

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

Grupo Inmocemento

# Informe Gestión 1S2026



## ÍNDICE

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

## 1. EVENTOS RELEVANTES

---

### Área Cementera

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

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

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. RESUMEN POR ÁREAS

(Millones de Euros)

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

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

#### 4. CUENTA DE RESULTADOS

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

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

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

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

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

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

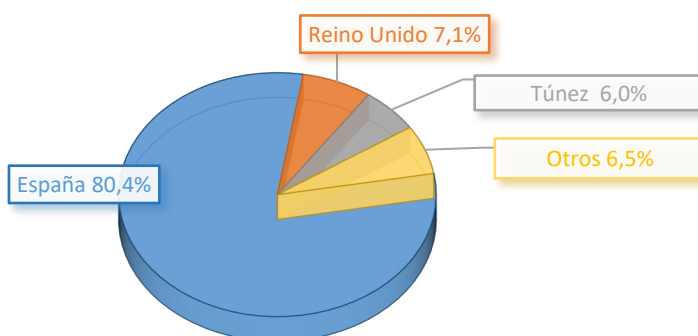
Si detallamos los ingresos por zonas geográficas, en España, que aporta un 80,4% del total, la cifra de negocio aumentó un 22,8% y alcanzó 414,6 millones de euros. Este crecimiento ha sido debido tanto al incremento de la actividad Inmobiliaria por mayores ventas de promociones como en menor medida a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

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

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

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

#### % Ingresos por Áreas Geográficas



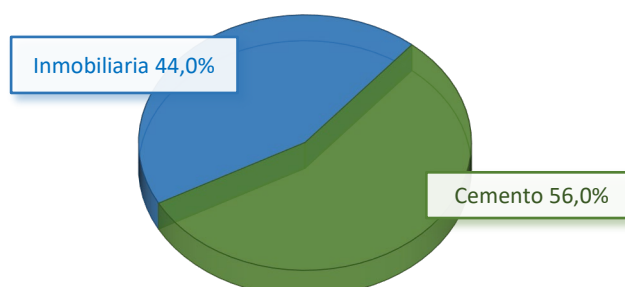
## 4.2 Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)

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

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

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

## EBITDA por Áreas de Negocio



### 4.3 Resultado Neto de Explotación (EBIT)

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

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

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

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

#### 4.4.1 Resultado financiero

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

#### 4.4.2 Otros Resultados financieros

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

#### 4.4.3 Resultado de entidades valoradas por el método de participación

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

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

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

---

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

## 5. BALANCE DE SITUACIÓN

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

### 5.1 Inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias

---

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

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

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

### 5.2 Inversiones contabilizadas por el método de participación

---

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

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

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

### 5.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

---

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

### 5.4. Patrimonio Neto

---

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

## 5.5 Endeudamiento financiero

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

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

## 6. FLUJOS DE CAJA

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

### 6.1 Flujo de caja de explotación

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

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

### 6.2 Flujo de caja de inversión

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

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

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

### 6.3 Flujo de caja de financiación

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

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

### 6.4 Variación de efectivo y equivalentes

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

## 7. ANALISIS POR AREAS DE NEGOCIO

### 7.1. Inmobiliaria

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

#### 7.1.1. Resultados

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

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

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

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

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

La cartera de suelo actual en sus distintos estadios urbanísticos asciende a 12.269.936 m<sup>2</sup> de superficie bruta, con una edificabilidad estimada de 2.331.527 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

### 7.1.2. Deuda financiera

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

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

## 7.2. Cemento

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

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

### 7.2.1. Resultados

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

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

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

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

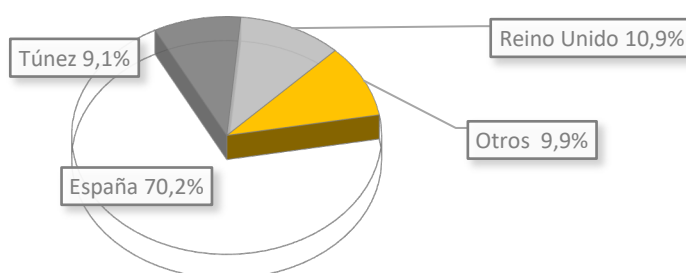
Por **áreas geográficas**, España fue el principal impulsor del crecimiento del semestre. La cifra de negocio ascendió a 236,7 millones de euros, un 11,4% superior a la registrada en el primer semestre de 2025, gracias al incremento de los volúmenes de venta de cemento y clínker y a la evolución favorable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

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

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

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

#### Desglose Ingresos por área geográfica



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

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

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

#### 7.2.2. Deuda financiera

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

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

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

## 8. DATOS DE LA ACCION

### 8.1. Evolución bursátil

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

### 8.2. Dividendos

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

### 8.3. Autocartera

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

## 9. RIESGOS Y PERSPECTIVAS 2026

---

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

### Riesgos y perspectivas globales

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

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

### Riesgos y perspectivas por línea de negocio.

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

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

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

## **Riesgos y perspectivas de carácter financiero**

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

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

## **Riesgos operativos y de cumplimiento**

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

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

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

## 10. MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO (MAR)

### **Nota explicativa**

#### EBITDA

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

#### MARGEN EBITDA

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

#### EBIT

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

#### MARGEN EBIT

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

#### CARTERA

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

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

#### DEUDA FINANCIERA BRUTA

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

#### DEUDA FINANCIERA NETA

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

## **11. AVISO LEGAL**

---

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

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

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de los Servicios de Inversión, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre y su normativa de desarrollo. Además, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.

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

## **12. DATOS DE CONTACTO**

---

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