



Informe de Resultados

Enero-Septiembre 2026

29 de octubre



Nota legal

Información legal

La información contenida en este Informe de Resultados correspondiente a los nueve primeros meses del ejercicio 2026 (enero-septiembre 2026) ha sido elaborada por Libertas 7, S.A. (en adelante, Libertas 7) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

El Informe de Resultados contiene la revisión de la gestión de la actividad y resultados de la compañía durante los nueve primeros meses de 2026, así como su comparación con el mismo periodo de 2025, ha sido formulado por el Consejo de Administración el 29 de octubre de 2026 siguiendo las recomendaciones de la Guía para la Elaboración del Informe de Gestión de las Entidades Cotizadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Este informe contiene, además, entre otra información, los hechos relevantes del periodo y posteriores al cierre.

Información prospectiva

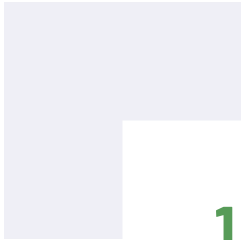
Todo lo que contiene el Informe de Resultados incluye manifestaciones relativas a previsiones futuras sobre Libertas 7 no constituyen hechos históricos, estando basadas en asunciones que se consideran razonables, y están sometidas a riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales son difíciles de prever 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 de los inicialmente previstos en la información y proyecciones futuras.

Con excepción de 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 Mercado de Valores y de los Servicios de Inversión 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

Informe de Resultados Enero-Septiembre 2026

- 
- 1. Resumen ejecutivo y principales magnitudes del periodo**
 - 2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Septiembre 2026**
 - Área Inmobiliaria
 - Área Turística
 - Área de Inversiones
 - 3. Resultados consolidados en Enero-Septiembre 2026**
 - Resultados económico-financieros
 - Gestión del Balance y financiación
 - 4. Otra información relevante**
 - 5. Libertas 7 en Bolsa**
 - 6. Glosario**
 - 7. Contacto**
 - 8. Anexos**
- 





1 | Resumen ejecutivo y principales magnitudes del periodo

► SEDE FUNDACIÓN LIBERTAS 7
Valencia

Resumen Ejecutivo 3T-26

Libertas 7 avanza en el cumplimiento de los hitos previstos para 2026 en línea con los objetivos de su Plan Estratégico. ■■■

Área Inmobiliaria



- Fuerte dinamismo de ventas +59% desde el 3T 2025.
- Inicio de escrituración de una de las dos promociones previstas para 2026.

Área Turística



- Nuevo récord de ingresos en Port Saplaya, con un crecimiento del 20,4% en el RevPAR.

Área de Inversiones



- La cartera alcanza 71 millones de euros, generando 4,6 millones en plusvalías ajustadas y dividendos, un 7% más.

Principales Magnitudes



Cifra de negocio

7,2

Millones de euros

Var. 3T 2025: **(42,5%)**



EBITDA Ajustado

4,4

Millones de euros

Var. 3T 2025: **(21,9%)**



EBIT Ajustado

5,7

Millones de euros

Var. 3T 2025: **(11%)**



Resultado neto

1,6

Millones de euros

Var. 3T 2025: **(16,3%)**



DFN

43,9

Millones de euros

Var. 2025: **19,6%**



DFN / EBITDA
Ajustado

5,95

Var. 3T 2025: **+11,63%**



DFN / ACTIVO

24%

Var. 2025: **+3,44%**

Cotización
(a 30/09/2026)

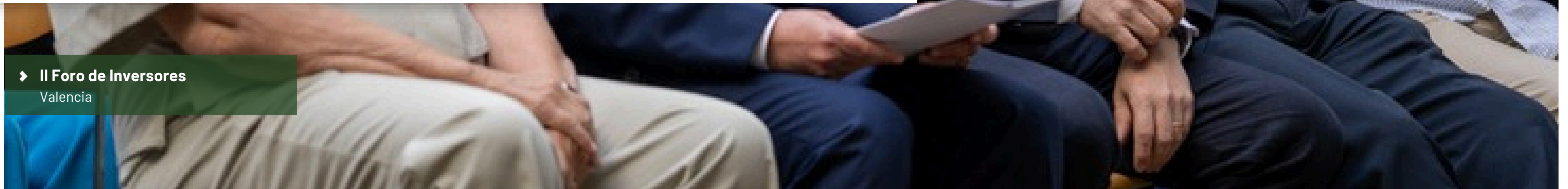
3,0

€/acción

Var. 30/09/25: **(1,3%)**



2 | Evolución y resultados de los negocios en Enero-Septiembre 2026



► II Foro de Inversores
Valencia

Área Inmobiliaria



Cifra de negocio

2,5

Millones de euros

Var. 3T 2025: **(68,74%)**



EBITDA

(0,2)

Millones de euros

Var. 3T 2025: **c.s.**

Nº total de
proyectos en
curso

6



Fase de
construcción

337

Unidades

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



Cartera de
contratos y reservas

57

Millones de euros

Var. 3T 2025: **+59%**



Stock pendiente
de ventas

31,3

Millones de euros

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



Banco de suelo

133

Nº de viviendas

aproximadas



Nuevo solar
Pobla de Farnals

58

Nº de viviendas

a fecha 16/10/26

2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Septiembre 2026

2.1 Área Inmobiliaria

■ **La cartera de contratos y reservas supera en un 59% el cierre de 2025, manteniéndose el buen ritmo de comercialización y el avance de las promociones.**

Al cierre del tercer trimestre de 2026, la Compañía cuenta con una cartera de contratos y reservas de 219 viviendas, por un importe agregado de 56,9 millones de euros, correspondiente a las distintas promociones actualmente en desarrollo. Este importe representa un incremento del 59% respecto al tercer trimestre de 2025. El ritmo de comercialización continúa evolucionando favorablemente y en línea con el plan previsto, al tiempo que la aplicación de incrementos selectivos de precios está permitiendo mejorar los niveles de rentabilidad esperados de las promociones.

Durante el tercer trimestre se inició la escrituración de las viviendas del edificio Gaia, proceso que está previsto completar antes del cierre del ejercicio.

Asimismo, durante el cuarto trimestre está previsto la finalización de las obras de Residencial Idalia Nature, cuyo grado de avance se sitúa actualmente en torno al 90%, así como el inicio de las correspondientes escrituraciones. La deuda asociada a ambas promociones será objeto de subrogación a los compradores con ocasión de las entregas, contribuyendo así a reducir el nivel de endeudamiento de Libertas 7.

Las obras del resto de las promociones continúan avanzando de acuerdo con sus respectivos calendarios de ejecución. Esta evolución permite mantener la previsión de entrega en 2027 de un total de 133 viviendas correspondientes a los residenciales Pomelos y Terrazas del Puig.

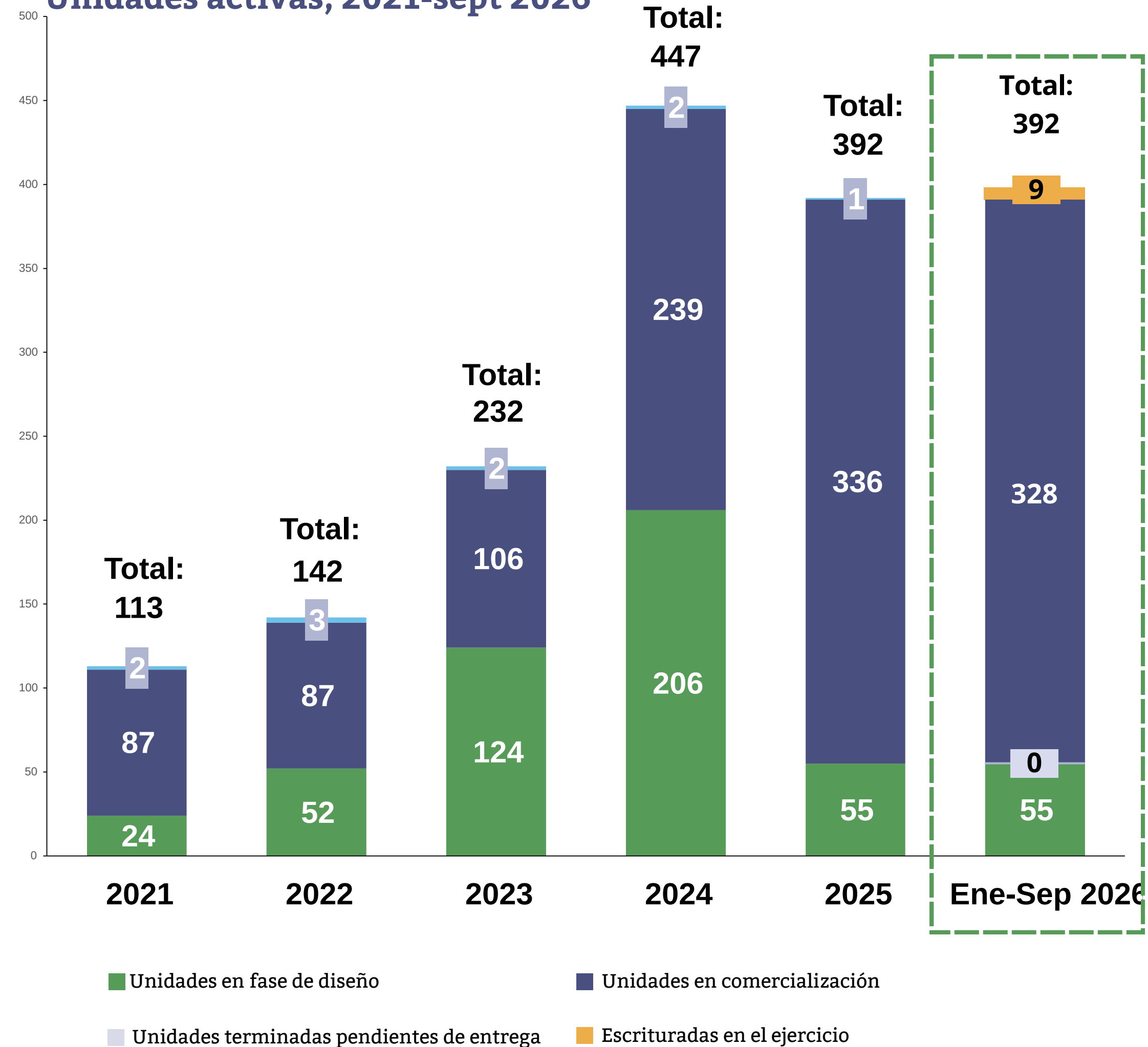
En relación con la promoción Reviure, cuya primera fase contempla 105 viviendas, se encuentra próxima a finalizar su demolición. La concesión de las licencias de edificación y urbanización por parte del Ayuntamiento de Torrent ha experimentado un retraso respecto al calendario inicialmente previsto. No obstante, la Sociedad prevé iniciar las obras en un breve plazo una vez completados los trámites administrativos necesarios.

2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Septiembre 2026

2.1 Área Inmobiliaria

■ Evolución

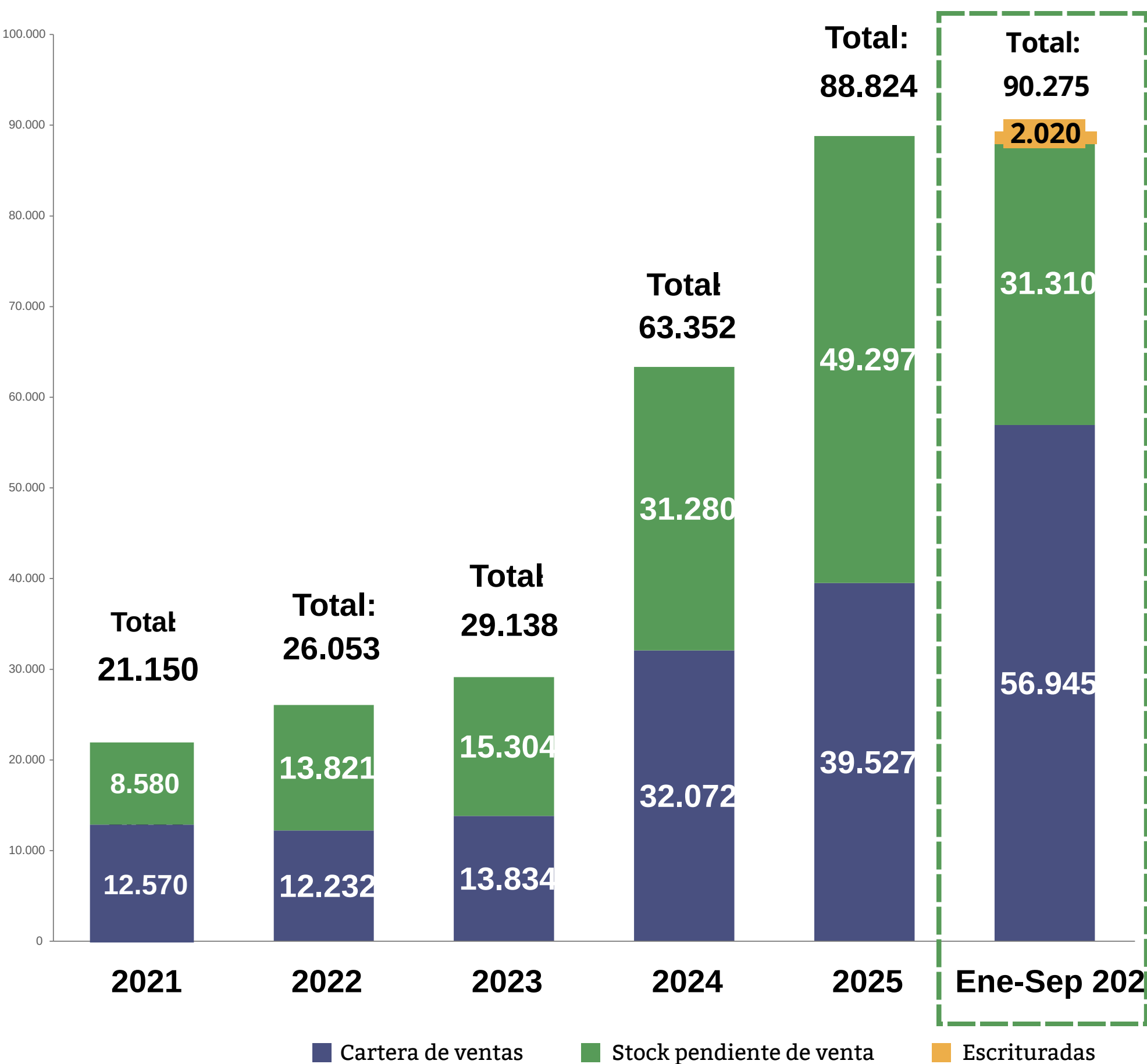
Unidades activas, 2021-sept 2026



■ Evolución

Cartera de ventas y reservas, stock pendiente de venta y total, 2021-sept 2026

(miles de euros)



Área Turística



Cifra de negocio

2,5

Millones de euros

Var. 3T 2025: (10,6%)



EBITDA

1,1

Millones de euros

Var. 3T 2025: (12,6%)



EBIT

1,1

Millones de euros

Var. 3T 2025: 10,9%



RevPar

107,6

Euros

Var. 3T 2025: +20,4%



ADR

202,9

Euros

Var. 3T 2025: +21,8%



% Ocupación media

53%

Var. 3T 2025: (1,2 p.p)

**indicadores operativos RevPar, ADR y Ocupación hacen referencia solo a los Apartamentos Port Saplaya*

2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Septiembre 2026

2.2 Área Turística

■ **El Área de Turismo mejora sus principales indicadores operativos y de rentabilidad, impulsada por los resultados récord de Apartamentos Port Saplaya.**

Al cierre del tercer trimestre de 2026, Apartamentos Port Saplaya alcanza un nuevo récord de facturación y reservas confirmadas, con 2,5 millones de euros, un 15,1% superior al cierre del ejercicio 2025.

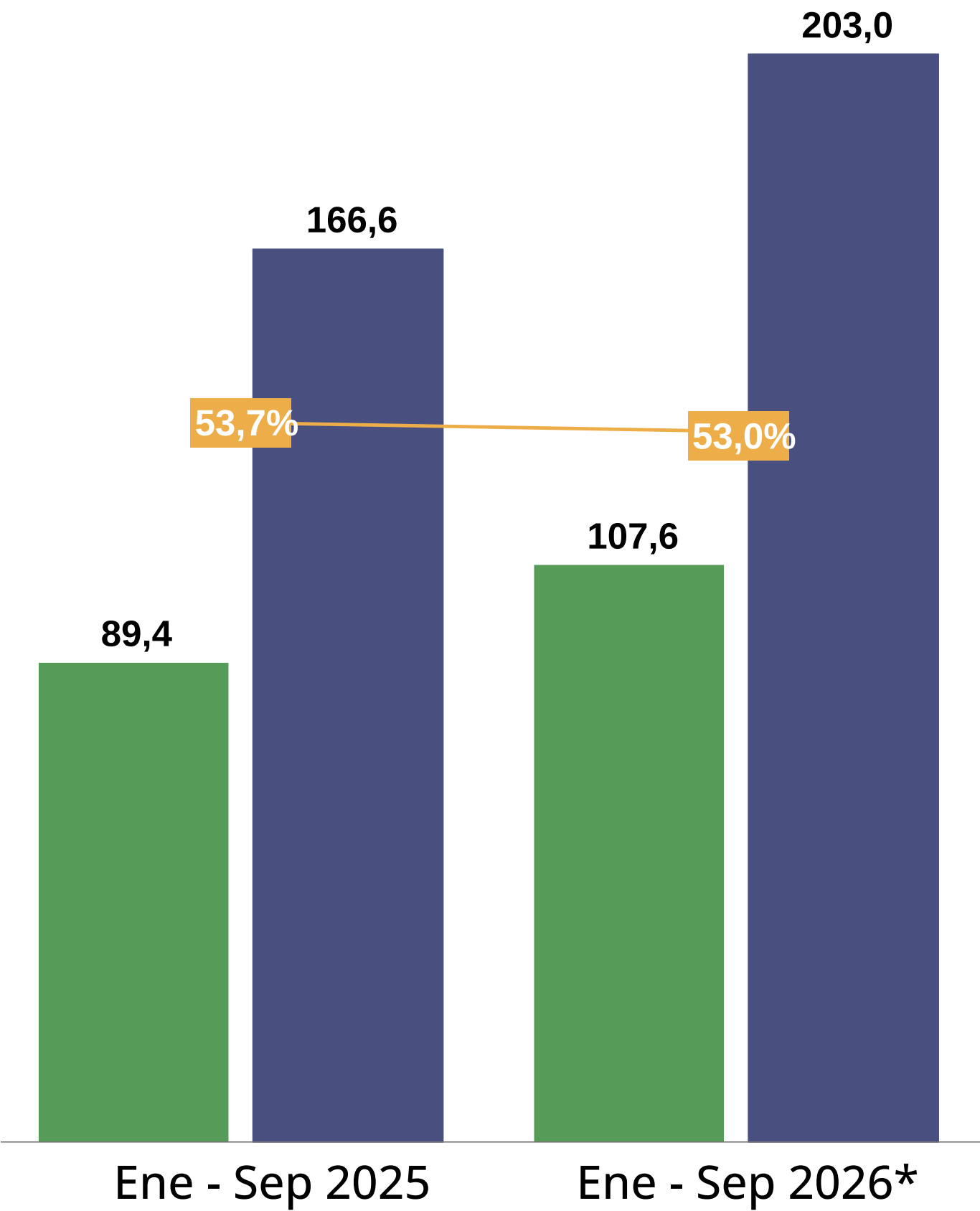
Destaca la evolución del ingreso medio diario (ADR), con un crecimiento del 21,8%, significativamente superior a la evolución del mercado de la ciudad de Valencia, manteniendo niveles de ocupación similares a los del ejercicio anterior. Como resultado, el ingreso por alojamiento disponible (RevPAR) alcanza los 107,6 euros, con un incremento interanual del 20,4%, reflejando una mejora sustancial de la eficiencia comercial y del rendimiento del activo.

Asimismo, el impulso de la venta directa, que representa ya el 30% de las reservas, contribuye a reducir los costes de intermediación y mejorar la rentabilidad operativa, manteniendo una valoración de satisfacción del cliente de 8,5 sobre 10 en Booking.com.

Por otra parte, en abril de 2026 se acordó con la propiedad la finalización de la gestión del Hotel Port Valencia, atendiendo a las necesidades de inversión estructural del establecimiento y a los estándares de calidad exigidos por el Grupo.

La cifra de negocios del Área de Turismo alcanza los 2,5 millones de euros al cierre de septiembre de 2026, frente a los 3,3 millones registrados en el conjunto del ejercicio 2025, en un contexto de modificación del perímetro de actividad.

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

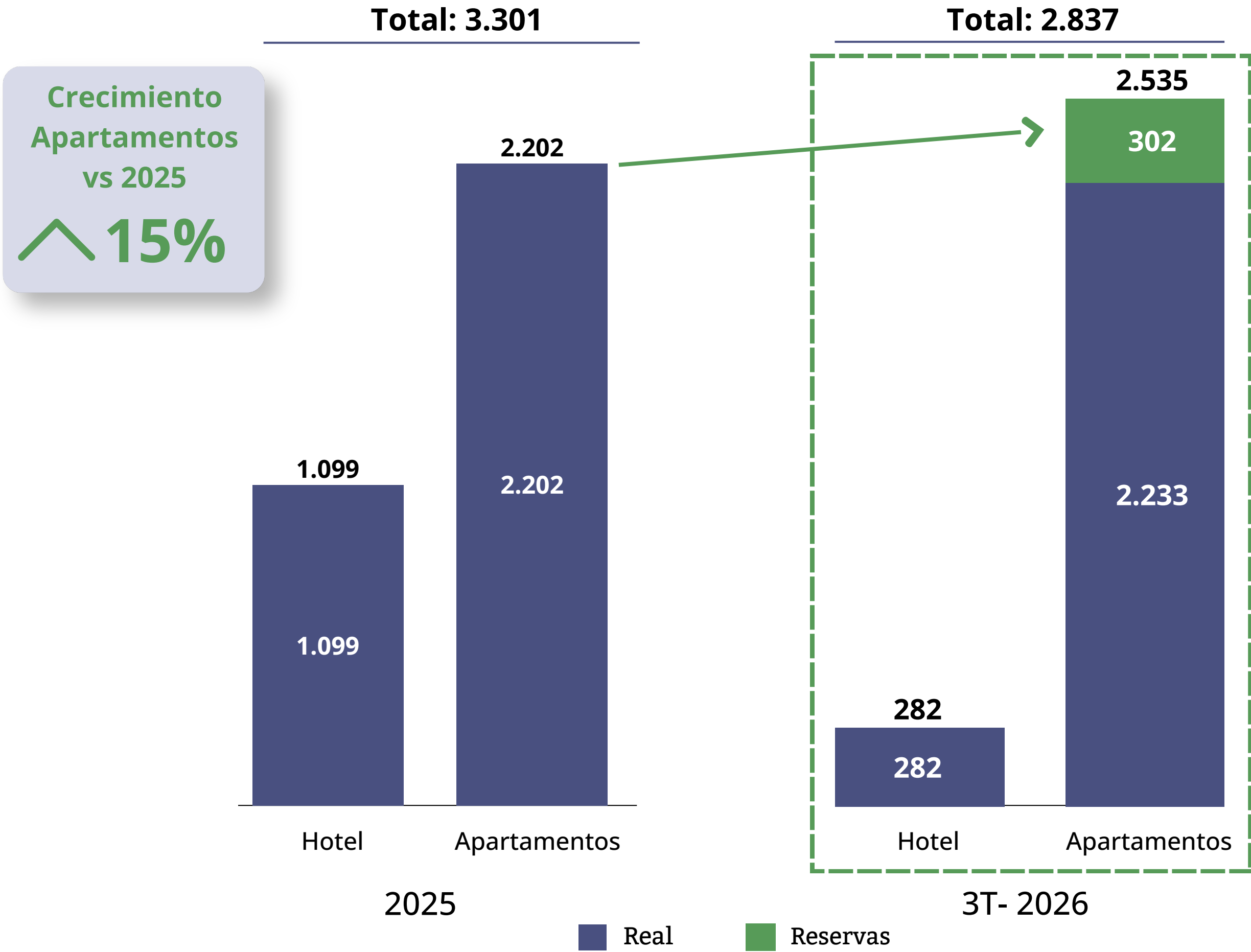


*indicadores 2026, hacen referencia solo a los Apartamentos Port Saplaya

■ ADR (€) ■ RevPar (€) ■ % Ocupación media

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

Cifras expresadas en miles de euros



2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Septiembre 2026

Área de Inversiones

Valor Cartera
Total

69,6

Millones de euros

Var. 3T 2025: +1,43%

Valor Cartera
Bolsa

46,2

Millones de euros

Var. 3T 2025: 4,5%

Rentabilidad
Total Cartera

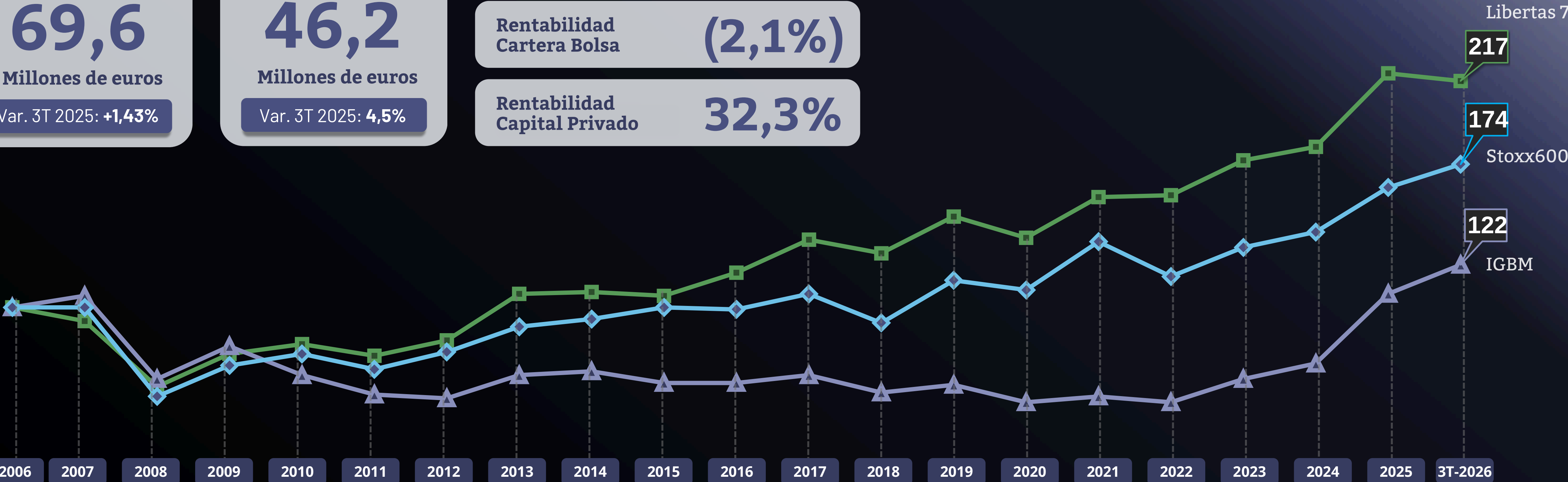
3,8%

Rentabilidad
Cartera Bolsa

(2,1%)

Rentabilidad
Capital Privado

32,3%



Comportamiento Comparativo Cartera Bolsa libertas 7 vs Índices

2. Evolución y resultados de los negocios en Enero-Septiembre 2026

2.3 Área de Inversiones

Conjunto de la cartera

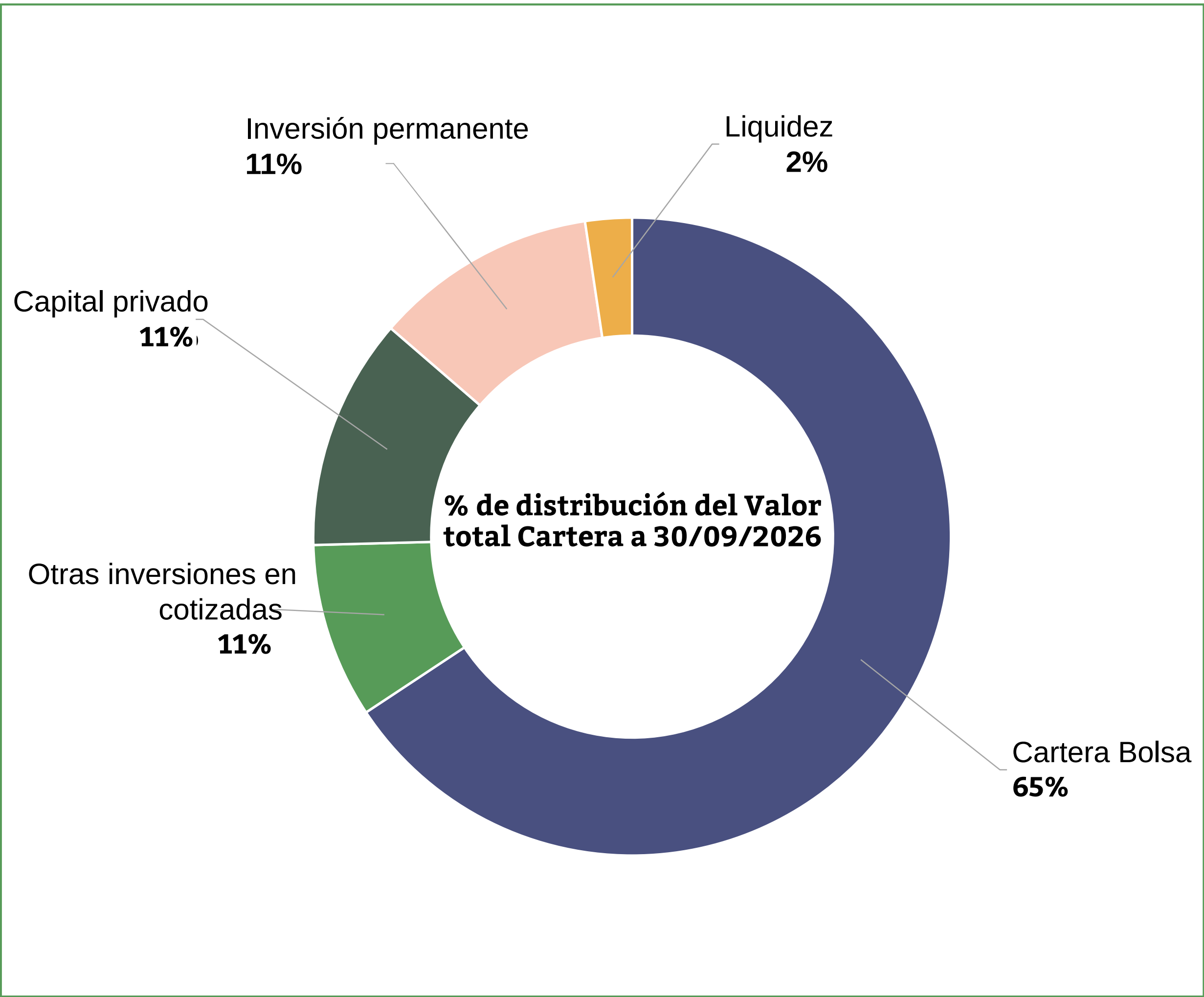
Al cierre de septiembre de 2026, el valor de mercado de la cartera de inversiones alcanza los 71 millones de euros, un 1,7% superior al cierre de 2025. En los nueve primeros meses del ejercicio, las plusvalías ajustadas generadas y los dividendos percibidos ascienden a 4,6 millones de euros, lo que supone un incremento interanual del 7%.

Cartera de Bolsa

Durante 2026 se ha llevado a cabo una rotación selectiva de la cartera, materializando plusvalías de 3,5 millones de euros, equivalentes a una rentabilidad del 37% sobre los valores vendidos, cuyo precio objetivo se había alcanzado. Estas operaciones, cuyos resultados se reflejan mayoritariamente en las cuentas proforma, han permitido concentrar la cartera en un menor número de compañías y reorientar la exposición sectorial, reduciendo el peso de los sectores financiero, utilities, materiales y consumo básico, e incrementando la inversión en lujo, industria y tecnología.

Cartera de Capital Privado y Otras Inversiones

El valor de esta cartera alcanza los 23,4 millones de euros a septiembre de 2026, un 11,8% más que al cierre de 2025. Destaca la revalorización bursátil del 32,7% de Adolfo Domínguez, sociedad en la que el Grupo mantiene una participación del 10%. así como la rentabilidad del 32,3% de la cartera de capital privado, formada principalmente por las participaciones de los fondos gestionados por Buenavista y Talde, que aporta resultados por valor de 1,5 millones euros durante el ejercicio 2026.





3 | Resultados consolidados en Enero-Septiembre 2026



3. Resultados consolidados en Enero - Septiembre 2026

3.1 Resultados económico-financieros

- Los resultados acumulados a septiembre de 2026 alcanzan un beneficio neto ajustado de 3,4 millones de euros y respaldan la distribución de un dividendo a cuenta.

El inicio de las escrituraciones de la promoción Gaia, la actividad turística durante la temporada alta y la evolución de la cartera de inversiones sitúan la cifra de negocios acumulada a septiembre de 2026 en 7,2 millones de euros.

El EBITDA agregado alcanza los 2 millones de euros, que supone un margen del 27,8% sobre la cifra de negocios, mientras que el EBITDA ajustado consolidado se sitúa en 4,4 millones de euros, impulsado principalmente por las plusvalías generadas en la cartera de inversiones.

El beneficio neto acumulado asciende a 1,6 millones de euros, alcanzando los 3,4 millones de euros en términos ajustados, al incorporar las plusvalías derivadas de la venta de inversiones mantenidas durante más de doce meses. Estos resultados respaldan la distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2026.

La comparabilidad interanual de los resultados está condicionada por el calendario de entregas de las promociones inmobiliarias, cuya mayor concentración de escrituraciones está prevista para el cuarto trimestre de 2026.



3. Resultados consolidados en Enero - Septiembre 2026

3.2 Gestión del balance y financiación

Al cierre de septiembre de 2026, el activo total del Grupo alcanza los 183,3 millones de euros, un 7,3% superior al cierre de 2025, impulsado principalmente por el incremento de las existencias vinculadas a la actividad inmobiliaria, que crecen un 66,2%, hasta los 31,1 millones de euros.

El patrimonio neto se mantiene estable en 104,8 millones de euros, representando el 57,2% del activo total, lo que refleja la solidez de la estructura patrimonial del Grupo. La deuda bancaria asciende a 46,9 millones de euros, frente a los 39,2 millones al cierre de 2025, incremento directamente vinculado al desarrollo de las promociones inmobiliarias en curso. Está prevista su reducción durante el cuarto trimestre, a medida que se formalicen las escrituras de compraventa y los clientes se subroguen en los préstamos asociados a sus viviendas.

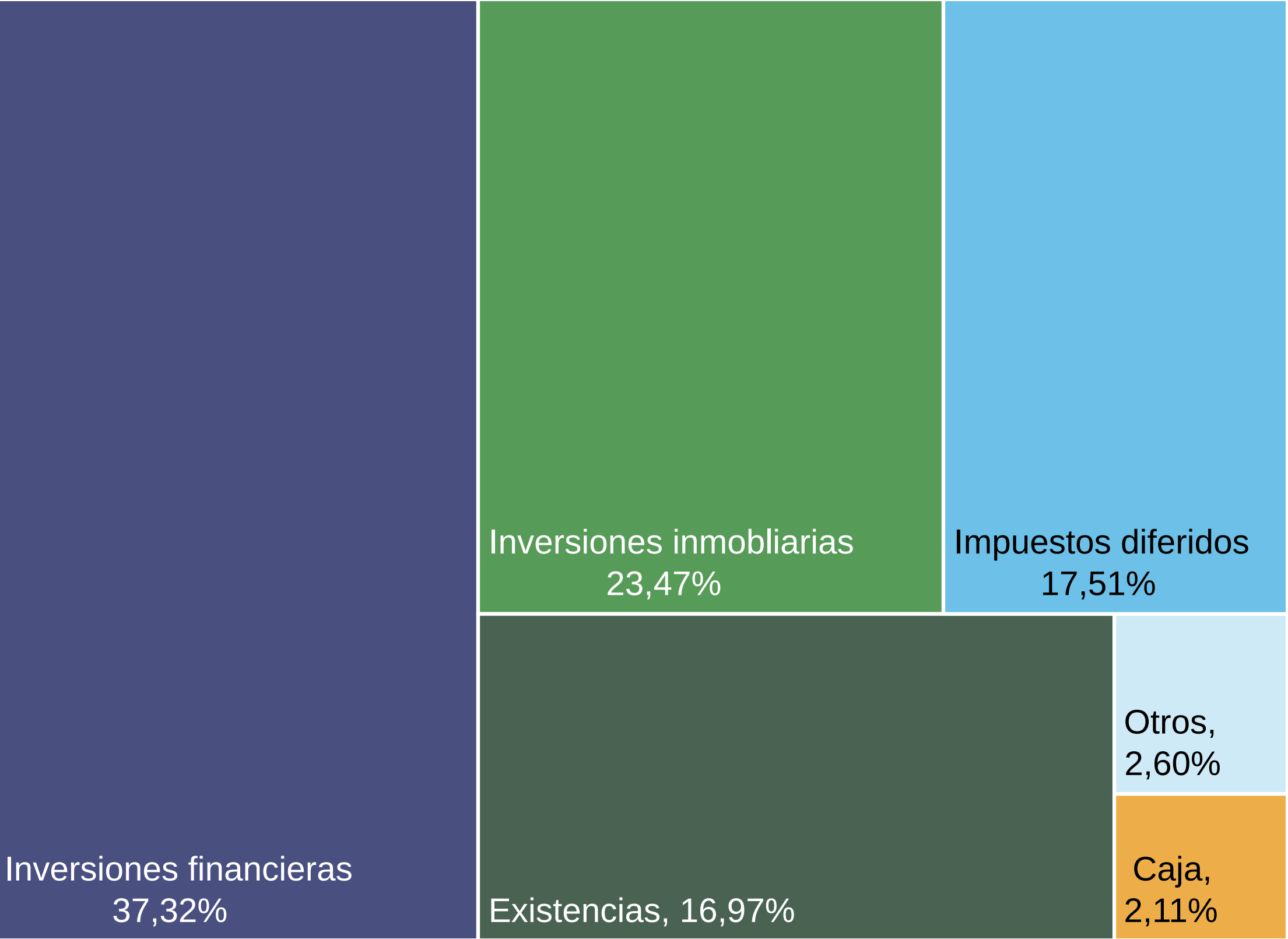
En conjunto, el balance refleja el crecimiento de la actividad inmobiliaria y el mantenimiento de una sólida posición patrimonial, con un incremento transitorio del endeudamiento asociado al calendario de entregas previsto para el cierre del ejercicio.

► Edificio Gaia
Avda. Primado Reig, Valencia

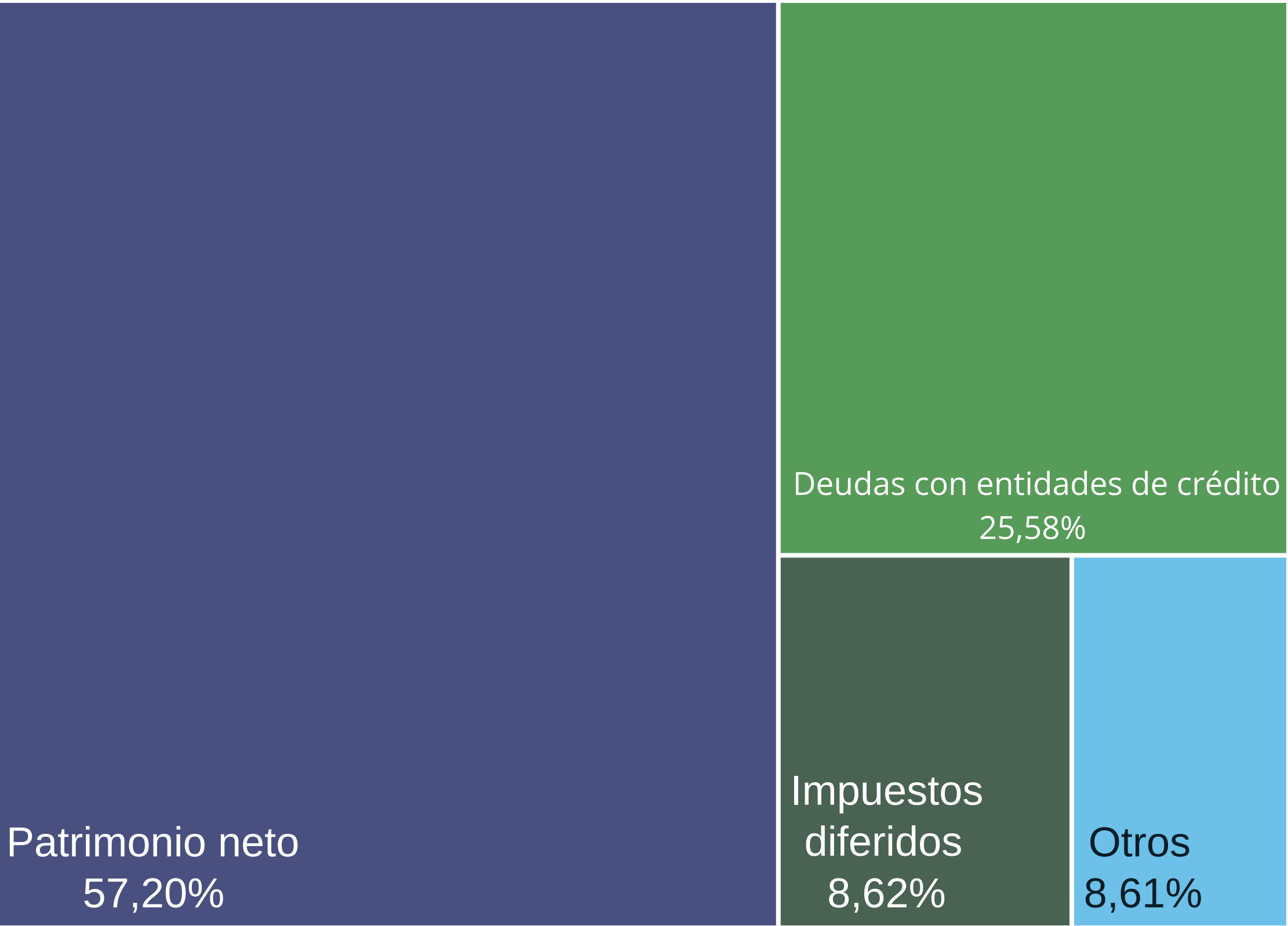
3. Resultados consolidados en Enero - Septiembre 2026

3.2 Gestión del balance y financiación

Activo 30.09.2026



Pasivo 30.09.2026

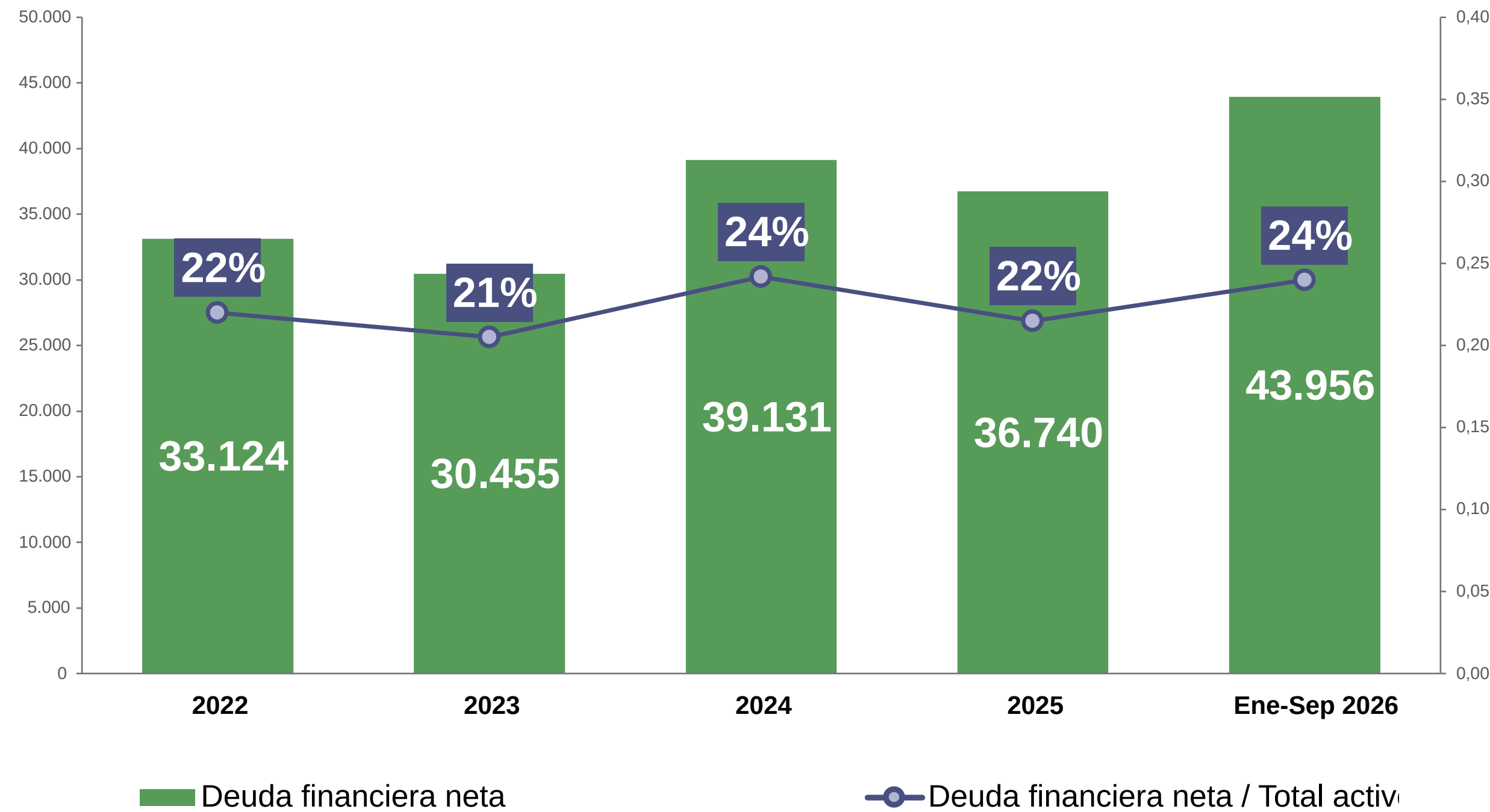


3. Resultados consolidados en Enero - Septiembre 2026

3.2 Gestión del balance y financiación

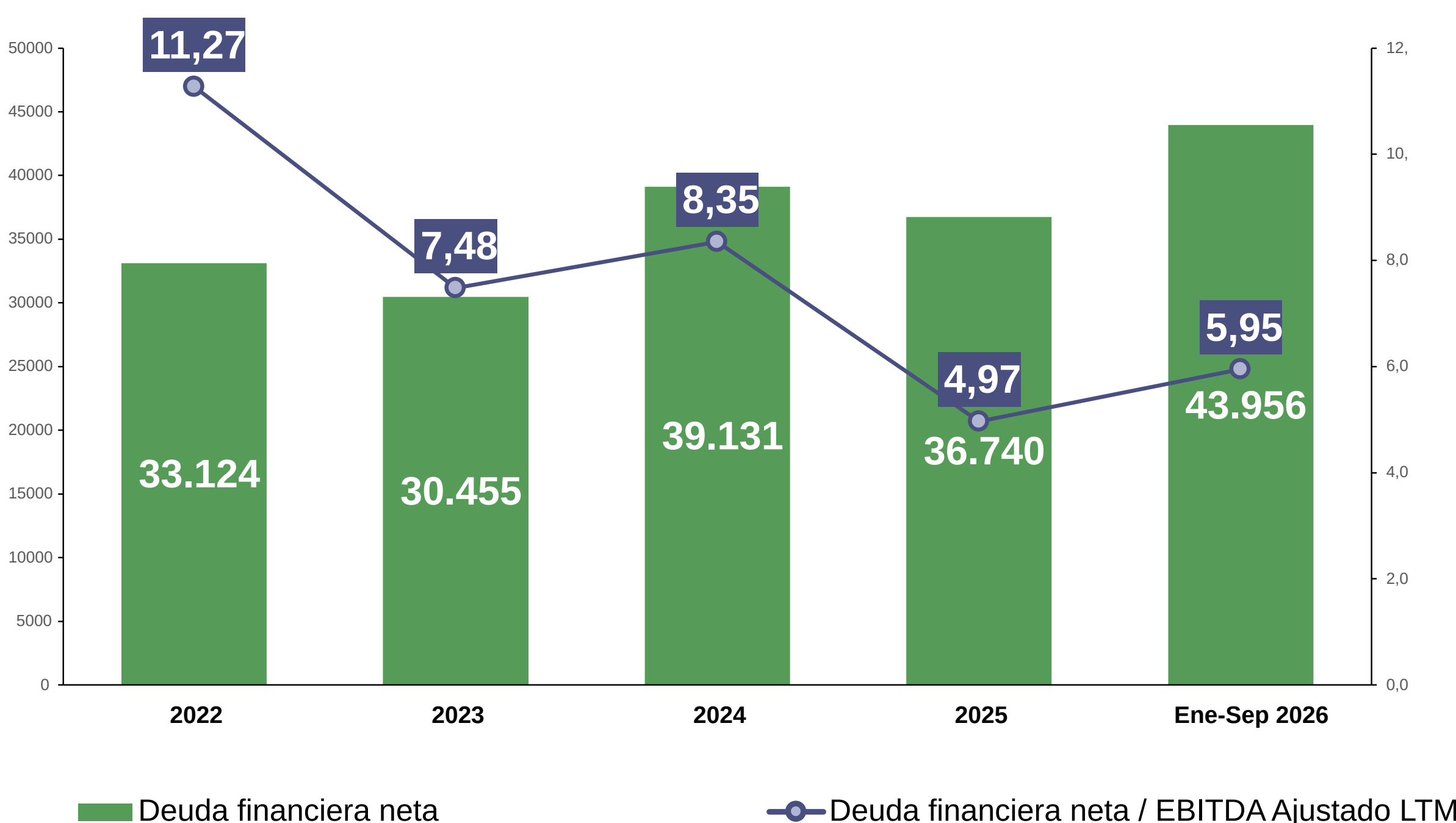
Evolución DFN y DFN/Activo 2022-30.09.26

Cifras expresadas en miles de euros



Evolución DFN y DFN/EBITDA Ajustado 2022-30.09.26

Cifras expresadas en miles de euros

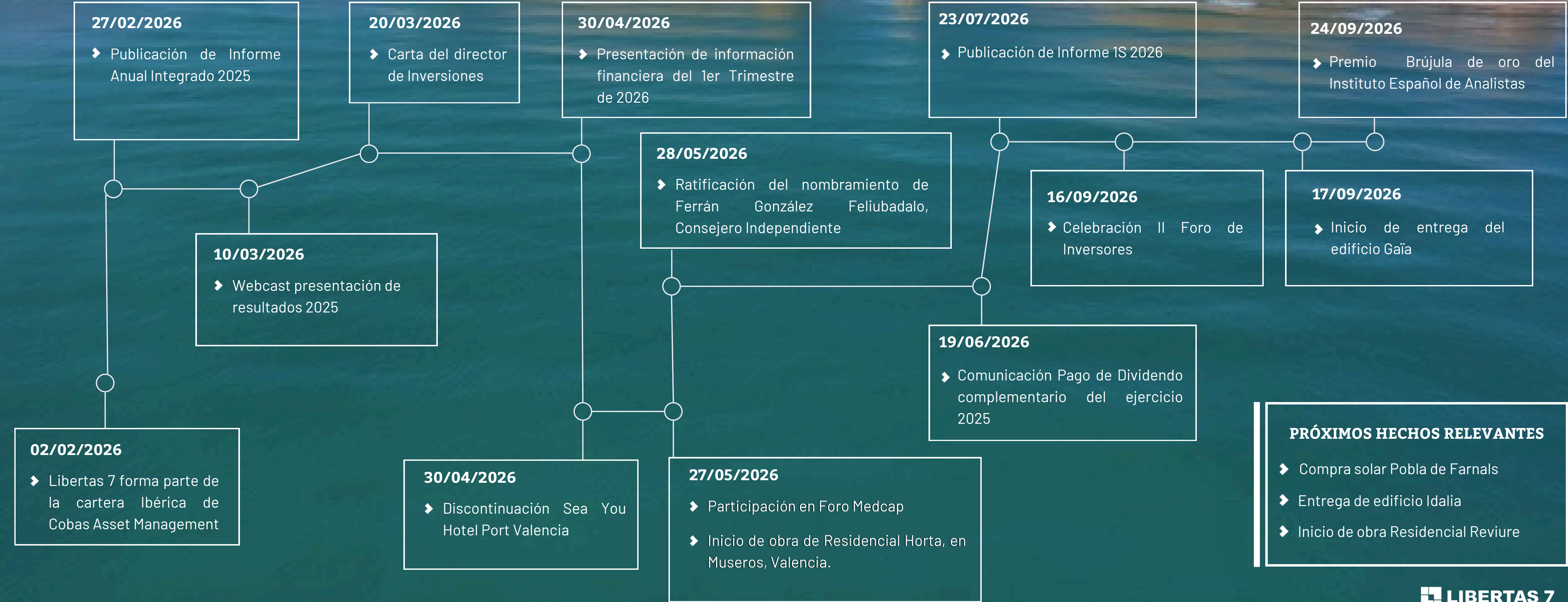


4 Otra información relevante



► RESIDENCIAL REVIURE
Torrent, Valencia

Hechos relevantes del periodo y posteriores al cierre



5 | Libertas 7 en Bolsa



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 1880
En mercado continuo desde 2021 y en modalidad abierta desde noviembre de 2024.

Valor por descubrir
Informe de cobertura de Rent Lighthouse.

► **II Foro de Inversores**
Valencia

5. Libertas en Bolsa

Libertas 7 consolida en Bolsa la revalorización del 194% acumulada en los dos últimos ejercicios y mantiene su política de remuneración al accionista. ■■■

La cotización de Libertas 7 cerró el tercer trimestre de 2026 en 3,00 euros por acción, consolidando la importante revalorización acumulada del 194% durante los dos últimos ejercicios. Tras el significativo avance registrado en 2024 y 2025, el valor mantiene una evolución estable durante 2026, afianzando los niveles de cotización alcanzados.

En materia de remuneración al accionista, durante 2026 la compañía ha distribuido un dividendo de 0,04 euros por acción con cargo al ejercicio 2025. Asimismo, el Consejo de Administración ha aprobado la distribución de un nuevo dividendo a cuenta del ejercicio 2026 de 0,02 euros por acción, manteniendo la modalidad de dividendo flexible, que permitirá a los accionistas optar entre su percepción en efectivo o en acciones de Libertas 7 procedentes de la autocartera. En este segundo caso, por cada 185 acciones que posea cada accionista tendrá derecho a recibir una acción de Libertas 7 proveniente de la autocartera con cambio 3,00 euros por acción.

Con ello, la compañía reafirma su compromiso con una política de remuneración al accionista sostenida en el tiempo, compatible con el desarrollo de sus actividades y su estrategia de crecimiento.

Cotización (euros)	Ene - Sep 2026	2025
Inicio	3,08	1,84
Mínimo	2,73	1,75
Máximo	4,08	4,78
Cierre periodo	3,00	3,00
Media	3,36	2,50

Otros indicadores bursátiles	Ene - Sep 2026	2025
Capitalización bursátil (euros)	65.743.341	65.743.314
Nº de acciones	21.914.438	21.914.438
Valor nominal de la acción (euros/acción)	0,5	0,5
Vol. contrat. acumulado (acciones)	1.167.016	4.878.157
Vol. contrat. medio diario (acciones)	6.520	20.326
Vol. contrat. efectivo acumulado (euros)	4.034.439	15.782.768
Vol. contrat. efectivo medio diario (euros)	22.539	65.762

Libertas vs Índices	Ene - Sep 2026 ¹	2025 ¹
Libertas 7	13,3%	63,9%
IBEX 35	(1,5%)	49,3%
IBEX Small Cap	(2,5%)	29,0%

1. Porcentaje de variación de cotización cierre en el periodo desde 31-12-2025 hasta el 30-09-2026 y desde el 31-12-2024 hasta el 31-12-2025

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



6 | Glosario

7 | Contacto

► FUNDACIÓN LIBERTAS 7
Valencia



6. Glosario

- **% ocupación:** porcentaje de apartamentos/ habitaciones ocupadas sobre el total de apartamentos/ habitaciones disponibles en el hotel o establecimiento turístico.
- **ADR (Average Daily Rate):** Tarifa diaria promedio. Ingreso medio obtenido por habitación/ apartamento ocupado del hotel o establecimiento turístico.
- **Capital Privado:** cartera compuesta por inversiones en compañías no cotizadas, bien mediante la toma de participación directa en el capital de las participadas o a través de vehículos de inversión gestionados por terceros, y en las que no se tiene vocación de permanencia.
- **Cartera permanente:** cartera compuesta por inversiones en compañías no cotizadas en las que se tiene vocación de permanencia.
- **Cartera de venta en unidades y euros:** total de activos con reserva o contrato de compraventa.
- **DFN (Deuda Financiera Neta):** es la suma de la deuda financiera a largo y corto plazo (incluye deudas con entidades de créditos y terceros) menos el efectivo (saldos en bancos).
- **Margen Bruto Turístico:** el margen bruto en turismo se refiere a la diferencia entre los ingresos totales generados por la operación hotelera y los costes directos asociados con la prestación de servicios, costes de habitaciones, servicios de lavandería, etc.
- **RevPar (Revenue per Available Room):** Ingresos totales por habitaciones / apartamentos o habitaciones totales es un indicador clave en la industria hotelera que mide el rendimiento financiero de un establecimiento basándose exclusivamente en los ingresos generados por las habitaciones. Combina la ocupación con el ingreso medio diario por habitación.
- **EBIT:** beneficio antes de intereses e impuestos. Se calcula restando los gastos operativos de la empresa de sus ingresos totales.
- **EBIT Ajustado o proforma:** es el EBITDA Ajustado menos las amortizaciones y menos deterioros y provisiones.
- **Free Cash Flow:** o flujo de caja libre, es el flujo conseguido por las actividades de explotación del grupo; dinero disponible tras pagar los gastos correspondientes. Se calcula: EBITDA del periodo - CapEx del periodo - Inversión en Circulante del periodo - Pagos de intereses financieros netos del periodo - importe neto de partidas que no hayan supuesto impacto en caja durante el periodo.
- **Ingresos recurrentes:** suma de ingresos totales de turismo + ingresos de locales y oficinas arrendados + ingresos de la cartera de inversiones.
- **Margen Bruto Inmobiliario:** Diferencia entre el precio de venta de una promoción inmobiliaria y su coste directo de producción.
- **EBITDA (Earnings before interests, taxes, depreciation and amortization):** el beneficio de la empresa antes de restar los intereses a pagar por la deuda contraída, los impuestos propios del negocio, las depreciaciones por deterioro de este, y la amortización de las inversiones realizadas.
- **EBITDA Ajustado o proforma:** medida alternativa de rendimiento que ofrece una cuantificación más precisa del rendimiento operativo de la empresa que el propio EBITDA. Se define como el EBITDA más el resultado neto derivado de las operaciones de compraventa de valores que no pasan por cuenta de resultados por aplicación de la NIIF 9. Es decir, valores adquiridos con más de 12 meses de antigüedad hasta el momento de la venta, y, que por tanto, no forman parte del cálculo del EBITDA.
- **Beneficio Neto Ajustado:** medida alternativa de rendimiento que ofrece una cuantificación más precisa del resultado final de la compañía que el propio beneficio neto. Se define como el beneficio neto más el resultado neto, después de impuestos, derivado de las operaciones de compraventa de valores que no pasan por cuenta de resultados por aplicación de la NIIF 9. Es decir, valores adquiridos con más de 12 meses de antigüedad hasta el momento de la venta y que, por tanto, no forman parte del cálculo del beneficio neto.
- **Rentabilidad de la cartera:** rentabilidad obtenida por la cartera de inversiones en un periodo.
- **Suelo finalista:** Se refiere al suelo urbanizable y urbanizado, listo para pedir licencia.
- **Stock pendiente de venta:** total de activos libres y en proceso de venta, desde la fase de comercialización.
- **Unidades activas:** total de unidades en cualquiera de las fases de diseño, comercialización, construcción o escrituración.
- **Unidades en comercialización:** unidades mayores (viviendas + locales) desde el inicio de comercialización hasta el inicio de las obras.
- **Unidades en construcción:** unidades mayores (viviendas + locales) en fase de obras.
- **Unidades en fase de diseño:** unidades mayores (viviendas + locales) desde la compra de solar hasta el inicio de la comercialización.
- **Unidades escrituradas:** unidades mayores (viviendas + locales) con escritura de compraventa realizada ante notario.
- **Unidades terminadas pendientes de entrega:** unidades mayores (viviendas + locales) con Certificado Fin de Obras pendientes de escrituración. Una vez finalizada la escrituración del grueso de la promoción son las unidades restantes pendientes de venta.
- **LTM:** últimos doce meses.
- **NIIF:** las IFRS (*International Financial Reporting Standards*), conocidas en español como NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)

7. Contacto

www.libertas7.es

Calle Caballeros, 36

46001 Valencia. España

+34 963 913 058

inversores@libertas7.es

 www.linkedin.com/company/libertas-7



8 | Anexos



► SEDE LIBERTAS 7
Valencia

8. Anexos

Área Inmobiliaria

Cifras expresadas en unidades

Cartera de ventas vs stock pendiente de venta ¹	2021	2022	2023	2024	2025	Ene - Sep 2026
Cartera de ventas	43	29	31	123	150	*228
Stock pendiente de venta	35	50	53	324	187	109
Total unidades activas	78	79	84	447	337	337

¹ Obra Nueva + stock Cresol y Puerto Sagunto. Uds mayores. incluye 1 ud de Cresol
*Se incluyen las uds. Escrituradas en el periodo

Cifras expresadas en miles de euros

Cartera de ventas vs stock pendiente de venta ¹	2021	2022	2023	2024	2025	Ene - Sep 2026
Cartera de ventas	12.570	12.232	13.834	32.072	39.527	*58.965
Stock pendiente de venta	8.580	13.821	15.304	31.280	49.297	31.310
Total unidades activas (cartera + stock)	21.150	26.053	29.138	63.352	88.824	90.275

¹ Obra Nueva + stock Cresol y Puerto Sagunto. Uds mayores. incluye 1 ud de Cresol
*Se incluyen las uds. Escrituradas en el periodo

Evolución de promociones en curso y nuevos desarrollos inmobiliarios al 30.09.2025	Cresol	Paseo al Mar	Zaida	Gaia	Idalia Nature	Terrazas del puig	Pomelos	Horta	Reviure I	Reviure II
Unidades en fase de diseño	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55
Fase de comercialización - Unidades pendientes de venta	-	-	-	1	3	13	22	22	48	0
Fase de comercialización - Unidades vendidas	-	-	-	17	31	60	38	24	57	0
Escrituradas	1	30	24	-	-	-	-	-	-	-
Total reportado	1	30	24	18	34	73	60	46	105	55
Metros cuadrados (m²)	7.923	3.537	3.822	1.988	4.475	8.399	7.770	5.572	13.639	6.780

8. Anexos

Área de Inversiones

Evolución del valor de la cartera: desglose y rentabilidad	Valor mercado cartera					
	Ene - Sep 2026	2025	Compras	Ventas	Dividendos/ retornos	Rentabilidad *
Cartera Bolsa	46.207	47.691	10.088	9.535	1.037	-0,02
Otras inversiones en cotizadas	7.648	6.078	0	0	0	0,26
Capital privado	8.114	6.944	609	0	1.422	0,32
Inversión permanente	7.612	7.894	0	282	0	0,00
Total cartera	69.581	68.607	10.697	9.817	2.459	0,04
Liquidez	1.380	1.171	0	0	0	
Total cartera + Liquidez	70.961	69.778	10.697	9.817	2.459	

* % Rentabiladdd de la Cartera = (A+B+C+D)/(E+F) x 100

Desglose de ingresos	2021	2022	2023	2024	2025	Ene - Sep 2026
Plusvalías reportadas	687	423	1.335	701	1.234	1.087
Dividendos	1.017	1.217	1.222	1.677	1.374	1.038
Ingresos de capital privado	0	0	0	958	185	108
Intereses de Empresas Grupo y Asociadas	(409)	(55)	3	215	279	0
Otros ingresos	14	15	1	14	4	2
Total Reportado	1.308	1.600	2.561	3.565	3.026	2.235

Distribución de la cartera por tipo de activos	2021	2022	2023	2024	2025	Ene - Sep 2026
Cartera Bolsa	37.879	34.619	40.317	42.300	47.691	46.207
Otras inversiones en cotizadas	6.667	5.120	6.030	5.765	6.078	7.648
Capital privado	6.927	6.315	6.864	6.598	6.944	8.114
Inversión permanente	1.185	2.653	2.653	5.153	7.894	7.612
Liquidez	4.469	7.504	3.112	2.218	1.171	1.380
Total Cartera	57.127	56.211	58.976	62.034	69.778	70.961

Rentabilidad comparada*	2021	2022	2023	2024	2025	Ene - Sep 2026
Cartera Bolsa Libertas 7	107	107	120	125	221	217
IGBM	91	86	105	120	107	122
Stoxx600	117	102	115	122	162	174

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

8. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Medidas alternativas de rendimiento	2021	2022	2023	2024	2025	Ene - Sep 2026
Importe neto de la cifra de negocios	16.816	11.513	13.399	7.806	21.314	7.242
EBITDA	2.348	2.134	3.141	3.744	5.646	2.013
EBITDA Ajustado ¹	3.739	2.939	4.071	4.686	8.310	4.418
EBIT	2.063	2.765	4.423	5.476	7.809	3.268
EBIT Ajustado	2.063	2.765	5.353	6.418	10.473	5.673
% Margen EBITDA	13,96	18,54	23,44	47,96	26,5	27,8
% Margen EBIT	12,27	24,02	33,01	70,15	36,6	45,1
Deuda financiera bruta total	41.967	38.885	34.358	39.131	41.302	47.829
Caja y equivalentes	7.515	5.761	3.903	3.551	4.562	3.873
Deuda financiera neta	34.452	33.124	30.455	39.131	36.740	43.956
Deuda financiera neta / EBITDA LTM	14,67	15,52	9,7	9,5	4,08	8,18
Deuda financiera neta / EBITDA Ajustado LTM	9,21	11,27	7,48	7,59	4,97	5,95
Recursos Propios	91.538	92.342	95.547	96.912	104.690	104.839
Deuda financiera neta / Recursos propios	37,64%	35,87%	31,87%	36,71%	35,09%	41,90%
Total Activo	152.206	147.989	148.223	161.568	170.881	183.297
Recursos propios / Total activo	60,14%	62,40%	64,46%	59,98%	61,26%	57,00%
Deuda financiera neta / Total activo	22,64%	22,38%	20,55%	22,02%	21,50%	24,00%
Estructura de la deuda financiera bruta	2021	2022	2023	2024	2025	Ene - Sep 2026
Deuda financiera a largo plazo	27.347	21.489	28.678	30.054	31.807	31.114
Deuda financiera a corto plazo	14.620	17.396	5.680	12.628	9.495	16.715
Total deuda financiera bruta	41.967	38.885	34.358	42.682	41.302	47.829

1. EBITDA Ajustado : EBITDA contable mas resultados de compraventas de activos financieros con tenencia superior a doce meses.

8. Anexos

Cifras expresadas en miles de euros

Cuenta de resultados consolidada	Ene - Sep 2026	Ene-Sep 2025	% Var.
Importe neto de la cifra de negocios	7.242,0	12.585,0	(42,46)
Otros ingresos de explotación	73	51	43,1
Variación de existencias	12.382	2017	n.s.
Aprovisionamientos	(13.945)	(7.802)	78,7
Otros gastos de explotación	(1.782)	(1.693)	--
Amortización del inmovilizado	(140)	(233)	(39,91)
Revalorización inv. inmobiliarias	0	0	-
Otros ajustes por valoración	1.395	951	n.s.
Resultado de Explotación (EBIT)	3.268	3.853,0	(15,18)
Ingresos financieros	31	10,0	n.s.
Gastos financieros	(991)	(1.056)	(6,16)
Otros ingresos y gastos financieros	16	(112)	c.s.
Resultado financiero	(944)	(1.158)	(18,48)
Resultado antes de impuestos	2.324	2.695,0	(13,77)
Impuesto sobre beneficios	(767)	(835)	(8,14)
Resultado neto	1.557	1.860,0	(16,29)
Rdo. neto atrib. a sociedad dominante	1.575	1.862,0	(15,41)
EBITDA	2.013	3135,0	(35,79)
EBITDA Ajustado	4.418	5660,0	(21,93)
EBIT Ajustado	5.673	6378,0	(11,04)

Cifras expresadas en miles de euros

Balance de situación consolidado	30/09/2026	31/12/2025	% Var.
Activo no corriente	85.727	87.314	(1,82)
Fondo de Comercio	291	291	n.s.
Otro Inmovilizado intangible	105	1.024	(89,75)
Inmovilizado material	388	494	(21,46)
Inversiones inmobiliarias	43.022	43.022	n.s.
Inversiones valoradas método de participación	8.343	8.484	(1,66)
Inversiones financieras a largo plazo	1.489	1.482	0,47
Activos por impuestos diferidos	32.089	32.517	(1,32)
Activo corriente	97.570	83.567	16,76
Existencias	31.099	18.717	66,15
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.976	2.535	56,84
Inversiones financieras a corto plazo	58.579	57.751	1,43
Otros activos corrientes	43	2	n.s.
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.873	4.562	(15,10)
Total activo	183.297	170.881	7,27
Patrimonio neto total	104.839	104.690	0,14
Pasivo no corriente	46.944	47.501	(1,17)
Provisiones a largo plazo	27	27	n.s.
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	30166	29737	1,44
Otros pasivos financieros a largo plazo	948	2070	(54,20)
Pasivos impuestos por diferidos	15.803	15.667	0,87
Pasivo corriente	31.514	18.690	68,61
Provisiones a corto plazo	30	30	n.s.
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	16.715	9.495	76,04
Otros pasivos financieros a corto plazo	2.398	548	n.s.
Acreedores comerciales	12.371	8.617	43,57
Total pasivo	183.297	170.881	7,27

8. Anexos

Estructura accionarial	30/09/2026 % Participación
Fundación de la Comunitat Valenciana Libertas 7	23,56%
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	26,78%
Agnès Noguera Borel	7,50%
Alejandro Noguera Borel	7,05%
Pablo Noguera Borel	7,05%
Dibu, S.L.	5,78%
Resto	22,78%