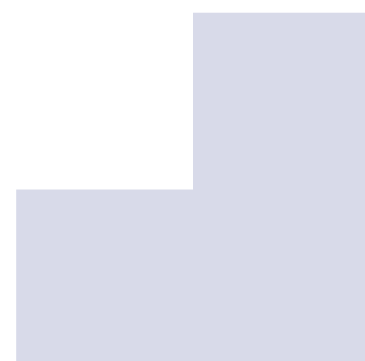




Crecimiento
rentable,
diversificación
y valor por
descubrir

Equity Story
Octubre 2025





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 cierre del ejercicio 2024 y al primer semestre del ejercicio 2025, e información operativa correspondiente al periodo comprendido entre enero y septiembre de 2025, 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. Perfil de compañía
2. Presente y futuro de nuestras tres líneas de negocio
3. Visión 2025-2028: creciendo en tamaño y rentabilidad
4. Creación de valor para el accionista
5. Nuestra propuesta de inversión

Perfil de compañía

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



Área Inmobiliaria



Área Turística



Área de Inversiones

- Plan de crecimiento acelerado a medio plazo que aporta **mayor dimensión, diversificación, estabilidad financiera** y sólida posición de **liquidez**.
- Una oportunidad de capturar **valor oculto** con una política de **dividendos creciente**.

Principales Magnitudes Ene-Jun 2025

Cifra de negocio

9,2

Millones de euros

Var. 1S 2024: **+241,4%**



EBITDA Ajustado

4,0

Millones de euros

Var. 1S 2024: **+208,4%**



Resultado Neto

1,3

Millones de euros

Var. 1S 2024: **+384,6%**



DFN

37,7

Millones de euros

Var. 31/12/24: **(3,8)%**



DFN / Activo

22,9%

Var. 31/12/24: **(3,5) p.p.**



DFN / Valor Cartera
Bolsa

88%

Var. 31/12/24: **(4) p.p.**

Patrimonio
Neto

98,8

Millones de euros

Var. 31/12/24: **+2,0%**

Capitalización
bursátil
(a 30/09/2025)

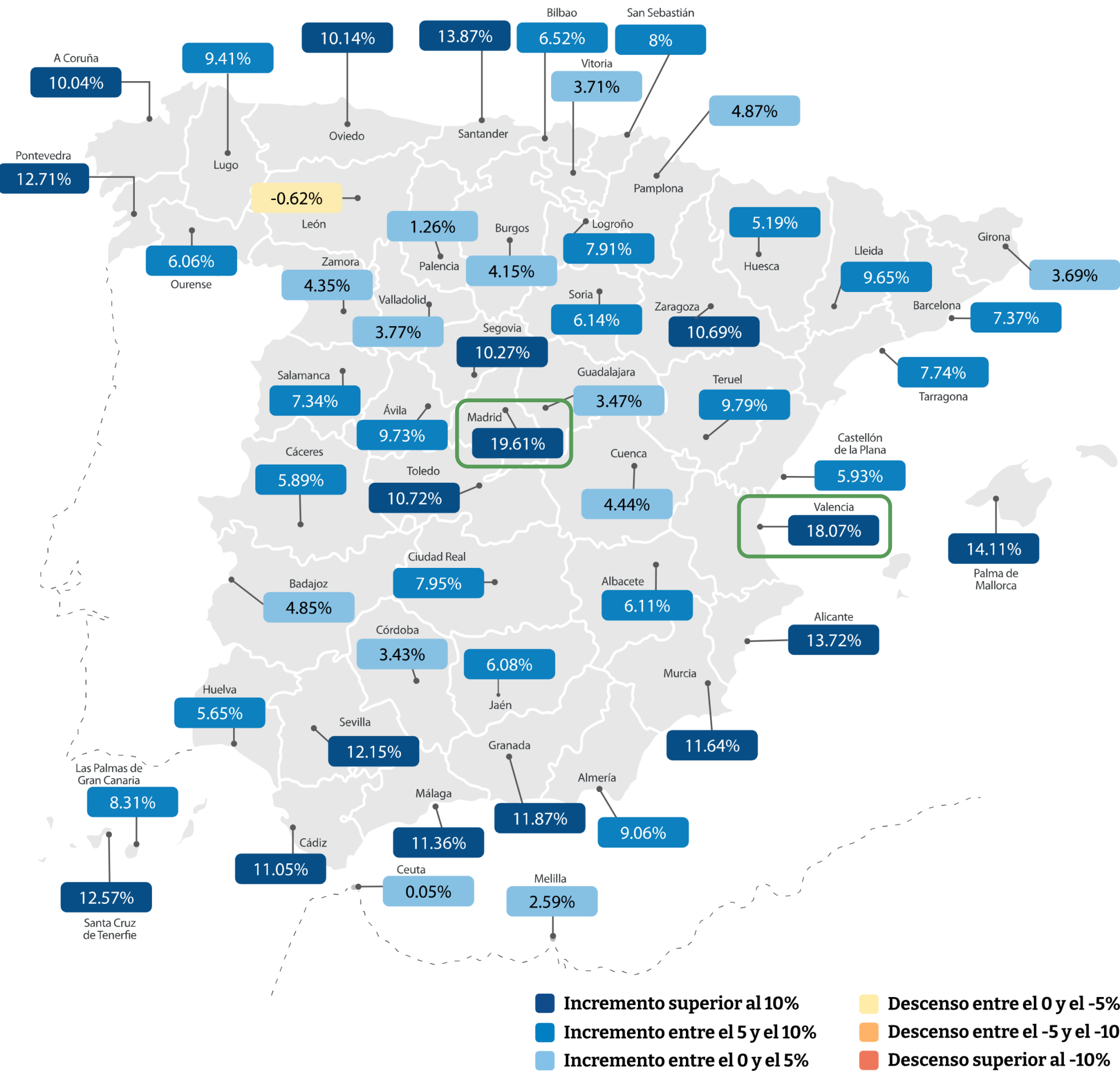
66,6

Millones de euros

Var. 31/12/24: **+66,1%**

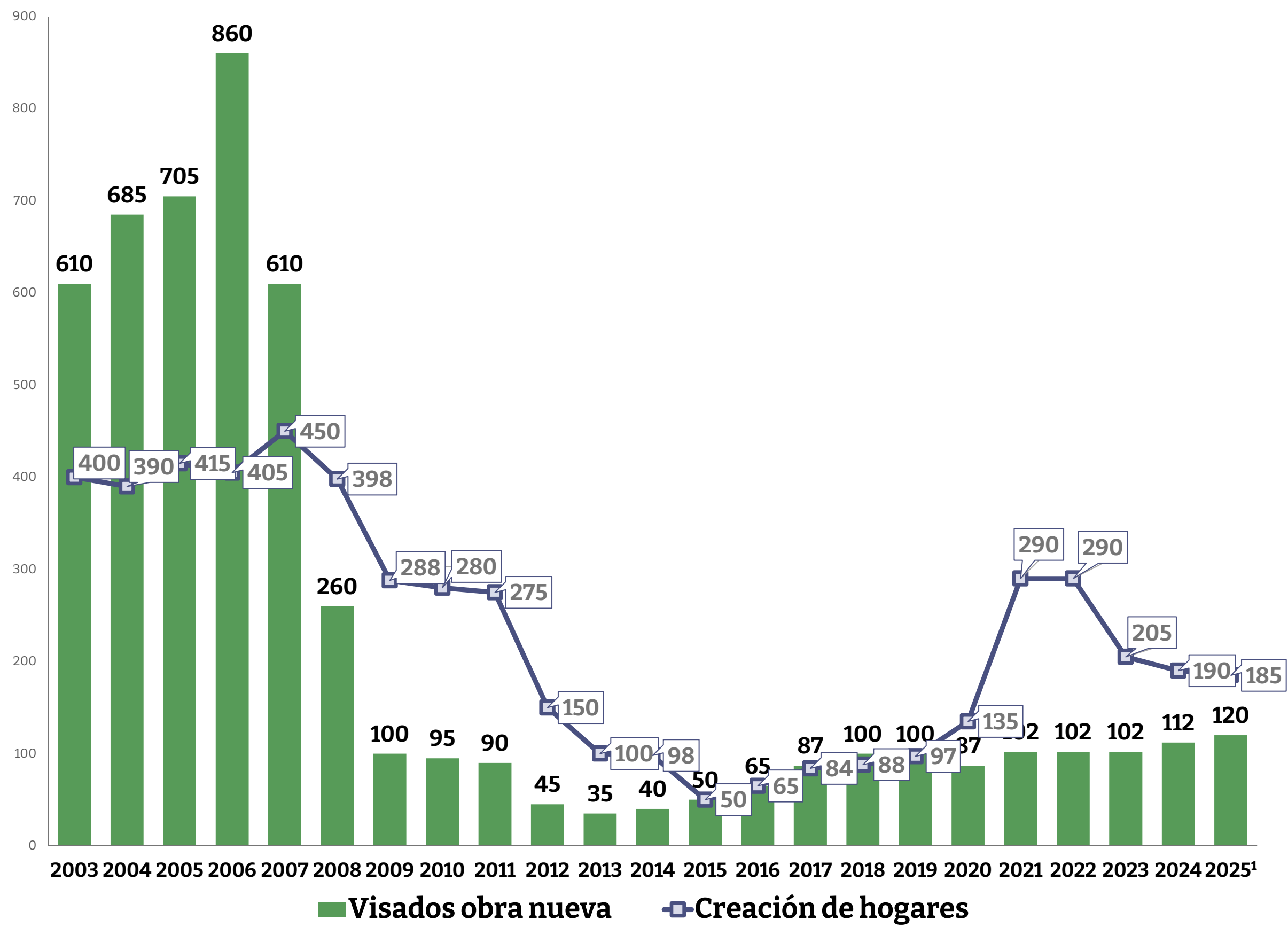
La demanda de vivienda recobra dinamismo

Variación interanual de precio de vivienda nueva por capitales de provincia en 3T 2025



Fuente: Tinsa.

Variación anual de visados de obra nueva vs. creación de hogares 2003 – 1T 2025 (miles)



Fuente: Caixabank Research.
1. Dato acumulado de 12 meses hasta 1T 2025.

Ficsa: una marca de referencia en el sector inmobiliario de la Comunidad Valenciana

Datos a 30/09/2025

Viviendas entregadas

7.383

1946-30/09/2025

Unidades activas

67,9

Millones de euros

Var. 31/12/24: +7,1%

Stock pendiente de venta

32,0

Millones de euros

Var. 31/12/24: +2,4%

Cartera de ventas

35,8

Millones de euros

Var. 31/12/24: +11,7%

PROMOCIÓN

Datos a 30/09/2025

Promociones:

8

Promociones

417

Viviendas

Solares en cartera sin desarrollar:

2

Promociones

78

Viviendas

Promociones comercializadas de terceros:

2

Promociones

23

Viviendas

NAV
Arrendamientos

12,65

Millones de euros

NAV
Inmobiliaria y obras en curso

11,17

Millones de euros

NAV Agregado Inmobiliaria
(Arrendamientos y obras en curso)

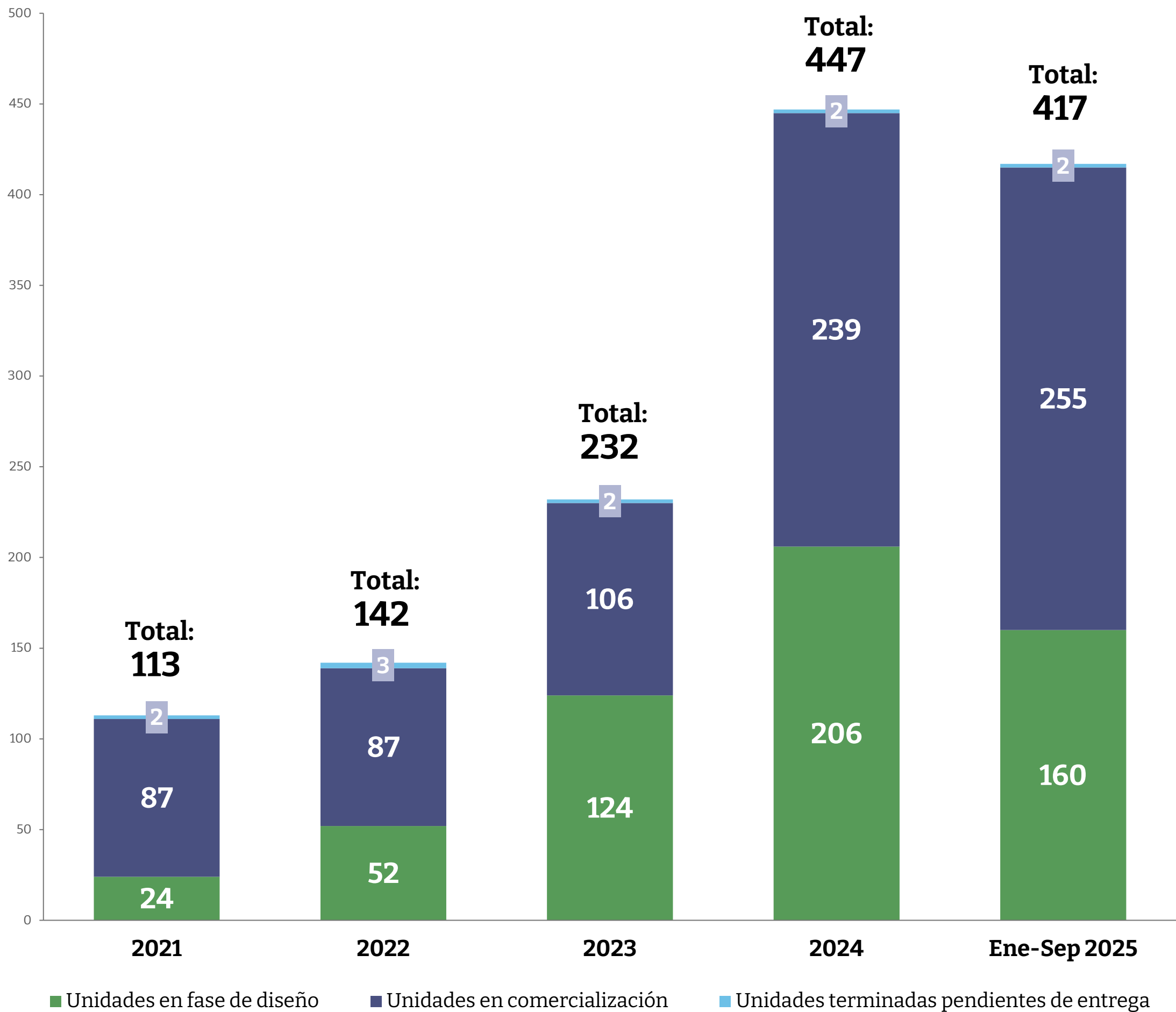
23,82

Millones de euros

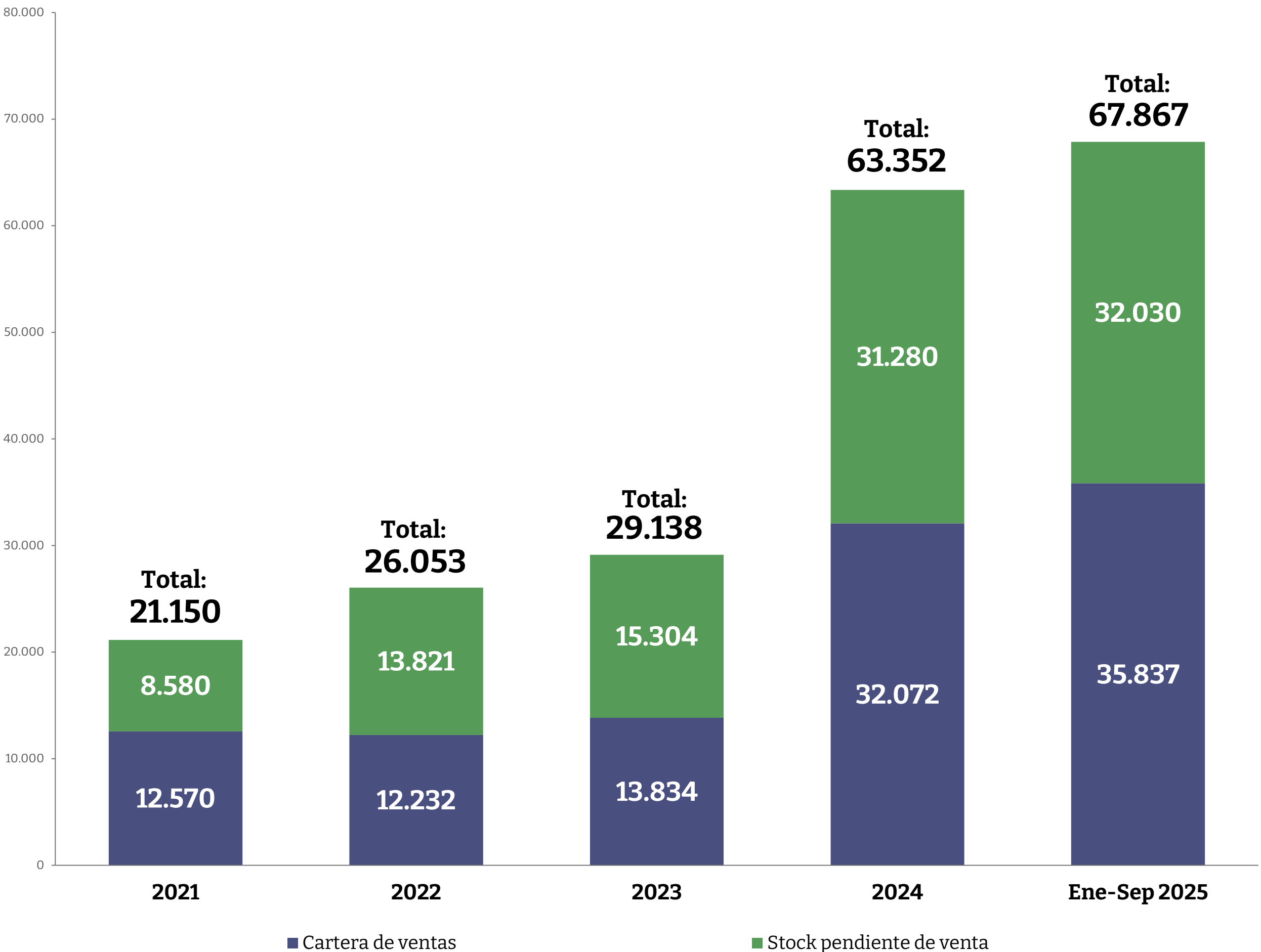
Datos a 31/12/2024

Alza en el volumen de stock de unidades activas

■ Evolución
Unidades activas, 2021-sept 2025



■ Evolución
Cartera de ventas y reservas, stock pendiente de venta y total, 2021-sept 2025
(miles de euros)



Objetivo: Asegurar recurrencia del negocio y seguir ganando volumen

Promociones entregadas	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Alberola	1						
Cresol	3			1			
Drassanes	24						
Crisálida		33					
Paseo al Mar				30			
Zaïda				24			
Gaia	Comprado				18		
Vesta	Comprado				Activación		
Idalia Nature	Comprado				34		
Pomelos			Activación			30	30
Terrazas del Puig		Comprado				73	
Horta Residencial			Comprado				46
Reviure I			Comprado				50
Reviure II			Comprado				
Capri IV					Activación		
Total viviendas entregadas	2022 28	2023 33	2024 0	2025 55	2026 52	2027 103	2028 126



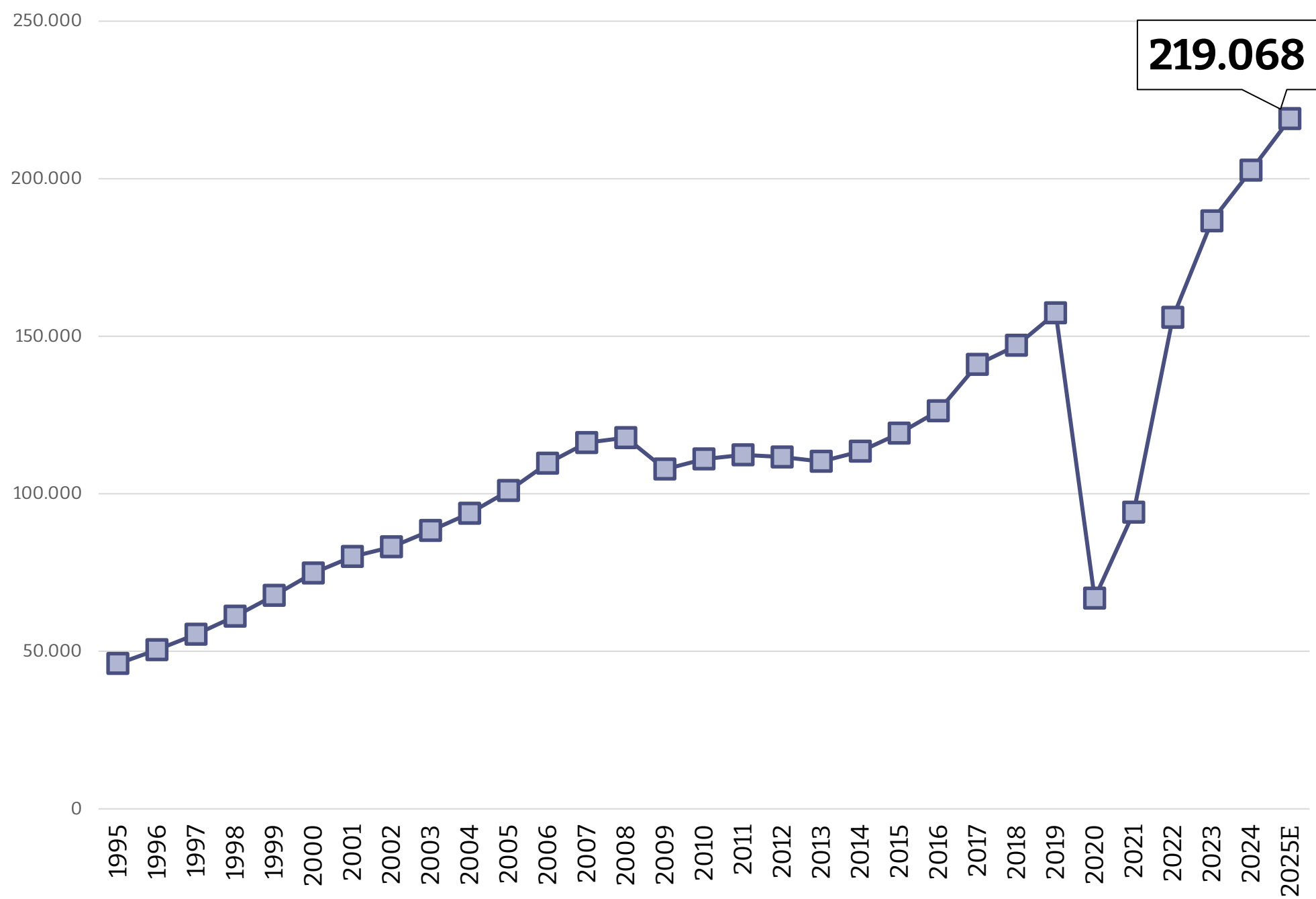
Palancas de crecimiento

- Una marca de reputación líder y especialista en la Comunidad Valenciana.
- Una demanda local en máximos y una oferta en mínimos.
- Incremento de precios: 3.227€/m², lo que supone +19,2% interanual (sept. 24-sept. 25) en la ciudad de Valencia (fuente: Idealista).
- Nueva línea de negocio: comercialización para terceros.
- Expansión a nuevas zonas: área metropolitana y resto Comunidad Valenciana.
- Último solar adquirido con un socio local para el desarrollo de una nueva promoción.
- Enfoque en sostenibilidad y eficiencia energética en el diseño y construcción de edificios.



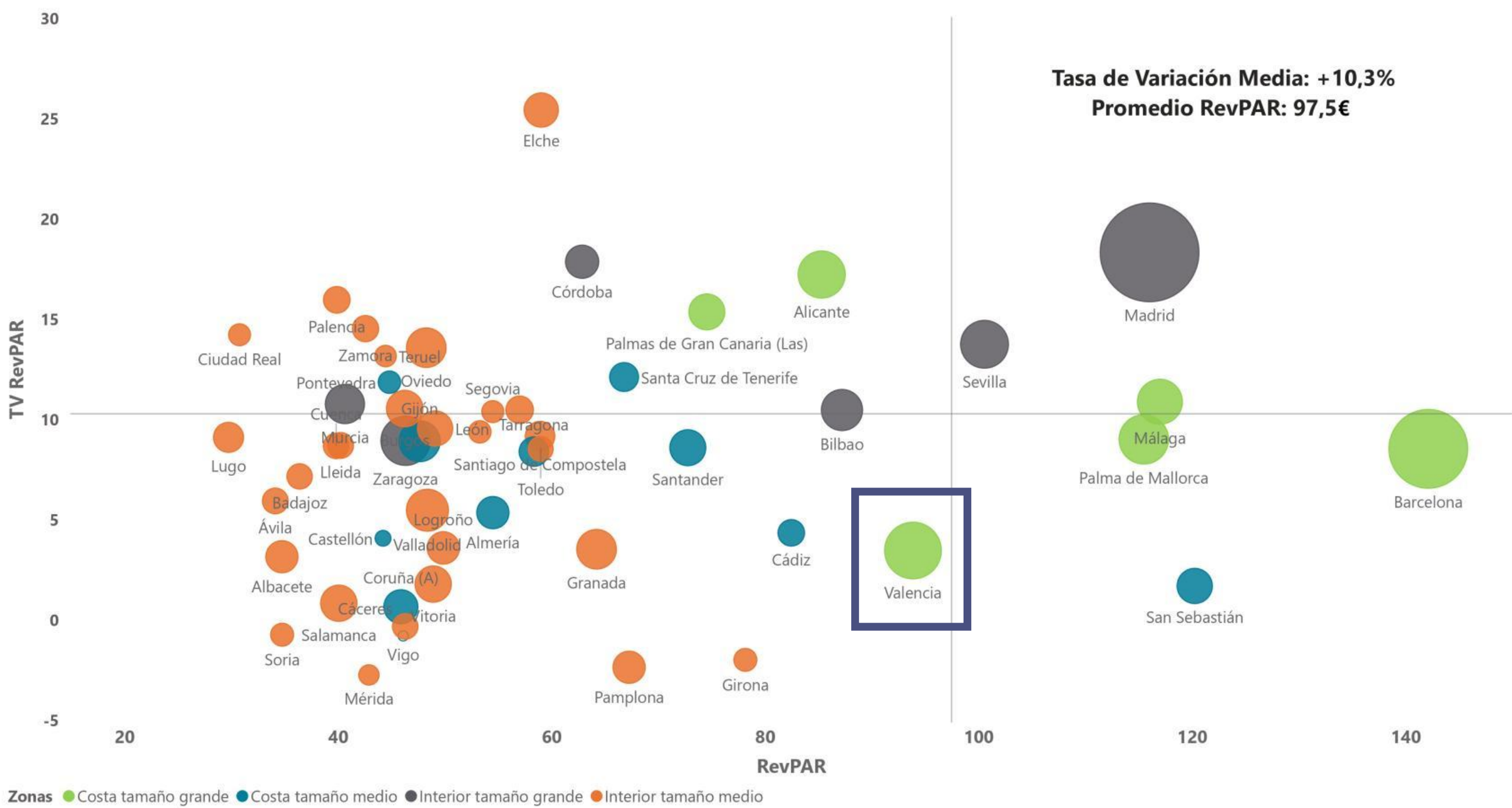
Valencia lidera las perspectivas de crecimiento de ingresos turísticos en un mercado nacional en auge

PIB Turístico
anual a precios corrientes
(millones de euros)



Fuente: Exceltur, informe perspectivas – Balance 3T 2025 y previsiones 4T 2025.

Tasa
de variación RevPar interanual de los destinos urbanos 2024



Fuente: Exceltur, Barómetro de la rentabilidad de los destinos españoles turísticos, Balance 2024.

Perfil del negocio turístico Ene-Sept 2025



EN PROPIEDAD

SEA YOU APARTAMENTOS
PORT SAPLAYA

- Ubicación: Primera línea (Marina Port Saplaya)
- Ventas 2024: 1,9 M€ (64% Área Turística)

Booking.com 8,7



GESTIÓN

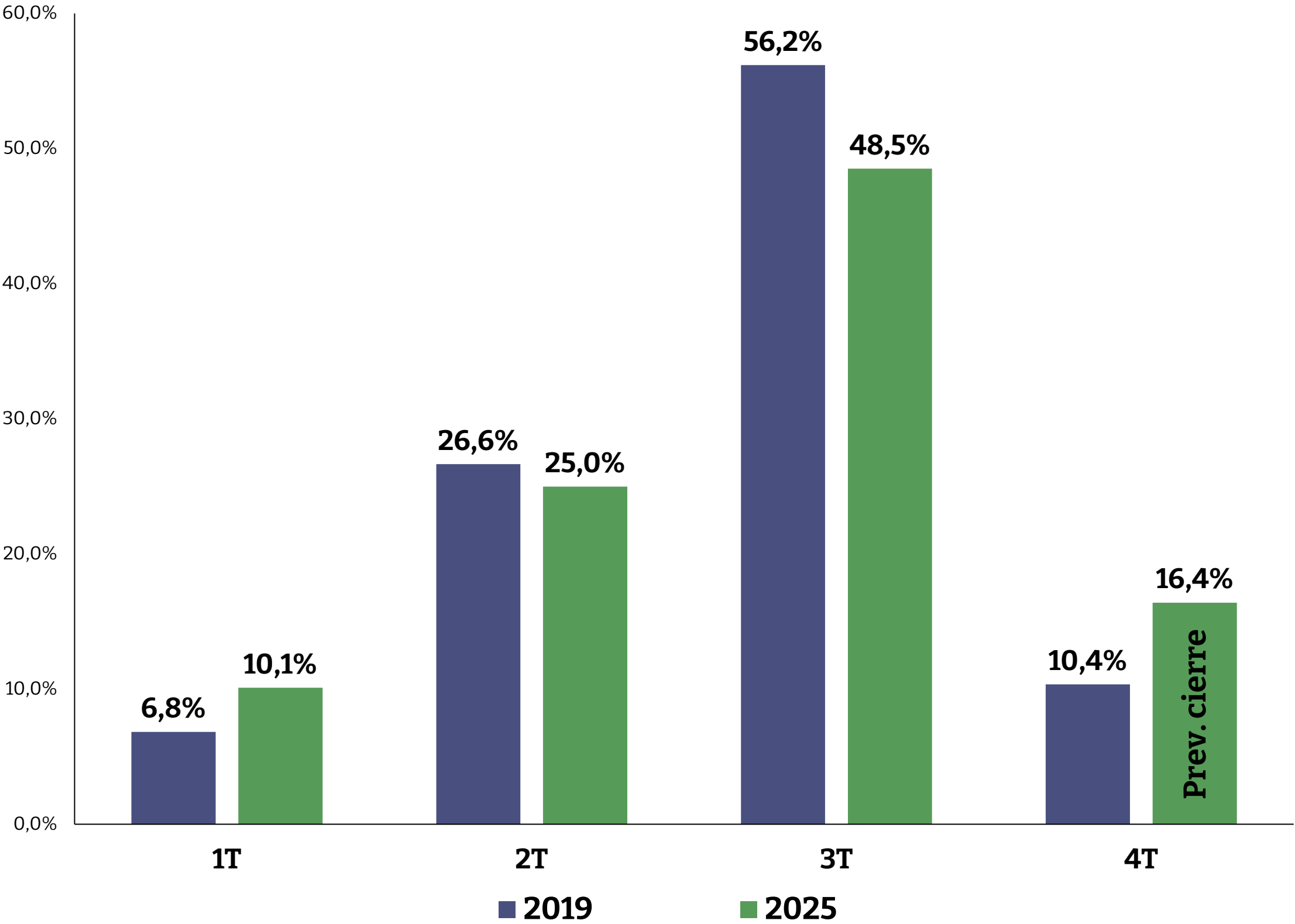
SEA YOU HOTEL
PORT VALENCIA

- Ubicación: La Marina de Valencia
- Ventas 2024: 1,1 M€ (36% Área Turística)

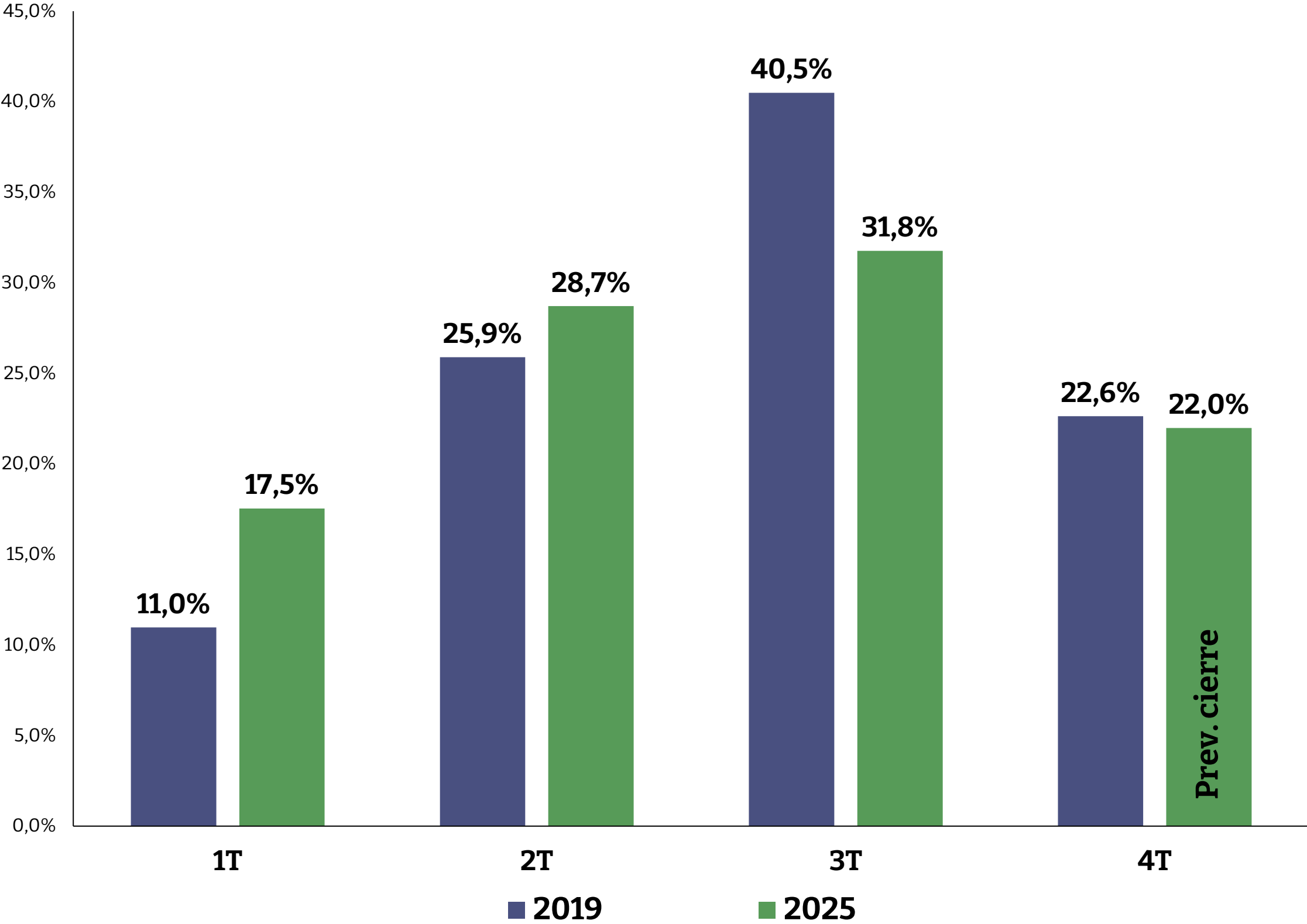
Booking.com 7,5

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

% Distribución
Ingresos Port Saplaya



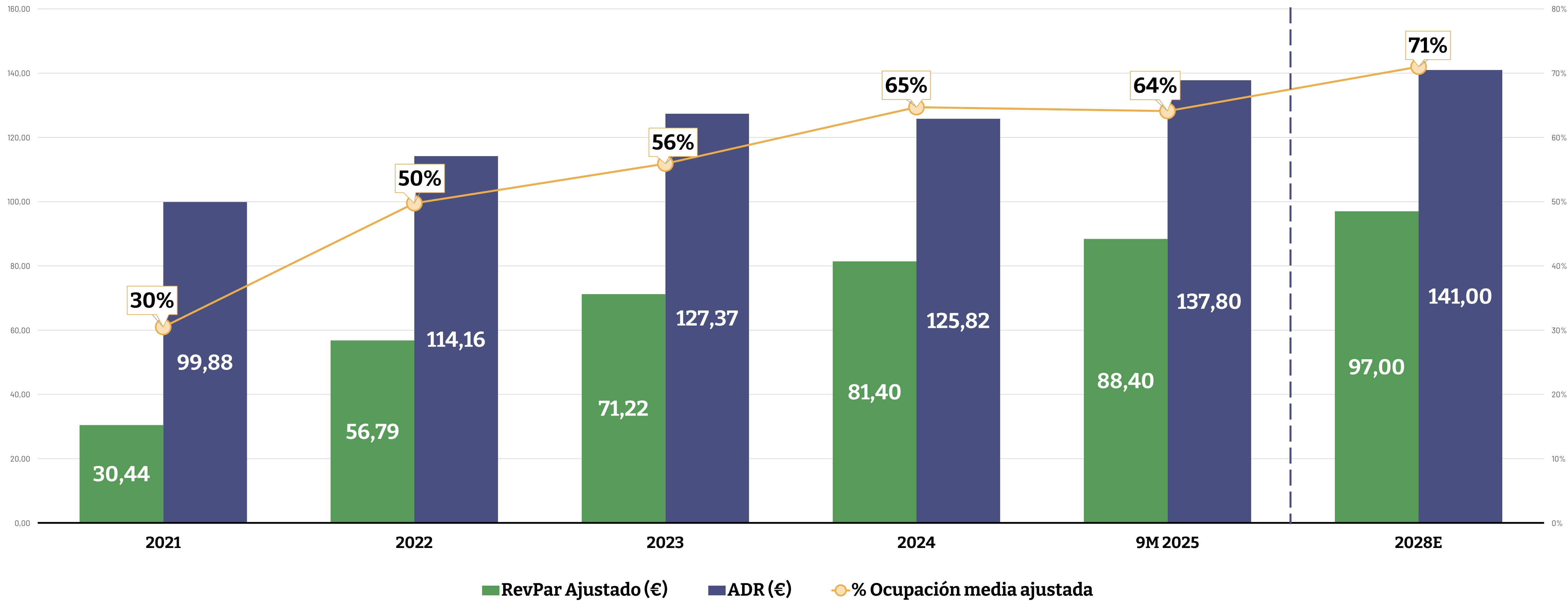
% Distribución
Ingresos Sea You Hotel Port Valencia



Ingresos correspondientes sólo a alojamiento.

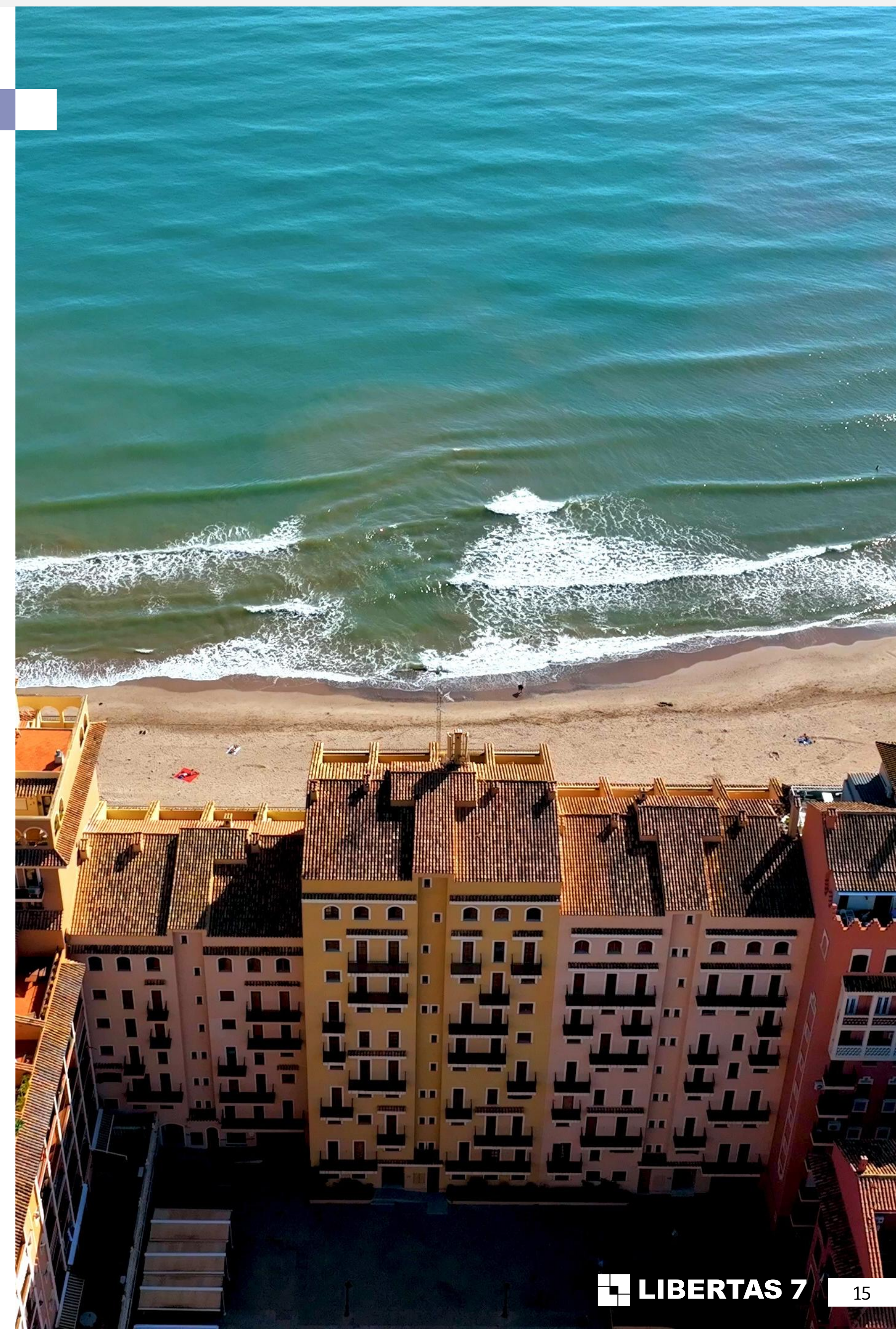
Segundo objetivo clave: alcanzar los indicadores de ocupación y precios medios de la ciudad de Valencia

Evolución anual indicadores Área Turística



Palancas de crecimiento

- ◆ Alta especialización y ubicaciones Prime (primera línea de playa Port Saplaya y frente a La Marina de Valencia) no replicables.
- ◆ Margen de mejora en ocupación y en precio por desestacionalización y por alcanzar el benchmark.
- ◆ Inversión en la mejora de la eficiencia energética de los apartamentos Port Saplaya, con el objetivo de aumentar el ahorro energético y optimizar el confort.
- ◆ Margen de mejora en la gestión: optimización de los procesos, desintermediación en las reservas y digitalización.
- ◆ Expansión y diversificación del modelo de gestión: incorporación de nuevos establecimientos bajo gestión como coliving, flexliving, seniorliving, etc.



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

65,3 M€

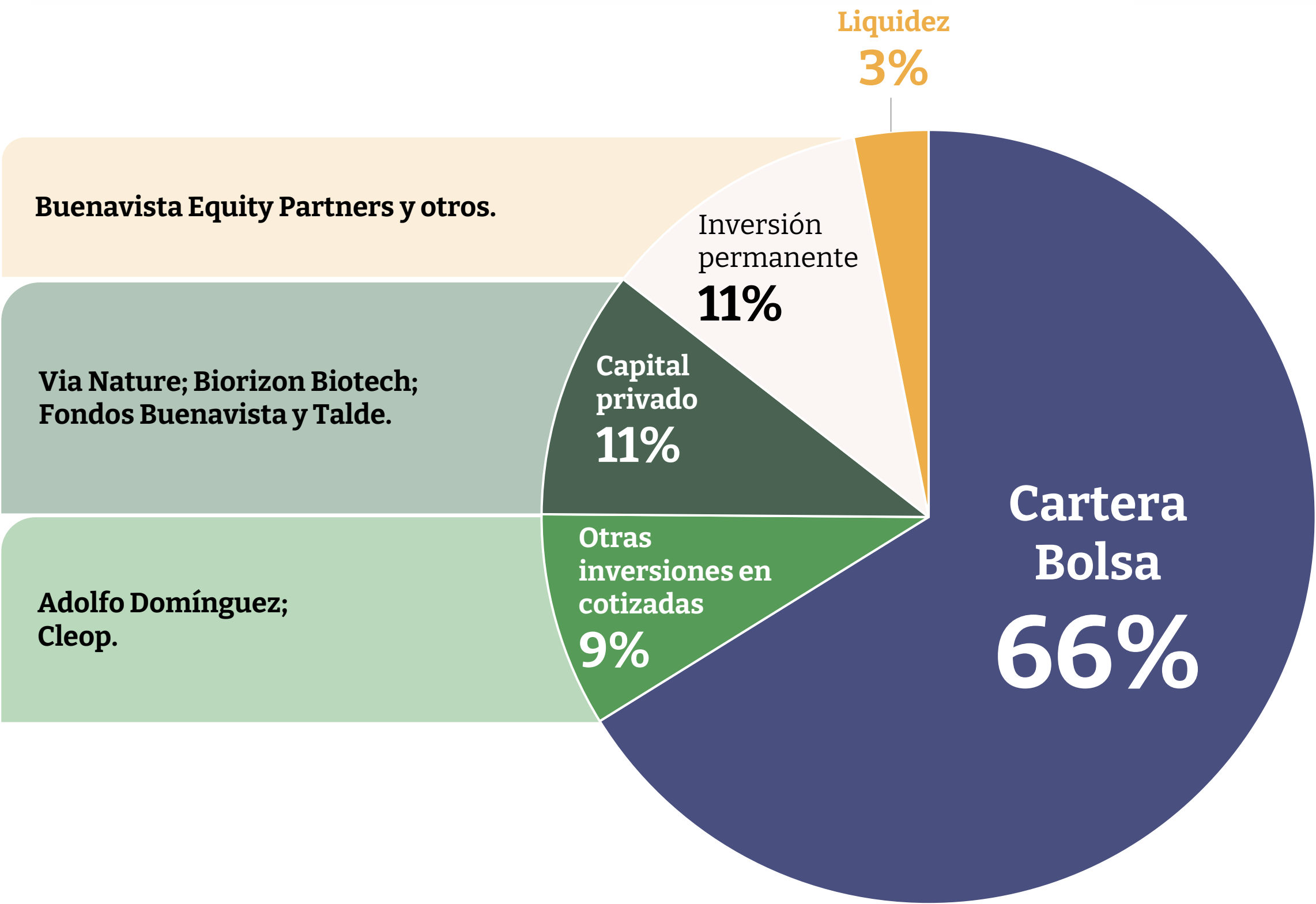
Var. 31/12/24: +2,3%

Rentabilidad del
Total Cartera

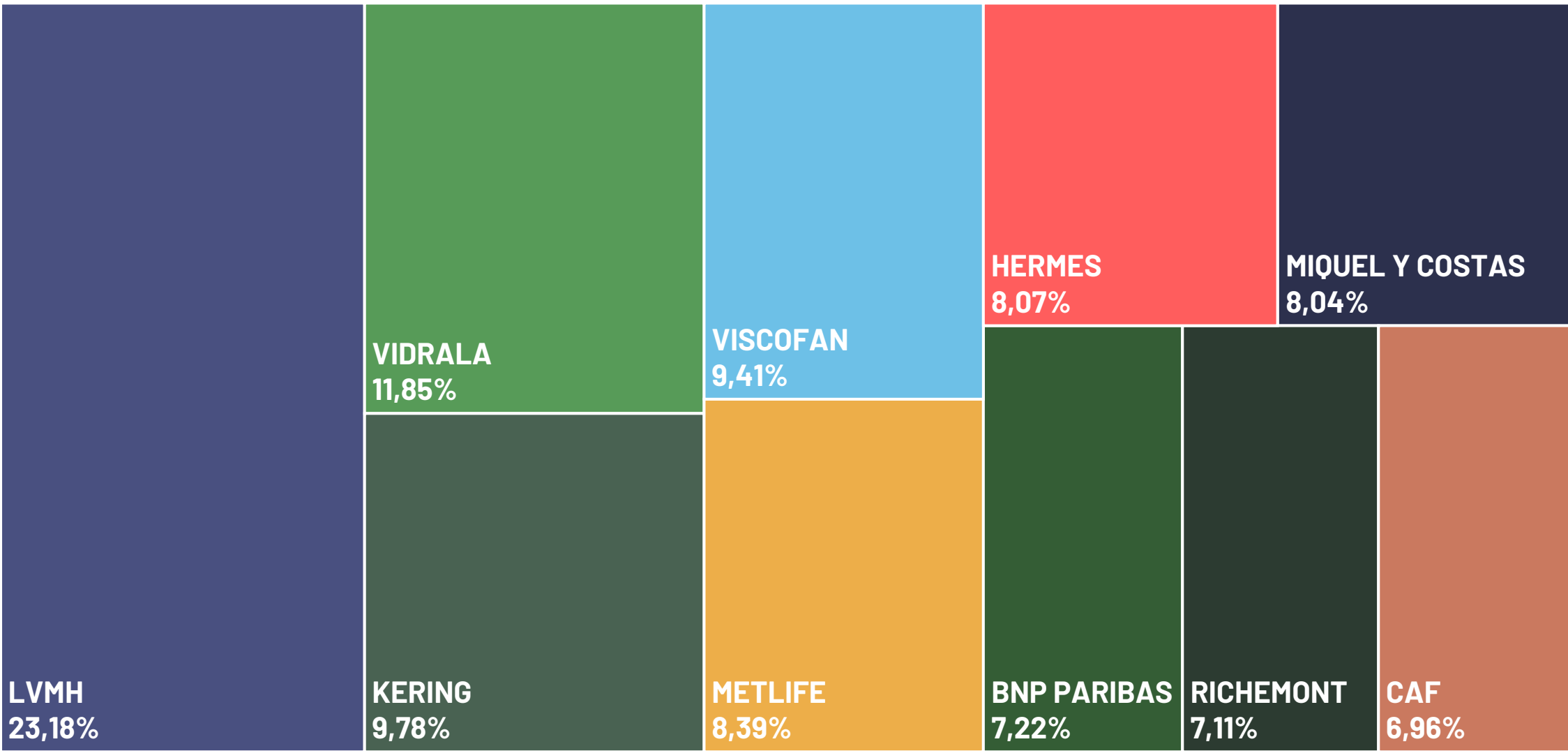
9,2%

Rentabilidad
Cartera Bolsa

10,7%

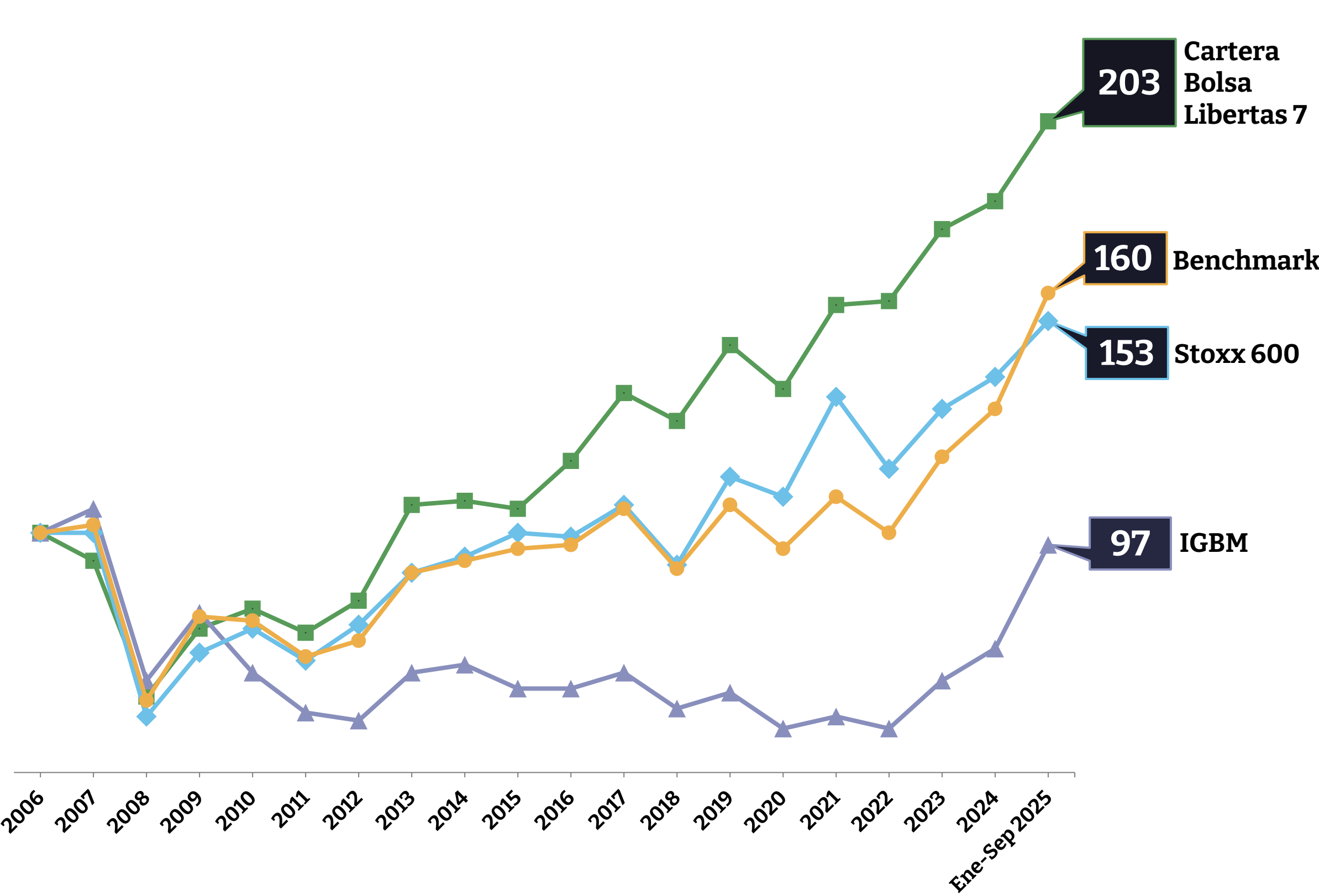


Porcentajes relativos a la suma de los 10 principales valores



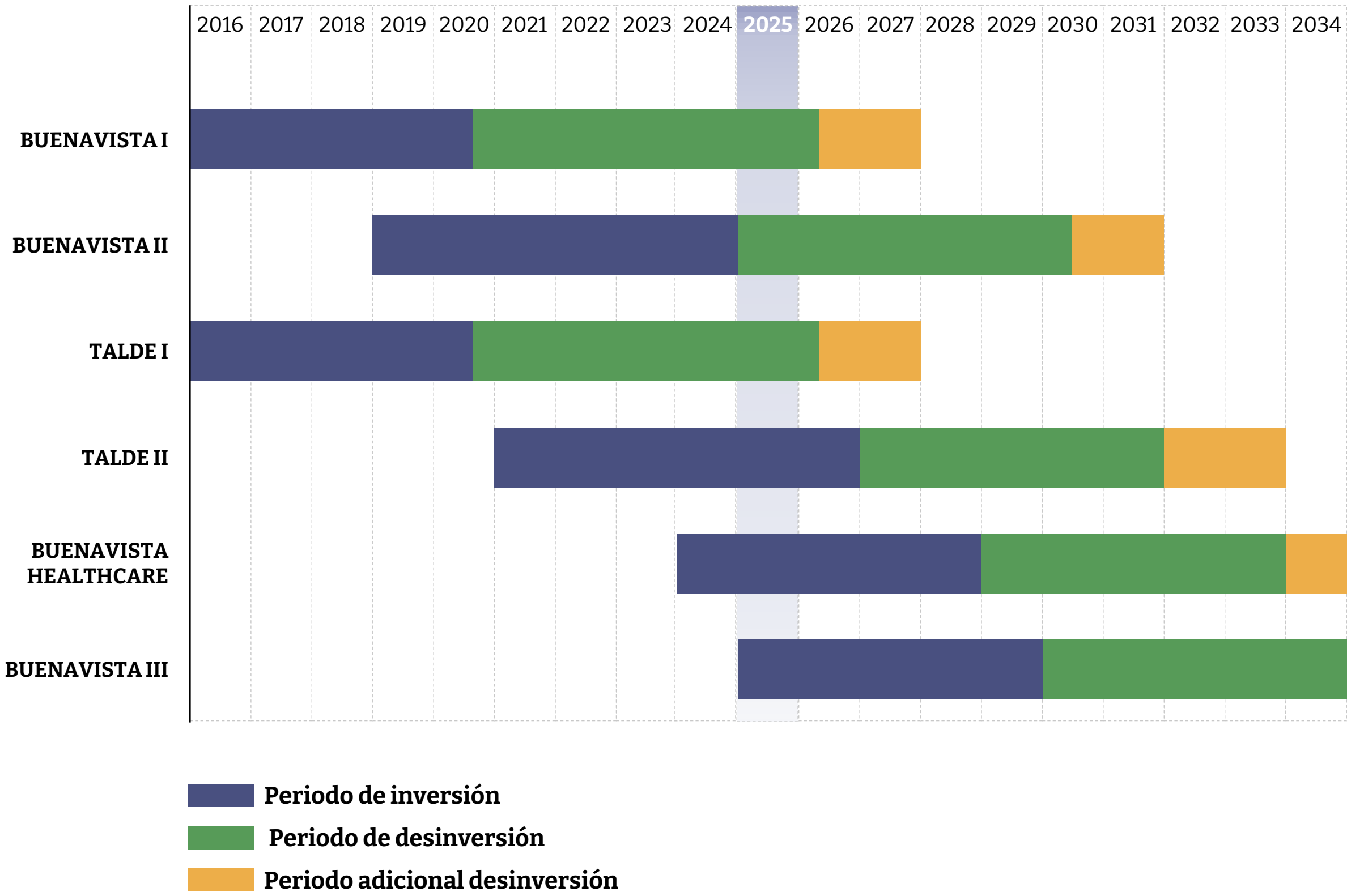
Continuar con saldo inversor positivo y entrega de retornos crecientes al Grupo

Rentabilidad comparada
Libertas 7 vs Índices
(2006 base 100)



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

Próximos a la maduración de las inversiones
Capital Privado



Palancas 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 (131 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 Buenavista.



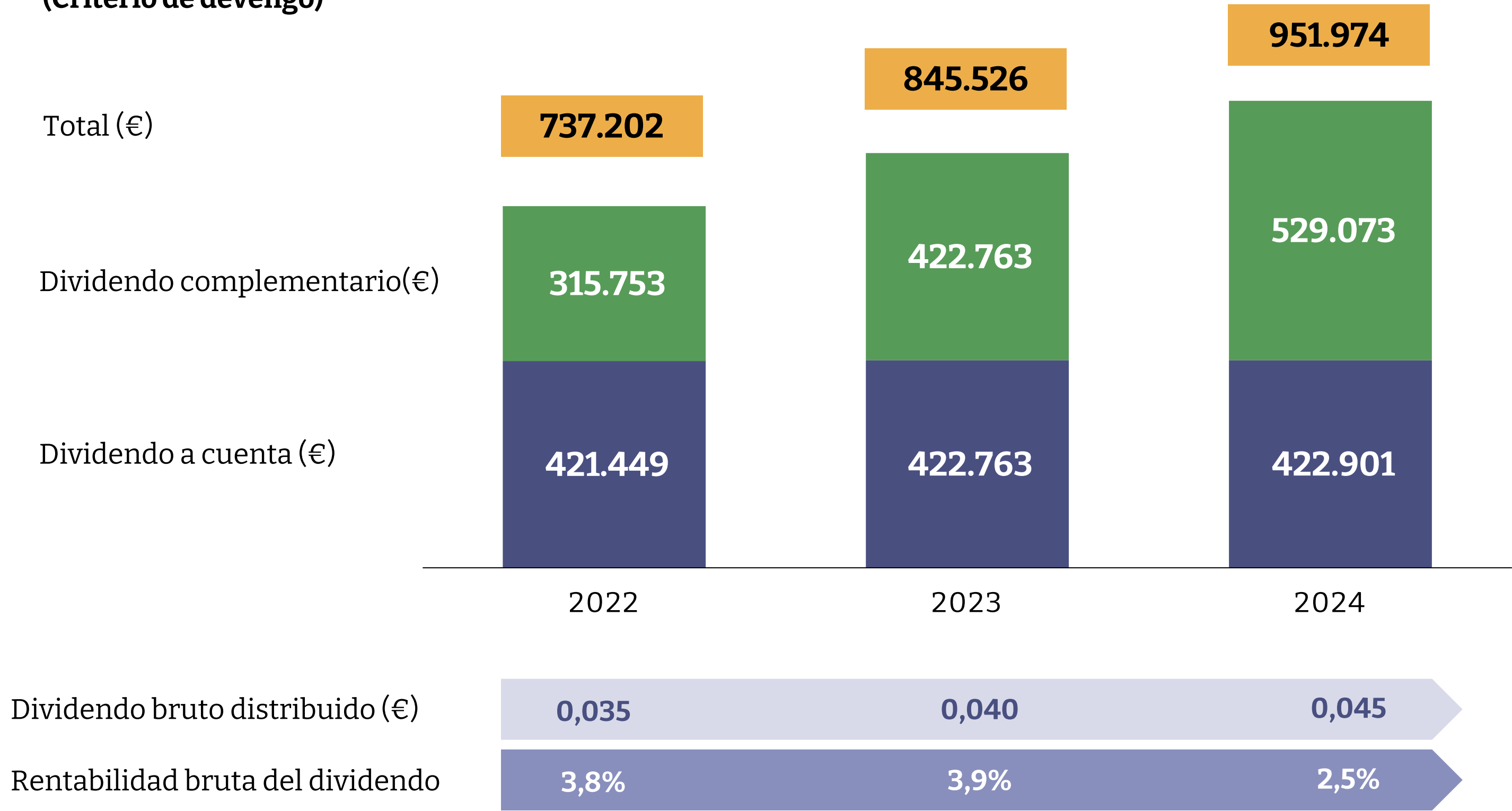
Previsiones 2025-2028 (*)

	2024	2025E		2028E	CAGR 2025-2028
Ingresos	7,8 M€	20-23 M€	x2	40-46 M€	26%
EBITDA Ajustado	4,7 M€	5,5-7,5 M€	x2	11-13 M€	26%
DFN/Activos	24,2%	<30%		<25%	

(*) Previsiones del Plan Estratégico aprobado por el Consejo de Administración en marzo de 2025.

La retribución con cargo al ejercicio 2024 mejoró un 14,5% la repartida en el ejercicio 2023 y un 33,8% la distribuida en 2022 y se ofrece un nuevo dividendo flexible a nuestros accionistas.

■ Evolución
Retribución al accionista 2022-2024
(Criterio de devengo)



■ Futura Política de dividendos

- Dividendo creciente.
- Opción dividendo flexible.
- Rentabilidad bruta de dividendo competitiva.

La acción está en una dinámica muy positiva

(Evolución de Libertas 7 en Bolsa 2024-septiembre 2025)

- Buen comportamiento de cotización y liquidez.
- Obtención de contratación continua, acceso a mayor universo de inversores.
- Total alineamiento entre accionista de referencia (grupo familiar), equipo directivo y accionistas minoristas.
- Nueva política avanzada de Relaciones con Inversores.
- Contratación media diaria en efectivo de más de 76.000 euros y más de 23.000 títulos durante los primeros 9 meses de 2025.



Nuestra propuesta de inversión



Inicio de un nuevo ciclo de elevado crecimiento rentable y de materialización de retornos.



Tres líneas de actividad en un solo valor que aporta diversificación en sectores cíclicos y anticíclicos.



Estabilidad financiera y sólida posición de liquidez.



Dividendo creciente.



Área Inmobiliaria: doblamos tamaño y afianzamos recurrencia.



Área Turística: impulso por desestacionalización, rentabilidad y expansión.



Área Inversiones: crecimiento en volumen, rotación activa y reinversión estratégica con foco en rentabilidad futura.

Contacto



www.libertas7.es

Calle Caballeros, 36
46001 Valencia. España
+34 963 913 058
inversores@libertas7.es

 www.linkedin.com/company/libertas-7