

**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 2025



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 el balance al 30 de junio de 2025 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de 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 2025 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 2024. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

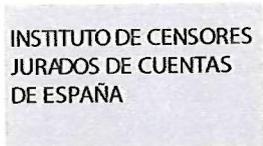
**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 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 2025. 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 01/25/21922  
emitido por el Instituto de Censores  
Jurados de Cuentas de España



29 de julio de 2025

ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 01/25/21922  
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR  
.....  
Sello distintivo de otras actuaciones  
.....

ERNST & YOUNG, S.L.

51076942Z ALFONSO FERNANDO BALEA (A: B78970506)  
51076942Z ALFONSO FERNANDO BALEA (A: B78970506), o=ERNST & YOUNG, S.L., ou=DIRECCION, email=alfonso.balealopez@es.ey.com Date: 2025.07.29 13:07:15 +0200

Alfonso Balea López

INMOCEMENTO, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS FINANCIEROS  
SEMESTRALES RESUMIDOS  
CONSOLIDADOS  
30 JUNIO 2025**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
BALANCE CONSOLIDADO: ACTIVO

**INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES a 30 de junio de 2025 (en miles de euros)**

<b>ACTIVO</b>	<i>Notas</i>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.399.993</b>	<b>3.401.512</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	6	<b>149.219</b>	<b>148.951</b>
Fondo de Comercio		147.430	147.430
Otro inmovilizado intangible		1.789	1.521
<b>Inmovilizado material</b>	7	<b>495.815</b>	<b>495.892</b>
Terrenos y construcciones		338.226	341.255
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		157.589	154.637
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	8	<b>2.104.116</b>	<b>2.089.562</b>
<b>Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación</b>	9	<b>464.970</b>	<b>491.994</b>
<b>Activos financieros no corrientes</b>	11	<b>31.984</b>	<b>19.414</b>
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		<b>153.889</b>	<b>155.699</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.435.097</b>	<b>1.202.972</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	-	<b>62.278</b>
<b>Existencias</b>	10	<b>883.957</b>	<b>838.315</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>156.522</b>	<b>144.419</b>
Clientes por ventas y prestación de servicios		130.987	119.370
Otros deudores		12.509	12.125
Activos por impuesto corriente		13.026	12.924
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	11	<b>9.569</b>	<b>15.602</b>
<b>Otros activos corrientes</b>		<b>6.780</b>	<b>6.097</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>378.269</b>	<b>136.261</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>4.835.090</b>	<b>4.604.484</b>

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados al 30 de junio de 2025.

Las cifras de 31 de diciembre de 2024 han sido objeto de auditoría y las de 30 de junio de 2024 y de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada.

BALANCE CONSOLIDADO: PASIVO Y PATRIMONIO NETO

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
a 30 de junio de 2025 (en miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas	30/06/2025	31/12/2024
<b>PATRIMONIO NETO</b>	12	<b>3.182.384</b>	<b>2.938.560</b>
<b>Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante</b>		<b>2.458.941</b>	<b>2.237.769</b>
Fondos propios		2.496.072	2.266.163
<i>Capital</i>		227.439	227.439
<i>Ganancias acumuladas y otras reservas</i>		2.036.836	1.888.177
<i>Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>		(1.079)	(1.058)
<i>Resultados del ejercicio atribuido a la sociedad dominante</i>		232.876	151.605
Ajustes por cambios de valor		(37.131)	(28.394)
<b>Intereses minoritarios</b>		<b>723.443</b>	<b>700.791</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.095.402</b>	<b>735.126</b>
<b>Subvenciones</b>		<b>9.635</b>	<b>692</b>
<b>Provisiones no corrientes</b>	13	<b>67.139</b>	<b>66.380</b>
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>	14	<b>710.276</b>	<b>350.483</b>
Deudas con entidades de crédito		665.942	306.667
Otros pasivos financieros		44.334	43.816
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		<b>308.352</b>	<b>317.571</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>557.304</b>	<b>930.798</b>
<b>Provisiones corrientes</b>	13	<b>24.094</b>	<b>22.760</b>
<b>Pasivos financieros corrientes</b>	14	<b>263.049</b>	<b>704.189</b>
Deudas con entidades de crédito		246.903	687.411
Otros pasivos financieros		16.146	16.778
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>270.161</b>	<b>203.849</b>
Proveedores		90.458	74.386
Otros Acreedores		159.650	124.143
Pasivos por impuesto corriente		20.053	5.320
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.835.090</b>	<b>4.604.484</b>

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período terminado al 30 de junio de 2025.

Las cifras de 31 de diciembre de 2024 han sido objeto de auditoría y las de 30 de junio de 2024 y de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

**INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
a 30 de junio de 2025 (en miles de euros)

	Notas	30/06/2025	30/06/2024
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>445.972</b>	<b>447.801</b>
Trabajos realizados por la empresa para su activo		392	274
Otros ingresos de explotación		15.342	20.398
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		76.895	31.087
Aprovisionamientos		(250.942)	(204.591)
Gastos de personal		(38.775)	(36.690)
Otros gastos de explotación		(91.129)	(95.912)
Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		(16.877)	(17.103)
Cambios de valor, deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	15 a)	13.660	3.763
Otros resultados		(394)	(24)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>154.144</b>	<b>149.003</b>
Ingresos financieros		2.736	1.647
Gastos financieros	15 b)	(18.740)	(25.898)
Otros resultados financieros	15 c)	(885)	406
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(16.889)</b>	<b>(23.845)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	15 d)	130.157	(6.716)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>267.412</b>	<b>118.442</b>
Impuesto sobre beneficios		(18.714)	(28.430)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>248.698</b>	<b>90.012</b>
Resultado atribuido a la entidad dominante		232.876	77.858
Resultado atribuido a intereses minoritarios	15 e)	15.822	12.154
<b>RESULTADO POR ACCIÓN (euros)</b>			
Básico		0,51	1.297,63
Diluido		0,51	1.297,63

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período terminado al 30 de junio de 2025.

Las cifras de 31 de diciembre de 2024 han sido objeto de auditoría y las de 30 de junio de 2024 y de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada.

## ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
a 30 de junio de 2025 (en miles de euros)

	30/06/2025	30/06/2024
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>248.698</b>	<b>90.012</b>
<b>Otro resultado global – Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo</b>	<b>(9.599)</b>	<b>1.446</b>
<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global</b>	<b>14</b>	<b>6</b>
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	14	6
<b>Coberturas de los flujos de efectivo</b>	<b>(42)</b>	<b>(3.317)</b>
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	(9)	95
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(33)	(3.412)
<b>Diferencias de conversión</b>	<b>(3.115)</b>	<b>596</b>
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	(849)	596
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(2.266)	-
<b>Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas</b>	<b>(6.466)</b>	<b>3.332</b>
Ganancias/(Pérdidas) por valoración	(6.508)	3.303
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	42	29
<b>Efecto impositivo</b>	<b>10</b>	<b>829</b>
<b>RESULTADO GLOBAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>	<b>239.099</b>	<b>91.458</b>
<b>Atribuidos a la entidad dominante</b>	<b>223.712</b>	<b>80.177</b>
<b>Atribuidos a intereses minoritarios</b>	<b>15.387</b>	<b>11.281</b>

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período terminado al 30 de junio de 2025.

Las cifras de 31 de diciembre de 2024 han sido objeto de auditoría y las de 30 de junio de 2024 y de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada.

(\*) Importes que en ningún caso se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias.

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

**INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
a 30 de junio de 2025 (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>								
<b>Patrimonio neto a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>60</b>	<b>1.702.116</b>	<b>-</b>	<b>225.236</b>	<b>(33.453)</b>	<b>1.893.959</b>	<b>767.038</b>	<b>2.660.997</b>
<b>Total de ingresos y gastos del ejercicio</b>	-	-	-	<b>77.858</b>	<b>2.319</b>	<b>80.177</b>	<b>11.281</b>	<b>91.458</b>
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(15.602)</b>	<b>(15.602)</b>
Aumentos/(Reducciones) de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	12	-	-	-	-	-	(15.602)	(15.602)
<b>Otras variaciones en el patrimonio neto</b>	12	-	<b>408.992</b>	<b>(225.236)</b>	<b>(1.265)</b>	<b>182.491</b>	<b>(73.980)</b>	<b>108.511</b>
<b>Patrimonio neto a 30 de junio de 2024</b>	<b>60</b>	<b>2.111.108</b>	<b>-</b>	<b>77.858</b>	<b>(32.399)</b>	<b>2.156.627</b>	<b>688.737</b>	<b>2.845.364</b>
<b>Patrimonio neto a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>227.439</b>	<b>1.888.177</b>	<b>(1.058)</b>	<b>151.605</b>	<b>(28.394)</b>	<b>2.237.769</b>	<b>700.791</b>	<b>2.938.560</b>
<b>Total de ingresos y gastos del ejercicio</b>	-	-	-	<b>232.876</b>	<b>(9.164)</b>	<b>223.712</b>	<b>15.387</b>	<b>239.099</b>
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	<b>(36)</b>	<b>(21)</b>	-	-	<b>(57)</b>	<b>(7.841)</b>	<b>(7.898)</b>
Aumentos/(Reducciones) de capital	12	-	-	-	-	-	(784)	<b>(784)</b>
Distribución de dividendos	12	-	-	-	-	-	(7.057)	(7.057)
Op. con acciones o participac. patrimonio propias (netas)	12	-	(36)	(21)	-	<b>(57)</b>	-	<b>(57)</b>
<b>Otras variaciones en el patrimonio neto</b>	12	-	<b>148.695</b>	<b>(151.605)</b>	<b>427</b>	<b>(2.483)</b>	<b>15.106</b>	<b>12.623</b>
<b>Patrimonio neto a 30 de junio de 2025</b>	<b>227.439</b>	<b>2.036.836</b>	<b>(1.079)</b>	<b>232.876</b>	<b>(37.131)</b>	<b>2.458.941</b>	<b>723.443</b>	<b>3.182.384</b>

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período terminado al 30 de junio de 2025.

Las cifras de 31 de diciembre de 2024 han sido objeto de auditoría y las de 30 de junio de 2024 y de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO)

INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
a 30 de junio de 2025 (en miles de euros)

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas</b>	<b>267.412</b>	<b>118.442</b>
<b>Ajustes del resultado</b>	<b>(107.704)</b>	<b>36.450</b>
Amortización del inmovilizado	16.887	17.105
Cambios de valor, deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	(13.660)	(3.763)
Otros ajustes del resultado (netos)	(110.931)	23.108
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>(7.784)</b>	<b>(3.702)</b>
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>8.910</b>	<b>9.637</b>
Cobros de dividendos	16.770	14.108
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	(7.860)	(4.471)
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>160.834</b>	<b>160.827</b>
<b>Pagos por inversiones</b>	<b>(15.354)</b>	<b>(20.050)</b>
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	-	(405)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(14.526)	(19.189)
Otros activos financieros	(828)	(456)
<b>Cobros por desinversiones</b>	<b>179.707</b>	<b>279</b>
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	178.133	175
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1.400	25
Otros activos financieros	174	79
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>8.254</b>	<b>793</b>
Cobros de intereses	1.536	825
Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	6.718	(32)
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>172.607</b>	<b>(18.978)</b>
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio</b>	<b>10.023</b>	<b>106.557</b>
Emisión/(amortización)	-	200.000
(Adquisición)/enajenación de valores propios	10.023	(93.443)
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>(80.353)</b>	<b>(179.185)</b>
Emisión	496.357	324.177
Devolución y amortización	(576.710)	(503.362)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos de patrimonio</b>	<b>(4.945)</b>	<b>(7.534)</b>
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>(14.909)</b>	<b>(20.152)</b>
Pagos de intereses	(16.689)	(20.914)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	1.780	762
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(90.184)</b>	<b>(100.314)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>(1.249)</b>	<b>329</b>
<b>AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>242.008</b>	<b>41.864</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del periodo</b>	<b>136.261</b>	<b>66.220</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>378.269</b>	<b>108.084</b>

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros semestrales resumidos consolidados al 30 de junio de 2025.

Las cifras de 31 de diciembre de 2024 han sido objeto de auditoría y las de 30 de junio de 2024 y de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INMOCEMENTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
a 30 de junio de 2025

<b>ÍNDICE</b>		<b>PÁGINA</b>
1.	ACTIVIDAD DEL GRUPO .....	1
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEMESTRALES RESUMIDOS CONSOLIDADOS .....	1
3.	POLÍTICAS, MÉTODOS CONTABLES Y OTRA INFORMACIÓN .....	3
4.	VARIACIONES DEL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN .....	5
5.	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA, PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS.....	6
6.	INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	7
7.	INMOVILIZADO MATERIAL .....	9
8.	INVERSIONES INMOBILIARIAS .....	12
9.	INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	15
10.	EXISTENCIAS .....	16
11.	ACTIVOS FINANCIEROS .....	18
12.	PATRIMONIO NETO .....	20
13.	PROVISIONES NO CORRIENTES Y CORRIENTES .....	23
14.	PASIVOS FINANCIEROS .....	23
15.	INGRESOS Y GASTOS.....	25
16.	INFORMACIÓN SEGMENTADA .....	26
17.	GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS DE CARÁCTER CONTINGENTE.....	32
18.	RIESGOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS .....	32
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 24,3% (26,1% en el primer semestre del ejercicio 2024) del importe de la cifra de negocios del Grupo Inmocemento, realizándose principalmente en mercados de Europa y Norte de África (Túnez), y Estados Unidos de América.

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

Los estados financieros semestrales resumidos consolidados a 30 de junio de 2025 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 2024. 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 2024 que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas del 12 de junio de 2025.

La matriz del Grupo, Inmocemento, S.A. fue constituida el 10 de abril de 2024 por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. como accionista único, con el fin de recibir mediante una escisión parcial la totalidad de la participación en las actividades de Inmobiliaria y Cementos que ésta ostentaba en ambas. La citada escisión se perfeccionó el 7 de noviembre de 2024.

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.

De acuerdo con los términos de la citada operación de escisión, los activos y pasivos objeto de la escisión antes y después de la operación se mantienen bajo control común y no se produce variación alguna respecto a la estructura accionarial previa. Adicionalmente, los administradores consideran que el Grupo Inmocemento es el resultado de la reorganización del preexistente Grupo FCC.

La normativa no contempla específicamente el tratamiento contable de una operación como la descrita, por lo que, en ausencia de normativa específica, los administradores aplicaron su mejor juicio profesional. Considerando que, al tratarse de la reorganización de un grupo preexistente, no debía aplicarse la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, puesto que no se trataba de una primera aplicación de las NIIF. En base a la realidad económica de la operación, determinaron que los activos y pasivos que integraban ambas actividades se debían registrar por su valor consolidado en los estados financieros consolidados del preexistente Grupo FCC al considerarse que se trataba de una operación bajo control común, por tanto, excluida del ámbito de aplicación de la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” y que no procedía realizar revalorización alguna de los activos al no haberse realizado la operación frente a terceros.

En aplicación de lo anterior, pese a que la escisión no se perfeccionó hasta el 7 de noviembre de 2024, dado que, como se menciona anteriormente, se ha considerado que el Grupo Inmocemento es una continuación del preexistente Grupo FCC, los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados incluyen los resultados y flujos de efectivo completos para los seis primeros meses del ejercicio 2024 como si el Grupo Inmocemento hubiese existido desde el inicio del primer periodo presentado. Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se han elaborado utilizando los importes que se hubiesen registrado para las sociedades participadas por las actividades de Inmobiliaria y Cemento de haber existido el Grupo Inmocemento a la fecha correspondiente.

## Reclasificaciones realizadas

Durante el primer semestre del ejercicio 2025 y 2024 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 Inmocemento 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 2025

Tanto en los seis primeros meses del ejercicio 2025, como en el mismo periodo del ejercicio 2024, 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 2024 (nota 3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmocemento correspondientes al ejercicio 2024).

#### 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 2024 (nota 3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmocemento correspondientes al ejercicio 2024).

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 2024 se facilita información sobre las provisiones y pasivos contingentes a dicha fecha. Los cambios producidos durante el primer semestre del ejercicio 2025 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 2024 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, mientras que el balance a esta fecha se compara con el presentado en los estados financieros consolidados correspondiente al ejercicio 2024.

## 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

Con fecha 23 de junio de 2025 las Juntas de Accionistas de las sociedades Realia Business, S.A. y FCyC, S.A. aprobaron el proyecto de fusión por absorción inversa de Realia Business, S.A. como sociedad absorbente y FCyC, S.A. como sociedad absorbida. El proyecto de fusión había sido 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 ha tenido impacto en los activos netos del Grupo al tratarse de una operación entre entidades del mismo grupo consolidado y por tanto no ha alterado el total del patrimonio neto del Grupo.

En el mes de mayo de 2025, FCyC, S.A., vendió una participación de la sociedad Realia 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 ha supuesto una pérdida de control sobre la sociedad, la diferencia entre el precio de venta y el valor contable de los intereses minoritarios vendidos ha generado en el Grupo Inmocemento una disminución de las reservas de consolidación de 3.384 miles de euros y un aumento de los intereses minoritarios de 13.466 miles de euros (notas 12 y 20).

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 ha perfeccionado en abril de 2025, lo que ha supuesto para Cementos Portland Valderrivas, S.A. una entrada de tesorería de 177.133 miles de euros que se ha registrado 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 ha supuesto el reconocimiento de un resultado por importe de 130.375 miles de euros y un resultado positivo por importe de 2.266 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).

En el mes de marzo de 2024, FCyC, S.A., adquirió una participación adicional de la sociedad Realia Business, S.A., representativa del 10,26% del capital social, al fondo Polygon, por un importe de 92.575 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”. Con esta adquisición la participación de FCyC, S.A. en la citada sociedad ascendía a 30 de junio de 2024, de forma directa e indirecta al 77,52%. Puesto que antes de la compra, el Grupo Inmocemento ya ostentaba el control de la sociedad, la diferencia entre el precio de compra y el valor contable de los intereses minoritarios adquiridos generado en el Grupo Inmocemento un aumento de las reservas de consolidación de 22.660 miles de euros, una disminución de los intereses minoritarios de 115.299 miles de euros, y un aumento de los ajustes de valor de 64 miles de euros (nota 12).

## 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 Giant Cement Holding (nota 4) en el último trimestre del ejercicio 2024 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 2024 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 de la atribuido a los activos de Giant Cement Holding Inc. objeto del contrato por importe de 62.278 miles de euros . La citada reclasificación no supuso reconocimiento de deterioro alguno en el ejercicio 2024. 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, ya que no se interrumpe la actividad desarrollada en el mercado geográfico americano al mantener en el Grupo la planta de Keystone y otros activos. Por este motivo, el resultado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2024 y al resultado obtenido en 2025 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioros	Valor Neto
<b>30.06.2025</b>				
Fondo de comercio	707.129	-	(559.699)	147.430
Otros activos intangibles	62.386	(50.908)	(9.689)	1.789
	<b>769.515</b>	<b>(50.908)</b>	<b>(569.388)</b>	<b>149.219</b>
<b>31.12.2024</b>				
Fondo de comercio	707.129	-	(559.699)	147.430
Otros activos intangibles	62.074	(50.864)	(9.689)	1.521
	<b>769.203</b>	<b>(50.864)</b>	<b>(569.388)</b>	<b>148.951</b>

### a) Fondo de comercio

No ha habido movimientos en este epígrafe en los seis primeros meses del ejercicio 2025 ni del ejercicio 2024.

El desglose del fondo de comercio a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 del balance consolidado adjunto es el siguiente:

	30.06.2025	31.12.2024
Cementos Portland Valderrivas, S.A.	143.098	143.098
Canteras de Aláiz, S.A.	4.332	4.332
	<b>147.430</b>	<b>147.430</b>

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 2024. 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 2025 y 2024 han sido los siguientes:

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

	Otro inmovilizado intangible	Amortización Acumulada	Deterioros	Valor neto
<b>Saldo a 31.12.23</b>	<b>62.025</b>	<b>(50.768)</b>	<b>(9.689)</b>	<b>1.568</b>
Entradas o dotaciones	104	(82)	-	22
Salidas, bajas o reducciones	(49)	49	-	-
Diferencias de conversión	6	(6)	-	-
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	(1)	-	-	(1)
<b>Saldo a 30.06.24</b>	<b>62.085</b>	<b>(50.807)</b>	<b>(9.689)</b>	<b>1.589</b>

En este epígrafe se recogen principalmente los derechos de explotación de canteras del Área de Cementos y las aplicaciones informáticas.

**7. INMOVILIZADO MATERIAL**

La composición neta del inmovilizado material a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto
<b>30.06.2025</b>				
<b>Terrenos y construcciones</b>	<b>706.094</b>	<b>(287.522)</b>	<b>(80.346)</b>	<b>338.226</b>
Terrenos y bienes naturales	526.353	(172.451)	(70.500)	283.402
Construcciones de uso propio	179.741	(115.071)	(9.846)	54.824
<b>Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material</b>	<b>1.819.664</b>	<b>(1.636.703)</b>	<b>(25.372)</b>	<b>157.589</b>
Instalaciones técnicas	1.316.321	(1.226.524)	(9.522)	80.275
Maquinaria y elementos de transporte	295.598	(274.877)	(13.666)	7.055
Inmovilizado en curso y anticipos	53.468	-	-	53.468
Resto inmovilizado material	154.277	(135.302)	(2.184)	16.791
	<b>2.525.758</b>	<b>(1.924.225)</b>	<b>(105.718)</b>	<b>495.815</b>
<b>31.12.2024</b>				
<b>Terrenos y construcciones</b>	<b>704.700</b>	<b>(283.099)</b>	<b>(80.346)</b>	<b>341.255</b>
Terrenos y bienes naturales	525.945	(168.771)	(70.500)	286.674
Construcciones de uso propio	178.755	(114.328)	(9.846)	54.581
<b>Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material</b>	<b>1.811.042</b>	<b>(1.631.030)</b>	<b>(25.375)</b>	<b>154.637</b>
Instalaciones técnicas	1.314.310	(1.220.452)	(9.522)	84.336
Maquinaria y elementos de transporte	298.501	(276.773)	(13.669)	8.059
Inmovilizado en curso y anticipos	45.591	-	-	45.591
Resto inmovilizado material	152.640	(133.805)	(2.184)	16.651
	<b>2.515.742</b>	<b>(1.914.129)</b>	<b>(105.721)</b>	<b>495.892</b>

# Grupo Inmocemento

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado correspondientes a los seis primeros meses de los ejercicios 2025 y 2024 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
<b>Saldo a 31.12.24</b>	<b>525.945</b>	<b>178.755</b>	<b>704.700</b>	<b>1.314.310</b>	<b>298.501</b>	<b>45.591</b>	<b>152.640</b>	<b>1.811.042</b>	<b>(1.914.129)</b>	<b>(105.721)</b>
Entradas o dotaciones	467	4.652	<b>5.119</b>	122	40	15.007	478	<b>15.647</b>	(16.827)	-
Salidas, bajas o reducciones	(11)	(3.386)	<b>(3.397)</b>	(28)	(2.133)	-	(511)	<b>(2.672)</b>	3.427	4
Diferencias de conversión	(49)	(523)	<b>(572)</b>	(2.042)	(1.223)	(191)	(101)	<b>(3.557)</b>	3.306	-
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	1	243	<b>244</b>	3.959	413	(6.939)	1.771	<b>(796)</b>	(2)	(1)
<b>Saldo a 30.06.2025</b>	<b>526.353</b>	<b>179.741</b>	<b>706.094</b>	<b>1.316.321</b>	<b>295.598</b>	<b>53.468</b>	<b>154.277</b>	<b>1.819.664</b>	<b>(1.924.225)</b>	<b>(105.718)</b>
	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
<b>Saldo a 31.12.23</b>	<b>525.841</b>	<b>172.037</b>	<b>697.878</b>	<b>1.295.978</b>	<b>293.820</b>	<b>27.171</b>	<b>150.239</b>	<b>1.767.208</b>	<b>(1.881.093)</b>	<b>(105.949)</b>
Entradas o dotaciones	14	33	<b>47</b>	1.363	2.284	11.200	114	<b>14.961</b>	(17.007)	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	(522)	(251)	(7)	(133)	<b>(913)</b>	887	4
Diferencias de conversión	15	269	<b>284</b>	718	471	105	31	<b>1.325</b>	(1.195)	-
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	-	10.148	<b>10.148</b>	1.428	67	(4.519)	1.268	<b>(1.756)</b>	-	-
<b>Saldo a 30.06.24</b>	<b>525.870</b>	<b>182.487</b>	<b>708.357</b>	<b>1.298.965</b>	<b>296.391</b>	<b>33.950</b>	<b>151.519</b>	<b>1.780.825</b>	<b>(1.898.408)</b>	<b>(105.945)</b>

## 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	5.119
Instalaciones técnicas	122
Maquinaria y elementos de transporte	40
Otro inmovilizado material	15.485
<b>TOTAL</b>	<b>20.766</b>

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

	(Miles de euros)
Terrenos y construcciones	2.384
Instalaciones técnicas	-
Maquinaria y elementos de transporte	255
Otro inmovilizado material	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.639</b>

## Compromisos de adquisición

No hay compromisos de adquisición significativos en las sociedades del Grupo Inmocemento a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024.

## 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 2024. 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 2025	Renta media bruta actual	Exit Yield (1)	TIR (1)	ERV
Oficinas	23,2 €/m2/mes	5,0%	7,2%	21,2 €/m2/mes
Centros comerciales	11,9 €/m2/mes	6,5%	8,6%	11,0 €/m2/mes
Otros activos	2,8 €/m2/mes	5,6%	7,9%	2,3 €/m2/mes
Residencial	8,0 €/m2/mes	4,4%	6,4%	10,9 €/m2/mes

A 31 de diciembre de 2024	Renta media bruta actual	Exit Yield (1)	TIR (1)	ERV
Oficinas	22,3 €/m2/mes	4,9%	7,2%	21,1 €/m2/mes
Centros comerciales	12,2 €/m2/mes	6,6%	8,7%	11,2 €/m2/mes
Otros activos	2,8 €/m2/mes	5,7%	7,9%	2,3 €/m2/mes
Residencial	7,8 €/m2/mes	4,4%	6,4%	10,9 €/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 2025		A 31 de diciembre de 2024	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(42.765)	(32.074)	(43.158)	(32.369)
Disminución de 25 puntos básicos	47.213	35.410	47.655	35.741

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 2025		A 31 de diciembre de 2024	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de un 10%	111.594	83.696	114.644	85.983
Disminución de un 10%	(109.857)	(82.393)	(112.381)	(84.286)

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 2025		A 31 de diciembre de 2024	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(26.920)	(20.910)	(27.255)	(20.441)
Disminución de 25 puntos básicos	28.050	21.038	27.610	20.708

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 en cada período es el siguiente:

A 30 de junio de 2025	Renta media bruta actual	Exit Yield	TIR	ERV
Oficinas	27,7 €/m2/mes	8,0%	8,3%	22,3 €/m2/mes

A 31 de diciembre de 2024	Renta media bruta actual	Exit Yield	TIR	ERV
Oficinas	27,0 €/m2/mes	8,0%	8,3%	21,1 €/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 2025		A 31 de diciembre de 2024	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(11.617)	(8.713)	(11.707)	(8.780)
Disminución de 25 puntos básicos	11.926	8.945	12.026	9.020

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

	A 30 de junio de 2025		A 31 de diciembre de 2024	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de 25 puntos básicos	(6.007)	(4.505)	(5.592)	(4.194)
Disminución de 25 puntos básicos	6.394	4.796	5.952	4.464

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 2025		A 31 de diciembre de 2024	
	Activo	Resultado consolidado del ejercicio	Activo	Resultado consolidado del ejercicio
Aumento de un 10%	21.221	15.916	19.793	14.845
Disminución de un 10%	(21.221)	(15.916)	(19.793)	(14.845)

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado correspondientes a los seis primeros meses de los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

<b>Saldo 31.12.24</b>	<b>2.089.562</b>
Entradas	2.565
Salidas, bajas o reducciones	(1.292)
Variación valor razonable	13.281
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	-
<b>Saldo 30.06.2025</b>	<b>2.104.116</b>
<b>Saldo 31.12.23</b>	<b>2.088.178</b>
Entradas	2.175
Salidas, bajas o reducciones	(2)
Variación valor razonable	3.758
Variación del perímetro, traspasos y otros movimientos	(9.951)
<b>Saldo 30.06.2024</b>	<b>2.084.158</b>

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2025 el aumento del valor razonable de las inversiones inmobiliarias corresponde a la sociedad Jezzine 1, S.L.U. por un importe de 7.513 miles de euros (1.895 miles de euros durante el primer semestre del 2024) y al resto de sociedades del Grupo Realía por importe de 5.768 miles de euros (aumento del valor razonable por 1.863 miles de euros durante seis primeros meses del ejercicio 2024) (nota 15.a).

A 30 de junio de 2025 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:

	30.06.2025	31.12.2024
<b>Negocios conjuntos</b>	<b>41.773</b>	<b>42.719</b>
Valor inversión	41.773	42.719
Créditos	-	-
<b>Sociedades asociadas</b>	<b>423.197</b>	<b>449.275</b>
Valor inversión	423.197	446.715
Créditos	-	2.560
	<b>464.970</b>	<b>491.994</b>

La disminución del valor de la inversión en sociedades asociadas durante el primer semestre de 2025 corresponde principalmente a la distribución de dividendos por parte de la sociedad Metrovacesa, S.A. por importe de 14.769 miles de euros.

A 30 de junio de 2025 el importe de las inversiones contabilizadas por el método de la participación incluye:

- 389.779 miles de euros por participaciones en sociedades del Área de Inmobiliaria.
- 75.191 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 2025 y a 31 de diciembre de 2024 se corresponde con el siguiente detalle:

	30/06/2025	31/12/2024
Bienes inmobiliarios	753.115	719.797
Materias primas y otros aprovisionamientos	113.305	101.854
Cementos	113.292	101.843
Inmobiliaria	13	11
Productos terminados (Cementos)	13.356	14.489
Anticipos	4.181	2.175
	<b>883.957</b>	<b>838.315</b>

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 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Coste	Deterioro	Valor neto
<b>30/06/2025</b>			
Terrenos y solares	536.781	(106.751)	430.030
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo corto	220.708	(55.126)	165.582
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo largo	138.188	(594)	137.594
Promociones inmobiliarias terminadas	25.840	(5.931)	19.909
<b>Total</b>	<b>921.517</b>	<b>(168.402)</b>	<b>753.115</b>
<b>31/12/2024</b>			
Terrenos y solares	577.100	(107.859)	469.241
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo corto	169.035	(55.034)	114.001
Promociones inmobiliarias en curso de ciclo largo	70.773	(670)	70.103
Promociones inmobiliarias terminadas	71.635	(5.183)	66.452
<b>Total</b>	<b>888.543</b>	<b>(168.746)</b>	<b>719.797</b>

Los movimientos de los diversos elementos de la partida “Bienes inmobiliarios” habidos en los seis primeros meses de los ejercicios 2024 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
<b>Saldo a 31.12.2024</b>	<b>577.100</b>	<b>169.035</b>	<b>70.773</b>	<b>71.635</b>	<b>(168.746)</b>
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, trasposos y otros movimientos	(46.553)	21.701	23.574	1.278	-
<b>Saldo a 30.06.2025</b>	<b>536.781</b>	<b>220.708</b>	<b>138.188</b>	<b>25.840</b>	<b>(168.402)</b>
<b>Saldo a 31.12.2023</b>	<b>638.940</b>	<b>67.683</b>	<b>141.207</b>	<b>49.192</b>	<b>(181.465)</b>
Entradas o dotaciones	1.393	22.492	25.691	-	(13.654)
Salidas, bajas o reducciones	(8.526)	-	-	(41.126)	13.427
Diferencias de conversión	103	-	-	-	4
Variación del perímetro, trasposos y otros movimientos	(19.438)	(16.618)	10.490	25.658	(92)
<b>Saldo a 30.06.2024</b>	<b>612.472</b>	<b>73.557</b>	<b>177.388</b>	<b>33.724</b>	<b>(181.780)</b>

A 30 de junio de 2025 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 2024, calculado en función de las valoraciones realizadas por dichos valoradores independientes no vinculados al Grupo, ascendía a 800.216 miles de euros.

A 30 de junio de 2025 el saldo total acumulado de deterioros de las existencias inmobiliarias asciende a 168.402 miles de euros (181.780 miles de euros a 30 de junio de 2024).

No existen compromisos significativos de compras de activos inmobiliarios a 30 de junio de 2025, ni a 30 de junio de 2024.

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 2025 y a 31 de diciembre de 2024 se distribuyen según el siguiente detalle:

	Activos financieros al coste amortizado	Activos financieros a valor razonable cargo a reservas	Derivados de cobertura	Total
<b>30.06.2025</b>				
Instrumentos de patrimonio	-	1.242	-	1.242
Derivados	-	-	443	443
Depósitos y fianzas	29.710	-	-	29.710
Otros activos financieros	589	-	-	589
	<b>30.299</b>	<b>1.242</b>	<b>443</b>	<b>31.984</b>
<b>31.12.2024</b>				
Instrumentos de patrimonio	-	1.242	-	1.242
Depósitos y fianzas	17.627	-	-	17.627
Otros activos financieros	545	-	-	545
	<b>18.172</b>	<b>1.242</b>	<b>-</b>	<b>19.414</b>

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. Durante el primer semestre del ejercicio 2025 destaca en este epígrafe la constitución de una cuenta escrow por un importe de 11.519 miles de euros cuya disposición está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones relativas a la venta de la participación en el Grupo Giant (notas 4 y 15)

## b) Otros activos financieros corrientes

Los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se distribuyen según el siguiente detalle:

	<b>Activos financieros al coste amortizado</b>
<b>30.06.2025</b>	
Depósitos y fianzas	4.428
Otros activos financieros	5.141
	<b>9.569</b>
<b>31.12.2024</b>	
Depósitos y fianzas	2.362
Otros activos financieros	13.240
	<b>15.602</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2025 destaca en el epígrafe Depósitos y fianzas la constitución de una cuenta escrow por un importe de 2.304 miles de euros cuya disposición está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones relativas a la venta de la participación en el Grupo Giant (notas 4 y 15).

Como otros activos financieros a 30 de junio de 2025 figuran principalmente créditos corrientes concedidos y otras cuentas a cobrar a negocios conjuntos y asociadas por importe de 5.115 miles de euros (5.011 miles de euros a 31 de diciembre de 2024). Asimismo a 31 de diciembre de 2024 se recogían en este epígrafe créditos corrientes concedidos y otras cuentas a cobrar a sociedades del Grupo FCC por importe de 7.804 miles de euros.

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 2025 y de 2024 adjunto muestra la evolución del patrimonio atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante y a los minoritarios habida en los respectivos semestres.

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 ha supuesto una pérdida de control sobre la sociedad, la diferencia entre el precio de venta y el valor contable de los intereses minoritarios vendidos ha generado en el Grupo Inmocemento una disminución de las reservas de consolidación de 3.384 miles de euros y un aumento de los intereses minoritarios de 13.466 miles de euros (notas 4 y 20).

En el mes de marzo de 2024, FCyC, S.A., adquirió una participación adicional de la sociedad Realía Business, S.A., representativa del 10,26% del capital social, al fondo Polygon, por un importe de 92.575 miles de euros (nota 4). Puesto que antes de la compra, el Grupo ya ostentaba el control de la sociedad, la diferencia entre el precio de esta compra, junto con otras adicionales de menor cuantía, y el valor contable de los intereses minoritarios adquiridos generó un aumento de las reservas de consolidación de 23.157 miles de euros, una disminución de los intereses minoritarios de 117.409 miles de euros, y un aumento de los ajustes de valor de 65 miles de euros.

En el mes de mayo de 2024, los accionistas de la sociedad, FCyC, S.A. suscribieron una ampliación de capital dineraria por importe de 200.000 miles de euros, atendiendo a la participación que ostentaban, motivo por el cual no se produjo cambio alguno en la participación de los socios (nota 20). La citada ampliación tuvo un impacto positivo en el patrimonio neto de Inmocemento, al haber aumentado el valor contable de sus activos netos a escindir. El citado impacto supuso un aumento en el epígrafe “Ganancias acumuladas y otras reservas” por importe de 160.062 miles de euros y en el epígrafe “Intereses minoritarios” por importe de 39.938 miles de euros, correspondiente a los importes aportados por cada socio.

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<sup>ª</sup> 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 son:

	30.06.2025	31.12.2024
Reservas entidad dominante	1.858.731	1.683.321
Cementos	(30.598)	43.351
Inmobiliaria	522.825	475.627
Resto	(314.122)	(314.122)
	<b>2.036.836</b>	<b>1.888.177</b>

El aumento en “Reservas entidad dominante”, atiende principalmente a la distribución de dividendos contra primas de emisión realizada por la sociedad Cementos Portland Valderrivas, S.A. por un importe de 176.077 miles de euros, produciéndose una disminución de las reservas en la actividad de Cementos por el mismo importe.

El resto de 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 detallan el movimiento y el saldo de las acciones propias a 30 de junio de 2025:

<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	-
Adquisiciones	-
Amortización	-
<b>Saldo a 30 de junio de 2024</b>	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>(1.058)</b>
Adquisiciones	(1.256)
Amortización	1.235
<b>Saldo a 30 de junio de 2025</b>	<b>(1.079)</b>

	30.06.2025		31.12.2024	
	Número de acciones	Importe	Número de acciones	Importe
Inmocemento, S.A.	341.010	(1.079)	320.127	(1.058)
<b>TOTAL</b>	<b>341.010</b>	<b>(1.079)</b>	<b>320.127</b>	<b>(1.058)</b>

A 30 de junio de 2025, 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 2024).

## d) Ajustes por cambio de valor

La variación más significativa reflejada en el patrimonio neto consolidado a 30 de junio de 2025 corresponde a las diferencias de conversión, cuyo importe negativo se ha incrementado en el primer semestre de 2025 en 8.758 miles de euros, como consecuencia principalmente de la depreciación del dólar.

## e) Intereses minoritarios

El importe de los Intereses minoritarios a 30 de junio de 2025 es de 723.952 miles de euros (700.791 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

## 13. PROVISIONES NO CORRIENTES Y CORRIENTES

La composición a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de las provisiones es como sigue:

	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>No corrientes</b>	<b>67.139</b>	<b>66.380</b>
Actuaciones medioambientales	19.736	18.970
Litigios	6.749	6.749
Garantías y obligaciones contractuales y legales	4.996	4.724
Otras provisiones para riesgos y gastos	35.658	35.937
<b>Corrientes</b>	<b>24.094</b>	<b>22.760</b>
Liquidación y pérdidas de obras	4.852	4.183
Para derechos de emisión de gases efecto invernadero	15.659	13.288
Otras provisiones	3.583	5.289

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 2025 el Grupo Inmocemento presenta un importe de 48.275 miles de euros (50.459 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

### a) Pasivos financieros no corrientes

Los pasivos financieros no corrientes a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se distribuyen según el siguiente detalle:

	<b>Pasivos financieros al coste amortizado</b>
<b>30.06.2025</b>	
Deudas con entidades de crédito	665.942
Otros pasivos financieros	44.334
	<b>710.276</b>
<b>31.12.2024</b>	
Deudas con entidades de crédito	306.667
Otros pasivos financieros	43.816
	<b>350.483</b>

El incremento del epígrafe “Deudas con entidades de créditos” en los seis primeros meses de 2025 corresponde principalmente a la novación del préstamo sindicado suscrito por Realía Patrimonio, S.L.U. por un importe de 414.246 miles de euros. Este préstamo está garantizado por determinados activos de la propia sociedad.

El epígrafe “Otros pasivos financieros” recoge a 30 de junio de 2025 principalmente la deuda derivada de los contratos de arrendamiento que asciende a 16.027 miles de euros (16.047 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) y las fianzas y depósitos recibidos que ascienden a 23.901 miles de euros (23.068 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

## b) Pasivos financieros corrientes

Los pasivos financieros corrientes a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se distribuyen según el siguiente detalle:

	Pasivos financieros al coste amortizado	Derivados de cobertura	Total
<b>30.06.2025</b>			
Deudas con entidades de crédito	246.903	-	246.903
Derivados	-	452	452
Otros pasivos financieros	15.694	-	15.694
	<b>262.597</b>	<b>452</b>	<b>263.049</b>
<b>31.12.2024</b>			
Deudas con entidades de crédito	687.411	-	687.411
Otros pasivos financieros	16.778	-	16.778
	<b>704.189</b>	<b>-</b>	<b>704.189</b>

La disminución del epígrafe “Deudas con entidades de créditos” en los seis primeros meses de 2025 corresponde principalmente a la novación del préstamo sindicado con vencimiento en abril de 2025 suscrito por Realía Patrimonio, S.L.U. por un importe de 414.246 miles de euros, prorrogando su vencimiento hasta octubre de 2029.

El epígrafe “Otros pasivos financieros” incluye la deuda corriente derivada de proveedores de inmovilizado por un importe de 7.333 miles de euros a 30 de junio de 2025 (11.218 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) y la deuda derivada de los contratos de arrendamiento con vencimiento inferior a los doce meses que a 30 de junio de 2025 asciende a 2.463 miles de euros (3.308 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

## 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

En los seis primeros meses del ejercicio 2025 la variación positiva del valor razonable de las inversiones inmobiliarias corresponde a la sociedad Jezzine 1, S.L.U. por un importe de 7.513 miles de euros (1.895 miles de euros durante el primer semestre del 2024) y al resto de sociedades del Grupo Realía por importe de 5.768 miles de euros (1.863 miles de euros durante seis primeros meses del ejercicio 2024) (nota 8).

### b) Gastos financieros

La disminución de los gastos financieros en los seis primeros meses del ejercicio 2025 respecto al mismo período del ejercicio anterior es debido principalmente a la devolución en el primer semestre de 2024 de deuda existente con Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.

### c) Otros resultados financieros

En los seis primeros meses del ejercicio 2025 recoge las diferencias de cambio negativas por importe de 885 miles de euros (406 miles de euros de diferencias positivas de cambio a 30 de junio de 2024).

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

En los seis primeros meses del ejercicio 2025 destaca 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 2025 y 2024 es la siguiente (nota 16):

	30.06.2025	30.06.2024
Cementos	1.955	1.451
Inmobiliaria	13.867	10.703
<b>Total</b>	<b>15.822</b>	<b>12.154</b>

## 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 2025 y 2024:

- 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.

<b>30.06.2025</b>	<b>Total Grupo Inmocemento</b>	<b>Cementos</b>	<b>Inmobiliaria</b>	<b>Inmocemento, S.A.</b>	<b>Eliminaciones</b>
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	-	-
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>154.144</b>	<b>75.036</b>	<b>79.942</b>	<b>(537)</b>	<b>(297)</b>
<i>Porcentaje sobre la cifra de negocios</i>	<i>34,56%</i>	<i>23,39%</i>	<i>63,88%</i>	<i>(82,62%)</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)	-	-
<b>Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas</b>	<b>267.412</b>	<b>206.419</b>	<b>61.888</b>	<b>175.481</b>	<b>(176.376)</b>
Impuesto sobre beneficios	(18.714)	(2.739)	(16.199)	149	75
<b>Resultado Consolidado del ejercicio</b>	<b>248.698</b>	<b>203.680</b>	<b>45.689</b>	<b>175.630</b>	<b>(176.301)</b>
Intereses minoritarios	15.822	1.955	13.867	-	-
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>232.876</b>	<b>201.725</b>	<b>31.822</b>	<b>175.630</b>	<b>(176.301)</b>

<b>30.06.2024</b>	<b>Total Grupo Inmocemento</b>	<b>Cementos</b>	<b>Inmobiliaria</b>	<b>Inmocemento, S.A.</b>	<b>Eliminaciones</b>
Importe neto de la cifra de negocios	447.801	317.906	130.099	-	(204)
<i>De clientes externos</i>	447.801	317.906	129.895	-	-
<i>De transacciones con otros segmentos</i>	-	-	204	-	(204)
Otros ingresos	20.672	10.574	10.155	-	(57)
<i>De clientes externos</i>	20.672	10.574	10.098	-	-
<i>De transacciones con otros segmentos</i>	-	-	57	-	(57)
Gastos de explotación	(306.106)	(236.422)	(69.945)	-	261
Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	(17.103)	(17.023)	(80)	-	-
Otros resultados de explotación	3.739	(24)	3.763	-	-
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>149.003</b>	<b>75.011</b>	<b>73.992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Porcentaje sobre la cifra de negocios</i>	<i>33,27%</i>	<i>23,60%</i>	<i>56,87%</i>		
Ingresos financieros	1.647	578	1.069	-	-
Gastos financieros	(25.898)	(4.470)	(21.428)	-	-
Otros resultados financieros	406	406	-	-	-
Resultado entidades valoradas método participación	(6.716)	(370)	(6.346)	-	-
<b>Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas</b>	<b>118.442</b>	<b>71.155</b>	<b>47.287</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios	(28.430)	(15.522)	(12.908)	-	-
<b>Resultado Consolidado del ejercicio</b>	<b>90.012</b>	<b>55.633</b>	<b>34.379</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Intereses minoritarios	12.154	1.451	10.703	-	-
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>77.858</b>	<b>54.182</b>	<b>23.676</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Balance por segmentos

A continuación se presenta el balance por segmentos a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

<b>30.06.2025</b>	<b>Total Grupo Inmocemento</b>	<b>Cementos</b>	<b>Inmobiliaria</b>	<b>Inmocemento, S.A.</b>	<b>Eliminaciones</b>
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo no corriente</b>	<b>3.399.993</b>	<b>767.000</b>	<b>2.632.852</b>	<b>1.910.943</b>	<b>(1.910.802)</b>
Inmovilizado intangible	149.219	149.153	66	-	-
<i>Adiciones</i>	330	313	17	-	-
Inmovilizado material	495.815	485.465	10.350	-	-
<i>Adiciones</i>	20.765	20.732	33	-	-
Inversiones inmobiliarias	2.104.116	-	2.104.116	-	-
<i>Adiciones</i>	2.565	-	2.565	-	-
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	464.970	75.191	389.779	-	-
Activos financieros no corrientes	31.984	15.787	16.196	1.910.763	(1.910.762)
Activos por impuestos diferidos	153.889	41.404	112.345	180	(40)
<b>Activo corriente</b>	<b>1.435.097</b>	<b>296.641</b>	<b>977.740</b>	<b>199.199</b>	<b>(38.483)</b>
Existencias	883.957	127.905	764.924	-	(8.872)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	156.522	136.034	20.700	5.276	(5.488)
Otros activos financieros corrientes	9.569	6.667	6.907	20.117	(24.122)
Otros activos corrientes	6.780	804	5.905	72	(1)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	378.269	25.231	179.304	173.734	-
<b>Total activo</b>	<b>4.835.090</b>	<b>1.063.641</b>	<b>3.610.592</b>	<b>2.110.142</b>	<b>(1.949.285)</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Patrimonio neto</b>	<b>3.182.384</b>	<b>809.162</b>	<b>2.205.989</b>	<b>2.084.644</b>	<b>(1.917.411)</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>1.095.402</b>	<b>100.851</b>	<b>996.815</b>	<b>-</b>	<b>(2.264)</b>
Subvenciones	9.635	9.635	-	-	-
Provisiones no corrientes	67.139	25.150	41.989	-	-
Pasivos financieros no corrientes	710.276	16.458	693.818	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	308.352	49.608	261.008	-	(2.264)
<b>Pasivo corriente</b>	<b>557.304</b>	<b>153.628</b>	<b>407.788</b>	<b>25.498</b>	<b>(29.610)</b>
Provisiones corrientes	24.094	19.261	4.833	-	-
Pasivos financieros corrientes	263.049	35.762	244.256	7.154	(24.123)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	270.161	98.605	158.699	18.344	(5.487)
<b>Total pasivo</b>	<b>4.835.090</b>	<b>1.063.641</b>	<b>3.610.592</b>	<b>2.110.142</b>	<b>(1.949.285)</b>

<b>31.12.2024</b>	<b>Total Grupo Inmocemento</b>	<b>Cementos</b>	<b>Inmobiliaria</b>	<b>Inmocemento, S.A.</b>	<b>Eliminaciones</b>
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo no corriente</b>	<b>3.401.512</b>	<b>763.226</b>	<b>2.638.181</b>	<b>1.910.868</b>	<b>(1.910.763)</b>
Inmovilizado intangible	148.951	148.882	69	-	-
<i>Adiciones</i>	115	87	28	-	-
Inmovilizado material	495.892	485.419	10.473	-	-
<i>Adiciones</i>	50.277	50.173	104	-	-
Inversiones inmobiliarias	2.089.562	-	2.089.562	-	-
<i>Adiciones</i>	6.626	-	6.626	-	-
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	491.994	82.838	409.156	-	-
Activos financieros no corrientes	19.414	4.284	15.130	1.910.763	(1.910.763)
Activos por impuestos diferidos	155.699	41.803	113.791	105	-
<b>Activo corriente</b>	<b>1.202.972</b>	<b>318.834</b>	<b>885.803</b>	<b>6.746</b>	<b>(8.411)</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	62.278	62.278	-	-	-
Existencias	838.315	116.752	721.563	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	144.419	126.525	17.820	276	(202)
Otros activos financieros corrientes	15.602	7.436	11.087	5.288	(8.209)
Otros activos corrientes	6.097	803	5.294	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	136.261	5.040	130.039	1.182	-
<b>Total activo</b>	<b>4.604.484</b>	<b>1.082.060</b>	<b>3.523.984</b>	<b>1.917.614</b>	<b>(1.919.174)</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Patrimonio neto</b>	<b>2.938.560</b>	<b>793.843</b>	<b>2.146.408</b>	<b>1.909.072</b>	<b>(1.910.763)</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>735.126</b>	<b>124.635</b>	<b>610.491</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Subvenciones	692	692	-	-	-
Provisiones no corrientes	66.380	24.495	41.885	-	-
Pasivos financieros no corrientes	350.483	35.400	315.083	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	317.571	64.048	253.523	-	-
<b>Pasivo corriente</b>	<b>930.798</b>	<b>163.582</b>	<b>767.085</b>	<b>8.542</b>	<b>(8.411)</b>
Provisiones corrientes	22.760	18.753	4.007	-	-
Pasivos financieros corrientes	704.189	60.729	648.787	2.944	(8.271)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	203.849	84.100	114.291	5.598	(140)
<b>Total pasivo</b>	<b>4.604.484</b>	<b>1.082.060</b>	<b>3.523.984</b>	<b>1.917.614</b>	<b>(1.919.174)</b>

## Flujos de efectivo por segmentos

	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria	Inmocemento, S.A.	Eliminaciones
<b>30.06.2025</b>					
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)	-	-
<b>Flujos de efectivo del ejercicio</b>	<b>242.008</b>	<b>20.191</b>	<b>49.265</b>	<b>172.552</b>	<b>-</b>
<b>30.06.2024</b>					
De las actividades de explotación	160.827	57.817	103.010	-	-
De las actividades de inversión	(18.978)	(14.540)	(4.438)	-	-
De las actividades de financiación	(100.314)	(43.604)	(56.710)	-	-
Otros flujos de efectivo	329	329	-	-	-
<b>Flujos de efectivo del ejercicio</b>	<b>41.864</b>	<b>2</b>	<b>41.862</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## b) Actividades por mercados geográficos

El Grupo realiza un 24,3 % de su actividad en el extranjero (26,1% en el primer semestre de 2024).

El importe neto de la cifra de negocios realizada en el extranjero por las sociedades del Grupo Inmocemento a 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 se distribuye entre los siguientes mercados:

	Total Grupo Inmocemento	Cementos	Inmobiliaria
<b>30.06.2025</b>			
Reino Unido	38.804	38.781	23
Túnez	25.827	25.827	-
Estados Unidos	13.419	13.419	-
Resto	30.319	30.319	-
	<b>108.369</b>	<b>108.346</b>	<b>23</b>
<b>30.06.2024</b>			
Reino Unido	40.854	40.834	20
Túnez	22.976	22.976	-
Estados Unidos	20.295	20.295	-
Resto	32.960	32.960	-
	<b>117.085</b>	<b>117.065</b>	<b>20</b>

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

A 30 de junio de 2025, 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 9.164 miles de euros (9.074 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) y avales para responder por entregas a cuenta realizadas por clientes en promociones por importe de 110.702 miles de euros (70.004 miles de euros a 31 de diciembre de 2024). No se esperan pasivos significativos relacionados con dichos avales.

Asimismo, a 30 de junio de 2025 el Grupo Inmocemento en su actividad cementera tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 60.955 miles de euros (60.520 miles de euros a 31 de diciembre de 2024). 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 Hermanos Revilla, S.A., Planigesa, S.A. y 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 2024.

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 48 millones de euros (50 millones de euros a 31 de diciembre de 2024).

De este modo y en relación con el riesgo de liquidez, al 30 de junio de 2025 el Grupo Inmocemento presenta un fondo de maniobra positivo de 878 millones de euros (182 millones de euros a 30 de junio de 2024).

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 2025, el Grupo Inmocemento dispone de tesorería y equivalentes de tesorería por importe de 378,3 millones de euros e inversiones financieras a corto plazo disponibles por importe de 9,6 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 derivados de la invasión rusa de Ucrania**

El Grupo Inmocemento no lleva a cabo actividades en Rusia, Ucrania o Bielorrusia, por lo que la invasión rusa de Ucrania y las posteriores sanciones, no han tenido un efecto directo sobre las actividades que realiza. No obstante, sí se ha visto expuesto a los efectos indirectos tales como el encarecimiento de las materias primas, especialmente el coste de la energía y la disrupción de las cadenas de suministros.

A la vista de lo anterior el Grupo Inmocemento ha revisado las hipótesis utilizadas en la evaluación de indicios de deterioro de sus principales activos no financieros, poniendo especial énfasis en el fondo de comercio y ha determinado que no procede dotar deterioro alguno (nota 5).

Dado que el Grupo Inmocemento no opera en los mercados geográficos mencionados, 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 tal y como demuestran las operaciones cerradas durante el ejercicio.

La citada invasión ha tenido por tanto un impacto reducido en el Grupo Inmocemento, por lo que los estados financieros semestrales consolidados resumidos se han elaborado 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:

	30.06.2025	30.06.2024
Hombres	1.088	1.035
Mujeres	145	141
	<b>1.233</b>	<b>1.176</b>

## 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:

	30.06.2025	30.06.2024
Por pertenencia al Consejo	242	-
Sueldos	186	-
Otras retribuciones	297	-
	<b>725</b>	-

### Directivos:

	30.06.2025	30.06.2024
Remuneraciones recibidas	725	-

## 21. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el primer semestre de 2025 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 12.609 miles de euros durante el primer semestre de 2025 (17.858 miles de euros en durante el primer semestre de 2024), siendo la deuda pendiente de cobro a 30 de junio de 2025 de 6.673 miles de euros (6.879 miles de euros a 30 de junio de 2024).
- La ejecución de contratos de construcción realizados en el primer semestre de 2025 por parte de FCC Construcción, S.A. a sociedades dedicadas a la actividad inmobiliaria del grupo Inmocemento por importe de 30.285 miles de euros (24.422 miles de euros en el primer semestre de 2024).
- Contrato de prestación de servicios entre Realia Business, S.A. y Don Gerardo Kuri Kaufmann por importe de 98 miles de euros (95 miles de euros en el primer semestre de 2025).
- Contrato de prestación de servicios entre FCyC, S.A. y Don Gerardo Kuri Kaufmann por importe de 98 miles de euros.
- Contrato de arrendamiento de una superficie parcial de 1.000 m2 de un solar propiedad de FCyC, S.A. 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).
- 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 2024 se realizaron las siguientes operaciones con partes vinculadas:

- En el mes de mayo de 2024, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. acudió a la ampliación de capital realizada por la sociedad dependiente FCyC, S.A. realizando un desembolso acorde a su participación de 160.062 miles de euros, puesto que el socio minoritario, Soimob Inmobiliaria Española, S.A.U., acudió a la ampliación realizando un desembolso acorde a su participación de 39.938 miles de euros, la citada ampliación no supuso un cambio en el porcentaje de participación sobre FCyC, S.A. Los fondos obtenidos por un importe total de 200.000 miles de euros se utilizaron por FCyC, S.A. para la devolución parcial del préstamo que Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. le tenía concedido.
- Contrato de prestación de servicios entre Cementos Portland Valderrivas, S.A. y Don Jaime Rocha Font, por importe de 105 miles de euros. Este contrato estaba cancelado a 30 de junio de 2024.
- Contrato de prestación de servicios entre Cementos Portland Valderrivas, S.A. y Don Gerardo Kuri Kaufmann por importe de 95 miles de euros. Este contrato estaba cancelado a 31 de diciembre de 2024.
- Dos préstamos por parte de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a Realia Business, S.A. por un importe total de 99.000 miles de euros a 30 de junio de 2024, con intereses devengados en conjunto de 2.509 miles de euros.
- Préstamo por parte de FCC, S.A. a favor de FCyC, S.A. por importe de 99.750 miles de euros con intereses devengados a 30 de junio de 2024 de 6.704 miles de euros.

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

Con fecha 14 de julio de 2025, la sociedad Realia Business S.A., matriz del segmento de actividad Inmobiliaria, ha adquirido 1.872.000 acciones de la sociedad Planiges S.A. representativas del 12,6% del capital social. Tras esta adquisición Realia Business, S.A. es titular del 100% del capital social.

Asimismo, el 22 de julio de 2025 la sociedad Realia Business S.A. ha firmado un contrato de crédito con su sociedad matriz, Inmocemento, S.A., por importe de 170.000 miles de euros que se destinará a reducir la deuda financiera con entidades de crédito.

Torre Realia. Barcelona  
Grupo Inmocoemto

# Informe Gestión 1S2025



## INDICE

<b>1.</b>	<b>EVENTOS RELEVANTES</b>	<b>3</b>
<hr/>		
<b>2.</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	<b>4</b>
<hr/>		
<b>3.</b>	<b>RESUMEN POR ÁREAS</b>	<b>6</b>
<hr/>		
<b>4.</b>	<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>	<b>7</b>
<hr/>		
<b>5.</b>	<b>BALANCE DE SITUACION</b>	<b>11</b>
<hr/>		
<b>6.</b>	<b>FLUJOS DE CAJA</b>	<b>14</b>
<hr/>		
<b>7.</b>	<b>ANALISIS POR AREAS DE NEGOCIO</b>	<b>16</b>
<hr/>		
<b>8.</b>	<b>DATOS DE LA ACCION</b>	<b>20</b>
<hr/>		
<b>9.</b>	<b>RIESGOS Y PERSPECTIVAS 2025</b>	<b>21</b>
<hr/>		
<b>10.</b>	<b>HECHOS POSTERIORES</b>	<b>23</b>
<hr/>		
<b>11.</b>	<b>MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO</b>	<b>24</b>
<hr/>		
<b>12.</b>	<b>AVISO LEGAL</b>	<b>25</b>
<hr/>		
<b>13.</b>	<b>DATOS DE CONTACTO</b>	<b>25</b>
<hr/>		

## 1. EVENTOS RELEVANTES

---

### Área de Negocio Inmobiliaria

Con fecha 16 de enero 2025 la sociedad Realía Patrimonio S.L.U. ha formalizado la novación del préstamo sindicado cuyo vencimiento era el 27 de abril de 2025, por importe de 414,2 millones de euros prorrogando su vencimiento hasta el 26 de octubre de 2029.

En el mes de mayo de 2025, FCyC, S.A., ha vendido 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 10,1 millones de euros, pasando a ostentar FCyC una participación del 76,39% tras la venta. Puesto que la venta no ha supuesto una pérdida de control sobre la sociedad, la diferencia entre el precio de venta y el valor contable de los intereses minoritarios vendidos ha generado en el Grupo Inmocermento una disminución de las reservas de consolidación de 3,4 millones de euros y un aumento de los intereses minoritarios de 13,5 millones de euros.

La información financiera incluida en el presente informe de resultados recoge la operación de fusión inversa aprobada el 23 de junio de 2025 en la Junta General de Realía Business S.A. y FCyC, S.A, en base a la cual Realía Business absorbe a su matriz FCyC y ésta transmite en bloque todo su patrimonio a título universal quedando subrogada Realía Business en todos sus bienes, derechos y obligaciones. Al tratarse de una operación entre dos sociedades del Grupo, la citada operación no ha tenido impacto en los activos netos ni en el total del patrimonio neto.

### Área Cementera

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, que se segregaron antes del cierre de la operación).

Esta venta se ha perfeccionado en abril de 2025, lo que ha supuesto para el Grupo Cementos Portland una entrada de tesorería de 177,1 millones y un resultado positivo de Entidades valoradas por el método de la participación de 132,6 millones de euros.

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

PRINCIPALES MAGNITUDES			
(Millones de Euros)	Jun. 25	Jun. 24	Var. (%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	446,0	447,8	-0,4%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	157,8	162,4	-2,8%
<i>Margen Ebitda</i>	35,4%	36,3%	-0,9 p.p
Resultado Neto de Explotación (EBIT)	154,1	149,0	3,4%
<i>Margen Ebit</i>	34,6%	33,3%	1,3 p.p
Resultado atribuido a sociedad dominante	232,9	77,9	199,0%
	Jun. 25	Dic. 24	Var. (%)
Patrimonio Neto	3.182,4	2.938,6	8,3%
Deuda financiera neta	534,9	852,5	-37,3%
Cartera	403,8	253,3	59,4%

El Grupo Inmocoemento ha alcanzado unos ingresos de 446 millones de euros en el primer semestre de 2025, lo que representa una ligera disminución del 0,4% respecto al mismo periodo del año anterior. El área de Cemento, como principal contribuyente, avanzó un 0,9%, apoyado en precios y volúmenes favorables en el mercado español, mitigados por una menor actividad exportadora. Inmobiliaria experimentó una contracción del 3,8% debido a la reducción de ingresos por venta de suelo, efecto que fue atenuado por el crecimiento sostenido en la actividad de patrimonio en renta.

El resultado bruto de explotación (EBITDA) alcanzó los 157,8 millones de euros, un 2,8% inferior al ejercicio anterior.

- El área **Inmobiliaria** aportó el 42% del EBITDA del Grupo, con un total de 66,9 millones de euros, lo que representa una reducción del 4,8% respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se debe, principalmente, a la menor venta de suelo no estratégico, por 1,3 millones de euros, frente a los 13,7 millones obtenidos en el primer semestre de 2024. Los ingresos por rentas de patrimonio registraron un crecimiento del 3,2%, reflejando la solidez de esta línea de negocio. El margen de explotación del área se situó en el 53,4%, ligeramente por debajo del 54,0% del año anterior.
- El área de **Cemento** aportó el 58% del EBITDA del grupo, con un leve descenso del 0,4% respecto a 2024, alcanzando los 91,7 millones de euros. Esta ligera reducción se atribuye al aumento del coste eléctrico y a mayores gastos de mantenimiento registrados en 2025. El margen de explotación fue del 28,6%, frente al 29,0% del ejercicio 2024.

El **resultado neto de explotación** (EBIT) registró 154,1 millones de euros, un 3,4% 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 2025 ascendió a 13,3 millones de euros, frente a los 3,7 millones registrados en 2024.

El **resultado neto atribuible** alcanzó 232,9 millones de euros, el triple del registrado en igual periodo del año anterior. Este marcado aumento se debe al impacto positivo de los resultados de entidades por puesta en equivalencia, tras el registro en este primer semestre de 132,6 millones de euros generados por la venta de la participación del 45% que la cabecera cementera ostentaba en Giant Cement Holdings.

Por su parte, la **deuda financiera neta** se redujo hasta los 534,9 millones de euros al cierre del semestre, lo que representa una disminución del 37,3% respecto a diciembre de 2024. Esta significativa reducción, equivalente a 317,6 millones de euros, se explica por la sólida generación de caja operativa en ambas áreas de negocio junto con la comentada venta de la participada por el área de cemento.

El **patrimonio neto** a cierre del periodo se robusteció hasta 3.182,4 millones de euros, con un aumento del 8,3% respecto al ejercicio anterior, reflejo del aumento del resultado neto consolidado.

### 3. RESUMEN POR ÁREAS

(Millones de Euros)

Área	Jun. 25	Jun. 24	Var. (%)	% s/ 25	% s/ 24
<b>INGRESOS POR ÁREAS DE NEGOCIO</b>					
Inmobiliaria	125,1	130,1	-3,8%	28,0%	29,1%
Cemento	320,8	317,9	0,9%	71,9%	71,0%
Innocemento y eliminaciones	0,1	(0,2)	-150,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>446,0</b>	<b>447,8</b>	<b>-0,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>INGRESOS POR ÁREAS GEOGRÁFICAS</b>					
España	337,6	330,7	2,1%	75,7%	73,8%
Reino Unido	38,8	40,8	-4,9%	8,7%	9,1%
Túnez	25,8	23,0	12,2%	5,8%	5,1%
Otros	43,8	53,3	-17,8%	9,8%	11,9%
<b>Total</b>	<b>446,0</b>	<b>447,8</b>	<b>-0,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>EBITDA*</b>					
Inmobiliaria	66,9	70,3	-4,8%	42,4%	43,3%
Cemento	91,7	92,1	-0,4%	58,1%	56,7%
Innocemento S.A.	(0,8)	0,0	n/a	-0,5%	0,0%
<b>Total</b>	<b>157,8</b>	<b>162,4</b>	<b>-2,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN (EBIT)</b>					
Inmobiliaria	79,9	74,0	8,0%	51,8%	49,7%
Cemento	75,0	75,0	0,0%	48,7%	50,3%
Innocemento S.A.	(0,8)	0,0	n/a	-0,5%	0,0%
<b>Total</b>	<b>154,1</b>	<b>149,0</b>	<b>3,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>DEUDA FINANCIERA NETA*</b>					
	<b>Jun. 25</b>	<b>Dic. 24</b>	<b>Var. (%)</b>	<b>% s/ 25</b>	<b>% s/ 24</b>
Inmobiliaria	723,0	794,1	-9,0%	135,2%	93,1%
Cemento	(14,4)	56,8	-125,4%	-2,7%	6,7%
Innocemento S.A.	(173,7)	1,6	n/a	-32,5%	0,2%
<b>Total</b>	<b>534,9</b>	<b>852,5</b>	<b>-37,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\* Véase definición de cálculo en página 24, según exigencia de la normativa ESMA (2015/1415es).

#### 4. CUENTA DE RESULTADOS

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Jun. 25</b>	<b>Jun. 24</b>	<b>Var. (%)</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios (INCN)</b>	<b>446,0</b>	<b>447,8</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>157,8</b>	<b>162,4</b>	<b>-2,8%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<b>35,4%</b>	<b>36,3%</b>	<b>-0,9 p.p</b>
Dotación a la amortización del inmovilizado	(16,9)	(17,1)	-1,2%
Otros resultados de explotación	13,3	3,7	259,5%
<b>Resultado Neto de Explotación (EBIT)</b>	<b>154,1</b>	<b>149,0</b>	<b>3,4%</b>
<i>Margen EBIT</i>	<b>34,6%</b>	<b>33,3%</b>	<b>1,3 p.p</b>
Resultado financiero	(16,0)	(24,3)	-34,2%
Otros resultados financieros	(0,9)	0,4	n/a
Rdo. Entidades valoradas por el método de participación	130,2	(6,7)	n/a
<b>Resultado antes de Impuestos de actividades continuadas</b>	<b>267,4</b>	<b>118,4</b>	<b>125,8%</b>
Gasto por impuesto sobre beneficios	(18,7)	(28,4)	-34,2%
<b>Resultado de operaciones continuadas</b>	<b>248,7</b>	<b>90,0</b>	<b>176,3%</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>248,7</b>	<b>90,0</b>	<b>176,3%</b>
Intereses minoritarios	(15,8)	(12,2)	29,5%
<b>Resultado atribuido a sociedad dominante</b>	<b>232,9</b>	<b>77,9</b>	<b>199,0%</b>

##### 4.1 Importe Neto de la Cifra de Negocios

Los ingresos consolidados cedieron un 0,4% respecto al primer semestre del año anterior alcanzando 446 millones de euros, debido a un ligero retroceso en Inmobiliaria. Por área lo más destacado fue:

El área **Inmobiliaria** registró una variación de un de -3,8% hasta 125,1 millones de euros, debido en su totalidad a una menor contribución de la actividad de venta de suelo respecto el año anterior, suavizado por un aumento de los ingresos por promociones entregadas. Los ingresos por rentas de patrimonio mantuvieron un crecimiento estable, con un 3,2% de avance en el periodo.

**El área de Cemento** alcanzó los 320,8 millones de euros, un 0,9% superior, donde la favorable evolución de los volúmenes y precios en el mercado de España ha conseguido compensar la caída de la demanda en Reino Unido y la menor actividad exportadora.

<b>Desglose Ingresos por Áreas Geográficas</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Jun. 25</b>	<b>Jun. 24</b>	<b>Var. (%)</b>
España	337,6	330,7	2,1%
Reino Unido	38,8	40,8	-5,0%
Túnez	25,8	23,0	12,4%
Otros	43,8	53,3	-17,8%
<b>Total</b>	<b>446,0</b>	<b>447,8</b>	<b>-0,4%</b>

Por zonas geográficas, en España, que aporta un 75,7% del total, la cifra de negocio aumentó un 2,1% y alcanzó 337,6 millones de euros. Este crecimiento ha sido debido a la mayor actividad en el área de Cemento, impulsado por un ligero aumento en volúmenes y más visible en precios, frente una contracción en Inmobiliaria, explicado en exclusiva por menores ventas de suelo, de tan solo 1,3 millones de euros en este semestre, frente a 13,7 millones de euros registrados en el primer semestre del año anterior.

En Reino Unido la cifra de negocio, generada principalmente en el área de Cemento, ascendió a 38,8 millones de euros, un 4,9% menor que el ejercicio anterior, debido a la disminución de la demanda de cemento en el país, que ha sido parcialmente compensada con subidas de precios.

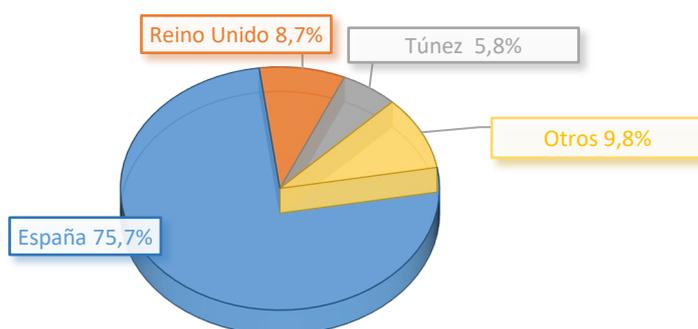
En el mercado de Túnez la cifra de negocio, generada en su totalidad en el área de Cemento, avanzó un 12,2% hasta 25,8 millones de euros, impulsada por mayores volúmenes vendidos.

Por su parte, Otros mercados, que agregan el resto de la actividad de exportación del área cementera, los ingresos cedieron un 17,8%, alcanzando 43,8 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) descendió un 2,8%, alcanzando los 157,8 millones de euros. Esta variación se debe a la menor contribución de las ventas de suelo en Inmobiliaria, acompañada por un ligero aumento de los costes de operación en Cemento, lo que resultó que el margen registrado fuera un 35,4%, frente al 36,3% del año anterior.

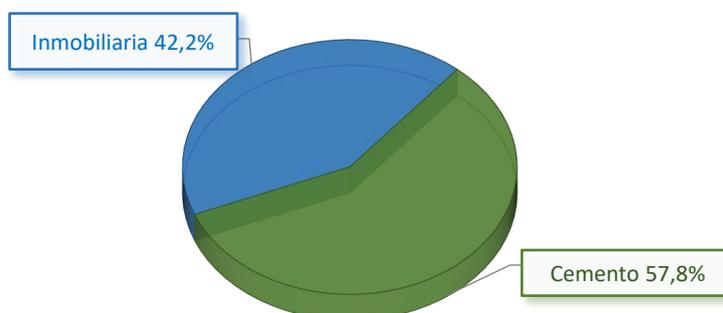
El área **Inmobiliaria** ha aportado el 42,2% del EBITDA del grupo, alcanzando 66,9 millones de euros, un 4,8% menos que en el ejercicio anterior, debido a la sustancialmente menor venta de suelo no estratégico, que el año pasado generó una contribución superior. Los ingresos por rentas de patrimonio registraron un crecimiento del 3,2%, reflejando la solidez de esta línea de negocio. El margen de explotación del área se situó en el 53,4%, ligeramente por debajo del 54,0% del año anterior.

El área de **cemento** ha aportado el 57,8% del EBITDA del grupo, con un leve descenso del 0,4% respecto a 2024, alcanzando los 91,7 millones de euros. Esta ligera reducción se atribuye al aumento del coste eléctrico y a mayores gastos de mantenimiento acometidos en 2025. El margen de explotación fue del 28,6%, frente al 29,0% del ejercicio 2024.

---

### EBITDA por Áreas de Negocio

---



#### 4.3 Resultado Neto de Explotación (EBIT)

---

El resultado neto de explotación (EBIT) fue de 154,1 millones de euros, un 3,4% superior al ejercicio anterior. Este aumento refleja tanto la evolución del EBITDA como el impacto contable en el semestre de la favorable revisión del valor de mercado de los activos en renta del área Inmobiliaria, por un importe de 13,3 millones de euros frente a 3,8 millones de euros en el primer semestre de 2024.

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

---

El resultado antes de impuestos de actividades continuadas obtenido fue de 267,4 millones de euros, un muy destacado aumento frente a los 118,4 millones del año anterior. Esta evolución, es combinación de diversos factores, pero especialmente se debe al impacto positivo en Resultados por el método de la participación de la venta de una parte del segmento de actividad en EE.UU del área Cementera.

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

##### 4.4.1 Resultado financiero

El resultado financiero neto alcanzó -16 millones de euros, frente a los -24,3 millones de euros del ejercicio pasado, debido a la sustancial reducción del volumen de deuda financiera consolidada.

##### 4.4.2 Otros Resultados financieros

Este epígrafe recoge un importe de -0,9 millones de euros frente a 0,4 millones de euros del 2024. 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 hasta 130,2 millones de euros, en comparación con -6,7 millones de euros del ejercicio 2024. Este marcado aumento se debe en gran medida a la venta de la participación del 45% que la cabecera cementera ostentaba en Giant Cement Holding, que ha tenido un impacto de 132,6 millones de euros en el periodo. Por su parte, el área Inmobiliaria, que incluye la participación en Metrovacesa, registró una contribución de -2,5 millones de euros, lo que supone una mejora respecto a los -6,4 millones de euros del primer semestre del año anterior.

#### **4.5 Resultado atribuido a la sociedad dominante**

---

El resultado neto atribuible del periodo fue de 232,9 millones de euros, en comparación con los 77,9 millones de euros del año anterior. Este destacado aumento resultó de la combinación del sostenido comportamiento operativo descrito, reforzado por la sustancial aportación de la venta de la sociedad participada del área cementera.

## 5. BALANCE DE SITUACIÓN

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Jun. 25</b>	<b>Dic. 24</b>	<b>Var. (Mn€)</b>
Inmovilizado intangible	149,2	148,9	0,3
Inmovilizado material	495,8	495,9	(0,1)
Inversiones inmobiliarias	2.104,1	2.089,6	14,5
Inversiones contabilizadas por método de participación	465,0	492,0	(27,0)
Activos financieros no corrientes	32,0	19,4	12,6
Activo por impuestos diferidos y otros activos no corrientes	153,9	155,7	(1,8)
<b>Activos no corrientes</b>	<b>3.400,0</b>	<b>3.401,5</b>	<b>(1,5)</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,0	62,3	(62,3)
Existencias	884,0	838,3	45,7
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	163,3	150,5	12,8
Otros activos financieros corrientes	9,6	15,6	(6,0)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	378,3	136,3	242,0
<b>Activos corrientes</b>	<b>1.435,1</b>	<b>1.203,0</b>	<b>232,1</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.835,1</b>	<b>4.604,5</b>	<b>230,6</b>
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	2.458,9	2.237,8	221,1
Intereses minoritarios	723,4	700,8	22,6
<b>Patrimonio neto</b>	<b>3.182,4</b>	<b>2.938,6</b>	<b>243,8</b>
Subvenciones	9,6	0,7	8,9
Provisiones no corrientes	67,1	66,4	0,7
Deuda financiera a largo plazo	670,3	311,4	358,9
Otros pasivos financieros no corrientes	40,0	39,1	0,9
Pasivo por impuestos diferidos y otros pasivos no corrientes	308,4	317,6	(9,2)
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>1.095,4</b>	<b>735,1</b>	<b>360,3</b>
Provisiones corrientes	24,1	22,8	1,3
Deuda financiera a corto plazo	252,4	689,4	(437,0)
Otros pasivos financieros corrientes	10,6	14,8	(4,2)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	270,2	203,8	66,4
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>557,3</b>	<b>930,8</b>	<b>(373,5)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.835,1</b>	<b>4.604,5</b>	<b>230,6</b>

### **5.1 Inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias**

---

El inmovilizado operativo crece ligeramente, por debajo del 1%, llegando a los 2.749,1 millones de euros.

El inmovilizado intangible se mantiene sin variaciones, 149,2 millones de euros durante el periodo. El inmovilizado material, sin apenas cambios relevantes, cerró en 495,8 millones de euros, concentrando los activos del área de cemento.

El grueso de los activos no corrientes, las inversiones inmobiliarias, se han mantenido en línea con el cierre del año anterior en 2.104,1 millones de euros, reflejando el desempeño favorable habido en el periodo de los inmuebles en renta.

### **5.2 Inversiones contabilizadas por el método de participación**

---

El epígrafe de inversiones contabilizadas por el método de participación se ha visto reducido a 465 millones de euros frente a los 492 millones de euros del año anterior. Esta disminución de 27 millones de euros es debida principalmente a la distribución de dividendos recibidos por parte de la sociedad Metrovacesa, S.A. por importe de 14,8 millones de euros en el periodo.

El desglose de las inversiones por área de actividad a cierre de junio pasado es el siguiente:

- 75,2 millones de euros de las sociedades participadas por la cabecera del área de Cemento
- 389,8 millones de euros de participadas en el área Inmobiliaria

### **5.3 Activos financieros no corrientes**

---

Los activos financieros no corrientes han experimentado un notable crecimiento del 64,9% alcanzando los 32 millones de euros, debido al aumento en depósitos y fianzas por 11,5 millones de euros en el área de Cemento.

### **5.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

---

El saldo del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes alcanza los 378,3 millones de euros a cierre del primer semestre, 242 millones de euros más que a cierre del año anterior. Este notable aumento se debe tanto a la generación de flujo de caja libre en ambas áreas de negocio, como a la entrada de efectivo derivado de la comentada venta de la participada de Cemento el pasado mes de Abril, que registró en este epígrafe una entrada de 177,1 millones de euros.

### **5.5 Patrimonio Neto**

---

El patrimonio neto a cierre del periodo alcanza 3.182,4 millones de euros, un 8,3% superior al año anterior. Esta progresión se explica por la contribución del resultado neto alcanzado en el periodo.

## 5.6 Endeudamiento financiero

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Jun. 25</b>	<b>Dic. 24</b>	<b>Var. (M€)</b>
Endeudamiento con entidades de crédito	912,8	994,1	(81,3)
Otros pasivos financieros	9,9	6,7	3,2
<b>Deuda Financiera Bruta</b>	<b>922,7</b>	<b>1.000,8</b>	<b>(78,1)</b>
Tesorería y otros activos financieros corrientes	(387,8)	(148,3)	(239,5)
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>534,9</b>	<b>852,5</b>	<b>(317,6)</b>

A cierre de junio la deuda financiera bruta del Grupo se ha reducido en 78,1 millones de euros respecto a diciembre del año anterior, situándose en 922,7 millones de euros. Esta disminución del 7,8% se debe principalmente a la cancelación de deuda en ambas áreas de negocio.

A cierre del primer semestre de 2025, el 72,6% de la deuda, 670,3 millones de euros, tenía vencimiento a largo plazo y estaba estructurada en su práctica totalidad en deuda bancaria.

Por su parte al 30 de junio pasado la deuda financiera neta disminuyó hasta los 534,9 millones de euros, una reducción de 317,6 millones de euros en comparación con diciembre pasado, una notable contracción del 37,3%, por la combinación de los factores ya descritos, y concentrada en su totalidad en el área inmobiliaria.

## 6. FLUJOS DE CAJA

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Jun. 25</b>	<b>Jun. 24</b>	<b>Var. (%)</b>
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>157,8</b>	<b>162,4</b>	<b>-2,8%</b>
(Incremento) / disminución c. corriente operativo	(7,8)	(3,7)	110,8%
(Pagos) / cobros por impuesto sobre beneficios	(7,9)	(4,5)	75,6%
Otros flujos de explotación	18,7	6,6	183,3%
<b>Flujo de caja de explotación</b>	<b>160,8</b>	<b>160,8</b>	<b>0,0%</b>
Pagos por inversiones	(15,4)	(20,0)	-23,0%
Cobros por desinversiones	179,7	0,3	n/a
Otros flujos de inversión	8,3	0,7	n/a
<b>Flujo de caja de inversión</b>	<b>172,6</b>	<b>(19,0)</b>	<b>n/a</b>
Pagos de intereses	(16,7)	(20,9)	-20,1%
(Pago) / cobro de pasivo financiero	(80,4)	(179,2)	-55,1%
Otros flujos de financiación	6,9	99,8	-93,1%
<b>Flujo de caja de financiación</b>	<b>(90,2)</b>	<b>(100,3)</b>	<b>-10,1%</b>
Diferencias de conversión, cambios de perímetro y otros	(1,2)	0,3	n/a
<b>Incremento / (disminución) de efectivo y equivalentes</b>	<b>242,0</b>	<b>41,9</b>	<b>n/a</b>

### 6.1 Flujo de caja de explotación

El flujo de caja de explotación generado durante el primer semestre de 2025 ascendió a 160,8 millones de euros, una cifra similar a la registrada en el mismo periodo de 2024. Ambas áreas de actividad contribuyeron de forma equilibrada a este resultado: el área Inmobiliaria aportó 81,2 millones de euros, mientras que el área de Cemento generó 80,2 millones de euros.

El capital circulante registró un incremento de 7,8 millones de euros en el semestre, derivados principalmente del flujo generado por el incremento de existencias en la actividad cementera.

El epígrafe de pagos/cobros por impuesto sobre beneficios ha supuesto una salida de 7,9 millones de euros, de los cuales 6,1 corresponden a cemento y 1,9 a inmobiliaria.

Por otro lado, el epígrafe de Otros flujos de explotación supuso una entrada de fondos de 18,7 millones de euros durante el año, en gran medida debido a los dividendos recibidos de entidades participadas, que ascendieron a 16,8 millones de euros.

### 6.2 Flujo de caja de inversión

El flujo de caja de inversión experimentó un notable incremento en 2025, alcanzando una entrada de fondos de 172,6 millones de euros.

Los pagos por inversiones fueron de 15,4 millones de euros, un 23,0% inferiores al año anterior. Esta reducción se debe al cobro de una subvención por 8,9 millones de euros en el marco del PERTE de Descarbonización Industrial por inversiones en el área de cemento.

El epígrafe Cobros por desinversiones incluye en 2025 el flujo de caja recibido por la venta de la participación en la filial Giant Cement Holdings por Cementos Portland por importe de 177,1 millones de euros.

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>	<b>Jun. 25</b>	<b>Jun. 24</b>	<b>Var. (Mn€)</b>
Inmobiliaria	(3,7)	(5,0)	1,3
Cemento	168,0	(14,8)	182,8
Inmocemento S.A. y ajustes	0,0	0,1	(0,1)
<b>Inversiones netas (Pagos - Cobros)</b>	<b>164,3</b>	<b>(19,7)</b>	<b>184,0</b>

### 6.3 Flujo de caja de financiación

El flujo de caja de financiación registró una salida neta de 90,2 millones de euros, lo que supone una reducción del 10% respecto a los 100,3 millones de euros del ejercicio anterior.

La partida de pago por intereses ascendió a 16,7 millones de euros, un 20,1% menos que en 2024, como resultado de la reducción del endeudamiento financiero bruto.

La principal variación se produjo en el epígrafe de Pago/cobro por instrumentos de pasivo financiero. En el primer semestre de 2025 se ha reducido endeudamiento por 80,4 millones de euros comparado con los 179,2 millones del año 2024, que incluían la cancelación de la deuda con FCC con los fondos recibidos de la ampliación de capital en el área inmobiliaria.

Por otro lado, el epígrafe de Otros flujos de financiación mostró una entrada de 6,9 millones de euros, muy por debajo de los 99,8 millones registrados en 2024. La cifra del 2024 incluyó el impacto de la ampliación de capital realizada en el área inmobiliaria por valor de 200 millones de euros y en sentido contrario, la inversión realizada en la compra adicional de un porcentaje del capital de Realia en la misma área.

### 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 de 2025 con un significativo aumento de 242,0 millones de euros, hasta un saldo de 378,3 millones de euros

## 7. ANALISIS POR AREAS DE NEGOCIO

### 7.1. Inmobiliaria

El área de Inmobiliaria aportó un 42% del EBITDA del Grupo Inmocemento en el ejercicio. 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. 25</i>	<i>Jun. 24</i>	<i>Var. (%)</i>
Cifra de Negocio	125,1	130,1	-3,8%
<i>Promoción y suelo</i>	64,1	70,9	-9,6%
<i>Patrimonio</i>	61,1	59,2	3,2%
<b>EBITDA</b>	<b>66,9</b>	<b>70,3</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>53,4%</b>	<b>54,0%</b>	<b>-0,6 p.p</b>
EBIT	79,9	74,0	8,0%
<i>Margen EBIT</i>	63,9%	56,9%	7,0 p.p

Los ingresos del área inmobiliaria se redujeron un 3,8% respecto al año anterior, situándose en 125,1 millones de euros.

En la actividad de **Promoción y Suelo**, la cifra de negocio alcanzó los 64,1 millones de euros, lo que representa una disminución del 9,6% respecto al año 2024. Esta caída se explica principalmente por la reducción de ingresos procedentes de la venta de suelo: en 2024 se vendieron terrenos por un total de 13,7 millones de euros, frente a los 1,7 millones registrados en 2025. No obstante, este descenso fue parcialmente compensado por el incremento de los ingresos derivados de la entrega de viviendas y locales.

Durante el primer semestre de 2025, se han entregado nuevas promociones que junto con la comercialización de producto terminado preexistente alcanzan un total de 85 unidades, frente a las 115,5 en el año 2024.

El área cuenta a 30 de junio de 2025 con un stock de 1.507 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 1.010 unidades se encuentran reservadas o vendidas (67,1% del stock total). Adicionalmente, cuenta con 25 parcelas unifamiliares destinadas a la venta para autopromoción residencial.

La cartera de suelo actual en sus distintos estadios urbanísticos asciende a 12.440.506 m<sup>2</sup> de superficie bruta, con una edificabilidad estimada de 2.322.329 m<sup>2</sup>.

En **Patrimonio**, los ingresos alcanzaron los 61,1 millones de euros, con un aumento del 3,2% respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a la actualización de rentas con el IPC. La ocupación global de los inmuebles de uso terciario en explotación se situó en el 93% en 2025, en línea con el año 2024.

El área continúa con la explotación del Build to Rent (BTR), teniendo a 30 de junio de 2025 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 2025 en un 98,2%, frente al 99,0% de diciembre 2024.

El **EBITDA** del semestre alcanzó los 66,9 millones de euros, reduciéndose en un 4,9% respecto año 2024, debido principalmente a los menores resultados en la venta de suelos.

El **resultado neto de explotación** (EBIT) se situó en 79,9 millones de euros, lo que representa un incremento del 8,0% respecto al ejercicio anterior. Este crecimiento se debe, fundamentalmente, al impacto positivo derivado de la revisión del valor de mercado de los activos en renta del área, que en 2025 ascendió a 13,3 millones de euros, frente a los 3,7 millones registrados en 2024.

### 7.1.2. Deuda financiera

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Jun. 25</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Var. (Mn€)</i>
Deuda financiera neta	723,0	794,1	-9,0%

La deuda financiera neta se redujo en 71,1 millones de euros respecto a diciembre del ejercicio anterior, situándose en 723,0 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 72% de la cifra de negocios y 58% del EBITDA del Grupo Inmocermento en el primer semestre de 2025.

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, una oficina de trading en Holanda y una participación minoritaria del 45% en Keystone Cement, propietaria de una fábrica de cemento en EE.UU. 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. 25</i>	<i>Jun. 24</i>	<i>Var. (%)</i>
Cifra de Negocio	320,8	317,9	0,9%
<i>Cemento</i>	292,7	290,8	0,6%
<i>Resto</i>	28,2	27,1	4,1%
<b>EBITDA</b>	<b>91,7</b>	<b>92,1</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>28,6%</b>	<b>29,0%</b>	<b>-0,4 p.p</b>
EBIT	75,0	75,0	0,0%
Margen EBIT	23,4%	23,6%	-0,2 p.p

Los **ingresos** del área crecieron un 0,9% respecto al ejercicio anterior alcanzando 320,8 millones de euros. La favorable evolución de los volúmenes y precios en el mercado de España ha conseguido compensar la caída de demanda en Reino Unido y las menores exportaciones.

La fabricación de cemento en 2024 ha supuesto el 91% de su cifra de negocios y los negocios de hormigón, mortero y áridos en su conjunto un 9%.

<b>Desglose Ingresos por área geográfica</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Jun. 25</i>	<i>Jun. 24</i>	<i>Var. (%)</i>
España	212,5	200,8	5,8%
Túnez	25,8	23,0	12,4%
Reino Unido	38,8	40,8	-5,0%
Otros (exportaciones)	43,7	53,3	-17,9%
<b>Total</b>	<b>320,8</b>	<b>317,9</b>	<b>0,9%</b>

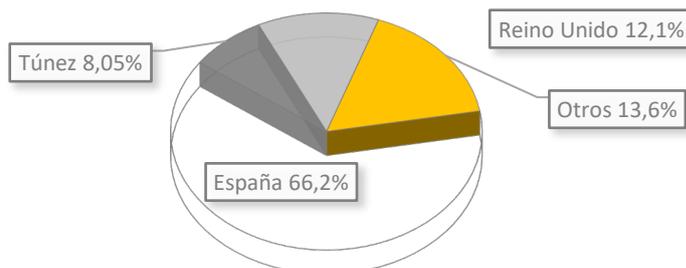
Por **áreas geográficas**, en España la cifra de negocio aumentó un 5,8% hasta 212,5 millones de euros, debido al ligero aumento de los volúmenes de venta de cemento y clinker, y a la evolución favorable de los precios de venta.

En el mercado local de Túnez la cifra de negocio se ha incrementado en un 12,4%, impulsada por los por mayores volúmenes vendidos.

Las ventas a las terminales de Reino Unido han caído en un 5,0%. La disminución de la demanda en el país ha sido parcialmente compensada en esta zona con subidas de precios respecto al primer semestre de 2024.

Por su parte, los ingresos por exportaciones han descendido en un 17,9%, situándose en 43,7 millones de euros, teniendo como destinos diferentes países en Europa, África y América.

#### Desglose Ingresos por área geográfica



El **resultado bruto de explotación** alcanzó los 91,7 millones de euros, con un leve descenso del 0,4% respecto a 2024. Esta ligera reducción se atribuye al aumento del coste eléctrico y a mayores gastos de mantenimiento acometidos en 2025. El margen de explotación fue del 28,6%, frente al 29,0% del ejercicio 2024.

El **resultado neto de explotación** se situó en 75,0 millones de euros, similar al del año 2024.

#### 7.2.2. Deuda financiera

(Millones de Euros)	Jun. 25	Dic. 24	Var. (Mn€)
Deuda financiera neta	-14,4	56,8	(71,2)

La deuda financiera neta disminuyó en 71,2 millones de euros respecto a diciembre del año anterior alcanzando -14,4 millones de euros como consecuencia de la positiva evolución operativa descrita.

Con fecha 12 de junio de 2025, la Junta General de Accionista de Cementos Portland Valderrivas, S.A. aprobó distribuir dividendos con cargo a reservas de libre disposición (prima de emisión) por importe de 176,9 millones de euros, pagados el 20 de junio de 2025.

## 8. DATOS DE LA ACCION

---

	En. – Jun. 2025	En. – Jun. 2024*
Precio de cierre (€)	3,340	-
<i>Revalorización</i>	10,0%	-
Máximo (€)	3,405	-
Mínimo (€)	2,750	-
Volumen medio diario (nº títulos)	44.354	-
Efectivo medio diario (millones €)	0,1	-
Capitalización de cierre (millones €)	1.519	-
N.º de acciones en circulación a 30 junio	454.878.132	-

*\*Primer día de cotización de Inmocemento 12-11-2024*

## 9. RIESGOS Y PERSPECTIVAS 2025

---

El Grupo Inmocemento está expuesto a entornos económicos, sociopolíticos, regulatorios y medioambientales de los diferentes países en los que opera y, en consecuencia, está expuesto tanto a los riesgos inherentes de sus actividades, como a riesgos vinculados a la evolución económica, geopolítica y regulatoria. El Grupo opera en sectores de actividad calificados como esenciales y ligados al ciclo económico, como son el inmobiliario y el de materiales de construcción, en los que la evolución actual es positiva y con necesidades crecientes en los distintos mercados. En ese contexto, Inmocemento dispone de herramientas para afrontar entornos cambiantes y complejos, basadas en criterios de estabilidad estratégica, un marco de gestión de los riesgos, y en políticas de buen gobierno, sostenibilidad y disciplina financiera, con una visión centrada en los desafíos del futuro.

### Riesgos y perspectivas globales

Las perspectivas económicas globales proyectan desafíos. Persistencia de riesgos de una escalada global de precios derivada de las tensiones geopolíticas (Conflicto en Oriente Medio y Ucrania), así como incertidumbre en materia de política comercial internacional, lo cual, junto a una persistencia de la inflación subyacente en determinados países, podría mantener los tipos de interés en rango elevado y reducir los precios de los activos, lo que podría conllevar una ralentización de la economía y el crecimiento.

Dado el alto nivel de deuda soberana en muchas economías occidentales, una desestabilización provocada por las subidas de impuestos o recortes del gasto público podría también debilitar la actividad económica, erosionar la confianza y debilitar el apoyo a las reformas o gasto dirigidos a reducir los riesgos derivados del cambio climático. Estas circunstancias podrían afectar a la demanda y las previsiones de inversión. Adicionalmente, y como resultado de cambios en su entorno político-económico, los diferentes gobiernos podrían, por su parte, llevar a cabo cambios en sus políticas fiscales, tributarias, socio-laborales o de su marco regulatorio.

Por su parte, Inmocemento debe gestionar los riesgos y oportunidades derivados de diversas tendencias mundiales, como son la lucha contra el cambio climático, el desarrollo urbano, la economía circular y sostenible, la protección de biodiversidad, la transformación digital e irrupción de la inteligencia artificial que, si bien podrían afectar a su modelo de negocio, también suponen una oportunidad de desarrollo de soluciones competitivas, más eficientes, a través de avances tecnológicos, canalizándolas 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, busca mantener y potenciar su posición competitiva en los mercados de actividad y aprovechar las oportunidades que surjan en su negocio patrimonial y de promoción. El mercado inmobiliario español mantiene actualmente un desequilibrio entre una demanda robusta y una oferta limitada, lo que genera presión al alza en precios. Entre los objetivos se encuentran, incrementar la actividad promotora, con la finalización de proyectos en curso, así como el inicio de nuevos proyectos, con una especial atención en la rentabilidad de los mismos. En el segmento de alquiler terciario mantener la actual tendencia positiva en la evolución de rentas y ocupación y, entre otros, continuar la política de inversiones para adecuar los activos a las nuevas tendencias en cuanto a digitalización, sostenibilidad y eficiencia. Del mismo modo, persisten factores limitantes que restringen la producción de vivienda como son la escasez de suelo finalista y de mano de obra, así como el efecto negativo de los frecuentes cambios regulatorios.

En el área de cemento la actividad se encuentra en un periodo de estabilidad de negocio, con crecimiento sostenido en la demanda y estabilidad de precios. En España se espera un crecimiento moderado y sostenido, que permita aprovechar las oportunidades potenciales generadas en términos de obra pública y vivienda. En los mercados internacionales con presencia los objetivos se centran en mantener su participación de mercado y potenciar medidas de eficiencia en costes. A nivel de exportación, la estrategia es maximizar el volumen de ventas, centrada en aquellos mercados de mayor rentabilidad y proyección futura. Entre los objetivos y retos del área se encuentra avanzar de forma gradual en el proceso de transformación hacia soluciones productivas y productos sostenibles, incluida la reducción de emisiones de efecto invernadero impulsada por la regulación europea sobre cambio climático y economía circular. En este sentido, las nuevas medidas y oportunidades se focalizan principalmente en la mejora de la eficiencia energética y descarbonización de 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 pudieran verse afectados por perspectivas adversas por, entre otras causas, 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 consiguiente situación económica general. Con todo, Inmocemento ha seguido trabajando en operar mediante fuentes de financiación equilibradas y llevando a cabo acciones dirigidas a afrontar estas incertidumbres actuales desde una posición de estabilidad y disciplina financiera.

La Compañía afronta el segundo semestre de 2025 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. En este periodo, la Dirección de Administración y Finanzas en las distintas áreas de negocio, seguirán evaluando medidas de optimización de flujos de caja, unida a la gestión y mitigación de los distintos riesgos de carácter financiero. Entre otros, mecanismos de transferencia de riesgos (seguros), coberturas frente a variación de tipo de interés que aporten estabilidad, medidas de protección frente a variaciones en tipos de cambio y de 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 2025 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 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 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. HECHOS POSTERIORES

---

Con fecha 14 de julio de 2025, la sociedad Realia Business S.A., matriz del segmento de actividad Inmobiliaria, ha adquirido 1.872.000 acciones de la sociedad Planigesa S.A. representativas del 12,6% del capital social. Tras esta adquisición Realia Business, S.A. es titular del 100% del capital social.

Asimismo, el 22 de julio de 2025 la sociedad Realia Business S.A. ha firmado un contrato de crédito con su sociedad matriz, Inmocemento, S.A., por importe de 170 millones de euros que se destinará a reducir la deuda financiera con entidades de crédito.

## 11. 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.

## 12. 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 2025, 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.

## 13. 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](http://www.inmocemento.es)  
E-mail: [ir@inmocemento.es](mailto:ir@inmocemento.es)

INMOCEMENTO, S.A. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CONSOLIDADOS

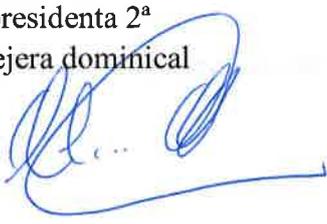
28 de julio de 2025

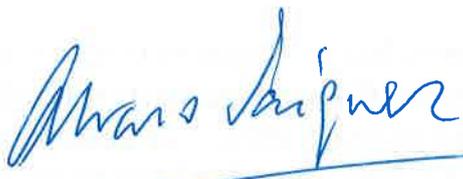
Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, de INMOCEMENTO, S.A y Sociedades de su Grupo, han sido formulados por el Consejo de Administración el 28 de julio de 2025.

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:

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

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 Esther Alcocer Koplowitz, Don Alejandro Aboumrad 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