



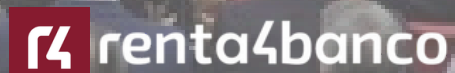
II Foro de Inversores

15 de
octubre

Calle Caballeros, 22
Valencia

12:00 h

Organizan:





■ ÍNDICE

1. Informe Renta4
2. Perfil de compañía
3. Presente y futuro de nuestras tres líneas de negocio
4. Visión 2025-2028: creciendo en tamaño y rentabilidad
5. Creación de valor para el accionista
6. Nuestra propuesta de inversión

15 octubre 2026

LIBERTAS 7

¡Amunt LIBERTAS!

Inicio de cobertura

Sobreponderar—P.O.: 5,0 €/acción

LIBERTAS 7

17 de septiembre de 2026, 9:00h

¡Amunt LIBERTAS!

Javier Díaz
Equity Research Analyst

SOBREPONDERAR

Precio objetivo: 5,00 eur
Precio actual: 2,94 eur
Potencial: 70,1 %

Evolución bursátil



Comportamiento	1 m.	3 m.	12 m.
Absoluto	-3%	-7%	-6%
Relativo	0%	-10%	-33%

LIB.MC / LIB.ES			
Capitalización (mln eur)			64,4
Nº acciones (mln)			21,9
Free Float			14,5%
Vol. día (eur)			13.047
Min/Máx. 12 meses (eur)			2,72 - 4,08
Revalorización YTD			-2,0%

	Comprar	Mant.	Vender
Consenso Factset	n.a.	n.a.	n.a.

	2025	2026e	2027e
PER	14,5x	15,1x	10,5x
VE/EBITDA	18,2x	15,4x	11,2x
VE/Ventas	4,8x	4,4x	2,5x
P/V	0,6x	0,6x	0,6x
DN/EBITDA	6,6x	6,0x	4,0x
Pay-Out	21,0%	30,0%	30,0%
Rent. Div.	1,5%	2,0%	2,0%
FCF Yield	-2,6%	-3,0%	10,4%
ROCE	5,5%	4,4%	5,8%
ROE	4,3%	4,0%	5,5%

Fuente: Compañía y estimaciones Renta 4 Banco.

© 2026 Renta 4 Banco S.A.

Grupo familiar con tres verticales de negocio...
LIBERTAS 7 es una compañía familiar (*microcap*) dedicada a la promoción y gestión inmobiliaria y turística en su ámbito local (Valencia), así como a la inversión financiera.

...y exposición a sectores con vientos de cola...
El grupo cuenta con exposición a la promoción inmobiliaria de vivienda (segmento medio) y al turismo en la provincia de Valencia, dos sectores que cuentan con vientos de cola derivados del desequilibrio oferta/demanda de vivienda y el *momentum* turístico en España, en una de las áreas geográficas más dinámicas del país.

...una cartera financiera con sólido track record...
Además, LIBERTAS 7 cuenta con un Área de Inversiones (cuya valoración estaría en línea con la capitalización actual) que gestiona patrimonio a través de una cartera de bolsa e inversiones en cotizadas y capital privado. La gestión se realiza en base a la filosofía *value* a través de un equipo de gestión con más de 20 años de experiencia.

...y un plan estratégico a 2028e con visibilidad sobre el crecimiento...
LIBERTAS 7 aprobó en 2025 el Plan Estratégico 2025–2028, *In crescendo*, orientado al crecimiento rentable y sostenido de las 3 áreas de negocio del grupo, y con el objetivo de duplicar ingresos totales y EBITDA en 2028e vs 2025.

...manteniendo disciplina financiera...
Estimamos que el grupo logre su objetivo de mantener una ratio DNF/Activo < 25% a corto y medio plazo, teniendo en cuenta el moderado apalancamiento financiero de partida, y unido al incremento de actividad y generación de caja estimado a corto y medio plazo (ver [pág. 34](#)).

...y descuento frente a su valor razonable.
LIBERTAS 7 cotiza a un P/V/C de 0,6x 2026e (vs 1,0x del promedio de promotoras y holdings familiares europeos; múltiplo implícito en nuestra valoración de 1,0x 2026e) y con un descuento aprox. del 30% sobre el valor razonable de sus activos.

Conclusión: SOBREPONDERAR, Precio Objetivo de 5,0 eur/acción.
Hemos realizado la valoración de LIBERTAS 7 mediante una suma de partes de sus 3 principales Áreas de negocio, alcanzando un Precio Objetivo de 5,0 eur/acción, por lo que iniciamos cobertura con recomendación de SOBREPONDERAR.

	2023	2024	2025	2026e	2027e	2028e
Ventas	13,4	7,8	21,3	24,0	40,1	44,2
EBITDA	3,1	3,7	5,6	6,8	8,9	9,6
Margen (%)	23,4%	48,0%	26,5%	28,3%	22,2%	21,9%
EBITDA consenso	3,0	3,7	5,4	6,3	10,2	12,6
B* neto	2,3	2,8	4,5	4,3	6,1	7,0
BPA (eur)	0,11	0,13	0,21	0,19	0,28	0,32
DPA (eur)	0,03	0,04	0,04	0,06	0,08	0,10
FCF	0,7	-7,7	-1,7	-1,9	6,7	14,0
DFN + / Caja neta -	30,7	39,6	37,3	40,5	35,2	23,1

Fuente: Compañía y estimaciones Renta 4 Banco.

Informe de compañía / LIBERTAS 7

*Cifras según criterios IFRS

Grupo familiar valenciano con 80 años de historia y tres negocios complementarios

aprox. 66 mln €

>70%

Capital en manos de la familia Noguera

14,5%

80 años

Desde la fundación de FICSA (1946)

Tres áreas de negocio (2025)

Ingresos EBITDA Activo

Inmobiliaria

Promoción residencial (marca FICSA) y alquiler de locales

72%

44%

29%

Turística

Apartamentos Sea You Port Saplaya (76 uds., primera línea de mar)

16%

16%

15%

Inversiones

Cartera de bolsa (*value*), capital privado y participadas

12%

40%

37%

Vientos de cola en su mercado

2ª

CC.AA. por creación de empleo en 2025 (C. Valenciana)

>15%

de las transacciones de vivienda de España en la región; ~6% solo en la provincia de Valencia

~650k

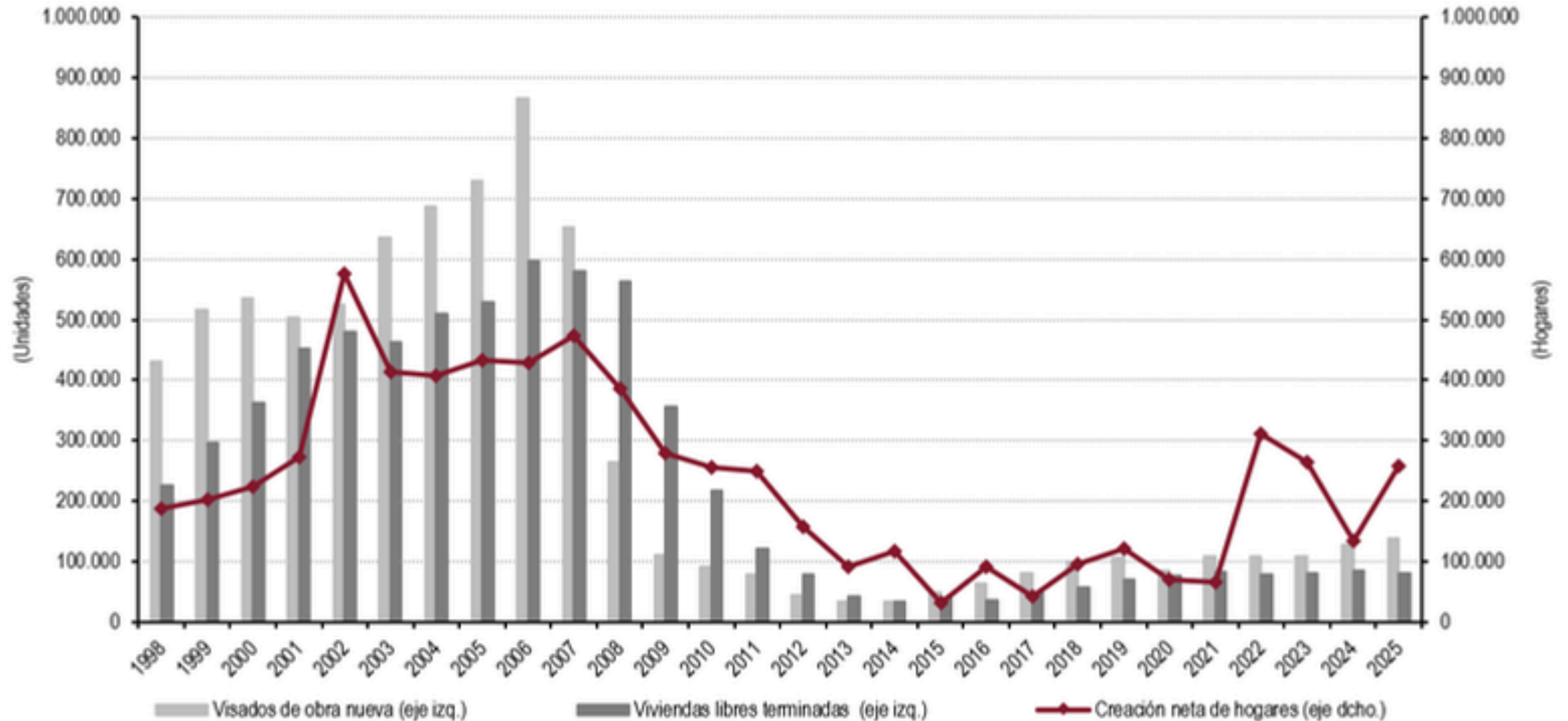
viviendas de déficit acumulado en España (desequilibrio oferta/demanda)

12,4 mln

turistas internacionales en la C. Valenciana en 2025, nivel récord

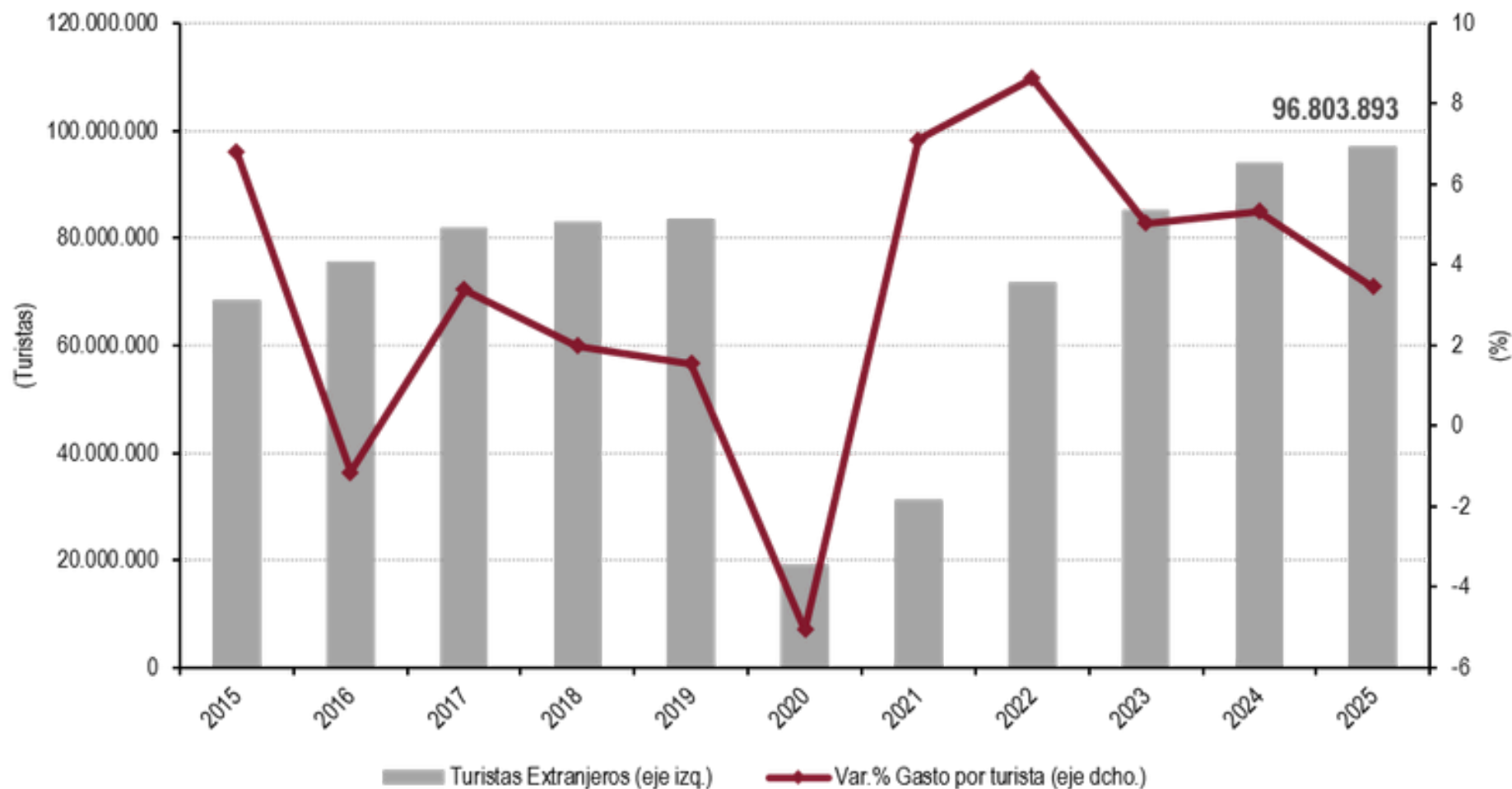
Fuente: LIBERTAS 7, INE, Banco de España y Renta 4 Banco.

Creación neta de hogares, visados de obra nueva en edificios de viviendas familiares y viviendas libres terminadas (1998-2025)



Fuente: INE, Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible y Renta 4 Banco.

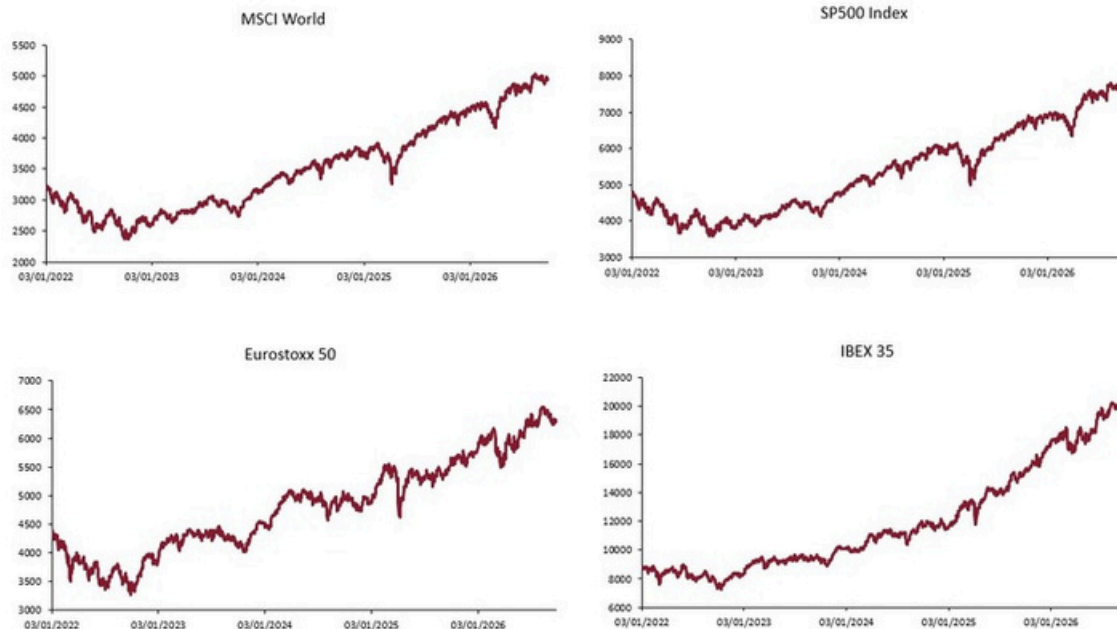
Llegada de turistas internacionales a España y variación interanual de gasto por turista (2015-2025)



Fuente: INE y Renta 4 Banco.

Las bolsas siguen cerca de máximos, pero los beneficios crecen más que los precios: las valoraciones se abaratan

1. Cerca de máximos...



Fuente: Bloomberg y elaboración propia. Datos a 28/9/2026.

BPA 2026e, revisado al alza en el año (Factset, datos a 7/9/2026):

+33% S&P 500

+14% a inicio de año

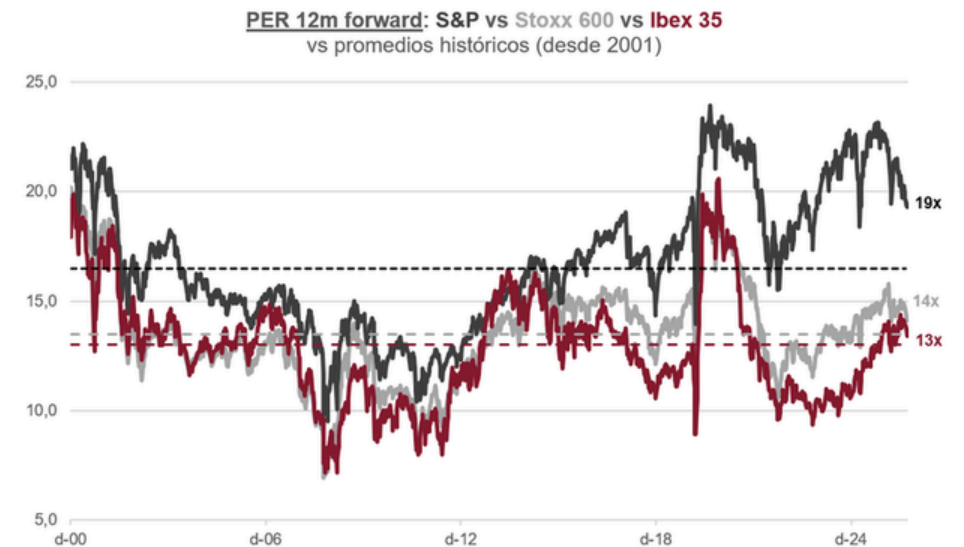
+18% Stoxx 600

+12% a inicio de año

+14% Ibex 35

+8% a inicio de año

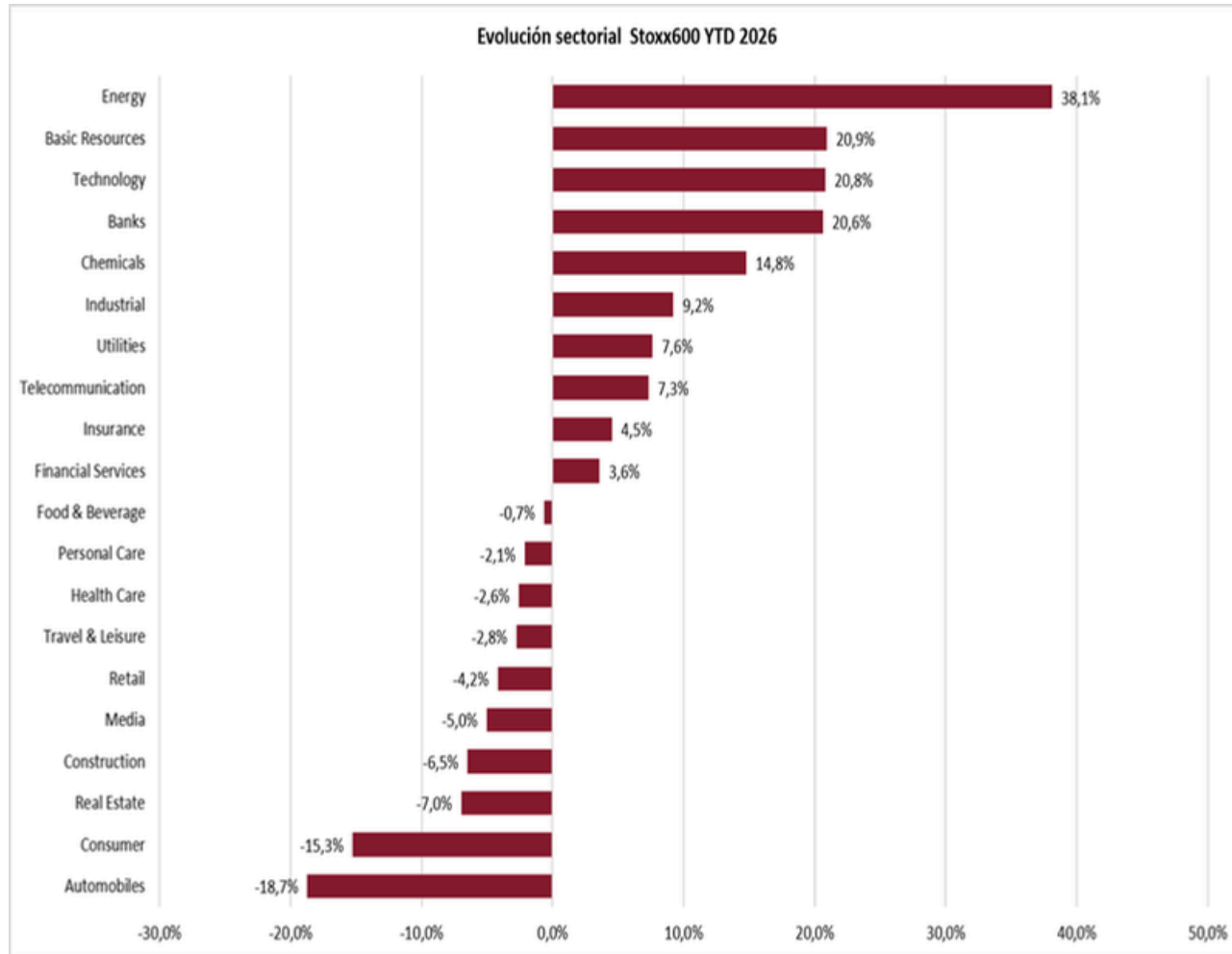
2. ...pero con valoraciones razonables



PER 12m fwd	Actual	Media 2001-hoy	Prima	Media 2023-hoy	Prima
S&P 500	19x	17x	15%	21x	-6%
Stoxx 600	14x	14x	4%	14x	3%
Ibex 35	13x	13x	5%	12x	16%

Fuente: Factset, Bloomberg y elaboración propia. Datos a 28/9/2026.

Subidas muy concentradas: la dispersión sectorial deja compañías rezagadas con potencial para el inversor *value*



Fuente: Bloomberg y elaboración propia. Datos a 28/9/2026.

57 p.p.

de **diferencia** entre el mejor sector del Stoxx 600 (Energía +38,1%) y el peor (Autos -18,7%) en 2026

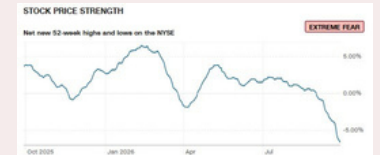
34

Índice de Miedo y Avaricia en zona de miedo, pese a bolsas en máximos. **Razón** principal: la **concentración** de las **subidas** en unos pocos valores



Más mínimos que máximos

Más valores en mínimos de 52 semanas que en máximos en la Bolsa de Nueva York



¿Qué implica para el Área de Inversiones de LIBERTAS 7?

Gestión con filosofía *value*: no depende de que el índice siga subiendo, sino de seleccionar compañías rezagadas con potencial, que la dispersión sectorial ha dejado atrás

Seis razones para SOBREPONDERAR con un Precio Objetivo de 5,0 €/acción

1 Alineación de intereses

Compañía familiar con 80 años de trayectoria y equipo gestor profesionalizado. Accionista y gestor con **visión a largo plazo**

2 Diversificación

Tres áreas independientes coordinadas por el Comité de Dirección: el **Área de Inversiones reduce el riesgo global de la dependencia de los ciclos inmobiliarios**

3 Visibilidad del plan *In crescendo*

Objetivo de **duplicar ingresos y EBITDA en 2028e vs 2025**. Las **preventas a 1S26 cubren el 100% de las entregas de 2026-2027** y el 58% incluyendo 2028

4 Cartera financiera con *alpha*

Gestión value desde 2006 de la cartera de bolsa (+121% acumulado a cierre de 1S26), **batiendo** claramente a los **índices de referencia**

5 Disciplina financiera

DFN/Activo del 22% (2025) con objetivo <25%. **Activos líquidos (50,3 mln €)** superiores a la **deuda bruta (47,4 mln €)**

6 Descuento frente a valor razonable

Cotiza a 0,6x P/VC 2026e vs 1,0x de comparables y con aprox. **30% de descuento sobre el valor razonable de sus activos**. Cartera de bolsa + caja = 76% capitalización

Nota metodológica: cifras R4 según criterios IFRS. La compañía presenta además cifras ajustadas (EBITDA 2025: 8,3 mln € ajustado vs 5,6 mln € IFRS).

Áreas de negocio: visión de conjunto



Tres negocios complementarios. El detalle, en las presentaciones de los directores de área

Área Inmobiliaria

72% ingresos · 44% EBITDA

196 uds.

prevendidas a 1S26, nivel récord

51,5 mln €

cartera de ventas a 1S26

100%

de las entregas de 2026-2027 cubiertas con preventas

Hipótesis R4: 532 entregas 2026e-2030e; margen bruto del 24%; TACC ingresos 2025-2028e +35,6%

Área Turística

16% ingresos · 16% EBITDA

146,7 €

ADR a 1S26 (+28,3% vs 1S25)

69,5 €

RevPAR a 1S26 (+15,2% vs 1S25)

26,25 mln €

GAV de los 76 apartamentos de Port Saplaya

Hipótesis R4: ocupación creciendo hasta el 69% en 2030e; incremento ADR a una TACC 2025-2028e del +7,0%; sin nuevos activos (prudencia) tras salida del Hotel Sea You; TACC ingresos 2025-2028e del -2,0%

Área de Inversiones

12% ingresos · 40% EBITDA

70,1 mln €

valor de la cartera financiera a 1S26

+121%

cartera de bolsa 2006-1S26 vs +76% STOXX 600

82%

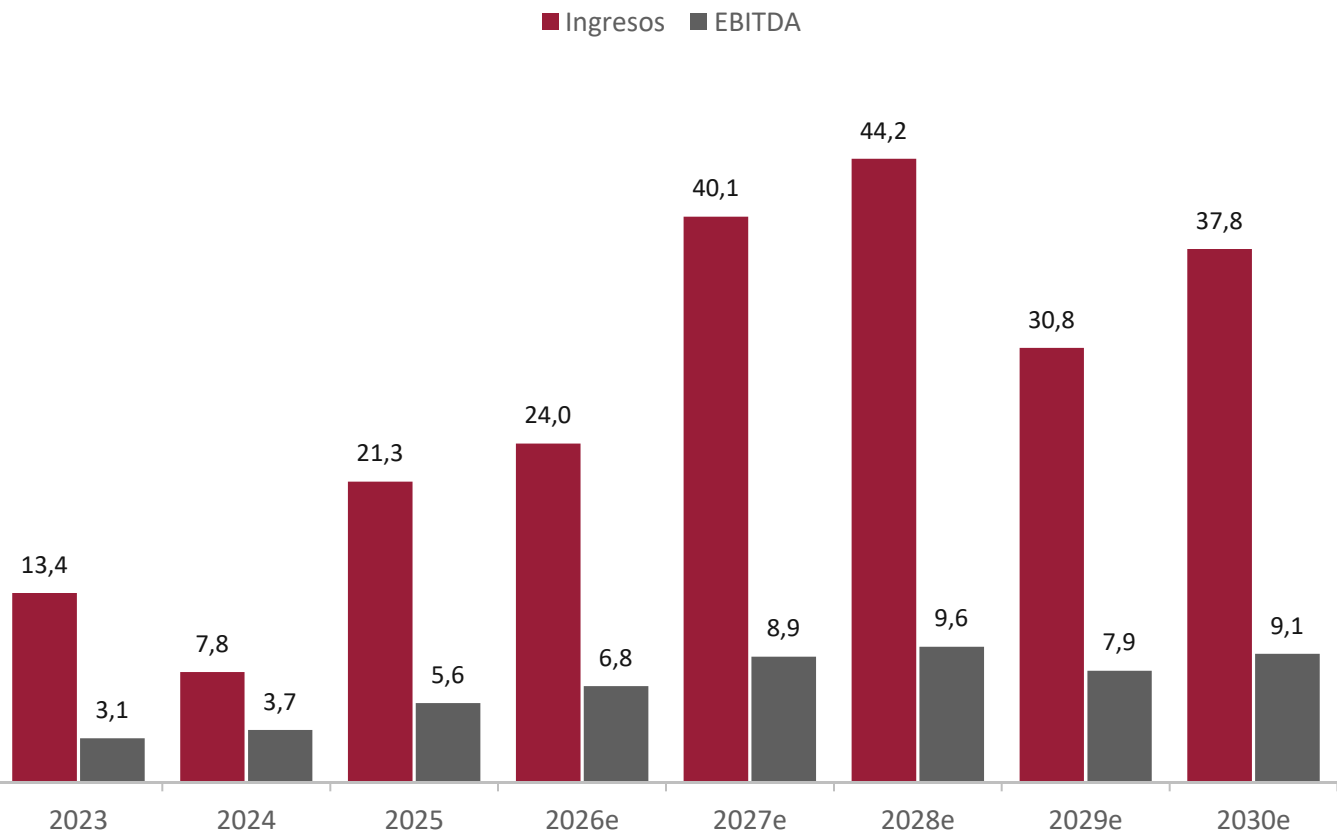
margen EBITDA medio 2023-2025

Hipótesis R4: dividendos 3,5% y plusvalías 2,2% de la cartera; sin desinversiones de capital privado

Fuente: LIBERTAS 7 y estimaciones Renta 4 Banco. Peso de cada área sobre ingresos y EBITDA de 2025.



Ingresos alineados con el plan; EBITDA más conservador que la guía de la compañía



mln €, criterios IFRS. La guía de la compañía se refiere a EBITDA ajustado (8,3 mln € en 2025 vs 5,6 mln € IFRS), que incluye, entre otros, plusvalías de cartera que bajo la NIIF 9 no pasan por resultados.

Fuente: LIBERTAS 7 y estimaciones Renta 4 Banco.

2028e	Plan LIBERTAS 7	R4e
Ingresos	40-46 mln €	44,2 mln €
EBITDA ajustado	11-13 mln €	9,6 mln €
DFN/Activo	<25%	12%
DPA	0,12 €	0,10 €

2025 ✓

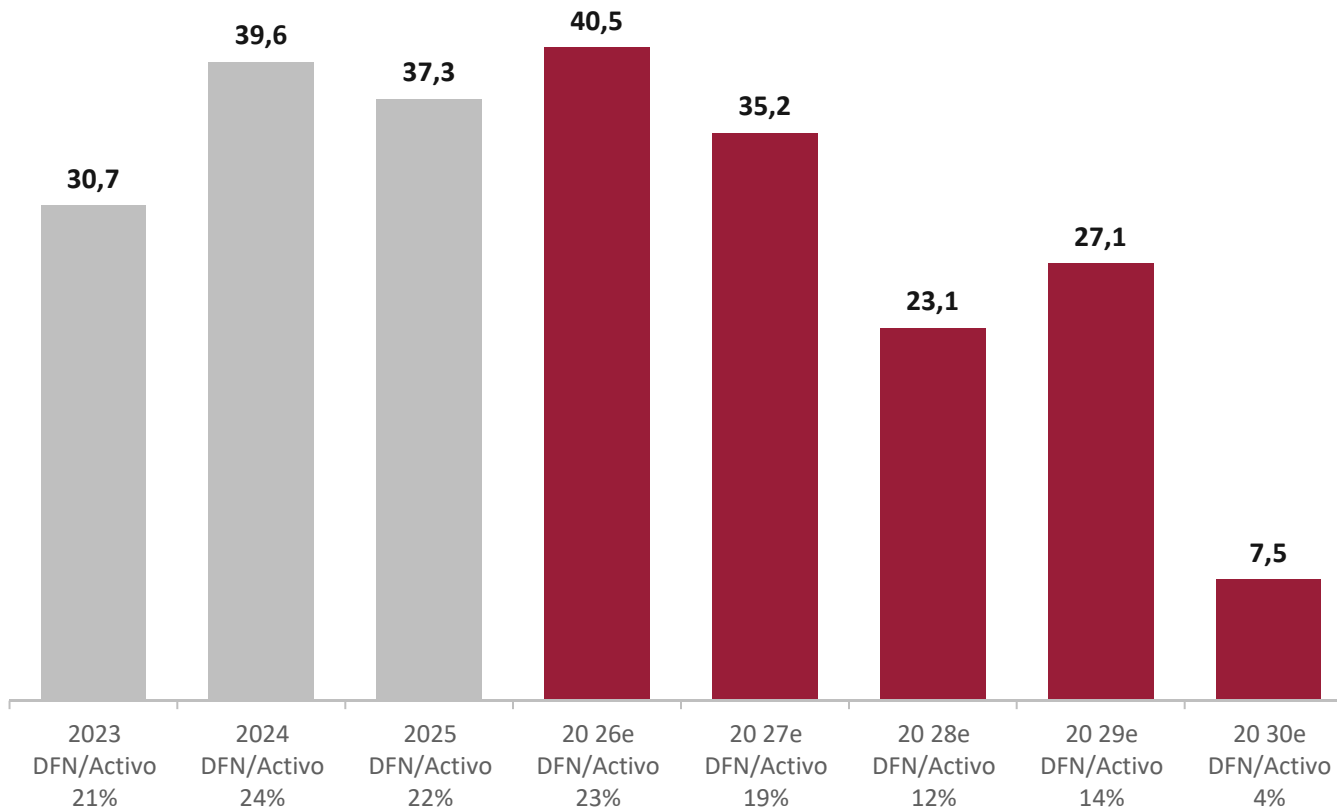
Objetivos de ingresos, EBITDA aj. y DFN/Activo superados

-12%

nuestro EBITDA 2028e vs el rango bajo de la guía

Apalancamiento moderado que se reduce con la caja de las entregas

Deuda financiera neta (mln €) y ratio DFN/Activo



Fuente: LIBERTAS 7 y estimaciones Renta 4 Banco.

50,3 > 47,4

mln €: cartera de bolsa + caja superan la deuda bruta (1S26)

>55%

de la deuda bruta vence a partir de 2030; coste efectivo <4%

7,6 mln €

FCF operativo medio 2026-2030e (89% de conversión EBITDA; aprox. 11% de rentabilidad)

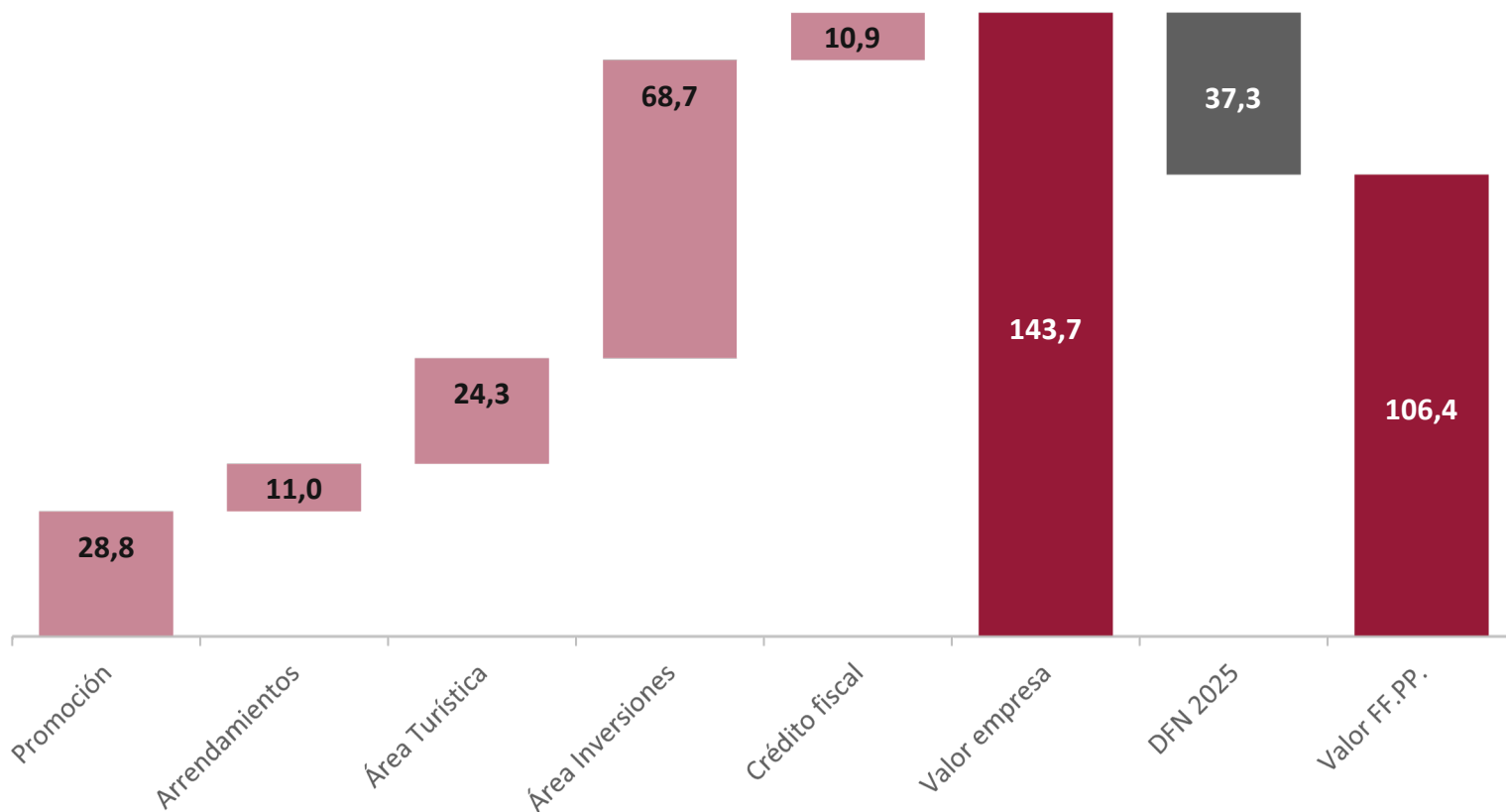
~2,6%

rentabilidad por dividendo media 2026-2030e con pay-out del 30%

Valoración: suma de partes. P.O. de 5,0 €/acción



Suma de partes de 143,7 mln € que, neta de deuda, arroja 5,0 €/acción(+66%)



mln €. DFN a cierre de 2025.

Fuente: Renta 4 Banco.

106,4 mln €

Valor de los fondos propios

÷21,3 mln

acciones ajustadas por autocartera

5,0 €

Precio Objetivo por acción

+66%

potencial vs 3,02€ (14/10/26)

Hipótesis prudentes: valoramos el patrimonio por debajo de las tasaciones independientes

Componente	Método	Hipótesis clave	Valor R4 (mln €)	Referencia (mln €)
Promoción	DFC 5 años	Margen bruto 24%; tasa 10%; capex 4,4 mln € en 2027e	28,8	18,7 (valor en libros existencias)
Arrendamientos	DFC 15 años	Tasa 7,5%; <i>exit yield</i> 5,0%; margen NOI 90%	11,0	16,1 (tasación independiente)
Área Turística	DFC 15 años	Tasa 8,0%; <i>exit yield</i> 6,0%; ocupación 69% desde 2030e; + indemnización hotel	24,3	26,25 (tasación independiente)
Área Inversiones	Valor de mercado 1S26	Bolsa 46,2 + otras cotizadas 6,9 + capital privado 7,9 + permanente 7,6	68,7	Valor reportado, sin liquidez
Crédito fiscal	DFC ahorros fiscales	BINs 90,4 mln €; WACC 7,45%; tipo 25%; límite anual 50%	10,9	22,5 (activado en balance)

-8,5%

nuestro valor de Port Saplaya (316k €/apartamento) vs tasación (345k €/apartamento)

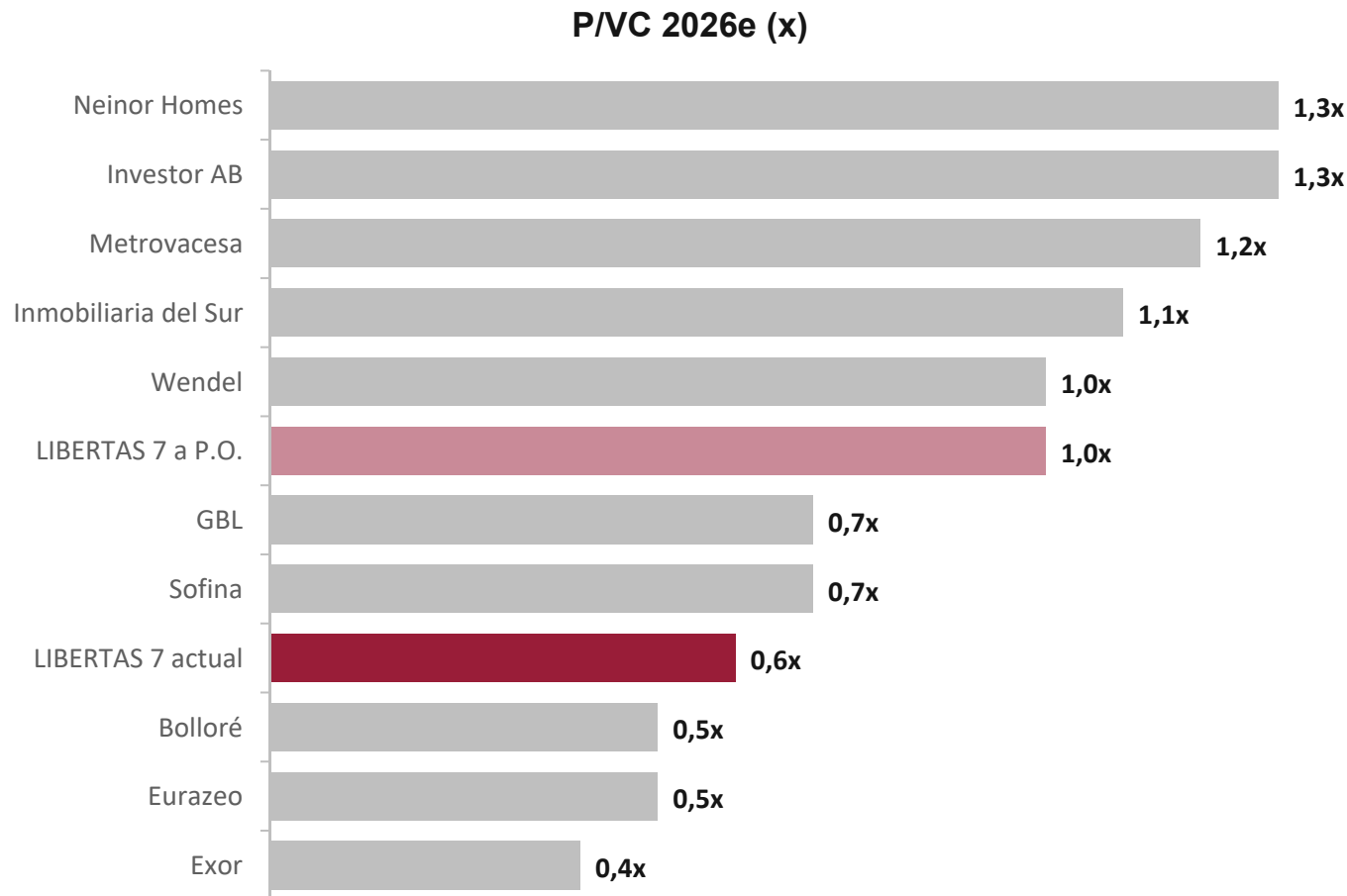
-32%

valor de arrendamientos R4 vs tasación independiente (11,0 vs 16,1)

9,3-13,0

mln €: rango del crédito fiscal con tasas de descuento del 9,45% al 5,45%

Cotiza a 0,6x P/VC 2026e frente a 1,0x de promotoras y holdings comparables



0,6x vs 1,0x

P/VC 2026e de LIBERTAS 7 frente al promedio de promotoras y holdings (aprox. -40%)

~30%

de descuento sobre el valor razonable de los activos según las valoraciones de expertos independientes

10,5x vs 15,7x

PER 2027e frente al promedio de promotoras españolas

1,0x

P/VC implícito en nuestro P.O.: simplemente en línea con comparables

Fuente: Factset y Renta 4 Banco. Precios a cierre de 16/09/2026.

Varias palancas de revalorización frente a riesgos acotados y conocidos

Catalizadores

- 1 Cumplimiento de los objetivos financieros y operativos del plan estratégico
- 2 Nuevos suelos finalistas para promoción y nuevos activos bajo gestión en el Área Turística
- 3 Margen bruto promotor superior al 24% estimado
- 4 Desinversiones de capital privado (Buenavista I-II, Talde I-II) y buena evolución de la cartera de bolsa
- 5 Mayor liquidez en Mercado Continuo (dividendo en acciones) que cierre el descuento

Riesgos

- 1 Menor margen promotor por costes de construcción y escasez de mano de obra
- 2 Riesgo de mercado asociado a la cartera financiera
- 3 Subidas de tipos e inflación que moderen el ciclo inmobiliario y el gasto turístico
- 4 Reducida liquidez y *free-float* (14,5%)
- 5 Cambios regulatorios en vivienda y turismo, a nivel nacional y autonómico

Fuente: Renta 4 Banco.

Iniciamos cobertura de LIBERTAS 7 con SOBREPONDERAR y P.O. de 5,0 €/acción

SOBREPONDERAR

Recomendación

5,0 €

Precio Objetivo por acción

+66%

Potencial vs 3,02 €

1,0x

P/VC 2026e implícito

1 Visibilidad

Preventas récord que cubren el 100% de las entregas de 2026-2027 y un plan con un primer año cumplido

2 Solidez

Activos líquidos superiores a la deuda bruta, DFN/Activo hacia el 12% en 2028e y FCF medio de 7,6 mln €

3 Valor oculto

El Área de Inversiones (68,7 mln €) ya supera la capitalización (aprox. 65 mln €); el resto del grupo cotiza "gratis"

Estimaciones conservadoras, por debajo de la guía de la compañía

-12%

EBITDA 2028e vs rango bajo del plan

0,10 €

DPA 2028e vs objetivo de 0,12 €

< tasación

patrimonio inmobiliario y turístico

Anexo: sensibilidad del Precio Objetivo



Cada 10% de variación en el valor del Área de Inversiones mueve el Precio Objetivo 0,32 €/acción

Precio Objetivo (€/acción) según variación del valor del Área de Inversiones y margen bruto de promoción

Margen bruto \ Inversiones	-20%	-10%	0%	+10%	+20%
20%	4,13	4,45	4,78	5,10	5,42
22%	4,24	4,56	4,89	5,21	5,53
24%	4,35	4,67	5,00	5,32	5,64
26%	4,46	4,78	5,11	5,43	5,75
28%	4,57	4,89	5,22	5,54	5,86

0,32 €

por cada 10% de variación en el valor del Área de Inversiones (68,7 mln €)

0,05 €

por cada punto de margen bruto de promoción (DFC a 5 años, tasa 10%)

4,1 €

P.O. en el escenario más adverso de la tabla (-20% inversiones, margen 20%): aún +37% vs 3,02 €/acción

Cálculo sobre la valoración por suma de partes del informe de 17/9/2026 (resto de hipótesis y DFN 2025 sin cambios; 21,3 mln de acciones ajustadas por autocartera). No constituye una actualización de estimaciones

Fuente: Renta 4 Banco.



DISCLAIMER

1. Información objetiva
En el siguiente enlace (<https://www.r4.com/digital/reanalisis/empresas.html>) podrá consultar para este valor y sobre las recomendaciones emitidas en los últimos 12 meses: (i) la fecha y la hora en la que se finalizó cada uno de los informes publicados, (ii) la recomendación y (iii) el precio objetivo. Nota: la fecha y hora se identifican con las de la primera difusión de la recomendación a la que hacen referencia.

2. Certificación de analistas
El Departamento de Análisis de Renta 4 Banco está integrado por los siguientes analistas: Natalia Aguirre y César Sánchez-Grande (Directores), Álvaro Arístegui, Javier Díaz, Pablo Fernández, Nuria Álvarez, Eduardo Imedio, Ángel Pérez, Iván San Felix, David Cabeza y Ana Gómez (Analistas).
El/los analista/s que participan en la elaboración de la recomendación o recomendaciones de este informe de análisis, identificados en el mismo, certifican por la presente que las opiniones que se expresan reflejan fielmente sus opiniones personales.
Además, certifican que no han recibido, reciben ni recibirán, directa o indirectamente, remuneración alguna a cambio de ofrecer una recomendación determinada en este informe.
El sistema retributivo del/los analista/s del presente informe se basa en una multiplicidad de criterios entre los cuales figuran los ingresos obtenidos en el ejercicio económico por Renta 4 Banco, aunque estos no reciben compensación directamente vinculada a operaciones relativas a servicios de inversión o auxiliares prestados por Renta 4 Banco a cualquier otro tipo de operaciones o comisiones de negociación que Renta 4 Banco o cualquier otra persona perteneciente al Grupo Renta 4 (en adelante “el Grupo”) realice o reciba.

3. Información importante
El presente informe no presta asesoramiento financiero personalizado. Ha sido elaborado con independencia de las circunstancias y objetivos financieros particulares de las personas que lo reciben. El inversor que tenga acceso al presente informe debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que estos no han sido tomados en cuenta para la elaboración del presente informe, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.
El contenido del presente documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por el departamento de Análisis de Renta 4 Banco con la finalidad de proporcionar a sus clientes información general a la fecha de emisión del informe y está sujeto a cambios sin previo aviso.
Este documento está basado en informaciones de carácter público y en fuentes que se consideran fiables, pero dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por ninguna de las personas del Grupo por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa o implícita en cuanto a su precisión, integridad o corrección.
Las entidades del Grupo no asumen compromiso alguno de comunicar cambios ni de actualizar el contenido del presente documento. Ni el presente documento ni su contenido constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni puede servir de base a ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo. Las entidades del Grupo no asumen responsabilidad alguna por cualquier pérdida directa o indirecta que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido. El inversor debe tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o resultados históricos de las inversiones no garantizan la evolución o resultados futuros.
El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversor incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial. Las transacciones en futuros, opciones y valores o instrumentos de alta rentabilidad (high yield securities) pueden implicar grandes riesgos y no son adecuados para todos los inversores.
De hecho, en ciertas inversiones las pérdidas pueden ser superiores a la inversión inicial, siendo necesario en estos casos hacer aportaciones adicionales para cubrir la totalidad de dichas pérdidas.
Por ello, con carácter previo a realizar transacciones en estos instrumentos, los inversores deben ser conscientes de su funcionamiento, de los derechos, obligaciones y riesgos que incorporan, así como los propios de los valores subyacentes de los mismos. Podría no existir mercado secundario para dichos instrumentos.
Los empleados del Grupo pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opciones contrarias a las expresadas en el presente documento.
Salvo que se indique lo contrario en el presente informe, no existe intención de actualizar esta información.

4. Información respecto a la comunicación de intereses o conflictos de intereses
- No aplicable: el analista que firma el presente informe de análisis mantiene posiciones en la compañía analizada.
- Las entidades del Grupo cuentan con barreras de información, conforme a la normativa vigente.
- El Grupo dispone de medidas organizativas y técnicas para evitar y gestionar los conflictos de intereses. Entre otras, cuenta con un Reglamento Interno de Conducta <https://www.r4.com/normativa>, así como con una Política de Conflictos de Interés https://www.r4.com/download/pdf/mifid/mifid_conflictos.pdf, ambos de obligado cumplimiento para todos los empleados. En estos documentos se recogen, entre otros, los procedimientos de control aplicables al departamento de Análisis (normas para evitar el uso de información privilegiada, la independencia en la elaboración de los informes o el régimen de incentivos, de operaciones personales o de remuneraciones).
-Aplicable: las entidades del Grupo poseen una posición larga o corta neta que sobrepase el umbral del 0,61% del capital social total emitido por el emisor: Making Science.
-No aplicable: el emisor posee participaciones que superan el 5 % de su capital social total emitido.
-No aplicable: cualquiera de las entidades del Grupo es parte en un acuerdo con el emisor relativo a la elaboración de la recomendación.
-No aplicable: cualquiera de las entidades del Grupo ha sido gestor principal o adjunto durante los doce meses anteriores a cualquier oferta de instrumentos financieros del emisor comunicada públicamente.
- El sistema retributivo del autor/es del presente informe no está basado en el resultado de ninguna transacción específica de banca de inversiones.

RENTA 4 es comercializador de las siguientes emisiones: CAF, GAM, AMPER, ELECNOR, GREENERGY, IZERTIS, ACCIONA, ENDESA, ECOENER, TUBACEX, FCC, ENCE, TALGO, TÉCNICAS REUNIDAS.
RENTA 4 es agente de pagos de las siguientes emisiones: IZERTIS, AMPER
Asimismo, tiene contratos de análisis patrocinados por AMPER, AZKOYEN, DIA, EBRO EV MOTORS, GENERAL DE ALQUILER DE MAQUINARIA, GREENING, IFLEX, INDEXA CAPITAL, INMOBILIARIA DEL SUR, NATAC NATURAL INGREDIENTS, NEXTIL, SERESCO y SQUIRREL MEDIA, servicios por los que cobra honorarios.
Renta 4 Banco tiene contratos de liquidez con: CLÍNICA BAVIERA, GRUPO ECOENER, CASTELLANA PROPERTIES, ELECNOR, IZERTIS, LLORENTE Y CUENCA, MILLENIUM HOTELS, UNICAJA, SERESCO E INVERSA PRIME SOCIMI.
Renta 4 Banco es asesor registrado de: CASTELLANA PROPERTIES, IZERTIS, LLORENTE Y CUENCA, MILLENIUM HOTELS, INVERSA PRIME SOCIMI Y GIGAS HOSTING.
Don Juan Carlos Ureta, Presidente Ejecutivo de Renta 4 Banco, S.A., es miembro del Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, Socimi, S.A., S.A. e IZERTIS, S.A.

5. Sistemas de recomendaciones
La información que se incluye en este informe se ha obtenido de fuentes fiables y, aunque se ha tenido un cuidado razonable para garantizar que la información que incluye y en la que se basa el presente informe no sea ni incierta ni inequívoca en el momento de su publicación, no podemos acreditar que sea exacta y completa y no debe confiarse en ella como si lo fuera.
En este sentido indicamos las principales fuentes que se han utilizado: compañías objeto de análisis, CNMV, Bloomberg, Factset, prensa económica (entre otros Expansión, Cinco Días, El Economista, FT, etc.), prensa general (El Mundo, El País, ABC, La Razón, etc.), webs de Información económica (Bolsa de Madrid, Sociedad de Bolsas, BME Growth, versiones digitales de prensa económica y general, etc.), Banco de España, Instituto Nacional de Estadística, BCE, FED, Bank of England, Bank of Japan.
Los precios objetivos y recomendaciones se establecen de acuerdo con la evolución esperada hasta el final del año natural, salvo indicación contraria en el propio informe. A partir del mes de diciembre se ofrecerán los precios objetivo y recomendaciones para el final del año siguiente. La metodología de cálculo del precio objetivo está basada, por regla general, en el descuento de flujos de caja, VAN, Descuento de Dividendos, Neto Patrimonial, ratios comparables, Valor Neto Liquidativo.
Se establecen tres categorías o tipos de recomendación: sobreponderar, potencial de revalorización mayor al del índice de referencia (Ibex 35) en el horizonte definido (final de año corriente, salvo indicación contraria en el propio informe); infraponderar, potencial de revalorización inferior al del índice de referencia (Ibex35) en el horizonte definido (final de año corriente, salvo indicación contraria en el propio informe); mantener, potencial de revalorización similar al del índice de referencia (Ibex 35) en el horizonte definido (final de año corriente, salvo indicación contraria en el propio informe). Estas definiciones son indicativas. Las recomendaciones pueden diferir de estas guías cuando esté justificado por factores de mercado, tendencias de la industria, eventos específicos de la compañía, etc.
En el siguiente enlace (<https://www.r4.com/digital/reanalisis/empresas.html>) podrá consultar, a fecha actual, de las recomendaciones elaboradas por el Departamento de Análisis de Renta 4 Banco para el universo de compañías en cobertura: (i) la cotización del último informe; (ii) el precio objetivo; (iii) el tipo de recomendación; (iv) la fecha y hora del último informe; (v) el analista; (vi) la validez del precio objetivo y (vi) el porcentaje de las categorías de recomendación (sobreponderar, infraponderar, mantener o en revisión) sobre el total de las recomendaciones realizadas en los últimos 12 meses.
Ninguna parte de este documento puede ser: (1) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio (2) redistribuida o (3) citada, sin permiso previo por escrito de Grupo Renta 4. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.
Renta 4 Banco, S.A. es una entidad sujeta a la supervisión del Banco de España y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se encuentra inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros con el nº 0083 e inscrita en el registro administrativo entidades depositarias de IIC de las **CNMV con el nº 234**.



II Foro de inversores Libertas 7

15 octubre 2026



1

Perfil de compañía



Crecimiento rentable, diversificación y valor por descubrir



LIBERTAS 7



3 Áreas

Inmobiliaria

Turismo

Inversiones



Diversificación de actividades

Tres negocios que combinan de manera equilibrada diversificación en sectores cíclicos y anticíclicos.



Empresa familiar

Fundada hace 80 años.



Empresa cotizando desde 1980

En mercado continuo desde 2021 y en modalidad abierta desde noviembre de 2024.



Valor por descubrir

Informe de cobertura de Renta 4, además de Lighthouse.

2

Presente y futuro de nuestras tres líneas de negocio

2.1 — Área Inmobiliaria



100



LIBERTAS 7 24



Uds. en fase de
construcción

337

Unidades

Var. 3T-2025: **+31,4%**

Cartera de
contratos y reservas

56,9

Millones de euros

Var. 3T-2025: **+58,8%**

Stock pendiente
de ventas

31,3

Millones de euros

Var. 3T-2025: **(2,3%)**

6



PROMOCIONES

3



SOLARES EN CARTERA



2



PROMOCIONES TERCEROS

NAV AGREGADO

24,25 M€

Composición del NAV

Arrendamientos

11,65 M€

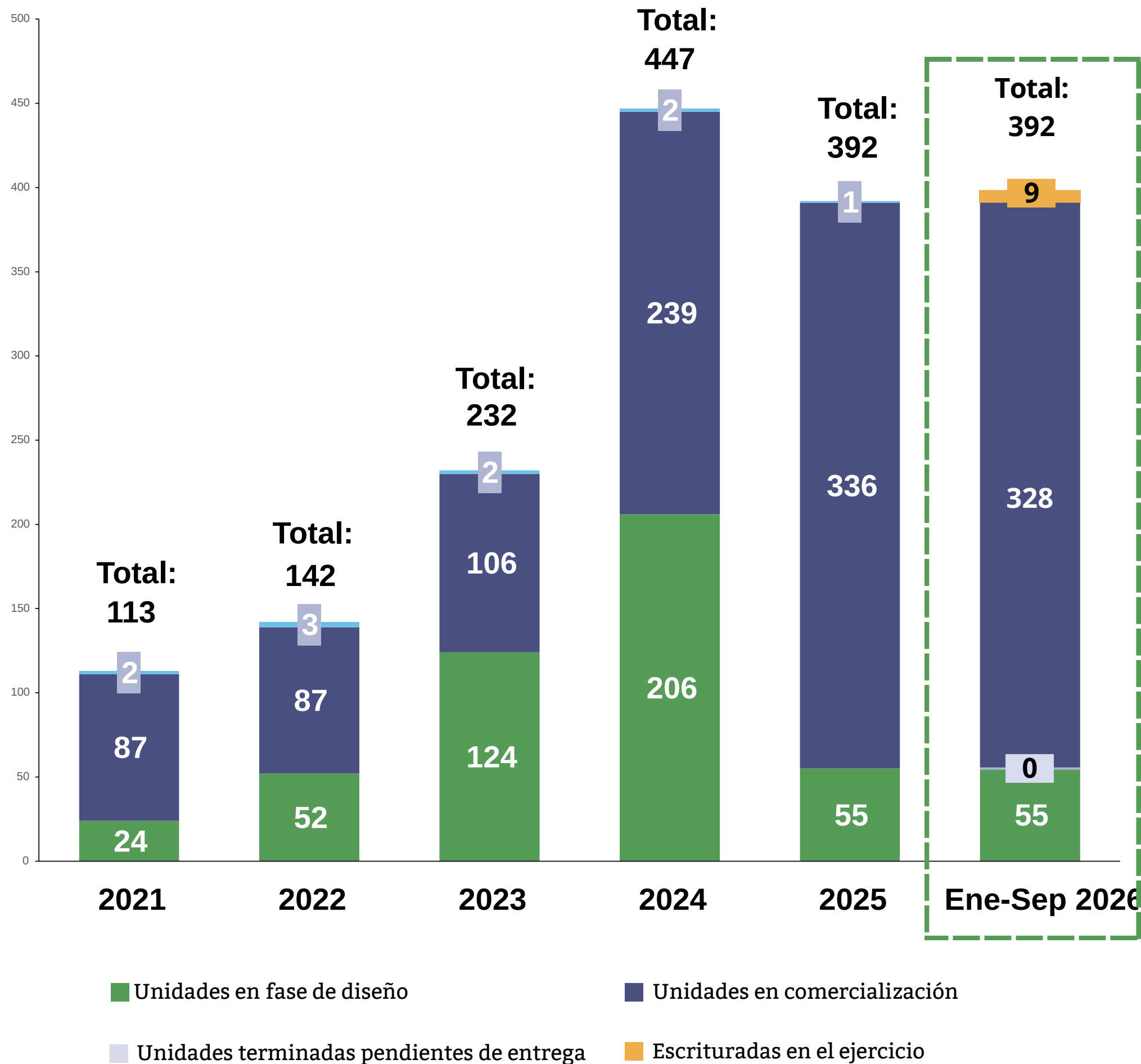
Inmobiliaria y obra en curso

12,60 M€

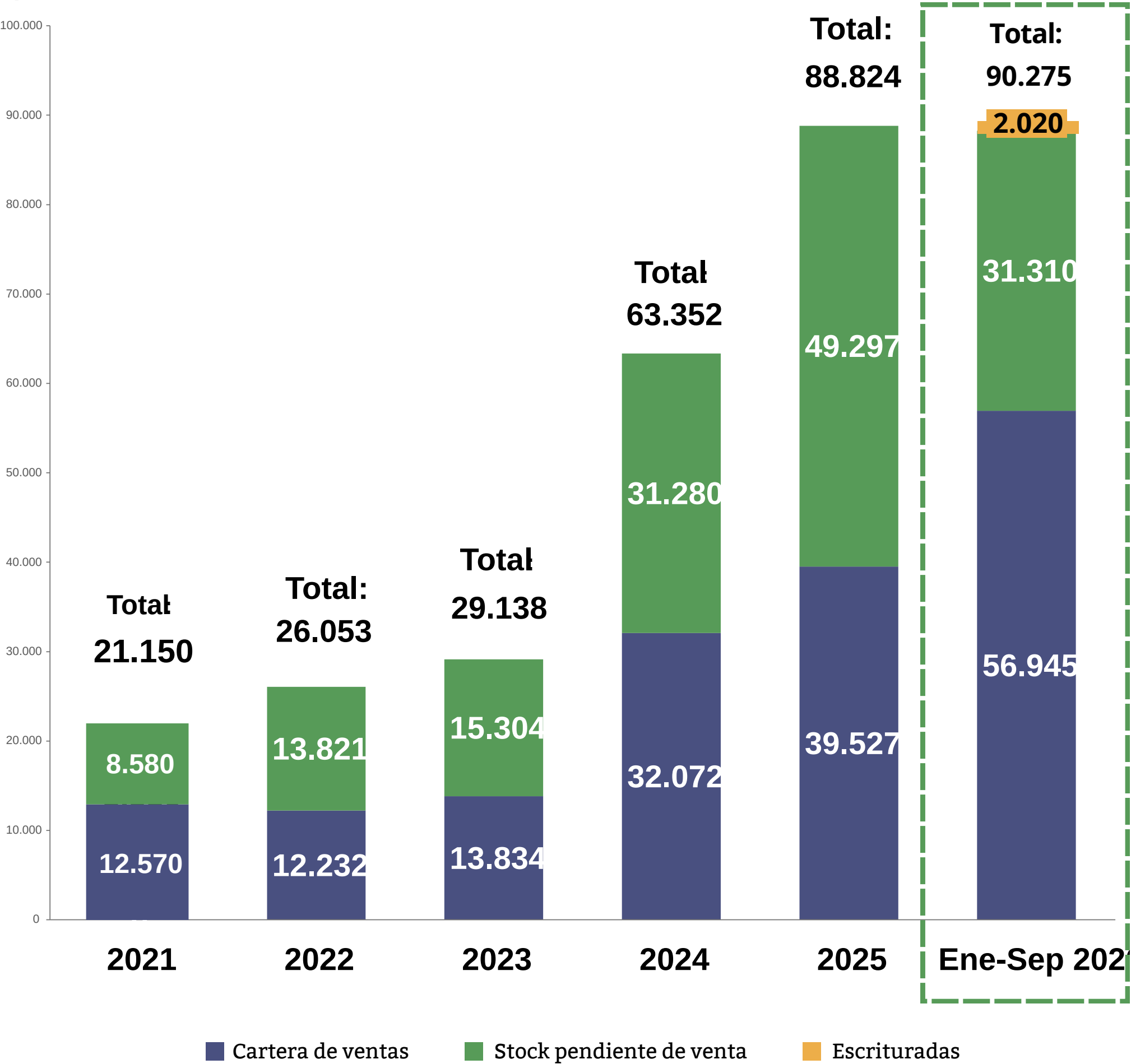
*Datos a 31/12/25

Alza en el volumen de stock de unidades activas

■ Evolución
Unidades activas, 2021-sept 2026



■ Evolución
Cartera de ventas y reservas, stock pendiente de venta y total, 2021-sept 2026
(miles de euros)



Objetivo:
Recurrencia del negocio y aceleración del crecimiento actualizada

NUEVO CRECIMIENTO INMOBILIARIO

Promociones entregadas	2022	2023	2024	2025	2026E	2027E	2028E	2029E
Paseo al Mar				30				
Zaïda				24				
Gaia	Comprado				18			
Vesta	Comprado					Activación		18
Idalia Nature	Comprado				34			
Pomelos			Activación			60		
Terrazas del Puig		Comprado				73		
Horta			Comprado				46	
Residencial Reviure I + II			Comprado				105	
Residencial Reviure III			Comprado					55
Capri IV						Activación		
Nueva I					Objetivo compra			55
Otras promociones	28	33		1				
Total viviendas a entregar	28	33	0	55	52	103	126	
Nuevo Total viviendas a entregar	28	33	0	55	52	133	151	
% Aceleración de crecimiento						29%	21%	

Palancas de crecimiento



Demanda y necesidad de vivienda

Desequilibrio estructural de falta de oferta. Déficit de vivienda



Visibilidad de precios

Presión alcista sostenida en precios en capital y área metropolitana de Valencia.



Nuevos solares

Negociación de nuevos solares para impulsar el crecimiento



Ganancia de valor

Revalorización de los inmuebles arrendados y 100% de ocupación



Compromiso ESG

Eficiencia energética, proveedores locales, producto a precio ajustado



2

Presente y futuro de nuestras tres líneas de negocio

2.2

Área Turística



Valencia lidera las perspectivas de crecimiento de ingresos turísticos en un mercado nacional en auge

Indicadores Turismo en Valencia por tipología de establecimiento
Ocupación, ADR y RevPar
(millones de euros)

Indicadores alojamiento hotelero

Ene-Ago 26

REVPAR
101,3€
15,1% vs año ant

ADR
122,4€
5,6% vs 2025

Ocupación
81,7%
+5,8 p.p vs 2025

Indicadores apartamentos

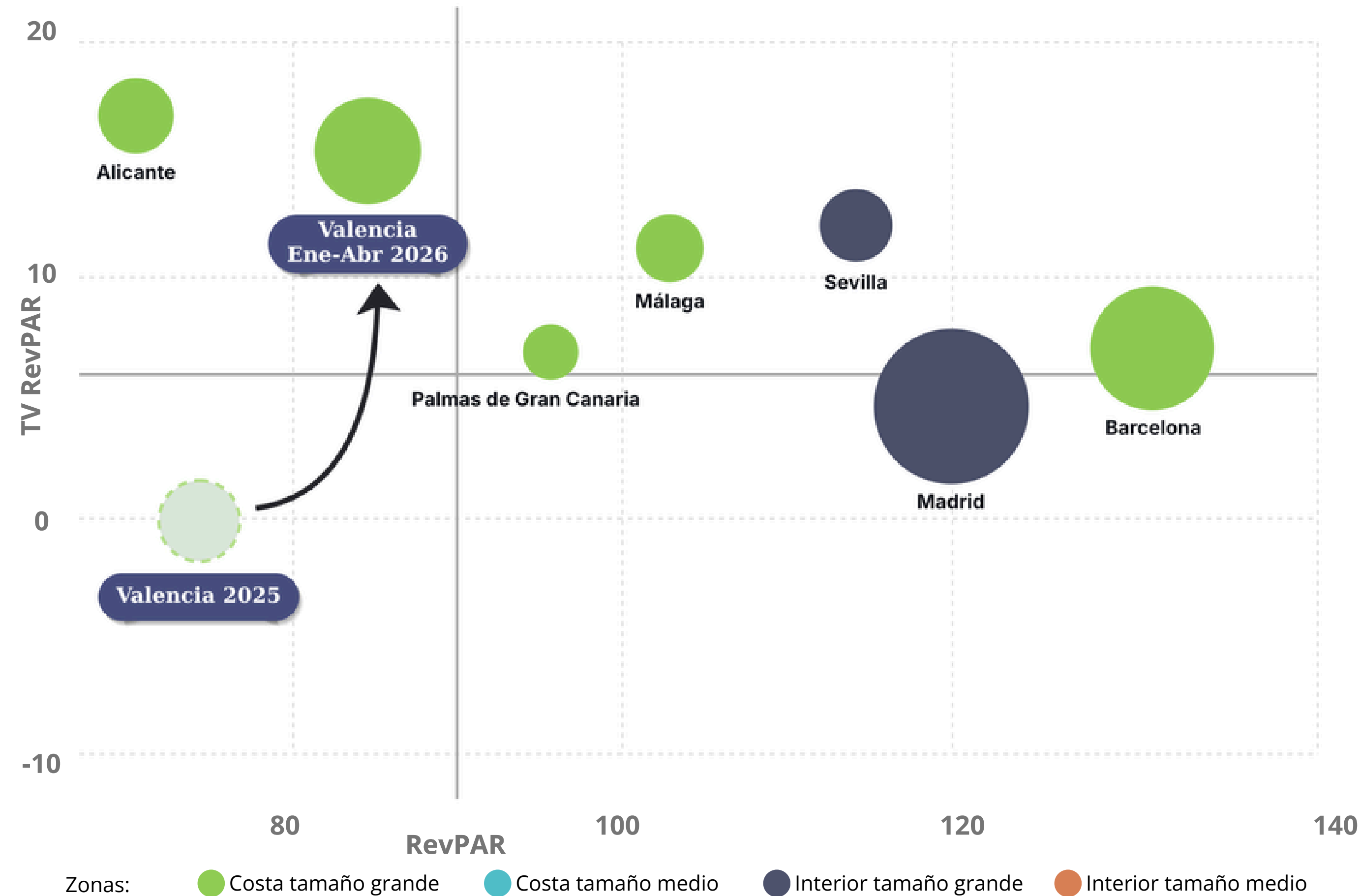
Ene 26 -Ago 26



Ocupación
71,2%
-0,2 p.p vs año ant

Fuente: Fundación Visit Valencia, Sistema de Inteligencia Turística de la ciudad de Valencia, FOCUS y Turisme GVA

Barómetro de rentabilidad de los destinos
Variación RevPar interanual de los destinos urbanos Ene-Abril 2026 vs 2025



Fuente: Exceltur, Barometro-Rentabilidad-Destinos-Enero-Abril-2026

Área Turística



% Ocupación media

53%

Var. 3T 2025: **(0,7 p.p)**



ADR

202,9

Euros

Var. 3T 2026: **+21,8%**



RevPar

107,6

Euros

Var. 3T 2026: **+20,4%**



Venta directa

30%



Venta directa web

15%

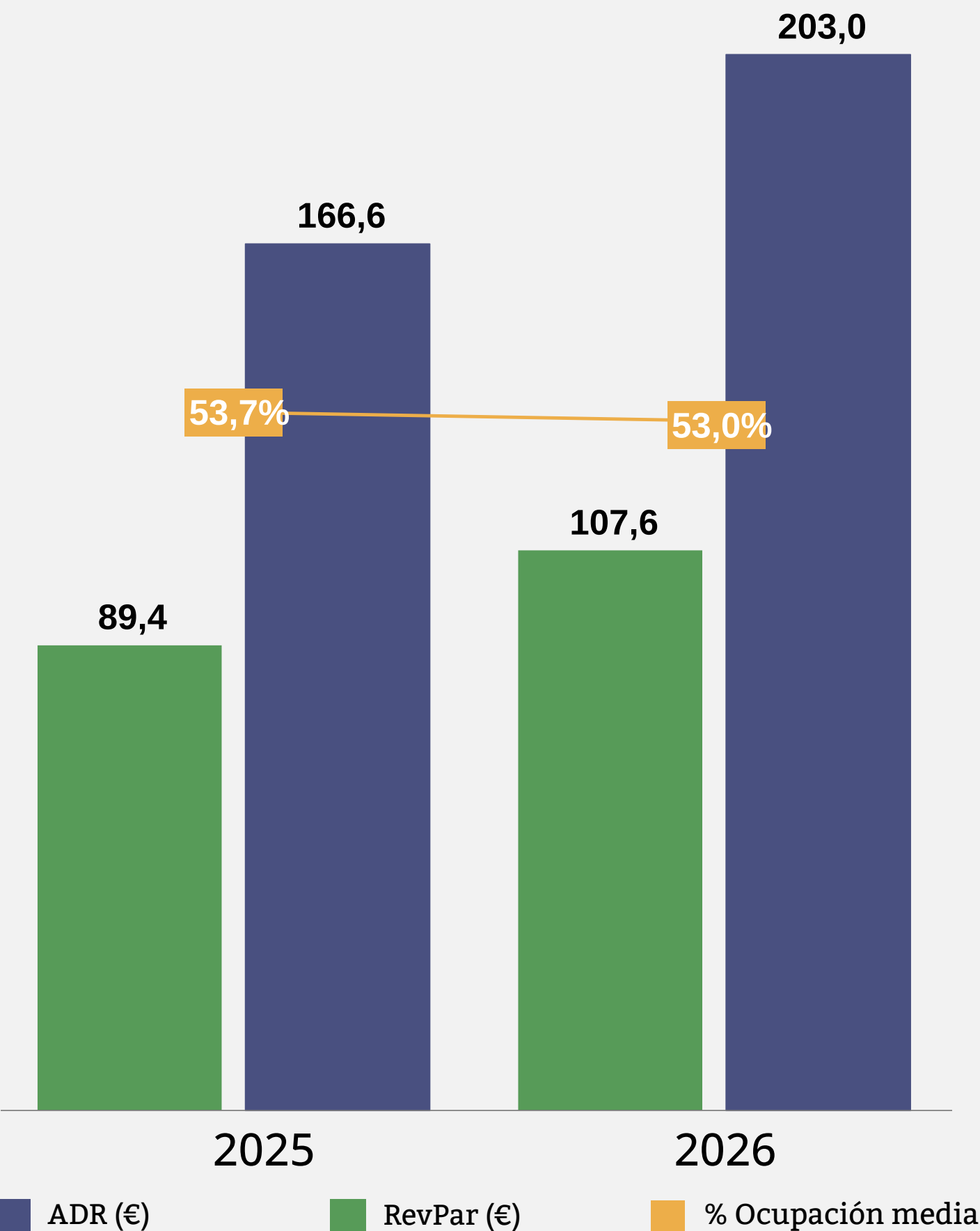


Calidad

8,5

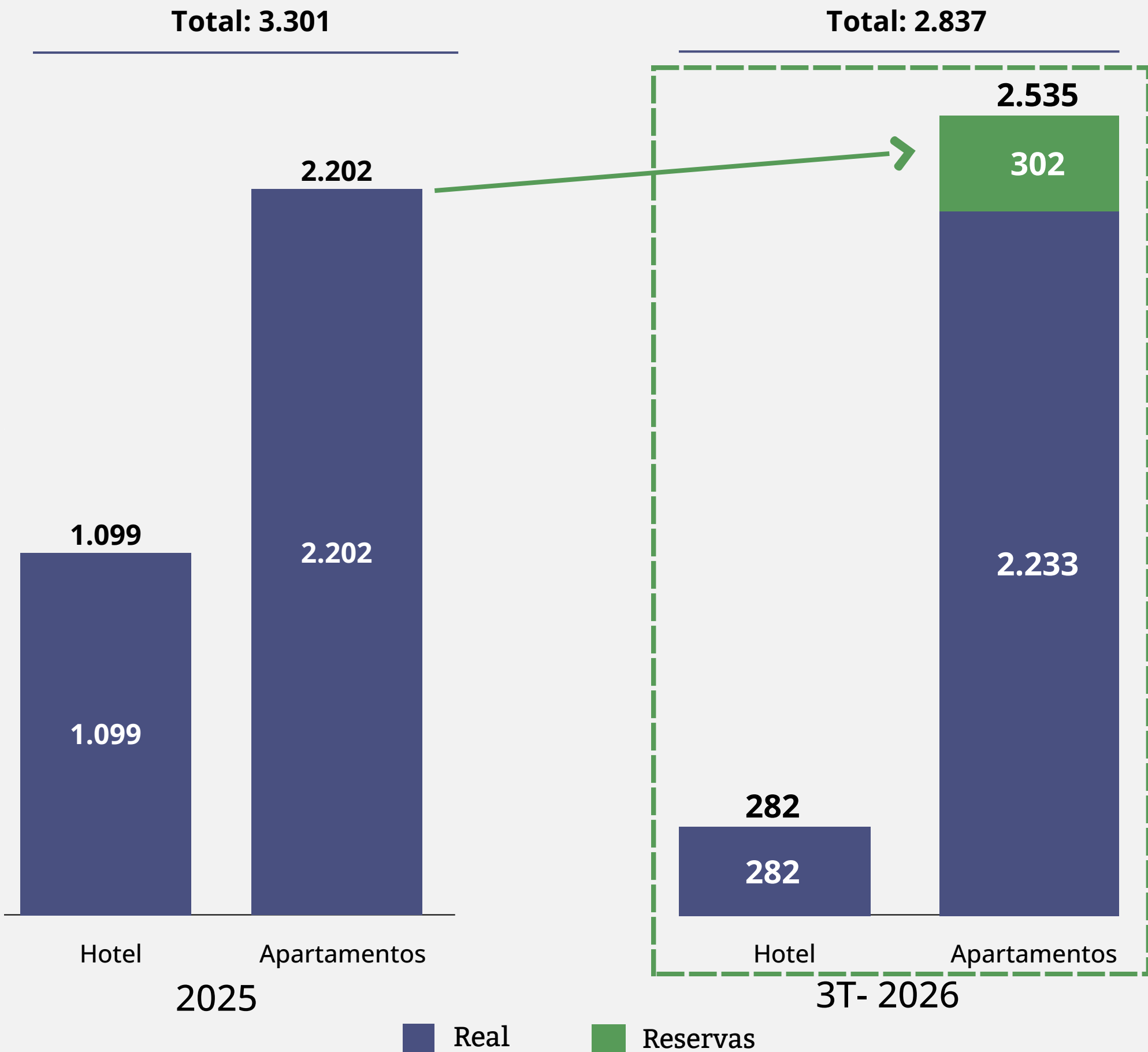
Mejoras en ingresos y en los principales indicadores de gestión

Evolución anual principales indicadores Área Turística
RevPar (€), Ocupación (%) y ADR (€)



Evolución de ingresos acumulados por establecimiento a
cierre 2025 comparados con 3T 26

Cifras expresadas en miles de euros



Crecimiento
Apartamentos
vs 2025
15%

NAV Saplaya
26 M€

Palancas de crecimiento



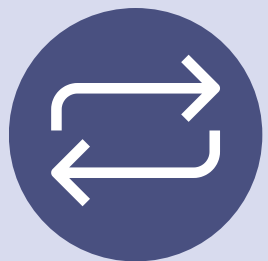
Expansión del área

Crecer y ampliar el número de establecimientos



Desestacionalización

Mayor actividad durante todo el año, con menor dependencia de la temporada alta



Plan de calidad

Mejora continua del servicio y de la experiencia del cliente



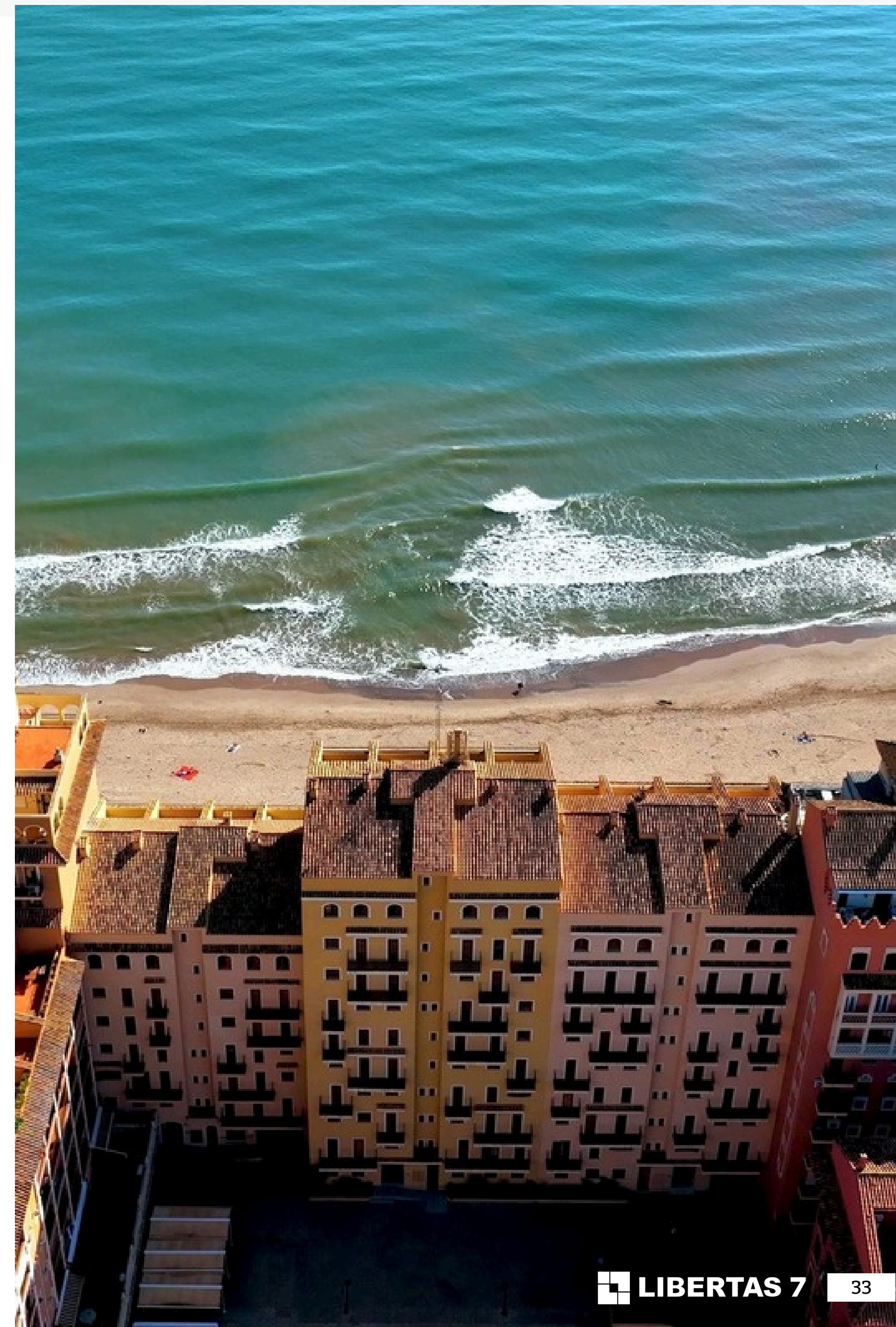
Plan de digitalización

Digitalización de la operativa y de los canales de comercialización



Compromiso ESG

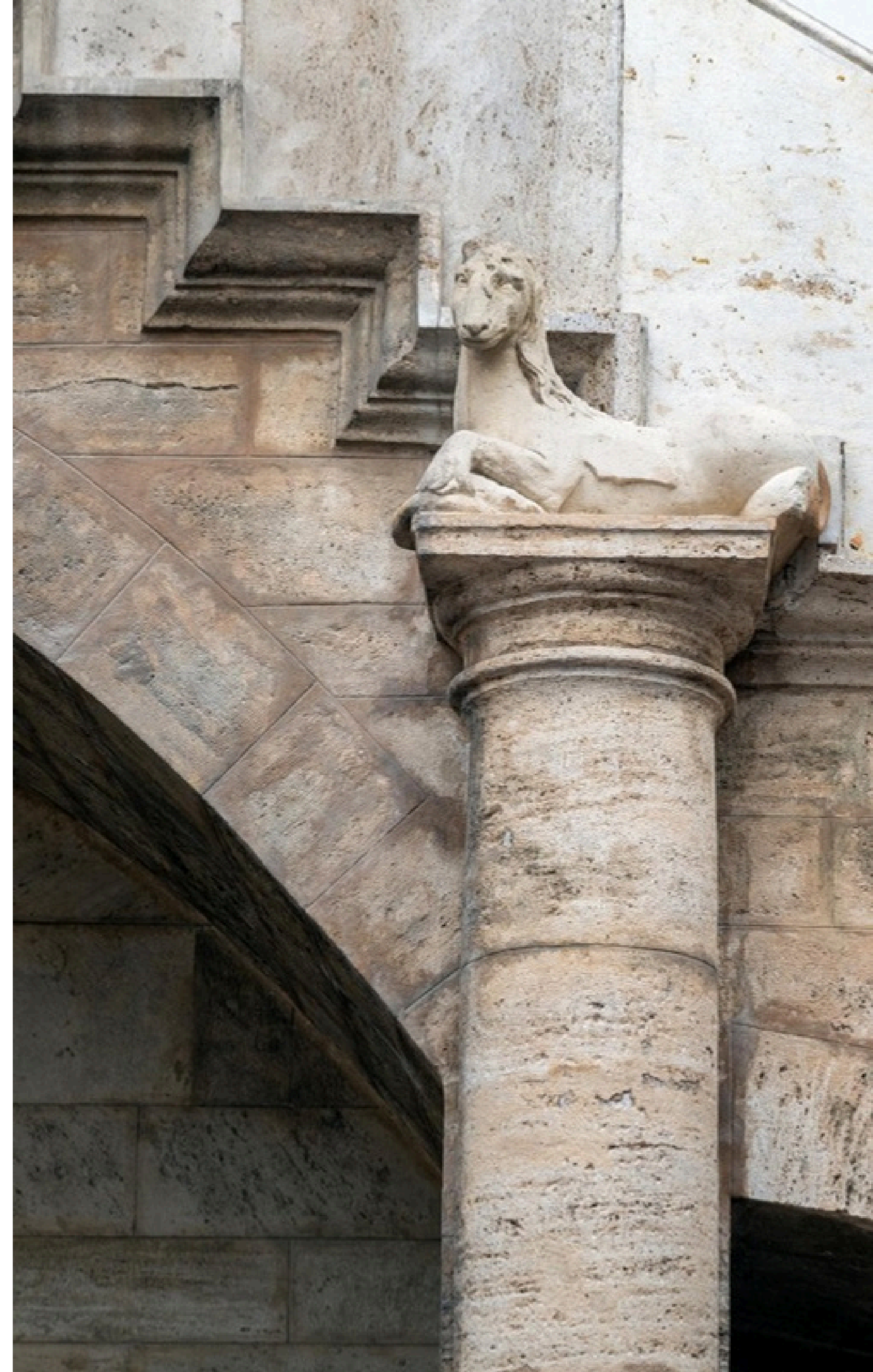
Gestión eficiente de la energía y el agua, y empleo local de calidad



2

Presente y futuro de nuestras tres líneas de negocio

2.3 — Área de Inversiones —



Área de Inversiones

Propósito Estratégico y composición



Valor de la Cartera propia

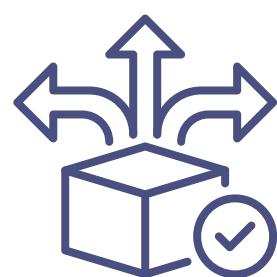
~70 M€

Cartera de Bolsa

~46 M€

Años de Experiencia

+20



Diversificación:

reducir la dependencia directa del ciclo inmobiliario y turístico.



Estructura de Activos:

activos líquidos (compañías cotizadas) y menos líquidos (capital privado).



Generación de Valor:

Fuente de rentabilidad y liquidez recurrente.

Cartera de Bolsa

Entorno económico y de Mercados

CIERRE 2025

+20,6%

SECTORES

Financiero

Industrial

Salud



2026

Condicionado por un entorno complejo con importantes retos en los próximos trimestres

RETOS



Geopolítica

01



Tipos de interés

02



Incertidumbre electoral

03



Nueva Revolución Tecnológica 04



INVERSIÓN

Volúmenes de capital en infraestructuras superiores a cualquier otro ciclo inversor previo



RIESGO DE EXPECTATIVAS

Retornos aún no probados en muchos casos

Cartera de Bolsa



Consistencia en el largo plazo



Alineación con objetivos del Plan Estratégico 2025-2028



Inversión en empresas medianas

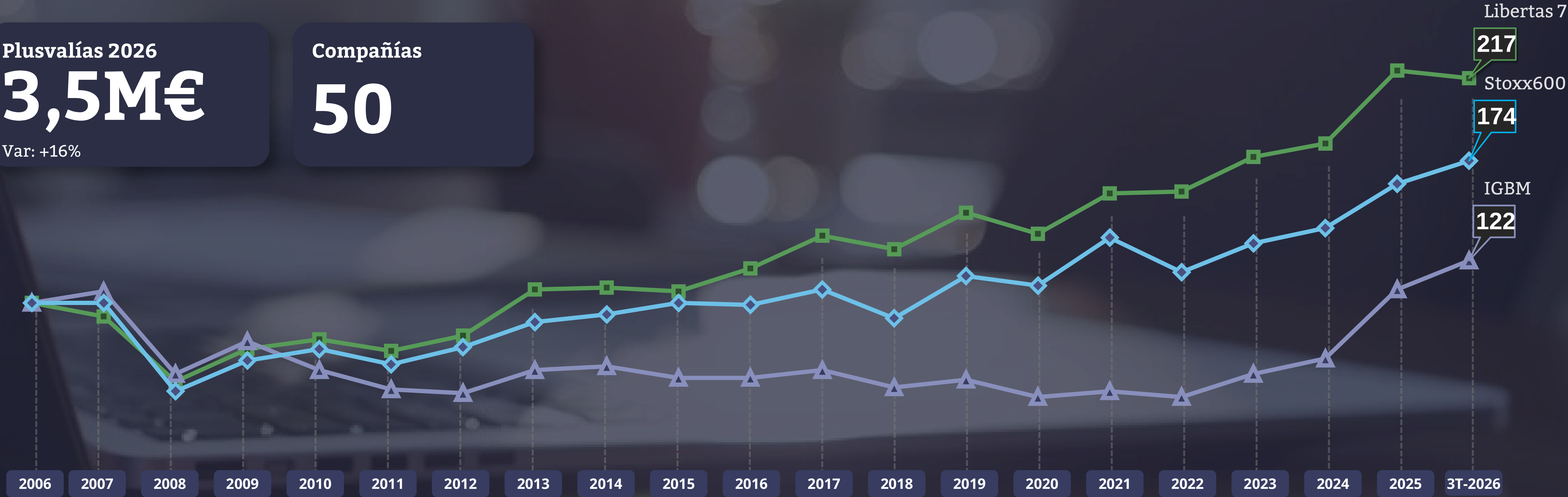
Plusvalías 2026

3,5M€

Var: +16%

Compañías

50



Comportamiento Comparativo Cartera Bolsa libertas 7 vs Índices

Distribución sectorial



Cartera Capital Privado



Propósito



Composición



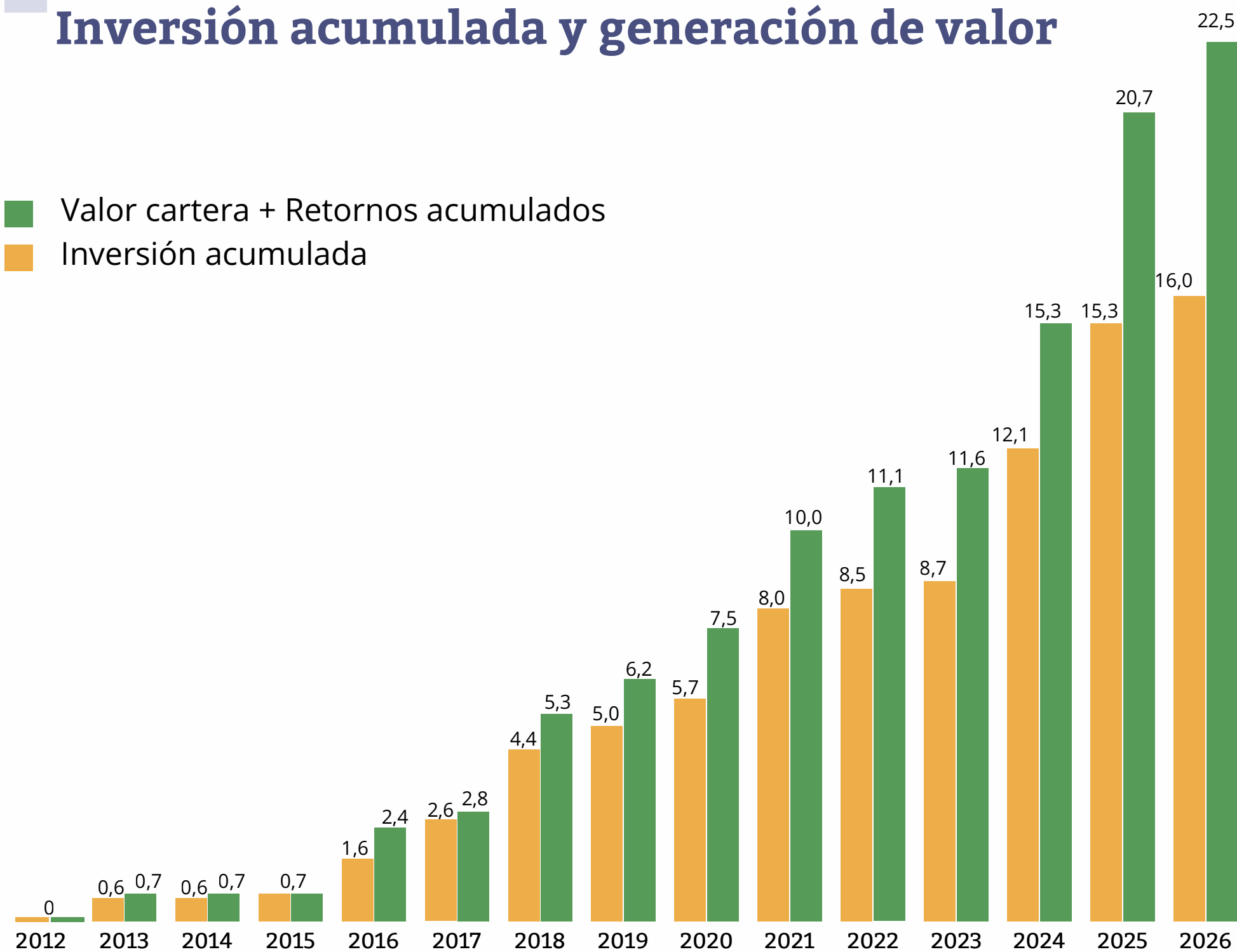
Ejecución



Evolución

Inversión acumulada y generación de valor

■ Valor cartera + Retornos acumulados
■ Inversión acumulada



Gestión de la cartera 2026

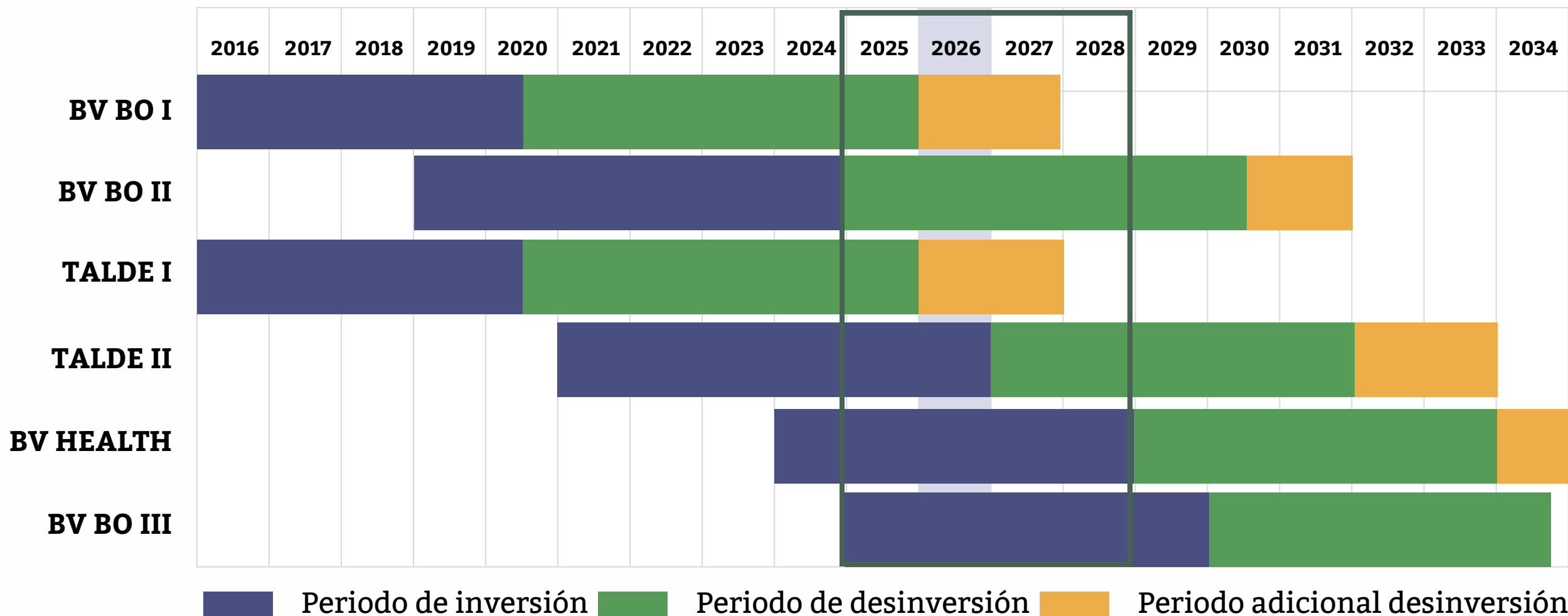
4 inversiones

7 desinversiones

Entorno complejo 2025-26

+32% rentabilidad 2026

Próximos a la maduración de las inversiones



Palancas de crecimiento



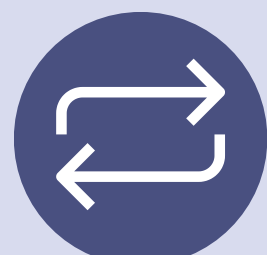
Plan Estratégico 2025-2028

Incremento de recursos invertidos, asignación prudente de capital, diversificación y captura de plusvalías



Estructura de la cartera

Mayor peso de activos líquidos frente a no líquidos



Robustez y complementariedad

Resultados durante el ciclo: descorrelación entre ambos tipos de activo



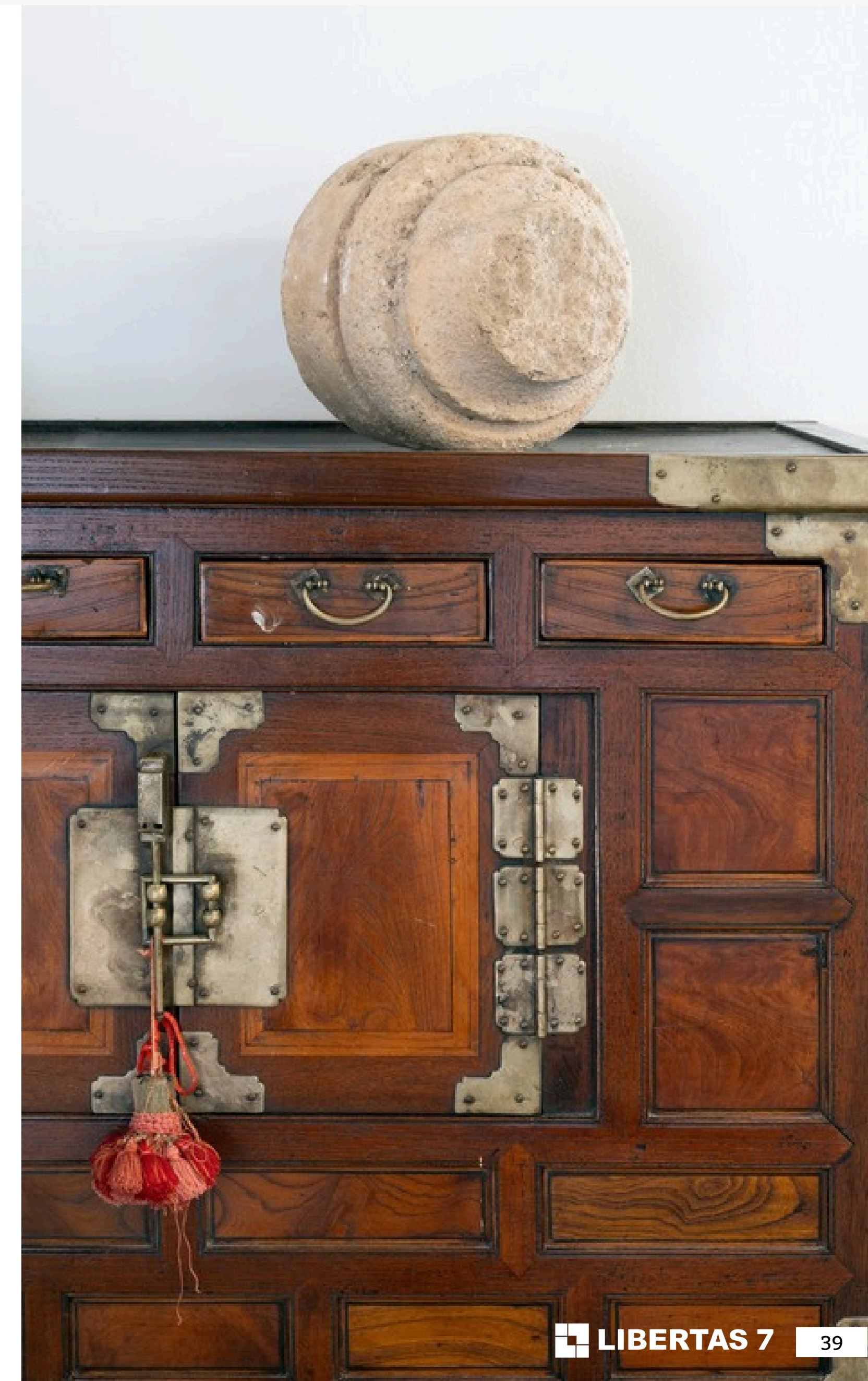
Maduración de activos

Previsión de retornos recurrentes e incremento patrimonial



Generación de valor

Fuente de diversificación para el Grupo



3

**Visión 2025-2028:
creciendo en tamaño
y rentabilidad**



Principales Magnitudes

Ejercicio 2025



Cifra de negocio

21,3

Millones de euros

Var. 2024: **+173%**



Resultado neto

4,5

Millones de euros

Var. 2024: **+62,8%**



EBITDA Ajustado

8,3

Millones de euros

Var. 2024: **+77,3%**



EBIT Ajustado

10,4

Millones de euros

Var. 2024: **+63,2%**



DFN

36,7

Millones de euros

Var. 2024: **(6,1%)**



DFN / EBITDA
Ajustado

5x

Var. 2024: **(2,5%)**



DFN / ACTIVO

21,5%

Var. 2024: **(2,7 p.p.)**

Cotización
(a 31/12/2025)

3,00

€/acción

Var. 2024: **+63%**

Plan Estratégico

Avanzando en línea con los objetivos fijados

	OBJETIVO 2025	REAL 2025	Cumplimiento*	2028E
 Ingresos	20-23 M€	21,3 M€	99%	40-46 M€
 EBITDA Ajustado	5,5-7,5 M€	8,3 M€	128%	11-13 M€
 DFN / Activo	<30%	22%	139%	<25%

*% de cumplimiento tomando en cuenta la media de la horquilla objetivo

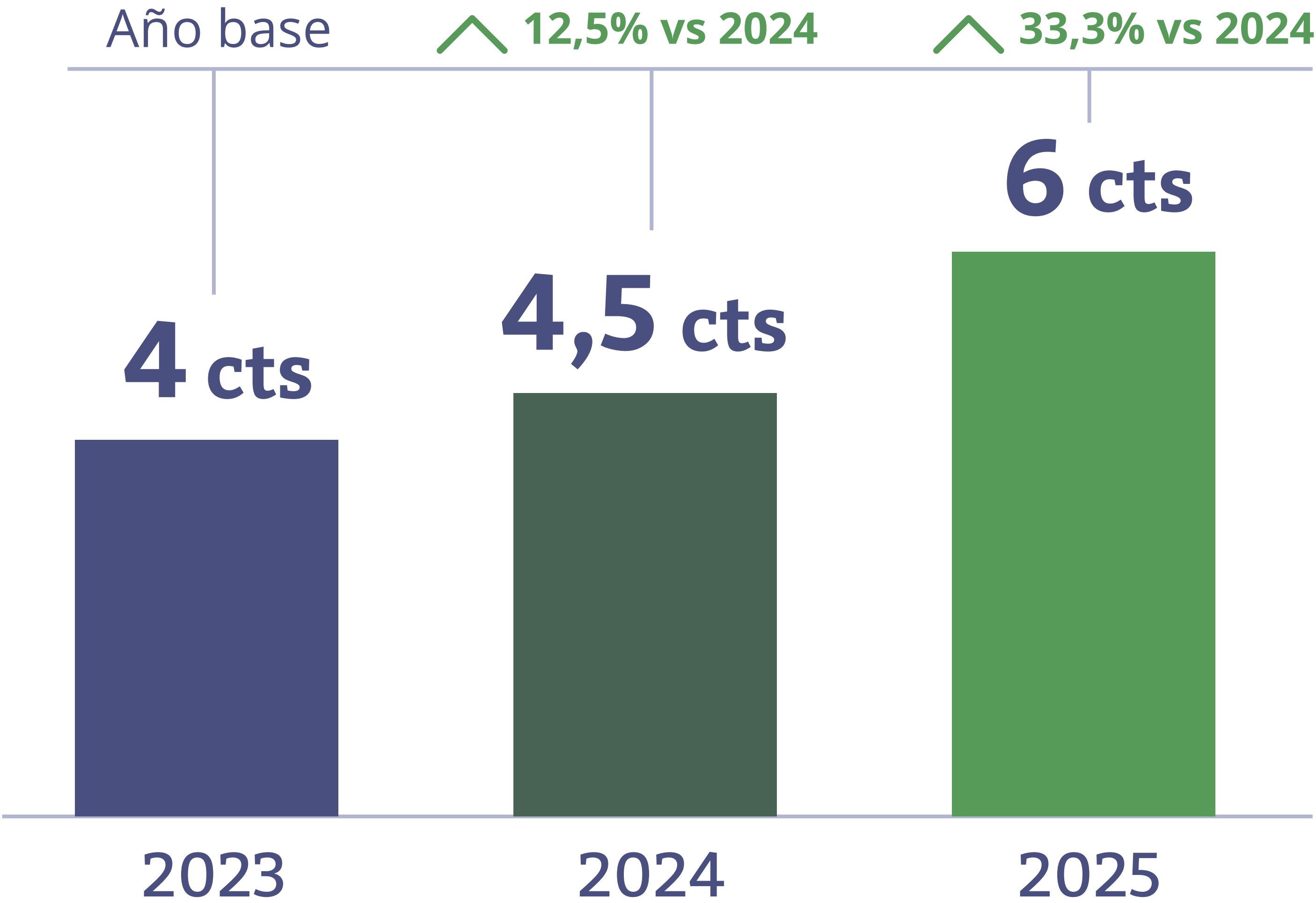
4

Creación de valor para el accionista



Retribución al accionista

Dividendo bruto devengado por acción





2 años
Dividendo flexible



Objetivo x3
Dividendo 2024 > 2028

Libertas 7 en Bolsa

Mejora de cotización y liquidez de la acción

Revalorización 2024 - 3T 2026
+194%

Volumen medio
negociación 2025
65 m

 **+29,3%**
accionistas 2025>2026



5

Nuestra propuesta de inversión

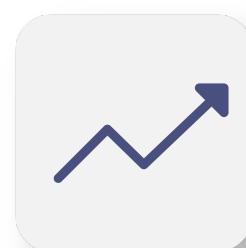




Libertas 7, un valor por descubrir



Diversificación que genera estabilidad



Elevada visibilidad en el cumplimiento del Plan Estratégico 2025-2028



Solidez financiera



Retribución al accionista creciente y flexible



Alineación de intereses