

**Libertas 7 (LIB)**, es un Grupo familiar con sede en Valencia (España) estructurado en torno a tres áreas de actividad: (i) promoción y gestión inmobiliaria, (ii) gestión turística, con el arrendamiento de 76 apartamentos y la gestión de un hotel y (iii) inversión financiera, con la gestión de su propio patrimonio a través de la inversión en renta variable y private equity. Gestionado y controlado por la familia fundadora (c. 70% s/Capital).

## 9m22: LIB normaliza su negocio promotor

**LIB NORMALIZA SU NEGOCIO PROMOTOR.** Pese a que durante el 3T22 se escrituran 21 de las 24 viviendas del Edificio Drassanes (100% vendido), el edificio Crisálida (33 viviendas; 100% vendido) se espera escriturar entre el 4T22 y el 1S23, lo que explica los menores ingresos del área inmobiliaria (EUR 6,2Mn vs EUR 13Mn 9m21). La noticia positiva la pone la situación de ventas y reservas de las promociones en curso (EUR 11,6Mn; +11,5% vs 9m21) y el stock en venta por un importe de EUR 10,5Mn. Lo que, junto a la adquisición de dos nuevos solares donde espera iniciar dos nuevas promociones de 18 viviendas cada una, da visibilidad para el negocio para los próximos tres ejercicios. 2022e debe verse como un año que normaliza el negocio promotor (tras el pico de 2021), 2023e no será representativo (por escrituraciones). Solo a partir de 2025e será visible la verdadera dimensión del negocio.

### Market Data

Market Cap (Mn EUR y USD)	21,4	21,4
EV (Mn EUR y USD) <sup>(2)</sup>	26,6	26,6
Número de Acciones (Mn)	21,9	
-12m (Max/Med/Mín EUR)	1,97 / 1,41 / 0,89	
Vol. Medio Día (-12m Mn EUR)	n.s.	
Rotación <sup>(3)</sup>	4,2	
Factset / Bloomberg	LIB-ES / LIB SM	
Cierre año fiscal	31-dic	

### Estructura Accionarial (%)

Familia Noguera y otros accs.	80,0
Autocartera	3,8
Free Float	16,2

### Datos Financieros

Básicos (EUR Mn)	2021	2022e	2023e	2024e
Nº Acc. ajustado (Mn)	20,9	21,9	21,9	21,9
Total Ingresos	16,8	14,1	8,9	12,1
EBITDA Rec.	0,6	2,2	1,6	2,0
% Var.	183,8	283,3	-26,8	24,5
% EBITDA Rec./Ing.	3,5	15,9	18,4	16,8
% Var EBITDA sector <sup>(4)</sup>	11,0	16,7	5,6	6,4
Beneficio neto	1,2	0,8	0,3	0,6
BPA (EUR)	0,06	0,03	0,01	0,03
% Var.	133,7	-40,4	-59,6	104,6
BPA ord. (EUR)	0,02	0,03	0,01	0,03
% Var.	111,0	87,9	-59,6	104,6
Free Cash Flow Rec. <sup>(5)</sup>	4,9	2,7	2,3	-1,4
Pay-out (%)	34,8	57,8	143,1	70,0
DPA (EUR)	0,02	0,02	0,02	0,02
Deuda financiera neta	32,6	30,3	28,4	30,3
DN / EBITDA Rec.(x)	n.a.	13,5	17,4	14,9
ROE (%)	1,4	0,8	0,3	0,7
ROCE (%) <sup>(5)</sup>	1,5	1,9	1,3	1,7

### Ratios y Múltiplos (x)<sup>(6)</sup>

PER	16,8	28,2	69,8	34,1
PER Ordinario	52,9	28,2	69,8	34,1
P/BV	0,2	0,2	0,2	0,2
Dividend Yield (%)	2,1	2,1	2,1	2,1
EV/Ventas	1,58	1,89	2,98	2,19
EV/EBITDA Rec.	45,6	11,9	16,3	13,1
EV/EBIT	15,8	13,4	19,2	14,9
FCF Yield (%) <sup>(5)</sup>	22,9	12,9	10,7	n.a.

**Y EL NEGOCIO TURÍSTICO YA SUPERA AMPLIAMENTE LOS INGRESOS DE 2019.** El negocio turístico de LIB cierra la temporada alta con unos ingresos de EUR 2,0Mn, un importe que no sólo supera con creces el obtenido en el mismo período de 2021 (EUR 1Mn, aún muy afectado por el Covid-19) sino que también supera ya ampliamente el generado durante el mismo período de 2019 (+10%).

**LA CARTERA DE INVERSIÓN SIGUE SIENDO CLAVE DESDE UN PUNTO DE VISTA DE VALOR PATRIMONIAL.** Una cartera de inversión líquida con un valor de mercado de EUR 48,2Mn (-11,5% vs cierre 2021). La cartera de bolsa (66% s/total) cierra el período 9m22 (en un contexto de mercado muy difícil) con una rentabilidad negativa del -11,3% (vs -16,3% del Stoxx 600 durante el mismo período). Las inversiones de private equity comienzan a dar sus frutos, con un retorno de EUR 1,2Mn.

**TODA LA ATENCIÓN DEBE PONERSE EN 2024 Y 2025.** Ajustamos nuestra estimación de ingresos 2022e a la baja hasta EUR 14,1Mn (-14,5% vs estimación anterior) para reflejar la escrituración más lenta de lo estimado del Crisálida (100% vendido), que movemos parcialmente al 1S23 (en 2023e sólo esperamos la escrituración de 18 viviendas de Crisálida, por lo que puede ser visto como un ejercicio de transición). Por tanto, la atención debe ponerse ya en 2024e y 2025e. En 2024e esperamos la escrituración de, al menos, 30 viviendas (correspondientes a la promoción Paseo al Mar; de las que el 87% ya estarían vendidas) y para 2025e estimamos una "vuelta" a niveles de escrituraciones similares a los vistos en 2022e (con c. 40 viviendas; 12,5% ya vendidas). Lo que apunta a un negocio promotor con tamaño y recurrencia a partir de 2024 (negocio que era casi "invisible" hasta su despegue en 2021).

### Comportamiento relativo (base 100)



Comportamiento en bolsa (%)	-1m	-3m	-12m	YTD	-3Y	-5Y
Absoluta	-3,5	-7,1	-47,8	-37,1	-18,3	-54,0
vs Ibex 35	-9,3	-4,8	-40,9	-30,9	-2,7	-40,8
vs Ibex Small Cap Index	-3,1	7,3	-36,2	-23,2	-21,0	-60,6
vs Eurostoxx 50	-10,9	-7,1	-38,9	-25,0	-17,8	-53,4
vs Índice del sector <sup>(4)</sup>	-14,1	14,3	-13,6	4,9	27,2	-33,6

(1) La opinión sobre los resultados es sobre el EBITDA publicado respecto a nuestra estimación para el ejercicio (12m). El impacto refleja si, a raíz de los resultados, prevemos una revisión significativa (>5 - 10%, dependiendo del sector) de nuestra estimación de EBITDA (en cualquiera de los años estimados).

(2) Para detalle del cálculo ver anexo 3.

(3) Rotación es el % de la capitalización que ha sido negociado - 12m.

(4) Sector: Stoxx Europe 600 Real State.

(5) Ver Anexo 2 para Tasa fiscal teórica (ROCE) y cálculo del FCF recurrente.

(6) Múltiplos y ratios calculados con cotización a fecha de este informe.

(\*) Salvo que se indique expresamente, todos los datos de este informe tienen como fuente: La Compañía, Factset y Lighthouse.

## Resultados 9m 2022

Las principales cifras 9m22 son: Ingresos EUR 9,8Mn (vs EUR 15,9 en 9m22; por la menor escrituración de viviendas), EBITDA de EUR 2,0Mn y Beneficio Neto de EUR 2,1Mn (vs EUR 2,7Mn en 9m21). Por el lado del balance, la deuda neta se reduce a EUR 30,8Mn (-11,3% vs cierre 2021). Patrimonio Neto de EUR 88,6Mn (-3,3% vs 2021).

**Tabla 1. Resultados 9m22**

EUR Mn	9m22 Real	9m22 Real		
		9m21	vs 9m21	2022e
<b>Total Ingresos</b>	<b>9,8</b>	<b>15,0</b>	<b>-34,8%</b>	<b>14,1</b>
<b>EBITDA</b>	<b>2,0</b>	<b>2,9</b>	<b>-29,6%</b>	<b>2,2</b>
<i>EBITDA Rec. / Ingreso:</i>	<i>20,8%</i>	<i>19,3%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>15,9%</i>
<b>EBIT</b>	<b>2,1</b>	<b>2,7</b>	<b>-22,9%</b>	<b>2,0</b>
<b>BN</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>-23,0%</b>	<b>0,7</b>
	<b>9m22</b>	<b>2021</b>		
Deuda Neta	30,8	34,7	-11,3%	
Patrimonio Neto	88,6	91,5	-3,3%	
Cartera de inversión	48,3	54,6	-11,5%	

## Inputs de valoración

### Inputs de valoración por DCF

	2022e	2023e	2024e	Perpetuo <sup>(1)</sup>			
Free Cash Flow "To the Firm"	3,2	2,7	(1,0)	n.a.			
Market Cap	21,4	A la fecha de este informe					
Deuda financiera neta	30,8	Deuda bancaria neta de Caja (Rdos. 9m 2022)					
					Inputs favorables	Inputs desfavorables	
Coste de la deuda	1,6%	Coste de la deuda neta			1,4%	1,9%	
Tasa fiscal (T)	20,0%	T (tasa fiscal normalizada y previsible a largo plazo)			=	=	
Coste de la deuda neta	1,3%	Kd = Coste de Deuda Neta * (1-T)			1,1%	1,5%	
Risk free rate (rf)	3,1%	Rf (Yield del bono a 10y a la fecha de este informe)			=	=	
Equity risk premium	6,0%	R (estimación propia)			5,5%	6,5%	
Beta (B)	1,2	B (estimación propia)			1,1	1,3	
Coste del Equity	10,3%	Ke = Rf + (R * B)			9,1%	11,5%	
Equity / (Equity + Deuda Neta)	41,0%	E (tomando como valor del equity su Market Cap)			=	=	
Deuda Neta / (Equity + Deuda Neta)	59,0%	D			=	=	
WACC	5,0%	WACC = Kd * D + Ke * E			4,4%	5,6%	
G "Razonable"	2,0%				2,0%	1,5%	

(1) El valor perpetuo calculado a partir del último FCF estimado no reflejaría las expectativas de crecimiento (positivas/negativas) de la compañía a fecha de emisión de este informe.

### Inputs de valoración por múltiplos

Compañía	Ticker	Mkt. Cap	PER 22e	BPA	EV/EBITDA	EBITDA	EV/Vtas.	Ingresos	EBITDA/Vtas.	FCF Yield	FCF
	Factset			22e-24e	22e	22e-24e	22e	22e-24e	22e	22e	22e-24e
Metrovacesa	MVC-ES	1.078,4	29,7	-11,8%	20,1	-3,2%	1,9	0,1%	9,5%	13,1%	16,5%
Aedas Homes	AEDAS-ES	623,5	5,4	-1,2%	4,8	-1,8%	0,9	-0,1%	18,4%	19,6%	-17,3%
Neinor Homes	HOME-ES	637,5	6,5	-6,5%	3,5	-4,1%	0,6	-6,9%	17,2%	13,3%	-50,0%
Insur	ISUR-ES	137,0	11,3	37,1%	16,5	26,5%	3,4	26,1%	20,9%	n.a.	46,7%
<b>Promoción inmobiliaria</b>			<b>13,2</b>	<b>4,4%</b>	<b>11,2</b>	<b>4,3%</b>	<b>1,7</b>	<b>4,8%</b>	<b>16,5%</b>	<b>15,3%</b>	<b>-1,0%</b>
Playa Hotels & Resorts	PLYA-US	1.008,1	11,8	27,4%	7,6	8,0%	2,1	6,3%	28,0%	6,5%	n.a.
PPHE Hotel Group	PPH-GB	610,4	n.a.	n.a.	15,6	20,5%	4,7	17,6%	30,1%	n.a.	n.a.
Pierre et Vacances	VAC-FR	374,9	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,3	5,6%	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Turismo</b>			<b>11,8</b>	<b>27,4%</b>	<b>11,6</b>	<b>14,2%</b>	<b>3,1</b>	<b>9,8%</b>	<b>29,0%</b>	<b>6,5%</b>	<b>n.a.</b>
LIB	LIB-ES	21,4	28,2	-9,1%	11,9	-4,5%	1,9	-7,2%	15,9%	12,9%	-58,5%

### Análisis de sensibilidad (2023e)

#### A) Análisis de sensibilidad del EBITDA Rec. y múltiplos a variaciones en los márgenes

Escenario	EBITDA/Ingresos 23e	EBITDA 23e	EV/EBITDA 23e
Max	20,2%	1,8	14,8x
Central	18,4%	1,6	16,3x
Min	16,6%	1,5	18,0x

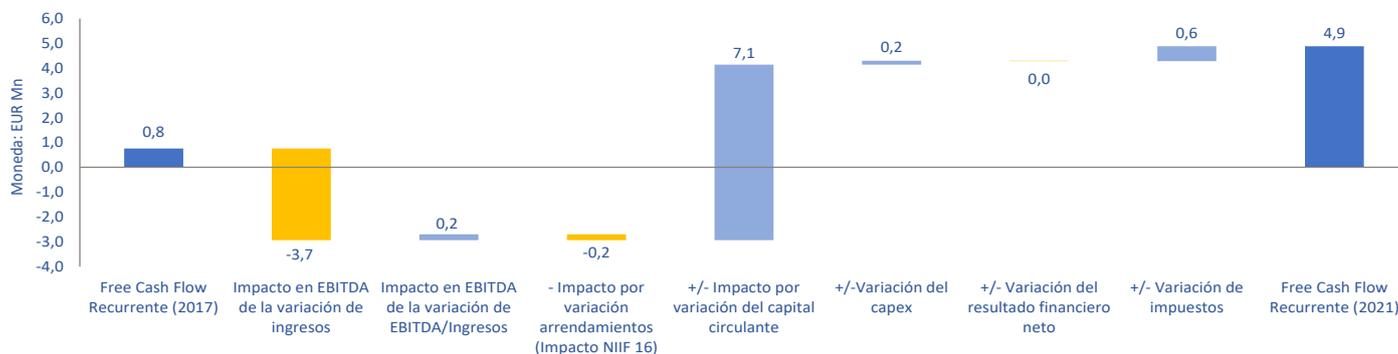
## Anexo 1. Proyecciones financieras

Balance (EUR Mn)	2017	2018	2019	2020	2021	2022e	2023e	2024e		
Inmovilizado inmaterial	0,1	0,1	2,0	2,2	2,0	2,0	2,0	2,0		
Inmovilizado material	34,1	36,3	38,6	38,0	38,4	38,7	38,9	39,1		
Otros activos no corrientes	34,4	35,4	35,3	36,8	36,1	36,1	36,1	36,1		
Inmovilizado financiero	60,8	52,5	53,6	43,3	52,0	51,6	51,2	50,8		
Fondo de comercio y otros intangibles	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6		
Activo circulante	13,6	15,4	16,7	22,0	15,6	13,4	10,6	13,9		
<b>Total activo</b>	<b>143,5</b>	<b>140,2</b>	<b>146,7</b>	<b>143,0</b>	<b>144,7</b>	<b>142,4</b>	<b>139,3</b>	<b>142,5</b>		
Patrimonio neto	96,4	91,9	96,1	87,9	91,5	91,9	91,7	91,9		
Minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-		
Provisiones y otros pasivos a LP	11,0	11,7	13,4	13,4	13,9	13,9	13,9	13,9		
Otros pasivos no corrientes	-	-	2,1	2,2	2,1	2,1	2,1	2,1		
Deuda financiera neta	35,1	34,5	31,3	34,1	32,6	30,3	28,4	30,3		
Pasivo circulante	1,1	2,1	3,8	5,4	4,6	4,3	3,2	4,3		
<b>Total pasivo</b>	<b>143,5</b>	<b>140,2</b>	<b>146,7</b>	<b>143,0</b>	<b>144,7</b>	<b>142,4</b>	<b>139,3</b>	<b>142,5</b>		
<b>Cuenta de Resultados (EUR Mn)</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022e</b>	<b>2023e</b>	<b>2024e</b>	<b>TACC</b>	
<b>Total Ingresos</b>	<b>7,9</b>	<b>5,0</b>	<b>5,6</b>	<b>3,9</b>	<b>16,8</b>	<b>14,1</b>	<b>8,9</b>	<b>12,1</b>	<b>17-21</b>	<b>21-24e</b>
<i>Cto. Total Ingresos</i>	<i>-13,1%</i>	<i>-37,1%</i>	<i>11,4%</i>	<i>-29,4%</i>	<i>329,3%</i>	<i>-16,3%</i>	<i>-36,7%</i>	<i>36,0%</i>	<i>20,7%</i>	<i>-10,3%</i>
Coste de ventas	(0,8)	(1,1)	(1,4)	(1,4)	(12,1)	(7,7)	(3,5)	(6,0)		
<b>Margen Bruto</b>	<b>7,2</b>	<b>3,9</b>	<b>4,2</b>	<b>2,5</b>	<b>4,7</b>	<b>6,3</b>	<b>5,4</b>	<b>6,1</b>	<b>-10,0%</b>	<b>9,0%</b>
<i>Margen Bruto / Ingresos</i>	<i>90,3%</i>	<i>77,4%</i>	<i>75,4%</i>	<i>64,7%</i>	<i>28,0%</i>	<i>45,1%</i>	<i>60,6%</i>	<i>50,3%</i>		
Gastos de personal	(1,5)	(1,7)	(2,2)	(1,7)	(2,0)	(2,1)	(2,1)	(2,2)		
Otros costes de explotación	(1,6)	(2,3)	(2,4)	(1,5)	(2,1)	(2,0)	(1,6)	(1,8)		
<b>EBITDA recurrente</b>	<b>4,0</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>0,6</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>-38,4%</b>	<b>51,7%</b>
<i>Cto. EBITDA recurrente</i>	<i>-20,3%</i>	<i>-104,1%</i>	<i>-128,5%</i>	<i>-83,0%</i>	<i>183,8%</i>	<i>283,3%</i>	<i>-26,8%</i>	<i>24,5%</i>		
<i>EBITDA rec. / Ingresos</i>	<i>51,0%</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>3,5%</i>	<i>15,9%</i>	<i>18,4%</i>	<i>16,8%</i>		
Gastos de reestructuración y otros no rec.	(0,7)	0,2	0,0	(0,4)	1,1	-	-	-		
<b>EBITDA</b>	<b>3,3</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>-16,1%</b>	<b>7,3%</b>
Depreciación y provisiones	0,5	(0,0)	0,1	(0,0)	0,3	(0,0)	(0,0)	(0,0)		
Gastos capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-		
Arrendamientos (Impacto NIIF 16)	-	-	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)		
<b>EBIT</b>	<b>3,8</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>1,7</b>	<b>2,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>-18,3%</b>	<b>2,0%</b>
<i>Cto. EBIT</i>	<i>-46,3%</i>	<i>-100,4%</i>	<i>n.a.</i>	<i>-163,9%</i>	<i>233,2%</i>	<i>17,8%</i>	<i>-30,2%</i>	<i>28,9%</i>		
<i>EBIT / Ingresos</i>	<i>47,7%</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>10,0%</i>	<i>14,1%</i>	<i>15,6%</i>	<i>14,7%</i>		
Impacto fondo de comercio y otros	-	3,3	2,5	(0,1)	0,8	-	-	-		
Resultado financiero neto	(0,7)	(0,6)	(0,6)	(0,9)	(0,5)	(0,6)	(0,6)	(0,6)		
Resultados por puesta en equivalencia	(1,6)	(1,7)	0,1	(1,7)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)		
<b>Beneficio ordinario</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1,5</b>	<b>(3,9)</b>	<b>1,6</b>	<b>0,9</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>1,8%</b>	<b>-20,6%</b>
<i>Cto. Beneficio ordinario</i>	<i>-65,8%</i>	<i>-31,3%</i>	<i>48,7%</i>	<i>-360,3%</i>	<i>140,4%</i>	<i>-39,4%</i>	<i>-59,6%</i>	<i>104,6%</i>		
Extraordinarios	-	-	-	-	-	-	-	-		
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1,5</b>	<b>(3,9)</b>	<b>1,6</b>	<b>0,9</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>1,8%</b>	<b>-20,6%</b>
Impuestos	(1,0)	(0,9)	(0,4)	0,3	(0,4)	(0,2)	(0,1)	(0,2)		
<i>Tasa fiscal efectiva</i>	<i>65,7%</i>	<i>86,2%</i>	<i>28,8%</i>	<i>n.a.</i>	<i>22,4%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>		
Minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-		
Actividades discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-		
<b>Beneficio neto</b>	<b>0,5</b>	<b>0,1</b>	<b>1,1</b>	<b>(3,6)</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>	<b>24,9%</b>	<b>-19,8%</b>
<i>Cto. Beneficio neto</i>	<i>-46,0%</i>	<i>-72,5%</i>	<i>669,2%</i>	<i>-440,8%</i>	<i>133,7%</i>	<i>-37,5%</i>	<i>-59,6%</i>	<i>104,6%</i>		
<b>Beneficio ordinario neto</b>	<b>1,5</b>	<b>0,6</b>	<b>1,1</b>	<b>(3,5)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>	<b>-29,0%</b>	<b>17,6%</b>
<i>Cto. Beneficio ordinario neto</i>	<i>-54,2%</i>	<i>-61,3%</i>	<i>79,4%</i>	<i>-431,8%</i>	<i>111,0%</i>	<i>96,9%</i>	<i>-59,6%</i>	<i>104,6%</i>		
<b>Cash Flow (EUR Mn)</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022e</b>	<b>2023e</b>	<b>2024e</b>	<b>TACC</b>	
<b>EBITDA recurrente</b>						<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>-38,4%</b>	<b>51,7%</b>
Arrendamientos (Impacto NIIF 16)						(0,2)	(0,2)	(0,2)		
Var. capital circulante						1,8	1,7	(2,2)		
<b>Cash Flow operativo recurrente</b>						<b>3,8</b>	<b>3,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>23,1%</b>	<b>-27,4%</b>
CAPEX						(0,3)	(0,2)	(0,2)		
Rdo. Fin. Neto con impacto en Cash Flow						(0,6)	(0,6)	(0,6)		
Impuestos						(0,2)	(0,1)	(0,2)		
<b>Free Cash Flow Recurrente</b>						<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>59,4%</b>	<b>-31,8%</b>
Gastos de reestructuración y otros no rec.						-	-	-		
- Adquisiciones / + Desinversiones						-	-	-		
Extraordinarios con impacto en Cash Flow						-	-	-		
<b>Free Cash Flow</b>						<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>n.a.</b>	<b>-31,3%</b>
Ampliaciones de capital						-	-	-		
Dividendos						(0,4)	(0,4)	(0,4)		
<b>Variación de Deuda financiera neta</b>						<b>(2,3)</b>	<b>(1,8)</b>	<b>1,8</b>		

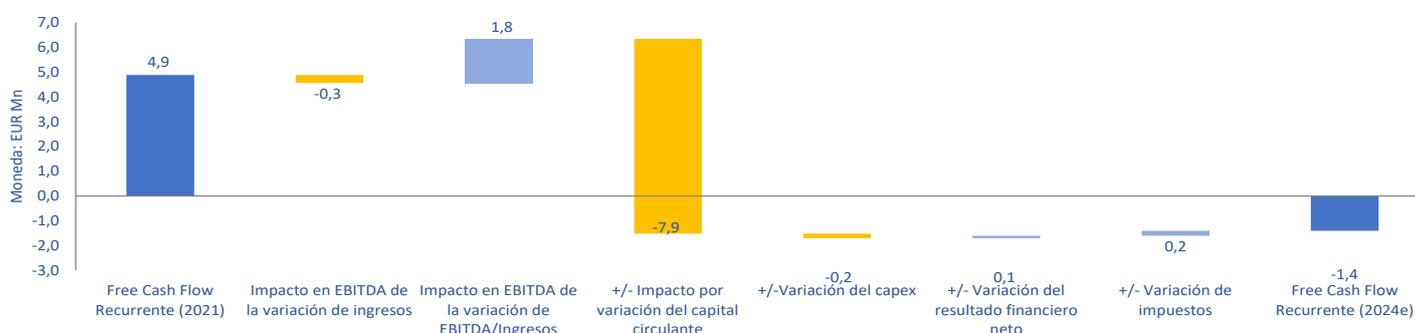
## Anexo 2. Analítica del Free Cash Flow

A) Análisis del Free Cash Flow (Eur Mn)	2018	2019	2020	2021	2022e	2023e	2024e	TACC	
								18-21	21-24e
<b>EBITDA recurrente</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>0,6</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>76,6%</b>	<b>51,7%</b>
<i>Cto. EBITDA recurrente</i>	-104,1%	-128,5%	-83,0%	183,8%	283,3%	-26,8%	24,5%		
<i>EBITDA rec. / Ingresos</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	3,5%	15,9%	18,4%	16,8%		
- Arrendamientos (Impacto NIIF 16)	-	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)		
+/- Var. Capital circulante	(0,7)	0,5	(3,7)	5,6	1,8	1,7	(2,2)		
<b>= Cash Flow operativo recurrente</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>6,0</b>	<b>3,8</b>	<b>3,1</b>	<b>(0,4)</b>	<i>n.a.</i>	<b>-27,4%</b>
<i>Cto. Cash Flow operativo recurrente</i>	-134,6%	88,5%	<i>n.a.</i>	229,6%	-35,8%	-18,6%	-113,1%		
<i>Cash Flow operativo recurrente / Ingresos</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	35,6%	27,3%	35,1%	<i>n.a.</i>		
- CAPEX	(0,2)	(0,1)	(0,3)	(0,1)	(0,3)	(0,2)	(0,2)		
- Rdo. Financiero neto con impacto en Cash Flow	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,6)	(0,6)	(0,6)		
- Impuestos	(0,9)	(0,4)	0,3	(0,4)	(0,2)	(0,1)	(0,2)		
<b>= Free Cash Flow recurrente</b>	<b>(2,7)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>4,9</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>56,4%</b>	<b>-31,8%</b>
<i>Cto. Free Cash Flow recurrente</i>	-452,6%	52,5%	-324,7%	190,7%	-43,8%	-16,9%	-161,5%		
<i>Free Cash Flow recurrente / Ingresos</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	29,0%	19,5%	25,6%	<i>n.a.</i>		
- Gastos de reestructuración y otros	0,2	0,0	(0,4)	1,1	-	-	-		
- Adquisiciones / + Desinversiones	3,5	3,6	1,1	(0,6)	-	-	-		
+/- Extraordinarios con impacto en Cash Flow	-	-	-	-	-	-	-		
<b>= Free Cash Flow</b>	<b>0,9</b>	<b>2,4</b>	<b>(4,7)</b>	<b>5,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>78,9%</b>	<b>-31,3%</b>
<i>Cto. Free Cash Flow</i>	<i>n.a.</i>	150,8%	-297,8%	215,4%	-48,9%	-16,9%	-161,5%		
<i>Free Cash Flow recurrente - Yield (s/Mkt Cap)</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	22,9%	12,9%	10,7%	<i>n.a.</i>		
<i>Free Cash Flow - Yield (s/Mkt Cap)</i>	4,4%	11,0%	<i>n.a.</i>	25,2%	12,9%	10,7%	<i>n.a.</i>		
<b>B) Analítica de la variación anual del Free Cash Flow recurrente (Mn EUR)</b>									
<b>Free Cash Flow recurrente (Año -1)</b>	<b>0,8</b>	<b>(2,7)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>4,9</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>		
Impacto en EBITDA de la variación de ingresos	(1,5)	(0,0)	0,1	(2,3)	(0,1)	(0,8)	0,6		
Impacto en EBITDA de la variación de EBITDA/Ingresos	(2,7)	(0,2)	(0,4)	3,6	1,7	0,2	(0,2)		
<b>= Variación EBITDA recurrente</b>	<b>(4,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>	<b>(0,6)</b>	<b>0,4</b>		
- Impacto por variación arrendamientos (Impacto NIIF 16)	-	(0,2)	-	(0,0)	-	-	-		
+/- Impacto por variación del capital circulante	0,7	1,2	(4,2)	9,4	(3,8)	(0,1)	(3,9)		
<b>= Variación del Cash Flow operativo recurrente</b>	<b>(3,5)</b>	<b>0,8</b>	<b>(4,5)</b>	<b>10,6</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(3,5)</b>		
+/- Variación del CAPEX	(0,0)	0,2	(0,3)	0,3	(0,2)	0,1	(0,1)		
+/- Variación del resultado financiero neto	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,1	0,0	0,0		
+/- Variación de impuestos	0,1	0,4	0,7	(0,6)	0,2	0,1	(0,1)		
<b>= Variación del Free Cash Flow recurrente</b>	<b>(3,4)</b>	<b>1,4</b>	<b>(4,1)</b>	<b>10,3</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(3,7)</b>		
<b>Free Cash Flow Recurrente</b>	<b>(2,7)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>4,9</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>(1,4)</b>		
<b>C) Análisis del "FCF to the Firm" (pre servicio de la deuda) (EUR Mn)</b>									
<b>EBIT</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>1,7</b>	<b>2,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>n.a.</b>	<b>2,0%</b>
* Tasa fiscal teórica	0,0%	0,0%	0,0%	22,4%	20,0%	20,0%	20,0%		
= Impuestos implícitos (pre Resultado financiero neto)	-	-	-	(0,4)	(0,4)	(0,3)	(0,4)		
<b>EBITDA recurrente</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>0,6</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>76,6%</b>	<b>51,7%</b>
- Arrendamientos (Impacto NIIF 16)	-	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)		
+/- Var. Capital circulante	(0,7)	0,5	(3,7)	5,6	1,8	1,7	(2,2)		
<b>= Cash Flow operativo recurrente</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>6,0</b>	<b>3,8</b>	<b>3,1</b>	<b>(0,4)</b>	<i>n.a.</i>	<b>-27,4%</b>
- CAPEX	(0,2)	(0,1)	(0,3)	(0,1)	(0,3)	(0,2)	(0,2)		
- Impuestos implícitos (pre Resultado financiero neto)	-	-	-	(0,4)	(0,4)	(0,3)	(0,4)		
<b>= Free Cash Flow (To the Firm) recurrente</b>	<b>(1,1)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(5,0)</b>	<b>5,6</b>	<b>3,2</b>	<b>2,7</b>	<b>(1,0)</b>	<b>89,9%</b>	<b>-29,7%</b>
<i>Cto. Free Cash Flow (To the Firm) Recurrente</i>	-191,0%	84,8%	<i>n.a.</i>	211,8%	-43,0%	-15,5%	-137,8%		
<i>Free Cash Flow (To the Firm) recurrente / Ingresos</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	33,0%	22,5%	30,0%	<i>n.a.</i>		
- Adquisiciones / + Desinversiones	3,5	3,6	1,1	(0,6)	-	-	-		
+/- Extraordinarios con impacto en Cash Flow	-	-	-	-	-	-	-		
<b>= Free Cash Flow "To the Firm"</b>	<b>2,3</b>	<b>3,4</b>	<b>(3,9)</b>	<b>5,0</b>	<b>3,2</b>	<b>2,7</b>	<b>(1,0)</b>	<b>29,3%</b>	<b>-30,1%</b>
<i>Cto. Free Cash Flow (To the Firm)</i>	83,0%	49,5%	-212,3%	228,6%	-36,4%	-15,5%	-137,8%		
<i>Free Cash Flow (Recurrente) To the Firm - Yield (s/ EV)</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	20,9%	11,9%	10,1%	<i>n.a.</i>		
<i>Free Cash Flow To the Firm - Yield (s/EV)</i>	8,7%	13,0%	<i>n.a.</i>	18,7%	11,9%	10,1%	<i>n.a.</i>		

### Análisis de la variación acumulada del Free Cash Flow Recurrente (2017 - 2021)



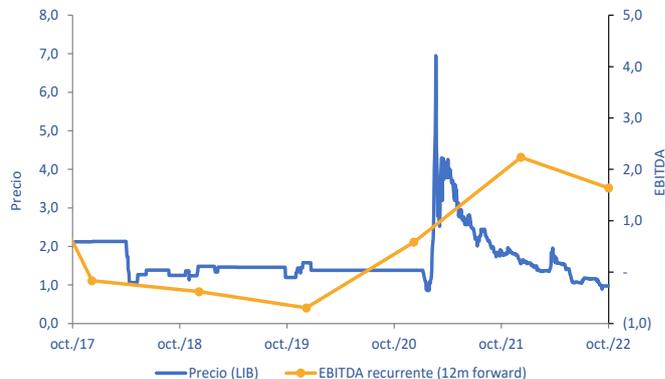
### Análisis de la variación acumulada del Free Cash Flow Recurrente (2021 - 2024e)



### Evolución del EBITDA recurrente vs Free Cash Flow recurrente



### Comportamiento del precio de la acción vs EBITDA (12m forward)



## Anexo 3. Detalle del cálculo del EV a fecha de este informe

	EUR Mn	Fuente
Market Cap	21,4	
+ Minoritarios	-	Rdos. 9m 2022
+ Provisiones y otros pasivos a LP	0,1	Rdos. 9m 2022
+ Deuda financiera neta	30,8	Rdos. 9m 2022
- Inmovilizado financiero	1,5	Rdos. 9m 2022
+/- Otros <sup>(1)</sup>	(24,2)	Rdos. 9m 2022
<b>Enterprise Value (EV)</b>	<b>26,6</b>	

(1) Corresponde a: (i) el valor en libros (no actuarial) de los activos y pasivos por impuesto diferido (EUR 36,4Mn y EUR 13,4Mn, respectivamente) y (ii) el valor de la autocartera (EUR 1,1Mn)

## Anexo 4. Comportamiento histórico (1)

Comportamiento histórico (EUR Mn)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022e	2023e	2024e	TACC	
															11-21	21-24e
<b>Total Ingresos</b>	<b>21,1</b>	<b>16,5</b>	<b>48,6</b>	<b>10,1</b>	<b>9,0</b>	<b>8,2</b>	<b>7,9</b>	<b>5,0</b>	<b>5,6</b>	<b>3,9</b>	<b>16,8</b>	<b>14,1</b>	<b>8,9</b>	<b>12,1</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-10,3%</b>
Cto. Total ingresos	32,4%	-21,9%	195,1%	-79,2%	-11,1%	-8,6%	-3,4%	-37,1%	11,4%	-29,4%	329,3%	-16,3%	-36,7%	36,0%		
<b>EBITDA</b>	<b>(0,8)</b>	<b>0,8</b>	<b>(31,6)</b>	<b>(8,2)</b>	<b>1,4</b>	<b>3,4</b>	<b>3,3</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>14,8%</b>	<b>7,3%</b>
Cto. EBITDA	n.a.	193,8%	n.a.	73,9%	116,9%	146,4%	-2,8%	-100,2%	n.a.	-182,9%	255,0%	35,4%	-26,8%	24,5%		
EBITDA/Ingresos	n.a.	4,8%	n.a.	n.a.	15,5%	41,8%	42,0%	n.a.	n.a.	n.a.	9,8%	15,9%	18,4%	16,8%		
<b>Beneficio neto</b>	<b>0,2</b>	<b>(68,0)</b>	<b>(29,5)</b>	<b>(48,6)</b>	<b>0,7</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5</b>	<b>0,1</b>	<b>1,1</b>	<b>(3,6)</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>	<b>20,1%</b>	<b>-19,8%</b>
Cto. Beneficio neto	-97,4%	n.a.	56,6%	-64,7%	101,4%	72,8%	-57,1%	-72,5%	669,2%	-440,8%	133,7%	-37,5%	-59,6%	104,6%		
Nº Acciones Ajustado (Mn)	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	21,9	21,9	21,9		
BPA (EUR)	0,01	-3,26	-1,41	-2,33	0,03	0,06	0,02	0,01	0,05	-0,17	0,06	0,03	0,01	0,03	20,1%	-21,0%
Cto. BPA	-97,4%	n.a.	56,5%	-64,7%	n.a.	72,9%	-57,1%	-72,5%	n.a.	n.a.	n.a.	-40,4%	-59,6%	n.a.		
BPA ord. (EUR)	0,01	-3,26	-1,41	-2,33	0,03	0,04	0,07	0,03	0,05	-0,17	0,02	0,03	0,01	0,03	7,1%	15,8%
Cto. BPA ord.	-97,4%	n.a.	56,5%	-64,7%	n.a.	19,0%	89,5%	-61,4%	79,4%	n.a.	n.a.	87,9%	-59,6%	n.a.		
CAPEX	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	(0,1)	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,3)	(0,1)	(0,3)	(0,2)	(0,2)		
CAPEX/Vtas %	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,8%	2,8%	4,8%	1,3%	8,7%	0,4%	2,0%	2,0%	2,0%		
<b>Free Cash Flow</b>	<b>(1,1)</b>	<b>(11,4)</b>	<b>59,1</b>	<b>10,3</b>	<b>17,8</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,9</b>	<b>2,4</b>	<b>(4,7)</b>	<b>5,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>21,5%</b>	<b>-31,3%</b>
DN/EBITDA (x) <sup>(2)</sup>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	33,1x	11,9x	10,5x	n.a.	n.a.	n.a.	19,7x	13,5x	17,4x	14,9x		
PER (x)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	65,8x	38,0x	88,7x	n.a.	31,2x	n.a.	26,7x	28,2x	69,8x	34,1x		
EV/Vtas (x)	18,31x	13,59x	1,84x	2,19x	5,08x	7,87x	7,63x	11,97x	7,95x	11,35x	2,46x	1,89x	2,98x	2,19x		
EV/EBITDA (x) <sup>(2)</sup>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	32,8x	18,9x	18,2x	n.a.	n.a.	n.a.	25,1x	11,9x	16,3x	13,1x		
Comport. Absoluto	-59,9%	-46,3%	-64,9%	135,0%	-6,4%	0,0%	-0,1%	-30,1%	6,4%	-12,5%	12,4%	-37,1%				
Comport. Relativo vs Ibex 35	-53,9%	-43,7%	-71,1%	126,7%	0,8%	2,1%	-7,0%	-17,8%	-4,8%	3,5%	4,1%	-30,9%				

Nota 1: Los múltiplos son históricos, calculados en base al precio y EV de final de cada ejercicio, salvo (en su caso) en el año en curso, en que se darían múltiplos a precios actuales. El comportamiento absoluto y relativo corresponde a cada ejercicio (1/1 a 31/12). La fuente, tanto de múltiplos históricos como de evolución de la cotización, es Factset.

Nota 2: Todos los ratios y múltiplos sobre EBITDA, se refieren al EBITDA total (no al EBITDA recurrente).

## Anexo 5. Principales comparables 2022e

Datos	EUR Mn	Promoción inmobiliaria				Turismo			LIB	
		Metrovacesa	Aedas Homes	Neinor Homes	Insur	Average	Playa Hotels & Resorts	PPHE Hotel Group		
<b>Mercado</b>	<b>Ticker (Factset)</b>	MVC-ES	AEDAS-ES	HOME-ES	ISUR-ES		PLYA-US	PPH-GB	LIB-ES	
	<b>País</b>	Spain	Spain	Spain	Spain		Netherlands	Netherlands	Spain	
	<b>Market cap</b>	1.078,4	623,5	637,5	137,0		1.008,1	610,4	21,4	
	<b>Enterprise value (EV)</b>	1.140,7	818,3	500,5	408,2		1.774,6	1.588,6	26,6	
<b>Información financiera básica</b>	<b>Total Ingresos</b>	597,4	932,5	830,9	118,6		837,5	338,6	14,1	
	<b>Cto.Total Ingresos</b>	16,9%	21,8%	-9,4%	11,1%	10,1%	56,6%	106,8%	81,7%	-16,3%
	<b>2y TACC (2022e - 2024e)</b>	0,1%	-0,1%	-6,9%	26,1%	4,8%	6,3%	17,6%	11,9%	-7,2%
	<b>EBITDA</b>	56,9	172,0	143,3	24,8		234,1	101,9	2,2	
	<b>Cto. EBITDA</b>	107,8%	17,4%	9,1%	52,4%	46,7%	185,6%	n.a.	185,6%	35,4%
	<b>2y TACC (2022e - 2024e)</b>	-3,2%	-1,8%	-4,1%	26,5%	4,3%	8,0%	20,5%	14,2%	-4,5%
	<b>EBITDA/Ingresos</b>	9,5%	18,4%	17,2%	20,9%	16,5%	28,0%	30,1%	29,0%	15,9%
	<b>EBIT</b>	58,0	169,3	137,7	25,7		144,5	55,8	2,0	
	<b>Cto. EBIT</b>	77,2%	18,1%	8,8%	114,5%	54,7%	n.a.	235,8%	235,8%	17,8%
	<b>2y TACC (2022e - 2024e)</b>	-3,4%	-1,8%	-3,8%	18,2%	2,3%	14,8%	28,7%	21,7%	-5,1%
	<b>EBIT/Ingresos</b>	9,7%	18,2%	16,6%	21,7%	16,5%	17,3%	16,5%	16,9%	14,1%
	<b>Beneficio Neto</b>	34,3	112,4	98,4	11,5		93,6	3,8	0,8	
	<b>Cto. Beneficio Neto</b>	85,6%	20,7%	-4,5%	-4,3%	24,4%	204,4%	106,2%	155,3%	-37,5%
	<b>2y TACC (2022e - 2024e)</b>	-2,0%	3,2%	-3,8%	14,2%	2,9%	22,0%	n.a.	22,0%	-9,1%
<b>CAPEX/Ventas</b>	16,7%	0,2%	16,0%	43,0%	19,0%	4,1%	30,3%	17,2%	2,0%	
<b>Free Cash Flow</b>	140,8	122,4	84,7	(35,3)		65,8	(27,8)	2,7		
<b>Deuda financiera Neta</b>	213,5	279,6	342,9	233,0		708,0	770,9	30,3		
<b>DN/EBITDA (x)</b>	3,8	1,6	2,4	9,4	4,3	3,0	7,6	5,3	13,5	
<b>Pay-out</b>	465,4%	87,1%	54,2%	64,3%	167,8%	0,0%	0,0%	0,0%	57,8%	
<b>Múltiplos y Ratios</b>	<b>P/E (x)</b>	29,7	5,4	6,5	11,3	13,2	11,8	n.a.	11,8	28,2
	<b>P/BV (x)</b>	0,5	0,6	0,7	1,0	0,7	1,3	1,8	1,6	0,2
	<b>EV/Ingresos (x)</b>	1,9	0,9	0,6	3,4	1,7	2,1	4,7	3,4	1,9
	<b>EV/EBITDA (x)</b>	20,1	4,8	3,5	16,5	11,2	7,6	15,6	11,6	11,9
	<b>EV/EBIT (x)</b>	19,7	4,8	3,6	15,9	11,0	12,3	28,5	20,4	13,4
	<b>ROE</b>	1,8	10,5	10,2	8,7	7,8	11,4	1,2	6,3	0,8
	<b>FCF Yield (%)</b>	13,1	19,6	13,3	n.a.	15,3	6,5	n.a.	6,5	12,9
	<b>DPA</b>	1,05	2,16	0,70	0,42	1,08	0,00	0,00	0,00	0,02
<b>Dvd Yield</b>	14,8%	16,3%	8,7%	5,7%	11,4%	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%	

Nota 1: Datos financieros, Múltiplos y Ratios basados en el consenso de mercado (Factset). En el caso de la compañía analizada, estimaciones propias (Lighthouse).

Nota 2: Todos los ratios y múltiplos sobre EBITDA, se refieren al EBITDA total (no al EBITDA recurrente).

## INFORMACIÓN LEGAL IMPORTANTE SOBRE ESTE INFORME

### LIGHTHOUSE

Lighthouse es un proyecto de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Lighthouse es un proyecto de análisis plenamente financiado por Bolsas y Mercados Españoles S.A. Lighthouse persigue mejorar la cobertura de análisis de los "valores huérfanos" del mercado español: aquellos que carecen de una cobertura real y continuada de análisis. Los informes de Lighthouse no incluirán ni valoración ni precio objetivo. Lighthouse no persigue asesorar en materia de inversión a ninguna persona física o jurídica. Por este motivo, Lighthouse no dará ninguna recomendación personalizada de inversión de ninguno de los valores que analice.

IEAF Servicios de Análisis S.L.U. es una sociedad de nacionalidad española, cuyo objeto social es

1º) La prestación de servicios de información y análisis financiero de los valores emitidos por todo tipo de personas jurídicas que pueden cotizar o no en los mercados secundarios oficiales, y especialmente (pero no exclusivamente) de aquellos valores que no son objeto recurrente de información y análisis por los analistas financieros que intervienen en los mercados.

2º) La prestación de los servicios de publicidad y actualización de los referidos informes y análisis financieros, así como la monitorización y seguimiento de los valores objeto de información y análisis.

3º) La realización de estudios y proyectos dirigidos a proponer e implantar medidas tendentes a mejorar la información y análisis financieros de los valores que cotizan en los mercados secundarios oficiales.

IEAF Servicios de Análisis S.L.U. es una sociedad cuyo socio único es el Instituto Español de Analistas Financieros (IEAF), asociación profesional sin ánimo de lucro.

### DISCLAIMER

El Instituto Español de Analistas Financieros (IEAF) certifica que todo Analista de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. cuyo nombre figure como Autor de este informe, expresa opiniones que reflejan su opinión personal e independiente sobre la compañía analizada. Sin que estas impliquen, ni directa ni indirectamente una recomendación personalizada de la compañía analizada a efectos de constituir un asesoramiento en materia de inversión. El informe se basa en la elaboración de proyecciones financieras detalladas a partir de información pública y siguiendo la metodología de análisis fundamental tradicional (no tratándose, por tanto de un informe de análisis técnico ni cuantitativo). Para la metodología de análisis empleada en la redacción de este informe, por favor, contacte directamente con el analista, cuyos datos de contacto figuran en la portada de este informe.

El informe incluye información básica de los principales parámetros a utilizar por un inversor a la hora de realizar por sí mismo una valoración (sea por descuento de flujos o por múltiplos). Dichos parámetros son la opinión o estimación personal del analista. La persona que reciba este informe deberá aplicar su propio juicio a la hora de utilizar dichos parámetros. Y deberá considerarlos un elemento más en su proceso de decisión en materia de inversión. Esos parámetros no constituyen una recomendación personalizada de inversión.

### Normas de confidencialidad y conflictos de interés

Ninguna de las siguientes normas (12) de confidencialidad y conflictos de interés son de aplicación a este informe:

1. El presente informe es un análisis no independiente al estar realizado por encargo de la compañía analizada (emisor).
2. En los últimos 12 meses, el Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., han tenido mandatos de Finanzas Corporativas o bien han gestionado o cogestionado una oferta pública de los valores del emisor, o bien recibido de dicho emisor una remuneración por los servicios de Finanzas Corporativas, que excluyen los servicios de corredor por unos honorarios anticipados.
3. El Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., espera recibir o pretende obtener en los próximos 6 meses una remuneración por los servicios de Finanzas Corporativas prestados a esta empresa, que excluyen los servicios de corredor por unos honorarios anticipados.
4. El Analista de Inversiones o un miembro del Departamento de Análisis o alguien que viva en su casa tiene una posición larga en las acciones o los derivados del emisor correspondiente.
5. El Analista de Inversiones o un miembro del Departamento de Análisis o alguien que viva en su casa tiene una posición corta en las acciones o los derivados del emisor correspondiente.
6. A la fecha de producción, el Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U. tenían una posición larga superior al 0,5% del Capital del emisor.
7. A la fecha de producción, el Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U. tenían una posición corta superior al 0,5% del Capital del emisor.
8. Al fin del mes inmediatamente anterior a la publicación de este informe, o del mes previo si el informe se publica en los diez días siguientes al final del mes, la compañía analizada (el emisor) o cualquiera de sus filiales, poseían el 5% o más de cualquier clase de valores de renta variable del Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U.
9. Un alto directivo o ejecutivo del Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., o bien un miembro de sus departamentos es directivo, ejecutivo, asesor o miembro del Consejo de Administración del emisor y/o una de sus subsidiarias.
10. El Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., actúa en calidad de corredor del Emisor por los honorarios anticipados correspondientes.
11. El contenido de este informe que incluye el análisis financiero, proyecciones financieras, valoración, opinión y conclusiones del analista ha sido revisado por el emisor antes de su publicación.
12. El emisor ha realizado cambios en el contenido del informe antes de su distribución.

Los Analistas de Inversiones que han elaborado el presente Análisis de Inversiones son empleados de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Dichos analistas han recibido (o recibirán) una remuneración en función de los beneficios generales de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Para obtener una copia del Código de Conducta de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. (para la Gestión de Conflictos de Interés en el departamento de Análisis), contacte por correo electrónico con [secretaria@ieaf.es](mailto:secretaria@ieaf.es) o consulte el contenido de este Código en [www.ieaf.es](http://www.ieaf.es).

IEAF Servicios de Análisis está remunerado por Bolsas y Mercados Españoles, S.A. para la redacción de este informe. Este informe debe considerarse solo un elemento más en la toma de decisiones de inversión.

### Un informe emitido por IEAF Servicios de Análisis S.L.U.

Todos los derechos reservados. Queda prohibido su uso o distribución no autorizados. Este documento ha sido elaborado y distribuido, según lo establecido en la MiFID II, por IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Su actividad empresarial está regulada por la CNMV. La información y las opiniones expresadas en este documento no constituyen ni pretenden constituir una oferta o la solicitud de una oferta para la compra o la venta de los valores referidos (es decir, los valores mencionados en el presente y los warrants, opciones, derechos o intereses relacionados con estos). La información y las opiniones contenidas en este documento están basadas en informaciones de carácter público y en fuentes consideradas fiables por IEAF Servicios de Análisis S.L.U., pero no se ofrece ninguna garantía en cuanto a su precisión o integridad. Todos los comentarios y las estimaciones facilitadas reflejan únicamente la

opinión de IFAF Servicios de Análisis S.L.U. y no ofrecen ninguna garantía implícita o explícita. Todas las opiniones expresadas están sujetas a cambio sin previo aviso. En el presente documento no se tienen en cuenta los objetivos de inversión concretos, el estado financiero, la actitud frente al riesgo ni otras cuestiones específicas de la persona que reciba este documento, de modo que ésta deberá aplicar su juicio al respecto. Ni el Instituto Español de Analistas Financieros ni su filial, IFAF Servicios de Análisis S.L.U., asumen responsabilidad alguna por las pérdidas directas o indirectas derivadas del uso de los análisis publicados, salvo en caso de conducta negligente por parte de IFAF Servicios de Análisis S.L.U. La información contenida en este informe se aprueba para su distribución a clientes profesionales, contrapartes elegibles y asesores profesionales, no a clientes particulares o minoristas. Se prohíbe su reproducción, distribución o publicación para cualquier fin sin la autorización por escrito de IFAF Servicios de Análisis S.L.U. El Instituto Español de Analistas Financieros (IEAF) y/o su filial IFAF Servicios de Análisis S.L.U., sus empleados y directivos, pueden tener una posición (larga o corta) en una inversión sabiendo que ese emisor será objeto de análisis y que ese análisis se distribuirá a inversores institucionales. Cualquier información adicional sobre el contenido de este informe se remitirá previa solicitud. IFAF Servicios de Análisis tiene como objetivo la publicación de (al menos) un informe o nota trimestral de actualización de la compañía analizada.

**Estados Unidos.** IFAF Servicios de Análisis S.L.U. no está inscrito en Estados Unidos y, por lo tanto, no está sujeto a la normativa de dicho país sobre la elaboración de análisis y la independencia de los analistas. Este informe se distribuirá únicamente a los principales inversores institucionales de EE.UU., con arreglo a la exención de inscripción estipulada por la Normativa 15a-6 de la Ley del Mercados de Valores de Estados Unidos de 1934, en su versión enmendada (la "Exchange Act") y en las interpretaciones de ésta realizadas por la Comisión de Valores de EE.UU. ("SEC").

**Principales inversores institucionales de EE.UU.** Este informe se distribuirá a los "Principales inversores institucionales de EE.UU." según la definición de la Normativa 15a-6 de la Comisión del Mercado de Valores de Estados Unidos y de la Ley del Mercado de Valores de EE.UU. de 1934.

#### Histórico de notas e informes

Fecha Informe	Recomendación	Precio (EUR)	P. Objetivo (EUR)	Plazo validez	Motivo informe	Analista
28-Oct-2022	n.a.	0,98	n.a.	n.a.	Resultados 9m 2022	David López Sánchez
02-Ago-2022	n.a.	1,12	n.a.	n.a.	Resultados 6m 2022	David López Sánchez
03-May-2022	n.a.	1,69	n.a.	n.a.	Resultados 3m 2022	David López Sánchez
02-Mar-2022	n.a.	1,39	n.a.	n.a.	Resultados 12m 2021	David López Sánchez
25-Oct-2021	n.a.	1,91	n.a.	n.a.	Resultados 9m 2021	David López Sánchez
02-Ago-2021	n.a.	2,23	n.a.	n.a.	Resultados 6m 2021	David López Sánchez
07-Jul-2021	n.a.	2,56	n.a.	n.a.	Inicio de cobertura	David López Sánchez

