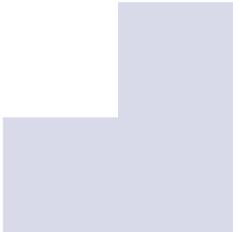


Tres opciones de
valor combinadas
en una única
propuesta de
inversión

Equity Story

Mayo 2024





Nota legal

La información que contiene esta presentación ha sido preparada por Libertas 7 e incluye información financiera de Libertas 7, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2023 y al periodo comprendido entre enero y marzo de 2024, así como manifestaciones relativas a previsiones futuras.

La información y manifestaciones relativas a previsiones futuras sobre Libertas 7 no constituyen hechos históricos, estando basadas en numerosas asunciones y están sometidas a riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales son difíciles de prever y están, de manera general, fuera del control de Libertas 7. De este modo, se advierte a accionistas e inversores de que estos riesgos podrían provocar que los resultados y desarrollos reales difieran significativamente de aquellos expresados, implícitos o proyectados en la información y previsiones futuras.

La información financiera referida, la información y cualesquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan. Este documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y en su normativa de desarrollo. Asimismo, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.



ÍNDICE



1. Qué es Libertas 7
2. Presente y futuro de nuestras tres líneas de negocio
 - Inmobiliaria
 - Turismo
 - Inversiones
3. Visión Grupo Libertas 7
4. Propuesta de inversión



1 | Qué es Libertas 7



Libertas 7, cabecera de un grupo diversificado con tres líneas de actividad, 78 años de experiencia y especializado en la Comunidad Valenciana.



Área Inmobiliaria



Área Turística



Área de Inversiones

- Tres negocios en una **única propuesta de inversión** que combina de manera equilibrada **sectores cíclicos** y **anticíclicos**.
- Una gestión integrada bajo tres principios: **diversificación**, **prudencia** y **sostenibilidad** a largo plazo.

Principales magnitudes 2023

Cifra de negocio

13,4

Millones de euros

Var. 2022: **+16,4%**

EBITDA

3,1

Millones de euros

Var. 2022: **+45,8%**

Resultado Neto

2,3

Millones de euros

Var. 2022: **+54,1%**

DFN

30,5

Millones de euros

Var. 2022: **(8,1)%**

DFN / Activo

21%

Var. 2022: **(0,01) p.p.**

Área de Inversiones
19,11%

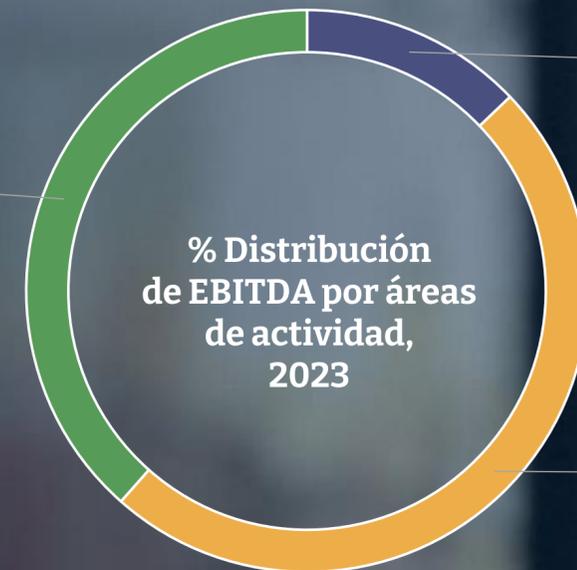
Área Turística
23,58%



Área Inmobiliaria
57,31%

Área de Inversiones
38,47%

% Distribución de EBITDA por áreas de actividad, 2023



Área Inmobiliaria
12,86%

Área Turística
48,67%

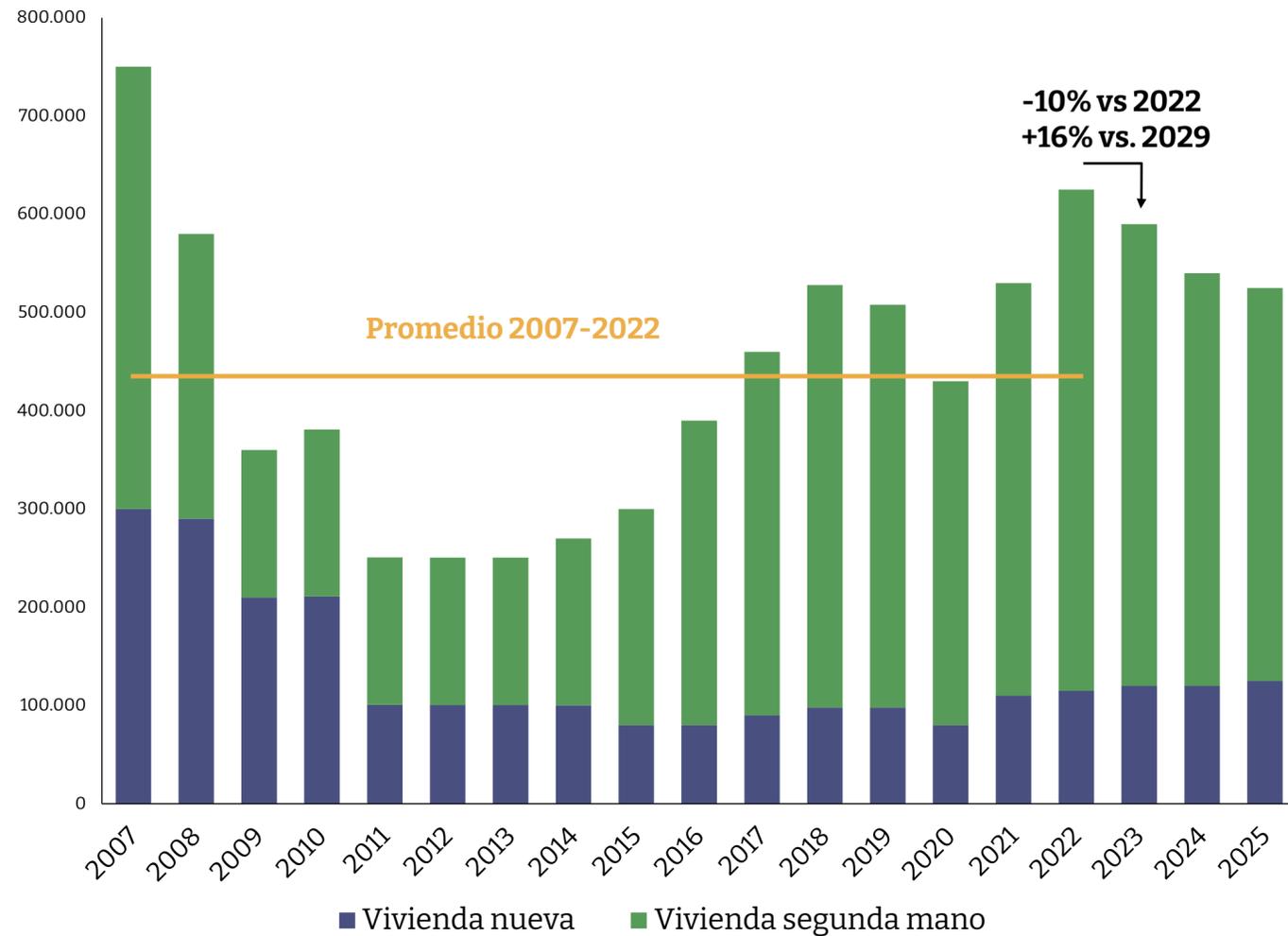
2 | Presente y futuro de nuestras tres líneas de negocio



► Residencial Terrazas del Puig
Puig de Santa María

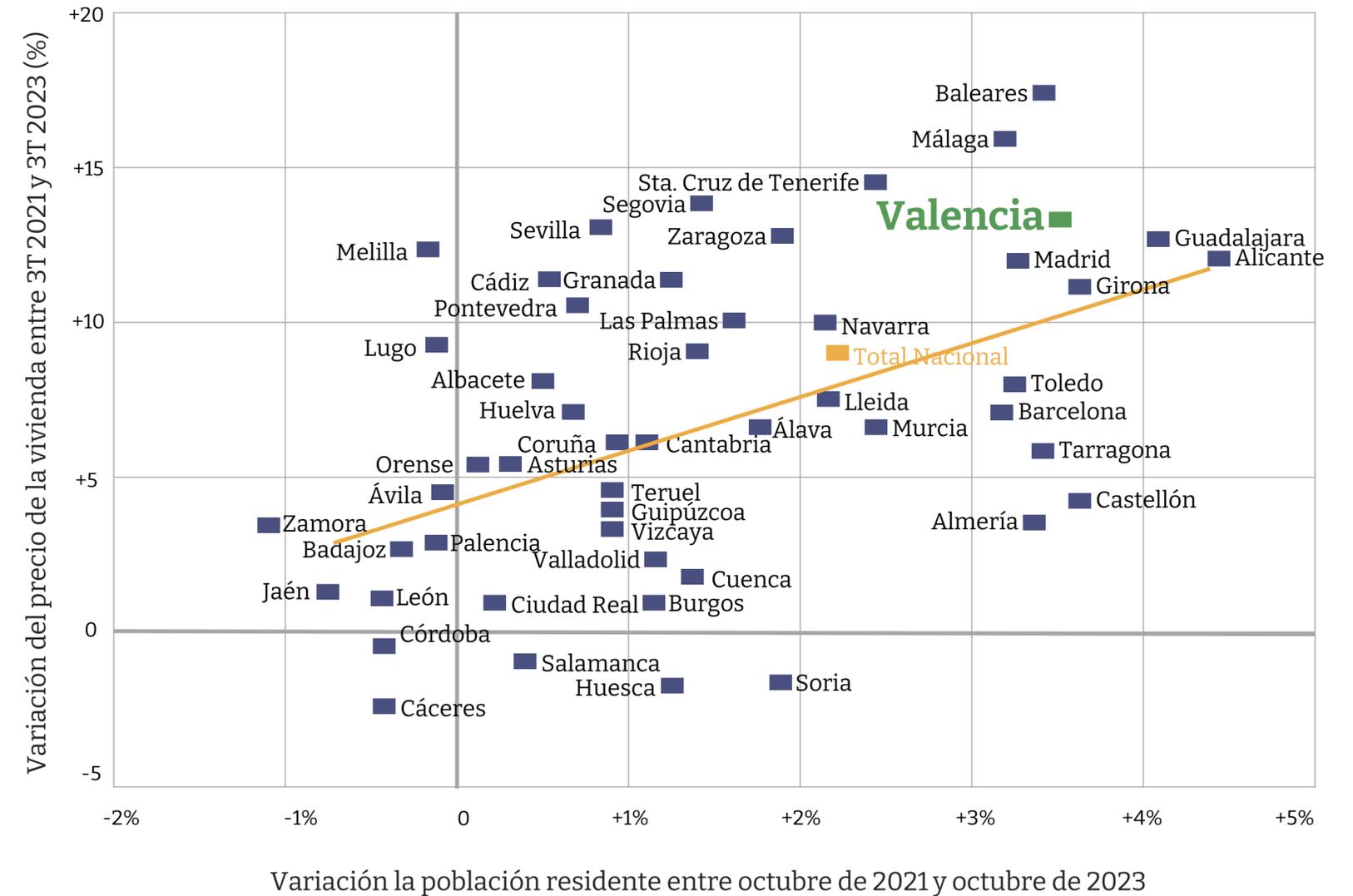
Valencia, entre los núcleos urbanos con mayor potencial de crecimiento inmobiliario

▮ **Número de Compraventa en España**



Fuente: INE, Caixabank.

▮ **% Variación del precio de la vivienda del precio de la vivienda entre 3T21 y 3T23**



Fuente: INE, Caixabank.

Perfil del negocio inmobiliario



Viviendas entregadas

7.354
1946-2023

Cifra de negocio

7,7
Millones de euros

Var. 2022: +4,5%

% Margen bruto

24,7%

Var. 2022: +0,2 p.p.

Promociones:

6 Promociones

239 Viviendas

Solares en cartera sin desarrollar:

2 Promociones

78 Viviendas

Promociones comercializadas de terceros:

2 Promociones

23 Viviendas

PROMOCIÓN

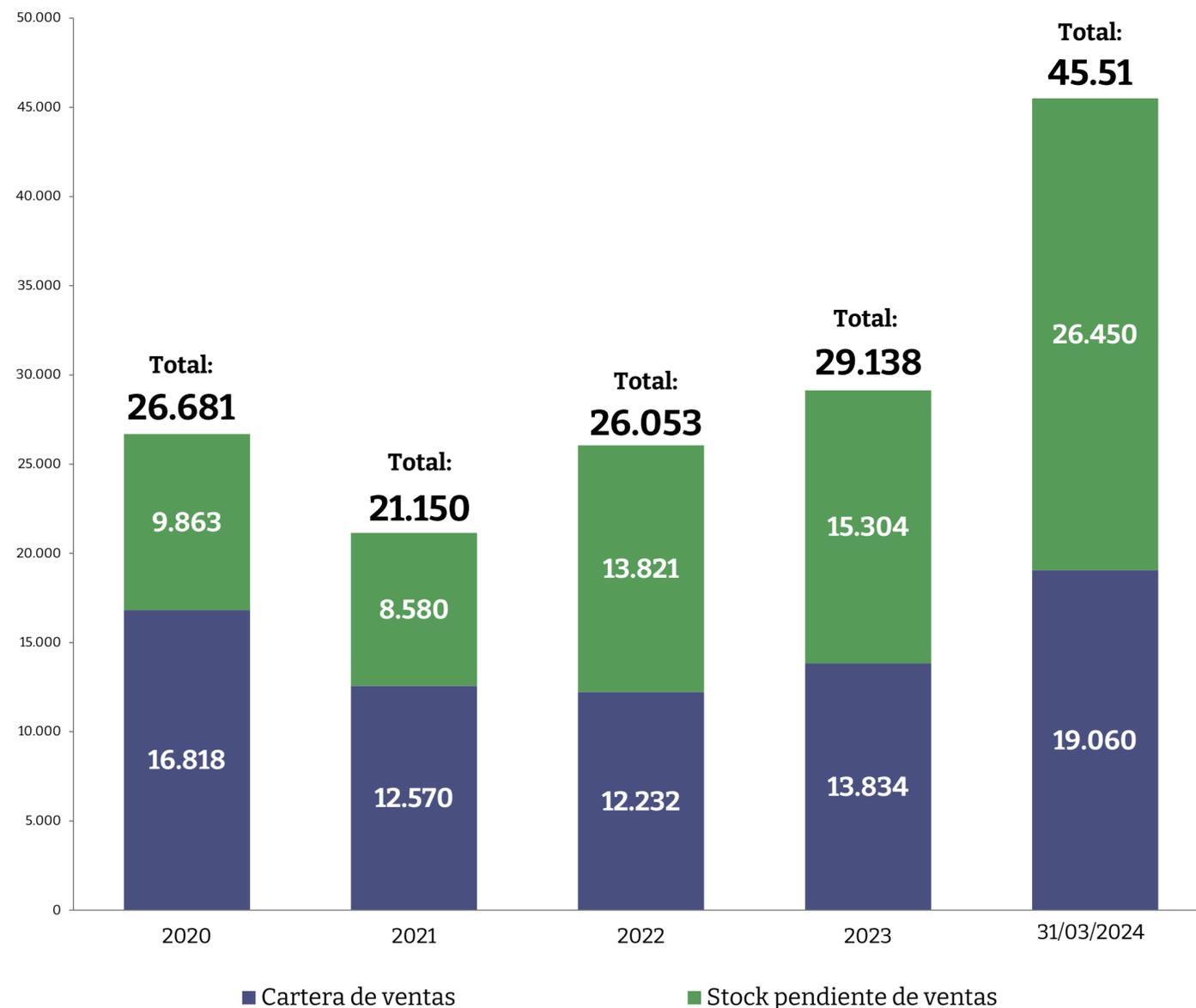
ARRENDAMIENTOS

NAV Edificios arrendados

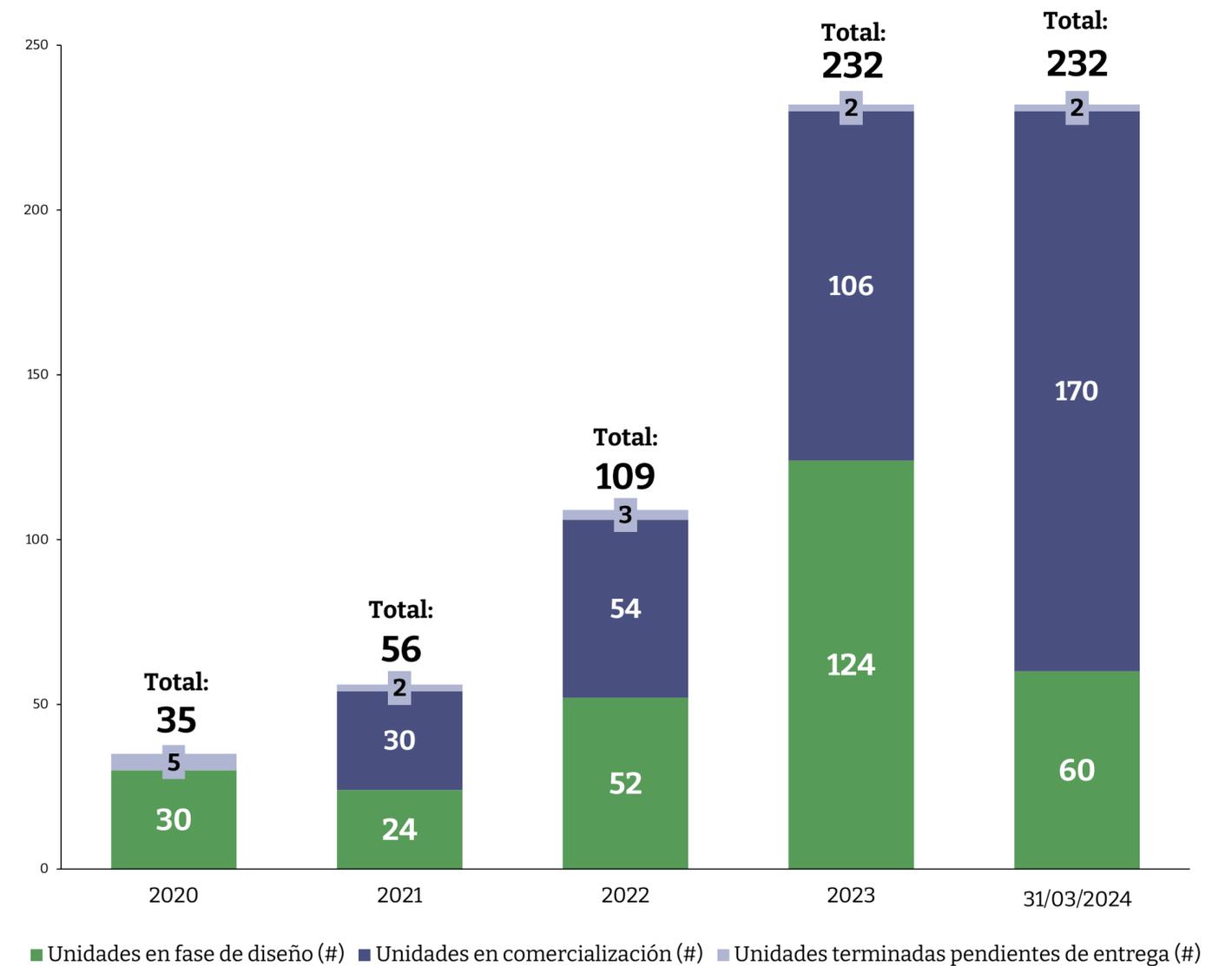
22,15 Millones de euros

Alza en el volumen de stock de unidades activas

▮ **Evolución**
Cartera de ventas y reservas, stock pendiente de venta y total, 2020-marzo2024
(miles de euros)



▮ **Evolución**
Unidades activas, 2020 - marzo 2024



Cronograma de entregas previstas



Palancas y objetivos de crecimiento

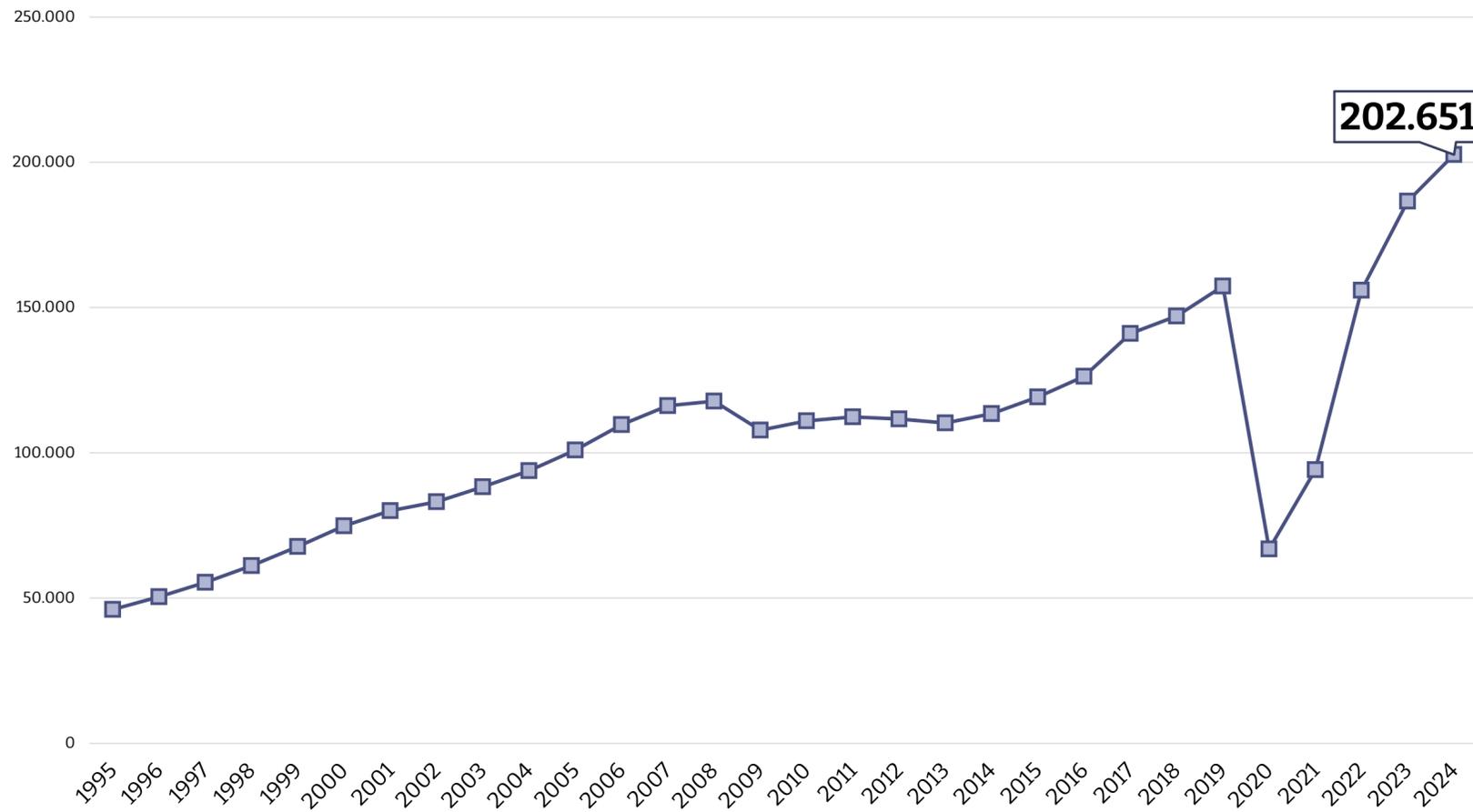
- Una demanda local en máximos y una oferta en mínimos.
- Incremento de precios: +15,6% interanual (abril 23-abril 24) en la ciudad de Valencia (fuente: Fotocasa).
- A partir de 2025 fuerte incremento de volumen de viviendas entregadas.
- Entregas aseguradas de 2 o 3 promociones al año hasta 2028.
- Nueva línea de negocio: comercialización para terceros.
- Expansión a nuevas zonas: área metropolitana y resto Comunidad Valenciana.
- Posibilidad de contar con socios para adquisición y desarrollo de promociones.
- Enfoque en sostenibilidad y eficiencia energética en el diseño y construcción de edificios.

Objetivo:
Cerrar el círculo virtuoso inmobiliario para seguir ganando volumen.



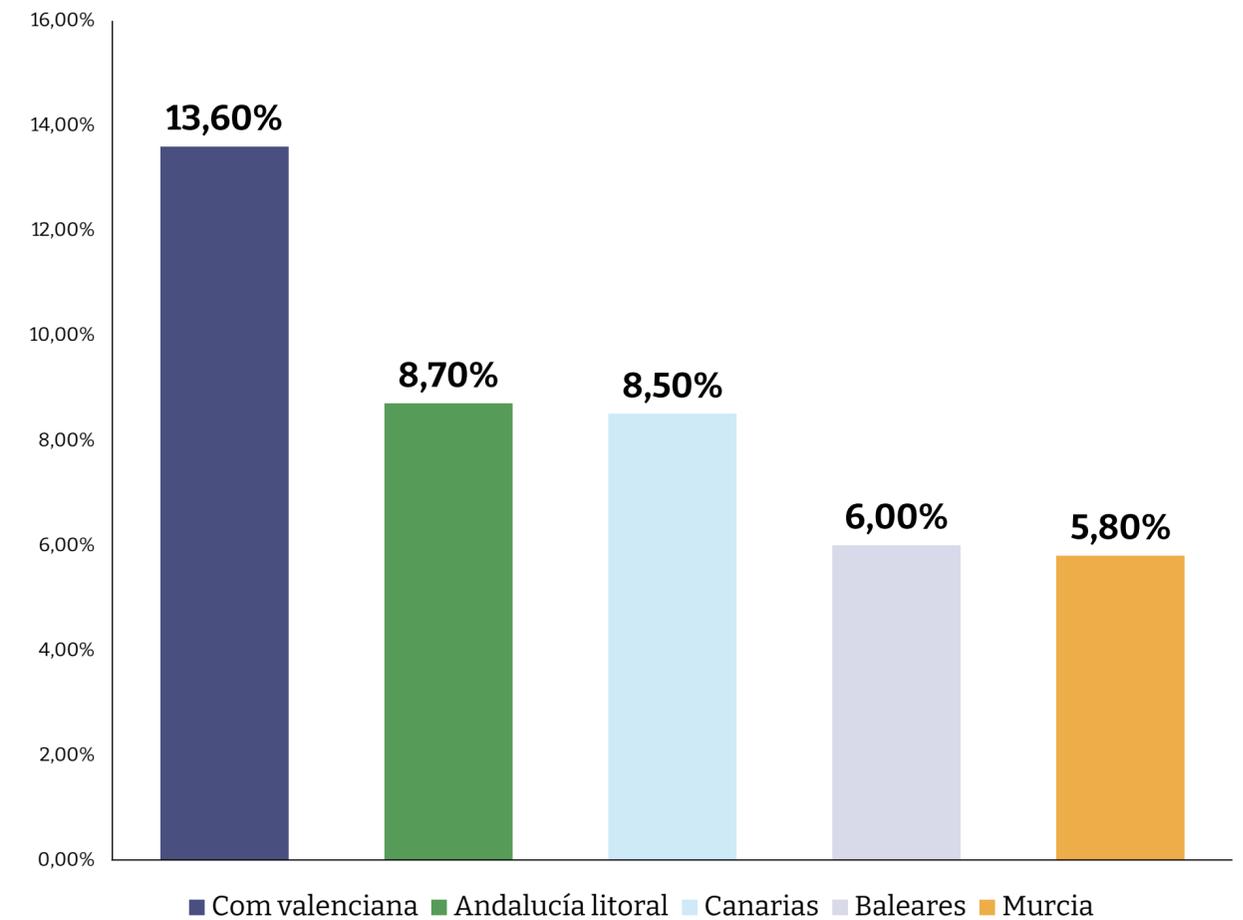
Valencia lidera las perspectivas de crecimiento de ingresos turísticos en un mercado nacional en auge

▬ PIB Turístico anual a precios corrientes (millones de euros)



Fuente: Exceltur, informe perspectivas – Balance 1T 2024.

▬ Perspectivas ingresos turísticos 2T24 vs 2T23



Fuente: Exceltur, informe perspectivas – Balance 1T 2024.

Perfil del negocio turístico

RevPar
consolidado
71,2
Euros

Var. 2022: +25,4%

ADR
127,3
Euros

Var. 2022: +11,6%

% Ocupación
55,9%

Var. 2022: +6,2 p.p.

Camas
505

Var. 2022: 0%

Cifra de
negocio

3,2
Millones de euros

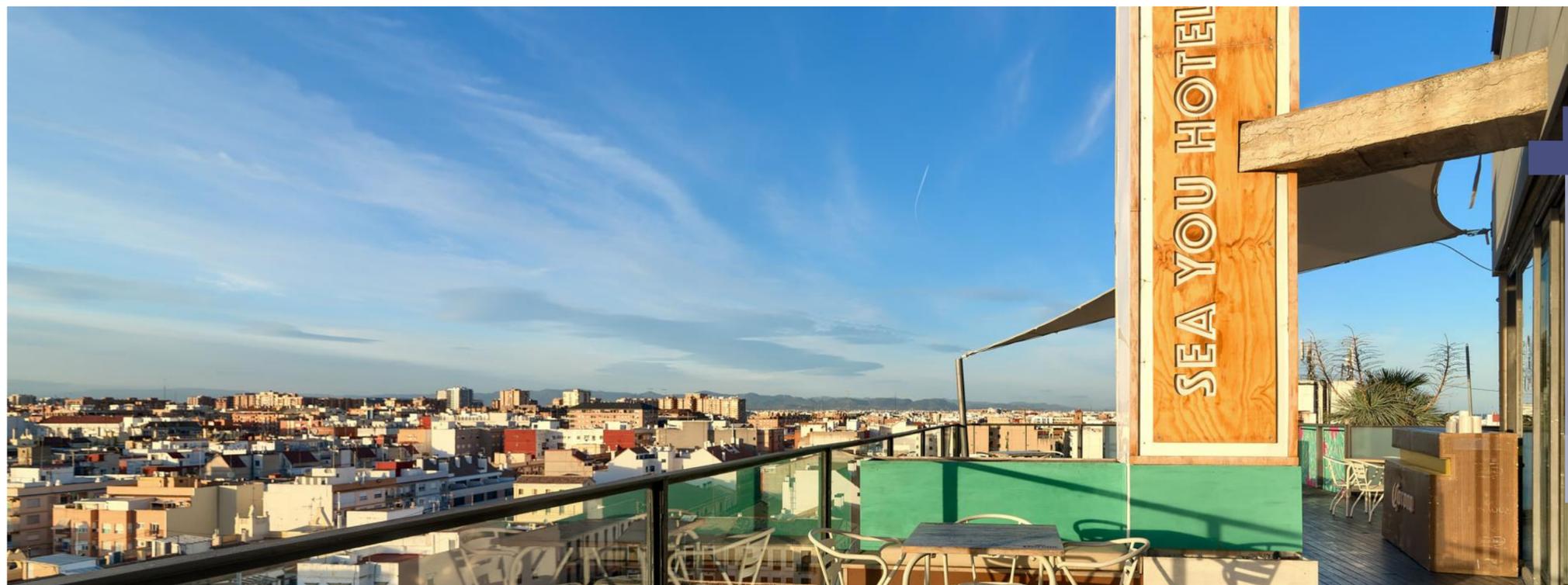
Var. 2022: +25,1%

EBITDA
2,3

Millones de euros

Var. 2022: +41,2%





GESTIÓN

SEA YOU HOTEL PORT VALENCIA

- Ubicación: La Marina de Valencia (Plaça del Tribunal de Les Aigues)
- Ventas: 1,14 M€ (36% Área Turística)

EN PROPIEDAD

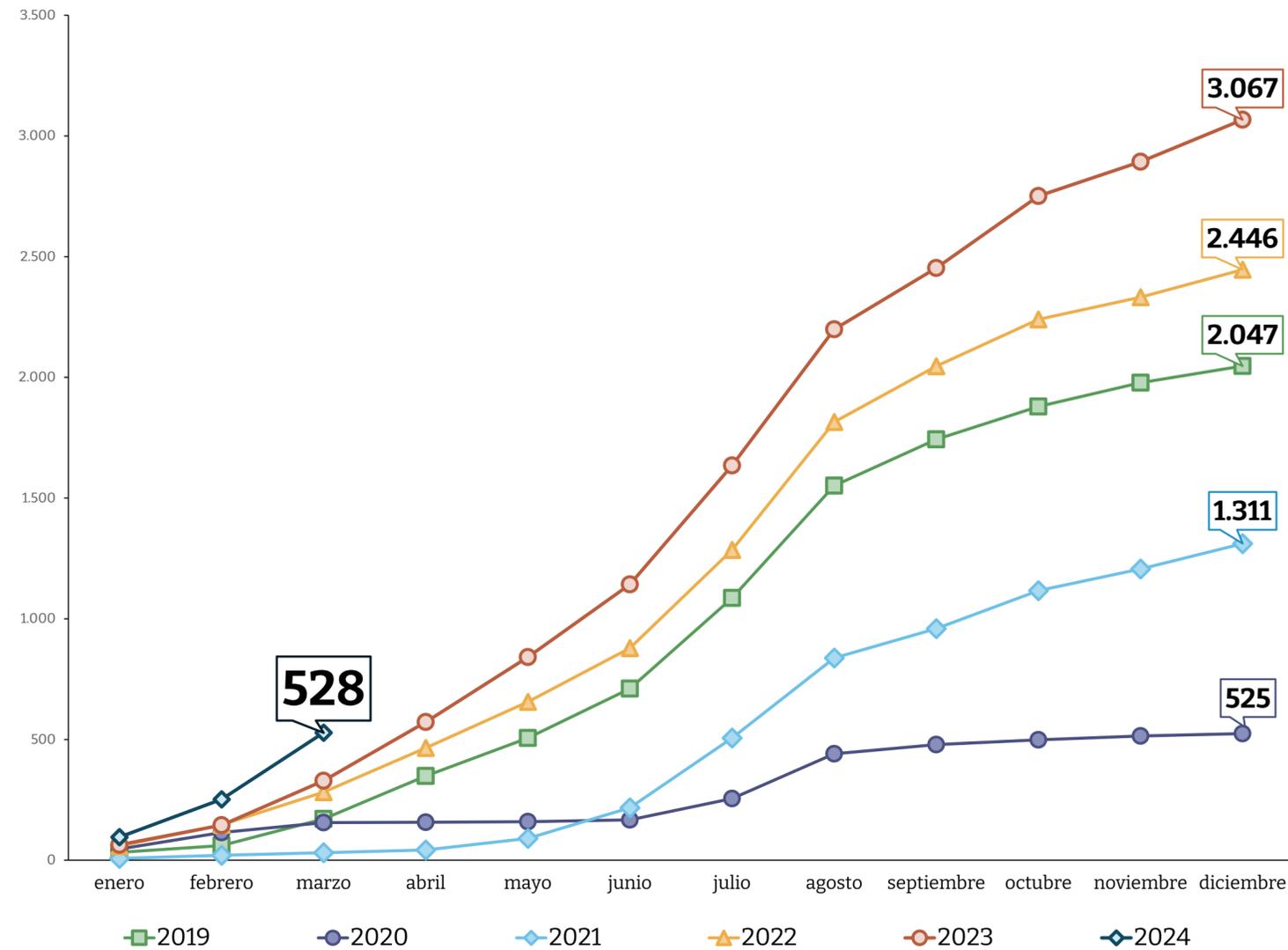
SEA YOU APARTAMENTOS PORT SAPLAYA

- Ubicación: Primera línea (Marina Port Saplaya)
- Ventas: 2,02 M€ (64% Área Turística)
- Valor activo de la propiedad: 21,3 M€

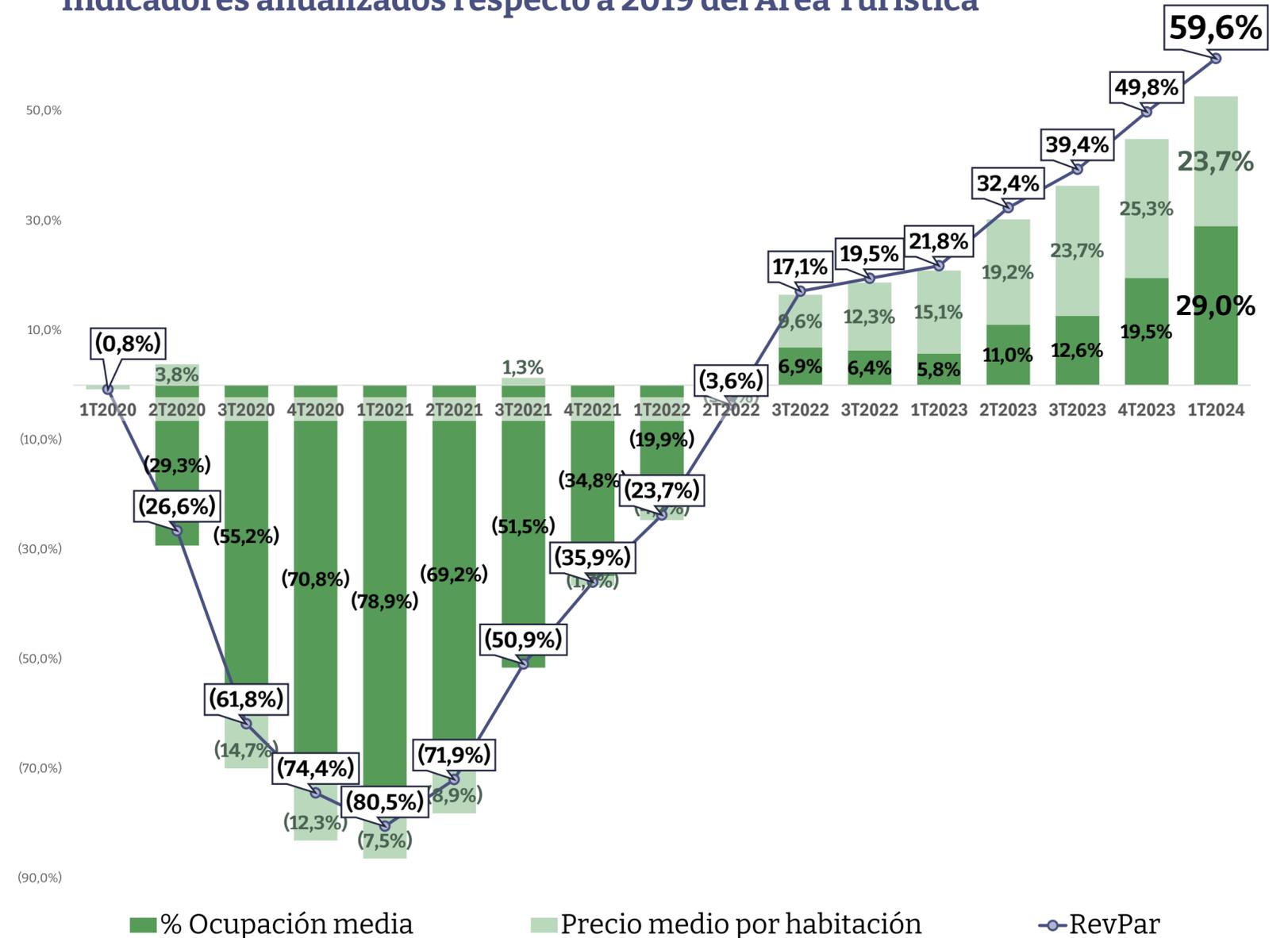


En 2024 seguimos creciendo por encima de niveles de 2023 y de prepandemia

Evolución mensual
Ingresos marzo acumulados Área Turística 2019-marzo 2024
(miles de euros)

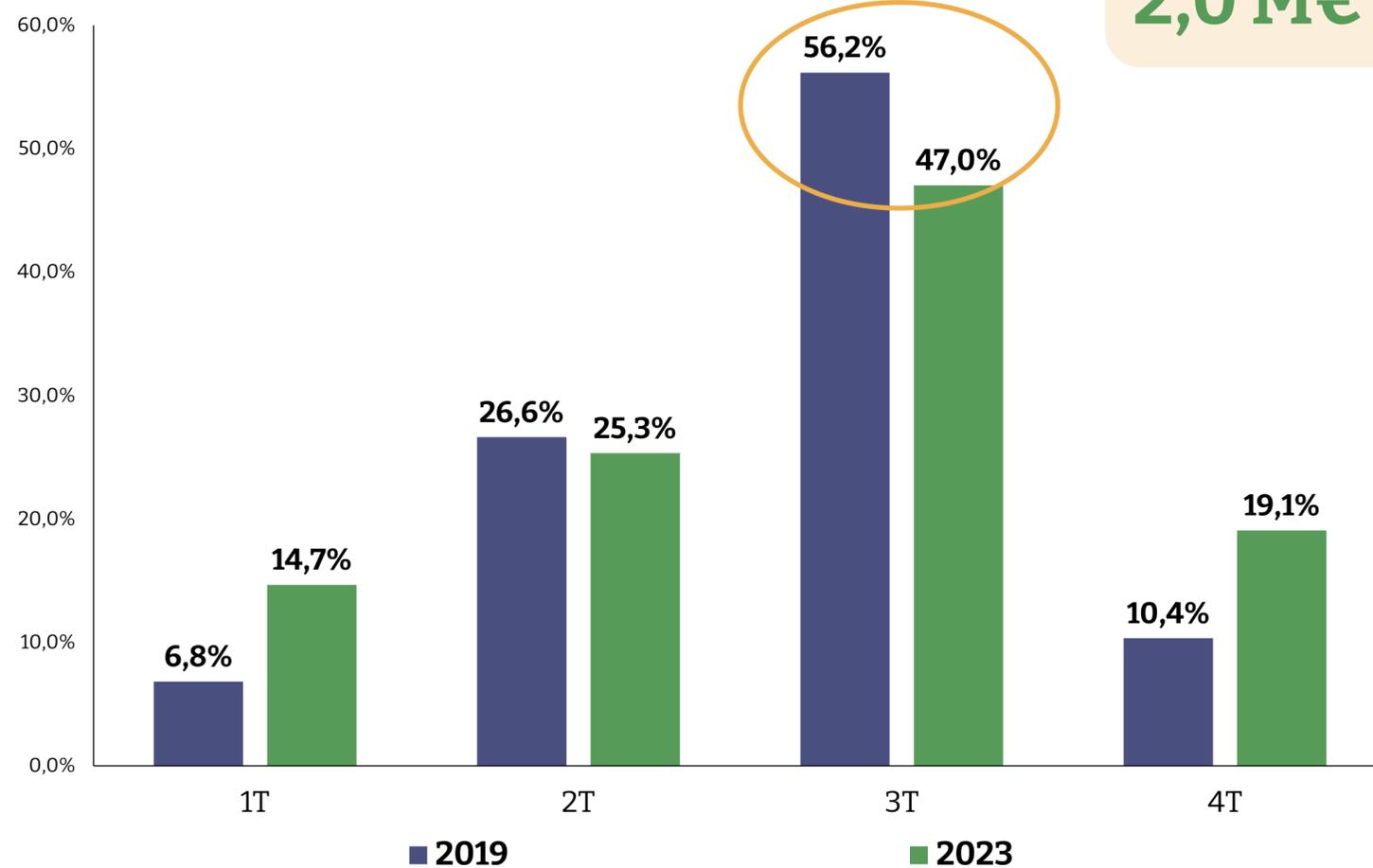


% Variación trimestral
Indicadores anualizados respecto a 2019 del Área Turística



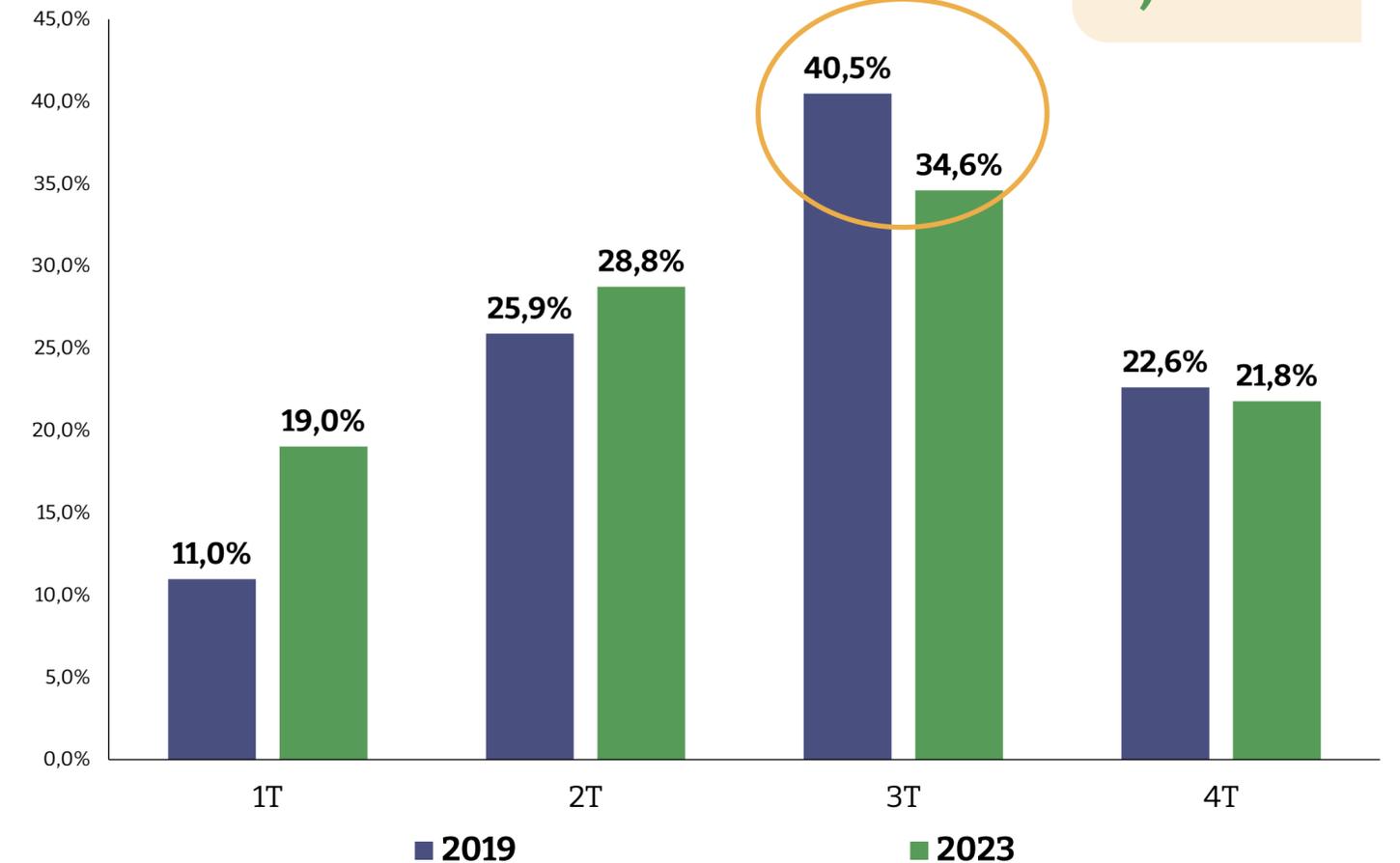
Un objetivo clave es la desestacionalización de nuestra actividad turística en la Comunidad Valenciana

% Distribución Ingresos Port Saplaya



Cifra de negocio 2023
2,0 M€

% Distribución Ingresos Port Valencia Hotel



Cifra de negocio 2023
1,0 M€

Palancas y objetivos de crecimiento

- ▶ Valencia está liderando el crecimiento nacional en ingresos turísticos (fuente: Exceltur).
- ▶ Alta especialización y ubicaciones Prime (primera línea de playa Port Saplaya y frente a La Marina de Valencia).
- ▶ Orientación Customer Centric y vocación por el servicio.
- ▶ Margen de mejora en ocupación y en precio por desestacionalización y por alcanzar el benchmark.
- ▶ Sinergias de estructura con el resto de las áreas.
- ▶ Explorar oportunidades de gestión de nuevos establecimientos.

Objetivo:
Alcanzar los ratios de ocupación y precios medios de la ciudad de Valencia.



Perfil del negocio de Inversiones

Estilo de inversión

Inversión Value, gestión activa
Diversificación internacional (Europa y Norteamérica)
Orientación a largo plazo

Valor de Mercado
Cartera Total

60,5 M€

Var. 2022: +14%

Rentabilidad del
total Cartera

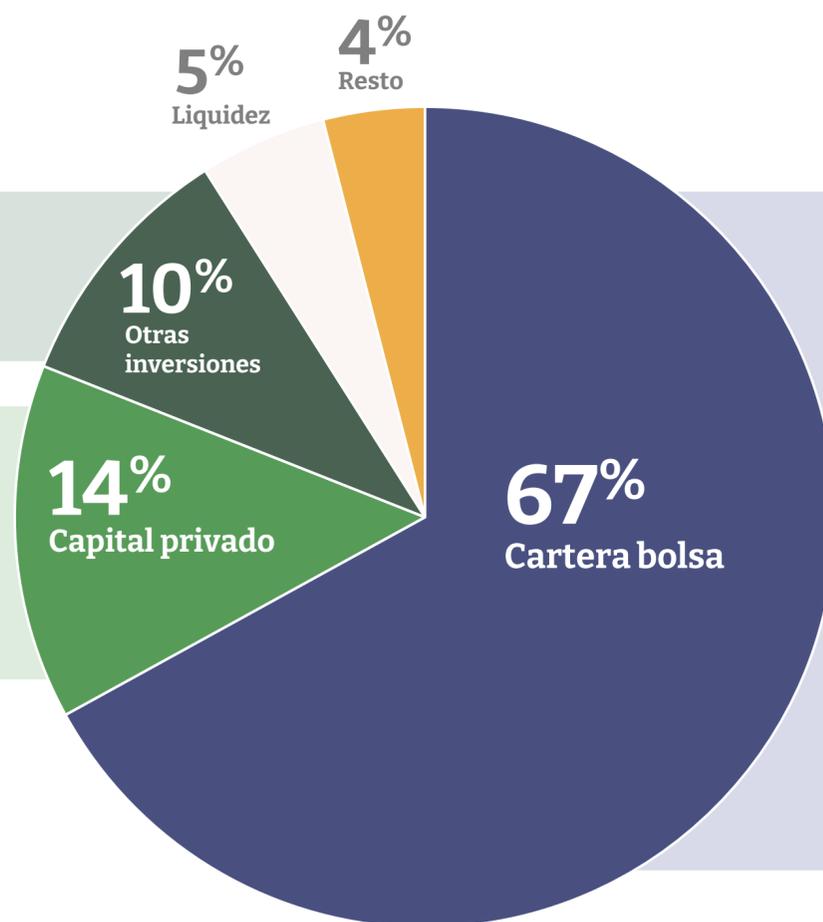
10,6%

Var. 2022: +9,4 pp

Rentabilidad
Cartera Bolsa

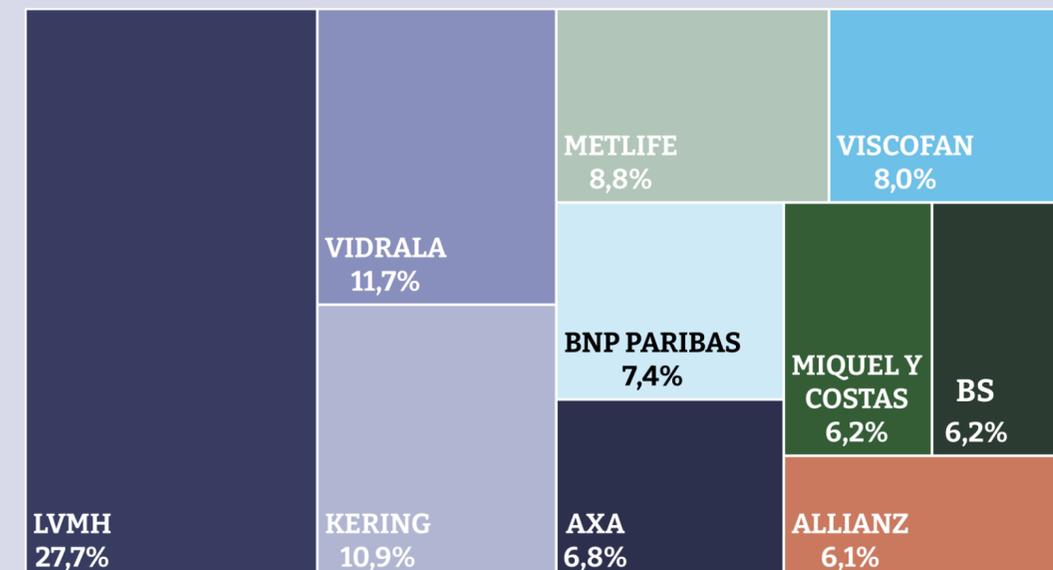
11,7%

Var. 2022: +11,2 pp



Adolfo Domínguez;
Cleop.

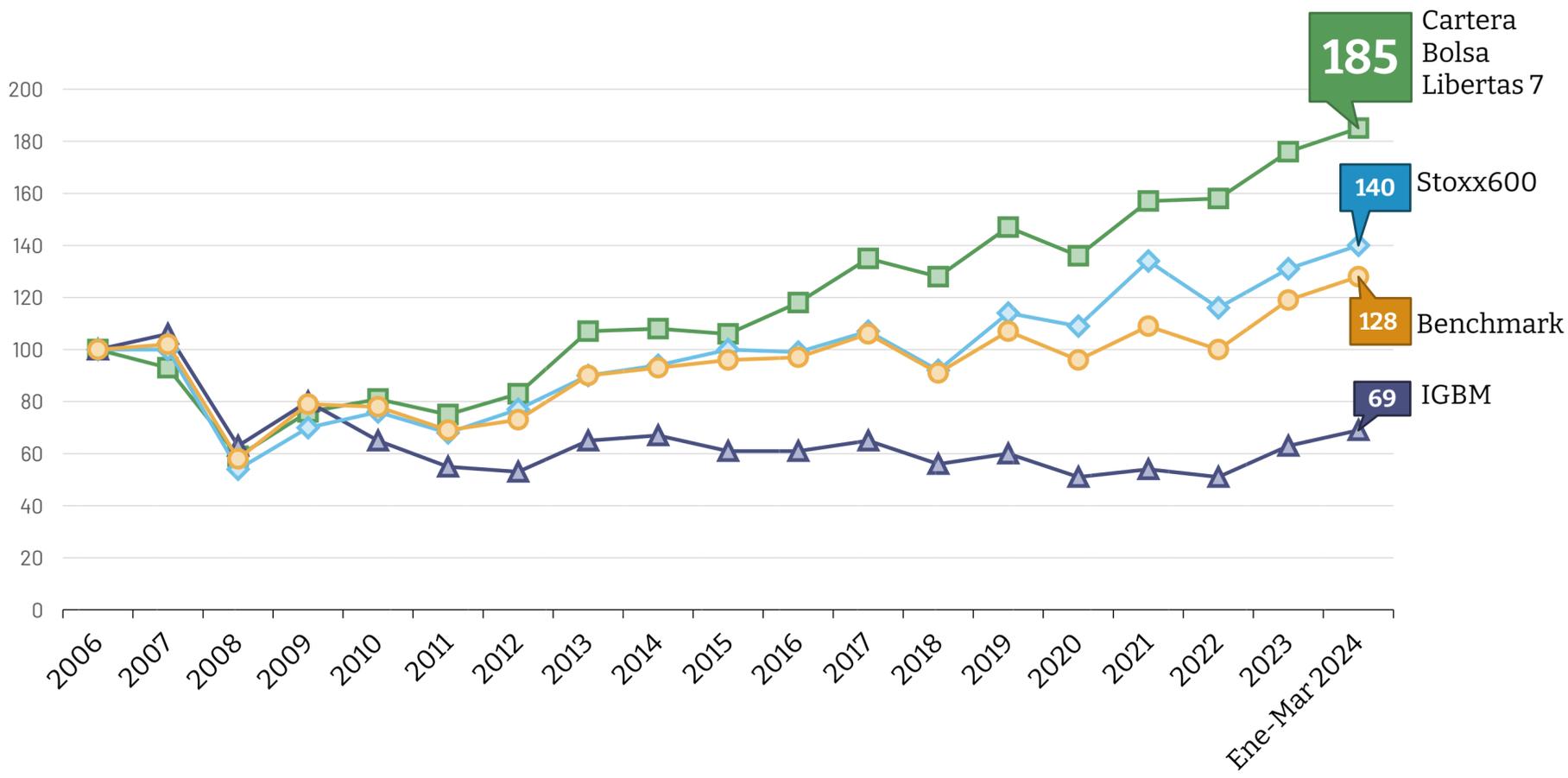
Via Nature; Biorizon Biotech; GED; Talde.



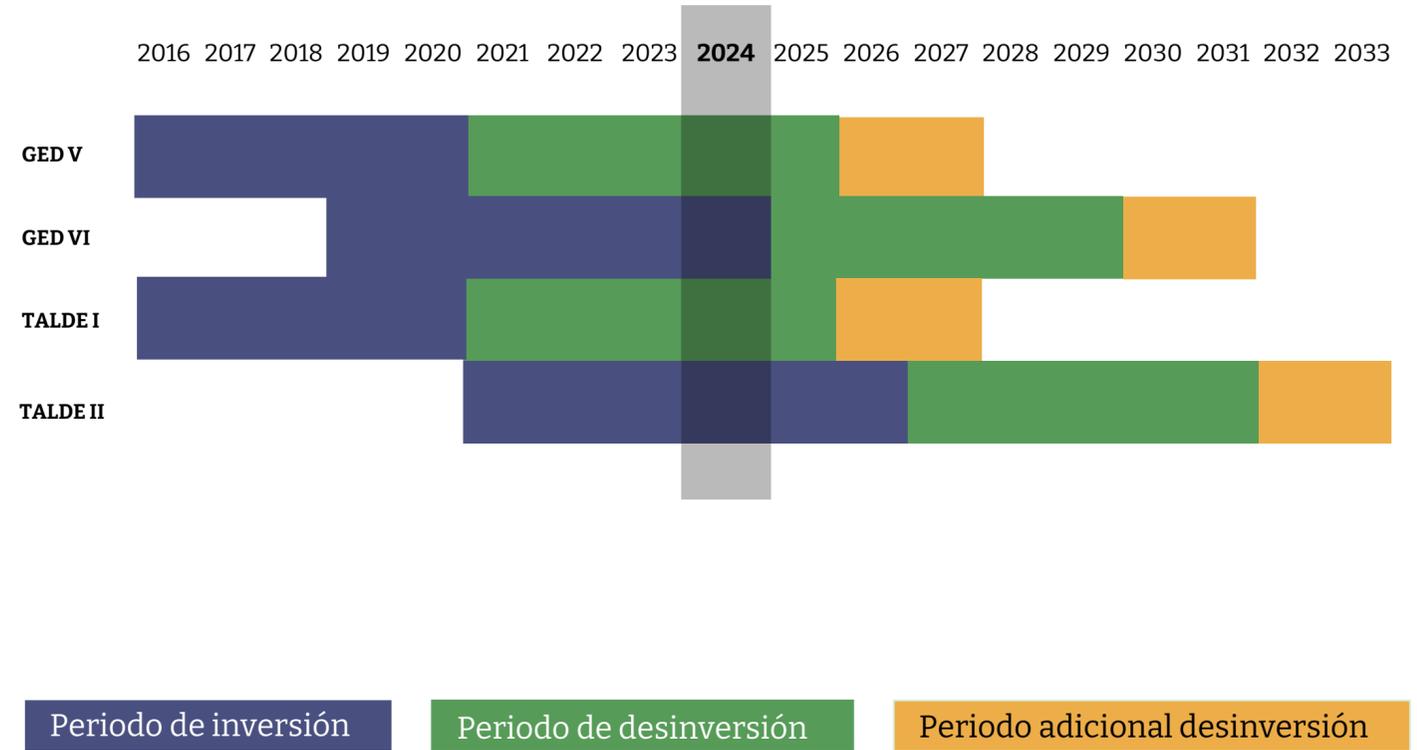
Porcentajes relativos a la suma de los 10 principales valores

Filosofía de inversión Value

Rentabilidad comparada Libertas 7 vs Índices (2006 base 100)



Próximos a la maduración de las inversiones Capital Privado



Palancas y objetivos de crecimiento

- ▶ Track record de gestión de inversiones muy favorable comparado con principales índices y gestoras best in class.
- ▶ Filosofía de inversión Value y foco en el largo plazo.
- ▶ Cartera diversificada: cotizadas y no cotizadas, sectores, geografías, monedas, etc.
- ▶ Equipo de analistas y de gestión propios, ágiles y con dilatada experiencia (126 años de experiencia acumulada conjunta).
- ▶ Volumen de la cartera que genera flujo de dividendos recurrentes y crecientes.
- ▶ Gestión activa. Alta rotación de la cartera.
- ▶ Cercanos alcanzar la curva J en las inversiones en capital privado. Resultados recurrentes en los próximos años.
- ▶ Potencial de crecimiento adicional de coinversiones con gestoras capital privado.
- ▶ Potencial de crecimiento adicional mediante gestión de capitales de terceros.

**Objetivo:
Continuar con saldo inversor positivo.**



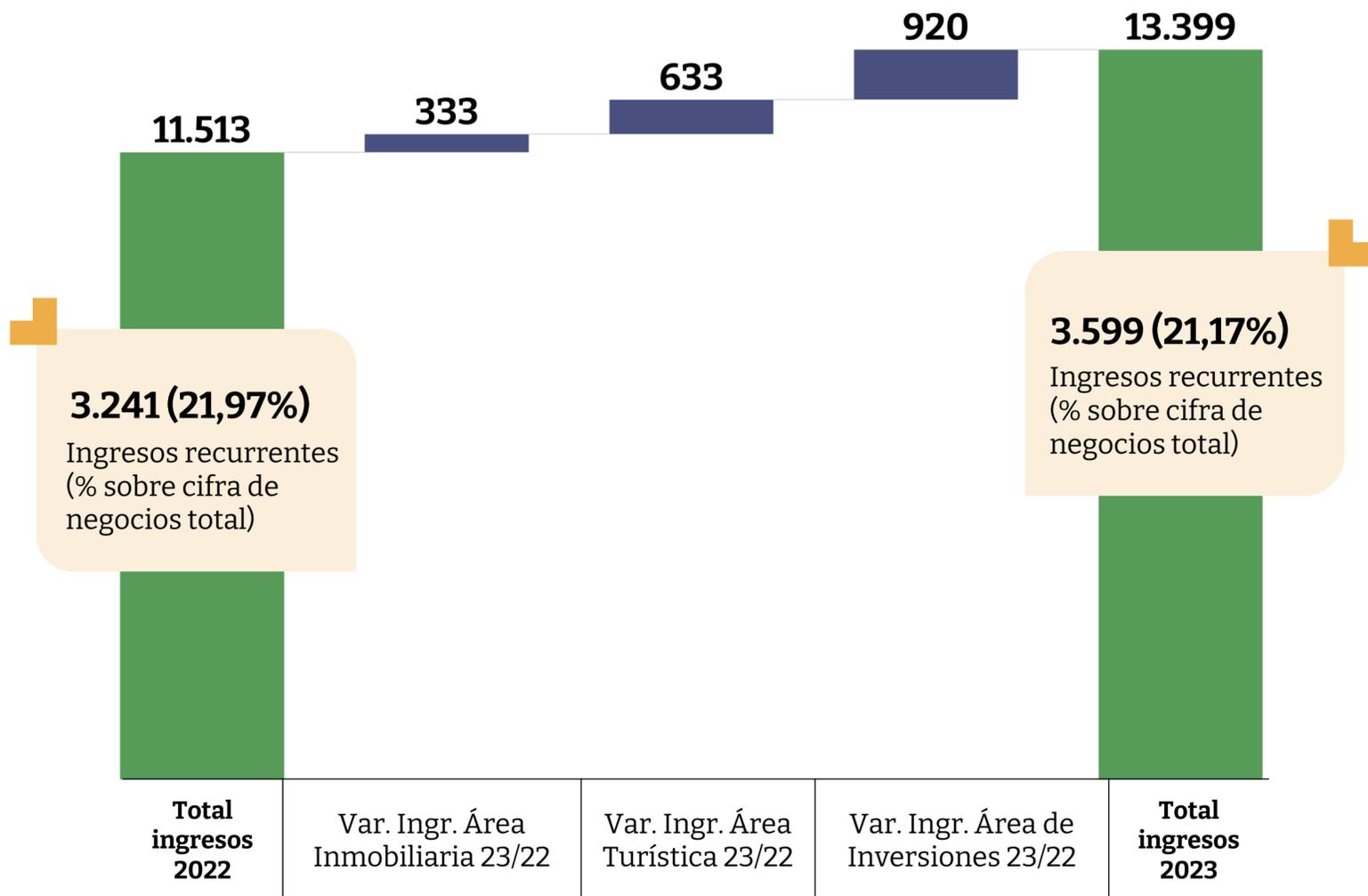
3 | Visión Grupo Libertas 7



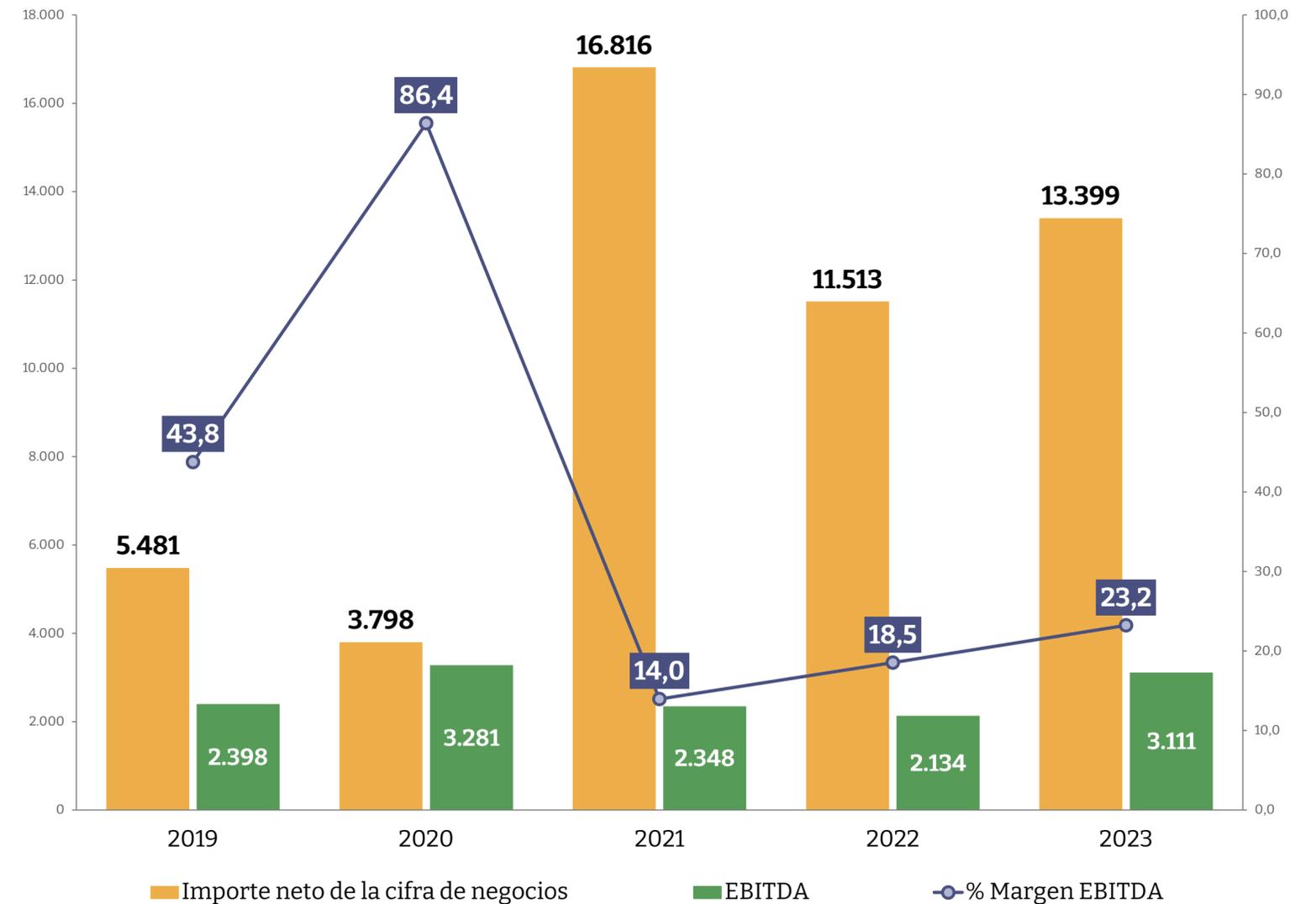
► RESIDENCIAL IDALIA NATURE
San Antonio de Benagéber

Crecimiento rentable en los 3 negocios, recurrencia superior al 20%

■ **Evolución anual**
cifra neta de negocios por área de actividad
(miles de euros)



■ **Evolución**
ingresos (miles de euros) vs EBITDA (miles de euros) y margen EBITDA 2019-2023



Ventajas de una gestión integrada

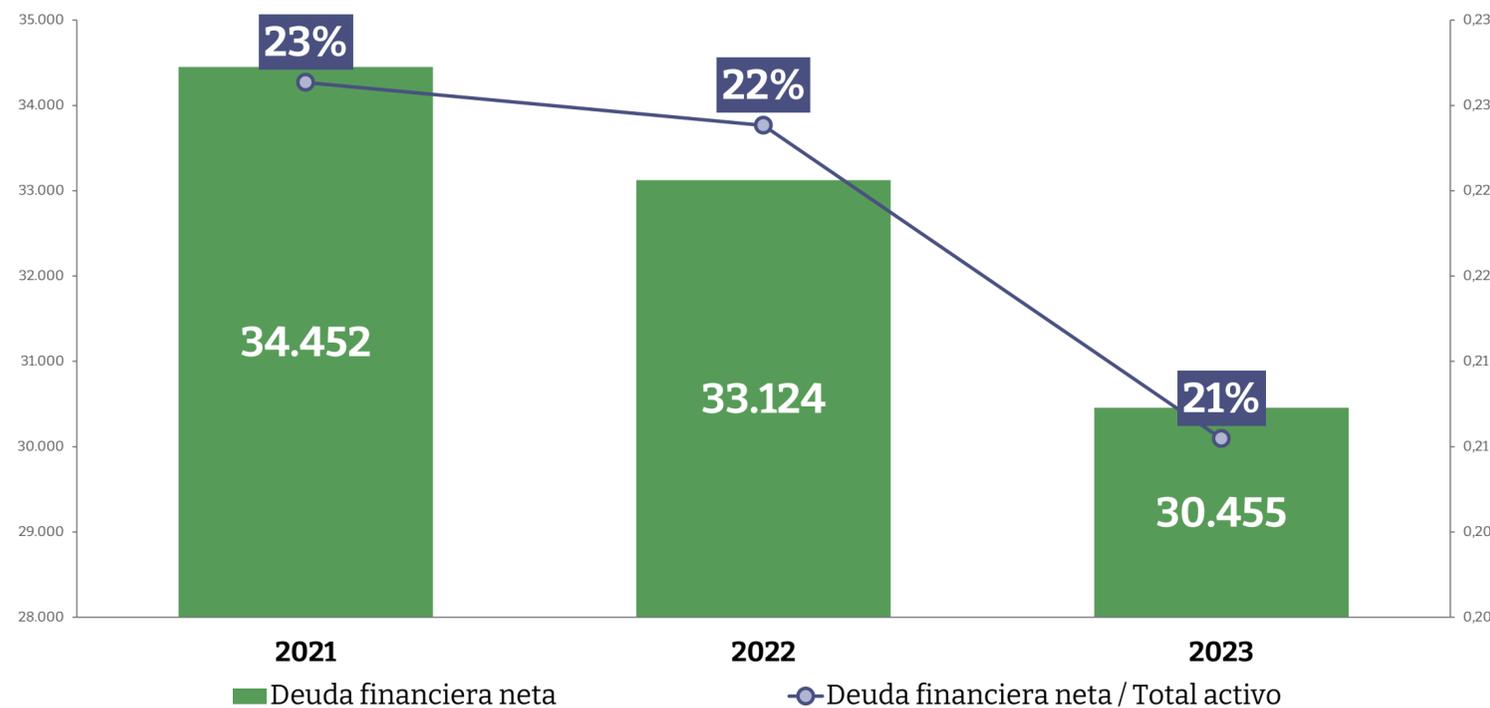
Sinergias entre diferentes áreas:

- ▶ Análisis de inversiones con una perspectiva de negocio, búsqueda de palancas de valor, apoyadas en la gestión directa de las demás áreas.
- ▶ Ciclo y anticiclo: unas áreas apoyan a otras cuando los ciclos están en fase depresiva.
- ▶ Negociación de deuda bancaria consolidada.
- ▶ Fortaleza financiera conjunta apoya el conjunto, circulación de capital intragrupo.
- ▶ Redes más potentes para detectar oportunidades de inversión en solares o financieras.

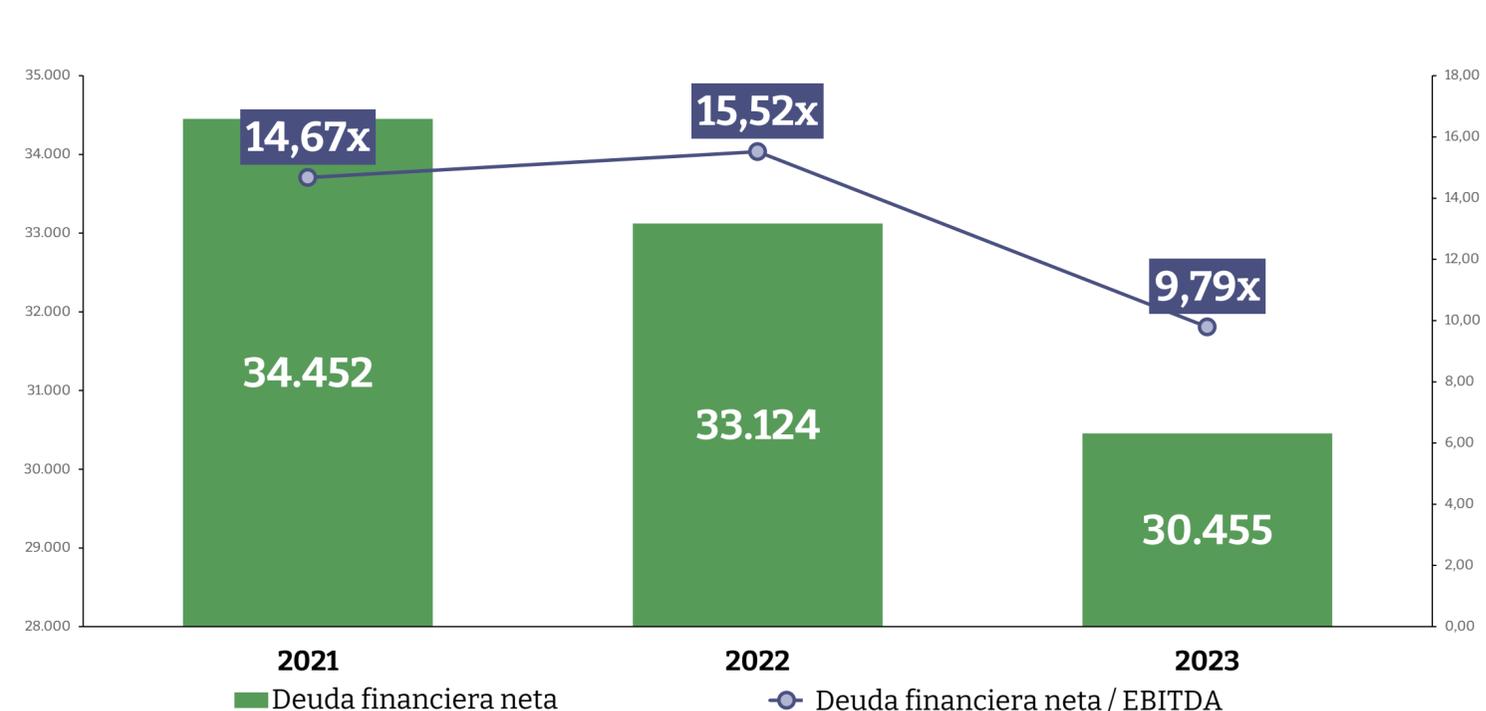


Reducción progresiva de la deuda financiera neta

Evolución
Deuda Financiera Neta (miles de euros) y DFN/Activo 2021-2023



Evolución
Deuda Financiera Neta (miles de euros) y DFN/EBITDA 2021-2023



Evolución
Valor de mercado de la cartera de Bolsa (miles de euros)



Evolución
Valor de mercado de la cartera de Bolsa (miles de euros)

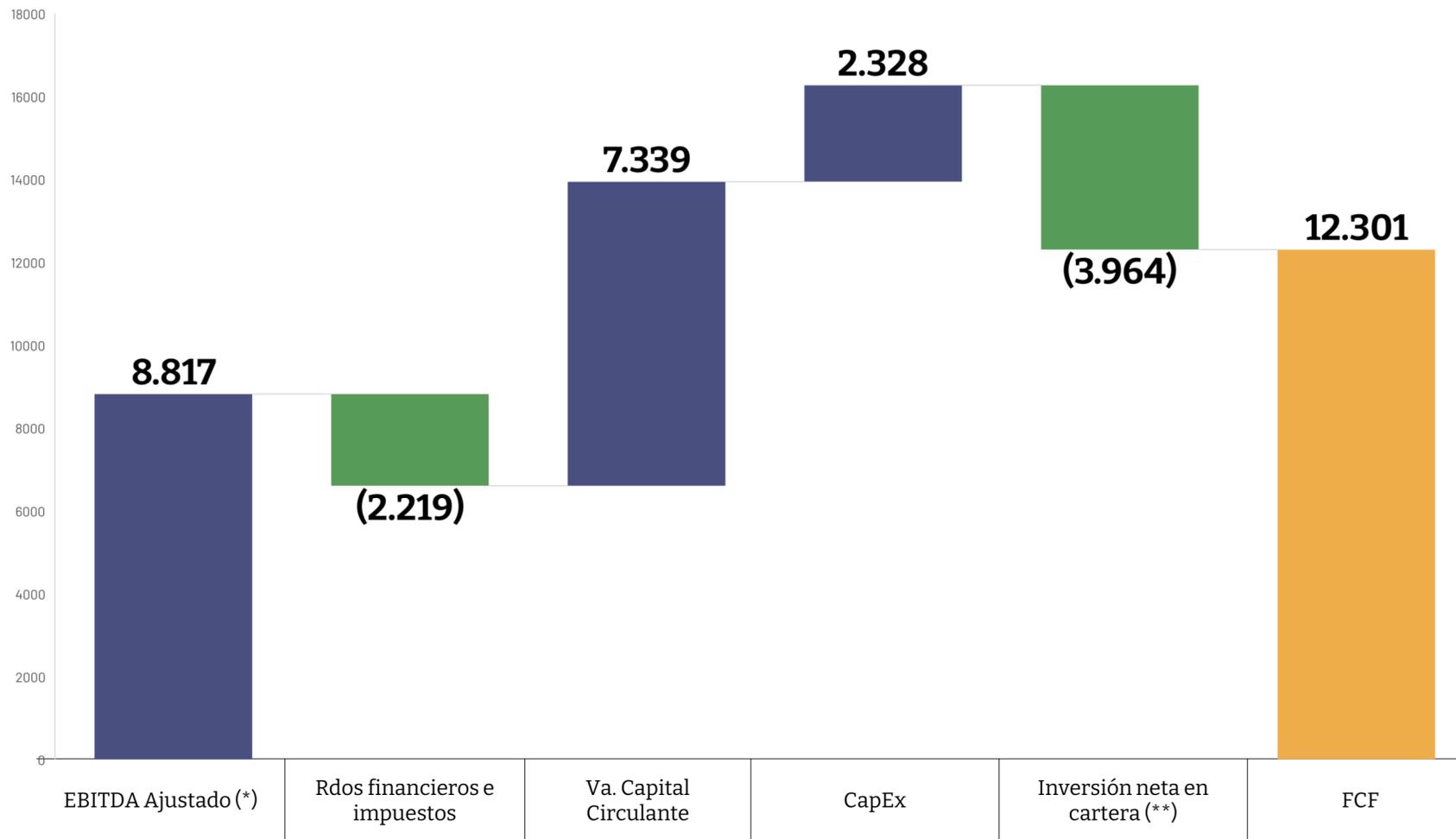


Enfoque hacia el desapalancamiento financiero compatible con creciente retribución al accionista

Generación

Free Cash Flow 2021-2023

(miles de euros)

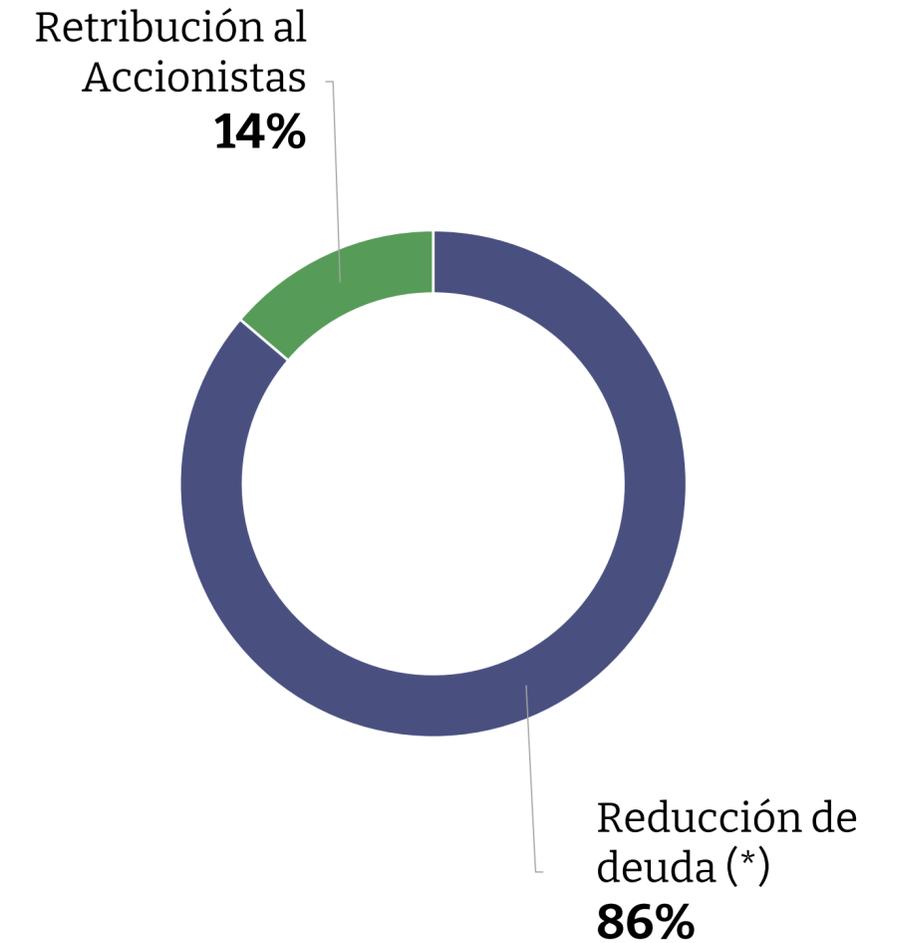


(*) EBITDA excluyendo impacto de NIIF 16 y NIC 40.

(**) Inversión en Cartera neta de desinversiones.

Distribución

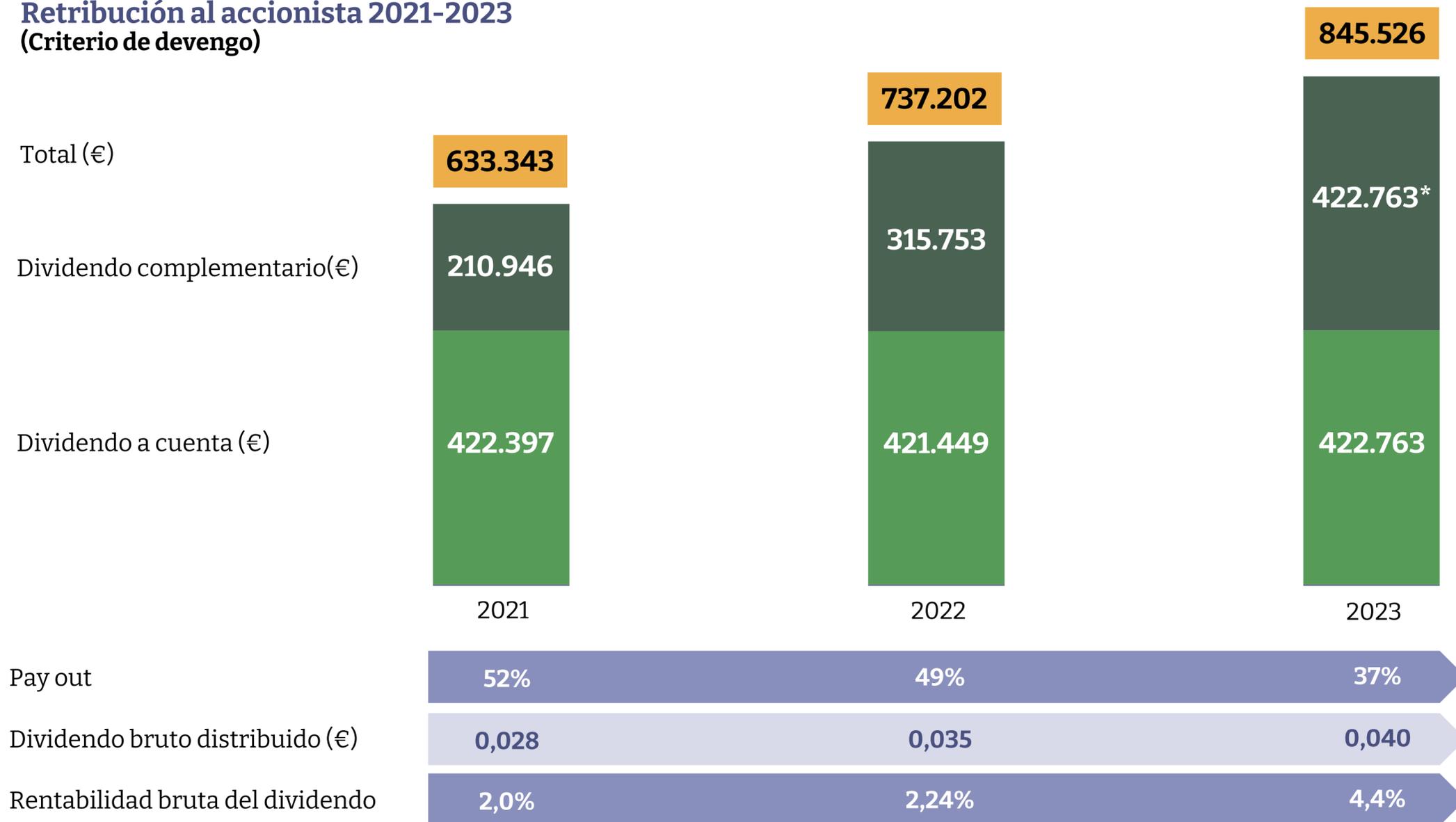
Free Cash Flow generado 2021-2023 más liquidez (01.01.21) consumida durante el periodo



(*) Devolución de deuda neta de captación de deuda.

La retribución con cargo al ejercicio 2023 mejorará un 15% la repartida con cargo al ejercicio 2022 y un 33,5% la distribuida en 2021.

Evolución Retribución al accionista 2021-2023 (Criterio de devengo)



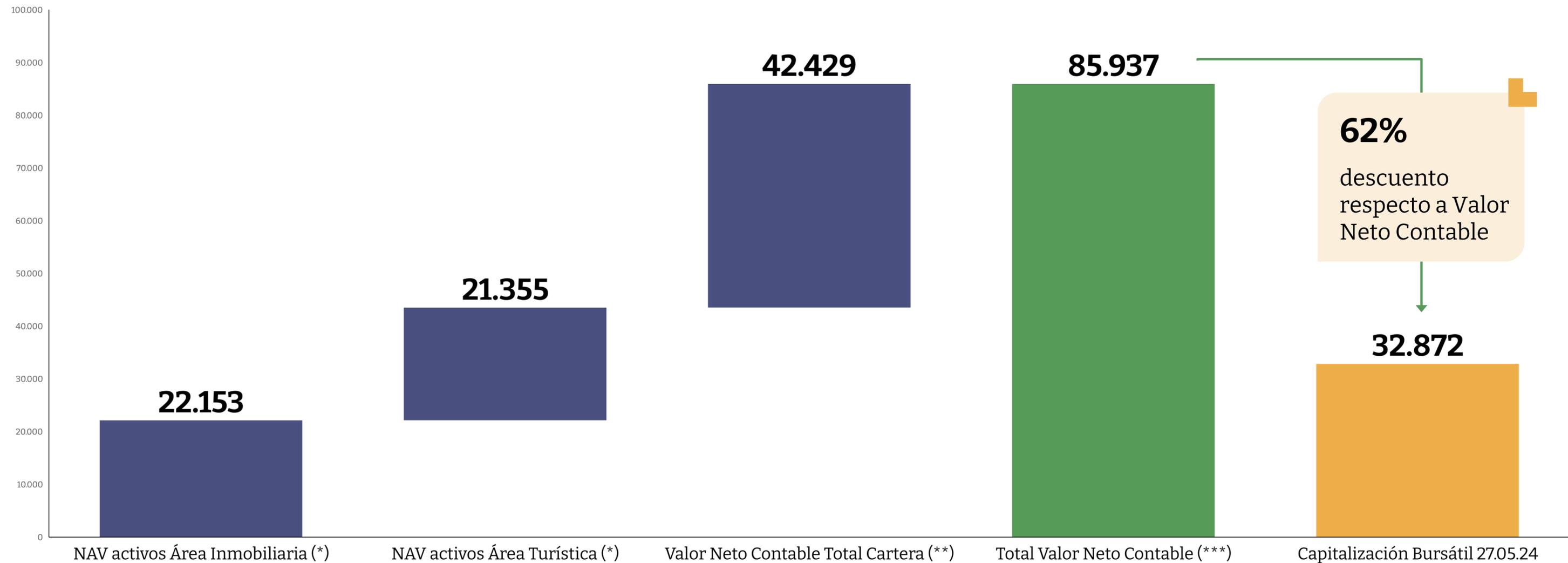
(*) Sujeto a aprobación por la Junta General de Accionista que se celebrará el próximo 30.05.2024.

Una importante reserva de valor oculto

Comparativa

Valor neto contable activos (31.12.2023) vs. Capitalización bursátil (27.05.2024)

(miles de euros)



(*) Valor neto contable de activos inmobiliarios en propiedad neto de deuda neta.

(**) Valor de mercado de cartera bolsa más valor razonable de inversiones en capital privado menos deuda neta.

(***) No incluye valoraciones intrínsecas o fundamentales del negocio de promoción inmobiliaria, del negocio de gestión turística ni del negocio de inversiones.

(****) Valor teórico contable a 31.12.2023: 95,54 M€.

4 | Propuesta de inversión



► Residencial Zaïda
Valencia

Por qué invertir en Libertas 7



Consolidación de bases para inicio de un nuevo ciclo de crecimiento rentable.



Tres líneas de actividad en un solo valor con gestión integrada.



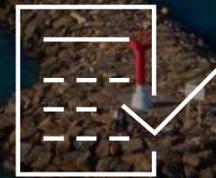
Área Inmobiliaria: sentadas bases para crecimiento recurrente.



Área Turística: alto crecimiento con objetivo de ampliar perímetro de gestión.



Área Inversiones: saldo inversor positivo que impactará en mejores resultados a dos años vista.



Estabilidad financiera y sólida posición de liquidez.



Dividendo creciente.

Contacto

www.libertas7.es

Calle Caballeros, 36

46001 Valencia. España

+34 963 913 058

inversores@libertas7.es

 www.linkedin.com/company/libertas-7