



LIBERTAS 7

INFORMACIÓN PRIMER TRIMESTRE 2023

PRINCIPALES HITOS

- Ficsa consigue 6,6 millones de cifra de negocios con la entrega del Edificio Crisálida.
- Fuerte incremento de facturación y reservas en Sea You Hotels, el Área Turística.
- El Área de Inversiones salda el trimestre con una rentabilidad de cartera del 10,5%.
- El primer trimestre se salda con un resultado neto acumulado positivo de 0,8 millones de euros.

ÁREAS DE ACTIVIDAD

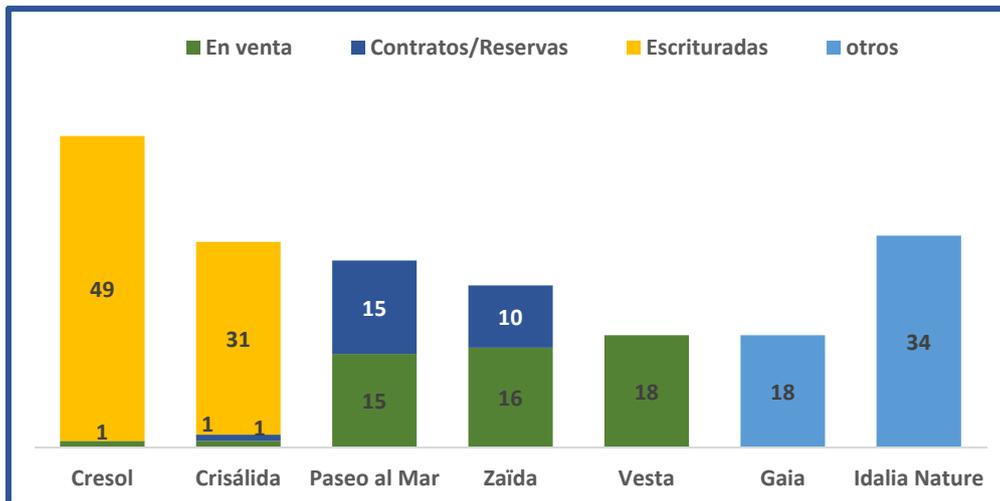
Área Inmobiliaria

Situación de escrituraciones, ventas, reservas y stock

	III-22	III-23
Escrituraciones	999	6.618
Ventas y Reservas	14.539	5.649
Stock	12.407	17.876

(en miles de euros)

Durante el primer trimestre de 2023 se ha procedido a la escrituración de la práctica totalidad del edificio Crisálida generando una cifra de negocios de 6,6 millones de euros.



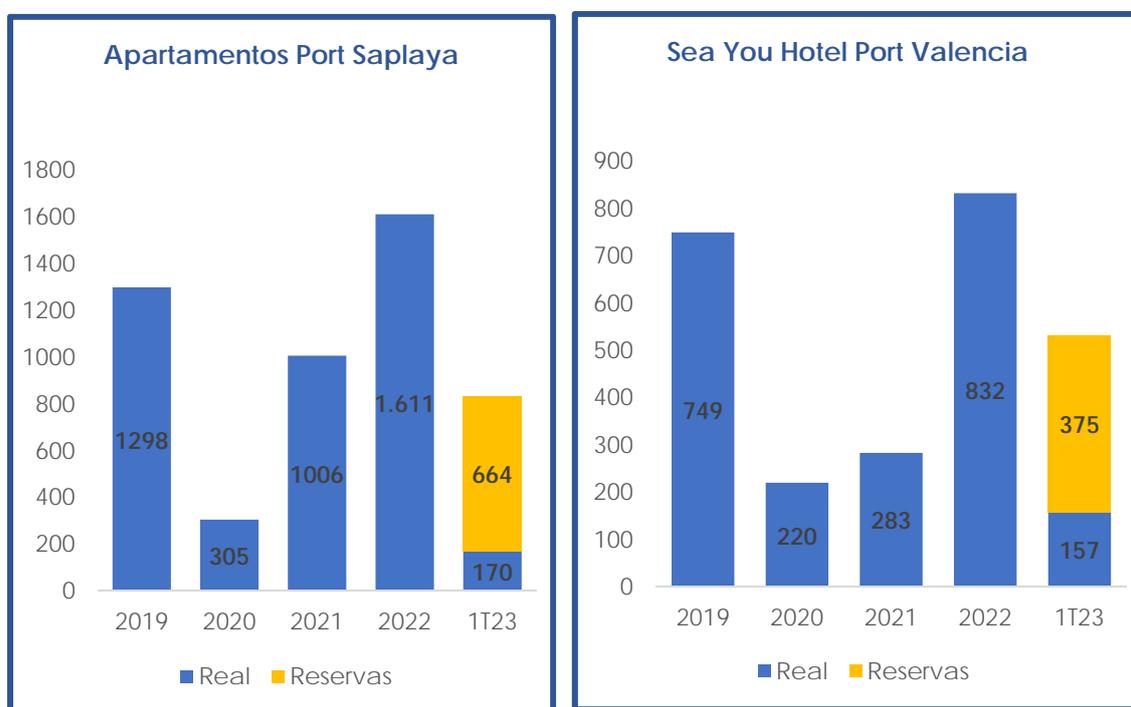
(en número de viviendas)

Ficsa cuenta con un stock de 17,8 millones de euros, sin contar la reserva de suelo, distribuido principalmente en cinco promociones: Paseo al Mar, cuyas obras han comenzado; los Residenciales Zaida y Vesta (Puerto de Sagunto) y el Edificio Gaia, pendientes de la obtención de licencia de sus respectivos ayuntamientos, e Idalia Nature, proyecto de 34 viviendas adosadas en San Antonio de Benagéber que se encuentra en fase de proyecto. En breve iniciaremos la comercialización de las dos últimas promociones citadas.

Área Turismo

La facturación de Sea You Hotel se ha incrementado en el primer trimestre de 2023 un 16% respecto de la misma fecha de 2022, habiendo permanecido la ocupación prácticamente estable e incrementándose el precio medio por noche un 20%, en consonancia con el resto del mercado. El retorno de los visitantes extranjeros es significativo.

La perspectiva para la temporada alta es excelente. Así al cierre de 31 de marzo de 2023 la facturación real más las reservas cerradas se incrementa respecto del mismo periodo del año anterior, un 26% en Sea You Apartamentos Port Saplaya y un 42% en Sea You Hotel Port Valencia.



(en miles de euros)

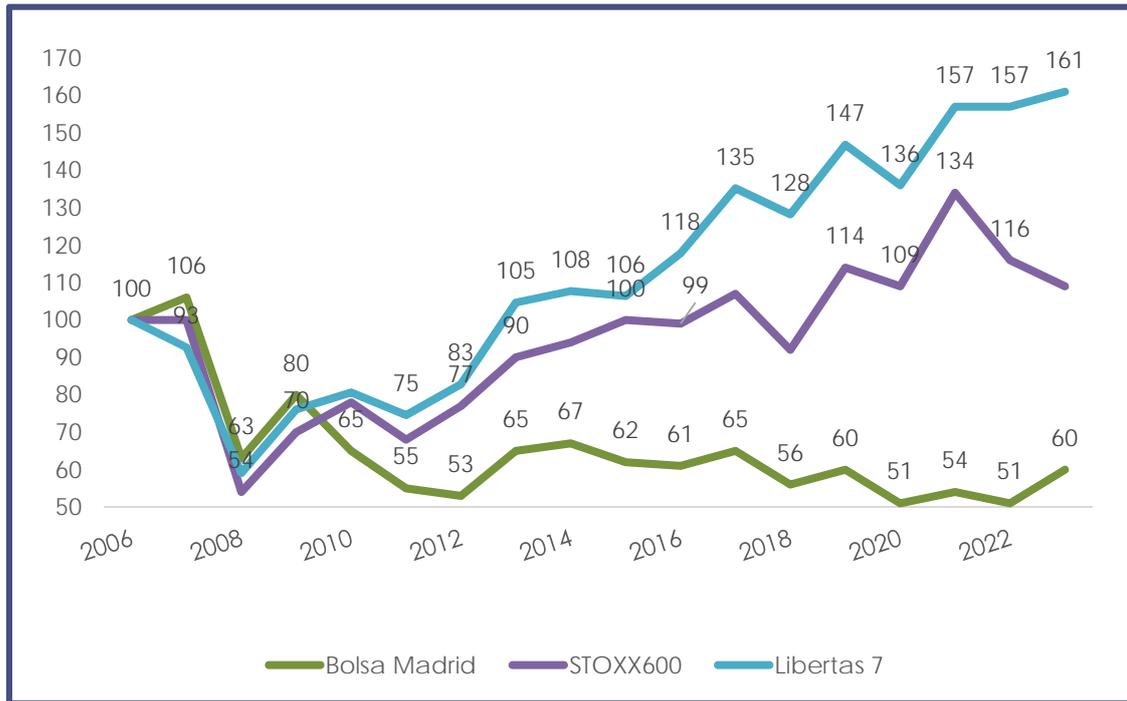
Área Inversiones

	Valor XII-22	Valor III-23	Compras	Ventas	Dividendos/ Retornos
BOLSA	34.619	37.671	2.054	-2.357	72
OTRAS INVERSIONES	16.495	18.741	127	-16	0
TOTAL CARTERA	51.114	56.412	2.181	-2.373	72

(en miles de euros)

El primer trimestre de 2023 se salda con una rentabilidad de la cartera de Libertas 7 del 10,5%. A señalar la importante revalorización de las acciones de Adolfo Dominguez (57%) tras los prometedores resultados publicados.

Rentabilidad Cartera de Bolsa desde 2006 (base 100)



La cartera de Bolsa obtiene una rentabilidad del 9,3% en un arranque de año especialmente alcista que nos ha permitido cerrar posiciones abiertas a finales de 2022 con los correspondientes beneficios. La visibilidad del resto del ejercicio 2023 sigue siendo incierta debido a las fuertes tensiones provocadas por el alza de la inflación.

Cuenta de pérdidas y ganancias

	III-22	III-23	%
Cifra de negocios	1.715	7.575	342%
EBITDA	221	1.362	517%
Resultado de explotación	149	1.360	810%
Resultado Neto	36	770	2.032%

Balance

ACTIVO	XII-22	III-23	%
Inmovilizado Intangible	2.292	2.236	-2%
Inmovilizado Material	384	398	3,65%
Inversiones Inmobiliarias	37.076	36.767	-1%
Sdes. valoradas método participación	4.125	4.121	0%
Inversiones Financieras a largo plazo	1.426	1.441	1%
Activo por Impuestos diferidos	35.894	35.037	-2,39%
ACTIVO NO CORRIENTE	81.197	80.000	-1,47%
Existencias	13.749	8.454	-38,51%
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.014	887	-12,52%
Inversiones Financieras a corto plazo	46.267	52.589	13,66%
Efectivo y otros activos líquidos	5.761	6.540	13,52%
ACTIVO CORRIENTE	66.792	68.470	2,51%
TOTAL ACTIVO	147.989	148.470	0,33%

PASIVO	XII-22	III-23	%
PATRIMONIO NETO	92.342	96.352	4,34%
Provisiones a largo plazo	56	56	0%
Deudas con Entidades de Crédito	21.488	21.685	1%
Pasivos por Impuesto Diferido	13.673	14.378	5,16%
PASIVO NO CORRIENTE	35.217	36.119	2,56%
Provisiones a corto plazo	45	33	-26,67%
Deudas con Entidades de Crédito	17.612	14.371	-18,40%
Acreedores comerciales	2.773	1.595	-42,48%
PASIVO CORRIENTE	20.430	15.999	-21,69%
TOTAL PASIVO	147.989	148.470	0,33%