

Informe de Revisión Limitada

INMOCEMENTO, S.A.

Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Resumidos

Consolidados e Informe de Gestión

Consolidado Intermedio correspondientes al
periodo de seis meses terminado

el 30 de junio de 2026



The better the question.
The better the answer.
The better the world works.



Shape the future
with confidence

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Inmocemento, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Inmocemento, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden balance al 30 de junio de 2026 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado del ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Inmocemento, S.A. y sociedades dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 100 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/26/17992
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.

51076942Z ALFONSO FERNANDO BALEA (A: B78970506)
DN: cn=51076942Z ALFONSO FERNANDO BALEA (A: B78970506),
c=ES, o=ERNST & YOUNG, S.L.,
ou=ERNST & YOUNG, SL
Date: 2026.07.30 11:55:54 +02'00'

Alfonso Balea López

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

30 de julio de 2026

ERNST & YOUNG, S.L.

2026 Núm. 01/26/17992
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR
.....
Sello distintivo de otras actuaciones
.....

INMOCEMENTO, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS FINANCIEROS
SEMESTRALES RESUMIDOS
CONSOLIDADOS
30 JUNIO 2026**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCE CONSOLIDADO: ACTIVO

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
a 30 de junio de 2026 (en miles de euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE		3.325.312	3.339.153
Inmovilizado intangible	6	149.612	149.469
Fondo de Comercio		147.430	147.430
Otro inmovilizado intangible		2.182	2.039
Inmovilizado material	7	511.465	510.810
Terrenos y construcciones		328.684	333.317
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		182.781	177.493
Inversiones inmobiliarias	8	2.150.174	2.120.476
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	9	362.080	392.012
Activos financieros no corrientes	11	25.109	30.370
Activos por impuestos diferidos		126.872	136.016
ACTIVO CORRIENTE		1.567.893	1.367.836
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	-	55.245
Existencias	10	866.331	877.253
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		164.291	164.322
Clientes por ventas y prestación de servicios		139.719	132.564
Otros deudores		10.646	11.858
Activos por impuesto corriente		13.926	19.900
Otros activos financieros corrientes	11	16.574	8.068
Otros activos corrientes		6.102	6.227
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		514.595	256.721
TOTAL ACTIVO		4.893.205	4.706.989

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados al 30 de junio de 2026.

BALANCE CONSOLIDADO: PASIVO Y PATRIMONIO NETO

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
a 30 de junio de 2026 (en miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas	30/06/2026	31/12/2025
PATRIMONIO NETO	12	3.372.091	3.264.765
Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante		2.664.614	2.576.716
Fondos propios		2.698.148	2.615.679
<i>Capital</i>		227.439	227.439
<i>Ganancias acumuladas y otras reservas</i>		2.320.726	2.042.776
<i>Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>		(1.172)	(1.095)
<i>Rtdos. del ejercicio atribuido a la soc. dominante</i>		151.155	346.559
Ajustes por cambios de valor		(33.534)	(38.963)
Intereses minoritarios		707.477	688.049
PASIVO NO CORRIENTE		853.347	860.095
Subvenciones		10.334	9.715
Provisiones no corrientes	13	71.065	70.324
Pasivos financieros no corrientes	14	448.441	466.211
Deudas con entidades de crédito		387.525	406.949
Otros pasivos financieros		60.916	59.262
Pasivos por impuestos diferidos		323.507	313.845
PASIVO CORRIENTE		667.767	582.129
Provisiones corrientes	13	13.164	17.687
Pasivos financieros corrientes	14	372.258	312.784
Deudas con entidades de crédito		289.999	291.981
Otros pasivos financieros		82.259	20.803
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		282.345	251.658
Proveedores		89.342	80.873
Otros Acreedores		186.509	170.785
Pasivos por impuesto corriente		6.494	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4.893.205	4.706.989

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del periodo terminado al 30 de junio de 2026.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES a 30 de junio de 2026 (en miles de euros)

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Importe neto de la cifra de negocios		515.377	445.972
Trabajos realizados por la empresa para su activo		1.032	392
Otros ingresos de explotación		16.418	15.342
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		25.725	76.895
Aprovisionamientos		(248.749)	(250.942)
Gastos de personal		(42.358)	(38.775)
Otros gastos de explotación		(98.257)	(91.129)
Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		(17.206)	(16.877)
Cambios de valor, deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	15 a)	31.233	13.660
Otros resultados		(63)	(394)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		183.152	154.144
Ingresos financieros		3.328	2.736
Gastos financieros	15 b)	(11.811)	(18.740)
Otros resultados financieros	15 c)	392	(885)
RESULTADO FINANCIERO		(8.091)	(16.889)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	15 d)	40.098	130.157
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES CONTINUADAS		215.159	267.412
Impuesto sobre beneficios		(40.829)	(18.714)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		174.330	248.698
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		174.330	248.698
Resultado atribuido a la entidad dominante		151.155	232.876
Resultado atribuido a intereses minoritarios	15 e)	23.175	15.822
RESULTADO POR ACCIÓN (euros)			
Básico		0,33	0,51
Diluido		0,33	0,51

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período terminado al 30 de junio de 2026.

Grupo Inmocemento

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
a 30 de junio de 2026 (en miles de euros)

	30/06/2026	30/06/2025
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	174.330	248.698
Otro resultado global – Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	5.848	(9.599)
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	14
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	14
Coberturas de los flujos de efectivo	1.628	(42)
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1.607	(9)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	21	(33)
Diferencias de conversión	4.502	(3.115)
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	136	(849)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.366	(2.266)
Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	125	(6.466)
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	116	(6.508)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	9	42
Efecto impositivo	(407)	10
RESULTADO GLOBAL TOTAL DEL EJERCICIO	180.178	239.099
Atribuidos a la entidad dominante	156.584	223.712
Atribuidos a intereses minoritarios	23.594	15.387

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período terminado al 30 de junio de 2026.

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
a 30 de junio de 2026 (en miles de euros)

	Capital social	Prima de emisión y reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Ajustes por cambio de valor	Patrimonio atribuido a los accionistas de la sociedad dominante	Intereses minoritarios	Total Patrimonio Neto
<i>Notas</i>								
Patrimonio neto a 31 de diciembre de 2024	227.439	1.888.177	(1.058)	151.605	(28.394)	2.237.769	700.791	2.938.560
Total de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	-	232.876	(9.164)	223.712	15.387	239.099
Operaciones con socios o propietarios	-	(36)	(21)	-	-	(57)	(7.841)	(7.898)
Aumentos/(Reducciones) de capital 12	-	-	-	-	-	-	(784)	(784)
Distribución de dividendos 12	-	-	-	-	-	-	(7.057)	(7.057)
Op. con acciones o participac. patrimonio propias (netas)	-	(36)	(21)	-	-	(57)	-	(57)
Otras variaciones en el patrimonio neto 12	-	148.695	-	(151.605)	427	(2.483)	15.106	12.623
Patrimonio neto a 30 de junio de 2025	227.439	2.036.836	(1.079)	232.876	(37.131)	2.458.941	723.443	3.182.384
Patrimonio neto a 31 de diciembre de 2025	227.439	2.042.776	(1.095)	346.559	(38.963)	2.576.716	688.049	3.264.765
Total de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	-	151.155	5.429	156.584	23.594	180.178
Operaciones con socios o propietarios	-	(68.116)	(77)	-	-	(68.193)	(3.743)	(71.936)
Aumentos/(Reducciones) de capital 12	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos 12	-	(68.182)	-	-	-	(68.182)	(3.743)	(71.925)
Op. con acciones o participac. patrimonio propias (netas) 12	-	66	(77)	-	-	(11)	-	(11)
Otras variaciones en el patrimonio neto 12	-	346.066	-	(346.559)	-	(493)	(423)	(916)
Patrimonio neto a 30 de junio de 2026	227.439	2.320.726	(1.172)	151.155	(33.534)	2.664.614	707.477	3.372.091

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del periodo terminado al 30 de junio de 2026.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO)

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
a 30 de junio de 2026 (en miles de euros)

	30/06/2026	30/06/2025
Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas	215.159	267.412
Ajustes del resultado	(50.537)	(107.704)
Amortización del inmovilizado	17.228	16.887
Cambios de valor, deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	(31.233)	(13.660)
Otros ajustes del resultado (netos)	(36.532)	(110.931)
Cambios en el capital corriente	36.063	(7.784)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	21.570	8.910
Cobros de dividendos	31.063	16.770
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	(9.493)	(7.860)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	222.255	160.834
Pagos por inversiones	(21.225)	(15.354)
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	-	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(20.320)	(14.526)
Otros activos financieros	(905)	(828)
Cobros por desinversiones	97.027	179.707
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	96.898	178.133
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	95	1.400
Otros activos financieros	34	174
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	(3.864)	8.254
Cobros de intereses	2.930	1.536
Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	(6.794)	6.718
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	71.938	172.607
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio	(12)	10.023
Emisión/(amortización)	-	-
(Adquisición)/enajenación de valores propios	(12)	10.023
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero	(23.242)	(80.353)
Emisión	62.407	496.357
Devolución y amortización	(85.649)	(576.710)
Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos de patrimonio	(2.142)	(4.945)
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(10.888)	(14.909)
Pagos de intereses	(10.988)	(16.689)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	100	1.780
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(36.284)	(90.184)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	(35)	(1.249)
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	257.874	242.008
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	256.721	136.261
Efectivo y equivalentes al final del periodo	514.595	378.269

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados al 30 de junio de 2026.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOCEMENTO, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
a 30 de junio de 2026

ÍNDICE	PÁGINA
1. ACTIVIDAD DEL GRUPO	1
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEMESTRALES RESUMIDOS CONSOLIDADOS	1
3. POLÍTICAS, MÉTODOS CONTABLES Y OTRA INFORMACIÓN	2
4. VARIACIONES DEL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN	4
5. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA, PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS	5
6. INMOVILIZADO INTANGIBLE	6
7. INMOVILIZADO MATERIAL	8
8. INVERSIONES INMOBILIARIAS	11
9. INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	14
10. EXISTENCIAS	15
11. ACTIVOS FINANCIEROS	17
12. PATRIMONIO NETO	19
13. PROVISIONES NO CORRIENTES Y CORRIENTES	21
14. PASIVOS FINANCIEROS	22
15. INGRESOS Y GASTOS	24
16. INFORMACIÓN SEGMENTADA	25
17. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS DE CARÁCTER CONTINGENTE ..	31
18. RIESGOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS	31
19. PLANTILLA MEDIA DEL GRUPO CONSOLIDADO	34
20. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS	35
21. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	35
22. HECHOS POSTERIORES	36

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

El Grupo Inmocemento está constituido por la sociedad dominante Inmocemento, S.A. y un conjunto de sociedades participadas de ámbito nacional e internacional.

El Grupo Inmocemento desarrolla su actividad en dos áreas de negocio:

- **Inmobiliaria.** Dedicada a la promoción de viviendas y alquiler de oficinas, locales comerciales y viviendas.
- **Cemento.** Dedicada a la explotación de canteras y yacimientos minerales, fabricación de cemento, cal, yeso y prefabricados derivados, así como a la producción de hormigón y mortero.

La actividad Internacional supone aproximadamente el 19,5% (24,3% en el primer semestre del ejercicio 2025) del importe de la cifra de negocios del Grupo Inmocemento, realizándose principalmente en mercados de Europa y Norte de África (Túnez) (nota 16).

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEMESTRALES RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Los estados financieros semestrales resumidos consolidados a 30 de junio de 2026 han sido elaborados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adaptadas por la Unión Europea a la fecha de cierre, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002, así como, por todas las disposiciones que lo desarrollan y se presentan de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” y por lo dispuesto en Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado regulado de la Unión Europea.

La información financiera intermedia se ha preparado con objeto de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo Inmocemento correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. En consecuencia, para una completa comprensión de la información que se incluye en la misma, es recomendable tener presente las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025 que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas del 24 de junio de 2026.

La información financiera intermedia está compuesta por los estados financieros semestrales resumidos consolidados: Balance Consolidado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos Consolidado, Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado. Adicionalmente y de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, se acompaña a dichos estados financieros semestrales resumidos consolidados las notas explicativas exigidas por la misma con objeto de revelar la información acerca de los sucesos y transacciones significativas para la comprensión del período intermedio.

Reclasificaciones realizadas

Durante el primer semestre del ejercicio 2026 y 2025 no se han producido reclasificaciones significativas.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

El Grupo Inmocemento tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea, cuando entren en vigor, si le son aplicables. Aunque el Grupo está actualmente analizando su impacto, en función de los análisis realizados hasta la fecha, estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados salvo por la futura aplicación de la NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros” que ha sido aprobada por el IASB pero está todavía pendiente de ser adoptada por la Unión Europea.

La NIIF 18 principalmente introduce, entre otros cambios, tres nuevos requerimientos para mejorar la información de las empresas sobre su rendimiento financiero y ofrecer a los inversores una mejor base para analizar y comparar las empresas:

- mejora la comparabilidad del estado de rendimiento financiero introduciendo tres nuevas categorías: operativo, inversión y financiación; así como nuevos subtotales: resultado operativo y resultado antes de financiación e impuesto de la ganancia,
- proporciona una mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la Dirección introduciendo nuevas guías y desgloses y
- facilita guías para proporcionar una agrupación más útil de la información en los estados financieros.

Esta norma será de aplicación a partir del 1 de enero de 2027, una vez haya sido aprobada por la Unión Europea.

Normas e interpretaciones significativas aplicadas a 30 de junio 2026

Tanto en los seis primeros meses del ejercicio 2026, como en el mismo periodo del ejercicio 2025, el Grupo Inmocemento no aplicó ninguna norma o interpretación adicional a las aplicadas al cierre de 31 de diciembre del ejercicio anterior que hubiera supuesto un impacto significativo en sus estados financieros consolidados.

Los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos se expresan en miles de euros.

3. POLÍTICAS, MÉTODOS CONTABLES Y OTRA INFORMACIÓN

a) Políticas y métodos contables

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 (nota 3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmocemento correspondientes al ejercicio 2025).

b) Estimaciones realizadas

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos siguiendo los mismos criterios que en la formulación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmocemento del ejercicio 2025 (nota 3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmocemento correspondientes al ejercicio 2025).

Respecto al gasto por impuesto sobre sociedades hay que indicar que, para los periodos intermedios, de acuerdo con la NIC 34, se cuantifica según la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo Inmocemento espera para el período anual.

c) Principio de empresa en funcionamiento

La Dirección de la Sociedad Dominante ha elaborado la información financiera intermedia sobre la base de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, en base a que no tiene dudas razonables acerca de la capacidad del Grupo Inmocemento para financiar adecuadamente sus operaciones. En la nota 18 de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados se expone la evolución de los riesgos a los que se halla expuesto el Grupo Inmocemento y sus factores mitigantes.

d) Provisiones y pasivos contingentes

En las notas 18 “Provisiones no corrientes y corrientes” y 24 “Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes” de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmocemento correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 se facilita información sobre las provisiones y pasivos contingentes a dicha fecha. Los cambios producidos durante el primer semestre del ejercicio 2026 se indican en las notas 13 y 17.

e) Comparación de la información

La información contenida en los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al primer semestre de 2025 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, mientras que el balance a esta fecha se compara con el presentado en los estados financieros consolidados correspondiente al ejercicio 2025.

f) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en los estados financieros semestrales resumidos consolidados del semestre.

g) Estado de flujos de efectivo consolidado

En los estados de flujos de efectivo consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de explotación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de la entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado resumido, se ha considerado como “efectivo y equivalentes de efectivo” la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

4. VARIACIONES DEL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

El 8 de enero de 2026, Cementos Portland Valderrivas, S.A. a través de Uniland Acquisition Corporation, así como sus socios en Keystone Cement Company LLC. (participada en un 45% por Cementos Portland Valderrivas, S.A., en un 41% por Fortaleza USA LLC. y en un 14% por Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita S.A. de C.V.), llegaron a un acuerdo vinculante con Titan America, S.A., para la adquisición, por esta última, del 100% del capital social de Keystone Cement Company LLC. Esta venta se ha perfeccionado en mayo de 2026, lo que ha supuesto para Cementos Portland Valderrivas, S.A. una entrada de tesorería de 96.898 miles de euros que se han registrado en el estado de flujos de efectivo en el epígrafe “Cobros por desinversiones” y el reconocimiento de una cuenta escrow por importe de 2.409 miles de euros. La operación ha supuesto el reconocimiento de un resultado positivo por importe de 46.751 miles de euros y un resultado negativo por importe de 4.366 miles de euros por la imputación a resultados de los ajustes por cambio de valor que se han registrado en el epígrafe “Resultado de entidades valoradas por el método de la participación” (nota 15).

Con fecha 23 de junio de 2025 las Juntas de Accionistas de las sociedades Realía Business, S.A. y FCyC, S.A. aprobaron el proyecto de fusión por absorción inversa de Realía Business, S.A. como sociedad absorbente y FCyC, S.A. como sociedad absorbida. El proyecto de fusión fue redactado y suscrito por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de ambas compañías el 13 de mayo de 2025 y fue objeto de análisis y elaboración de un informe por la entidad independiente designada al efecto por el Registrador Mercantil competente. El informe elaborado fue presentado a las respectivas Juntas de las sociedades que se fusionaban. Con fecha 1 de julio de 2025 se otorgó ante notario escritura de fusión. La escritura fue presentada el 2 de julio de 2025 para su inscripción en el Registro Mercantil, inscripción que se produjo el 2 de julio de 2025. La citada fusión no tuvo impacto en los activos netos del Grupo al tratarse de una operación entre entidades del mismo grupo consolidado y por tanto no alteró el total del patrimonio neto del Grupo.

En el mes de mayo de 2025, FCyC, S.A., vendió una participación de la sociedad Realía Business, S.A., representativa del 1,23% del capital social, a FINVER Inversiones 2020, S.L.U. (sociedad vinculada al accionista de control), por un importe de 10.081 miles de euros, que se registró en el Estado de Flujos de Efectivo adjunto dentro de la partida “Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio”, pasando a ostentar FCyC una participación del 76,39% tras la venta. Puesto que la venta no supuso una pérdida de control sobre la sociedad, la diferencia entre el precio de venta y el valor contable de los intereses minoritarios vendidos generó en el Grupo Inmocemento una disminución de las reservas de consolidación de 3.385 miles de euros y un aumento de los intereses minoritarios de 13.466 miles de euros (notas 12 y 21).

Con fecha 27 de noviembre de 2024 Cementos Portland Valderrivas, S.A., a través de Uniland Acquisition Corporation, así como sus socios en Giant Cement Holding Inc. (participada en un 45% por Cementos Portland Valderrivas, S.A., en un 41% por Fortaleza LLC USA y en un 14% por Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita SA de CV) llegaron a un acuerdo vinculante con Heidelberg Materials North America para la adquisición, por esta última, del 100% del capital social de Giant Cement Holding Inc. y sus filiales (excepto la planta de Keystone y algún otro activo inmobiliario). Esta venta se perfeccionó en abril de 2025, lo que supuso para Cementos Portland Valderrivas, S.A. una entrada de tesorería de 177.133 miles de euros que se registró en el estado de flujos de efectivo en el epígrafe “Cobros por desinversiones” y el reconocimiento de una cuenta escrow por importe de 15.001 miles de euros. La operación supuso el reconocimiento de un resultado positivo importe de 130.375 miles de euros y un resultado de 2.266 miles de euros por la imputación a resultados de los ajustes por cambio de valor que se registraron en el epígrafe “Resultado de entidades valoradas por el método de la participación” (nota 15).

5. **ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA, PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS**

Tal y como establece la Norma Internacional de Información Financiera 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas”, se procede a reclasificar aquellos activos con planes de venta. El Grupo considera como interrumpidas aquellas actividades que tanto individualmente como en su conjunto, sin perjuicio que no supongan un segmento de actividad, suponen una línea de negocio o explotación de zona geográfica significativa en el seno del Grupo con una gestión separada del resto. Los activos mantenidos para la venta, deducidos de sus pasivos, se valoran al menor de su valor en libros y el importe esperado por su venta deducidos los costes de venta.

Como consecuencia del acuerdo de venta de Keystone Cement Company LLC. (nota 4) en el último trimestre del ejercicio 2025, se cumplían los requisitos establecidos en la NIIF 5 para que dichos activos fueran clasificados como un grupo enajenable de elementos. Al cierre del ejercicio 2025 la sociedad, participada al 45%, se valoró por el método de la participación, reclasificando posteriormente al epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta” el valor atribuido a los activos de Keystone Cement Company LLC. objeto del contrato por importe de 55.245 miles de euros. La citada reclasificación no supuso reconocimiento de deterioro alguno en el ejercicio 2025. Adicionalmente cesó la amortización de los activos desde la fecha de reclasificación.

Esta desinversión no cumplía con los requisitos para ser clasificada como operación interrumpida, puesto que el Grupo consideraba que no se trataba de un componente que representase una línea de negocio de explotación o geográfica que fuese significativa y porque, adicionalmente, el Grupo seguía llevando a cabo una actividad exportadora en Estados Unidos a través de otras sociedades del Grupo. Por este motivo, el resultado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2025 y al resultado obtenido en 2026 hasta la fecha de perfeccionamiento de la venta se recoge en el epígrafe “Resultado de entidades valoradas por el método de la participación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada semestral adjunta.

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición neta del inmovilizado intangible a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioros	Valor Neto
30.06.2026				
Fondo de comercio	707.129	-	(559.699)	147.430
Otros activos intangibles	62.806	(50.935)	(9.689)	2.182
	769.935	(50.935)	(569.388)	149.612
31.12.2025	-			
Fondo de comercio	707.129	-	(559.699)	147.430
Otros activos intangibles	62.696	(50.968)	(9.689)	2.039
	769.825	(50.968)	(569.388)	149.469

a) Fondo de comercio

No ha habido movimientos en este epígrafe en los seis primeros meses del ejercicio 2026 ni del ejercicio 2025.

El desglose del fondo de comercio a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 del balance consolidado adjunto es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Cementos Portland Valderrivas, S.A.	143.098	143.098
Canteras de Aláiz, S.A.	4.332	4.332
	147.430	147.430

Las políticas de análisis de deterioro aplicado por el Grupo Inmocemento a sus fondos de comercio se describen en las notas 3 e) y 7 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025. El Grupo Inmocemento, tras analizar la situación actual, no ha detectado indicios de deterioro en sus fondos de comercio, por lo que no se ha registrado deterioro alguno.

b) Otro inmovilizado intangible

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado correspondientes a los seis primeros meses de los ejercicios 2026 y 2025 han sido los siguientes:

	Otro inmovilizado intangible	Amortización Acumulada	Deterioros	Valor neto
Saldo a 31.12.25	62.696	(50.968)	(9.689)	2.039
Entradas o dotaciones	240	(97)	-	143
Salidas, bajas o reducciones	(139)	139	-	-
Diferencias de conversión	7	(7)	-	-
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	2	(2)	-	-
Saldo a 30.06.26	62.806	(50.935)	(9.689)	2.182

	Otro inmovilizado intangible	Amortización Acumulada	Deterioros	Valor neto
Saldo a 31.12.24	62.074	(50.864)	(9.689)	1.521
Entradas o dotaciones	330	(63)	-	267
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Diferencias de conversión	(18)	18	-	-
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	1	-	-	1
Saldo a 30.06.25	62.387	(50.909)	(9.689)	1.789

En este epígrafe se recoge principalmente la activación de gastos de desarrollo de proyectos cuya finalidad es reducir el contenido de clinker en el cemento para reducir las emisiones de CO2, los derechos de explotación de canteras y las aplicaciones informáticas.

7. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición neta del inmovilizado material a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto
30.06.2026				
Terrenos y construcciones	707.886	(298.858)	(80.344)	328.684
Terrenos y bienes naturales	526.471	(179.771)	(70.500)	276.200
Construcciones de uso propio	181.415	(119.087)	(9.844)	52.484
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.866.343	(1.658.201)	(25.361)	182.781
Instalaciones técnicas	1.341.415	(1.242.885)	(9.522)	89.008
Maquinaria y elementos de transporte	298.985	(276.969)	(13.655)	8.361
Inmovilizado en curso y anticipos	69.736	-	-	69.736
Resto inmovilizado material	156.207	(138.347)	(2.184)	15.676
	2.574.229	(1.957.059)	(105.705)	511.465
31.12.2025				
Terrenos y construcciones	706.897	(293.235)	(80.345)	333.317
Terrenos y bienes naturales	526.347	(176.114)	(70.500)	279.733
Construcciones de uso propio	180.550	(117.121)	(9.845)	53.584
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.849.346	(1.646.492)	(25.361)	177.493
Instalaciones técnicas	1.327.799	(1.233.909)	(9.522)	84.368
Maquinaria y elementos de transporte	298.031	(275.390)	(13.655)	8.986
Inmovilizado en curso y anticipos	68.113	-	-	68.113
Resto inmovilizado material	155.403	(137.193)	(2.184)	16.026
	2.556.243	(1.939.727)	(105.706)	510.810

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado correspondientes a los seis primeros meses de los ejercicios 2026 y 2025 han sido los siguientes:

	Terrenos y bienes naturales	Construcciones de uso propio	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas	Maquinaria y elementos de transporte	Inmovilizado en curso y anticipos	Resto inmovilizado material	Instalaciones Técnicas y otro Inmovilizado Material	Amortización Acumulada	Deterioros
Saldo a 31.12.25	526.347	180.550	706.897	1.327.799	298.031	68.113	155.403	1.849.346	(1.939.727)	(105.706)
Entradas o dotaciones	103	758	861	2.033	324	14.283	141	16.781	(17.182)	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	(462)	(314)	(50)	(465)	(1.291)	1.203	1
Diferencias de conversión	20	223	243	888	502	65	44	1.499	(1.359)	-
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	1	(116)	(115)	11.157	442	(12.675)	1.084	8	6	-
Saldo a 30.06.2026	526.471	181.415	707.886	1.341.415	298.985	69.736	156.207	1.866.343	(1.957.059)	(105.705)

	Terrenos y bienes naturales	Construcciones de uso propio	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas	Maquinaria y elementos de transporte	Inmovilizado en curso y anticipos	Resto inmovilizado material	Instalaciones Técnicas y otro Inmovilizado Material	Amortización Acumulada	Deterioros
Saldo a 31.12.24	525.945	178.755	704.700	1.314.310	298.501	45.591	152.640	1.811.042	(1.914.129)	(105.721)
Entradas o dotaciones	467	4.652	5.119	122	40	15.007	478	15.647	(16.827)	-
Salidas, bajas o reducciones	(11)	(3.386)	(3.397)	(28)	(2.133)	-	(511)	(2.672)	3.427	4
Diferencias de conversión	(49)	(523)	(572)	(2.042)	(1.223)	(191)	(101)	(3.557)	3.306	-
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	1	243	244	3.959	413	(6.939)	1.771	(796)	(2)	(1)
Saldo a 30.06.25	526.353	179.741	706.094	1.316.321	295.598	53.468	154.277	1.819.664	(1.924.225)	(105.718)

Adquisiciones y enajenaciones de elementos de inmovilizado material.

En el semestre ha habido las siguientes adquisiciones de elementos de inmovilizado material:

	(Miles de euros)
Terrenos y construcciones	861
Instalaciones técnicas	2.033
Maquinaria y elementos de transporte	324
Otro inmovilizado material	14.424
TOTAL	17.642

Y las bajas por enajenaciones de los mismos elementos han sido:

	(Miles de euros)
Terrenos y construcciones	-
Maquinaria y elementos de transporte	37
Otro inmovilizado material	51
TOTAL	88

Compromisos de adquisición

No hay compromisos de adquisición significativos en las sociedades del Grupo Inmocemento a 30 de junio de 2026 ni a 31 de diciembre de 2025.

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias se valoran por su valor razonable de acuerdo con las valoraciones realizadas semestralmente por expertos independientes. Las valoraciones registradas en los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han realizado utilizando metodología e hipótesis clave análogas a las descritas en la nota 9 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025. En el caso específico de las inversiones inmobiliarias pertenecientes a la actividad de la sociedad Jezzine Uno, a 30 de junio de 2026 se ha cambiado a un nuevo valorador independiente con capacidad para certificar el valor razonable de acuerdo a los estándares de valoración y tasación de la RICS, realizando una valoración individualizada de cada uno de los activos que conforman la cartera de la citada sociedad, procediendo así a la homogeneización de toda la cartera del Grupo Realia.

El importe de las variables clave utilizadas en la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo Realia Business, excluido Jezzine Uno, en cada período es el siguiente:

A 30 de junio de 2026	Renta media bruta actual	Exit Yield (1)	TIR (1)	ERV
Oficinas	24,2 €/m2/mes	5,0%	7,1%	22,0 €/m2/mes
Centros comerciales	11,9 €/m2/mes	6,4%	8,4%	10,7 €/m2/mes
Otros activos	3,2 €/m2/mes	5,8%	8,1%	3,3 €/m2/mes
Residencial	8,3 €/m2/mes	4,4%	6,4%	12,1 €/m2/mes

A 31 de diciembre de 2025	Renta media bruta actual	Exit Yield (1)	TIR (1)	ERV
Oficinas	23,4 €/m2/mes	5,2%	7,4%	21,6 €/m2/mes
Centros comerciales	11,6 €/m2/mes	6,4%	8,4%	10,7 €/m2/mes
Otros activos	3,1 €/m2/mes	5,7%	8,0%	2,6 €/m2/mes
Residencial	8,1 €/m2/mes	4,4%	6,4%	11,5 €/m2/mes

(1) Ponderada por valor de los activos

A continuación se presenta un análisis de sensibilidad en relación a las principales variables que afectan a la valoración a valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo Realia Business, excluido Jezzine Uno:

El efecto de la variación en las tasas de rentabilidad exigida (Exit yield), calculadas como renta sobre el valor de mercado de los activos, en términos “Net Asset Value”, en el activo consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, con respecto a las inversiones inmobiliarias en explotación, sería el siguiente:

	A 30 de junio de 2026	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(43.914)	(32.936)
Disminución de 25 puntos básicos	49.084	36.813

Adicionalmente, el análisis de sensibilidad de una variación en el 10% en la ERV (renta de mercado del activo a fecha de valoración), sería el siguiente:

A 30 de junio de 2026		
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de un 10%	113.284	84.963
Disminución de un 10%	(113.025)	(84.789)

Por último, el análisis de sensibilidad de una variación de un cuarto de punto de la TIR sería el siguiente:

A 30 de junio de 2026		
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(27.565)	(20.674)
Disminución de 25 puntos básicos	28.545	21.409

Por su parte, en el caso de las inversiones inmobiliarias de Jezzine Uno, S.L.U., el importe de las variables clave utilizadas en la valoración de los activos inmobiliarios es el siguiente:

A 30 de junio de 2026	Renta media bruta actual	Exit Yield	TIR	ERV
Locales comerciales	28,5 €/m2/mes	5,5%	7,5%	12,2 €/m2/mes

A 31 de diciembre de 2025, la valoración de las inversiones inmobiliarias de la sociedad Jezzine Uno, S.L.U fue realizada por un experto independiente distinto al actual. El método de valoración utilizado fue el descuento de flujos de caja, considerando la globalidad de la cartera de inmuebles de la sociedad. No se aplicaba los principios derivados de la metodología RICs, siendo las variables utilizadas en la valoración las siguientes:

A 31 de diciembre de 2025	Renta media bruta actual	Exit Yield	TIR	ERV
Locales comerciales	27,7 €/m2/mes	8,0%	8,3%	22,3 €/m2/mes

A continuación se facilita el análisis de sensibilidad de las principales variables que afectan a su valoración:

El impacto de una variación de un cuarto de punto en el tipo de descuento (TIR) utilizado para determinar el valor actual tanto de las rentas del contrato, como por su valor de desinversión, sería el siguiente:

	A 30 de junio de 2026	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(9.856)	(7.392)
Disminución de 25 puntos básicos	10.093	7.570

El impacto de una variación en las tasas de rentabilidad exigida (Exit yield) sería el siguiente:

	A 30 de junio de 2026	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(8.541)	(6.406)
Disminución de 25 puntos básicos	9.468	7.101

Por último, el análisis de sensibilidad de una variación en el 10% en la ERV (renta de mercado del activo a fecha de valoración), sería el siguiente:

	A 30 de junio de 2026	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de un 10%	18.054	13.541
Disminución de un 10%	(18.039)	(13.529)

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado correspondientes a los seis primeros meses de los ejercicios 2026 y 2025 han sido los siguientes:

Saldo 31.12.2025	2.120.476
Entradas	2.555
Salidas, bajas o reducciones	-
Variación valor razonable	27.146
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	(3)
Saldo 30.06.2026	2.150.174
Saldo 31.12.2024	2.089.562
Entradas	2.565
Salidas, bajas o reducciones	(1.292)
Variación valor razonable	13.281
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	-
Saldo 30.06.2025	2.104.116

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 el aumento del valor razonable de las inversiones inmobiliarias corresponde a la sociedad Jezzine Uno, S.L.U. por un importe de 10.994 miles de euros (7.513 miles de euros durante el primer semestre del 2025) y al resto de participadas del Grupo Realia por importe de 16.152 miles de euros (aumento del valor razonable por 5.768 miles de euros durante seis primeros meses del ejercicio 2025) (nota 15.a).

A 30 de junio de 2026 el Grupo Inmocemento no tiene compromisos firmes de adquisición o construcción de inversiones inmobiliarias significativos.

9. INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Figuran en este epígrafe el valor de las inversiones en sociedades contabilizadas por el método de la participación que se aplica tanto a los negocios conjuntos como a las sociedades asociadas, así como los créditos no corrientes otorgados a las mismas y cuyo desglose es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Negocios conjuntos	44.122	44.021
Valor inversión	44.122	44.021
Créditos	-	-
Sociedades asociadas	317.958	347.991
Valor inversión	317.958	347.991
Créditos	-	-
	362.080	392.012

La disminución del valor de la inversión en sociedades asociadas durante el primer semestre de 2026 corresponde principalmente a la distribución de dividendos por parte de la sociedad Metrovacesa, S.A. por importe de 28.973 miles de euros.

A 30 de junio de 2026 el importe de las inversiones contabilizadas por el método de la participación incluye:

- 332.867 miles de euros por participaciones en sociedades del Área de Inmobiliaria.
- 29.213 miles de euros por participaciones en sociedades del Área de Cemento.

El Grupo Inmocemento ha procedido a reevaluar el valor recuperable de sus principales inversiones contabilizadas por el método de la participación, como consecuencia de su análisis no se ha producido deterioro alguno.

10. EXISTENCIAS

La composición del saldo de existencias neto de deterioros a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 se corresponde con el siguiente detalle:

	30/06/2026	31/12/2025
Bienes inmobiliarios	740.358	763.088
Materias primas y otros aprovisionamientos	104.940	95.013
Cementos	104.928	95.002
Inmobiliaria	12	11
Productos terminados (Cementos)	14.658	16.028
Anticipos	6.375	3.124
	866.331	877.253

El Grupo Inmocemento clasifica las promociones inmobiliarias como corrientes atendiendo a su ciclo de producción, distinguiendo entre promociones inmobiliarias en curso y terminadas. Las promociones inmobiliarias en curso se clasifican como de ciclo corto cuando el periodo que media hasta su finalización se estima es inferior a los doce meses y como de ciclo largo en caso contrario. Una vez finalizada la promoción se clasifica como promoción inmobiliaria terminada.

La composición del saldo de la partida “Bienes inmobiliarios” a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Coste	Deterioro	Valor neto
30/06/2026			
Terrenos y solares	493.867	(111.229)	382.638
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo corto	160.714	-	160.714
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo largo	152.406	(8.565)	143.841
Promociones inmobiliarias terminadas	67.377	(14.212)	53.165
Total	874.364	(134.006)	740.358
31/12/2025			
Terrenos y solares	547.281	(111.983)	435.298
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo corto	150.583	(68)	150.515
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo largo	94.848	(8.032)	86.816
Promociones inmobiliarias terminadas	114.505	(24.046)	90.459
Total	907.217	(144.129)	763.088

Los movimientos de los diversos elementos de la partida “Bienes inmobiliarios” habidos en los seis primeros meses de los ejercicios 2026 y 2025 han sido los siguientes:

	Terrenos y solares	Promociones inmobiliarias en curso de ciclo corto	Promociones inmobiliarias en curso de ciclo largo	Promociones inmobiliarias terminadas	Deterioros
Saldo a 31.12.2025	547.281	150.583	94.848	114.505	(144.129)
Entradas o dotaciones	6.212	29.717	28.267	56	(5.906)
Salidas, bajas o reducciones	(3.340)	-	-	(92.267)	15.828
Diferencias de conversión	(44)	1	(19)	-	201
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	(56.242)	(19.587)	29.310	45.083	-
Saldo a 30.06.2026	493.867	160.714	152.406	67.377	(134.006)
Saldo a 31.12.2024	577.100	169.035	70.773	71.635	(168.746)
Entradas o dotaciones	7.028	29.972	43.855	6	(428)
Salidas, bajas o reducciones	(446)	-	-	(47.079)	602
Diferencias de conversión	(348)	-	(14)	-	170
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	(46.553)	21.701	23.574	1.278	-
Saldo a 30.06.2025	536.781	220.708	138.188	25.840	(168.402)

A 30 de junio de 2026 no se ha realizado por expertos independientes la actualización de la valoración de las existencias. El valor de mercado de las existencias inmobiliarias del Grupo Inmocemento al 31 de diciembre de 2025, calculado en función de las valoraciones realizadas por dichos valoradores independientes no vinculados al Grupo, ascendía a 874.442 miles de euros.

A 30 de junio de 2026 el saldo total acumulado de deterioros de las existencias inmobiliarias asciende a 134.006 miles de euros (168.402 miles de euros a 30 de junio de 2025).

No existen compromisos significativos de compras de activos inmobiliarios a 30 de junio de 2026.

Las “Materias primas y otros aprovisionamientos” incluyen materias primas, materiales, repuestos, combustibles y otros materiales necesarios en el desarrollo de las actividades, principalmente del Área de Cementos.

11. ACTIVOS FINANCIEROS

Las partidas más significativas del balance consolidado adjunto correspondientes a “Activos financieros no corrientes” y “Otros activos financieros corrientes” se presentan en los siguientes apartados:

a) Activos financieros no corrientes

Los activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 se distribuyen según el siguiente detalle:

	Activos financieros al coste amortizado	Activos financieros a valor razonable cargo a reservas	Derivados de cobertura	Total
30.06.2026				
Instrumentos de patrimonio	-	1.013	-	1.013
Derivados	-	-	3.027	3.027
Depósitos y fianzas	20.412	-	-	20.412
Otros activos financieros	657	-	-	657
	21.069	1.013	3.027	25.109
31.12.2025				
Instrumentos de patrimonio	-	1.013	-	1.013
Derivados	-	-	2.458	2.458
Depósitos y fianzas	26.299	-	-	26.299
Otros activos financieros	600	-	-	600
	26.899	1.013	2.458	30.370

Los depósitos y fianzas corresponden básicamente a los realizados por obligaciones legales o contractuales en el desarrollo de las actividades de las sociedades del Grupo Inmocemento, principalmente por alquiler de inmuebles. El importe a 31 de diciembre de 2025 de este epígrafe incluía una cuenta escrow neta por un importe de 8.043 miles de euros cuyo origen es la venta de la participación en el Grupo Giant (notas 4 y 15)

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 se ha traspasado a activos financieros corrientes la cuenta escrow neta constituida en el ejercicio 2025 cuya disposición está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones relativas a la venta de la participación en el Grupo Giant, por un importe de 8.398 miles de euros. Adicionalmente durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 se ha reconocido una cuenta escrow por un importe de 1.185 miles de euros, cuya disposición está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones relativas a la venta de la sociedad Keystone Cement Company LLC, la cual se ha perfeccionado en mayo de 2026. (notas 4 y 15).

b) Otros activos financieros corrientes

Los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se distribuyen según el siguiente detalle:

	Activos financieros al coste amortizado	Derivados de cobertura	Total
30.06.2026			
Derivados	-	902	902
Depósitos y fianzas	11.499	-	11.499
Otros activos financieros	4.173	-	4.173
	15.672	902	16.574
31.12.2025			
Depósitos y fianzas	3.992	-	3.992
Otros activos financieros	4.076	-	4.076
	8.068	-	8.068

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2026, el incremento del epígrafe Depósitos y fianzas es debido principalmente al traspaso desde Activos financieros no corrientes del saldo de la cuenta escrow neta constituida en el ejercicio 2025 cuya disposición está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones relativas a la venta de la participación en el Grupo Giant por un importe de 8.398 miles de euros. Adicionalmente durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 se ha reconocido una cuenta escrow por un importe de 1.224 miles de euros, cuya disposición está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones relativas a la venta de la sociedad Keystone Cement Company LLC, según lo indicado en el punto anterior (notas 4 y 15).

Como otros activos financieros a 30 de junio de 2026 figuran principalmente créditos corrientes concedidos y otras cuentas a cobrar a negocios conjuntos y asociadas por importe de 3.767 miles de euros (3.707 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

La tasa media de rentabilidad obtenida por estos conceptos está en rentabilidades de mercado según el plazo de cada inversión.

12. PATRIMONIO NETO

El Estado total de cambios en el patrimonio neto a 30 de junio de 2026 y de 2025 adjunto muestra la evolución del patrimonio atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante y a los minoritarios habida en los respectivos semestres.

La matriz del Grupo acordó en su Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 24 de junio de 2026 la distribución de un dividendo en efectivo de 0,15 euros brutos por acción con cargo a la reserva por prima de emisión. El pago del dividendo tuvo lugar el día 16 de julio de 2026 y supuso un desembolso de 68.182 miles de euros (nota 14).

En el mes de mayo de 2025, FCyC, S.A., vendió una participación de la sociedad Realía Business, S.A., representativa del 1,23% del capital social, a FINVER Inversiones 2020, S.L.U. (sociedad vinculada al accionista de control), por un importe de 10.081 miles de euros, que se registró en el Estado de Flujos de Efectivo adjunto dentro de la partida “Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio”, pasando a ostentar FCyC una participación del 76,39% tras la venta. Puesto que la venta no supuso una pérdida de control sobre la sociedad, la diferencia entre el precio de venta y el valor contable de los intereses minoritarios vendidos generó en el Grupo Inmocemento una disminución de las reservas de consolidación de 3.385 miles de euros y un aumento de los intereses minoritarios de 13.466 miles de euros (notas 4 y 21).

El resto de las “Otras variaciones del patrimonio neto” del Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto adjunto incluye básicamente la distribución del resultado obtenido por el Grupo Inmocemento en el ejercicio anterior.

I. Patrimonio neto atribuido a la Entidad Dominante

a) Capital

El capital de Inmocemento, S.A. está constituido por 454.878.132 acciones ordinarias representadas mediante anotaciones en cuenta de 0,50 euros de valor nominal cada una.

Todas las acciones tienen los mismos derechos y se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

Los títulos acciones representativas del capital social de Inmocemento, S.A. están admitidos a negociación oficial en las cuatro bolsas españolas (Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao) a través del sistema de interconexión bursátil (Mercado Continuo).

En relación con la parte del capital poseído por otras empresas, directamente o por medio de sus filiales, cuando sea superior al 10%, a la fecha de formulación de las presentes cuentas, la sociedad Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., que pertenece a la familia Slim, posee directa e indirectamente, un 69,61%. Por otra parte, la sociedad Finver Inversiones 2020, S.L.U., perteneciente al 100% a Inmobiliaria AEG, S.A. de C.V., que a su vez está controlada por Carlos Slim Helú, posee una participación del 11,92%. Finalmente, D^a Esther Koplowitz Romero de Juseu posee una participación directa del 3,22%.

b) Ganancias acumuladas y otras reservas

Este epígrafe del balance consolidado adjunto incluye las reservas consolidadas generadas en cada una de las áreas de actividad. Asimismo, también se incluyen de acuerdo con la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” las derivadas de los cambios en la participación de las sociedades del Grupo siempre y cuando se mantenga el control, por la diferencia entre el importe de la compra o venta adicional y el valor en libros de la participación. Los importes que componen este concepto a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son:

	30.06.2026	31.12.2025
Reservas entidad dominante	2.134.449	1.858.783
Cementos	(116.322)	(29.791)
Inmobiliaria	616.721	527.906
Resto	(314.122)	(314.122)
	2.320.726	2.042.776

El aumento en “Reservas entidad dominante”, atiende principalmente a la distribución de dividendos contra prima de emisión realizada por la sociedad Cementos Portland Valderrivas, S.A. por un importe de 342.887 miles de euros, produciéndose una disminución de las reservas en la actividad de Cementos por el mismo importe. Este aumento de reservas de la entidad dominante se ve compensado en parte por la distribución de dividendos contra prima de emisión realizada por la sociedad Inmocemento, S.A. por un importe de 68.182 miles de euros.

El resto de las variaciones de las reservas en la actividad de Cementos y de Inmobiliaria se debe principalmente a la distribución del resultado del ejercicio anterior.

Las reservas de la entidad dominante coinciden con las registradas en los estados financieros individuales de la sociedad en normativa local. De acuerdo con la citada normativa local, cuando se produce una escisión los elementos recibidos se deben valorar por su importe consolidado según las normas locales de consolidación, llevando cualquier diferencia contra las reservas de la sociedad. Puesto que el valor consolidado de los activos recibidos era superior a su valor contable en libros individuales, se puso de manifiesto en los estados financieros individuales un incremento de reservas por importe de 314.122 miles de euros que no son de aplicación en los presentes estados financieros consolidados, motivo por el cual se ajustan en el epígrafe “Resto”.

c) Acciones y participaciones en patrimonio propias

En este epígrafe se recogen las acciones de la Sociedad dominante poseídas por esta u otras sociedades del Grupo valoradas al coste de adquisición.

El Consejo de Administración y las sociedades filiales están autorizados por la Junta General de Accionistas de Inmocemento, S.A. para la adquisición derivativa de acciones propias dentro de los límites y con los requisitos que se exigen en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

A continuación se detalla el movimiento y el saldo de las acciones propias a 30 de junio de 2026:

Saldo a 31 de diciembre de 2024	(1.058)
Adquisiciones	(1.256)
Amortización	1.235
Saldo a 30 de junio de 2025	(1.079)
Saldo a 31 de diciembre de 2025	(1.095)
Adquisiciones	(574)
Amortización	497
Saldo a 30 de junio de 2026	(1.172)

	30.06.2026		31.12.2025	
	Número de acciones	Importe	Número de acciones	Importe
Inmocemento, S.A.	335.700	(1.172)	331.956	(1.095)
TOTAL	335.700	(1.172)	331.956	(1.095)

A 30 de junio de 2026, las acciones de la Sociedad dominante, poseídas por esta o por sociedades dependientes suponen el 0,07% del capital social (el 0,07% a 31 de diciembre de 2025).

d) Ajustes por cambio de valor

La variación más significativa de los ajustes por cambio de valor a 30 de junio de 2026 corresponde a las diferencias de conversión, cuyo importe negativo ha disminuido en el primer semestre de 2026 en 4.567 miles de euros, como consecuencia principalmente de la apreciación del dólar.

e) Intereses minoritarios

El importe de los Intereses minoritarios a 30 de junio de 2026 es de 707.477 miles de euros (688.049 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

13. PROVISIONES NO CORRIENTES Y CORRIENTES

La composición a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 de las provisiones es como sigue:

	30.06.2026	31.12.2025
No corrientes	71.065	70.324
Actuaciones medioambientales	17.839	17.173
Litigios	9.470	6.490
Garantías y obligaciones contractuales y legales	10.827	9.598
Otras provisiones para riesgos y gastos	32.929	37.063
Corrientes	13.164	17.687
Liquidación y pérdidas de obras	384	444
Para derechos de emisión de gases efecto invernadero	4.641	2.985
Otras provisiones	8.139	14.258

Las provisiones que figuran en el balance consolidado adjunto se considera que cubren las responsabilidades propias que puedan derivarse en el desarrollo de las diversas actividades del Grupo Inmocemento.

14. PASIVOS FINANCIEROS

Respecto a la disponibilidad de pólizas de crédito firmadas y no dispuestas a 30 de junio de 2026 el Grupo Inmocemento presenta un importe de 5.905 miles de euros (18.461 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

a) Pasivos financieros no corrientes

Los pasivos financieros no corrientes a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se distribuyen según el siguiente detalle:

	Pasivos financieros al coste amortizado
<u>30.06.2026</u>	
Deudas con entidades de crédito	387.525
Otros pasivos financieros	60.916
	448.441
<u>31.12.2025</u>	
Deudas con entidades de crédito	406.949
Otros pasivos financieros	59.262
	466.211

El epígrafe “Deudas con entidades de créditos” incluye principalmente la deuda correspondiente al préstamo sindicado suscrito por Realía Patrimonio, S.L.U. cuyo vencimiento final es el 26 de octubre de 2029. Este préstamo está garantizado por determinados activos de la propia sociedad. La citada financiación exige cumplir diversos ratios financieros, que a 30 de junio de 2026 se cumplen.

El epígrafe “Otros pasivos financieros” recoge a 30 de junio de 2026 principalmente la deuda derivada de los contratos de arrendamiento que asciende a 16.214 miles de euros (15.455 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) y las fianzas y depósitos recibidos que ascienden a 24.680 miles de euros (24.468 miles de euros a 31 de diciembre de 2025). Adicionalmente, se incluye una deuda financiera por importe de 20.030 miles de euros (19.347 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) correspondiente a la adquisición de unos terrenos a una empresa vinculada en el Reino Unido con el objetivo de realizar gestiones y desarrollos inmobiliarios.

b) Pasivos financieros corrientes

Los pasivos financieros corrientes a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se distribuyen según el siguiente detalle:

	Pasivos financieros al coste amortizado	Derivados de cobertura	Total
<u>30.06.2026</u>			
Deudas con entidades de crédito	289.999	-	289.999
Derivados	-	-	-
Otros pasivos financieros	82.259	-	82.259
	372.258	-	372.258
<u>31.12.2025</u>			
Deudas con entidades de crédito	291.981	-	291.981
Derivados	-	158	158
Otros pasivos financieros	20.645	-	20.645
	312.626	158	312.784

El epígrafe “Deudas con entidades de créditos” recoge varias financiaciones bilaterales firmadas por sociedades que integran el Grupo Inmocemento, la más destacable es la financiación bilateral de Jezzine Uno S.L.U. con un importe a 30 de junio de 2026 de 252.239 miles de euros (incluye 594 miles de euros de intereses devengados pendientes de pago) y un vencimiento final el 19 de octubre de 2026.

El epígrafe “Otros pasivos financieros” a 30 de junio de 2026 incluye la deuda por el dividendo a pagar por parte de Inmocemento, S.A por un importe de 68.182 miles de euros, el cual se realizó en 16 de julio de 2026 (nota 12).

Adicionalmente este epígrafe incluye la deuda corriente derivada de proveedores de inmovilizado por un importe de 7.491 miles de euros a 30 de junio de 2026 (11.834 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) y la deuda derivada de los contratos de arrendamiento con vencimiento inferior a los doce meses que a 30 de junio de 2026 asciende a 1.966 miles de euros (2.573 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

15. INGRESOS Y GASTOS

De los epígrafes que componen la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta se destaca:

a) Cambios de valor, deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 el aumento del valor razonable de las inversiones inmobiliarias corresponde a la sociedad Jezzine Uno, S.L.U. por un importe de 10.994 miles de euros (7.513 miles de euros durante el primer semestre del 2025) y al resto de participadas del Grupo Realia por importe de 16.152 miles de euros (aumento del valor razonable por 5.768 miles de euros durante seis primeros meses del ejercicio 2025) (nota 8).

b) Gastos financieros

La disminución de los gastos financieros en los seis primeros meses del ejercicio 2026 respecto al mismo período del ejercicio anterior es debido principalmente a la disminución de la deuda bancaria con los fondos obtenidos por la venta de la participación de determinadas sociedades del Grupo Giant, perfeccionada en abril de 2025 (notas 4 y 9).

c) Otros resultados financieros

En los seis primeros meses del ejercicio 2026 recoge las diferencias de cambio positivas por importe de 392 miles de euros (885 miles de euros de diferencias negativas de cambio a 30 de junio de 2025).

d) Resultado de entidades valoradas por el método de la participación

En los seis primeros meses del ejercicio 2026 destaca el resultado positivo por la venta de la sociedad Keystone Cement Company por un importe de 46.751 miles de euros y el traspaso a resultados de los ajustes negativos de valoración que aportaba dicha sociedad por un importe de 4.366 miles de euros (notas 4 y 9).

En los seis primeros meses del ejercicio 2025 destacaba el resultado positivo por la venta de la participación de determinadas sociedades del Grupo Giant por un importe de 130.375 miles de euros y el traspaso a resultados de los ajustes de valoración que aportaban dichas sociedades por un importe de 2.266 miles de euros (notas 4 y 9).

e) Resultado atribuido a intereses minoritarios

La composición de este epígrafe por segmentos de actividad en seis primeros meses del ejercicio 2026 y 2025 es la siguiente (nota 16):

	30.06.2026	30.06.2025
Cementos	1.464	1.955
Inmobiliaria	21.711	13.867
Total	23.175	15.822

16. INFORMACIÓN SEGMENTADA

a) Segmentos de actividad

Los segmentos de actividad, Cementos e Inmobiliaria, que se presentan coinciden con las áreas de negocio, tal como se ha expuesto en la nota 1. La información de cada segmento, reflejada en los cuadros que se presentan a continuación, se ha realizado de acuerdo con los criterios de gestión establecidos internamente por la Dirección del Grupo Inmocemento que son coincidentes con las políticas contables adoptadas para preparar y presentar los estados financieros semestrales resumidos consolidados del Grupo Inmocemento.

La columna de “Eliminaciones” incluye las eliminaciones por operaciones entre los diferentes segmentos de actividad.

Cuenta de resultados por segmentos

En particular, la información reflejada en los cuadros siguientes incluye como resultado del segmento para los seis primeros meses del ejercicio 2026 y 2025:

- La totalidad de ingresos y gastos de explotación de las sociedades dependientes y contratos de gestión conjunta que corresponden a la actividad desarrollada por el segmento.
- Los ingresos y gastos por intereses derivados de activos y pasivos del segmento, los dividendos y los beneficios y pérdidas procedentes de ventas de inversiones financieras propias del segmento.
- La participación en el resultado de las entidades que se contabilizan por el método de la participación.
- El gasto por impuesto sobre beneficios correspondiente a las operaciones realizadas por cada segmento.

30.06.2026	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria	Inmocemento, S.A.	Eliminaciones
Importe neto de la cifra de negocios	515.377	337.385	177.992	669	(669)
<i>De clientes externos</i>	515.377	337.385	177.992	-	-
<i>De transacciones con otros segmentos</i>	-	-	-	669	(669)
Otros ingresos	17.450	5.717	11.798	375	(440)
<i>De clientes externos</i>	17.450	5.694	11.757	(1)	-
<i>De transacciones con otros segmentos</i>	-	23	41	376	(440)
Gastos de explotación	(363.639)	(248.569)	(115.672)	(1.586)	2.188
Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	(17.206)	(16.996)	(211)	-	1
Otros resultados de explotación	31.170	129	31.040	-	1
Resultado de Explotación	183.152	77.666	104.947	(542)	1.081
<i>Porcentaje sobre la cifra de negocios</i>	<i>35,54%</i>	<i>23,02%</i>	<i>58,96%</i>	<i>(81,02%)</i>	
Ingresos financieros	3.328	1.286	1.637	345.122	(344.717)
Gastos financieros	(11.811)	(920)	(12.722)	-	1.831
Otros resultados financieros	392	459	(67)	-	-
Resultado entidades valoradas método participación	40.098	39.699	399	-	-
Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas	215.159	118.190	94.194	344.580	(341.805)
Impuesto sobre beneficios	(40.829)	(17.210)	(22.926)	(423)	(270)
Resultado Consolidado del ejercicio	174.330	100.980	71.268	344.157	(342.075)
Intereses minoritarios	23.175	1.464	21.711	-	-
Resultado atribuido a la sociedad dominante	151.155	99.516	49.557	344.157	(342.075)

30.06.2025	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria	Inmocemento, S.A.	Eliminaciones
Importe neto de la cifra de negocios	445.972	320.825	125.147	650	(650)
<i>De clientes externos</i>	445.972	320.825	125.147	-	-
<i>De transacciones con otros segmentos</i>	-	-	-	650	(650)
Otros ingresos	15.734	4.052	11.743	398	(459)
<i>De clientes externos</i>	15.734	4.025	11.709	-	-
<i>De transacciones con otros segmentos</i>	-	27	34	398	(459)
Gastos de explotación	(303.951)	(233.155)	(70.023)	(1.585)	812
Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	(16.877)	(16.698)	(179)	-	-
Otros resultados de explotación	13.266	12	13.254	-	-
Resultado de Explotación	154.144	75.036	79.942	(537)	(297)
<i>Porcentaje sobre la cifra de negocios</i>	<i>34,56%</i>	<i>23,39%</i>	<i>63,88%</i>		
Ingresos financieros	2.736	1.180	1.617	176.078	(176.139)
Gastos financieros	(18.740)	(1.645)	(17.095)	(60)	60
Otros resultados financieros	(885)	(885)	-	-	-
Resultado entidades valoradas método participación	130.157	132.733	(2.576)	-	-
Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas	267.412	206.419	61.888	175.481	(176.376)
Impuesto sobre beneficios	(18.714)	(2.739)	(16.199)	149	75
Resultado Consolidado del ejercicio	248.698	203.680	45.689	175.630	(176.301)
Intereses minoritarios	15.822	1.955	13.867	-	-
Resultado atribuido a la sociedad dominante	232.876	201.725	31.822	175.630	(176.301)

Balance por segmentos

A continuación se presenta el balance por segmentos a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

30.06.2026	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria	Inmocemento, S.A.	Eliminaciones
ACTIVO					
Activo no corriente	3.325.312	705.918	2.618.110	2.040.858	(2.039.574)
Inmovilizado intangible	149.612	149.493	119	-	-
<i>Adiciones</i>	240	212	28	-	-
Inmovilizado material	511.465	501.337	10.128	-	-
<i>Adiciones</i>	17.642	17.560	82	-	-
Inversiones inmobiliarias	2.150.174	-	2.150.174	-	-
<i>Adiciones</i>	2.555	-	2.555	-	-
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	362.080	29.213	332.867	-	-
Activos financieros no corrientes	25.109	5.344	19.765	2.040.763	(2.040.763)
Activos por impuestos diferidos	126.872	20.531	105.057	95	1.189
Activo corriente	1.567.893	512.047	1.035.278	406.477	(385.909)
Existencias	866.331	122.780	759.496	-	(15.945)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	164.291	142.106	22.417	5.545	(5.777)
Otros activos financieros corrientes	16.574	19.734	6.047	354.980	(364.187)
Otros activos corrientes	6.102	529	5.526	47	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	514.595	226.898	241.792	45.905	-
Total activo	4.893.205	1.217.965	3.653.388	2.447.335	(2.425.483)
PASIVO					
Patrimonio neto	3.372.091	622.667	2.310.137	2.361.986	(1.922.699)
Pasivo no corriente	853.347	99.170	886.997	-	(132.820)
Subvenciones	10.334	9.747	587	-	-
Provisiones no corrientes	71.065	23.897	47.168	-	-
Pasivos financieros no corrientes	448.441	16.301	562.140	-	(130.000)
Pasivos por impuestos diferidos	323.507	49.225	277.102	-	(2.820)
Pasivo corriente	667.767	496.128	456.254	85.349	(369.964)
Provisiones corrientes	13.164	12.799	365	-	-
Pasivos financieros corrientes	372.258	373.586	285.483	77.388	(364.199)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	282.345	109.743	170.406	7.961	(5.765)
Total pasivo	4.893.205	1.217.965	3.653.388	2.447.335	(2.425.483)

31.12.2025	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria	Inmocemento, S.A.	Eliminaciones
ACTIVO					
Activo no corriente	3.339.153	715.469	2.622.122	2.040.858	(2.039.296)
Inmovilizado intangible	149.469	149.325	144	-	-
Adiciones	610	525	85	-	-
Inmovilizado material	510.810	500.609	10.201	-	-
Adiciones	53.206	53.132	74	-	-
Inversiones inmobiliarias	2.120.476	-	2.120.476	-	-
Adiciones	8.353	-	8.353	-	-
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	392.012	28.745	363.267	-	-
Activos financieros no corrientes	30.370	12.081	18.289	2.040.763	(2.040.763)
Activos por impuestos diferidos	136.016	24.709	109.745	95	1.467
Activo corriente	1.367.836	383.882	954.404	51.065	(21.515)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	55.245	55.245	-	-	-
Existencias	877.253	111.303	781.540	-	(15.590)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	164.322	134.737	26.060	5.687	(2.162)
Otros activos financieros corrientes	8.068	6.609	5.221	-	(3.762)
Otros activos corrientes	6.227	247	5.909	72	(1)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	256.721	75.741	135.674	45.306	-
Total activo	4.706.989	1.099.351	3.576.526	2.091.923	(2.060.811)
PASIVO					
Patrimonio neto	3.264.765	863.555	2.237.643	2.086.022	(1.922.455)
Pasivo no corriente	860.095	98.608	893.917	-	(132.430)
Subvenciones	9.715	9.715	-	-	-
Provisiones no corrientes	70.324	23.429	46.895	-	-
Pasivos financieros no corrientes	466.211	15.531	580.680	-	(130.000)
Pasivos por impuestos diferidos	313.845	49.933	266.342	-	(2.430)
Pasivo corriente	582.129	137.188	444.966	5.901	(5.926)
Provisiones corrientes	17.687	17.262	425	-	-
Pasivos financieros corrientes	312.784	26.080	286.708	3.768	(3.772)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	251.658	93.846	157.833	2.133	(2.154)
Total pasivo	4.706.989	1.099.351	3.576.526	2.091.923	(2.060.811)

Flujos de efectivo por segmentos

	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria	Inmocemento, S.A.	Eliminaciones
30.06.2026					
De las actividades de explotación	222.255	83.531	140.348	(1.624)	-
De las actividades de inversión	71.938	74.003	(2.469)	2.235	(1.831)
De las actividades de financiación	(36.284)	(6.347)	(31.756)	(12)	1.831
Otros flujos de efectivo	(35)	(30)	(5)	-	-
Flujos de efectivo del ejercicio	257.874	151.157	106.118	599	-
30.06.2025					
De las actividades de explotación	160.834	80.169	81.237	175.567	(176.139)
De las actividades de inversión	172.607	177.724	(2.135)	7	(2.989)
De las actividades de financiación	(90.184)	(236.459)	(29.831)	(3.022)	179.128
Otros flujos de efectivo	(1.249)	(1.243)	(6)	-	-
Flujos de efectivo del ejercicio	242.008	20.191	49.265	172.552	-

b) Actividades por mercados geográficos

El Grupo realiza un 19,5 % de su actividad en el extranjero (24,3% en el primer semestre de 2025).

El importe neto de la cifra de negocios realizada en el extranjero por las sociedades del Grupo Inmocemento a 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 se distribuye entre los siguientes mercados:

	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria
30.06.2026			
Reino Unido	36.653	36.630	23
Túnez	30.832	30.832	-
Resto	33.243	33.243	-
	100.728	100.705	23
30.06.2025			
Reino Unido	38.804	38.781	23
Túnez	25.827	25.827	-
Estados Unidos	13.419	13.419	-
Resto	30.319	30.319	-
	108.369	108.346	23

17. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS DE CARÁCTER CONTINGENTE

A 30 de junio de 2026, el Grupo Inmocemento, en su actividad inmobiliaria, tiene avales y garantías, fundamentalmente prestadas en concursos, garantías urbanísticas y reclamaciones antes organismos y administraciones públicas, por importe de 7.843 miles de euros (7.211 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) y avales para responder por entregas a cuenta realizadas por clientes en promociones por importe de 109.110 miles de euros (98.189 miles de euros a 31 de diciembre de 2025). No se esperan pasivos significativos relacionados con dichos avales.

Asimismo, a 30 de junio de 2026 el Grupo Inmocemento en su actividad cementera tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 59.045 miles de euros (58.974 miles de euros a 31 de diciembre de 2025). Dichas garantías corresponden, por un lado, a avales prestados ante organismos públicos para garantizar la restauración de los espacios naturales sujetos a la explotación de canteras, de acuerdo con la normativa vigente, así como para cubrir la responsabilidad del negocio cementero.

Adicionalmente en relación al préstamo sindicado de Realía Patrimonio, S.L.U., novado en enero de 2025, se constituyeron garantías hipotecarias sobre inversiones inmobiliarias y sobre determinados terrenos clasificados en el epígrafe de existencias, así como prenda de los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento, contratos de seguros, prestamos intragrupo suscritos y dividendos recibidos por Realía Patrimonio, S.L.U. y prenda sobre determinado número de acciones de As Cancelas Siglo XXI, S.L. (nota 14).

La participación de las sociedades del Grupo Inmocemento en operaciones conjuntas gestionadas mediante uniones temporales de empresas, comunidades de bienes, cuentas en participación y otras entidades de características similares supone para los socios partícipes compartir la responsabilidad solidaria sobre la actividad desarrollada.

No existen otros pasivos contingentes significativos adicionales a los anteriores.

18. RIESGOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS

a) Riesgos financieros

El concepto de riesgo financiero hace referencia a la variación que por factores de mercado, políticos y otros, tienen los instrumentos financieros contratados por el Grupo Inmocemento y su repercusión en la maximización de los recursos financieros disponibles, la obtención de financiación necesaria a un coste razonable, así como su impacto en los estados financieros. Estas circunstancias se materializan en los denominados riesgos de liquidez, crédito y divisa, aspectos que se desarrollan ampliamente en la nota 28 de la Memoria consolidada de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

El Grupo Inmocemento ha elaborado la información financiera intermedia sobre la base de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, dado que no tiene dudas razonables acerca de la capacidad del Grupo para financiar adecuadamente sus operaciones mediante la generación de recursos de sus operaciones que permitan adaptar la estructura financiera del Grupo a la situación de los negocios y los flujos de tesorería previstos en el Plan de Negocio.

Tal y como se ha comentado en la nota 14 “Pasivos financieros no corrientes y corrientes”, el Grupo Inmocemento dispone de pólizas de crédito firmadas y no dispuestas por importe de 6 millones de euros (18 millones de euros a 31 de diciembre de 2025).

De este modo y en relación con el riesgo de liquidez, al 30 de junio de 2026 el Grupo Inmocemento presenta un fondo de maniobra positivo de 900 millones de euros (878 millones de euros a 30 de junio de 2025).

Adicionalmente, en la elaboración de la información financiera intermedia se han considerado los siguientes factores mitigantes de cualquier posible incertidumbre en relación con la aplicación del principio de empresa en funcionamiento:

- A 30 de junio de 2026, el Grupo Inmocemento dispone de tesorería y equivalentes de tesorería por importe de 514,6 millones de euros e inversiones financieras a corto plazo disponibles por importe de 16,6 millones de euros (nota 11.b).

Dicho análisis, junto con el horizonte temporal de vencimiento de sus líneas de financiación, se estima que confiere al Grupo Inmocemento un nivel de liquidez suficiente que permitirá afrontar las necesidades derivadas de las operaciones.

Adicionalmente hay que resaltar que algunas de las actividades del Grupo Inmocemento están sujetas a cierta estacionalidad, por lo que no es posible extrapolar el periodo anual completo tomando como referencia los seis primeros meses del año. La estacionalidad es más acusada en la generación de caja, que suele ser superior en el segundo semestre de cada periodo anual.

b) Riesgos macroeconómicos y geopolíticos

Durante el primer semestre del ejercicio 2026, el Grupo ha operado en un contexto global marcado por elevada volatilidad macroeconómica, tensiones geopolíticas y episodios de incertidumbre financiera. A pesar de este entorno exigente, el impacto directo sobre su actividad ha sido limitado, gracias a la naturaleza de sus contratos, la baja exposición exportadora y unas cadenas operativas relativamente resilientes. El análisis del Grupo se ha reforzado para contextualizar tendencias globales y riesgos emergentes identificados por organismos internacionales.

La economía mundial registró un crecimiento moderado apoyado en la inversión tecnológica y el dinamismo de sectores vinculados a la Inteligencia Artificial (IA) y las infraestructuras digitales, si bien existen riesgos a la baja derivados de:

- posibles correcciones en valoraciones tecnológicas,
- elevada volatilidad financiera asociada al endeudamiento soberano y corporativo,
- incertidumbre comercial y discrepancias entre políticas monetarias,
- fluctuaciones en energía, materias primas, tipos de interés y divisas.

Este entorno, aunque exigente, no ha alterado de forma significativa la operativa del Grupo, que ha demostrado resiliencia frente a perturbaciones externas.

El escenario internacional continúa caracterizado por fragmentación geopolítica, con factores relevantes como:

- persistencia de conflictos armados,
- rivalidad tecnológica entre Estados Unidos de América y China,
- fragilidad política en Europa,
- riesgos en rutas estratégicas de navegación,
- incremento del escrutinio regulatorio en sectores críticos.

Aunque el Grupo no tiene operaciones significativas en áreas directamente afectadas por conflictos relevantes ni depende de sectores altamente expuestos, estos elementos pueden generar impactos indirectos: aumentos en costes de materiales, plazos de suministro, volatilidad financiera, restricciones regulatorias o tensiones comerciales.

La exposición directa del Grupo a los riesgos geopolíticos más severos continúa siendo reducida. No obstante, el análisis interno se ha actualizado para incorporar:

- riesgos asociados a una posible corrección en mercados vinculados a la tecnología y a la IA;
- escenarios de estrés derivados de tensiones comerciales o interrupciones logísticas;
- sensibilidad a eventuales repuntes energéticos o cuellos de botella en cadenas globales;
- volatilidad financiera procedente de incertidumbre política en Estados Unidos de América., Europa, Oriente Medio y Asia.

Por la propia actividad del Grupo y la naturaleza de las actividades que lleva a cabo, que opera principalmente de forma local, con sus actividades mayoritariamente en el mercado nacional (nota 16.b), con una limitada actividad exportadora, los impactos anteriormente descritos han tenido un impacto limitado en la situación financiera del Grupo, más allá de los efectos indirectos de la situación actual. En consecuencia, el impacto en la volatilidad de los tipos de cambio ha sido limitado, poniéndose de manifiesto principalmente cuando se producen operaciones de compra o venta en monedas distintas a aquella en la que opera.

En concreto, en relación con la invasión rusa de Ucrania, cabe señalar que el Grupo no lleva a cabo actividades en Rusia, Ucrania o Bielorrusia, por lo que la citada invasión y las posteriores sanciones, no han tenido un efecto directo sobre las actividades que realiza. En cuanto a la crisis en el estrecho de Ormuz, el Grupo tampoco tiene actividad en la zona que se haya visto afectada por el conflicto entre Estados Unidos e Irán, más allá de los efectos indirectos mencionados anteriormente.

A la vista de lo anterior el Grupo ha revisado las hipótesis utilizadas en la evaluación de indicios de deterioro de sus principales activos no financieros, contemplando entre otros factores la fluctuación de los tipos de interés de referencia, poniendo especial énfasis en el fondo de comercio y ha determinado que no procede dotar deterioro alguno (nota 6). De manera similar, no se ha puesto de manifiesto un incremento significativo en el riesgo de crédito de sus activos financieros, por lo que no se han practicado deterioros adicionales a los que vienen siendo habituales en las distintas actividades que realiza. Adicionalmente, tampoco se han puesto de manifiesto dificultades en la capacidad del Grupo para obtener financiación.

Los riesgos macroeconómicos y geopolíticos han tenido durante el primer semestre de 2026 un impacto limitado, permitiendo mantener la normalidad operativa. El Grupo continuará monitorizando factores clave, tales como tensiones geopolíticas, evolución energética, políticas monetarias, logística global y regulaciones en sectores críticos para anticipar cambios en el entorno y ajustar su estrategia de gestión con el fin de mitigar posibles impactos futuros. Por ese motivo el Grupo ha elaborado sus estados financieros consolidados de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, al considerar que los efectos descritos no ponen en duda la continuidad de sus actividades.

c) Riesgos derivados del cambio climático

La realización de las actividades que lleva a cabo el Grupo Inmocemento pueden recibir el impacto de condiciones climáticas adversas, tales como inundaciones u otros desastres naturales y en algunos casos a causa de la disminución de la temperatura que pueden dificultar, o incluso impedir en casos extremos, la realización de sus actividades.

El Grupo Inmocemento toma todas las medidas adecuadas con el fin de adaptarse a los efectos del cambio climático y mitigar sus posibles efectos sobre su actividad e inmovilizados como muestran las provisiones medioambientales dotadas a tal efecto (nota 13).

El Grupo Inmocemento está comprometido con la descarbonización de las actividades que lleva a cabo, para lo que utiliza las tecnologías más eficientes en la lucha contra el cambio climático. Con el fin de lograr tales objetivos el Grupo implanta políticas concretas en las actividades que desarrolla.

El Área de Cemento implementa medidas específicas en cada instalación, considerando el contexto actual, los recursos tecnológicos, humanos y económicos disponibles, la legislación aplicable y las expectativas de las partes interesadas. Los objetivos de estas medidas son promover la economía circular y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero incrementando la valorización material y energética mediante un mayor uso de materias primas descarbonizadas, combustibles de residuos valorizables y biomasa; mejorar la eficiencia energética optimizando la combinación de combustibles y utilizando sistemas expertos en el proceso de fabricación así como la transición hacia la iluminación LED; y aumentar el uso de energías renovables a través de proyectos de instalación de energía solar y/o eólica.

Derivado de lo anterior, el Grupo Inmocemento no ha identificado indicios de deterioro en sus activos y ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, ya que no existen dudas sobre la continuidad del Grupo.

19. PLANTILLA MEDIA DEL GRUPO CONSOLIDADO

El número medio de empleados del Grupo Inmocemento durante el periodo comprendido entre 1 de enero y 30 de junio de cada año, distribuido por hombres y mujeres, es el siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Hombres	1.318	1.088
Mujeres	161	145
	1.479	1.233

20. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS

Los administradores y directivos de Inmocemento, S.A. han percibido los siguientes importes, en miles de euros:

Administradores:

	30.06.2026	30.06.2025
Por pertenencia al Consejo	214	242
Sueldos	192	186
Otras retribuciones	309	297
	715	725

Directivos:

	30.06.2026	30.06.2025
Remuneraciones recibidas	746	725

21. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el primer semestre de 2026 se han llevado a cabo diversas operaciones con partes vinculadas siendo las más significativas las siguientes

- Operaciones de naturaleza comercial del segmento de Cementos con la compañía Trituradora y Procesadora de materiales Santa Anita S.A. de C.V. del Grupo Elementia por importe de 6.577 miles de euros durante el primer semestre de 2026 (12.609 miles de euros durante el primer semestre de 2025), siendo la deuda pendiente de cobro a 30 de junio de 2026 de 333 miles de euros (6.673 miles de euros a 30 de junio de 2025).
- La ejecución de contratos de construcción realizados en el primer semestre de 2026 por parte de FCC Construcción, S.A. a sociedades dedicadas a la actividad inmobiliaria del grupo Inmocemento por importe de 20.991 miles de euros (30.285 miles de euros en el primer semestre de 2025).
- Contrato de prestación de servicios entre Realía Business, S.A. y Don Gerardo Kuri Kaufmann por importe de 101 miles de euros (98 miles de euros con Realía Business, S.A. y 98 miles de euros con FCyC, S.A. antes de su absorción por la primera en el primer semestre de 2025).
- Contrato de construcción de la Promoción de 155 viviendas "Residencial Cénit" (Málaga), con aparcamientos, trasteros, local comercial y piscina colectiva, a construir por FCC Construcción, S.A. en la parcela R18 del sector SUP T.8 "Universidad", en la ciudad de Málaga, con una superficie de 5.625 m2, y con un Presupuesto de 31.392 miles de euros (sin IVA) y plazo estimado de ejecución de 24 meses.
- Se mantiene la garantía por parte de FCC, S.A. por importe de 30.000 miles de euros a FCC Real State (UK) Ltd. con relación a los riesgos de los vertederos transferidos.

Durante el primer semestre de 2025 se realizaron las siguientes operaciones con partes vinculadas:

- Contrato de arrendamiento de una superficie parcial de 1.000 m2 de un solar propiedad de FCyC, S.A. (actualmente Realia Business, S.A. tras su fusión por absorción) ocupado por FCC Aqualia, S.A.
- Venta por parte de FCyC, S.A., de una participación de la sociedad Realia Business, S.A., representativa del 1,23% del capital social, a FINVER Inversiones 2020, S.L.U., por un importe de 10.081 miles de euros (nota 4).

Adicionalmente, se realizan otras operaciones en condiciones de mercado, principalmente servicios de telefonía y acceso a internet, con partes vinculadas relacionadas con el accionista mayoritario de cuantía no significativa.

22. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos significativos entre la fecha de cierre y la fecha de formulación de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados.

Fábrica de Cemento de El Alto, Morata de Tajuña (Madrid)

Grupo Inmocemento

Informe Gestión 1S2026



ÍNDICE

1.	EVENTOS RELEVANTES	3
2.	RESUMEN EJECUTIVO	4
3.	RESUMEN POR ÁREAS	6
4.	CUENTA DE RESULTADOS	7
5.	BALANCE DE SITUACIÓN	11
6.	FLUJOS DE CAJA	14
7.	ANÁLISIS POR AREAS DE NEGOCIO	16
8.	DATOS DE LA ACCIÓN	20
9.	RIESGOS Y PERSPECTIVAS 2026	21
10.	MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO	23
11.	AVISO LEGAL	24
12.	DATOS DE CONTACTO	24

1. EVENTOS RELEVANTES

Área Cementera

Con fecha 8 de enero de 2026 Cementos Portland Valderrivas, S.A., a través de Uniland Acquisition Corporation, así como sus socios en Keystone Cement Company LLC (participada en un 45% por Cementos Portland Valderrivas, S.A., en un 41% por Fortaleza LLC USA y en un 14% por Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita SA de CV) llegaron a un acuerdo vinculante con Titan America SA, para la adquisición, por parte de esta última, del 100% del capital social de Keystone Cement Company LLC, por un precio de 310 millones de dólares estadounidenses (valor empresa), sujeto al cumplimiento de los ajustes post cierre habituales en este tipo de operaciones.

La venta se completó en mayo de 2026 y ha supuesto para el Grupo Cementos Portland Valderrivas una entrada de tesorería de 97 millones de euros, así como el reconocimiento de un resultado positivo de 42,4 millones de euros en el epígrafe de entidades valoradas por el método de la participación

2. RESUMEN EJECUTIVO

PRINCIPALES MAGNITUDES			
(Millones de Euros)	Jun. 26	Jun. 25	Var. (%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	515,4	446,0	15,6%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	169,2	157,8	7,2%
<i>Margen Ebitda</i>	32,8%	35,4%	-2,6 p.p
Resultado Neto de Explotación (EBIT)	183,2	154,1	18,9%
<i>Margen Ebit</i>	35,5%	34,6%	0,9 p.p
Resultado atribuido a sociedad dominante	151,2	232,9	-35,1%
	Jun. 26	Dic. 25	Var. (%)
Patrimonio Neto	3.372,1	3.264,8	3,3%
Deuda financiera neta	169,2	458,9	-63,1%
Cartera	371,7	370,8	0,2%

El Grupo Inmocermento ha alcanzado unos ingresos de 515,4 millones de euros en el primer semestre de 2026, lo que representa un incremento del 15,6% respecto al mismo periodo del año anterior. Ambas áreas de negocio han contribuido positivamente a esta evolución: el área Inmobiliaria ha experimentado un fuerte crecimiento del 42,3% impulsado principalmente por el aumento de las entregas de viviendas y el sólido comportamiento de los activos en renta, mientras que el área de cemento ha registrado un incremento del 5,2%, apoyado en la favorable evolución de los volúmenes y precios en el mercado español y en el crecimiento de la actividad en Túnez.

El resultado bruto de explotación (EBITDA) alcanzó los 169,2 millones de euros, un 7,2% superior al registrado en el primer semestre de 2025.

- El área Inmobiliaria aportó el 44% del EBITDA del Grupo, con un total de 74,1 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 10,8% respecto al mismo periodo del año anterior. Este aumento se debe principalmente al mayor volumen de viviendas entregadas en el periodo.
- El área de Cemento aportó el 56% del EBITDA del grupo, con un crecimiento del 3,1% respecto a 2025, alcanzando los 94,5 millones de euros. Esta evolución se debe principalmente a los mayores volúmenes y precios en el mercado español.

Como consecuencia del mayor peso relativo de la actividad promotora dentro del negocio inmobiliario, el margen EBITDA consolidado se situó en el 32,8%, frente al 35,4% del año anterior.

El resultado neto de explotación (EBIT) registró 183,2 millones de euros, un 18,9% superior al ejercicio anterior. Este aumento refleja tanto la evolución del EBITDA como el impacto positivo derivado de la revisión del valor de mercado de los activos en renta del área Inmobiliaria, que en 2026 ascendió a 27,1 millones de euros, frente a los 13,3 millones registrados en 2025.

El resultado neto atribuible alcanzó 151,2 millones de euros, lo que supone una disminución de 81,7 millones de euros respecto al primer semestre de 2025. Esta variación se explica principalmente por el efecto de las operaciones de desinversión realizadas en el negocio cementero en Estados Unidos. En el primer semestre de 2025

se registró la venta de Giant Cement Holding, que generó un impacto positivo en resultados de 132,6 millones de euros, mientras que en 2026 se completó la venta de Keystone Cement, con una contribución positiva al resultado de 42,4 millones de euros.

La deuda financiera neta se redujo hasta 169,2 millones de euros al cierre del semestre, frente a 458,9 millones de euros registrados al cierre de 2025, lo que supone una reducción del 63,1%. Esta mejora se sustenta en la sólida generación de caja de ambas áreas de negocio junto con la comentada venta de la participada por el área de cemento.

Por su parte, el patrimonio neto alcanzó los 3.372,1 millones de euros al cierre del periodo, un 3,3% más que a diciembre de 2025. El incremento registrado recoge la contribución positiva de los resultados generados durante el semestre, compensada parcialmente por la distribución de dividendos aprobada en este periodo.

3. RESUMEN POR ÁREAS

(Millones de Euros)

Área	Jun. 26	Jun. 25	Var. (%)	% s/ 26	% s/ 25
INGRESOS POR ÁREAS DE NEGOCIO					
Inmobiliaria	178,0	125,1	42,3%	34,5%	28,0%
Cemento	337,4	320,8	5,2%	65,5%	71,9%
Inmocemento y eliminaciones	0,0	0,1	-100,0%	0,0%	0,0%
Total	515,4	446,0	15,6%	100,0%	100,0%
INGRESOS POR ÁREAS GEOGRÁFICAS					
España	414,6	337,6	22,8%	80,4%	75,7%
Reino Unido	36,7	38,8	-5,4%	7,1%	8,7%
Túnez	30,8	25,8	19,4%	6,0%	5,8%
Otros	33,3	43,8	-24,0%	6,5%	9,8%
Total	515,4	446,0	15,6%	100,0%	100,0%
EBITDA*					
Inmobiliaria	74,1	66,9	10,8%	43,8%	42,4%
Cemento	94,5	91,7	3,1%	55,9%	58,1%
Inmocemento S.A.	0,6	(0,8)	-175,0%	0,4%	-0,5%
Total	169,2	157,8	7,2%	100,0%	100,0%
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN (EBIT)					
Inmobiliaria	104,9	79,9	31,3%	57,3%	51,8%
Cemento	77,7	75,0	3,5%	42,4%	48,7%
Inmocemento S.A.	0,6	(0,8)	-175,0%	0,3%	-0,5%
Total	183,2	154,1	18,9%	100,0%	100,0%
DEUDA FINANCIERA NETA*					
	Jun. 26	Dic. 25	Var. (%)	% s/ 25	% s/ 24
Inmobiliaria	573,2	698,2	-17,9%	338,8%	152,1%
Cemento	(228,1)	(63,9)	n/a	-134,8%	-13,9%
Inmocemento S.A.	(175,9)	(175,4)	0,3%	-104,0%	-38,2%
Total	169,2	458,9	-63,1%	100,0%	100,0%

* Véase definición de cálculo en página 23, según exigencia de la normativa ESMA (2015/1415es).

4. CUENTA DE RESULTADOS

<i>(Millones de Euros)</i>	Jun. 26	Jun. 25	Var. (%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	515,4	446,0	15,6%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	169,2	157,8	7,2%
<i>Margen EBITDA</i>	32,8%	35,4%	-2,6 p.p
Dotación a la amortización del inmovilizado	(17,2)	(16,9)	1,8%
Otros resultados de explotación	31,2	13,3	134,6%
Resultado Neto de Explotación (EBIT)	183,2	154,1	18,9%
<i>Margen EBIT</i>	35,5%	34,6%	1,0 p.p
Resultado financiero	(8,5)	(16,0)	-46,9%
Otros resultados financieros	0,4	(0,9)	-144,4%
Rdo. Entidades valoradas por el método de participación	40,1	130,2	-69,2%
Resultado antes de Impuestos de actividades continuadas	215,2	267,4	-19,5%
Gasto por impuesto sobre beneficios	(40,8)	(18,7)	118,2%
Resultado de operaciones continuadas	174,3	248,7	-29,9%
Resultado Neto	174,3	248,7	-29,9%
Intereses minoritarios	(23,2)	(15,8)	46,8%
Resultado atribuido a sociedad dominante	151,2	232,9	-35,1%

4.1 Importe Neto de la Cifra de Negocios

Los ingresos consolidados crecieron este primer semestre un 15,6% respecto al ejercicio anterior alcanzando 515,4 millones de euros, debido a la evolución positiva en sus dos áreas de negocio:

El área **Inmobiliaria** registró un notable aumento del 42,3 % hasta 178 millones de euros, debido, por un lado, a las mayores ventas de promociones, con un avance de un 77,7% y un sólido aumento de los ingresos por rentas de patrimonio, que registraron un incremento del 5% respecto al año anterior.

Cemento registró un aumento de un 5,2%, alcanzando 337,4 millones de euros, debido a la favorable evolución de los precios y volúmenes, principalmente en el mercado de España, que permitió más que compensar las menores exportaciones y la menor actividad de venta en Reino Unido.

Desglose Ingresos por Áreas Geográficas			
<i>(Millones de Euros)</i>	Jun. 26	Jun. 25	Var. (%)
España	414,6	337,6	22,8%
Reino Unido	36,7	38,8	-5,4%
Túnez	30,8	25,8	19,4%
Otros	33,3	43,8	-24,0%
Total	515,4	446,0	15,6%

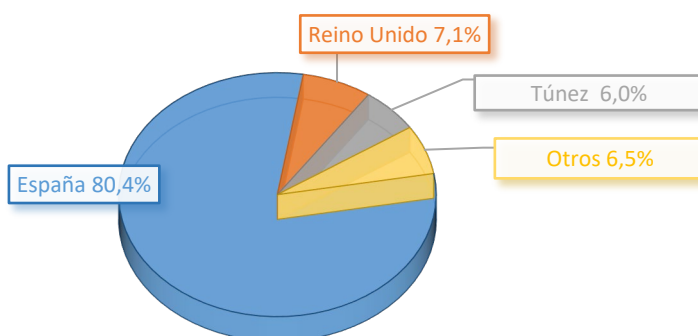
Si detallamos los ingresos por zonas geográficas, en España, que aporta un 80,4% del total, la cifra de negocio aumentó un 22,8% y alcanzó 414,6 millones de euros. Este crecimiento ha sido debido tanto al incremento de la actividad Inmobiliaria por mayores ventas de promociones como en menor medida a la mayor actividad en el área de Cemento, impulsado por un aumento en volúmenes y precios.

En Reino Unido la cifra de negocio, generada en el área de Cemento, descendió a 36,7 millones de euros, un 5,4% inferior al ejercicio anterior, debido a la disminución de la demanda.

En el mercado local de Túnez la cifra de negocio, centrada en el área de Cemento, se elevó un 19,4%, hasta 30,8 millones de euros en el primer semestre. En este caso por el aumento de la demanda que aumentó progresivamente a lo largo del periodo.

Los ingresos por exportaciones, concentradas en el área de Cemento, se redujeron un 24%, alcanzando 33,3 millones de euros, teniendo como destinos diferentes países en Europa, África y América.

% Ingresos por Áreas Geográficas



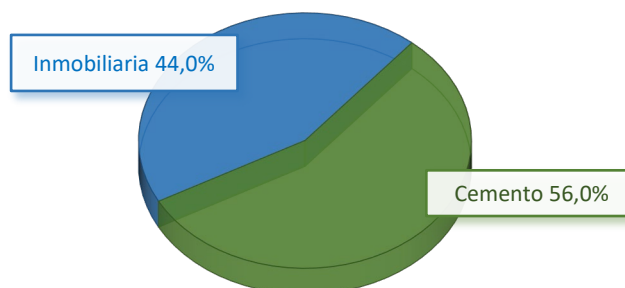
4.2 Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)

El resultado bruto de explotación (EBITDA) creció un 7,2%, alcanzando los 169,2 millones de euros, en comparación con 157,8 millones de euros del ejercicio anterior. Este incremento se debe al crecimiento en las ventas antes comentado, aunque dado el mayor volumen y contribución de la actividad promotora en Inmobiliaria, de menor margen medio, motiva que el margen de explotación se ubique en el 32,8%, frente al 35,4% del año anterior.

El área Inmobiliaria aportó el 44% del EBITDA del Grupo, con un total de 74,1 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 10,8% respecto al mismo periodo del año anterior. Este aumento se debe principalmente al mayor volumen de viviendas entregadas en el periodo. No obstante, el margen EBITDA se redujo hasta el 41,6%, debido al mayor peso relativo de la actividad promotora dentro del mix de negocio, cuyas rentabilidades son inferiores a las del negocio patrimonial.

El área de Cemento aportó el 56% del EBITDA del grupo, con un crecimiento del 3,1% respecto a 2025, alcanzando los 94,5 millones de euros. Esta evolución se debe principalmente a los mayores volúmenes y precios en el mercado español, que se vio apoyado por las mayores ventas en el mercado local de Túnez. El margen de explotación permaneció estable, en el 28%, sin cambios significativos respecto a igual periodo de 2025.

EBITDA por Áreas de Negocio



4.3 Resultado Neto de Explotación (EBIT)

El resultado neto de explotación (EBIT) alcanzó 183,2 millones de euros, un 18,9% más que el ejercicio anterior. Este aumento refleja tanto la evolución del EBITDA como el impacto contable positivo de la revisión del valor de mercado de los activos en renta del área Inmobiliaria, por un importe de 27,1 millones de euros frente al resultado positivo de 13,3 millones de euros en 2025.

4.4. Resultado Antes de Impuestos de actividades continuadas (BAI)

El resultado antes de impuestos de actividades continuadas obtenido fue de 215,2 millones de euros frente a los 267,4 millones del año anterior. Esta disminución se ha debido por completo a la menor contribución de la rúbrica de Resultado de entidades valoradas por el método de participación, que en ambos años registra el efecto positivo de desinversiones de entidades participadas, pero de menor cuantía en el ejercicio actual.

Así, por los distintos componentes su evolución fue la siguiente:

4.4.1 Resultado financiero

El resultado financiero neto alcanzó -8,5 millones de euros, frente a los -16 millones de euros del ejercicio anterior, debido a la sustancial reducción del volumen medio de deuda financiera producido por la generación de caja generada por el Grupo.

4.4.2 Otros Resultados financieros

Este epígrafe recoge un importe de 0,4 millones de euros frente a los -0,9 millones de euros del 2025. El diferencial se debe a las variaciones de tipo de cambio respecto al euro en el área de Cemento.

4.4.3 Resultado de entidades valoradas por el método de participación

La contribución de las sociedades participadas ascendió a 40,1 millones de euros, frente a los 130,2 millones de euros del ejercicio 2025. El resultado de 2026 incluye el impacto positivo por la venta de la participación en Keystone Cement en el área Cemento, por importe de 46,8 millones de euros, así como el traspaso a resultados de los ajustes de valoración asociados a dicha sociedad, por -4,4 millones de euros.

En el ejercicio anterior se registró la venta de la participación en Giant Cement Holding, con un impacto de 132,6 millones de euros. Por su parte, el área inmobiliaria, que incluye la participación en Metrovacesa, registró una contribución de 0,4 millones de euros, lo que supone una mejora respecto a los -2,6 millones de euros del primer semestre del año anterior.

4.5 Resultado atribuido a la sociedad dominante

El resultado neto atribuible en el primer semestre fue de 151,2 millones de euros, en comparación con 232,9 millones de euros del año anterior. Esta variación se explica principalmente por el efecto en el BAI de las operaciones de desinversión realizadas en el negocio cementero en Estados Unidos, junto con una normalización del impuesto devengado y un aumento del resultado atribuible a minoritarios, que concentran su presencia en el área Inmobiliaria, la cual aglutina el crecimiento del resultado en este periodo.

5. BALANCE DE SITUACIÓN

<i>(Millones de Euros)</i>	Jun. 26	Dic. 25	Var. (Mn€)
Inmovilizado intangible	149,6	149,5	0,1
Inmovilizado material	511,5	510,8	0,7
Inversiones inmobiliarias	2.150,2	2.120,5	29,7
Inversiones contabilizadas por método de participación	362,1	392,0	(29,9)
Activos financieros no corrientes	25,1	30,4	(5,3)
Activo por impuestos diferidos y otros activos no corrientes	126,9	136,0	(9,1)
Activos no corrientes	3.325,3	3.339,2	(13,9)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,0	55,2	(55,2)
Existencias	866,3	877,3	(11,0)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	170,4	170,5	(0,1)
Otros activos financieros corrientes	16,6	8,1	8,5
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	514,6	256,7	257,9
Activos corrientes	1.567,9	1.367,8	200,1
TOTAL ACTIVO	4.893,2	4.707,0	186,2
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	2.664,6	2.576,7	87,9
Intereses minoritarios	707,5	688,1	19,4
Patrimonio neto	3.372,1	3.264,8	107,3
Subvenciones	10,3	9,7	0,6
Provisiones no corrientes	71,1	70,3	0,8
Deuda financiera a largo plazo	407,5	426,3	(18,8)
Otros pasivos financieros no corrientes	40,9	39,9	1,0
Pasivo por impuestos diferidos y otros pasivos no corrientes	323,5	313,9	9,6
Pasivos no corrientes	853,3	860,1	(6,8)
Provisiones corrientes	13,2	17,7	(4,5)
Deuda financiera a corto plazo	291,9	297,4	(5,5)
Otros pasivos financieros corrientes	80,4	15,4	65,0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	282,3	251,6	30,7
Pasivos corrientes	667,8	582,1	85,7
TOTAL PASIVO	4.893,2	4.707,0	186,2

5.1 Inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias

El inmovilizado operativo crece ligeramente, un 1,1%, hasta 2.811,3 millones de euros.

El inmovilizado intangible se mantiene sin variaciones, registrando 149,6 millones de euros a cierre del periodo. De igual modo el inmovilizado material apenas ha registrado cambios apreciables, con un importe de 511,5 millones de euros a cierre del periodo, sin apenas aumento respecto al ejercicio pasado y concentradas sus variaciones en las inversiones realizadas en el área de cemento.

Por su parte, las inversiones inmobiliarias mantienen una suave línea ascendente, con un importe de 2.150,2 millones de euros, reflejando el avance en los proyectos de inversión en desarrollo, centrados en el ámbito de BTR (“Build to Rent”).

5.2 Inversiones contabilizadas por el método de participación

El epígrafe de inversiones contabilizadas por el método de participación se ha visto reducido a 362,1 millones de euros frente a los 392 millones de euros del año anterior. Esta disminución es debida principalmente a la reducción del importe de la participación en Metrovacesa por 30,3 millones de euros, motivada por la distribución de dividendos recibida por 28,9 millones de euros.

El desglose de las inversiones por área de actividad a cierre de junio del 2026 es la siguiente:

- 29,2 millones de euros de las sociedades participadas del área de Cemento
- 332,9 millones de euros de participadas del área Inmobiliaria

5.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes alcanza 514,6 millones de euros a cierre del primer semestre, un aumento muy notable de 257,9 millones más que a cierre del año anterior. Esta evolución se explica tanto por el aumento de la generación de caja operativa, liderado por el área Inmobiliaria, junto con el efecto de la venta comentada de una participada en el área de Cemento.

5.4. Patrimonio Neto

El patrimonio neto a cierre del periodo alcanza 3.372,1 millones de euros, frente a 3.264,8 millones de euros del ejercicio anterior. El aumento del 3,3% se apoya en la contribución del resultado neto alcanzado en el periodo, mitigado por el dividendo acordado distribuir en la JGA celebrada el pasado mes de junio y ya abonado en este mes de julio.

5.5 Endeudamiento financiero

<i>(Millones de Euros)</i>	Jun. 26	Dic. 25	Var. (M€)
Endeudamiento con entidades de crédito	677,5	698,9	(21,4)
Otros pasivos financieros	21,5	24,8	(2,9)
Deuda Financiera Bruta	699,5	723,7	(24,2)
Tesorería y otros activos financieros corrientes	(530,3)	(264,8)	(265,5)
Deuda Financiera Neta	169,2	458,9	(289,7)

La deuda financiera bruta del Grupo se redujo en 24,3 millones de euros respecto a diciembre de 2025, situándose en 699,4 millones de euros. A cierre de junio pasado, el 58,3% de la deuda, es decir, 407,5 millones de euros, tenía vencimiento a largo plazo y estaba estructurada en deuda bancaria. Con todo, es importante destacar la fuerte reducción de la deuda financiera neta en el periodo que lo ha hecho en 289,7 millones de euros, hasta 169,2 millones de euros a cierre del primer semestre, consecuencia de la sólida generación de flujo de caja, tanto de las operaciones de explotación como por las desinversiones registradas en este periodo.

6. FLUJOS DE CAJA

<i>(Millones de Euros)</i>	Jun. 26	Jun. 25	Var. (%)
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	169,2	157,8	7,2%
(Incremento) / disminución c. corriente operativo	36,1	(7,8)	n/a
(Pagos) / cobros por impuesto sobre beneficios	(9,5)	(7,9)	20,3%
Otros flujos de explotación	26,5	18,7	41,7%
Flujo de caja de explotación	222,3	160,8	38,2%
Pagos por inversiones	(21,2)	(15,4)	37,7%
Cobros por desinversiones	97,0	179,7	-46,0%
Otros flujos de inversión	(3,9)	8,3	-147,0%
Flujo de caja de inversión	71,9	172,6	-58,3%
Pagos de intereses	(11,0)	(16,7)	-34,1%
(Pago) / cobro de pasivo financiero	(23,2)	(80,4)	-71,1%
Otros flujos de financiación	(2,1)	6,9	-130,4%
Flujo de caja de financiación	(36,3)	(90,2)	-59,8%
Diferencias de conversión, cambios de perímetro y otros	0,0	(1,2)	-100,0%
Incremento / (disminución) de efectivo y equivalentes	257,9	242,0	6,6%

6.1 Flujo de caja de explotación

El flujo de caja de explotación generado durante el semestre ascendió a 222,3 millones de euros, lo que representa un incremento del 38,2% respecto al ejercicio anterior. Este crecimiento se debe principalmente al aumento de los recursos operativos generados en ambas áreas de actividad: en el área de Inmobiliaria, con un importe de 140,3 millones de euros y en Cemento con 83,5 millones de euros. Además, el capital circulante también mostró una generación creciente de caja, alcanzando 36,1 millones de euros, derivada del flujo generado por la entrega de inmuebles en la actividad de promoción inmobiliaria.

El epígrafe de pagos/cobros por impuesto sobre beneficios registró una salida de 9,5 millones de euros, una cifra proporcionada a la evolución del resultado generado en periodos anteriores. El epígrafe de Otros flujos de explotación supuso una mayor entrada de fondos, con un importe de 26,5 millones de euros, en gran medida debido a los dividendos recibidos de entidades participadas en el área Inmobiliaria, que ascendieron a 31,1 millones de euros.

6.2 Flujo de caja de inversión

El flujo de caja de inversión experimentó un notable decremento respecto a igual periodo del 2025, alcanzando una entrada de 71,9 millones de euros, frente a 172,6 millones de euros el año pasado. Esta variación se explica en su totalidad por la menor generación por venta de sociedades participadas en el área de Cemento; mientras los pagos por inversiones crecieron hasta 21,2 millones de euros, concentrados en el área de Cemento, con 17,2 millones de euros, destinados a activos relacionados con operaciones de mantenimiento y renovación de instalaciones productivas.

A continuación, se presenta el desglose de las inversiones netas, excluidos Otros flujos de inversión, según pagos y cobros, realizados por cada área de actividad:

<i>(Millones de Euros)</i>	Jun. 26	Jun. 25	Var. (Mn€)
Inmobiliaria	(4,0)	(3,7)	(0,3)
Cemento	79,8	168,0	(88,2)
Inmocemento S.A. y ajustes	0,0	(10,0)	0,0
Inversiones netas (Pagos - Cobros)	75,8	164,3	(88,5)

6.3 Flujo de caja de financiación

El flujo de caja de financiación registró una salida de 36,3 millones de euros, en comparación con 90,2 millones de euros del ejercicio anterior. La principal variación se encuentra en el epígrafe de Pago/cobro por instrumentos de pasivo financiero, con una variación neta de endeudamiento de 23,2 millones de euros, lo que ha permitido reducir el saldo de financiación neta ajena del Grupo en ambas áreas de negocio.

La partida de pago por intereses registró una salida de 11 millones de euros, con una reducción respecto los 16,7 millones de euros del año anterior, debido a la reducción del coste de financiación.

6.4 Variación de efectivo y equivalentes

Como resultado de la evolución de los distintos componentes del flujo de caja la posición de tesorería del Grupo Inmocemento cerró el primer semestre del ejercicio con un destacado aumento de 257,9 millones de euros, hasta un saldo de tesorería y equivalentes de 514,6 millones de euros.

7. ANALISIS POR AREAS DE NEGOCIO

7.1. Inmobiliaria

El área de Inmobiliaria aportó un 44% del EBITDA del Grupo Inmocermento en el semestre. La actividad se desarrolla en España y se estructura en dos actividades principales, por un lado, la tenencia, promoción y explotación de toda clase de bienes inmuebles en régimen de renta (principalmente oficinas y centros comerciales) y por otro la promoción para la venta de proyectos de viviendas, que incluye la gestión urbanística de su cartera de suelo, prestando servicios de gestión de desarrollo para terceros.

7.1.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Jun. 26</i>	<i>Jun. 25</i>	<i>Var. (%)</i>
Cifra de Negocio	178,0	125,1	42,3%
<i>Promoción y suelo</i>	113,9	64,1	77,7%
<i>Patrimonio</i>	64,1	61,1	5,0%
EBITDA	74,1	66,9	10,8%
Margen EBITDA	41,6%	53,4%	-11,8 p.p
EBIT	104,9	79,9	31,3%
<i>Margen EBIT</i>	58,9%	63,9%	-5,0 p.p

Los ingresos del área inmobiliaria aumentaron un 42,3% respecto al año anterior, situándose en 178 millones de euros.

En la actividad de **Promoción y Suelo**, la cifra de negocio ascendió a 113,9 millones de euros, lo que representa un incremento de 49,8 millones de euros (+77,7%) respecto al primer semestre de 2025, impulsado principalmente por los mayores ingresos derivados de la entrega de viviendas.

Durante el primer semestre de 2026, se han entregado nuevas promociones que junto con la comercialización de producto terminado preexistente alcanzan un total de 257 unidades, frente a las 85 unidades en el año 2025.

El área cuenta a 30 de junio de 2026 con un stock de 1.757 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 888,5 unidades se encuentran reservadas o vendidas (50,6% del stock total). Adicionalmente, cuenta con 11 parcelas unifamiliares destinadas a venta para autopromoción residencial.

La cartera de suelo actual en sus distintos estadios urbanísticos asciende a 12.269.936 m² de superficie bruta, con una edificabilidad estimada de 2.331.527 m².

Por su parte, el negocio de **Patrimonio** registró unos ingresos de 64,1 millones de euros, un 5,0% superiores a los del primer semestre de 2025, favorecidos por el incremento de la ocupación media, la actualización de rentas ligada a la inflación y los mayores ingresos por repercusión de gastos comunes a los arrendatarios. La ocupación global de los inmuebles de uso terciario en explotación se situó en el 94,8% en 2026, superior al 93% del primer semestre de 2025.

El área continúa con la explotación del Build to Rent (BTR), teniendo a 30 de junio de 2026 un total de 280 viviendas en Tres Cantos (Madrid). La ocupación global de los inmuebles destinados a la actividad Build to Rent (BTR) se sitúa a junio de 2026 en un 99,3%, frente al 98,2% del año 2025. Durante 2025 se ha iniciado el desarrollo de un nuevo proyecto para la construcción de 198 viviendas destinadas al alquiler (Build to Rent) en el término

municipal de Tres Cantos (Madrid), con una inversión total prevista de 42,7 millones de euros (8,44 millones de euros incurridos a 30 de junio de 2026). La puesta en explotación está prevista en el tercer trimestre de 2028.

El **EBITDA** del área alcanzó los 74,1 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 10,8% respecto al primer semestre de 2025, apoyado principalmente en el mayor volumen de viviendas entregadas.

No obstante, el margen EBITDA se redujo en 11,8 puntos porcentuales, hasta el 41,6%, debido al mayor peso relativo de la actividad promotora dentro del mix de negocio, cuyas rentabilidades son inferiores a las del negocio patrimonial.

El **resultado neto de explotación** (EBIT) se situó en 104,9 millones de euros, un 31,3% superior al registrado en el mismo periodo del año anterior. Esta evolución responde tanto al crecimiento operativo del negocio como al efecto positivo derivado de la revisión del valor de mercado de los activos en renta del área, que generó un resultado de 27,1 millones de euros en 2026, frente a los 13,3 millones de euros contabilizados en el primer semestre de 2025.

7.1.2. Deuda financiera

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Jun. 26</i>	<i>Dic. 25</i>	<i>Var. (Mn€)</i>
Deuda financiera neta	573,2	698,2	-17,9%

La deuda financiera neta se redujo en 125 millones de euros respecto a diciembre del ejercicio anterior, situándose en 573,2 millones de euros. Esta disminución se debe a la sólida generación de caja operativa y al incremento en los cobros por dividendos.

7.2. Cemento

El área de Cemento ha contribuido con un 65% de la cifra de negocios y un 56% del EBITDA del Grupo Inmocemento en el primer semestre de 2026.

La actividad cementera se desarrolla a través del Grupo Cementos Portland Valderrivas, con presencia geográfica en España con siete centros de producción, uno en Túnez, tres terminales de importación en Reino Unido y una oficina de trading en Holanda. Además de estas posiciones industriales, desde estos países, se realizan exportaciones a África, Europa y América.

7.2.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Jun. 26</i>	<i>Jun. 25</i>	<i>Var. (%)</i>
Cifra de Negocio	337,4	320,8	5,2%
<i>Cemento</i>	<i>302,1</i>	<i>292,7</i>	<i>3,2%</i>
<i>Resto</i>	<i>35,3</i>	<i>28,2</i>	<i>25,2%</i>
EBITDA	94,5	91,7	3,1%
Margen EBITDA	28,0%	28,6%	-0,6 p.p
EBIT	77,7	75,0	3,5%
Margen EBIT	23,0%	23,4%	-0,4 p.p

Los **ingresos** del área de Cemento alcanzaron 337,4 millones de euros en el primer semestre de 2026, lo que supone un incremento del 5,2% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. La favorable evolución de los volúmenes y de los precios de venta en el mercado español permitió compensar la caída de la demanda en Reino Unido y las menores exportaciones.

La actividad cementera continuó siendo el principal motor de ingresos del área, representando aproximadamente el 90% de la cifra de negocio, mientras que las actividades de hormigón, mortero y áridos aportaron el 10% restante.

Desglose Ingresos por área geográfica			
<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Jun. 26</i>	<i>Jun. 25</i>	<i>Var. (%)</i>
España	236,7	212,5	11,4%
Túnez	30,8	25,8	19,4%
Reino Unido	36,6	38,8	-5,5%
Otros (exportaciones)	33,2	43,7	-24,0%
Total	337,4	320,8	5,2%

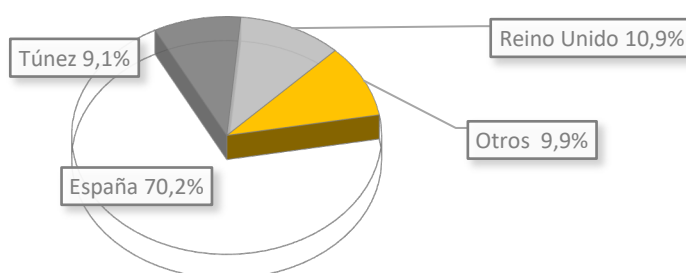
Por **áreas geográficas**, España fue el principal impulsor del crecimiento del semestre. La cifra de negocio ascendió a 236,7 millones de euros, un 11,4% superior a la registrada en el primer semestre de 2025, gracias al incremento de los volúmenes de venta de cemento y clínker y a la evolución favorable de los precios de comercialización.

En Túnez, los ingresos alcanzaron 30,8 millones de euros, registrando un crecimiento del 19,4% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, impulsado por el aumento de los volúmenes comercializados en el mercado local.

Por el contrario, los ingresos procedentes de Reino Unido descendieron un 5,5%, hasta 36,6 millones de euros, como consecuencia de la debilidad de la demanda en el país.

Por su parte, los ingresos por exportaciones han descendido en un 24%, situándose en 33,2 millones de euros, teniendo como destinos diferentes países en Europa, África y América.

Desglose Ingresos por área geográfica



El **resultado bruto de explotación** aumentó un 3,1%, alcanzando 94,5 millones de euros, en comparación con los 91,7 millones de euros del ejercicio anterior. Este incremento se debe principalmente a la favorable evolución de los volúmenes y precios en el mercado español y a la mejora de las ventas en Túnez.

El margen EBITDA se mantuvo en niveles sólidos, situándose en el 28,0%, frente al 28,6% registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior.

El **resultado neto de explotación** se situó en 77,7 millones de euros, en comparación con los 75,0 millones de euros registrados en 2025.

7.2.2. Deuda financiera

(Millones de Euros)	Jun. 26	Dic. 25	Var. (Mn€)
Deuda financiera neta	-228,1	-63,9	(164,1)

El área cerró el semestre con una posición financiera neta acreedora de 228,1 millones de euros, frente a los 63,9 millones de euros registrados a cierre de 2025, lo que supone una mejora de 164,1 millones de euros. Esta evolución se explica por la sólida generación de caja operativa del negocio y por el cobro de los fondos derivados de la venta de Keystone Cement, completada durante el semestre.

Cabe destacar que, el 24 de junio de 2026, la Junta General de Accionistas de Cementos Portland Valderrivas, S.A. aprobó la distribución de un dividendo con cargo a reservas de libre disposición (prima de emisión) por importe de 344,5 millones de euros, cuyo pago se hizo efectivo el 15 de julio de 2026.

8. DATOS DE LA ACCION

8.1. Evolución bursátil

	En. – Jun. 2026	En. – Jun. 2025
Precio de cierre (€)	3,7500	3,340
<i>Revalorización</i>	4,5%	10,0%
Máximo (€)	4,115	3,405
Mínimo (€)	3,490	2,750
Volumen medio diario (nº títulos)	20.222	44.354
Efectivo medio diario (millones €)	0,1	0,1
Capitalización de cierre (millones €)	1.706	1.519
N.º de acciones en circulación a 30 junio	454.878.132	454.878.132

8.2. Dividendos

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión celebrada el 24 de junio de 2026, acordó ejecutar la distribución de un dividendo en efectivo con cargo a la reserva por prima de emisión, por importe de 0,15 euros por acción, aprobada por la Junta General de Accionistas de Inmocemento celebrada en la misma fecha, en virtud del acuerdo adoptado bajo el apartado 1.5 del Orden del Día y de conformidad con los términos y condiciones previstos en dicho acuerdo.

8.3. Autocartera

A 30 de junio de 2026, la autocartera ascendía a 335.700 acciones.

9. RIESGOS Y PERSPECTIVAS 2026

El Grupo Inmocemento está expuesto a los entornos económicos, sociopolíticos, regulatorios y medioambientales de los diferentes países en los que desarrolla su actividad y, en consecuencia, está expuesto tanto a los riesgos inherentes a sus negocios como a aquellos vinculados a la evolución económica, geopolítica y regulatoria. El Grupo está presente en sectores de actividad considerados esenciales y vinculados al ciclo económico, como son el inmobiliario y el de materiales de construcción. Actualmente, su evolución es positiva y presentan una demanda creciente en sus principales mercados. En este contexto, Inmocemento dispone de herramientas de adaptación a los posibles riesgos, basadas en criterios de estabilidad estratégica, un marco de gestión de riesgos y políticas de buen gobierno, sostenibilidad y disciplina financiera.

Riesgos y perspectivas globales

Las perspectivas económicas globales mantienen ciertos desafíos. Persiste el riesgo de una escalada global de precios derivada de las tensiones geopolíticas y los conflictos internacionales, especialmente en Oriente Medio, con impacto directo sobre los costes energéticos y potencial efecto sobre la inflación subyacente. Esta situación podría influir en las decisiones de política monetaria, manteniendo los tipos de interés en niveles elevados durante un periodo más prolongado y provocando una ralentización de la actividad económica y del crecimiento. El riesgo asociado a los tipos de interés ha vuelto a aumentar en el primer semestre de 2026. El BCE elevó los tipos de interés en junio de 2026. En este contexto, no es posible descartar actualmente nuevas subidas durante los próximos doce meses.

En este entorno, Inmocemento debe gestionar los riesgos y oportunidades derivados de diversas tendencias globales, como la lucha contra el cambio climático, el desarrollo urbano, la economía circular y sostenible, la protección de la biodiversidad, la transformación digital y el desarrollo de la inteligencia artificial que, si bien podrían afectar a su modelo de negocio, también suponen una oportunidad para desarrollar soluciones competitivas y eficientes, canalizando los avances tecnológicos a través de la especialización de sus áreas de negocio.

Riesgos y perspectivas por línea de negocio.

El área de Inmobiliaria mantiene perspectivas positivas en su conjunto, con el objetivo de mantener y reforzar su posición competitiva en los mercados en los que desarrolla su actividad y aprovechar las oportunidades de crecimiento que pudieran surgir en su negocio patrimonial y de promoción. Su mercado principal, España, mantiene una economía relativamente dinámica, con niveles de crecimiento superiores a la media europea.

Adicionalmente, en el mercado inmobiliario nacional persiste un desequilibrio entre una demanda fuerte y una oferta limitada, lo que genera presiones en precios. Entre los objetivos internos se encuentran, un incremento de la actividad promotora, con la finalización de proyectos en curso y el inicio de nuevos proyectos centrados en la rentabilidad. El segmento de alquiler terciario mantiene una tendencia positiva en la evolución de rentas y ocupación, y una política de inversiones para adecuar los activos a las nuevas tendencias en cuanto a digitalización, sostenibilidad y eficiencia. A su vez, se sigue con atención la evolución de los tipos de interés y otros riesgos o limitaciones que restringen la producción de vivienda como son la escasez de suelo finalista o de mano de obra especializada.

En el área de cemento, en España se espera un crecimiento moderado y sostenido que permita aprovechar las oportunidades potenciales en términos de obra pública y vivienda. En los mercados internacionales en los que está presente el Grupo, los objetivos se centran en mantener la participación de mercado e impulsar medidas de eficiencia operativa y de costes. A nivel de costes, se mantiene una supervisión activa de la evolución de los precios de los combustibles y de su efecto sobre los costes logísticos y la inflación general. Por su parte, en la actividad de exportación, la estrategia consiste en concentrar las operaciones en aquellos mercados con mayor rentabilidad y proyección futura. Entre los principales objetivos y retos del área se encuentra avanzar de forma gradual en la transformación hacia soluciones productivas y productos más sostenibles, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y continuar la adaptación progresiva a la regulación europea en materia de cambio climático y economía circular. En este sentido, las nuevas medidas y oportunidades se focalizan principalmente en la mejora de la eficiencia energética y la descarbonización de los procesos en todas sus plantas.

Riesgos y perspectivas de carácter financiero

La capacidad de Inmocemento para obtener financiación depende de distintos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera de su control y podrían verse afectados por escenarios adversos derivados, entre otras causas, de los conflictos armados, las dificultades para reducir la tasa de inflación, un entorno de tipos de interés elevados, el incremento acumulado de los costes de la deuda pública, la disponibilidad de fondos en las instituciones financieras o la evolución de la economía en general. Con todo, Inmocemento ha continuado manteniendo una estructura de financiación equilibrada y desarrollando acciones encaminadas a afrontar estas incertidumbres desde una posición de estabilidad y disciplina financiera.

El Grupo encara el segundo semestre de 2026 con una estructura financiera sólida en ambas áreas de negocio, unida a medidas orientadas a la mejora continua y gradual de su posición financiera neta. Durante este periodo, las Direcciones de Administración y Finanzas de las distintas áreas continuarán aplicando medidas orientadas a la optimización de los flujos de caja, la cobertura frente a variaciones de los tipos de interés que aporten estabilidad, la protección frente a variaciones de los tipos de cambio y la gestión de riesgos patrimoniales.

Riesgos operativos y de cumplimiento

Las actividades desarrolladas en sus líneas de negocio requieren de la identificación y evaluación de riesgos operativos. Entre los potenciales riesgos operativos que podrían afectar a las operaciones del Grupo durante el segundo semestre de 2026 se encuentran:

- Disrupciones en la cadena de suministro y/o encarecimiento de materias primas.
- Dificultades en la cobertura de puestos de trabajo. El Grupo afronta estos riesgos mediante políticas activas en la gestión de recursos humanos.
- La seguridad y salud de las personas y empleados, riesgos ante los que Inmocemento continuará sus planes de mejora continua, revisando las políticas de seguridad y salud aplicadas y sus sistemas activos de prevención de riesgos laborales en cada una de las áreas de negocio.
- Los ataques que puedan afectar a ciberseguridad, ante los que Inmocemento sigue reforzándose y desarrollando distintos planes de acción para proteger la seguridad de sistemas y activos.
- Los riesgos de carácter medioambiental y cumplimiento de la legislación y normativa aplicable, ante los que las áreas de negocio disponen de sistemas de gestión medioambiental certificados conforme a estándares internacionales y específicamente, algunas de estas están adscritas al Sistema Comunitario de Gestión y Auditoría Medioambientales.
- La vulnerabilidad ante catástrofes, ante la cual, además de llevar a cabo distintas acciones preventivas, la política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los elementos de su activo, incluidos inversiones inmobiliarias, inmovilizado material y existencias, en las actividades que desarrolla.

Por otra parte, Inmocemento dispone de un Modelo de Cumplimiento, basado en un Código Ético y de Conducta, que ha desarrollado a través de políticas, procedimientos y controles internos, cuya revisión y actualización se realiza de forma periódica. La base del Modelo es: la conducta transparente, el respeto a la legalidad y la debida diligencia a través de una gobernanza efectiva. Su propósito es prevenir y detectar riesgos de incumplimiento, incluyendo los vinculados a ilícitos penales, así como minimizar sus eventuales impactos negativos.

10. MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO (MAR)

Nota explicativa

EBITDA

Definimos EBITDA (o también denominado resultado bruto de explotación) como el beneficio de las operaciones continuadas antes de impuestos, resultado de sociedades por puesta en equivalencia, resultado financiero, gastos de amortización, deterioros y beneficio o pérdida de enajenación de activos no corrientes, subvenciones y variación neta de provisiones y otros gastos o ingresos no recurrentes.

MARGEN EBITDA

Se define como el EBITDA (o también denominado resultado bruto de explotación) dividido entre el Importe Neto de Cifra de Negocios (INCN) en cada caso.

EBIT

Se corresponde con el Resultado de Explotación de la cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada presentada en los estados financieros consolidados adjuntos.

MARGEN EBIT

Se define como el EBIT (o también denominado Resultado de Explotación) dividido entre el Importe Neto de Cifra de Negocios (INCN) en cada caso.

CARTERA

No calculamos la cartera del área de Cemento debido al carácter típicamente a corto plazo del ciclo de pedidos.

En el área Inmobiliaria, la cartera inmobiliaria corresponde al importe del cobro correspondiente a las ventas de viviendas pendientes de formalizar a cierre del periodo en la actividad de Promociones. El GAV corresponde al valor de mercado de los activos inmobiliarios determinado por expertos independientes y el grado de ocupación a la superficie ocupada de la cartera de los activos Patrimoniales en renta dividido por la superficie en explotación de la cartera.

DEUDA FINANCIERA BRUTA

Se refiere a las partidas de Endeudamiento (corriente y no corriente) con entidades de crédito, Obligaciones y empréstitos, Acreedores por arrendamiento financiero y Otras deudas financieras con terceros, negocios conjuntos y asociados del Pasivo del balance de Situación consolidado.

DEUDA FINANCIERA NETA

Como deuda financiera neta se considera el total de la deuda financiera bruta menos los activos financieros corrientes, la tesorería y otros activos líquidos equivalentes.

11. AVISO LEGAL

La información financiera incluida en este documento se ha obtenido a partir del proceso de consolidación de los estados financieros consolidados a 30 de junio de 2026, que han sido elaborados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adaptadas por la Unión Europea a la fecha de cierre, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002.

Ni la Compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivadas de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de los Servicios de Inversión, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre y su normativa de desarrollo. Además, 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.

Ni este documento, ni parte alguna del mismo, constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.

12. DATOS DE CONTACTO

Dirección postal: Avda. Camino de Santiago, 40 Edificio 1, 28050-Madrid. España
Teléfono: 91 353 44 00
Página web: www.inmocemento.es
E-mail: ir@inmocemento.es

INMOCEMENTO, S.A. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

29 de julio de 2026

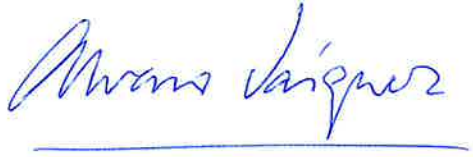
Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, de INMOCEMENTO, S.A. y Sociedades de su Grupo, han sido formulados por el Consejo de Administración el 29 de julio de 2026.

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 11) los Administradores de INMOCEMENTO, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros intermedios han sido elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto y que el informe de gestión consolidado intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Los consejeros, en prueba de conformidad, firman a continuación:

DON JUAN RODRIGUEZ TORRES Presidente Consejero dominical	DON GERARDO KURI KAUFMANN Vicepresidente 1º Consejero dominical
DOÑA ALICIA ALCOCER KOPLOWITZ Vicepresidenta 2ª Consejera dominical	DON PABLO COLIO ABRIL Consejero ejecutivo 
DON CARLOS SLIM HELÚ Consejero dominical	DOÑA ESTHER ALCOCER KOPLOWITZ Consejera dominical

DON ALEJANDRO ABOUMRAD GONZÁLEZ Consejero dominical	DOÑA ESTHER KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU Consejera dominical
DON ÁLVARO VÁZQUEZ DE LAPUERTA Consejero independiente 	DOÑA GISSELLE MORÁN JIMÉNEZ Consejera independiente

Diligencia que pone el Secretario del Consejo de Administración para hacer constar que los consejeros Don Juan Rodríguez Torres, Don Gerardo Kuri Kaufmann, Doña Alicia Alcocer Koplowitz, Doña Esther Alcocer Koplowitz, Don Alejandro Aboumrads González, Doña Esther Koplowitz Romero de Juseu y Doña Gisselle Morán Jiménez, no firman las cuentas por haber asistido a la sesión del Consejo por videoconferencia. El Consejero Don Carlos Slim Helú no firma por haber delegado su voto en Don Juan Rodríguez Torres.

Las cuentas se han aprobado por unanimidad. Ningún consejero ha mostrado disconformidad con las mismas.



Fdo: Felipe B. García Pérez