LIBERTAS 7, S.A.

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2008049521 09/05/2008 10:10

C.N.M.V.
REGISTRO OFICIAL
Nº 540-1A

C.N.M.V.
Dirección General de Mercados
C./ Serrano, 47
28001 Madrid

Valencia, a 6 de mayo de 2008

Muy Sres. Nuestros:

En contestación a su escrito de fecha 18 de abril de 2008, núm. de registro de salida 2008024770, sobre información adicional a la contenida en la Memoria de las Cuentas Anuales consolidadas de Libertas 7, S.A. y sociedades dependientes, relativa a la "Presentación de Estados Financieros" conforme a lo indicado en el párrafo 124 de la NIC 1, se facilita el siguiente desglose informativo a tal respecto.

Gestión de capital

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

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

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

El siguiente cuadro muestra el nivel de endeudamiento financiero (deuda financiera neta/pasivo total) del Grupo Libertas 7 al cierre de los ejercicios 2007 y 2006:

LIBERTAS 7, S.A.

Miles de Euros	2007	2006
Deuda financiera bruta	156.196	54.540
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.587	8.057
Deuda financiera neta	148.609	46.483
Pasivo total	542.679	293.046
Ratio de deuda financiera sobre pasivo total	**27,36%** (1)	**15,86%**

(1) En el ejercicio 2007 se produjo la fusión por absorción de Valenciana de Negocios (compañía absorbida) cuyo nivel de endeudamiento era superior al de Libertas 7, S.A (compañía absorbente).

Asimismo, es significativo que una parte sustancial del mencionado endeudamiento (36 %) se encuentra garantizado por hipotecas subrogables a clientes.

El Consejo de Administración, a propuesta del Comité de Auditoría, ha adoptado una política de retribución al accionista no sólo a través del reparto de dividendos, sino también mediante ampliaciones de capital con cargo a la partida de reservas voluntarias, teniendo en cuenta la necesidad de mantener la estructura de capital del grupo.

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

Atentamente,

Elsa Andrés Sanchis

Secretaria del Consejo de Administración

C/. Caballeros, 36, 1ª 46001 Valencia Tel. 96 315 30 50 Fax 96 315 20 06

Registro Mercantil de Valencia, Folio 61, Tomo 4°, Libro de Sociedades, Sección 3ª de Anónimas, Hoja 101, Inscripción 1ª - C.I.F. A-46.007.449