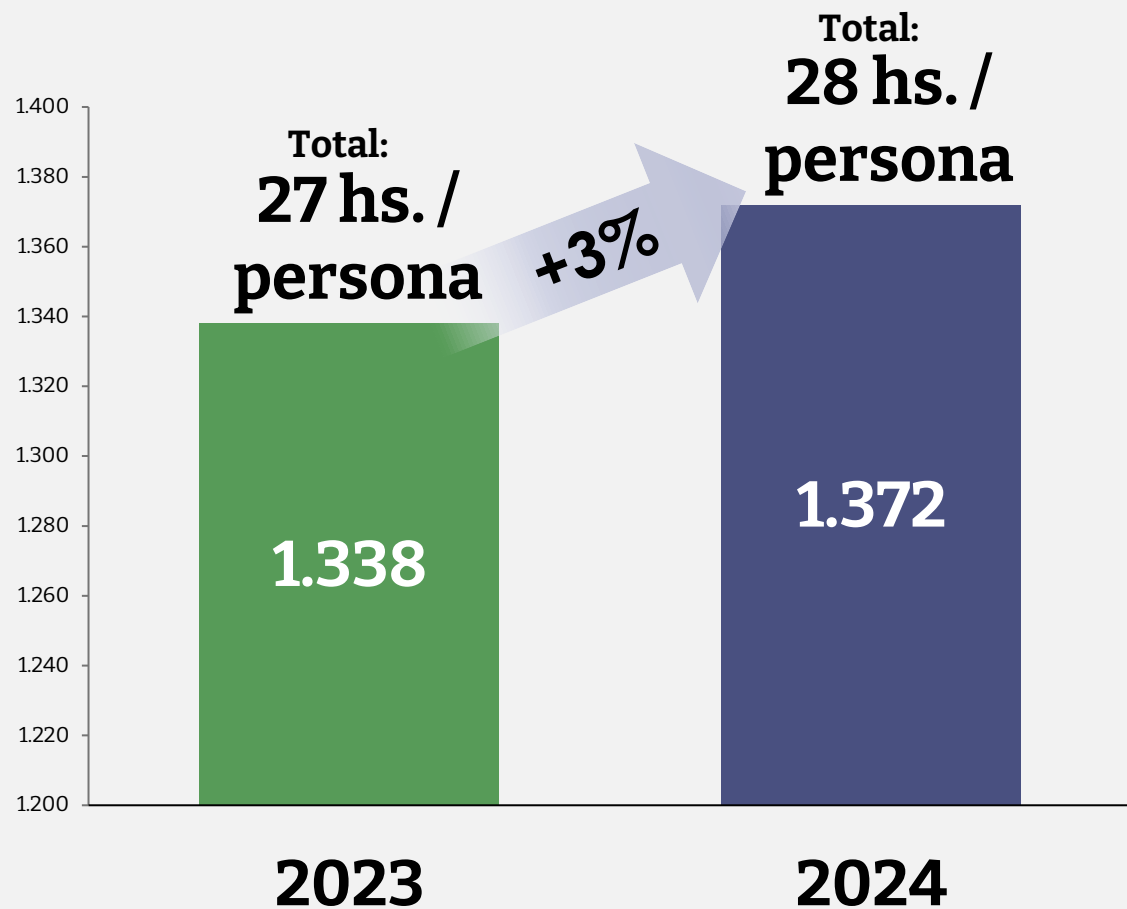


Consumo de agua

Cifras expresadas en m³

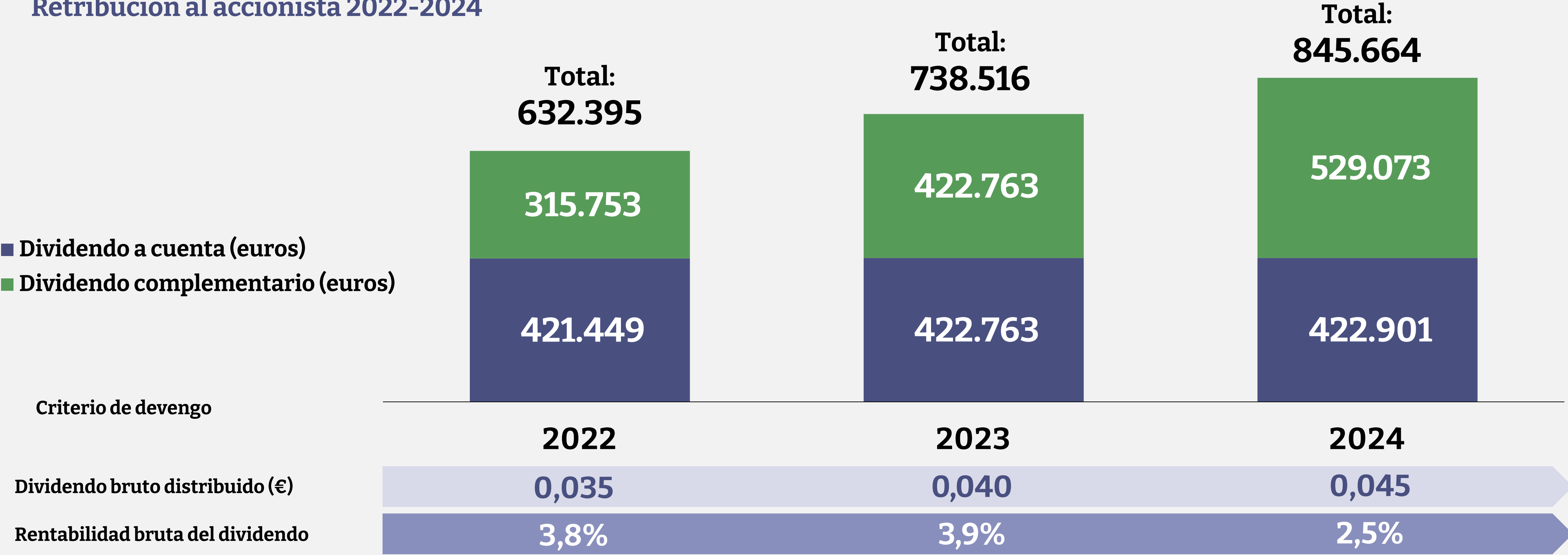


Horas de formación

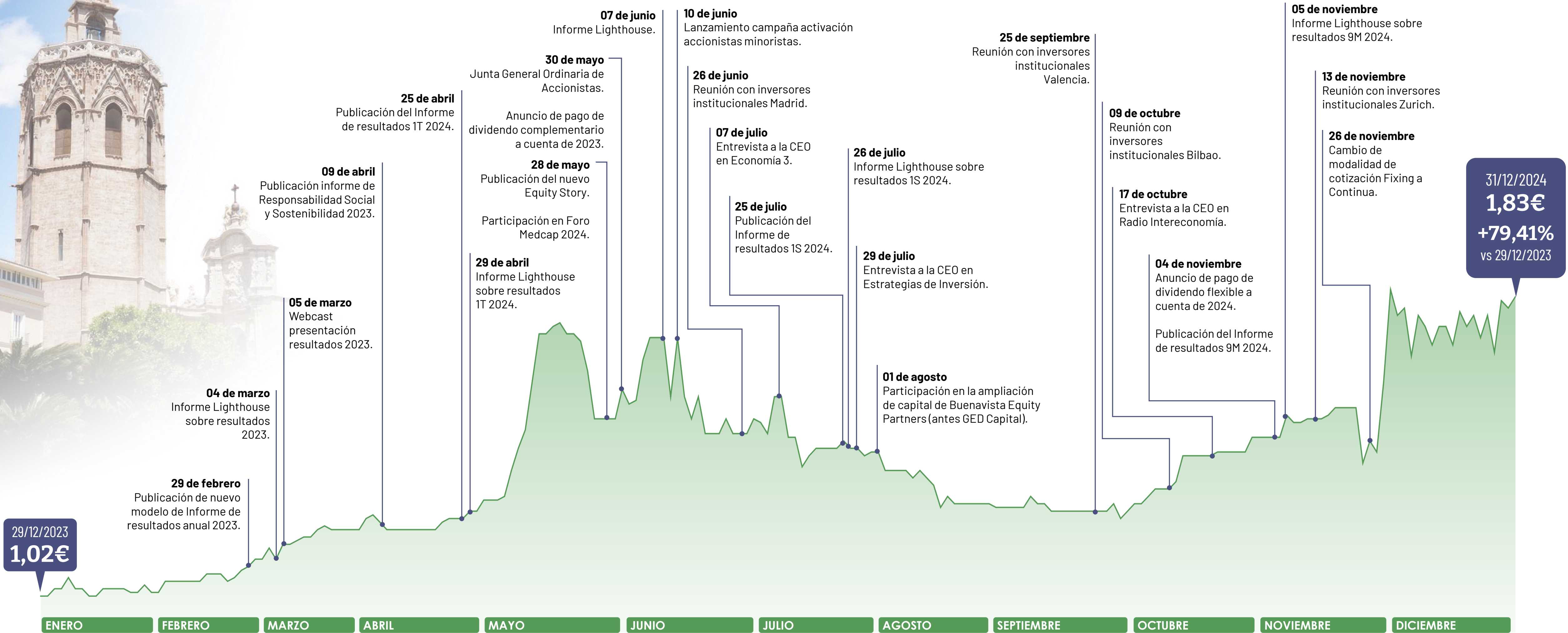


La retribución propuesta con cargo al ejercicio 2024 **mejorará** un **12,5%** la repartida en el ejercicio 2023 y un **28,6%** la distribuida en 2022 y se ofrece un nuevo dividendo flexible a nuestros accionistas.

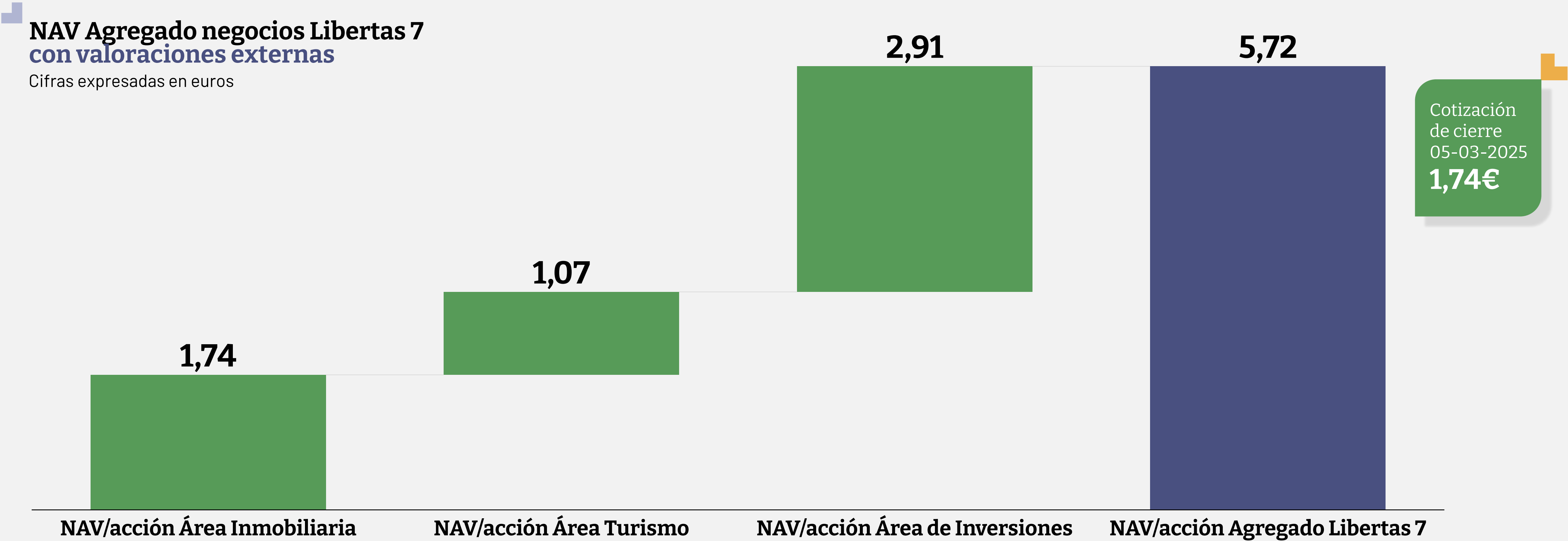
Evolución
Retribución al accionista 2022-2024



Una nueva política de Relación con Inversores ha favorecido la liquidez y la creación de valor para el accionista.



Libertas 7 muestra una **significativa reserva de valor oculto** según valoraciones externas independientes.



NAV Agregado: Incluye existencias a valor contable + inmuebles y solares en reserva a valor tasación, cartera renta variable a valor de mercado y cartera de capital privado a valor razonable - deuda total. Excluye toda la gestión del negocio hotelero.

Palancas de **crecimiento**.

- ◆ Entregas aseguradas de viviendas de 2 o 3 promociones hasta 2029, mayor volumen y expansión en la Comunidad Valenciana.
- ◆ Potenciar desestacionalización y alcanzar benchmark de ciudad de Valencia, junto con la incorporación de nuevos establecimientos.
- ◆ Continuar con saldo inversor positivo en bolsa y explorar oportunidades de crecimiento mediante coinversión con gestoras de capital privado.
- ◆ Aprovechar la gestión integrada de negocios para generar crecimiento y reducir riesgos financieros.

Q&A Y CONTACTO



www.libertas7.es Calle Caballeros, 36
46001 Valencia. España
+34 963 153 058
inversores@libertas7.es