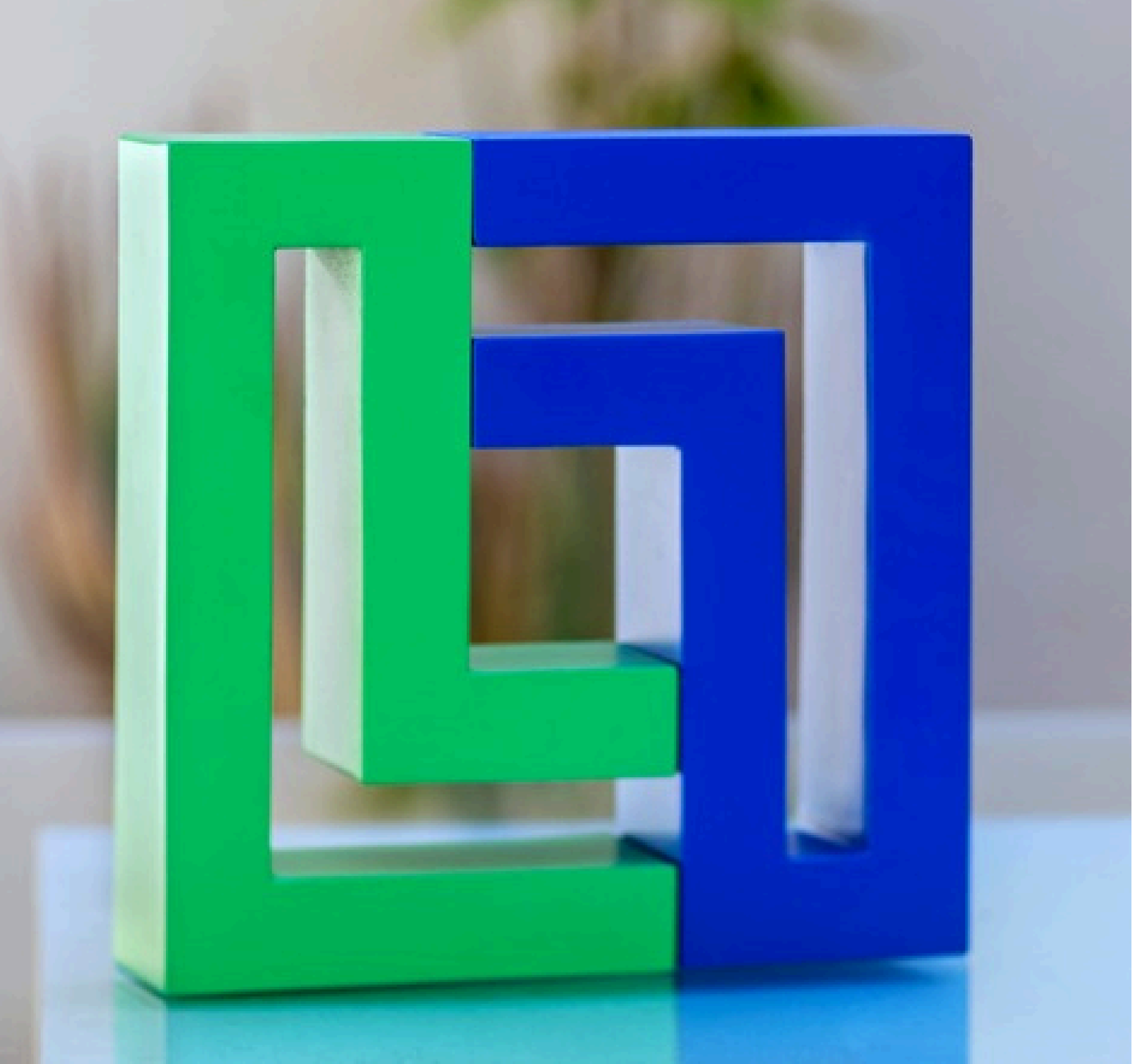
LIBERTAS 7

Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad

2025



Índice

Responsabilidad social y sostenibilidad

1. Introducción
2. Fundamentos
3. Responsabilidad
4. Transparencia
5. Integridad
6. Respeto
7. Diálogo
8. Excelencia
9. Gobierno responsable
10. Compromiso
11. Libertas verde
12. Estrategia
13. Futuro
14. Fundación Libertas 7

1 | Introducción

Sede Fundación Libertas 7
Valencia.

1. Carta de la Presidenta.

Libertas 7 es una empresa comprometida desde hace décadas con la responsabilidad social y la sostenibilidad, de hecho, el presente informe es el decimoctavo que publicamos y en el que relatamos nuestras actuaciones y resultados en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza, que sirve como vehículo de comunicación con nuestros Grupos de Interés.

Un año más, Libertas 7 presenta su Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad, un ejercicio de transparencia voluntario con el que queremos compartir con nuestros grupos de interés cómo integramos los criterios ambientales, sociales y de buen gobierno en nuestra actividad y en nuestra estrategia a largo plazo. Este es ya el decimoctavo informe consecutivo que publicamos, reflejo de un compromiso sostenido en el tiempo y asumido como parte esencial de nuestra forma de hacer empresa.

La sostenibilidad no es para Libertas 7 un concepto aislado ni una exigencia coyuntural, sino una manera de entender la gestión responsable, orientada a la creación de valor a largo plazo. Un valor que se construye desde la prudencia, el respeto a las personas y al entorno, la integridad en la toma de decisiones y el compromiso con la sociedad en la que desarrollamos nuestra actividad.

El contexto en el que operan hoy las empresas es cada vez más complejo y exigente. A los retos económicos y sectoriales se suman nuevas expectativas sociales y un marco regulatorio en evolución en materia de información no financiera y sostenibilidad. Aunque Libertas 7 no está obligada por su tamaño a cumplir determinadas exigencias regulatorias, hemos decidido seguir avanzando de forma voluntaria, anticipándonos y adaptando progresivamente nuestras prácticas de gestión y de reporte.

En este sentido, el presente informe se ha elaborado como un ejercicio voluntario de rendición de cuentas, tomando como referencia los estándares y recomendaciones aplicables a medianas empresas, con el objetivo de ofrecer una información clara, rigurosa y útil. Hemos apostado por un enfoque más sintético y estructurado, sin renunciar a la profundidad ni al detalle, facilitando así su lectura y comprensión.

Durante 2025, además, hemos dado un paso relevante al definir una serie de objetivos concretos con horizonte 2030, que se presentan en este informe como compromisos públicos. Estos objetivos refuerzan nuestra hoja de ruta en ámbitos clave como la eficiencia energética, la acción climática, la gestión responsable de la cadena de valor, el desarrollo del talento, la diversidad en los órganos de gobierno y el compromiso social. Son metas ambiciosas, pero realistas, que nos permiten avanzar con criterio y medir nuestro progreso de forma transparente.

Nada de esto sería posible sin el esfuerzo y la implicación de las personas que forman parte de Libertas 7.

Su profesionalidad, compromiso y capacidad de adaptación son la base sobre la que construimos nuestros resultados y nuestro proyecto empresarial. A ellas, así como a nuestros accionistas, clientes, proveedores y colaboradores, quiero agradecerles su confianza y su contribución constante.

Seguiremos trabajando para consolidar un modelo de empresa responsable, sólida y sostenible, fiel a los valores y orientada a generar impacto positivo en el largo plazo.

2 | Fundamentos

I FORO CON INVERSORES LIBERTAS 7
(Inversión con Valor)

2. Fundamentos

La Responsabilidad Social y la Sostenibilidad en Libertas 7 se apoyan en unos principios firmes y compartidos, recogidos en nuestro Código Ético, que orientan la toma de decisiones y la gestión diaria de la Compañía. Estos principios no son una declaración teórica, sino una guía práctica que define nuestra forma de actuar y de relacionarnos con todos nuestros grupos de interés.

Los valores que inspiran este informe —Integridad, Transparencia, Responsabilidad, Respeto, Diálogo, Excelencia, Gobierno responsable, Compromiso, Estrategia, Libertas Verde y Fundación Libertas 7 — estructuran tanto el índice como el contenido del documento, garantizando la coherencia entre ética, gestión y rendición de cuentas. El primero y más relevante de nuestros valores, la libertad y la independencia, refleja la vocación de Libertas 7 por actuar con autonomía en la toma de decisiones. La compañía define y ejecuta su estrategia con criterio propio, siempre desde el máximo respeto a la legalidad vigente y a los principios recogidos en nuestro Código Ético.

Un modelo de gestión responsable

Entendemos la Responsabilidad Social como un conjunto de buenas prácticas que, sostenidas en el tiempo, contribuyen a forjar el carácter de la empresa y a crear valor a largo plazo. Este enfoque nos permite:

- Anticipar y gestionar riesgos.
- Aprovechar oportunidades derivadas de nuestra actividad.
- Atender de forma equilibrada las expectativas legítimas de nuestros grupos de interés.

En palabras de la profesora Adela Cortina: “La ética de la empresa exige que no sea un aditamento cosmético, sino que la empresa asuma su responsabilidad social como una herramienta de gestión, como una medida de prudencia y como una exigencia de justicia, atendiendo a todos los afectados por su actividad.”

Código Ético y normativa interna

El Código Ético de Libertas 7 constituye el marco de referencia para evaluar nuestra conducta y nuestra reputación. En él se define la misión de la Compañía —el desarrollo de actividades de inversión financiera y de gestión inmobiliaria y turística que aseguren la pervivencia del proyecto empresarial— y se establecen los valores, principios y normas de comportamiento que deben cumplir todas las personas que forman parte de la organización.

El Código se complementa con el Código de Conducta, que concreta pautas de actuación, indicadores de cumplimiento y mecanismos de prevención de posibles incumplimientos, reforzando nuestro compromiso con el Buen Gobierno, la Transparencia y la Responsabilidad Social.

Este marco ético se apoya en una normativa interna sólida, compuesta, entre otros, por:

- Los Estatutos Sociales.
- El Reglamento de la Junta General de Accionistas.
- El Reglamento del Consejo de Administración y de sus Comisiones.
- El Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores.

Todos estos documentos están disponibles en nuestra página web y constituyen la base de una administración eficiente y responsable, alineada con las exigencias del mercado de valores.

Implicación del órgano de administración

De la normativa interna de la Compañía se deriva la implicación directa del Consejo de Administración en las cuestiones de sostenibilidad y responsabilidad social. Más allá de su función esencial de velar por la viabilidad económica y la perdurabilidad de la empresa, el Consejo asume la necesidad de integrar criterios ambientales, sociales y de buen gobierno en la estrategia y en la supervisión de la gestión.
Este enfoque responde a nuestro propósito de crear espacios para vivir y experiencias turísticas memorables, generando valor sostenible para accionistas, empleados, clientes, proveedores y la sociedad en general. Inversiones con valor, rentabilidad con propósito.

Modelo de negocio y sostenibilidad

El modelo de negocio de Libertas 7 en los sectores inmobiliario, turístico y de inversión financiera se halla ampliamente descrito en el Informe de Gestión integrado.

Junta General de Accionistas 2025

Junta General de Accionistas 2025

2. Fundamentos

La naturaleza de estas actividades determina los principales impactos ambientales, sociales y de gobernanza del Grupo. En el ámbito ambiental, destacan los consumos de energía y recursos asociados a la gestión de activos inmobiliarios y hoteleros. En el ámbito social, la actividad de Libertas 7 genera impacto a través del empleo, la gestión responsable de las personas y la contribución social al entorno en el que opera. En materia de gobernanza, el desarrollo de estas actividades requiere elevados estándares de buen gobierno, control interno y cumplimiento normativo.

En coherencia con su modelo de negocio, Libertas 7 ha identificado como ámbitos prioritarios de su enfoque de sostenibilidad la eficiencia en el uso de los recursos, la gestión responsable de los equipos de trabajo, el refuerzo de las buenas prácticas de gobierno corporativo y el compromiso social, que constituyen la base de la información ESG recogida en el presente Informe de Sostenibilidad

Informe de gestión integrado

Grupos de interés

La actividad de Libertas 7 impacta en distintos grupos de personas, cuyas expectativas tenemos en cuenta en nuestros procesos de decisión y de gestión. Entre nuestros principales grupos de interés se encuentran:

- Las personas que trabajan en la Compañía.
- Los accionistas e inversores.
- Los clientes.
- Los proveedores y colaboradores.
- Las administraciones públicas.
- La comunidad en la que desarrollamos nuestra actividad, principalmente en la Comunidad Valenciana

El diálogo permanente con estos grupos es un elemento esencial para identificar impactos, riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad.

Enfoque de reporte y compromisos internacionales

Este Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad tiene carácter voluntario y se ha elaborado con el objetivo de ofrecer una visión clara y rigurosa del desempeño no financiero de Libertas 7. En su elaboración se han tenido en cuenta las mejores prácticas de reporte aplicables a pequeñas y medianas empresas, tomando como referencia las recomendaciones europeas en materia de información sobre sostenibilidad (VSME).

VSME

I Foro con Inversores Libertas 7
Valencia.

2. Fundamentos

Nuestros Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Los ODS priorizados reflejan aquellas áreas en las que la Compañía puede generar un mayor impacto positivo, sirviendo de marco para la definición de objetivos concretos y medibles, con horizonte 2030, son los siguientes:

Objetivo 12

Producción y consumo responsable:

Porque adoptamos practicas sostenibles e incorporamos información sobre sostenibilidad en nuestros productos y servicios.

Objetivo 8

Trabajo decente y crecimiento económico:

Porque creamos empleo pleno y productivo y fomentamos el trabajo decente, responsable y justamente remunerado.

Objetivo 16

Paz, justicia e instituciones sólidas:

Porque Libertas 7 prohíbe taxativamente prácticas de corrupción y soborno en todas sus formas.

Objetivo 4

Educación de calidad:

Porque mantenemos y fomentamos un programa de formación extenso y para todas las personas que trabajan en la empresa.

Objetivo 13

Acción por el clima:

Porque estamos comprometidos con la reducción de gases de efecto invernadero y nos hemos marcado objetivos para su logro.

Como resultado del análisis de materialidad actualizado, del trabajo del Grupo de Sostenibilidad y de la revisión realizada conforme a las guías para pymes del Pacto Mundial, Libertas 7 ha redefinido los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que orientan su actuación.

Como en cada ejercicio, hemos presentado el Informe de Progreso en calidad de entidad adherida a la Red Española del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, reportando de forma transparente los compromisos asumidos y velando especialmente por prevenir cualquier práctica que pudiera ser contraria al respeto de los derechos humanos.

La adhesión al Pacto Mundial y el cumplimiento de sus principios representan para Libertas 7 un compromiso firme, una garantía de actuación y una apuesta decidida por una gestión responsable, ética y transparente frente a nuestros grupos de interés. Este informe recoge las principales líneas de actuación de la compañía en sus distintos ámbitos —económico, social y medioambiental—, en relación con la protección de los derechos humanos, el respeto a las normas laborales, la sostenibilidad ambiental y la lucha contra la corrupción, pilares fundamentales sobre los que se articulan los diez principios del Pacto Mundial.

Libertas 7 impulsa iniciativas orientadas a la sostenibilidad y al impacto positivo, alineando su actividad con los Objetivos de Desarrollo Sostenible que ha definido como prioritarios. La gestión eficiente de los recursos, la reducción progresiva de impactos ambientales, el cuidado del entorno, la igualdad de oportunidades y el desarrollo profesional de las personas forman parte esencial de nuestra forma de actuar y de nuestro compromiso con el desarrollo responsable.

3 | Responsabilidad

PLANO DE TOSCA
Ciudad de Valencia 1704

3. Responsabilidad

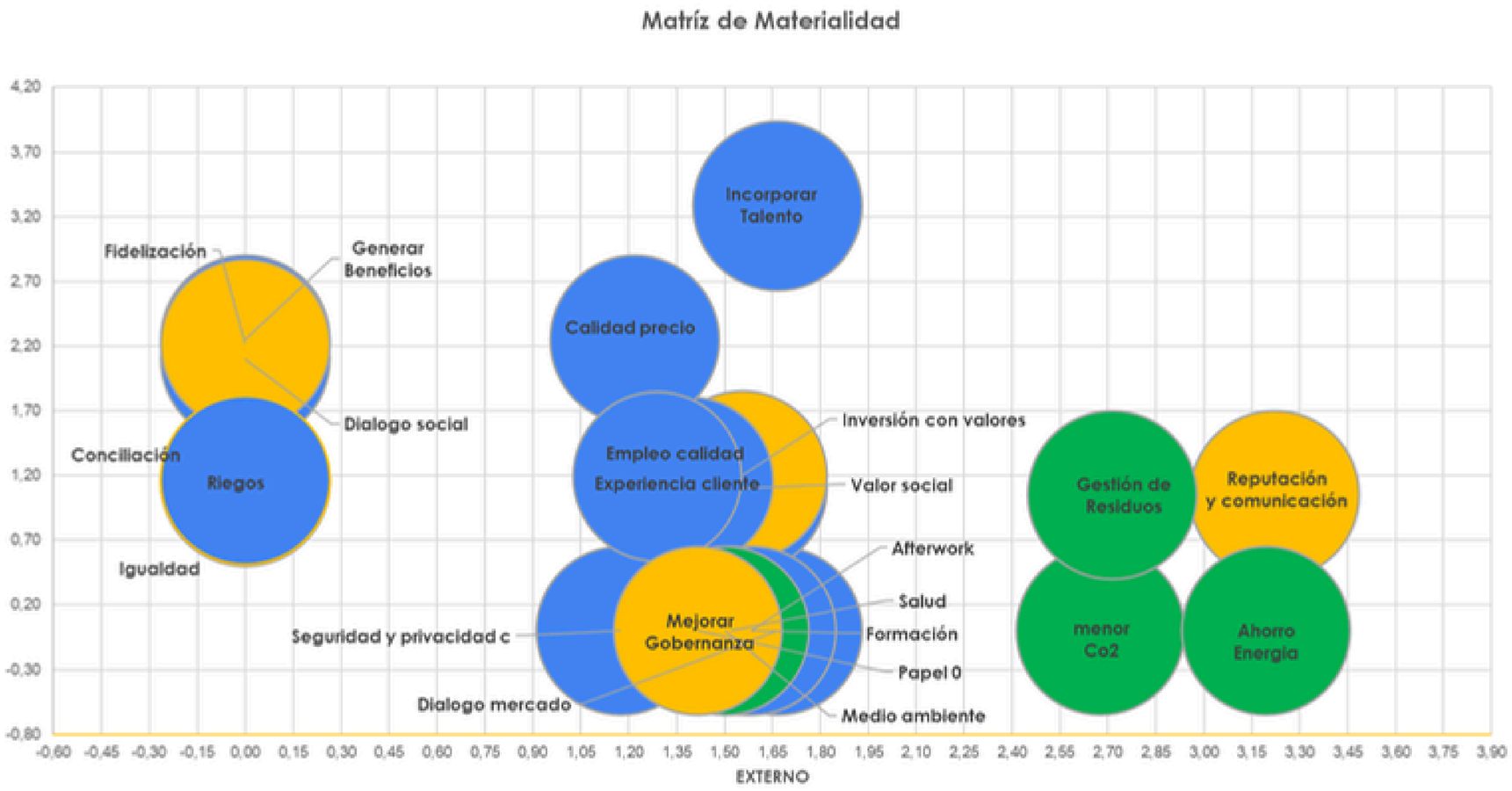
La responsabilidad es un criterio esencial en la actuación de Libertas 7 y se entiende como la capacidad de reconocer y asumir las consecuencias de nuestras decisiones y actividades sobre las personas, el entorno y la sociedad en la que operamos. Este enfoque guía nuestra relación con los trabajadores, clientes, proveedores, accionistas, colaboradores y con la comunidad en general.

Somos conscientes de que los resultados económicos no dependen únicamente de los accionistas y del equipo gestor, sino del conjunto de los grupos de interés afectados por la actividad de la Compañía. Por ello, consideramos justo y prudente atender sus expectativas legítimas, cumplir los compromisos asumidos y rendir cuentas de forma periódica y transparente sobre nuestro desempeño.

Encuesta de Materialidad

Con el fin de identificar los temas más relevantes en relación con la sostenibilidad de Libertas 7, en 2024 actualizamos la encuesta de materialidad entre los Grupos de Interés de la compañía. Solicitamos a trabajadores, consejeros, accionistas, clientes, proveedores, asociaciones y fundaciones con las que trabajamos la priorización de 30 propuestas. Para la confección de la matriz de materialidad se ordenan las preferencias en dos ejes: en horizontal la valoración de los grupos de interés internos, es decir, trabajadores comité de dirección y consejeros, y en vertical los externos, o sea, clientes, proveedores y entidades con las que colaboramos.

El resultado es el siguiente:



3. Responsabilidad

Políticas

Como parte de su compromiso con una gestión ética, responsable y sostenible, el Consejo de Administración de Libertas 7 aprobó en 2022 una Política de Sostenibilidad, que establece los principios básicos y el marco general de actuación en esta materia, integrando la sostenibilidad en la estrategia de negocio.

Esta Política se alinea con los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, y constituye la base para el desarrollo de políticas específicas en ámbitos clave como las personas, el medioambiente, el buen gobierno y la cadena de valor.

Bajo el paraguas de dicha declaración de principios general, Libertas 7 ha aprobado y hecho público varias políticas:

- Política ambiental
- Política de personas
- Política de seguridad y salud
- Código de conducta de terceros
- Política de Buen Gobierno
- Política de cumplimiento normativo
- Estrategia fiscal

Todas las políticas corporativas se revisan anualmente por las Comisiones correspondientes del Consejo de Administración y se encuentran publicadas y accesibles en la página web de la Compañía.

3. Responsabilidad

Gestión responsable de riesgos e impactos

En el desarrollo de nuestras actividades —promoción inmobiliaria, gestión turística e inversiones financieras— gestionamos de forma activa los riesgos asociados con el objetivo de evitar impactos negativos sobre las personas, el medioambiente y las comunidades locales. La identificación, prevención y mitigación de riesgos se apoyan en:

- La formación y sensibilización de las personas que trabajan en la Compañía.
- La existencia de procedimientos internos claros.
- La supervisión permanente por parte de los órganos de gobierno.

Este enfoque preventivo nos permite anticipar riesgos de sostenibilidad y actuar con diligencia ante posibles incidencias.

Materialidad y prioridades en sostenibilidad

Con el fin de identificar los asuntos más relevantes en materia de sostenibilidad, Libertas 7 realizó en 2024 un nuevo análisis de materialidad, contando con la participación de sus principales grupos de interés.
A través de este proceso, se solicitó la priorización de 30 temas relevantes, que posteriormente fueron analizados y ordenados en una matriz de materialidad en función de dos ejes:

- La relevancia para los grupos de interés internos.
- La relevancia para los grupos de interés externos.

El resultado de este ejercicio ha permitido identificar los aspectos prioritarios sobre los que la Compañía debe centrar sus esfuerzos, sirviendo de base para la definición de objetivos, políticas y actuaciones concretas, así como para la estructura y el contenido del presente informe.

Objetivos vinculados a la responsabilidad

En coherencia con los resultados del análisis de materialidad y con su enfoque de mejora continua, Libertas 7 ha definido una serie de objetivos a 2030 contenidos en este informe en los apartados correspondientes que se integran en los distintos ámbitos de gestión responsable.

Estos compromisos se acompañan de mecanismos de seguimiento y control que permiten evaluar su grado de cumplimiento y adoptar, en su caso, medidas correctoras.

PORT SAPLAYA
Alboraia

4 | Transparencia

Residencial Reviure
Torrent

4. Transparencia

La transparencia es un valor esencial para Libertas 7 y una exigencia inherente a su condición de empresa cotizada. Informar de manera rigurosa, puntual y comprensible al mercado, a los accionistas y al conjunto de los grupos de interés constituye un pilar básico de nuestra relación con el entorno y un elemento clave para generar confianza.

Libertas 7 cotiza en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), con presencia en las Bolsas de Valores de València y Barcelona, en modalidad de contratación continua, reforzando la liquidez y la transparencia en la formación de precios.

Información al mercado y rendición de cuentas

A lo largo del ejercicio, Libertas 7 ha cumplido con sus obligaciones de información financiera periódica, comunicando al mercado la información semestral exigida por la normativa vigente y manteniendo, de forma voluntaria, la publicación de informes trimestrales.

Asimismo, la Compañía ha elaborado y puesto a disposición del público el Informe Integrado Anual, que incluye las Cuentas Anuales auditadas, el Informe de Gestión y la información relevante sobre la estrategia, la estructura organizativa y el desempeño económico y no financiero del Grupo. Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2025 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 27 de febrero de 2026 y cuentan con informe de auditoría favorable, sin salvedades.

La información se ha difundido a través de los canales oficiales —CNMV, Bolsas de Valores y página web— y se ha reforzado mediante notas de prensa dirigidas a los medios de comunicación y redes sociales, con el objetivo de ampliar su alcance y comprensión.

Gobierno corporativo y retribuciones

Como parte de su compromiso con las buenas prácticas de gobierno corporativo, Libertas 7 ha publicado su Informe Anual de Gobierno Corporativo, que ofrece información detallada sobre:

- La estructura del capital social y del accionariado,
- La composición y funcionamiento del Consejo de Administración y de sus Comisiones,
- Los sistemas de control y contrapesos en la toma de decisiones.
- El seguimiento y cumplimiento de las recomendaciones de buen gobierno.

La Compañía ha formulado y hecho público igualmente su Informe Anual sobre Retribuciones de los Consejeros, elaborado de conformidad con la Política de Remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas, reforzando así la transparencia en este ámbito.

Ver IAGC

Comunicación con accionistas e inversores.

La comunicación con accionistas e inversores se articula a través de diversos canales y acciones, entre las que destacan:

- La celebración de la Junta General de Accionistas, en la que se ofrece información detallada sobre la gestión y los resultados del ejercicio y que se retransmite en *streaming*.
- La remisión del Informe Integrado, del presente Informe de Responsabilidad Social y Sostenibilidad y del discurso de la Consejera Delegada a los accionistas e inversores inscritos en las bases de datos de la Compañía.
- La utilización de la página web como plataforma central de información financiera y no financiera actualizada.
- La difusión de información relevante a través de la cuenta corporativa de LinkedIn.
- La participación en el Foro Medcap.
- El I Foro de Inversores de Libertas 7.
- A través de los correos: inversores@libertas7.es y secretariageneral@libertas7.es permite comunicar directamente con la Compañía facilitando la interlocución personalizada y directa de los accionistas.

La página web institucional ha sido diseñada con el objetivo de fortalecer la confianza y transparencia con nuestros inversores. Esta plataforma ofrece una experiencia informativa completa, incluyendo información financiera y no financiera actualizada, facilitando así una toma de decisiones informadas y brindando un mayor acceso a la información relevante para nuestros grupos de interés y potenciales inversores, www.libertas7.es

4. Transparencia

Diálogo y canales de comunicación

La transparencia en Libertas 7 se apoya también en un diálogo fluido y continuo con sus distintos grupos de interés. Para ello, la Compañía cuenta con diversos instrumentos que facilitan la comunicación abierta y accesible:

- Un sistema de suscripción a comunicaciones y newsletters a través de la página web.
- El Canal Directo, como cauce confidencial para consultas, dudas o comunicaciones relacionadas con el Código Ético y el Código de Conducta, así como para informar de posibles irregularidades.
- Los canales digitales y redes sociales corporativas.

Con el fin de reforzar este compromiso, Libertas 7 ha aprobado y divulgado su Política de Comunicación, publicada en la página web corporativa, que establece los principios y criterios que rigen la relación informativa de la Compañía con el mercado y con la sociedad.

CLIENTES

Canal Directo
Puntual

Newsletter
Bimensual

Redes Sociales
Diario

Atención al Cliente
Diario

WhatsApp Business
Diario

Página Web
Diario

PROVEEDORES

Canal Directo
Puntual

Reuniones despacho
Mensual

Visita de obras
Semestral

Visitas Profesionales
Puntual

ACCIONISTAS

Canal Directo
Puntual

Información Periódica
Trimestral

Foro Medcap
Anual

Anuncios Informacionales
Puntual

Webcast Resultados
Anual

Reuniones Accionistas
Puntual

Junta General
Anual

COMUNIDAD LOCAL

Canal Directo
Puntual

Ponencias, Visitas, Cursos
Puntual

Convenios Colaboración
Anual

Notas de Prensa
Puntual

TRABAJADORES

Canal Directo
Puntual

Comunicación Resultados
Semestral

Reuniones Específicas
Semestral

Comunicación Interna
Anual

Reunión Anual
Anual

5 | Integridad

BARRIO DEL CARMEN
Valencia

5. Integridad

La integridad es un valor irrenunciable en Libertas 7 y constituye la base sobre la que se construye la confianza de nuestros grupos de interés. Actuar con integridad implica cumplir la legalidad, respetar los principios éticos recogidos en nuestro Código Ético y asumir una actitud de tolerancia cero frente a cualquier conducta ilícita o contraria a nuestros valores.

Auditoría interna y cumplimiento normativo

Con el fin de reforzar este compromiso, Libertas 7 cuenta desde hace varios años con una función de Auditoría Interna y Cumplimiento Normativo, que desarrolla su labor con plena autonomía y dependencia directa del Consejo de Administración a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo. Cuenta además con una Política especifica en relación con dicha materia.

Esta función tiene como misión velar por el cumplimiento del Código Ético y del Código de Conducta, promover su conocimiento y correcta aplicación, y colaborar con la Secretaría Jurídica en el seguimiento de las nuevas regulaciones que puedan afectar a la Compañía.

En el ámbito de la auditoría interna, se revisan de forma periódica los procedimientos internos y su correcta aplicación, así como las posibles operaciones vinculadas. Asimismo, se elabora y actualiza el mapa de riesgos corporativos, integrado en el Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF), que es sometido a la consideración de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo y aprobado por el Consejo de Administración.

Prevención de riesgos y cumplimiento legal

La actividad de cumplimiento normativo se centra en la identificación y evaluación de los riesgos de incumplimiento de la normativa externa e interna, así como en la definición de los procedimientos y controles necesarios para su prevención y mitigación. Entre las materias objeto de especial atención se encuentran:

- La prevención del blanqueo de capitales.
- La normativa sobre mercados de valores.
- La protección de datos y el tratamiento de la información.
- La prevención de delitos.
- La formación y asesoramiento interno en estas materias.

Desde finales de 2023, la responsable de Cumplimiento Normativo ha sido designada como responsable del Sistema Interno de Información, reforzando así la eficacia y la independencia de este mecanismo.

En 2025 la Compañía no ha recibido ninguna sanción significativa que merezca ser mencionada.

Lucha contra la corrupción y conducta ética

Libertas 7 rechaza de forma expresa y categórica cualquier forma de corrupción, soborno o cohecho. El Código Ético prohíbe a todas las personas que integran la organización realizar, ofrecer o recibir, de forma directa o indirecta, pagos indebidos o ventajas injustificadas con el objetivo de obtener beneficios ilícitos o influir de manera inapropiada en decisiones de terceros, ya sean entidades públicas o privadas.

Asimismo, se prohíben los pagos de facilitación y cualquier otra práctica que pueda comprometer la integridad de la Compañía. Estas prohibiciones se refuerzan mediante acciones formativas periódicas dirigidas a las personas que trabajan en Libertas 7.

Canal Directo y gestión de consultas

El Canal Directo constituye un instrumento esencial para garantizar una comunicación confidencial y segura entre la Compañía y sus grupos de interés en relación con posibles dudas o incumplimientos del Código Ético y del Código de Conducta.

Durante el ejercicio 2025, se atendieron 93 consultas y se recibieron 7 denuncias, que fueron analizadas, investigadas y resueltas conforme a los procedimientos establecidos, sin que se derivaran sanciones. La información relativa a la gestión de estas comunicaciones se reporta periódicamente al Consejo de Administración a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo.

Compromisos sectoriales y buenas prácticas

En coherencia con su actividad turística, Libertas 7 está adherida al Código Ético del Turismo Valenciano, iniciativa que adapta en el ámbito autonómico los principios del Código Ético Mundial para el Turismo promovido por la Organización Mundial del Turismo.

Mediante esta adhesión, la Compañía reafirma su compromiso con un modelo de turismo responsable y sostenible, basado en la cooperación, la participación y la rendición de cuentas sobre los impactos económicos, sociales y medioambientales de su actividad, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

6 | Respeto

PORT SAPLAYA
Alboraia

6. Respeto

En Libertas 7 promovemos unas relaciones basadas en el respeto, la educación, la equidad y el reconocimiento de la dignidad de todas las personas, principios que rigen nuestra actuación en todos los niveles de la organización. Este valor se refleja tanto en la gestión de las personas que forman parte de la Compañía como en nuestra relación con clientes, proveedores y el entorno social.

Derechos humanos y no discriminación

El Código Ético de Libertas 7 recoge el compromiso expreso con el respeto absoluto de los derechos humanos, entendidos como la base de una convivencia justa y de un desarrollo empresarial responsable. Este compromiso se alinea con la Declaración Universal de los Derechos Humanos y con la legislación vigente.

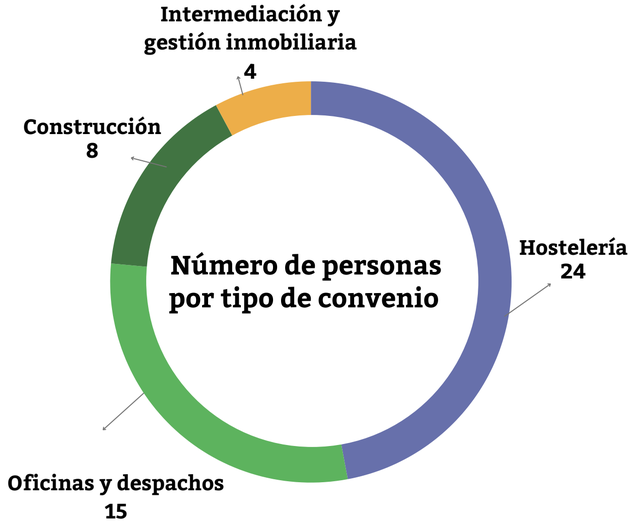
El Consejo de Administración, el Comité de Dirección y la función de Auditoría Interna y Cumplimiento Normativo velan por el cumplimiento efectivo de estos principios en el ámbito de influencia de la Compañía y en su cadena de valor. Durante el ejercicio 2025 no se recibieron denuncias relacionadas con vulneraciones de derechos humanos.

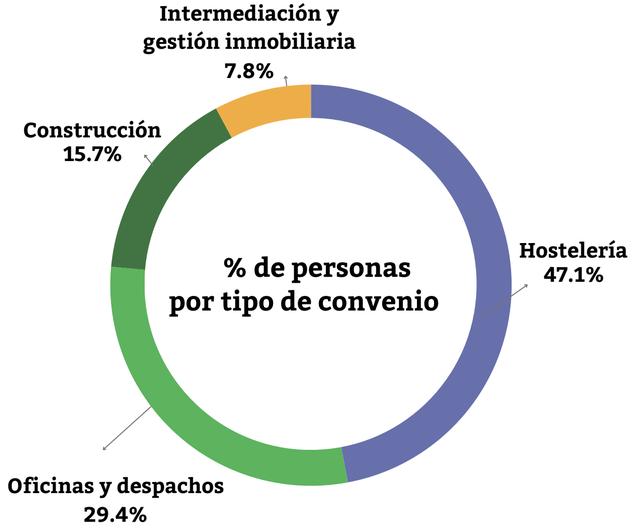
Igualdad de oportunidades y diversidad

La selección, promoción y formación en Libertas 7 se rigen por los principios de igualdad de oportunidades y no discriminación, valorándose exclusivamente el mérito, la capacitación y el desempeño profesional.

El Consejo de Administración presenta una composición equilibrada, con una presencia mayoritaria de mujeres, situando a Libertas 7 entre las compañías cotizadas con mayor representación femenina en su órgano de administración. Asimismo, el 51% de las personas que trabajan en la Compañía son mujeres.

Si bien se observa una menor presencia femenina en determinados niveles directivos e intermedios, los análisis realizados no han identificado barreras estructurales inherentes a los procesos de selección o promoción. El objetivo de la Compañía es avanzar progresivamente hacia una distribución más equilibrada, condicionada por las oportunidades de crecimiento interno propias de una estructura organizativa reducida y muy horizontal.





Prevención del acoso y entorno laboral seguro

Libertas 7 cuenta desde 2018 con un protocolo interno para la prevención del acoso sexual y moral, publicado en la página web corporativa. Este protocolo se complementa con acciones formativas y recordatorios periódicos dirigidos a toda la plantilla, con el objetivo de garantizar un entorno laboral seguro, respetuoso y libre de cualquier conducta inapropiada.

Conciliación y bienestar laboral

La Compañía fomenta el equilibrio entre la vida personal y profesional mediante el respeto y la aplicación empática de los derechos reconocidos en la normativa laboral, tales como:

- Permisos de maternidad y paternidad.
- Lactancia.
- Reducción de jornada y excedencias por cuidados.
- Medidas de flexibilidad horaria y teletrabajo en los casos en que sea necesario.

Libertas 7 respeta igualmente la libertad de asociación y los derechos colectivos de las personas trabajadoras. No existe convenio de empresa ni representación sindical, circunstancia derivada del reducido tamaño de la plantilla, la diversidad de actividades desarrolladas y la existencia de un diálogo permanente y directo. En esta línea, en 2025 se creó el Departamento de Personas, con el objetivo de reforzar la gestión de los asuntos laborales, promover la comunicación interna y apoyar de forma estructurada todas las iniciativas relacionadas con las personas que integran la organización.

7 | Diálogo

RESIDENCIAL POMELOS
Denia

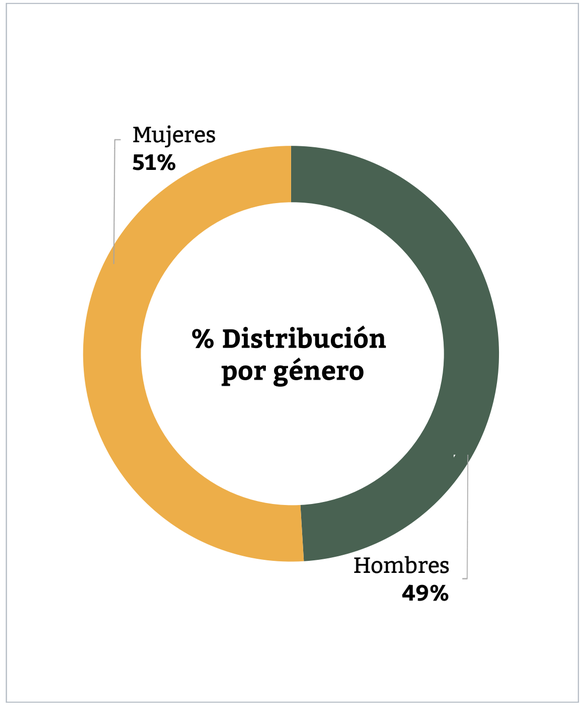
7. Diálogo

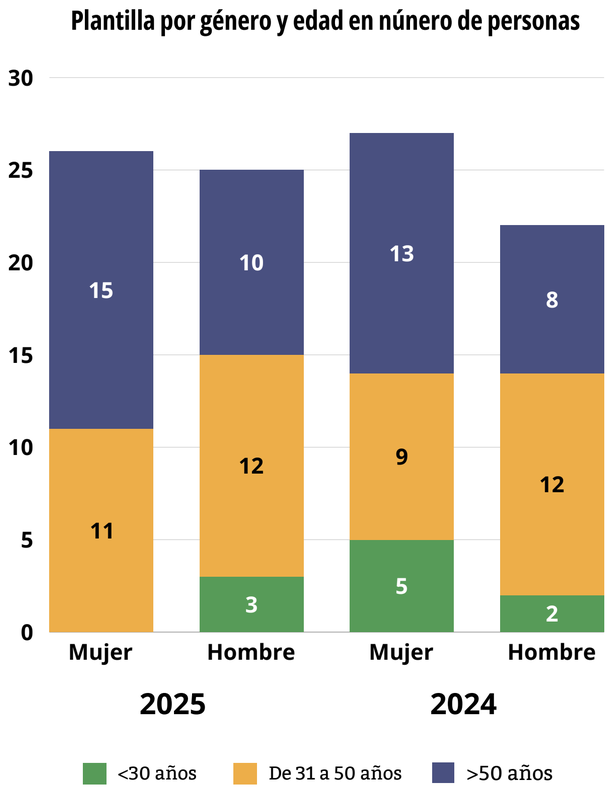
El diálogo con las personas que forman parte de Libertas 7 es un elemento esencial para el buen funcionamiento de la Compañía y para la consecución de sus objetivos. Los resultados obtenidos son fruto del esfuerzo colectivo y de una gestión que busca generar consenso, implicación y corresponsabilidad en torno al proyecto empresarial.

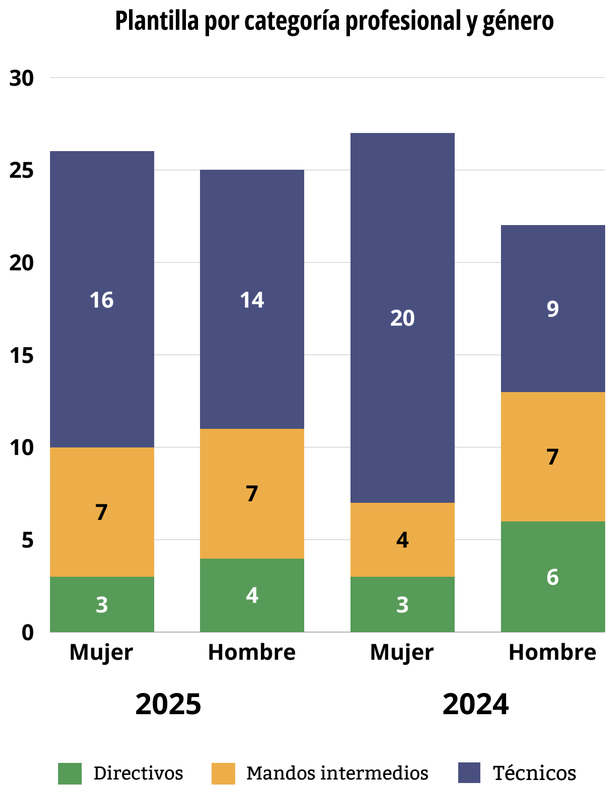
Entendemos la Responsabilidad Social como una herramienta de gestión que debe integrarse en el día a día de la organización. En este sentido, la gestión de las personas constituye uno de los pilares fundamentales para anticipar riesgos, mejorar el desempeño y avanzar hacia un modelo de empresa sostenible y resiliente.

A cierre del ejercicio 2025, la plantilla del Grupo Libertas 7 estaba compuesta por 51 personas, todas ellas desarrollando su actividad en la Comunidad Valenciana. La estructura de la plantilla refleja la diversidad de áreas de negocio del Grupo, principalmente promoción inmobiliaria, actividad turística y áreas corporativas.

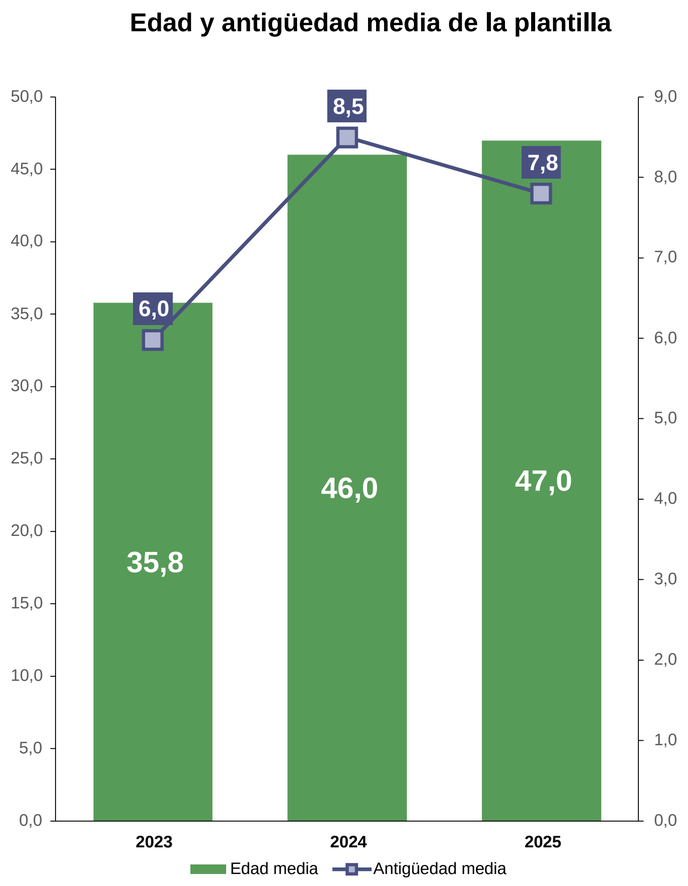
La distribución por categorías profesionales, edad, género y áreas de actividad se presenta de forma detallada en los cuadros incluidos en este informe, permitiendo un seguimiento transparente de su evolución.







7. Diálogo

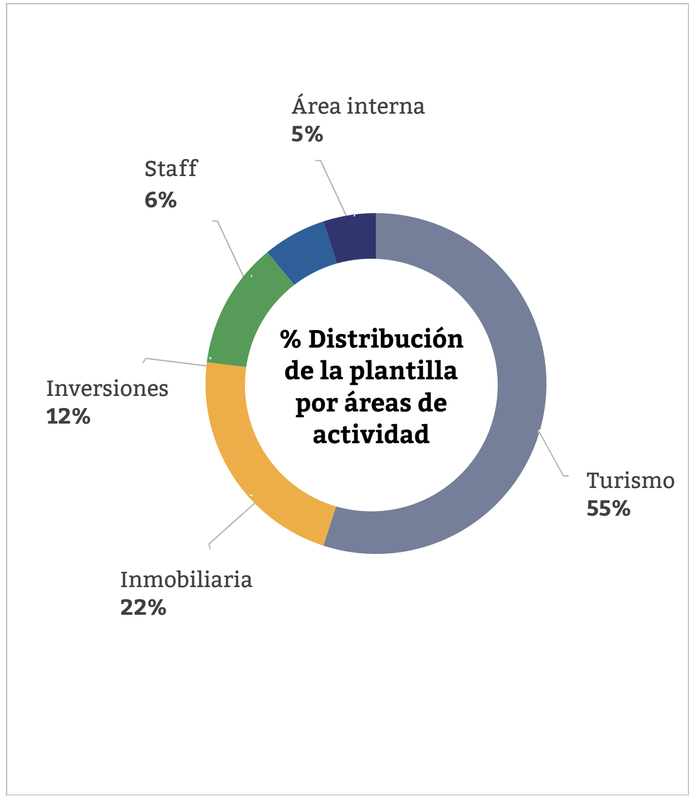


Libertas 7 mantiene un firme compromiso con la estabilidad en el empleo. A 31 de diciembre de 2025 el 96% de los contratos eran indefinidos, de los cuales:

- El 94% correspondían a jornada completa.
- El 6% a jornada parcial.

Durante el ejercicio, finalizaron su relación laboral con la Compañía diecinueve personas, principalmente vinculadas al área turística. La rotación total de la plantilla fue del 31,37 % (calculado con arreglo a la formula VSME), reduciéndose al 11,54% si se excluye el área turístico y esta diferencia se debe a la finalización natural de contratos temporales por sustitución de bajas derivadas de contingencias comunes, la finalización de los ligados a picos de actividad temporal en hostelería y la propia rotación ligada a la no superación de periodo de prueba en búsqueda de perfiles más profesionales y especializados para optimizar la estructura organizativa.

Por Áreas de actividad la plantilla a 31 de diciembre de 2025 se ha distribuido del siguiente modo:



7. Diálogo

En coherencia con este enfoque, la Compañía ha definido una serie de compromisos a largo plazo en el ámbito social. Entre ellos, destaca el objetivo 2030 de mantener entre un 90% y un 100% de contratos indefinidos, reforzando la estabilidad laboral y la vinculación de las personas con el proyecto empresarial.

Estos compromisos se complementan con políticas (entre las que se encuentra la política de Personas) y prácticas orientadas a crear un entorno de trabajo inclusivo, respetuoso y alineado con los valores éticos de Libertas 7.

El trabajo se organiza atendiendo a las características de cada área. En oficinas se aplica una jornada de ocho horas diarias, con jornada intensiva en los meses de verano y con flexibilidad en la entrada y salida. En las áreas comerciales y turísticas, las jornadas se distribuyen por turnos, garantizando en todos los casos los descansos legalmente establecidos y se crean medidas adicionales de conciliación como libranzas extraordinarias de 4 días una vez al mes siempre que la ocupación lo permita y la compensación de festivos trabajados mediante su integración en libranzas semanales o en periodos de vacaciones y no de forma aislada, promoviendo el bienestar y el equilibrio entre la vida laboral y personal.

El porcentaje total de absentismo en 2025 se situó en el 2,05% sin turismo y un 4,32% con turismo, una ligera subida respecto del ejercicio anterior (1,99%) debido a bajas de larga duración. Este indicador refleja un entorno laboral estable y un adecuado equilibrio entre exigencias operativas y bienestar de las personas trabajadoras.

Desde 2011, la Compañía aplica un plan de beneficios sociales que incluye, entre otros, cheque restaurante, seguro sanitario, cheque guardería y ticket transporte, permitiendo a las personas que se acogen a estas medidas beneficiarse de ventajas fiscales conforme a la normativa vigente. En 2025 se ha creado un plan vivienda para trabajadores y familias de hasta primer grado y una política flexible de préstamos personales para trabajadores.

La brecha salarial general, entendida como la relación entre la remuneración bruta más alta y la más baja, se situó en 7,31 veces, siendo la remuneración más baja un 3,1% superior al salario mínimo interprofesional.

La seguridad y la salud laboral son una prioridad para Libertas 7. En 2022 se aprobó la Política de Seguridad y Salud, que establece el marco de actuación en esta materia y se encuentra disponible en la página web corporativa.

La Compañía cumple rigurosamente con la normativa de prevención de riesgos laborales y adopta medidas activas para crear entornos de trabajo seguros y saludables. Durante el ejercicio 2025, no se registraron accidentes ni enfermedades profesionales graves, ni en Libertas 7 ni en las empresas contratadas para la ejecución de obras o servicios.

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

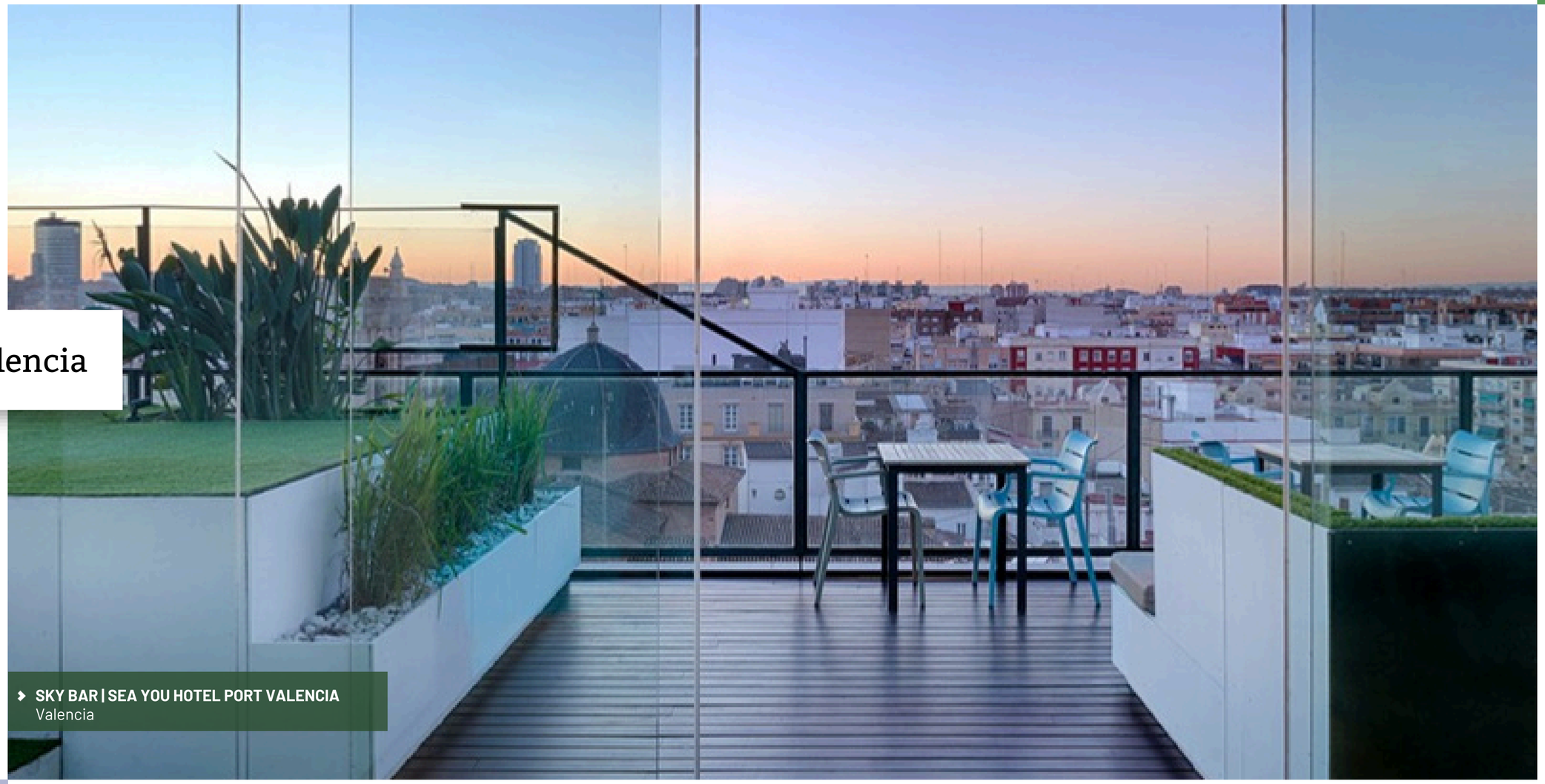
		2024	2025
Género	Mujer	30.965	35.716
	Hombre	44.224	41.756
Edad	<30 años	20.005	22.212
	31/50 años	30.672	30.414
	> 50 años	45.963	48.254
Categoría	Técnicos	20.991	24.752
	Mandos intermedios	37.265	35.747
	Directivos	111.565	121.582

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

	2024		2025	
Total por categorías	**Mujeres**	**Hombres**	**Mujeres**	**Hombre**
Directivos	104.889	88.680	113.845	96.989
Mandos intermedios	30.948	40.874	29.018	42.475
Técnicos	19.880	23.460	23.998	25.615
Consejeros	30.262	24.525	41.362	30.022

* Calculado a sueldo bruto anual de los trabajadores/as de alta a fecha 31/12 (independientemente de su fecha de incio contrato) SB + bonus y variables de nómina

8 | Excelencia



SKY BAR | SEA YOU HOTEL PORT VALENCIA
Valencia

8. Excelencia

En Libertas 7 entendemos la excelencia como un compromiso permanente con la calidad, la mejora continua y la creación de valor sostenible en todas nuestras áreas de actividad. La orientación al cliente, la eficiencia en la gestión y la atención al detalle son elementos clave para consolidar relaciones de confianza a largo plazo con clientes, inversores y colaboradores. Este enfoque se traduce en la planificación rigurosa de procesos, en la incorporación progresiva de soluciones innovadoras y en una cultura organizativa orientada a anticipar necesidades y mejorar resultados.

Orientación al cliente

La satisfacción del Cliente es un eje central de nuestra estrategia, tanto en el Área Inmobiliaria como en el Área Turística.

Área Inmobiliaria (FICSA)

FICSA puede acreditar una trayectoria de más de siete décadas, durante las cuales ha promovido 233 promociones y entregado 7.406 viviendas, cumpliendo con los compromisos adquiridos y con las expectativas de sus clientes.

Los departamentos comercial y de marketing han mantenido un contacto continuo con los clientes, informándoles periódicamente sobre el avance de las obras, certificaciones y principales hitos del proceso constructivo así como preparado conjuntamente la escrituración de las viviendas y acompañado en la postventa, garantizando una comunicación transparente y cercana.

Uno de los compromisos diferenciales de Libertas 7 es ofrecer a sus clientes la posibilidad de personalizar su vivienda, permitiéndoles elegir entre distintos acabados y configuraciones para que cada hogar se adapte a sus preferencias y expectativas. La comunicación proactiva y el acompañamiento durante todo el proceso de compra, desde la reserva hasta la posventa, son pilares fundamentales de esta relación.

Área Turística (Sea You Hotels)

En Sea You Hotels, la experiencia del cliente es el eje de la estrategia. La Compañía trabaja para mantener altos estándares de calidad en sus establecimientos, asegurando estancias cómodas, satisfactorias y alineadas con las expectativas de los huéspedes.

Desde 2019 se dispone de un sistema de encuestas de satisfacción online que permite medir en tiempo real la percepción de los clientes y actuar de forma inmediata ante posibles incidencias.

En 2025, los índices de satisfacción alcanzaron una puntuación media de:

- 8,7 sobre 10 en Sea You Apartamentos Port Saplaya, frente al 8,5 de 2024
- 7,6 sobre 10 en Sea You Hotel Port Valencia, cuando en 2024 alcanzamos un 7,5.

Estas herramientas facilitan una mejora continua del servicio y una gestión ágil de la experiencia del cliente.

Calidad y mejora continua

Para reforzar su compromiso con la excelencia, Libertas 7 creo en 2025 un departamento de mejora continua en el Área Turística con el fin de mejorar la experiencia de nuestros huéspedes y mejorar la eficiencia de las operaciones. Adicionalmente, ha implantado un sistema de retribución variable en el área turística, alineado con la mejora de la experiencia del cliente y los resultados obtenidos. El equipo humano es un factor clave en la consecución de estos objetivos.

En 2025, Sea You Apartamentos Port Saplaya y Sea You Hotel Port Valencia obtuvieron el distintivo SICTED (Sistema Integral de Calidad Turística Española en Destinos), reconocimiento que avala el esfuerzo realizado en materia de calidad y mejora continua.

Durante el ejercicio no se registraron quejas formales ni incidencias relevantes por parte de los clientes, lo que refuerza la eficacia de los mecanismos de atención y anticipación implantados.

8. Excelencia

Proveedores y cadena de valor

Los proveedores y colaboradores externos desempeñan un papel fundamental en la prestación de un servicio de calidad y en la gestión responsable de la cadena de valor. Las relaciones con constructores, proveedores de servicios, entidades financieras y otros colaboradores se basan en la confianza, la transparencia y el diálogo constante.

Libertas 7 mantiene una política activa de control sobre las empresas constructoras, especialmente en lo relativo al cumplimiento de la normativa laboral y de seguridad y salud, sin que se hayan registrado accidentes graves en el ejercicio.
En 2022, la Compañía aprobó un Código de Conducta de Terceros, con el objetivo de extender sus valores éticos a la cadena de suministro. En 2025, el 74% de los proveedores se regían ya por un código ético propio o por el Código de Libertas 7. Con horizonte 2030, la Compañía se ha comprometido a alcanzar al menos el 80% de proveedores bajo este marco ético compartido.

Asimismo, Libertas 7 prioriza la proximidad, de modo que el 92% de sus proveedores tienen su sede en la Comunidad Valenciana. El objetivo es alcanzar el 90% en 2030, favoreciendo el desarrollo económico local y un control más cercano de la cadena de valor.

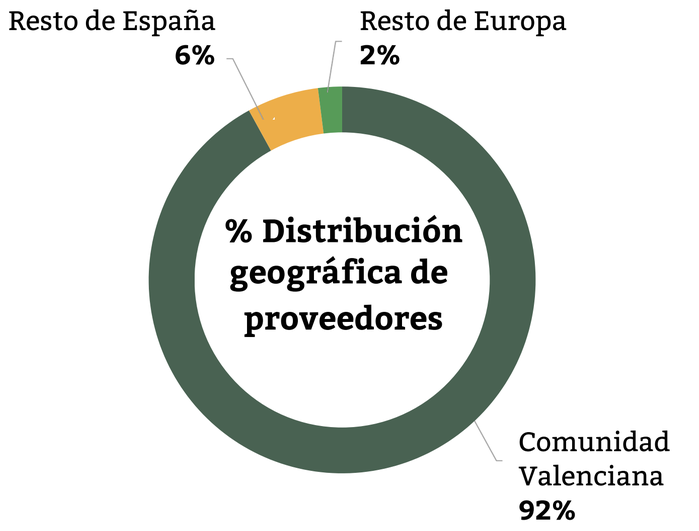
En 2025 la Sociedad participó en la III Edición del Programa de capacitación de proveedores sostenibles del Pacto Mundial.

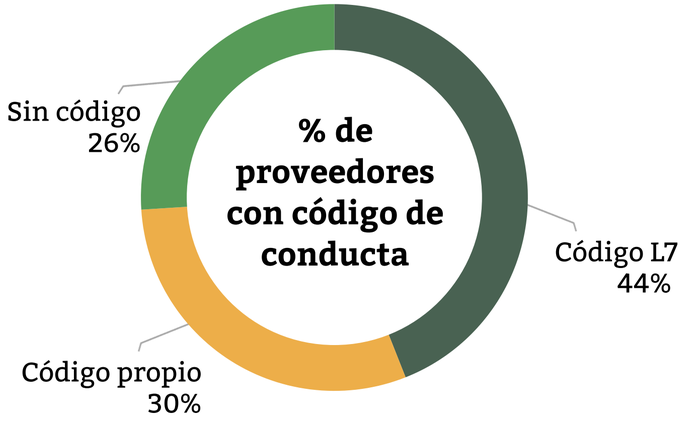
Gestión responsable de pagos y calidad de materiales

La Compañía cumple de forma sistemática con sus compromisos de pago a proveedores. En 2025, el periodo medio de pago fue de 40 días, conforme a la información recogida en el Informe Integrado.
El control de calidad de los materiales empleados en las promociones inmobiliarias se realiza mediante laboratorios externos independientes, que verifican el cumplimiento de la normativa y de los estándares técnicos exigidos, garantizando la calidad y seguridad del producto final.

Inversiones responsables

En el Área de Inversiones, Libertas 7 ha realizado por segunda vez un análisis interno de sostenibilidad de su cartera cotizada, utilizando como referencia la puntuación ESG publicada por la plataforma Refinitiv (Reuters). El 89% del valor de la cartera se encuentra invertido en empresas con una puntuación media de 71 sobre 100, lo que refleja una orientación progresiva hacia criterios ambientales, sociales y de buen gobierno en la toma de decisiones de inversión.





1. El porcentaje se calcula ponderando la facturación.

9 | Gobierno responsable

JUNTA GENERAL 2025
Valencia

9. Gobierno responsable

La composición del Consejo, el cargo y categoría de cada uno de los consejeros, es la siguiente

Nombre	Cargo	Categoría	Comisión
Agnès Borel Lemonnier	Presidenta	Dominical	-
Agnès Noguera Borel	Consejera Delegada	Ejecutiva	-
Alejandro Noguera Borel	Vocal	Dominical	Auditoría [1]
Pablo Noguera Borel	Vocal	Dominical	Nombramientos [2]
Mercedes de Pablo lópez	Vocal	Independiente	Nombramientos-Auditoría
María Rotondo Urcola	Vocal	Independiente	Nombramientos [2]
José Luis Sainz Díaz	Vocal	Independiente	Auditoría [1]
Ferran González Feliubadaló	Vocal	Independiente	Nombramientos [2]
Alfonso José Escamez Marsilla	Secretario no Consejero	-	Nombramientos-Auditoría

1. Comisión de Auditoria y Cumplimiento Normativo
2. Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

El buen gobierno corporativo es un elemento esencial para garantizar la sostenibilidad y la solidez de Libertas 7 a largo plazo. La Compañía cuenta con una estructura de gobierno orientada a asegurar una gestión responsable, transparente y alineada con los intereses de los accionistas y del conjunto de los grupos de interés.

Estructura de gobierno

El gobierno de Libertas 7 se articula a través de un Consejo de Administración nombrado por la Junta General de Accionistas, al que corresponde la supervisión de la estrategia, la gestión y el control de la Compañía.

Con el fin de preparar determinadas materias y elevar propuestas al Consejo, este cuenta con dos comisiones consultivas:

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento Normativo.
La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

La composición del Consejo, los cargos y la categoría de cada uno de sus miembros, así como sus currícula profesionales y, en su caso, la participación accionarial, se encuentran publicados y actualizados en la página web.

Composición, diversidad e independencia

La estructura actual del Consejo de Administración está diseñada para garantizar:

- Una adecuada diversidad de perfiles.
- Un elevado grado de independencia.
- Un equilibrio en la toma de decisiones.

Los consejeros externos no ejecutivos representan una amplia mayoría del órgano de administración, y los consejeros independientes suponen más de un tercio de sus miembros. Asimismo, el Consejo presenta una composición equilibrada entre mujeres y hombres, reforzando el compromiso de Libertas 7 con la diversidad en los órganos de gobierno.

En coherencia con este enfoque, la Compañía ha asumido el compromiso de mantener una diversidad equilibrada en el Consejo de Administración, como parte de sus objetivos a largo plazo en materia de gobernanza.

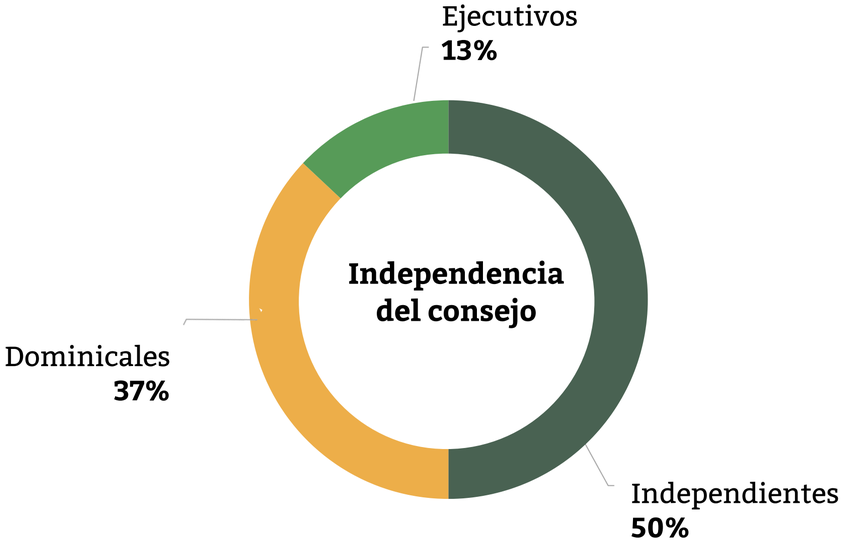
9. Gobierno responsable

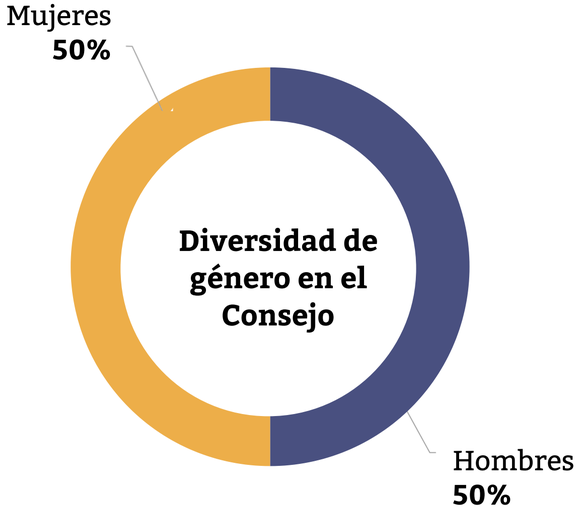
Funcionamiento y evaluación del Consejo

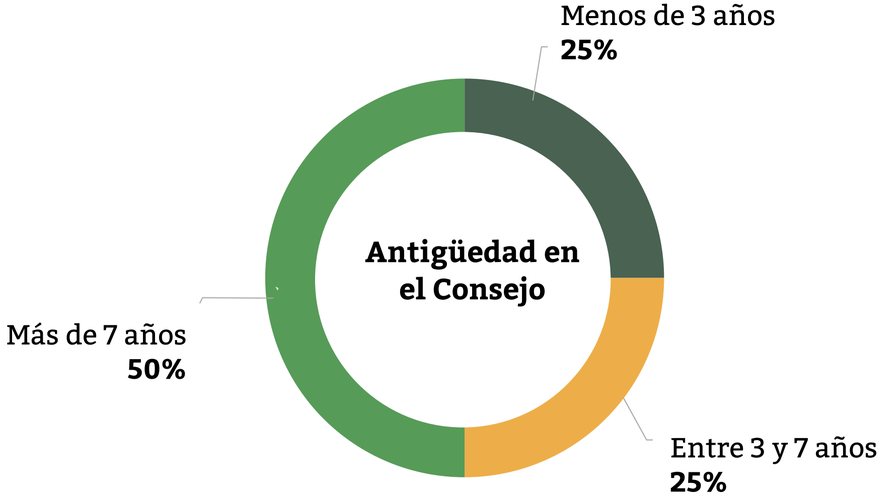
El Consejo de Administración realiza anualmente una autoevaluación de su funcionamiento, en cumplimiento de las mejores prácticas de gobierno corporativo. En febrero de 2026 se llevó a cabo la autoevaluación correspondiente al ejercicio 2025, concluyéndose que tanto el Consejo como sus Comisiones funcionan de manera adecuada y eficaz.

Adicionalmente, en 2024 el Consejo se sometió a una evaluación externa independiente, realizada por un experto en gobierno corporativo, con el objetivo de analizar el desempeño del órgano de administración y de sus comisiones a la luz de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV y de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Las conclusiones de este ejercicio han permitido identificar fortalezas y áreas de mejora, contribuyendo a reforzar la eficacia, la transparencia y el alineamiento del gobierno corporativo con los intereses de los grupos de interés.







10 | Compromiso

CASA CARIDAD
Valencia

10. Compromiso

El compromiso con la sociedad y con el entorno en el que desarrollamos nuestra actividad forma parte del carácter de Libertas 7. Este compromiso se manifiesta de manera continuada a través de nuestra contribución económica, la generación de empleo, la colaboración con entidades sociales y culturales y la implicación activa de las personas que integran la Compañía en iniciativas de interés general.

Nuestra vocación es contribuir al desarrollo sostenible de la Comunidad Valenciana, territorio en el que se ubican el domicilio social y los centros de trabajo de Libertas 7, manteniendo una relación cercana y responsable con la sociedad civil y las instituciones.

Compromiso con la comunidad y respuesta ante situaciones excepcionales

En octubre de 2024, las comarcas de l'Horta Sud y la Ribera Baixa de Valencia se vieron afectadas por una riada de carácter extraordinario. Durante el primer trimestre de 2025, Libertas 7 y las personas que la integran siguieron colaborando de forma activa en distintas iniciativas de apoyo a las personas y empresas damnificadas.

Esta actuación respondió a una situación puntual y excepcional, en coherencia con nuestros valores de solidaridad y responsabilidad, y se articuló mediante la participación en proyectos impulsados por la sociedad civil valenciana, orientados tanto a la atención inmediata como a la recuperación económica y social de los territorios afectados.

Participación en asociaciones y fundaciones

Más allá de actuaciones concretas, el compromiso de Libertas 7 con la sociedad es estable y sostenido en el tiempo, a través de su participación activa en diversas asociaciones y fundaciones de referencia, entre las que destacan:

- Fundación ÉTNOR para la Ética de los Negocios y las Organizaciones, en cuyo Patronato y Junta Directiva participa Libertas 7, contribuyendo a la reflexión y difusión de la ética empresarial.
- Asociación Valenciana de Empresarios (AVE), entidad clave de la sociedad civil valenciana, en la que la Consejera Delegada participa activamente.
- Cátedra de Cultura Empresarial de la Universitat de València, orientada a fomentar los valores empresariales y la conexión entre universidad y empresa.
- Asociación de Empresas Promotoras de Valencia (APROVA), centrada en la defensa del sector promotor y en la búsqueda de soluciones a los retos de la vivienda.
- EDEM Escuela de Empresarios, con la que se mantienen vínculos estables mediante la participación en programas formativos.
- Fundació Visit València de la Comunitat Valenciana.

Asimismo, continúan vigentes los convenios de colaboración con diversas instituciones educativas, reforzando el compromiso con la formación y el desarrollo del talento.

Como refuerzo a este compromiso la Sociedad tiene marcado el objetivo de realizar al menos una acción de voluntariado cada ejercicio.

Voluntariado: Casa Caridad

Seminario Étnor en Libertas 7.

10. Compromiso

Contribución fiscal:

Libertas 7 mantiene un firme compromiso con la responsabilidad y la transparencia en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. En 2022, la Compañía aprobó su Estrategia de Responsabilidad Fiscal y se adhirió al Compromiso de buenas prácticas tributarias, documentos disponibles en la página web.

Este enfoque persigue:

- El cumplimiento estricto de la normativa tributaria.
- La minimización de riesgos fiscales,
- Un comportamiento fiscal responsable con los grupos de interés, compatible con la creación de valor a largo plazo.

01 Resultados antes de impuestos
6.22M

02 Impuesto de Sociedades devengado
1.67M

03 Total Tributos Soportados y recaudados
3.96M

04 IRPF + IVA
1.7 M€
Seguridad Social
0.5M€

05 TASAS
0.1M€

06 Subvenciones
0M€

10. Compromiso

Fundación Libertas 7 y apoyo social

La principal contribución social de la Compañía se articula a través de la Fundación Libertas 7, que se desarrolla en un capítulo específico de este informe. Adicionalmente, Libertas 7 mantiene una relación estrecha con Casa Caridad Valencia, institución de referencia en la atención a personas en situación de vulnerabilidad con más de 119 años de historia, en la que dos de los consejeros colabora de forma desinteresada como miembros de su Junta Directiva.

La importancia de la Asociación se constata año tras año con el incremento de actuaciones que se pueden consultar en su página web (www.casacaridad.com) y en la Memoria de Actividades, que anualmente pública.

Contribución económica y generación de valor

Libertas 7 contribuye al desarrollo económico a través de la generación y distribución de valor entre sus grupos de interés. En el ejercicio 2025:

- El valor económico directo generado ascendió a 21.328 miles de euros.
- El valor económico distribuido fue de 20.357 miles de euros, incluyendo costes operativos, salarios y beneficios sociales, pagos a proveedores de capital, pagos a las administraciones públicas e inversiones en la comunidad.
- El valor económico retenido fue de –971 miles de euros, reflejando una distribución superior al valor generado en el ejercicio.

Esta información pone de manifiesto el esfuerzo de la Compañía por sostener su actividad, mantener el empleo y cumplir con sus compromisos, incluso en contextos exigentes.

Empleo directo e indirecto

Además del empleo directo, la actividad de Libertas 7 genera un impacto relevante en términos de empleo indirecto. En 2025:

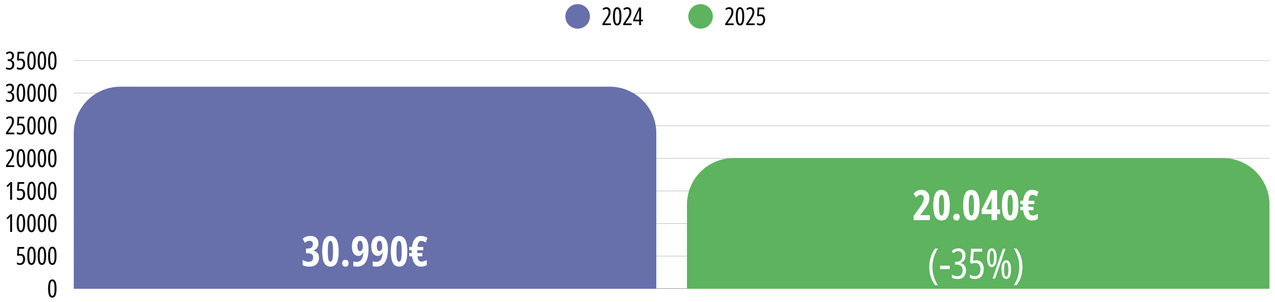
- La actividad promotora generó 574 empleos indirectos, aplicando la ratio sectorial de empleo por vivienda en construcción, (según la Asociación de promotores inmobiliarios de Madrid, ASPRIMA)
- La actividad turística generó 29 empleos indirectos adicionales de acuerdo con el INE (Cuenta satélite del turismo) y las Cámaras de Comercio.

En total, Libertas 7 contribuyó a la generación de 603 empleos indirectos durante el ejercicio.

Compromisos sociales a futuro

En coherencia con este enfoque, Libertas 7 ha asumido el compromiso de promover al menos una acción de voluntariado anual con organizaciones sociales, fomentando la participación de las personas que forman parte de la Compañía y reforzando el vínculo con la comunidad.

Aportación de Libertas 7 a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro:



11 | Libertas verde

Sede Fundación Libertas 7
Valencia.

11. Libertas verde

La protección del entorno y la gestión responsable de los recursos naturales constituyen uno de los pilares de la estrategia de sostenibilidad de Libertas 7. Si bien la naturaleza de nuestras actividades no implica un impacto ambiental intensivo, somos conscientes de nuestra responsabilidad y trabajamos de forma continuada para medir, reducir y mejorar nuestro desempeño ambiental en todas las áreas de negocio.

La actividad de Libertas 7 genera impactos diferenciados según el área:

- Promoción inmobiliaria, de forma indirecta a través del proceso constructivo.
- Actividad turística, de forma directa a través de los consumos de los establecimientos.
- Inversiones y servicios corporativos, asociados a la actividad de oficinas.

Este enfoque nos permite actuar de manera específica y proporcionada, priorizando aquellas áreas donde el potencial de mejora es mayor.

Enfoque ambiental y mejora continua

La sostenibilidad ambiental en Libertas 7 se apoya en el cumplimiento riguroso de la normativa vigente y en la adopción progresiva de medidas orientadas a:

- La eficiencia energética.
- La reducción de emisiones.
- El uso responsable del agua.
- La disminución del consumo de papel.
- La incorporación de criterios de sostenibilidad en el diseño y la gestión de activos.

La Compañía no genera impactos significativos en términos de contaminación lumínica o acústica distintos a los propios de actividades residenciales u hoteleras convencionales y no ha sido objeto de sanciones en materia medioambiental.

Promoción inmobiliaria sostenible

En el área de promoción inmobiliaria, Libertas 7 opera exclusivamente sobre suelo finalista, sin transformación de suelo, desarrollando sus promociones en núcleos urbanos consolidados. Nuestro compromiso ambiental se centra en diseñar y contratar edificaciones que minimicen su impacto durante la construcción y, especialmente, en la fase de uso de las viviendas, donde se concentra el mayor consumo energético.

En las nuevas promociones de FICSA se persigue la obtención de certificaciones de eficiencia energética A o B, integrando criterios de sostenibilidad desde la fase de diseño del proyecto. Al finalizar las obras y escriturar las viviendas, los clientes reciben una Memoria de Sostenibilidad del edificio, que incluye información sobre:

- La calificación energética.
- Las soluciones de aerotermia e instalaciones eficientes.
- Los aislamientos y mecanismos de ahorro de agua.
- El proceso de reciclaje de residuos.
- Los compromisos de Libertas 7 en materia de sostenibilidad.

Con horizonte 2030, Libertas 7 ha asumido el compromiso de que el 100 % de las promociones inmobiliarias finalizadas cuenten, como mínimo, con clasificación energética B, reforzando la eficiencia energética del parque residencial promovido.

Gestión ambiental en el área turística

Siguiendo con el compromiso de reducción de emisiones de efecto invernadero se han concentrado los mayores esfuerzos en la actividad turística, ejercicio tras ejercicio se han ido implantando mejoras para la reducción del consumo energético y de agua.

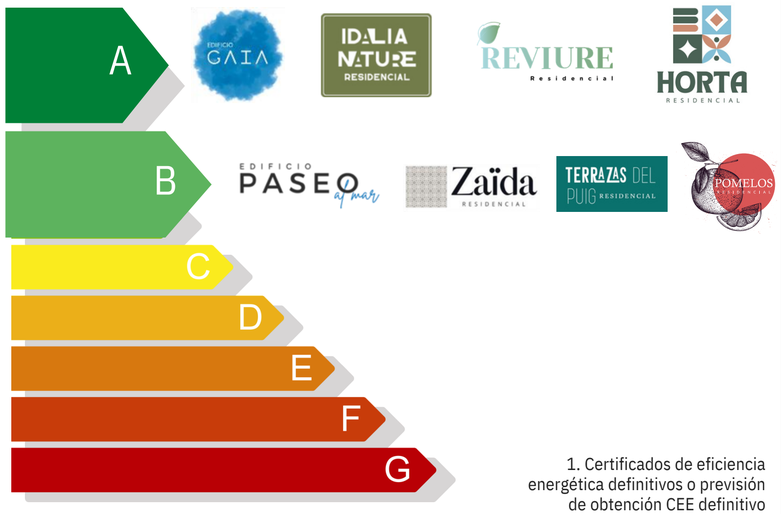
Alguna de las acciones que se han ido realizando son:

- Sustitución de maquinarias, electrodomésticos y luminarias por otros más eficientes
- Instalación de dispositivos para reducir el consumo de agua.
- Sustitución de *amenities* de un solo uso por dispensadores de productos biodegradables.

Durante el ejercicio 2024 se ejecutó un proyecto integral de rehabilitación energética, financiado con fondos Next Generation, que ha supuesto una mejora de la eficiencia energética de los tres edificios turísticos propiedad del Grupo, elevando la calificación energética de los tres edificios intervenidos hasta las categorías A y B.

En los sucesivos ejercicios se seguirá estudiando y valorando las mejoras necesarias para seguir con el esfuerzo de contribuir con el objetivo del Pacto Verde Europeo.

CEE Edificios FICSA*



1. Certificados de eficiencia energética definitivos o previsión de obtención CEE definitivo

11. Libertas verde

Huella de carbono y transición climática

Libertas 7 avanza de forma progresiva en la medición de su impacto climático. Las emisiones de tCO_2 equivalente, calculadas según la herramienta del MITECO (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) se han disminuido entre 2024 y 2025 en un 9,24%.

Hasta la fecha, la Compañía ha centrado sus esfuerzos en la monitorización y reducción de los consumos energéticos directos e indirectos (Alcance 1 y 2). Por lo que se refiere a las emisiones de Alcance 1 son poco significativas ya que provienen del consumo de gas de una única caldera instalada en el hotel, aunque se sigue monitorizando su consumo.

En lo referente al Alcance 2 y debido a que la mayoría de nuestras emisiones proceden del consumo eléctrico de los establecimientos turísticos (92% del total), el Grupo se ha marcado como objetivo la reducción de un 30% tomando como base el año 2021, de dicho consumo en términos de intensidad (pax/kwh) como eje prioritario en nuestra contribución de la Sociedad a la lucha contra el cambio climático.

El siguiente paso será el cálculo de la huella de carbono de Alcance 3, en base al GHG Protocol. Se ha establecido para 2026 el compromiso de iniciar el cálculo de la huella de carbono en las categorías relacionadas con:

- Los viajes de negocios.
- Los desplazamientos de los trabajadores.

Analizando asimismo las posibilidades de reducción asociadas. De forma gradual, se estudiará la incorporación de otras categorías relevantes en función de la disponibilidad y calidad de la información.

Sede Fundación Libertas 7
Valencia.

11. Libertas verde

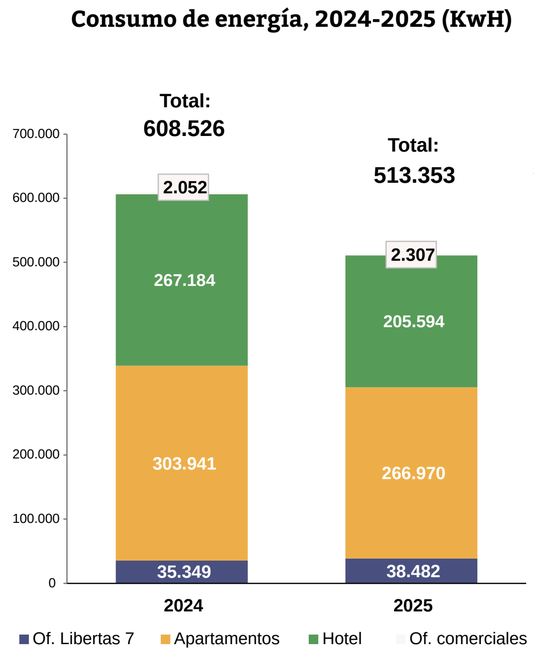
Consumo energético

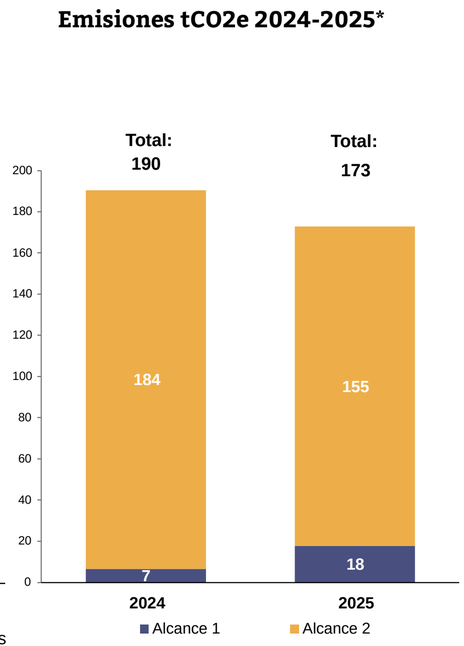
Con el fin de evaluar de manera más precisa la evolución de los consumos, Libertas 7 analiza el consumo energético del área turística en relación con el número de clientes atendidos. Esta metodología permite comparar de forma homogénea la eficiencia energética a lo largo del tiempo.

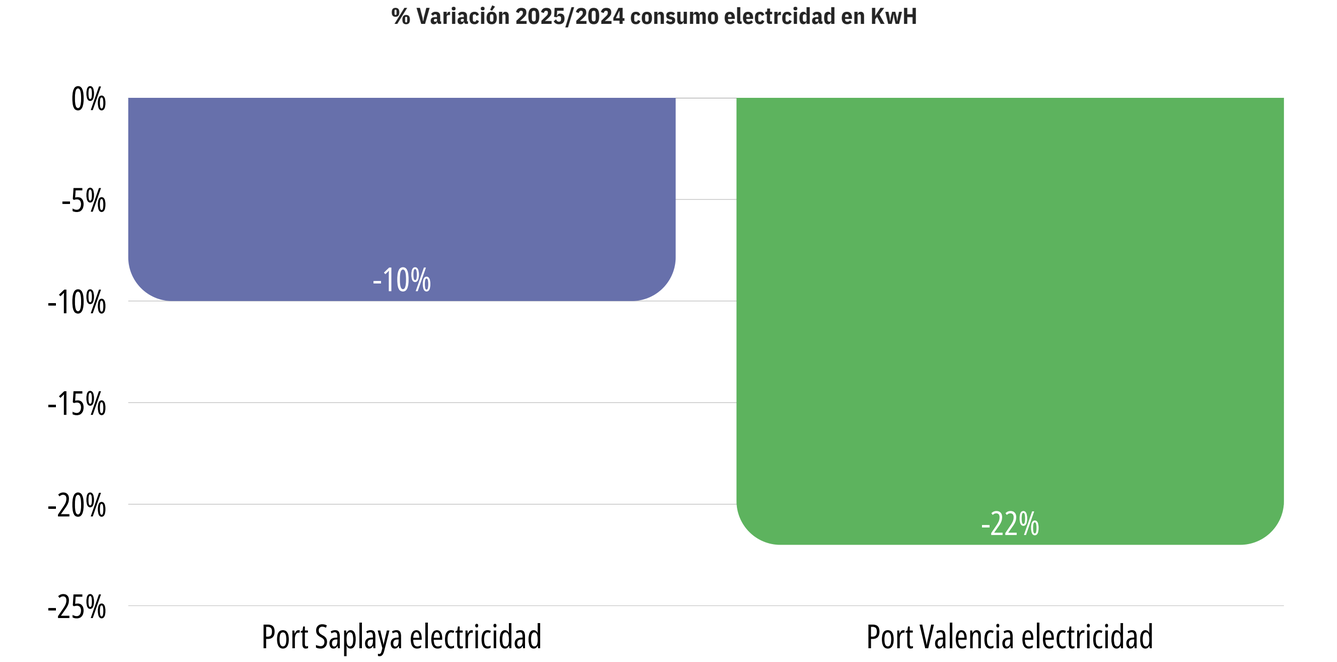
La evolución histórica muestra una tendencia general de mejora en el consumo por cliente, con variaciones puntuales asociadas a cambios operativos y a incidencias técnicas. En este contexto, Libertas 7 ha asumido el compromiso de reducir en un 30 % el consumo eléctrico (Alcance 2) del área turística en 2030, tomando como año base 2021.

Consumo medio de energía por cliente

	2024			2025			25/24
	pax	KwH	media	pax	KwH	media	Variación
Port Saplaya	60.165	303.941	5,05	58.626	266.970	4.55	-10%
Port Valencia Luz	18.950	267.184	14,10	18.702	205.594	10.99	-22%
Port Valencia Gas	18.950	38.150	2,01	18.702	97.397	5.03	150%
Total	**79.115**	**609.275**	**7.70**	**77.328**	**569.961**	**7.37**	**-4%**





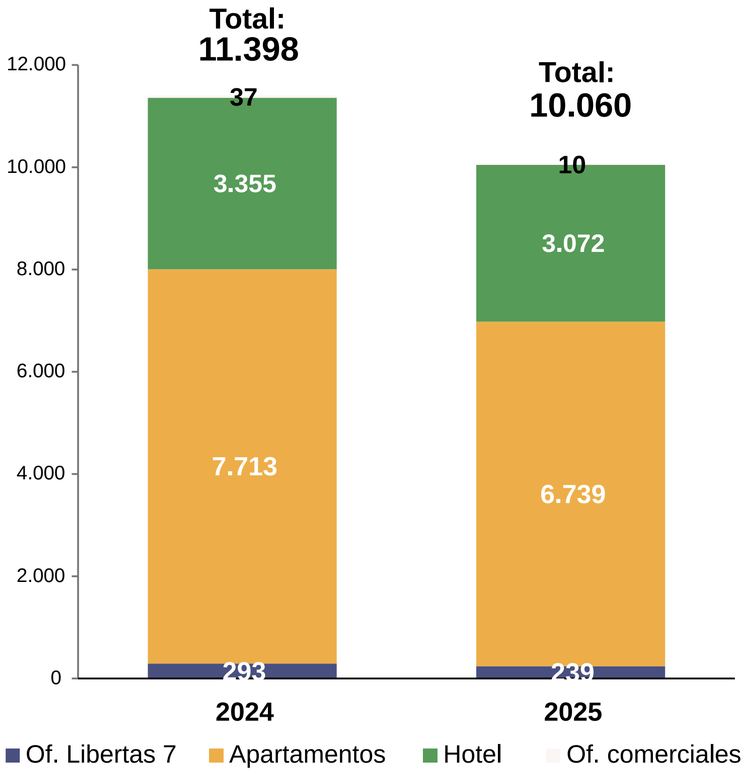


*Cálculos realizados utilizando la herramienta MITECO.

11. Libertas verde

Consumo de agua

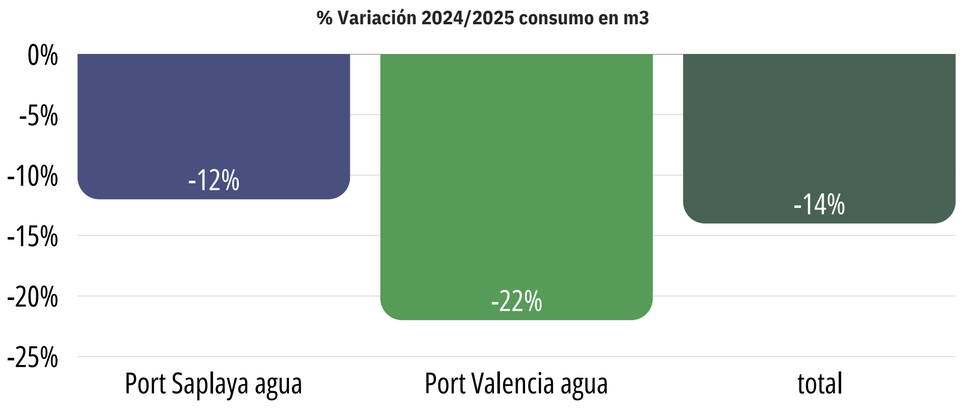
Nuestro consumo de agua proviene únicamente de la red pública de aguas y se vierte al alcantarillado.



Con el fin de comparar adecuadamente el consumo de agua, a continuación, se muestra el consumo en función del número de clientes:

Consumo del agua por ubicación m3	2024			2025			25/24
	pax	M3	media	pax	M3	media	variación
Port Saplaya	60.165	7.713	13	58626	6.739	0,11	(0.12)
Port Valencia	18.980	3.355	21	18702	3.072	0,16	(0.22)
Total	79.145	11.688	15	77328	9.811	0,13	(0.14)

*Todo el consumo de agua procede de fuentes



Se incrementa el consumo de agua en Apartamentos Port Saplaya 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.

Consumo de papel

Desde 2018, Libertas 7 mantiene un esfuerzo continuado para reducir el consumo de papel y fomentar su reciclaje. En 2025, el consumo de papel se redujo un 61 % respecto al ejercicio anterior, consolidando una tendencia claramente descendente. La totalidad del papel adquirido cuenta con certificación FSC, lo que garantiza su procedencia de fuentes gestionadas de forma responsable.

La digitalización progresiva de los procesos internos, así como de la relación con clientes y proveedores, constituye una de las principales palancas para seguir avanzando en este ámbito. No obstante, determinada documentación dirigida a clientes de FICSA requiere necesariamente su impresión, lo que limita el margen adicional de reducción. En este contexto, se considera que el objetivo de uso responsable del papel se encuentra actualmente cumplido.

12 | Estrategia

MUSEO L´IBER
Valencia

12. Estrategia

La estrategia de Libertas 7 se orienta a garantizar la perdurabilidad del proyecto empresarial, combinando crecimiento, prudencia financiera y creación de valor sostenible para los grupos de interés. Este enfoque integra de manera progresiva criterios ambientales, sociales y de buen gobierno en la toma de decisiones estratégicas.

El Consejo de Administración de Libertas 7 aprobó en 2025 el Plan Estratégico 2025–2028, In crescendo, orientado al crecimiento rentable y sostenido de las tres áreas de negocio del Grupo. Las principales metas cuantitativas del Plan fueron comunicadas al mercado con ocasión del Foro Medcap 2025, en el marco de la estrategia de transparencia y diálogo permanente con la comunidad inversora.

El cierre del ejercicio 2025, la compañía ha alcanzado y superado los objetivos establecidos para el periodo, registrando un grado de cumplimiento plenamente satisfactorio de las principales métricas financieras del Plan Estratégico, tal y como se refleja en la tabla de la parte inferior.

El cumplimiento anticipado y, en algunos casos, la superación significativa de los objetivos previstos, pone de manifiesto la solidez del modelo de negocio de Libertas 7, la adecuada ejecución de su estrategia y la capacidad del Grupo para generar crecimiento rentable manteniendo una estructura financiera equilibrada. Este desempeño refuerza la confianza del Consejo de Administración en la consecución de los objetivos establecidos para el horizonte 2028.

Métrica	Objetivo Plan	Real 2025	Cumplimiento*	2028E
Cifra de negocio	20–23 M€	21,2 M€	99%	40-46 M€
EBITDA ajustado	5,5–7,5 M€	8,3 M€	128%	40-46 M€
Deuda financiera neta / Activo	< 30%	24%	125%	< 25%

*tomando la media de la horquilla objetivo

Integración de la sostenibilidad en la estrategia

La sostenibilidad se incorpora de forma transversal en la estrategia de Libertas 7, no como un elemento aislado, sino como un factor que contribuye a la gestión de riesgos, a la eficiencia operativa y a la creación de valor a largo plazo.
Los objetivos definidos con horizonte 2030 en materia ambiental, social y de gobernanza refuerzan esta integración estratégica, proporcionando un marco claro para orientar decisiones de inversión, gestión de personas, relación con proveedores y desarrollo de los negocios.

13 | Futuro

PORT SAPLAYA
Alboraia

13. Futuro

El desarrollo de la estrategia de Libertas 7 requiere dotar a la organización de las capacidades, herramientas y conocimientos necesarios para afrontar con éxito los retos del entorno y aprovechar las oportunidades de crecimiento. En este contexto, la formación, la innovación y la transformación digital constituyen ejes fundamentales para garantizar la competitividad y la sostenibilidad del proyecto empresarial.

Formación y desarrollo del talento

La calidad de la gestión y la capacidad de adaptación de la Compañía dependen, en gran medida, de la formación continua de las personas que integran Libertas 7. Durante 2025 se mantuvo una intensa actividad formativa, tanto interna como externa, orientada a reforzar competencias técnicas, digitales y de gestión. Durante el ejercicio se impartieron 1.045 horas de formación, lo que supone una media de 20 horas por persona, en la media española según FUNDAE.

La formación interna abarca ámbitos clave como:

- Ética y cumplimiento normativo.
- Funcionamiento del Canal Directo.
- Prevención del acoso.
- Procedimientos internos.
- Prevención de blanqueo de capitales.
- Protección de datos.
- Ciberseguridad y prevención de delitos

La formación externa incluye, entre otras:

- Inteligencia Artificial.
- Lengua Inglesa.
- Gestión del *Revenue*.
- Gestión de personas.
- Sostenibilidad.
- Prevención de riesgos laborales.

Con horizonte 2030, Libertas 7 ha asumido el compromiso de mantener una media superior a 25 horas de formación anual por persona trabajadora, así como de alcanzar el 100 % de la plantilla con formación en materia ASG en 2026, reforzando la integración de la sostenibilidad en la cultura corporativa.

Innovación, digitalización y mejora continua de los procesos

En el marco del nuevo Plan de Transformación Digital 2025–2027, Libertas 7 ha situado la digitalización y la mejora de procesos como ejes estratégicos para reforzar la eficiencia operativa, la transparencia y la sostenibilidad del modelo de negocio. Este plan responde tanto a la evolución natural del Grupo como a la necesidad de disponer de una organización más digitalizada, integrada, orientada al dato y preparada para el crecimiento futuro de la mano con las nuevas tecnologías.

Asimismo, se ha consolidado el uso de herramientas corporativas orientadas a la gestión de personas y a la mejora de la comunicación interna, como la plataforma Sesame, que permite una gestión más eficiente de horarios, fichajes, vacaciones y documentación laboral, contribuyendo a una organización más ágil, transparente y alineada con los nuevos entornos de trabajo digitales.

Transformación digital en el área inmobiliaria

El Área Turística continúa siendo uno de los principales motores de innovación digital del Grupo. En línea con el Plan de Transformación Digital, se ha definido un proyecto de renovación del PMS y de integración de los sistemas clave (distribución, revenue management, CRM, calidad y operaciones), con el objetivo de automatizar procesos, mejorar la fiabilidad de los datos y ofrecer una visión unificada del huésped.

Durante el ejercicio se han seguido desarrollando iniciativas orientadas a mejorar la captación, conversión y fidelización de clientes, entre las que destacan:

- El refuerzo de la estrategia en metabuscadores y Google Hotel Ads.
- La mejora de la integración con sistemas globales de distribución.
- La optimización de los procesos de revenue management.
- El avance en la explotación de datos de cliente para una comunicación más personalizada.

Estas actuaciones permiten mejorar la eficiencia operativa, reducir tareas manuales, optimizar ingresos y reforzar la experiencia del cliente, contribuyendo de forma directa a la sostenibilidad económica y operativa del negocio turístico.

13. Futuro

El Plan de Transformación Digital 2025–2027 constituye una palanca clave para el desarrollo sostenible de Libertas 7.

Transformación digital en el área inmobiliaria

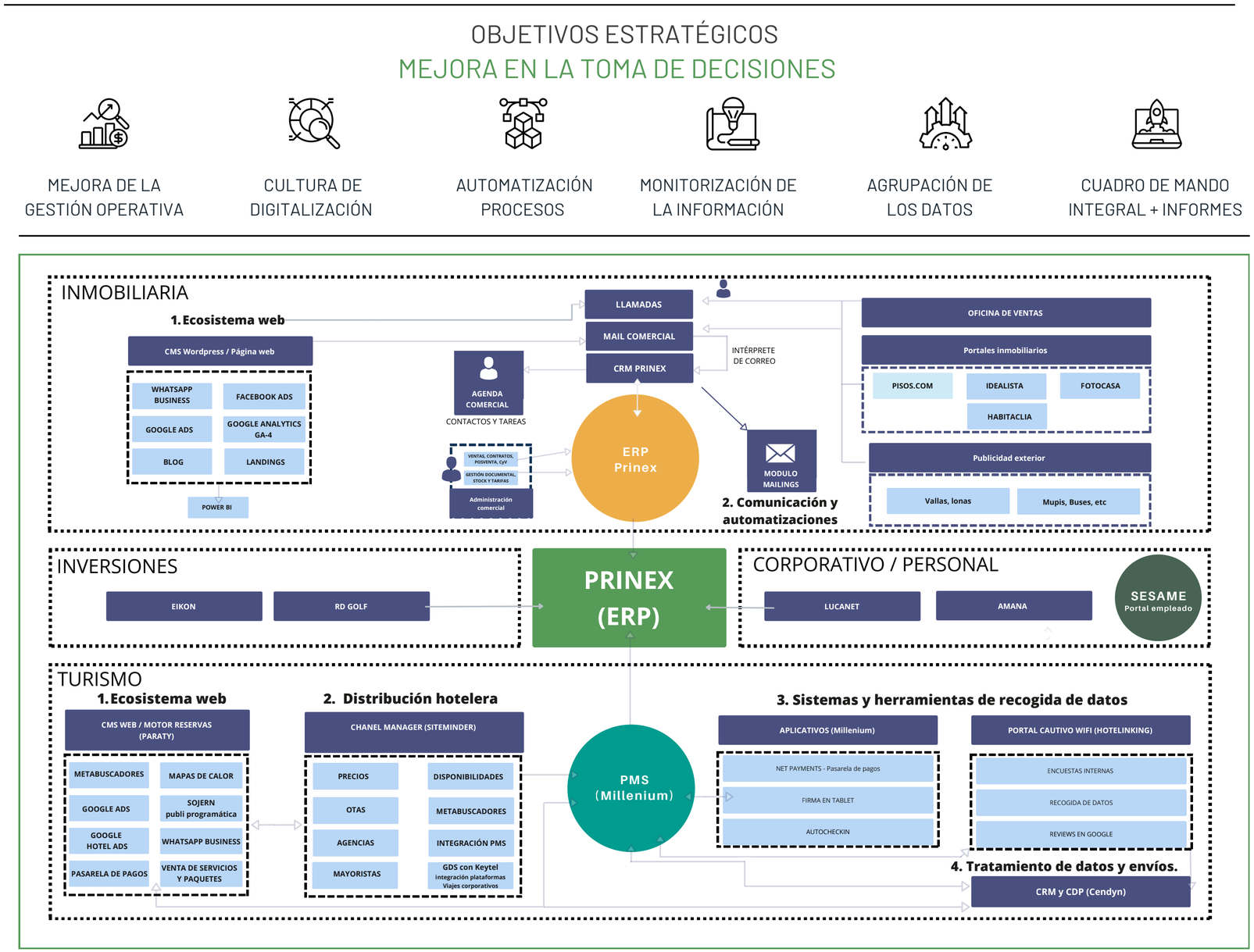
En el Área Inmobiliaria, el Plan Estratégico contempla una evolución hacia un ecosistema digital integrado, con especial foco en la centralización de la información, la mejora de la experiencia del cliente y el soporte a la toma de decisiones. En este contexto, se ha avanzado en la actualización del ERP inmobiliario a un sistema Cloud y en el desarrollo de mejoras en el nuevo CRM comercial, orientado a unificar la gestión de clientes, ventas y postventa, y a mejorar la trazabilidad de todo el ciclo comercial.

De forma complementaria, se han reforzado las capacidades analíticas mediante el desarrollo de cuadros de mando y herramientas de Business Intelligence, que permiten un seguimiento más preciso de la actividad comercial, la eficacia de las campañas digitales y los indicadores clave de gestión. Estas iniciativas contribuyen a un uso más eficiente de los recursos, a una mejor planificación y a una mayor transparencia en la información disponible para los órganos de gobierno y los grupos de interés.

Mirando al futuro – Nuestra Hoja de ruta

La Compañía continuará avanzando en la automatización de procesos, la integración de sistemas, la ciberseguridad y la cultura digital, con el objetivo de construir una organización más eficiente, resiliente y preparada para el crecimiento.

El compromiso con la innovación, la formación continua de los equipos y el uso responsable de la tecnología refuerza la capacidad del Grupo para generar valor a largo plazo, mejorar su desempeño operativo y responder de forma responsable a las expectativas de sus grupos de interés.



14 | Fundación Libertas 7

MUSEO L´IBER
Valencia

14. Fundación Libertas 7

La Fundación Libertas 7 es la obra social y cultural vinculada a Libertas 7, constituida como una institución sin ánimo de lucro con el fin de promover la difusión del conocimiento histórico, cultural y educativo. Creada en 1997 por la familia Noguera Borel, la Fundación está inscrita en el Protectorado de Fundaciones de la Comunidad Valenciana y declarada de utilidad pública, lo que refuerza su compromiso con la sociedad y el interés general.

La Fundación tiene como objetivos principales:

- Difundir el conocimiento de la historia, del patrimonio histórico, de la literatura, del juguete y, en particular, del soldadito de plomo.
- Organizar actividades culturales, educativas y divulgativas, incluyendo conferencias, cursos, presentaciones y talleres que acerquen la cultura a diferentes públicos.
- Promover investigaciones, publicaciones y estudios relacionados con la historia y el arte, y apoyar la conservación y restauración de objetos culturales.

Estas actividades reflejan el compromiso continuo de la Fundación con la cultura, la educación y la cohesión social, extendiendo el impacto positivo de Libertas 7 más allá de su actividad empresarial.

L'Iber, Museo de los Soldaditos de Plomo

El principal proyecto de la Fundación es L'Iber, Museo de los Soldaditos de Plomo, inaugurado el 15 de mayo de 2007 como resultado de la pasión coleccionista de D. Álvaro Noguera Giménez y posteriormente desarrollado por la Fundación.

Situado en el histórico Palacio de los Marqueses de Malferit, en el casco antiguo de Valencia, el museo ocupa más de 3.000 m² de salas de exposición permanente, temporales, espacios para eventos, tiendas y zonas culturales vinculadas.

El Museo L'Iber alberga más de 95.000 piezas expuestas y un fondo total de colección que supera el millón y medio de miniaturas históricas de distintas épocas y culturas, lo que lo convierte en uno de los museos más relevantes de su tipo en el mundo.

La colección presenta escenas históricas detalladas desde la prehistoria hasta la era contemporánea mediante dioramas y figuras que interpretan momentos clave de la historia humana.

14. Fundación Libertas 7

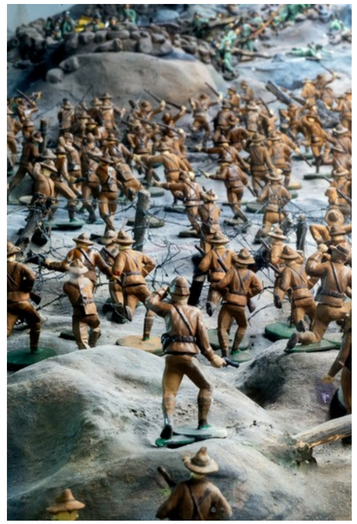
Actividades culturales y educativas:

Más allá de su función expositiva, L'Iber actúa como un centro cultural vivo, organizando una variada programación de actividades dirigidas a todos los públicos, como:

- Conferencias y ciclos de charlas.
- Talleres didácticos y cursos.
- Presentaciones de libros y publicaciones.
- Exposiciones temporales.
- Actividades sociales dirigidas a colectivos en riesgo de exclusión.

La Fundación también gestiona la Biblioteca L'Iber y la Tienda-Librería del Museo, que contribuyen a la difusión del conocimiento y al acceso a materiales educativos, históricos y culturales.

El numero de beneficiarios por las actividades de la Fundación Libertas 7 ha sido de 13.017 personas, un 33,92% menos comparado con el ejercicio 2024.



Contacto

www.libertas7.es

Calle Caballeros, 36

46001 Valencia. España

+34 963 913 058

inversores@libertas7.es

www.linkedin.com/company/libertas-7