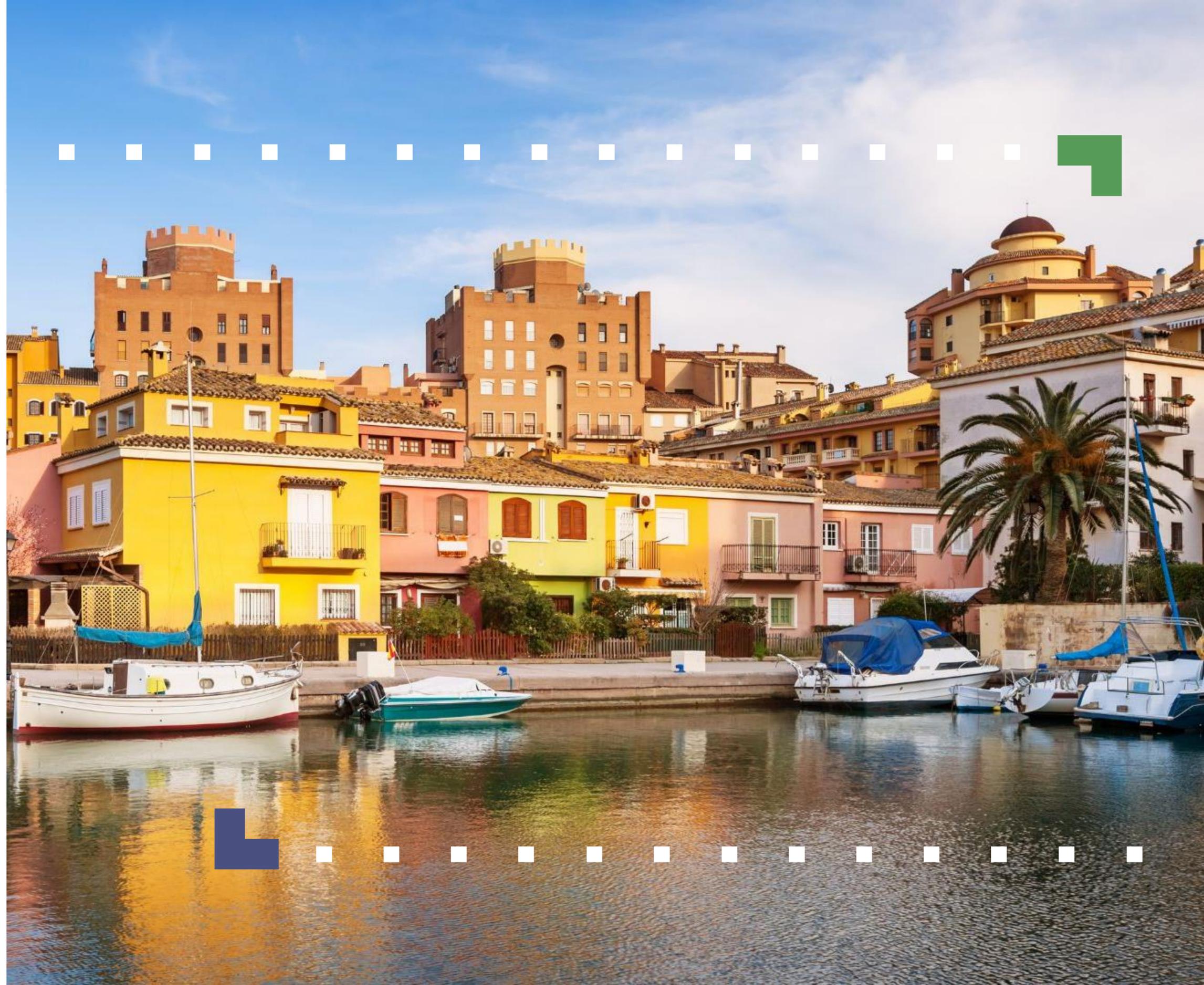
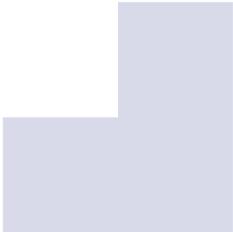


Crecimiento rentable, diversificación y valor por descubrir

Equity Story

Mayo 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 ejercicio 2024 y al periodo comprendido entre enero y marzo 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. Nuestra propuesta de inversión
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. Por qué invertir en Libertas 7

Nuestra propuesta de inversión

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 2024

Cifra de negocio

7,8

Millones de euros

Var. 2023: **(41,7%)**



EBITDA Ajustado

4,7

Millones de euros

Var. 2023: **+15,1%**



Resultado Neto

2,8

Millones de euros

Var. 2023: **+21,1%**



DFN

39,1

Millones de euros

Var. 2023: **+28,5%**



DFN / Activo

24,2%

Var. 2023: **+3,7 p.p.**



DFN / Valor Cartera
Bolsa

92%

Var. 2023: **+16,5 p.p.**

Valor cartera
inversiones

62,0

Millones de euros

Var. 2023: **+5,2%**

Capitalización
bursátil
(a 16/05/2025)

37,5

Millones de euros

Var. 2023: **+67,8%**

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



Viviendas entregadas

7.354
1946-2024

Unidades activas

63,4
Millones de euros
Var. 2023: +117,4%

Stock pendiente de venta

31,3
Millones de euros
Var. 2023: +131,8%

Cartera de ventas

32,1
Millones de euros
Var. 2023: +104,4%

PROMOCIÓN

Promociones:

8 Promociones **447** 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

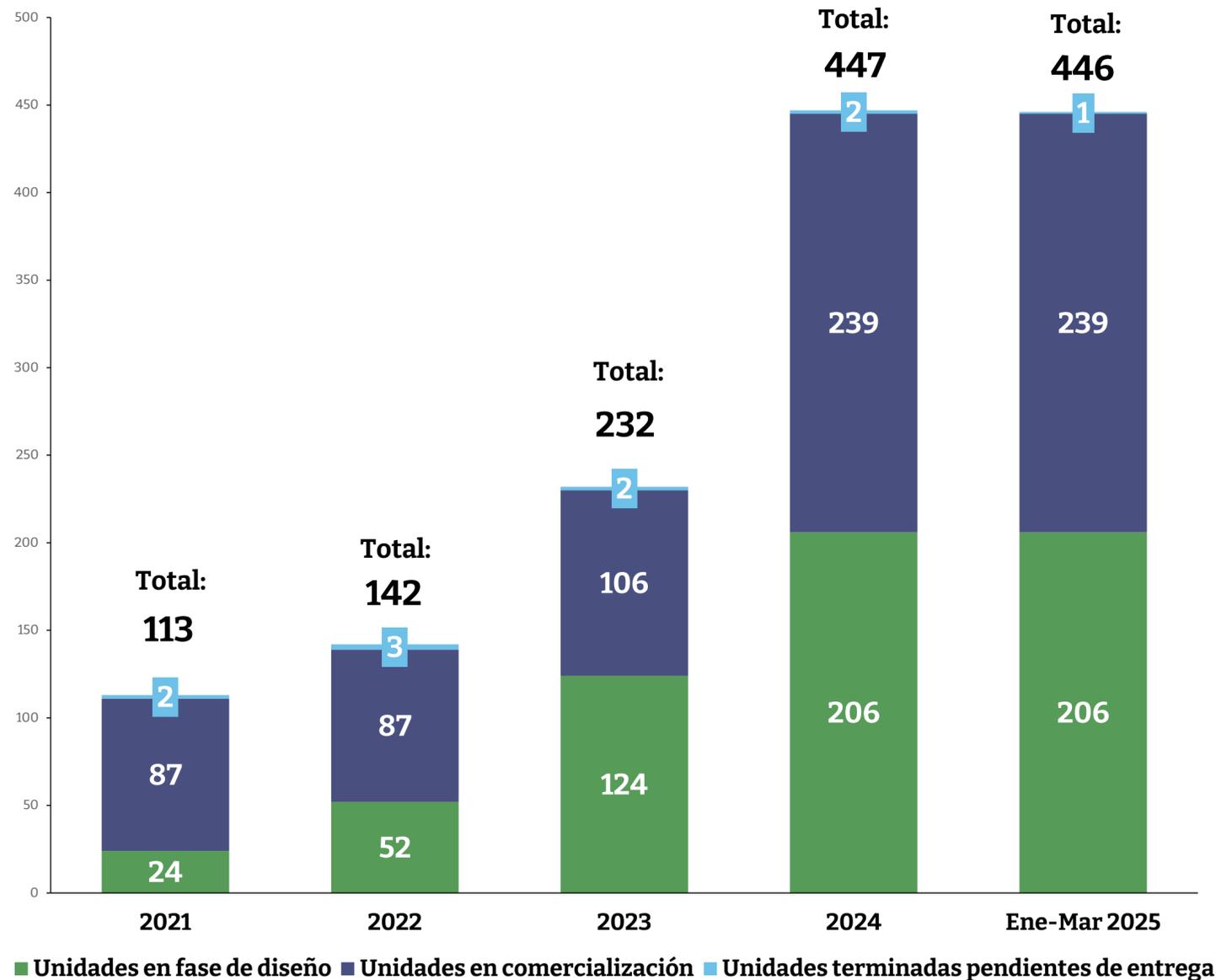
11,17 Millones de euros

NAV Agregado Inmobiliaria
(Arrendamientos y obras en curso)

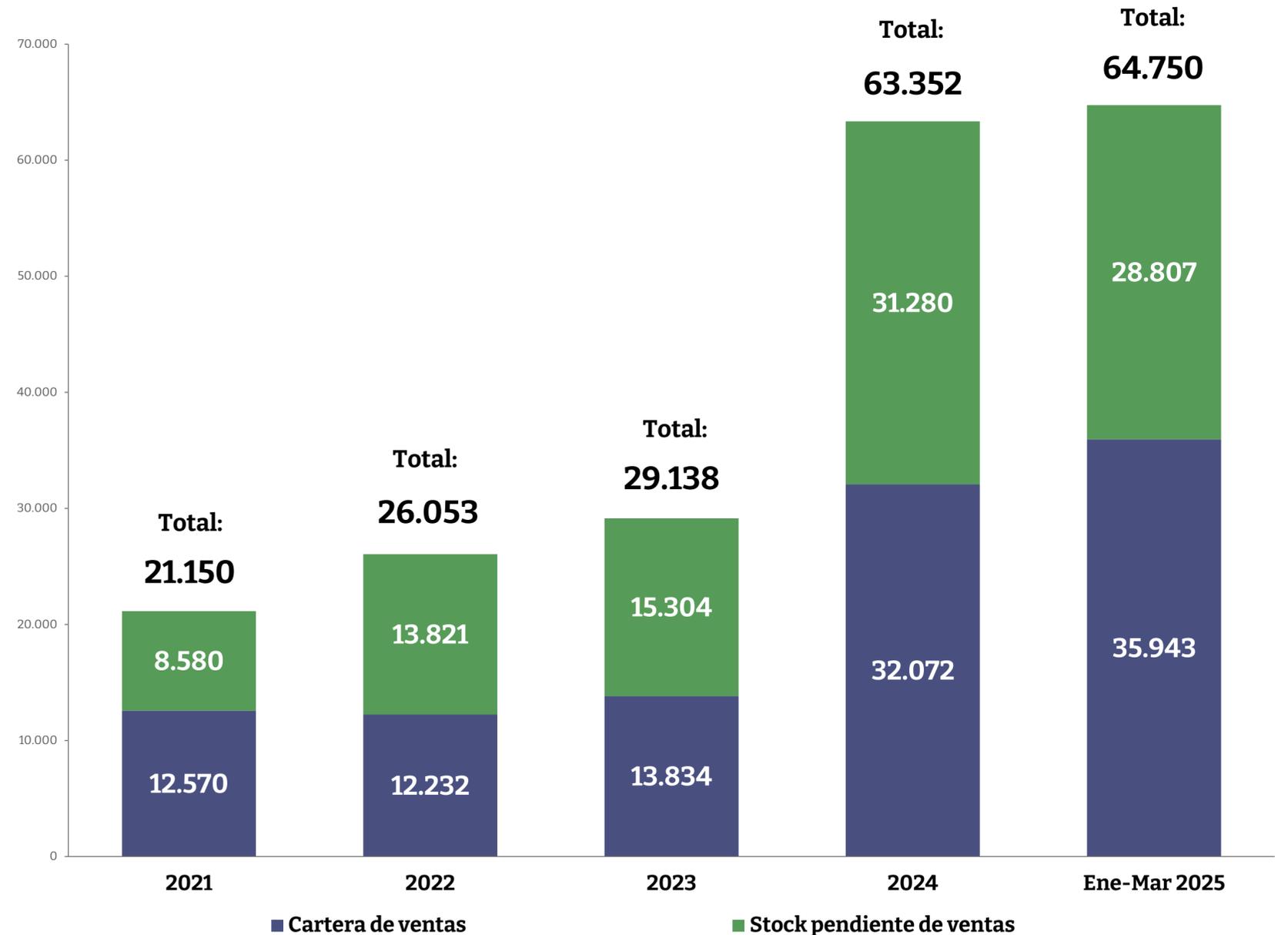
23,82 Millones de euros

Alza en el volumen de stock de unidades activas

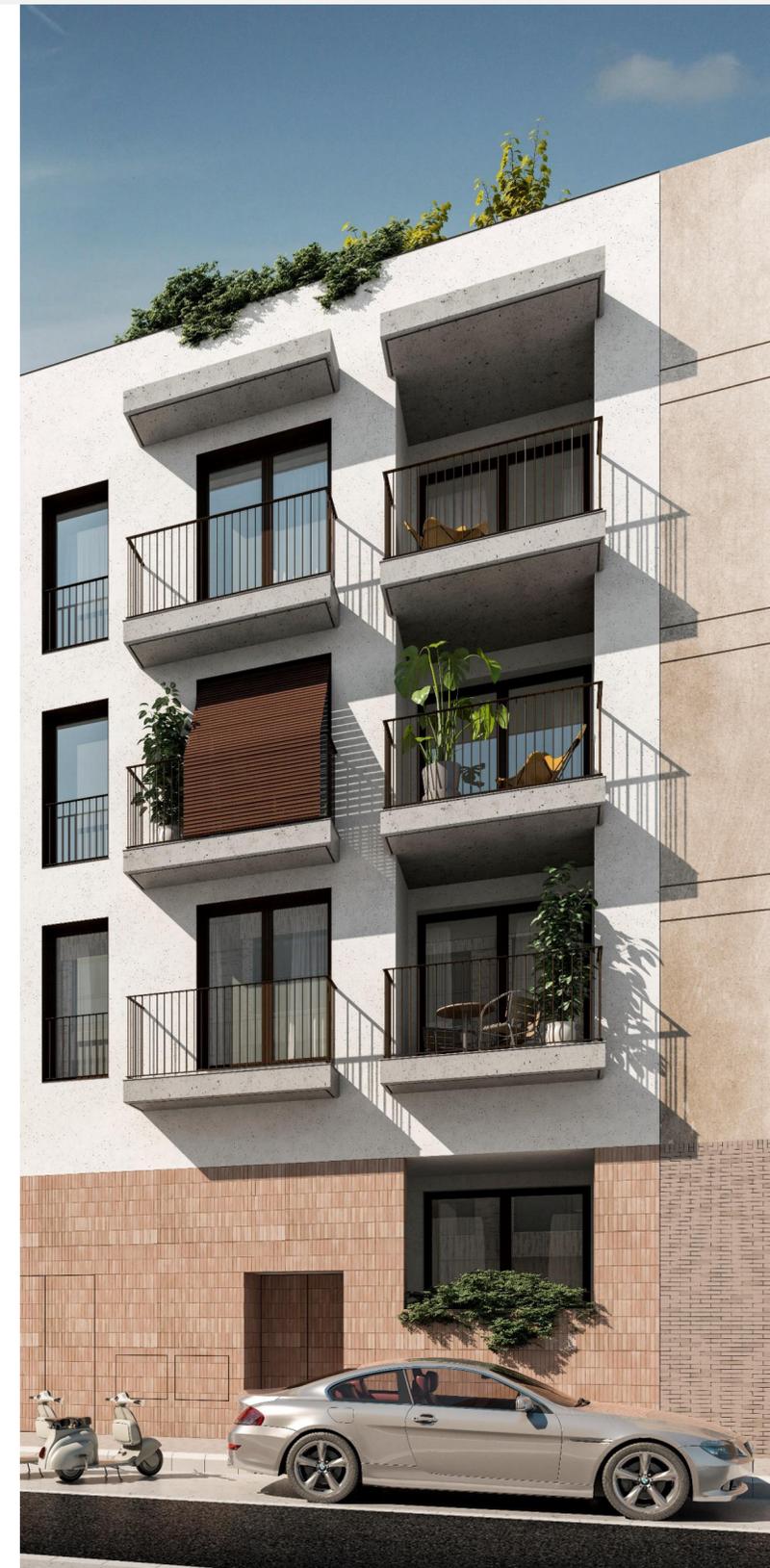
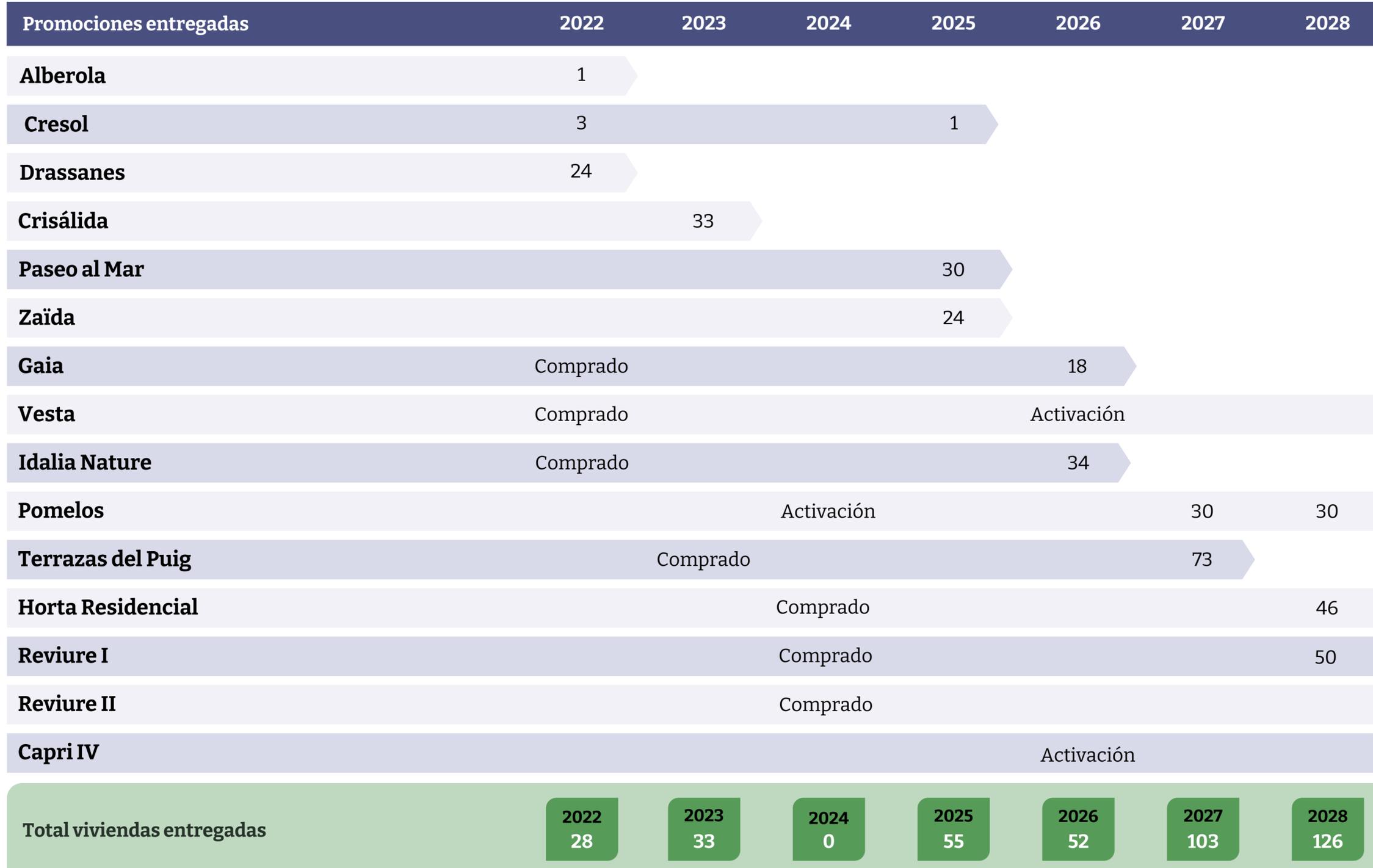
Evolución
Unidades activas, 2021-marzo 2025



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



Objetivo: Asegurar recurrencia del negocio y seguir ganando volumen





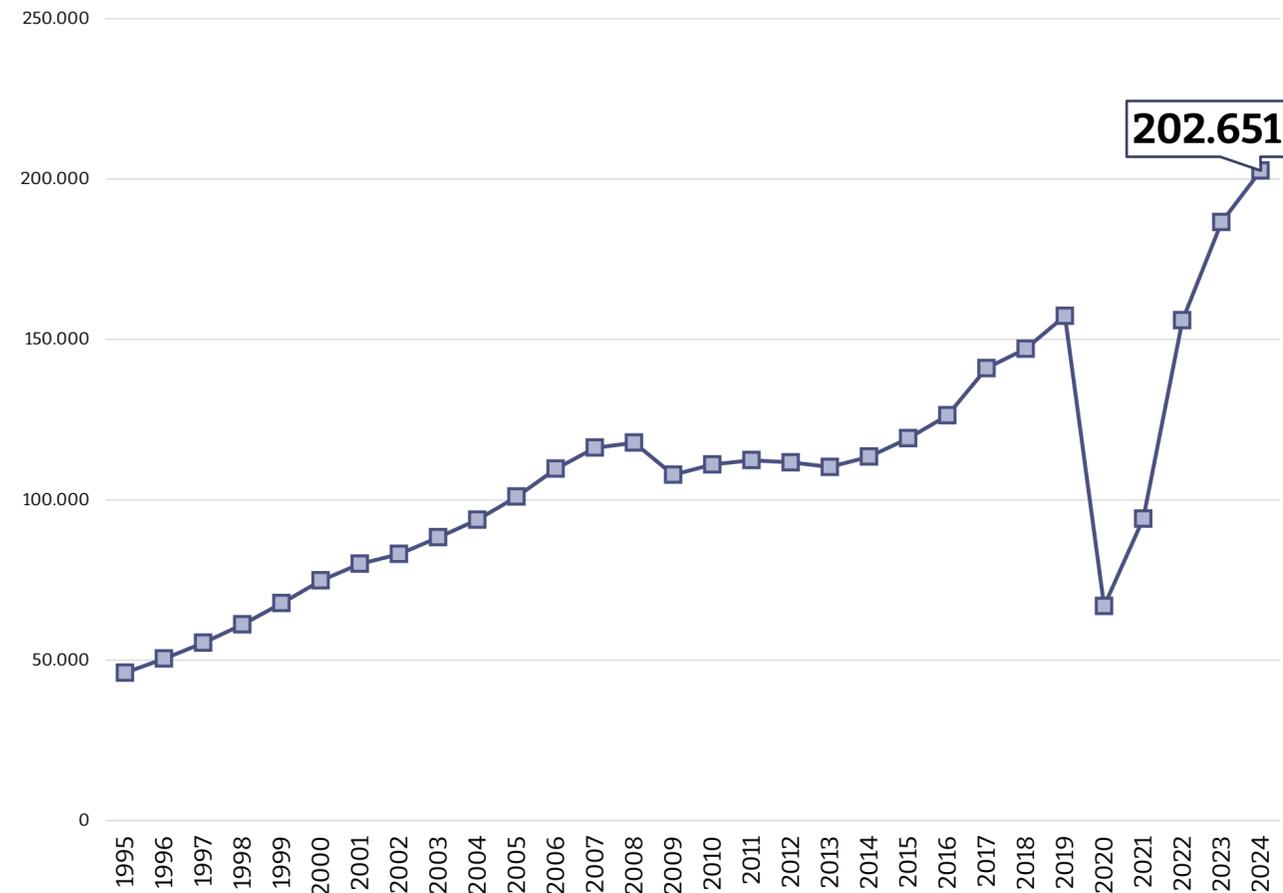
Palancas de crecimiento

- Una marca de reputación líder y especialista en la Comunidad Valenciana.
- Una demanda local en máximos y una oferta en mínimos.
- Incremento de precios: +20,3% interanual (abril 24-abril 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 1T 2024.

▬ **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



Booking.com **8,7**

EN PROPIEDAD

SEA YOU APARTAMENTOS PORT SAPLAYA

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



Booking.com **7,5**

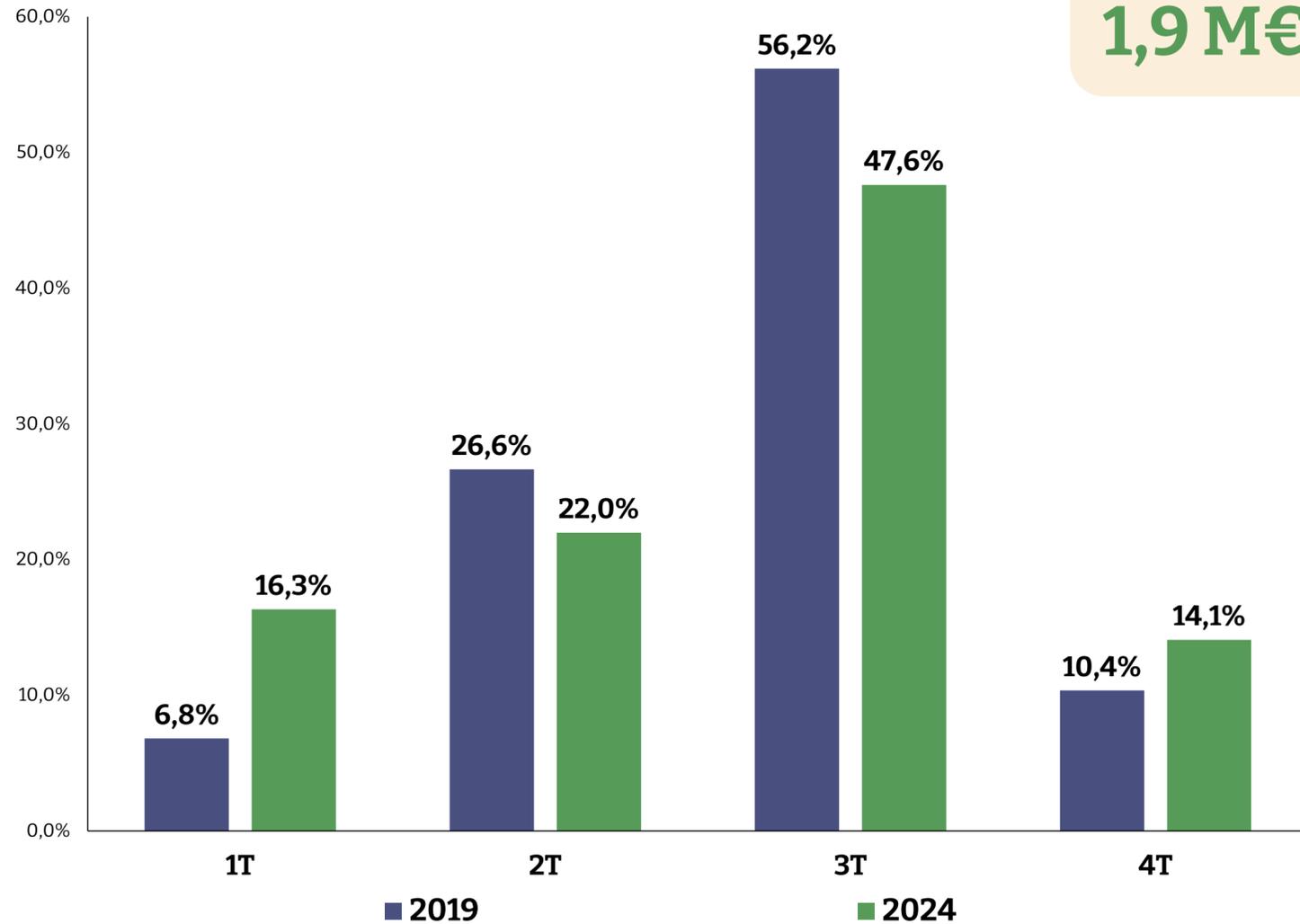
GESTIÓN

SEA YOU HOTEL PORT VALENCIA

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

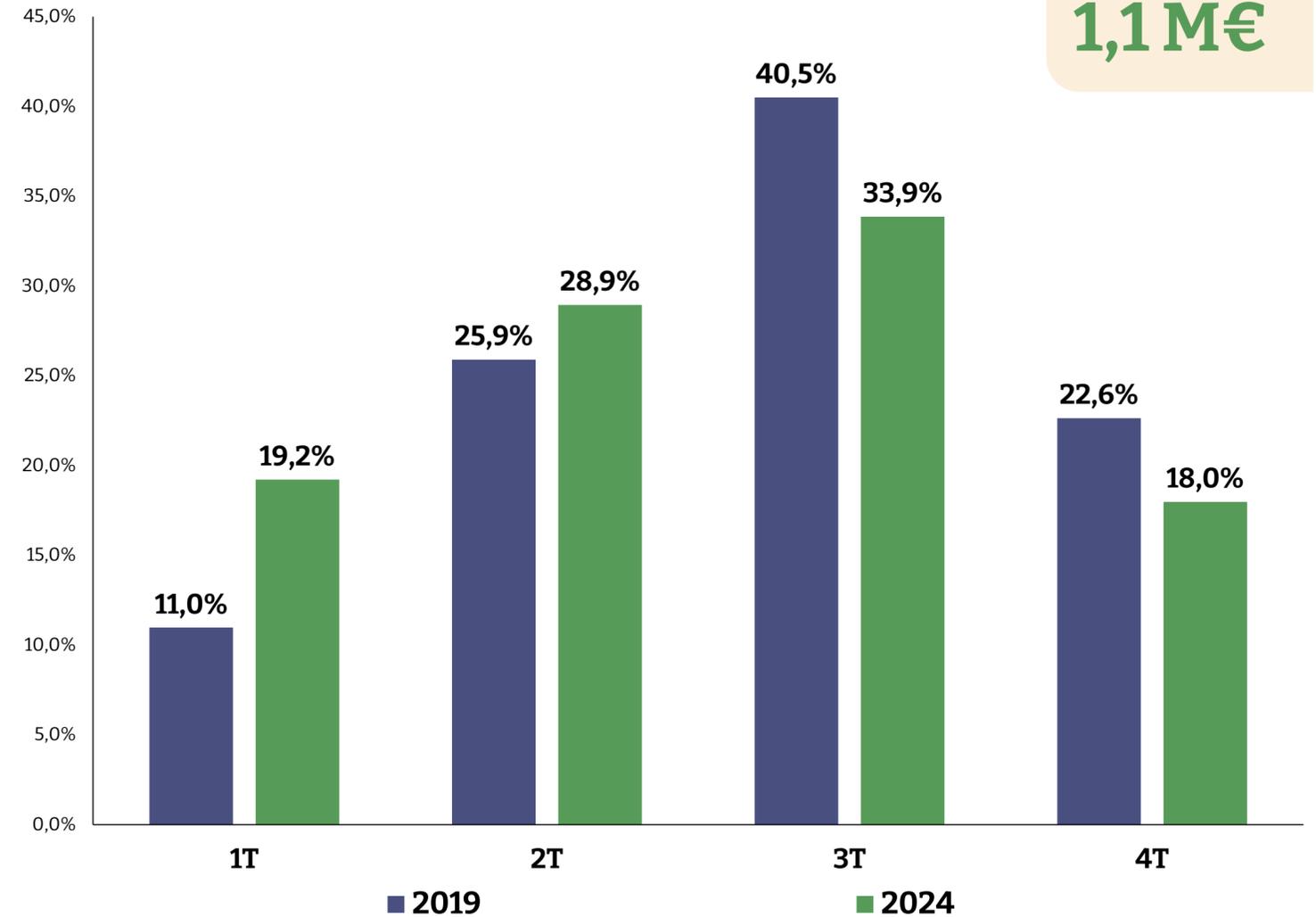
Un objetivo clave es la desestacionalización de nuestra actividad turística en la Comunidad Valenciana

% Distribución Ingresos Port Saplaya



Cifra de negocio 2024
1,9 M€

% Distribución Ingresos Sea You Hotel Port Valencia

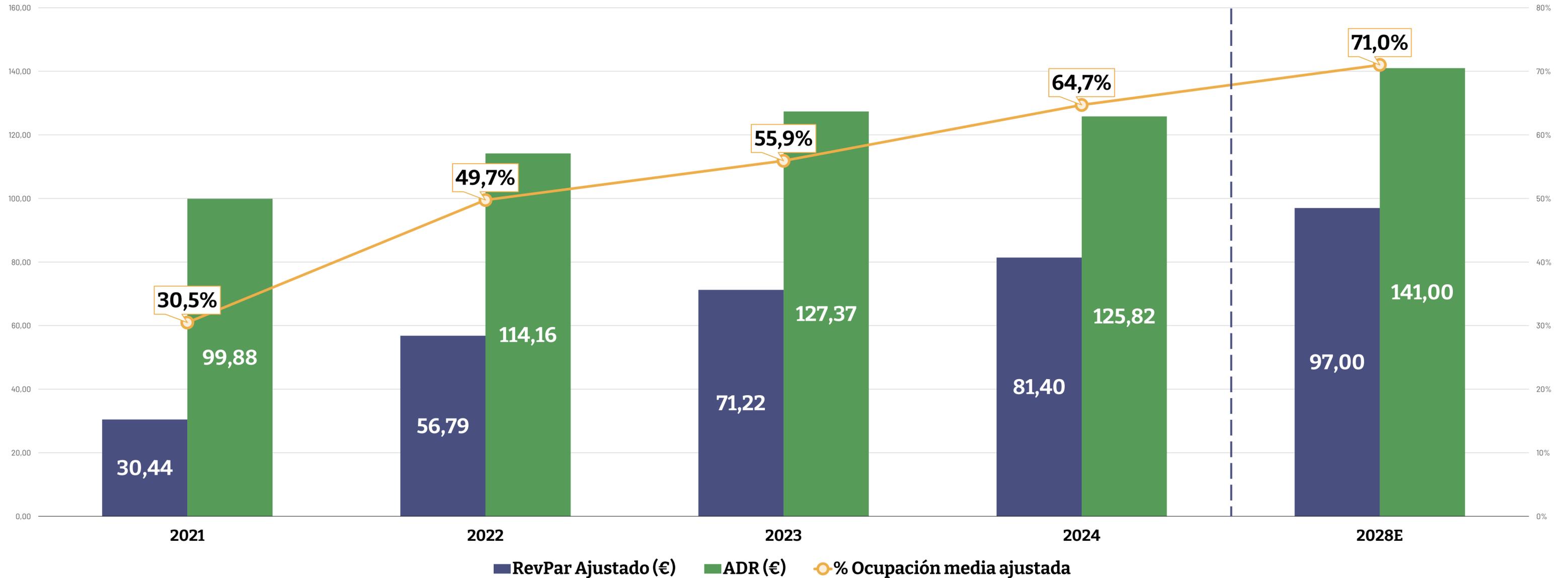


Cifra de negocio 2024
1,1 M€

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

- ◆ Margen de mejora en ocupación y en precio por desestacionalización y por alcanzar el benchmark .
- ◆ Alta especialización y ubicaciones Prime (primera línea de playa Port Saplaya y frente a La Marina de Valencia) no replicables.
- ◆ Inversión de 1,7 M€ 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: mejora de los procesos, eficiencia energética y confort.
- ◆ Desintermediación en las reservas.
- ◆ Incorporación de nuevos establecimientos bajo gestión.



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

62 M€

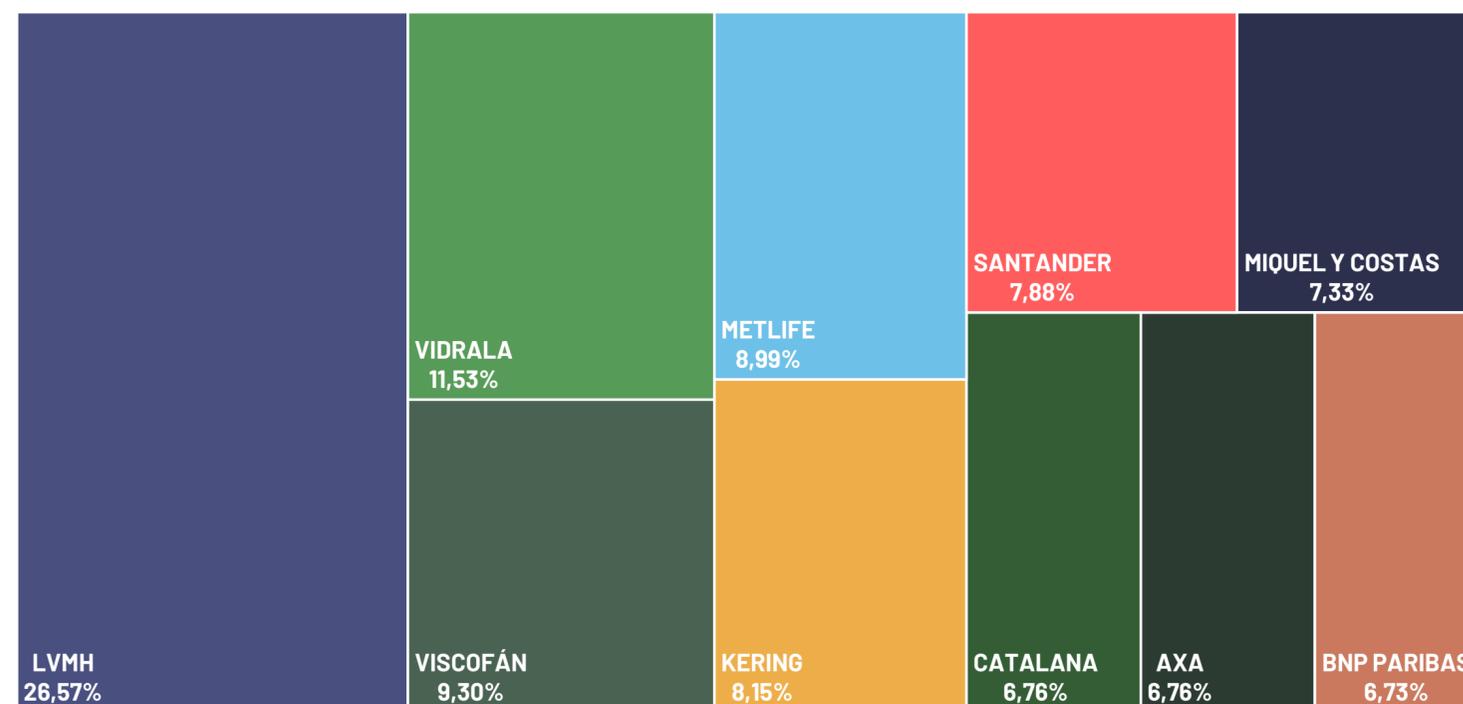
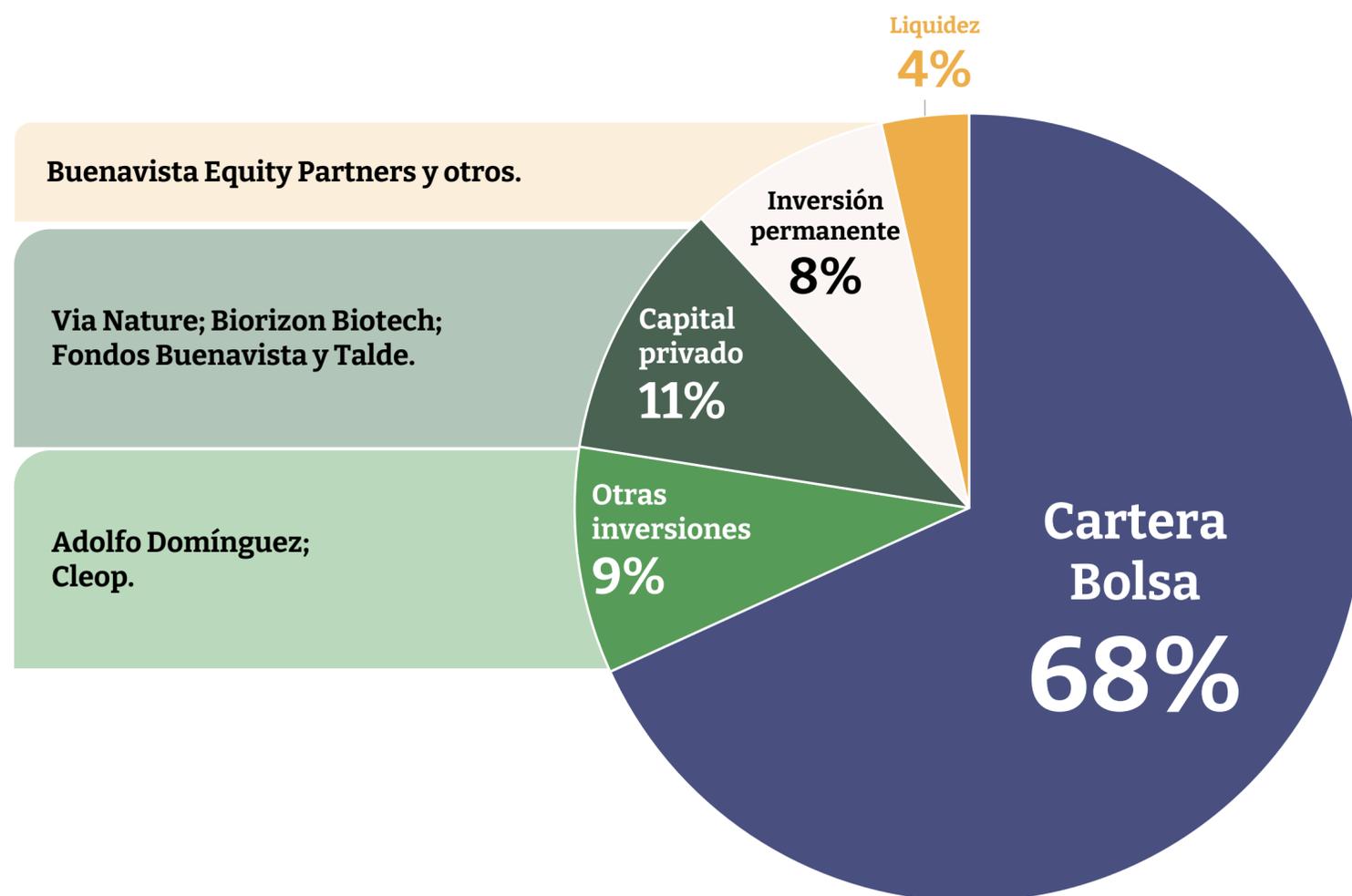
Var. 2023: **+5,2%**

Rentabilidad del
Total Cartera

3,9%

Rentabilidad
Cartera Bolsa

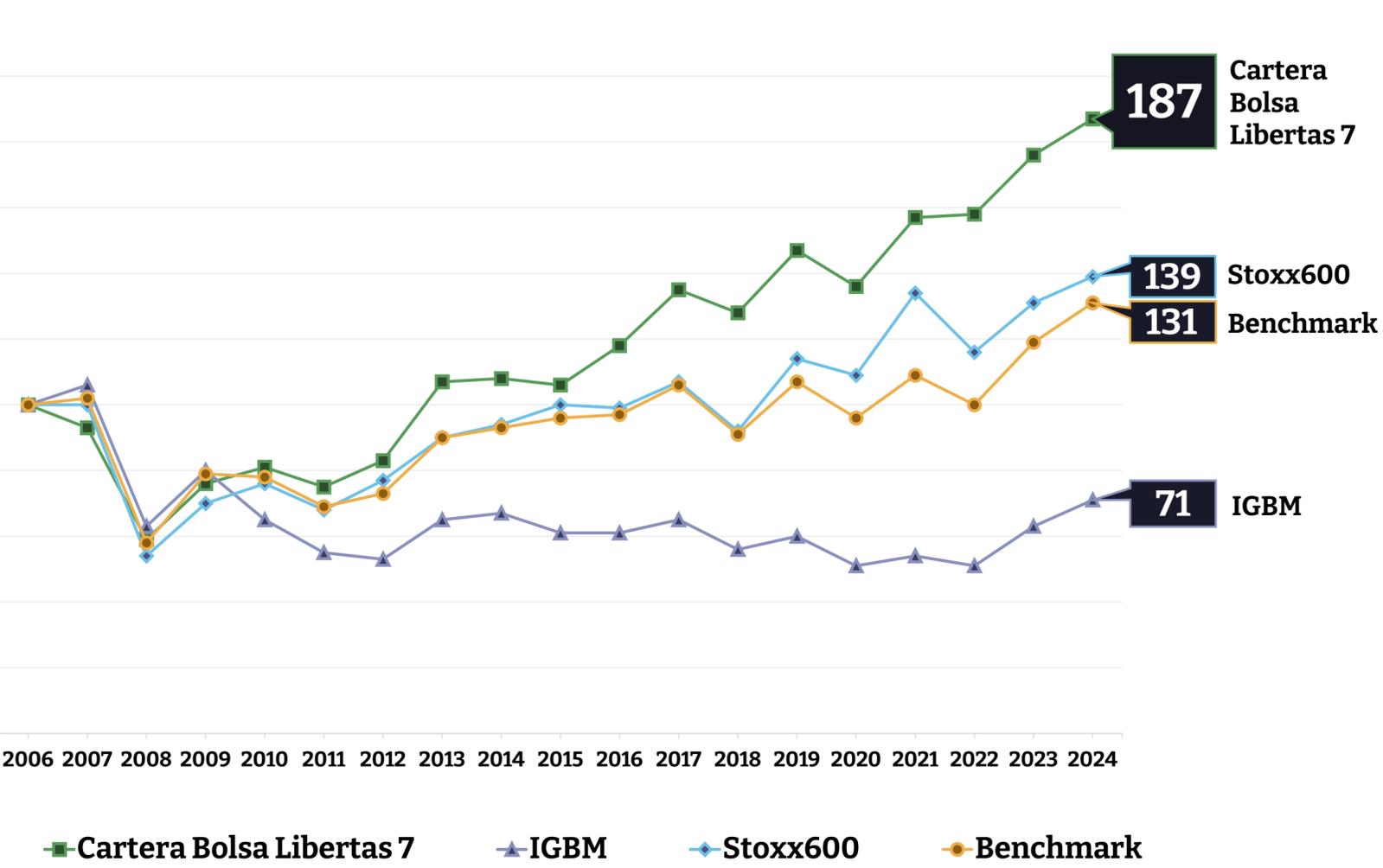
4,3%



Porcentajes relativos a la suma de los 10 principales valores a cierre de 2024

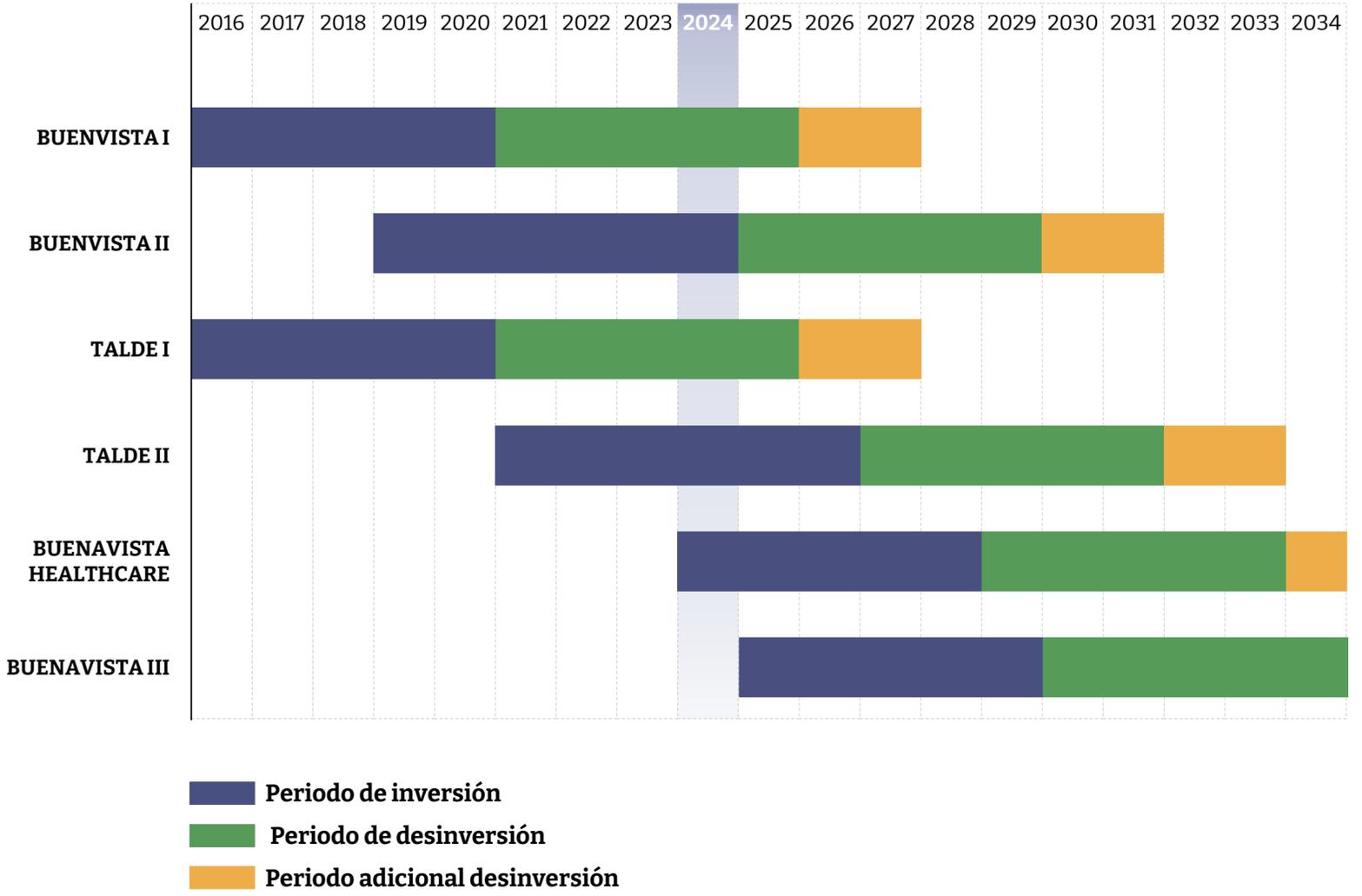
Continuar con saldo inversor positivo y entrega de retornos crecientes al Grupo

Rentabilidad comparada Libertas 7 vs Índices
(2006 base 100)



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

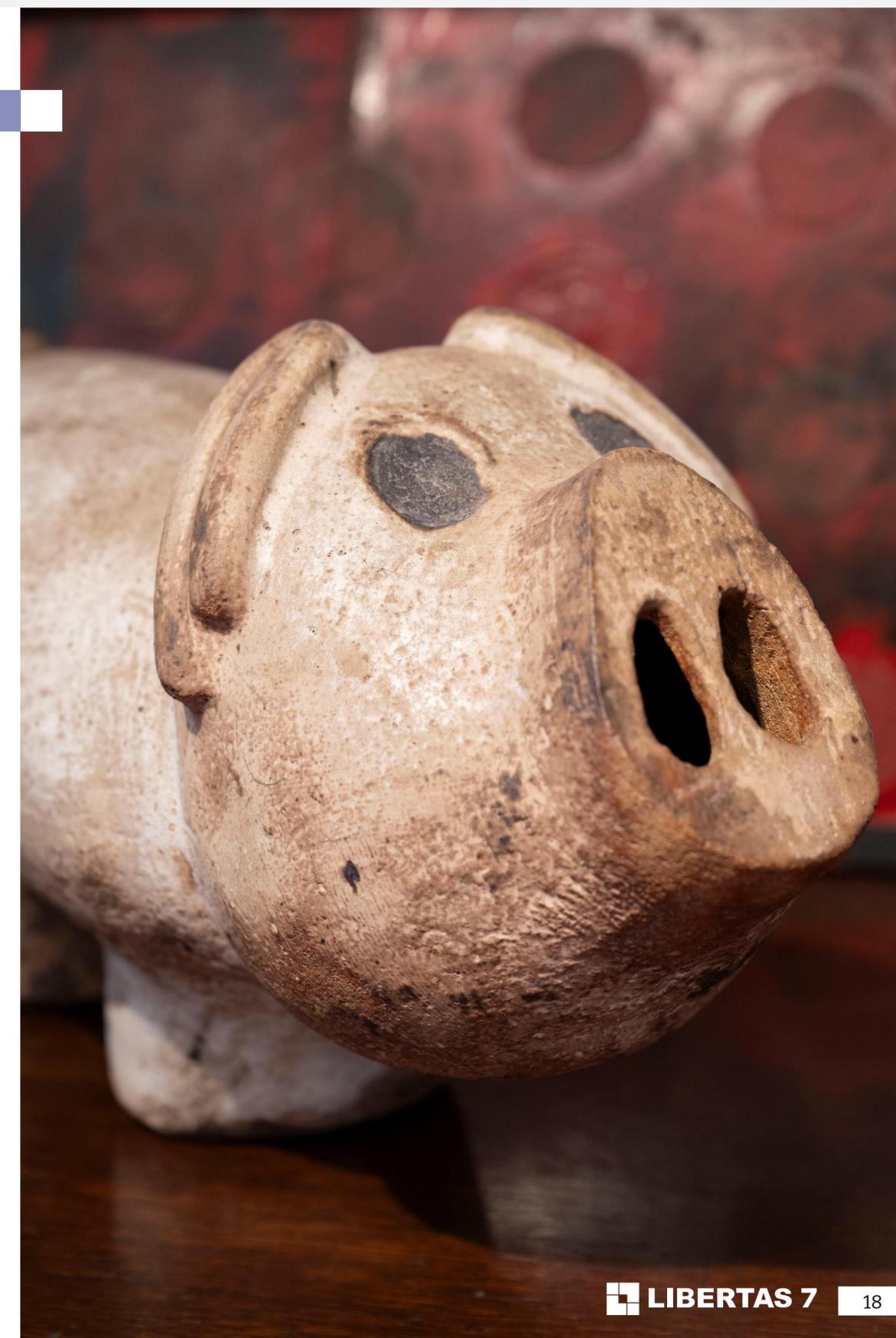
Próximos a la maduración de las inversiones Capital Privado





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%	

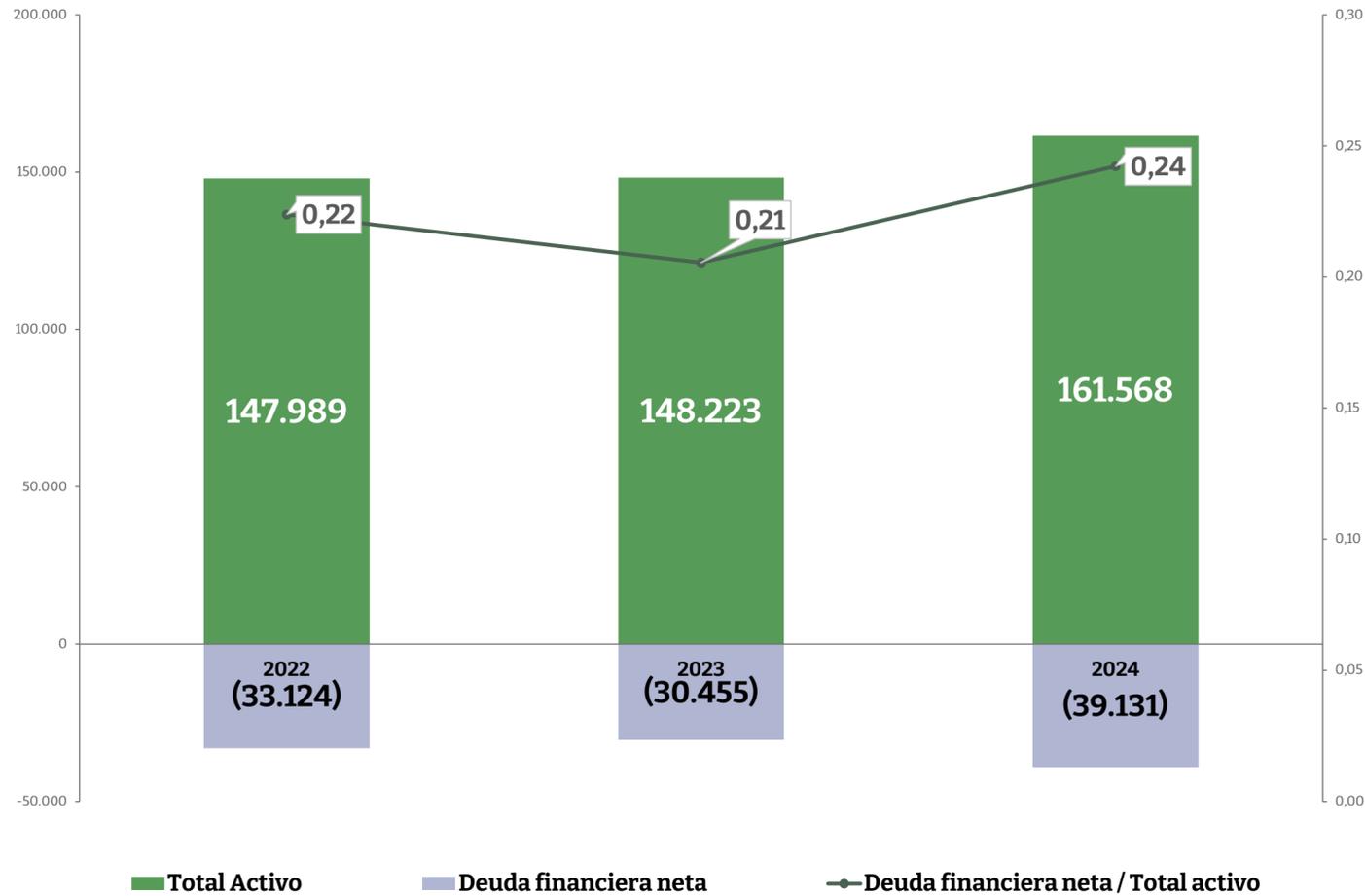
(*) Previsiones del Plan Estratégico aprobado por el Consejo de Administración en marzo de 2025.

Sólida estructura de Balance y de Liquidez

■ Evolución

DFN, Total Activo y DFN/Activo 2022-2024

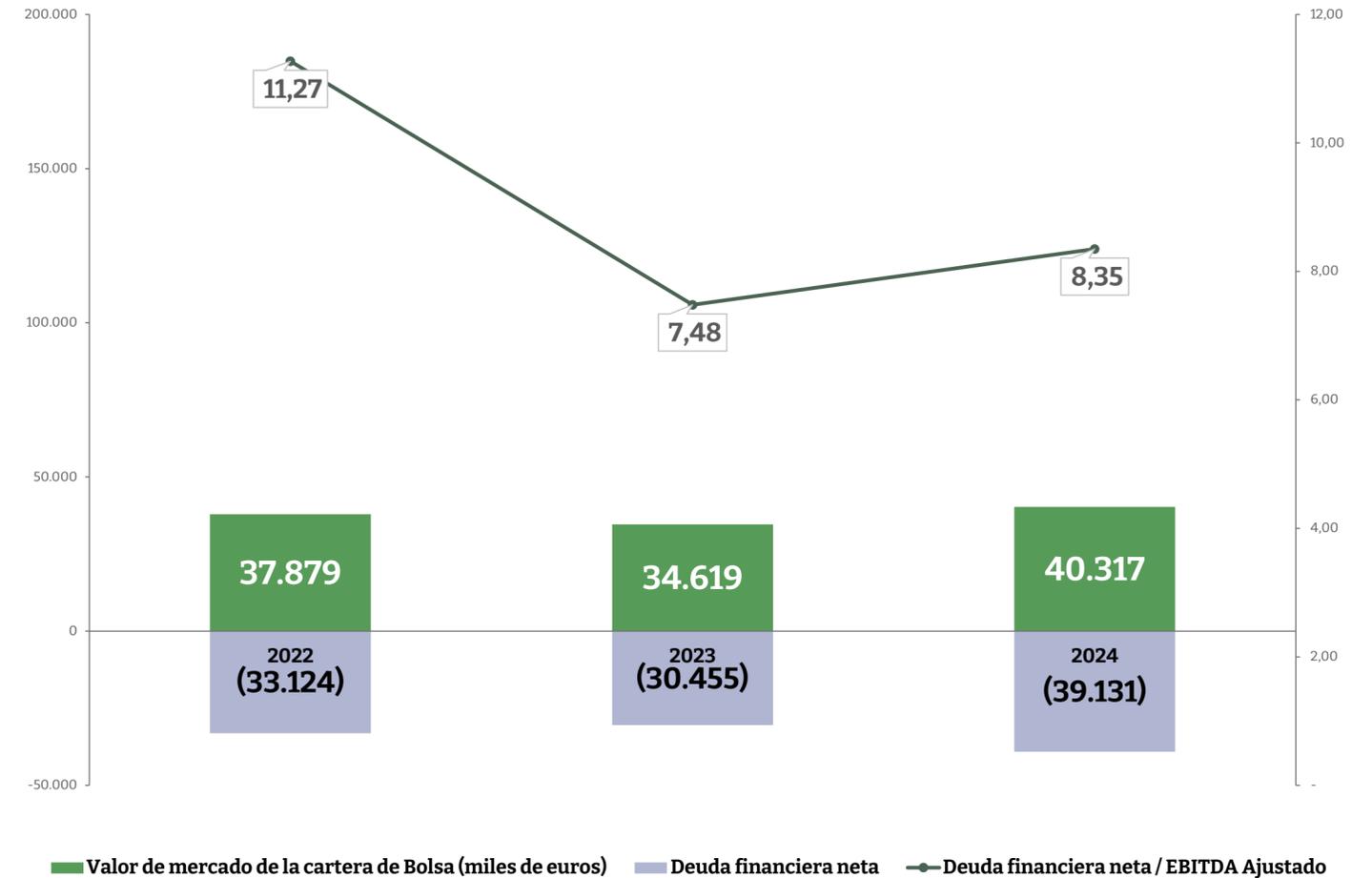
Cifras expresadas en miles de euros



■ Evolución

DFN, Valor Cartera Bolsa y DFN/EBITDA Ajustado 2022-2024

Cifras expresadas en miles de euros

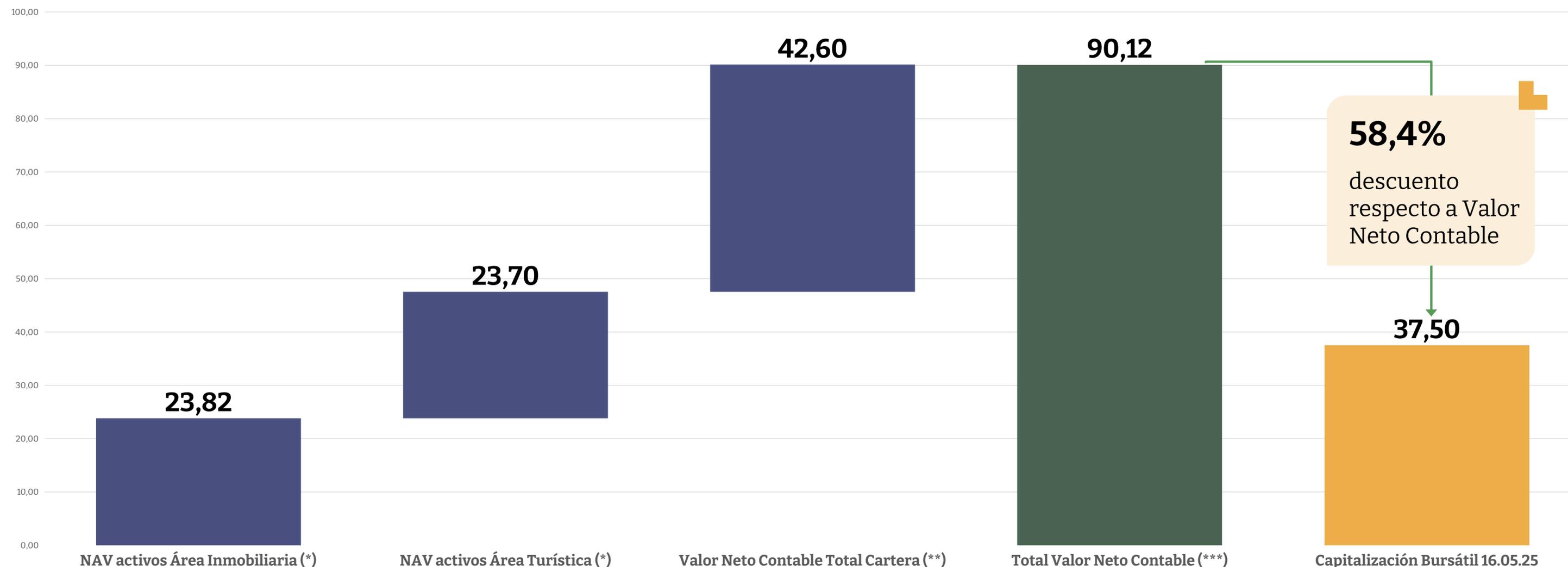


Una importante reserva de valor oculto

Comparativa

Valor neto contable activos (31.12.2024) vs. Capitalización bursátil (16.05.2025)

(millones de euros)



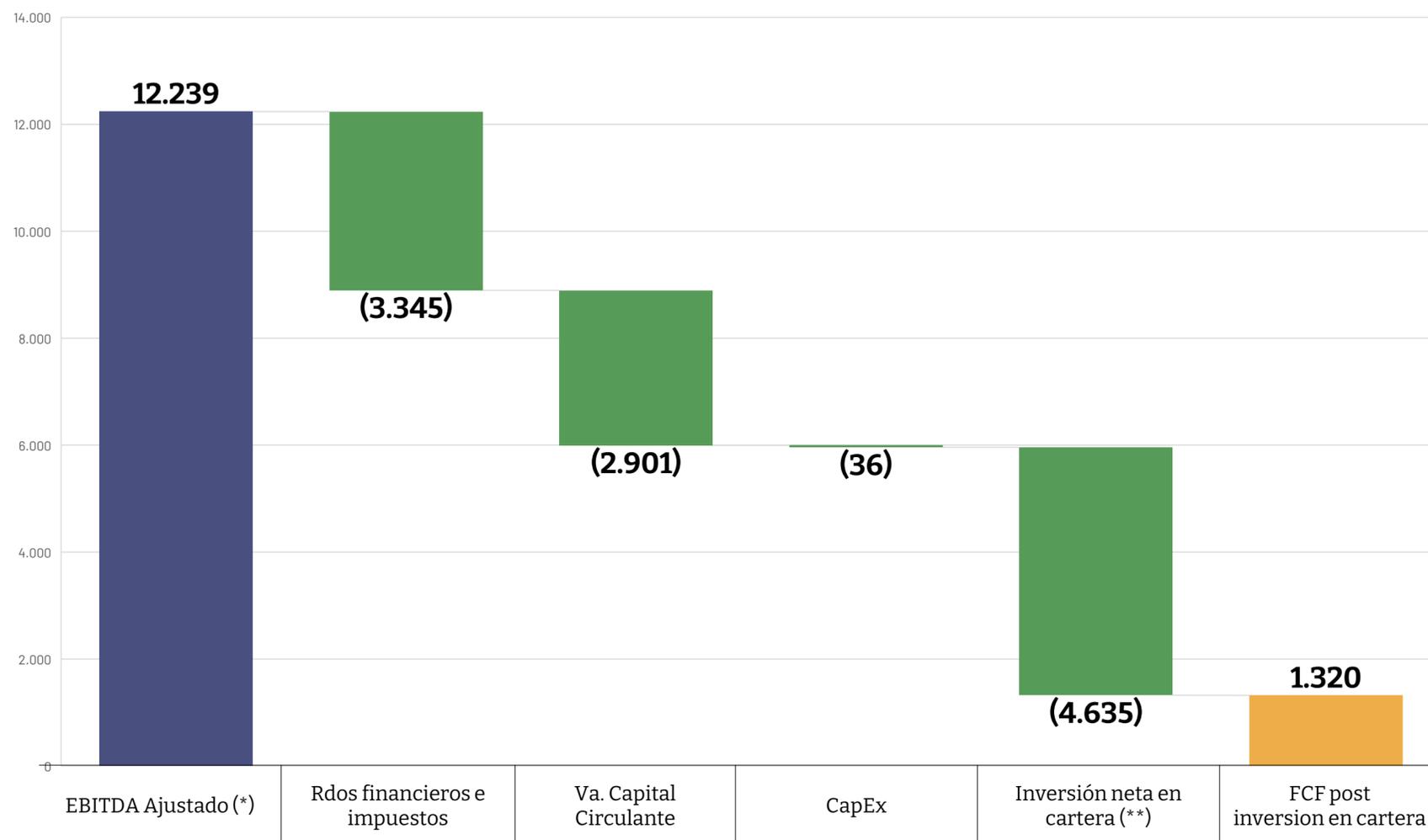
(*) Valor neto contable de activos inmobiliarios en propiedad neto de deuda.

(**) 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.

Enfoque hacia el desapalancamiento financiero compatible con creciente retribución al accionista

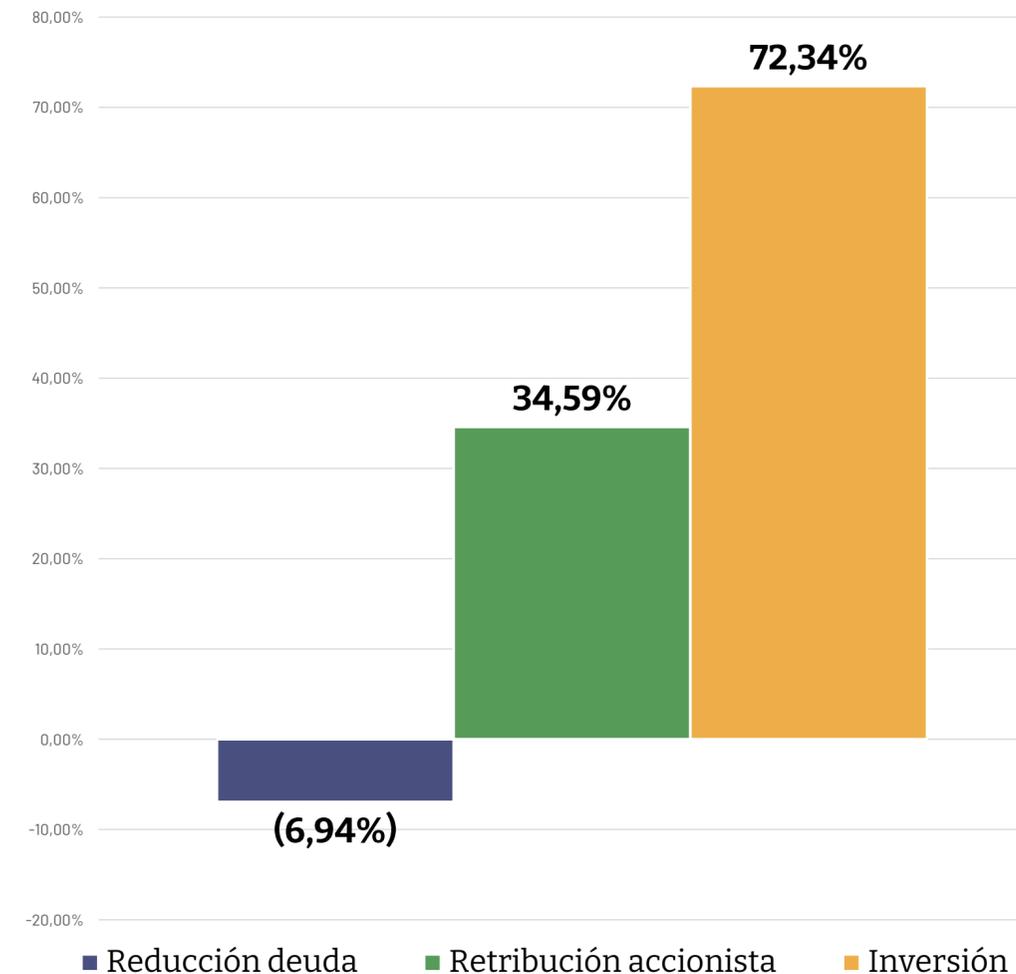
Generación Free Cash Flow 2022-2024 (miles de euros)



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

(**) Inversión en Cartera neta de desinversiones.

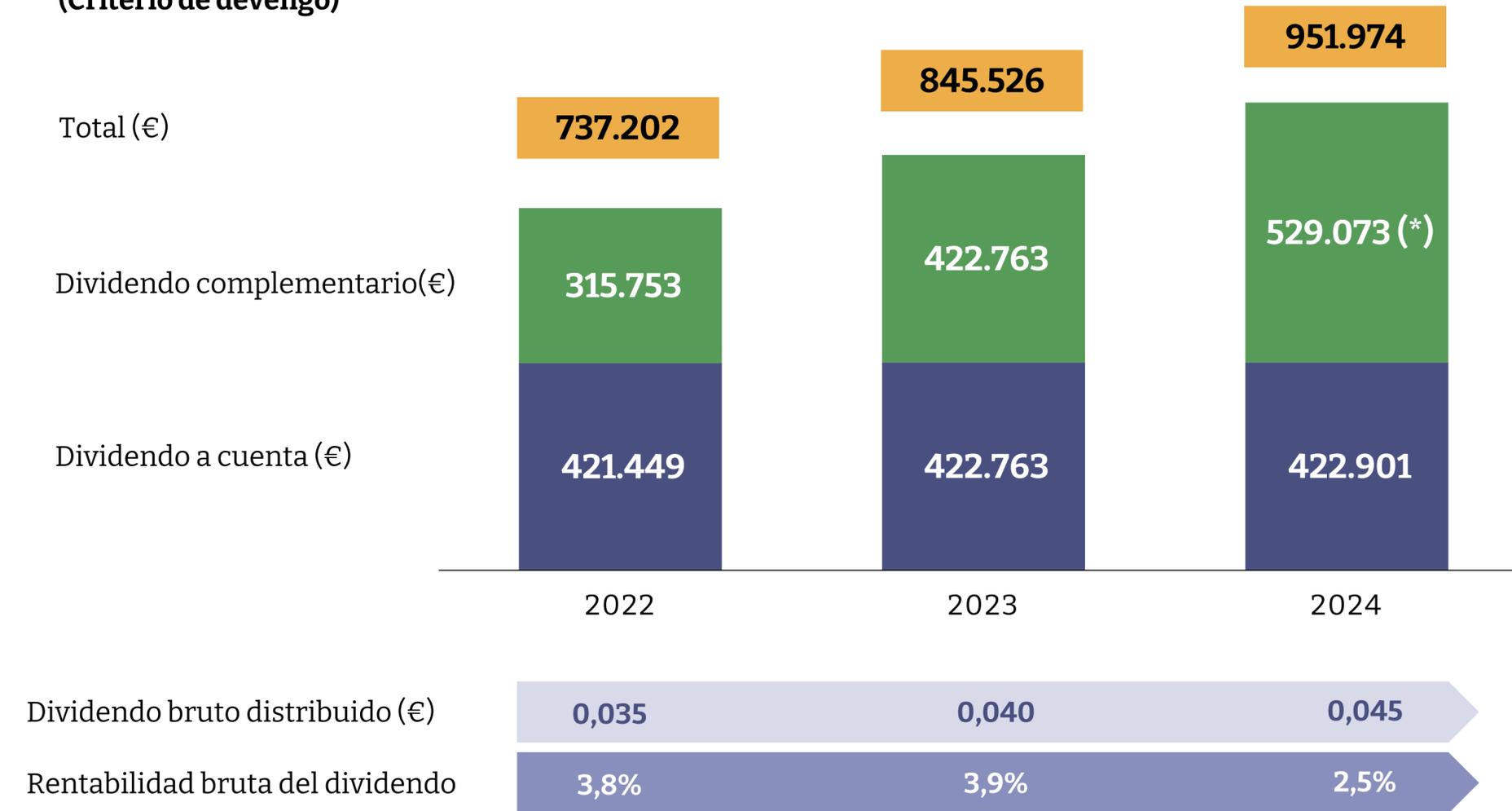
Empleo de recursos 2022-2024



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

La retribución propuesta con cargo al ejercicio 2024 mejorará 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.

(*) Propuesta Junta General de Accionistas 2025

La acción está en una dinámica muy positiva

(Evolución de Libertas 7 en Bolsa durante 2024)

- ▶ 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.



Por qué invertir en Libertas 7



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