

Evolución
de los
Negocios
1T2026



1. RESUMEN EJECUTIVO

PRINCIPALES MAGNITUDES			
<i>(Millones de Euros)</i>	Mar. 26	Mar. 25	Var. (%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	244,9	226,1	8,3%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	78,2	74,7	4,7%
<i>Margen Ebitda</i>	31,9%	33,0%	-1,1 p.p
Resultado atribuido a sociedad dominante	38,8	36,7	5,5%
	Mar. 26	Dic. 25	Var. (%)
Patrimonio Neto	3.316,7	3.264,8	1,6%
Deuda financiera neta	376,8	458,9	-17,9%
Cartera	353,6	370,8	-4,6%

Durante el primer trimestre de 2026, el Grupo Inmocermento ha incrementado sus ingresos hasta 244,9 millones de euros, lo que representa un aumento del 8,3% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Este crecimiento se debe principalmente a la mayor facturación en la actividad de Promoción del área Inmobiliaria, impulsada por un mayor número de viviendas entregadas.

El resultado bruto de explotación (EBITDA) ascendió a 78,2 millones de euros, lo que supone un incremento del 4,7% en comparación con los 74,7 millones de euros del primer trimestre de 2025.

- El área Inmobiliaria ha aportado el 52% del EBITDA del grupo, alcanzando 40,8 millones de euros, un 16,5% más que en el ejercicio anterior, como consecuencia del incremento en las ventas de promociones. Los ingresos por rentas de patrimonio se mantuvieron en niveles ligeramente superiores al año anterior.
- El área de cemento ha contribuido al 48% del EBITDA del grupo, alcanzando 37,6 millones de euros, lo que representa una disminución del 5,7% respecto al ejercicio anterior. Esta reducción se debe fundamentalmente a la desfavorable climatología registrada durante los dos primeros meses del año y a los mayores gastos de mantenimiento de las fábricas en el trimestre.

El resultado neto atribuible a la sociedad dominante alcanzó los 38,8 millones de euros, un 5,5% superior al registrado en el primer trimestre de 2025. Además de la evolución del EBITDA, este incremento se explica por la reducción de los gastos financieros derivada de la disminución de la deuda.

Por su parte la deuda neta financiera cerró el trimestre en 376,8 millones de euros, un 17,9% inferior a diciembre de 2025. Esta reducción se debe la sólida generación de caja operativa en las dos áreas de negocio.

El patrimonio neto a cierre del periodo se situó en 3.316,7 millones de euros, frente a los 3.264.8 millones de euros del cierre del ejercicio anterior. Esta progresión del 1,6% se explica principalmente por la contribución del resultado neto obtenido en el periodo.

2. RESUMEN POR ÁREAS

(Millones de Euros)

Área	Mar. 26	Mar. 25	Var. (%)	% s/ 26	% s/ 25
INGRESOS POR ÁREAS DE NEGOCIO					
Inmobiliaria	96,1	75,8	26,8%	39,2%	33,5%
Cemento	148,8	150,3	-1,0%	60,8%	66,4%
Total	244,9	226,1	8,3%	100,0%	100,0%
INGRESOS POR ÁREAS GEOGRÁFICAS					
España	202,4	174,4	16,1%	82,6%	77,0%
Reino Unido	17,1	17,1	0,2%	7,0%	7,6%
Túnez	14,0	12,5	11,8%	5,7%	5,5%
Otros	11,4	22,1	-49,1%	4,7%	9,9%
Total	244,9	226,1	8,3%	100,0%	100,0%
EBITDA*					
Inmobiliaria	40,8	35,0	16,1%	52,2%	46,9%
Cemento	37,6	39,9	-5,7%	48,1%	53,4%
Servicios Corporativos	(0,2)	(0,2)	n/a	-0,3%	-0,3%
Total	78,2	74,7	4,7%	100,0%	100,0%
DEUDA FINANCIERA NETA*					
Área	Mar. 26	Dic. 25	Var. (%)	% s/ 26	% s/ 25
Inmobiliaria	651	698,2	-6,8%	172,8%	152,1%
Cemento	-99,1	-63,9	55,1%	-26,3%	-13,9%
Servicios Corporativos	-175,1	-175,4	-0,2%	-46,5%	-38,2%
Total	376,8	458,9	-17,9%	100,0%	100,0%

* Véase definición de cálculo en página 8, según exigencia de la normativa ESMA (2015/1415es).

3. ANALISIS POR AREAS DE NEGOCIO

3.1 Inmobiliaria

El área de Inmobiliaria aportó el 39% de la cifra de negocios y el 52% del EBITDA del Grupo Inmocermento en el primer trimestre del año 2026.

La actividad se desarrolla en España y se estructura en dos actividades principales; la tenencia, promoción y explotación de toda clase de bienes inmuebles en régimen de renta (principalmente oficinas, centros comerciales y locales comerciales), y 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.

3.1.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	Mar. 26	Mar. 25	Var. (%)
Cifra de Negocio	96,1	75,8	26,7%
<i>Promoción y suelo</i>	64,2	45,3	41,7%
<i>Patrimonio</i>	31,9	30,5	4,6%
EBITDA	40,8	35,0	16,5%
<i>Margen EBITDA</i>	42,5%	46,2%	-8,1 p.p

Los ingresos del área inmobiliaria aumentaron un 26,7% respecto al año anterior, alcanzando los 96,1 millones de euros.

En la actividad de **Promoción y Suelo**, la cifra de negocio fue de 64,2 millones de euros, lo que representa un incremento de 18,9 millones de euros, un 41,7%, debido mayores ingresos por entregas de viviendas.

Durante el primer trimestre de 2026, se han entregado nuevas promociones que junto con la comercialización de producto terminado preexistente alcanzan un total de 149 unidades, frente a las 64 en el año 2025.

El área cuenta a 31 de marzo de 2026 con un stock de 1.525 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 871 unidades se encuentran reservadas o vendidas. Al cierre del primer trimestre Realia tiene unidades reservadas o vendidas que proporcionan una cobertura del 90,1% y del 56,2% de las entregas previstas para los ejercicios 2026 y 2027 respectivamente.

En **Patrimonio**, los ingresos alcanzaron los 31,9 millones de euros, con un aumento del 4,5% respecto al ejercicio anterior. La ocupación global de los inmuebles de uso terciario en explotación se situó en el 94,4% en 2026, un 2% superior al año 2025. Respecto a los inmuebles de uso residencial, el porcentaje de ocupación alcanzó el 98,9%.

El EBITDA aumentó un 16,5%, alcanzando los 40,8 millones de euros, en comparación con los 35 millones de euros del ejercicio anterior, impulsado por el mayor número de viviendas entregadas.

3.1.2. Deuda financiera

<i>(Millones de Euros)</i>	Mar. 26	Dic. 25	Var. (%)
Deuda financiera neta	651,0	698,2	-6,8%

El saldo de la deuda financiera neta se redujo en 47,2 millones de euros respecto a diciembre del año anterior, situándose en 651,0 millones de euros. Esta disminución del 6,8% se debe principalmente a la positiva generación de flujo de caja de explotación en el trimestre.

Hitos Operativos y de Contratación

- Durante el primer trimestre de 2026, el Grupo Realía ha iniciado la comercialización de cuatro nuevas promociones ubicadas en Valdemoro (Madrid), Masarrochos (Valencia), San Juan de Aznalfarache (Sevilla) y Málaga, que en conjunto suman un total de 388 viviendas.

3.2 Cemento

El área de Cemento ha contribuido con un 61% de la cifra de negocios y 48% del EBITDA del Grupo Inmocermento en el primer trimestre del año 2026.

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

3.2.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	Mar. 26	Mar. 25	Var. (%)
Cifra de Negocio	148,8	150,3	-1,0%
<i>Cemento</i>	<i>133,8</i>	<i>136,5</i>	<i>-2,0%</i>
<i>Resto</i>	<i>14,9</i>	<i>13,7</i>	<i>8,9%</i>
EBITDA	37,6	39,9	-5,7%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>25,3%</i>	<i>26,6%</i>	<i>-1,3 p.p</i>

Los **ingresos** del área alcanzaron 148,8 millones de euros, reduciéndose un 1% respecto al ejercicio anterior. La favorable evolución del negocio en España y en Túnez ha compensado la reducción en las exportaciones.

La fabricación de cemento en 2026 ha supuesto el 90% de su cifra de negocios y los negocios de hormigón, mortero y áridos en su conjunto un 10%.

Desglose Ingresos por área geográfica			
<i>(Millones de Euros)</i>	Mar. 26	Mar. 25	Var. (%)
España	106,3	98,6	7,8%
Túnez	14,0	12,5	11,8%
Reino Unido	17,1	17,1	0,2%
Otros (exportaciones)	11,4	22,1	-48,4%
Total	148,8	150,3	-1,0%

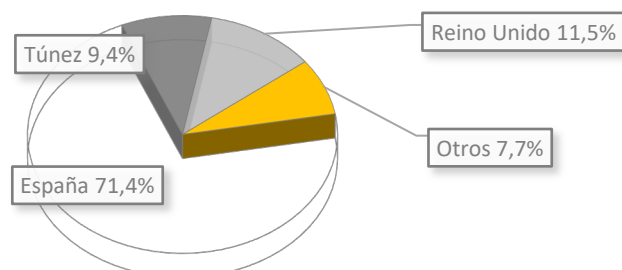
Por **áreas geográficas**, en España la cifra de negocio aumentó un 7,8% hasta 106,3 millones de euros, debido al ligero aumento de los volúmenes de venta de cemento y a una evolución favorable de los precios de venta.

En el mercado local de Túnez la cifra de negocio ha aumentado un 11,8%. En este caso impactada por mayores volúmenes y estabilidad en precios.

Las ventas con destino a Reino Unido se han mantenido estables respecto al año anterior.

Por su parte, los ingresos por exportaciones se han reducido un 48,4%, alcanzando 11,4 millones de euros, teniendo como destinos diferentes países en Europa, África y América.

Desglose Ingresos por área geográfica



El **resultado bruto de explotación** alcanzó 37,6 millones de euros, en comparación con los 39,9 millones de euros del ejercicio anterior. La reducción, del 2%, se debe a la mala climatología de los dos primeros meses del año y a los mayores gastos de mantenimiento en las fábricas en el trimestre.

Hitos Operativos y Contratación

- La fábrica de Mataporquera ha concluido con éxito el proyecto SOSCEM, una iniciativa centrada en el análisis de la viabilidad y del desarrollo tecnológico de las diferentes soluciones de Captura y Utilización de Carbono (CCU) aplicadas al proceso de fabricación de clínker. El proyecto, desarrollado en colaboración con el grupo DePRO de la Universidad de Cantabria, representa un avance significativo dentro de la estrategia de descarbonización y refuerza el compromiso con la reducción de la huella de carbono de las operaciones industriales.

Desde el punto de vista técnico, el proyecto incluyó una caracterización detallada de las emisiones generadas en la planta y la evaluación de tecnologías de captura mediante membranas en condiciones reales de operación. Los ensayos realizados demostraron la viabilidad técnica de la captura de CO₂ a nivel de laboratorio.

De manera complementaria, el CO₂ capturado se utilizó en un reactor electroquímico para su conversión en nuevos productos con aplicaciones industriales y energéticas, evidenciando el potencial del proyecto dentro de un enfoque de economía circular. Más allá de los resultados técnicos, SOSCEM ha fortalecido la colaboración entre la planta y los equipos de investigación, generando un conocimiento clave para el desarrollo de futuras iniciativas de descarbonización.

3.2.2. Deuda financiera

(Millones de Euros)	Mar. 26	Dic. 25	Var. (Mn€)
Deuda financiera neta	-99,1	-69,3	(35,2)

La deuda financiera neta disminuyó en 35,2 millones de euros respecto a diciembre del año anterior alcanzando -99,1 millones de euros como consecuencia de la positiva evolución de los flujos de caja de explotación.

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.

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 corresponde al importe total del precio de venta del producto reservado o vendido que está pendiente de entrega a los clientes

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.

4. AVISO LEGAL

La información financiera incluida en este documento se ha obtenido a partir del proceso de consolidación de los estados financieros consolidados a 31 de marzo de 2026, que han sido elaborados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adaptadas por la Unión Europea a la fecha de cierre, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002.

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

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados 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

5. DATOS DE CONTACTO

Dirección postal: Avda. Camino de Santiago, 40 Edificio 1, 28050- Madrid. España
Teléfono: 91 353 44 88
Página web: www.inmocemento.es
E-mail: ir@inmocemento.es