

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente**

**INMOCEMENTO, S.A.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024  
(fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de INMOCEMENTO, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de INMOCEMENTO, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

---

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### *Valoración de la aportación realizada por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.*

---

**Descripción** La Sociedad recibió con fecha 7 de noviembre de 2024, de su por entonces accionista único Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (en adelante, FCC), la aportación de dos unidades económicas consistentes, respectivamente, en la totalidad de las acciones de FCYC, S.A. que eran titularidad de FCC, que representaban el 80,03% de su capital social, y la totalidad de las acciones de Cementos Portland Valderrivas, S.A. Dicha aportación fue adquirida por sucesión universal y han sido registradas en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2024 por importe de 1.910.763 miles de euros.

La Sociedad ha reconocido los elementos patrimoniales adquiridos por el importe que correspondería a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo mayor en el que se integran según las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas (NOFCAC).

Hemos considerado esta área como una cuestión clave de nuestra auditoría debido a la complejidad del proceso de determinación del valor de las mencionadas inversiones, así como a la relevancia de los importes involucrados.

La información relativa a las normas de valoración aplicadas y los desgloses correspondientes se encuentran recogidos en las notas 2 y 5 de la memoria adjunta.

---

### Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Entendimiento del proceso seguido por la Dirección de la Sociedad para la evaluación de los impactos de la aportación recibida y su registro contable.
- ▶ Análisis de la documentación relativa a los acuerdos adoptados y a los importes registrados en relación con la aportación mencionada.
- ▶ Revisión de los impactos contables derivados de la aportación mencionada y verificación de su adecuado registro contable en las cuentas anuales.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria y evaluación de su conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

---

## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a. Comprobar únicamente que el estado de información no financiera, determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se han facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b. Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### **Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales**

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

### Formato electrónico único europeo

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de INMOCEMENTO, S.A. del ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024 que comprende un archivo XHTML con las cuentas anuales del ejercicio, que formará parte del informe financiero anual.

Los administradores de INMOCEMENTO, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024 de conformidad con los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante, Reglamento FEUE). A este respecto, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar el archivo digital preparado por los administradores de la Sociedad, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales incluidas en dicho fichero se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales que hemos auditado, y si el formato de las mismas se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y estas se presentan, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

### Informe adicional para la comisión de auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 24 de febrero de 2025.

### Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de octubre de 2024 nos nombró como auditores de la Sociedad por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.



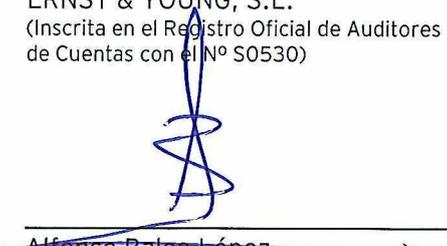
ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 01/25/06817

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)



Alfonso Balea López  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° 20970)

26 de febrero de 2025



INMOCEMENTO, S.A.

# **Cuentas Anuales e Informe de Gestión**

**Ejercicio 2024**



---

INMOCEMENTO, S.A.

# Cuentas Anuales

**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024**  
(en euros)

ACTIVO	Nota	31.12.2024
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.910.868.424,09</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>1.910.763.271,09</b>
Instrumentos de patrimonio	5.a y 13.b	1.910.763.271,09
<b>Activos por impuesto diferido</b>	11.a	<b>105.153,00</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>6.747.054,02</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>275.889,11</b>
Clientes, empresas del grupo y asociadas	13.b	191.391,67
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11.a	84.497,44
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>5.288.861,66</b>
Créditos a empresas	5.b y 13.b	5.288.861,66
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>1.182.303,25</b>
Tesorería	6	1.182.303,25
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.917.615.478,11</b>

Las notas 1 a 16 y el anexo I adjuntos forman parte integrante de los estados financieros, conformando junto con éstos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024**

(en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>Nota</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>7</b>	<b>1.909.072.020,69</b>
<b>Fondos propios</b>			<b>1.909.072.020,69</b>
<b>Capital</b>			<b>227.439.066,00</b>
Capital escriturado			227.439.066,00
<b>Prima de Emisión</b>			<b>1.369.121.417,03</b>
<b>Reservas</b>			<b>314.200.073,94</b>
Otras reservas			314.200.073,94
<b>Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>			<b>(1.057.618,27)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>			<b>(630.918,01)</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>8.543.457,42</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>		<b>8</b>	<b>6.835,28</b>
Otros pasivos financieros			6.835,28
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>5.c y 13.b</b>	<b>2.939.009,88</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>			<b>5.597.612,26</b>
Proveedores, empresas del grupo y asociadas		<b>13.b</b>	228.727,98
Acreedores varios			116.720,00
Pasivos por impuesto corriente		<b>11.a</b>	5.233.920,77
Otras deudas con las Administraciones públicas		<b>11.a</b>	18.243,51
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			<b>1.917.615.478,11</b>

Las notas 1 a 16 y el anexo I adjuntos forman parte integrante de los estados financieros, conformando junto con éstos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 10 DE ABRIL DE 2024 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(en euros)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31.12.2024
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	12	<b>191.391,67</b>
Prestación de servicios		191.391,67
<b>Otros gastos de explotación</b>	12	<b>(1.015.903,35)</b>
Servicios exteriores		(990.903,35)
Tributos		(25.000,00)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(824.511,68)</b>
<b>Gastos financieros</b>		<b>(16.712,33)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	12	(16.712,33)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(16.712,33)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(841.224,01)</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	11	<b>210.306,00</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	3	<b>(630.918,01)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(630.918,01)</b>

Las notas 1 a 16 y el anexo I adjuntos forman parte integrante de los estados financieros, conformando junto con éstos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 10 DE ABRIL DE 2024 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**  
(en euros)

	<b>31/12/2024</b>
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (nota 3)</b>	<b>(630.918,01)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	<b>-</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(630.918,01)</b>

Las notas 1 a 16 y el anexo I adjuntos forman parte integrante de los estados financieros, conformando junto con éstos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril a 31 de diciembre de 2024.

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
(en euros)

	Capital social (Notas 3 y 7.a)	Prima de emisión (Nota 7.b)	Reservas (Notas 7.c)	Acciones Propias (Nota 7.d)	Resultados del ejercicio (Nota 3)	Patrimonio Neto
<b>Patrimonio neto a 10 de abril de 2024</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	<b>(630.918,01)</b>	<b>(630.918,01)</b>
<b>Operaciones con socios y propietarios</b>	<b>227.439.066,00</b>	<b>1.369.121.417,03</b>	<b>314.200.073,94</b>	<b>(1.057.618,27)</b>	-	<b>1.909.702.938,70</b>
Constitución de la sociedad	60.000,00	-	-	-	-	60.000,00
Ampliación de capital	227.439.066,00	1.369.121.417,03	314.202.788,06	-	-	1.910.763.271,09
Reducciones de capital	(60.000,00)	-	-	-	-	(60.000,00)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	(2.714,12)	(1.057.618,27)	-	(1.060.332,39)
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio neto a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>227.439.066,00</b>	<b>1.369.121.417,03</b>	<b>314.200.073,94</b>	<b>(1.057.618,27)</b>	<b>(630.918,01)</b>	<b>1.909.072.020,69</b>

Las notas 1 a 16 y el anexo I adjuntos forman parte integrante de los estados financieros, conformando junto con éstos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 10 DE ABRIL DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(en euros)

<b>ESTADO FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A) Flujos de efectivo de las activ. de explotación</b>		<b>(671.682,81)</b>
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(841.224,01)</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>16.712,33</b>
h) Gastos financieros (+)	12	16.712,33
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>94.637,66</b>
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(275.889,11)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		370.526,77
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>58.191,21</b>
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	11.f	58.191,21
<b>5. Flujos de efectivo de las activ. de explotación</b>		<b>(671.682,81)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE INVERSION</b>		<b>(7.979,10)</b>
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b>		<b>(8.398,75)</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		(8.398,75)
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>		<b>419,65</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		419,65
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(7.979,10)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACIÓN</b>		<b>1.861.965,16</b>
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	7	<b>(1.060.332,39)</b>
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		(1.097.227,16)
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		36.894,77
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>2.922.297,55</b>
a) Emisión		3.084.485,67
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		3.084.485,67
b) Devolución y amortización de		(162.188,12)
3) Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(162.188,12)
<b>12. Flujos de efectivo de las activ de financiación</b>		<b>1.861.965,16</b>
<b>D) Efecto de las variaciones del tipo de cambio y otros</b>		-
<b>E) AUM/DISMIN NETA DEL EFECTO EQUIV.</b>		<b>1.182.303,25</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>		-
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>		<b>1.182.303,25</b>

Las notas 1 a 16 y el anexo I adjuntos forman parte integrante de los estados financieros, conformando junto con éstos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de abril de 2024 y el 31 de diciembre de 2024

MEMORIA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024

INDICE	PÁGINA
1.- Actividad de la Sociedad	1
2.- Bases de presentación de las cuentas anuales	2
3.- Distribución de resultados	4
4.- Normas de registro y valoración	4
5.- Inversiones y deudas con empresas del Grupo y asociadas	10
6.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12
7.- Patrimonio neto	12
8.- Deudas a largo y corto plazo	14
9.- Acreedores comerciales	15
10.- Información sobre la naturaleza y riesgo de los instrumentos financieros	15
11.- Impuestos diferidos y situación fiscal	21
12.- Ingresos y gastos	25
13.- Operaciones y saldos con partes vinculadas	25
14.- Información sobre el medio ambiente	29
15.- Otra información	30
16.- Hechos posteriores al cierre	31

Anexo I: Sociedades del Grupo

## 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad Inmocemento, S.A., fue constituida el 10 de abril de 2024 formalizada mediante escritura pública ante el notario e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 17 de abril de 2024.

---

### Datos identificativos de la Sociedad

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación	Inmocemento, S.A.
Forma jurídica de la entidad	Sociedad Anónima (S.A.)
Dirección de la sede social de la entidad	C. Balmes, 36, 08007 Barcelona, España
Domicilio de la entidad	Avenida Camino de Santiago 40, 28050, Madrid, España
País de constitución	España
Centro principal de actividad	España
Nombre de la dominante	Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
Nombre de la dominante última del grupo	Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
Cambios en el nombre de la entidad informante	Sin cambios respecto al ejercicio anterior

---

El objeto social de la sociedad es:

- Participación en otras sociedades tanto nacionales como internacionales.
- La prestación de servicios de asistencia o apoyo a las sociedades participadas o controladas.
- La gestión y administración de valores representativos de entidades residentes y no residentes en territorio español.

Inmocemento, S.A. es, a su vez, la sociedad matriz del Grupo Inmocemento, el cual está formado por un conjunto de sociedades dependientes y asociadas, nacionales e internacionales.

El Grupo Inmocemento desarrolla su actividad en las siguientes 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.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales han sido elaboradas a partir de los registros contables de Inmocemento, S.A. y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

El marco normativo aplicable a la Sociedad es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, y se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimando que serán aprobadas sin ninguna modificación.

El 10 de abril de 2024, Inmocemento, S.A. fue constituida por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. como accionista único, con el fin de recibir mediante una escisión parcial financiera la totalidad de la participación en las actividades de Inmobiliaria (representada por la participación en FCyC, S.A.) y Cementos (representada por la participación en Cementos Portland Valderrivas, S.A.) que ésta ostentaba en ambas. El 27 de junio de 2024, en su Junta General de Accionistas, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. aprobó el proyecto de escisión, que fue aprobado en la misma fecha por el Administrador Único de Inmocemento, S.A.

En virtud de la escisión parcial, cuya escritura ha sido otorgada el 7 de noviembre de 2024 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 7 de noviembre de 2024, de conformidad con lo previsto en el artículo 60 del RDL 5/2023, a los accionistas de Fomento de Construcciones, S.A. se les ha asignado en unidad de acto a la ejecución de la escisión parcial financiera, un número de acciones emitidas por Inmocemento, S.A. idéntico al número de acciones de los que eran titulares en la Sociedad Escindida, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a través de la ampliación de capital que Inmocemento, S.A. ha llevado a cabo en el marco de la citada escisión (nota 7). En relación con lo anterior, previa y simultáneamente a la referida ampliación de capital, Inmocemento, S.A. ha reducido a cero su capital social.

El tratamiento contable aplicado a la citada escisión parcial financiera ha sido el establecido por el Plan General de Contabilidad (PGC) para las operaciones entre empresas del grupo, en concreto en lo referido a las escisiones. De acuerdo con la normativa, la operación se ha registrado con efectos contables 1 de enero de 2024, de tal forma que los activos y pasivos recibidos se han valorado por su valor consolidado a esa fecha en los estados financieros consolidados del Grupo FCC al que pertenecían antes de la escisión, registrando cualquier diferencia entre el citado valor y el importe de la ampliación de capital anteriormente mencionada en las reservas de la sociedad. Puesto que el Grupo FCC elabora sus estados financieros consolidados bajo normativa NIIF y bajo normativa española el valor consolidado a considerar es el correspondiente al que se habría obtenido de aplicar las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas (NOFCAC), se ha procedido a realizar una

conciliación del valor consolidado NIIF para obtener el correspondiente valor consolidado NOFCAC.

El valor por el que se han registrado los activos recibidos, las participaciones en FCyC, S.A. y en Cementos Portland Valderrivas, S.A. ha ascendido a 1.910.763.271,09 euros (nota 5), siendo el importe de la ampliación de capital (capital más prima de emisión) de 1.596.560.483,03 euros, habiéndose registrado la diferencia por 314.202.788,06 euros en las reservas de la sociedad (nota 7).

Las presentas cuentas anuales se expresan en euros.

#### Uniones temporales de empresas y entidades similares

La Sociedad no tiene participaciones en uniones temporales de empresas o entidades similares.

#### Agrupación de epígrafes

Determinados epígrafes del balance se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido información desagregada en las correspondientes notas de este balance intermedio.

#### Cuentas anuales consolidadas

Inmocemento, S.A. es la cabecera de un conjunto de sociedades que forman el Grupo Inmocemento, por lo que los Administradores de esta están obligados a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Dichas cuentas consolidadas han sido elaboradas con arreglo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-UE) establecidas por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002, así como, por todas las disposiciones e interpretaciones que lo desarrollan. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmocemento correspondientes al ejercicio 2024, formuladas por los Administradores, se someterán igualmente a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Las principales magnitudes en miles de euros de las cuentas anuales consolidadas de Inmocemento, S.A. preparadas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-UE) son las siguientes.

	<b>2024</b>
Activos totales	4.604.484
Patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	2.237.769
Importe neto de la cifra de negocios	943.927
Resultado atribuible a la Sociedad Dominante	151.605

#### Reexpresiones practicadas

No se han realizado reexpresiones en los actuales estados financieros.

### Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 1.796.403,40, no obstante, como se comenta en la nota 5.c, la Sociedad tiene disponible un importe pendiente de disponer de la línea de crédito otorgada por Cementos Portland Valderrivas, S.A., la cual es renovable tácitamente de forma anual, motivo por el que los Administradores consideran que se cumple el principio de empresa en funcionamiento.

### Comparación de la información

Como se ha indicado anteriormente, la Sociedad fue constituida el 10 de abril de 2024, motivo por el cual no existe información comparativa del ejercicio anterior.

## **3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

El Consejo de Administración de Inmocemento, S.A. trasladará para su aprobación la siguiente propuesta de distribución de resultados de Inmocemento, S.A.:

	<b>Importe</b>
<u>Base de reparto:</u>	
Pérdidas y ganancias 2024	(630.918,01)
<u>Distribución</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(630.918,01)

## **4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2024 de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **a) Instrumentos financieros**

#### a.1) Activos financieros

##### Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

1. Activos financieros a coste amortizado. Con carácter general se incluyen en esta categoría:
  - Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad con cobro aplazado.
  - Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos

cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

2. Activos financieros a coste: se incluyen inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo. Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluyen aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios. Actualmente la Sociedad únicamente participa directamente en empresas del grupo (nota 5).

De acuerdo con lo establecido en la normativa PGC, las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. No obstante, según lo comentado en la nota 2, la valoración inicial de las inversiones se ha realizado por su valor NOFCAC, de acuerdo con lo indicado en la Norma de Registro y Valoración 21 operaciones entre empresas del grupo del PGC.

La valoración posterior también es a coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, la estimación de la pérdida por deterioro se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada, consolidado en su caso, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a las correcciones valorativas de los activos financieros que no están registrados a valor razonable cuando exista evidencia objetiva de deterioro si dicho valor es inferior a su importe en libros, en cuyo caso este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad procede a calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, en base a análisis específicos del riesgo de insolvencia en cada cuenta por cobrar.

Los créditos con entidades de crédito y los otros activos financieros corrientes y no corrientes se clasifican en función de los vencimientos a la fecha del balance, considerando corrientes aquellas deudas cuyo vencimiento tiene lugar en los 12 meses siguientes al cierre de cuentas y no corrientes las que superan dicho periodo.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

#### a.2) Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la categoría de pasivos financieros a coste amortizado.

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las deudas con entidades de crédito y los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes se clasifican en función de los vencimientos a la fecha del balance, considerando corrientes aquellas deudas cuyo vencimiento tiene lugar en los 12 meses siguientes al cierre de cuentas y no corrientes las que superan dicho periodo.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### a.3) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos de los activos todos sus pasivos y los títulos emitidos se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, una vez deducidos los gastos de emisión netos de impuestos.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en el patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **b) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, la sociedad no tiene operaciones en monedas distintas del euro.

#### **c) Impuesto sobre beneficios**

El gasto por el impuesto sobre beneficios se determina a partir del beneficio antes de impuestos, aumentado o disminuido por las diferencias permanentes entre la base imponible del citado impuesto y el resultado contable. A dicho resultado contable ajustado se le aplica el tipo impositivo que corresponde según la legislación que le resulta aplicable y se minora en las bonificaciones y deducciones devengadas durante el ejercicio, añadiendo a su vez aquellas diferencias, positivas o negativas, entre la estimación del impuesto realizada para el cierre de cuentas del ejercicio anterior y la posterior liquidación del impuesto en el momento del pago.

Las diferencias temporales entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades, así como las diferencias entre el valor contable reconocido en el balance de activos y pasivos y su correspondiente valor a efectos fiscales, dan lugar a impuestos diferidos que se reconocen como activos o pasivos no corrientes, calculados a los tipos impositivos que se espera aplicar en los ejercicios en los que previsiblemente revertirán sin realizar en ningún caso la actualización financiera.

La Sociedad reconoce los activos por impuestos diferidos correspondientes a las diferencias temporales, bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar para las que es probable que el Grupo Fiscal disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la recuperación de estos activos. Para determinar el importe de los activos por impuestos diferidos, los Administradores estiman los importes y fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporales.

#### **d) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los principales ingresos reconocidos por la Sociedad se corresponden con ingresos con filiales, tanto por prestaciones de servicios como por dividendos e ingresos financieros. A raíz de la publicación en 2009 por parte del ICAC de una consulta relativa a la representación contable de los ingresos de sociedades holding, se clasifican como "Importe neto de la cifra de negocios" los epígrafes "Ingresos de participaciones en empresas del Grupo y asociadas" e "Ingresos

financieros de valores negociables y otros instrumentos financieros en empresas del Grupo y asociadas” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún eventuales, tan pronto como son conocidas, mediante la dotación de las oportunas provisiones.

#### **e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en efectivo y estén sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

#### **f) Elementos patrimoniales de naturaleza ambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La Sociedad por su naturaleza y actividad (nota 1) no tiene un impacto medioambiental significativo.

#### **g) Compromisos por pensiones y similares**

La Sociedad no tiene establecidos planes de pensiones complementarios a los de la Seguridad Social. De acuerdo con lo recogido en el Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, en aquellos casos concretos en que existen obligaciones similares, la Sociedad procede a externalizar los compromisos con su personal en dicha materia.

Las aportaciones efectuadas por la Sociedad se registran en el capítulo “Gastos de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **h) Estimaciones realizadas**

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La recuperabilidad de los activos por impuesto diferido (notas 4.c y 11).
- La recuperabilidad de las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y los préstamos y cuentas a cobrar con las mismas, así como activos financieros con terceros (notas 4.a y 5).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (notas 4.a).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

#### **i) Transacciones entre partes vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones entre partes vinculadas a valores de mercado.

El Plan General Contable define como empresas del grupo, tanto aquellas en las que existe una relación de subordinación o de control según el artículo 42 del Código de Comercio, como aquellas que pertenecen a un mismo grupo de coordinación, es decir todas aquellas empresas controladas por cualquier medio por una o varias personas, físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias. Por tanto, todas las operaciones realizadas entre Inmocemento, S.A. y las sociedades que integran el Grupo Inmocemento y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A y las sociedades que integran el Grupo FCC se consideran como operaciones con empresas del grupo, de forma similar, se consideran también como operaciones con empresas del grupo, todas aquellas operaciones realizadas con sociedades participadas por el accionista de control.

En la nota 13 “Operaciones y saldos con partes vinculadas” de la presente Memoria se detallan las principales operaciones con accionistas significativos de la Sociedad, con Administradores y altos directivos y entre sociedades o entidades del Grupo.

#### **j) Estado de flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes.
- Flujos de efectivo de las actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Flujos de efectivo de las actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.

- Flujos de efectivo de las actividades de financiación: pagos y cobros procedentes de la colocación y cancelación de pasivos financieros, instrumentos de patrimonio o dividendos.

## 5. INVERSIONES Y DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

### a) Inversiones a largo plazo en empresas del Grupo y asociadas

La composición de las inversiones a largo plazo en empresas del grupo y asociadas consiste únicamente en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo al 31 de diciembre de 2024, y es la siguiente:

	Coste	Deterioro acumulado	Total
<u>2024</u>			
Valor de las aportaciones escindidas	1.750.619.710,67	-	1.750.619.710,67
Adiciones	160.143.560,42	-	160.143.560,42
	<b>1.910.763.271,09</b>	-	<b>1.910.763.271,09</b>
	<b>1.910.763.271,09</b>		<b>1.910.763.271,09</b>

Tal y como se detalla en las notas 2 y 4, el valor inicial de los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo se corresponde con su valoración NOFCAC a 1 de enero de 2024. Las adiciones se corresponden a la ampliación de capital dineraria realizada en FCyC, S.A. por importe de 160.062.605,87 euros y la compra de acciones de Cementos Portland Valderrivas, S.A. por importe de 80.954,55 euros respectivamente, ambas operaciones realizadas por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. con carácter previo a la escisión parcial financiera.

El detalle por sociedades de los epígrafes de participaciones en empresas del Grupo y asociadas a 31 de diciembre se presentan en el Anexo I, indicando para cada sociedad en las que se participa directamente: denominación, domicilio, actividad, valor en libros de la participación, fracción de capital que se posee directa e indirectamente, dividendos recibidos, importe del patrimonio neto (capital, reservas y otras partidas) y resultado de ejercicio (explotación y actividades continuadas).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2024 ninguna sociedad en las que Inmocemento, S.A. participa directamente cotiza en bolsa.

### b) Inversiones a corto plazo en empresas del Grupo y asociadas

Este epígrafe está compuesto por los siguientes saldos:

	<b>2024</b>
FCYC, S.A.	4.672.680,91
Cementos Portland Valderrivas, S.A.	608.201,65
Resto (Nota 10.d)	7.979,10
	<b>5.288.861,66</b>

El saldo más relevante viene dado por el efecto impositivo con las sociedades filiales del grupo de consolidación fiscal por el importe de 5.280.882,56 euros.

### c) Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

Este epígrafe recoge las obligaciones financieras con entidades del Grupo y asociadas, que comprenden los préstamos obtenidos por la Sociedad, los cuales se remuneran conforme a las condiciones prevalentes en el mercado. También recoge los saldos generados por el efecto impositivo con las sociedades filiales del grupo de consolidación fiscal. Los saldos que se reflejan en el pasivo del balance adjunto son los siguientes:

	<b>2024</b>
Cementos Portland Valderrivas, S.A.	2.921.496,98
Intermonte Investments, S.A.	16.761,42
Surgyps, S.A.	751,48
	<b>2.939.009,88</b>

El importe más significativo se corresponde con la línea de crédito concedida por la sociedad participada Cementos Portland Valderrivas, S.A., por importe de 5.000.000,00 euros con carácter flexible, ya que se otorga en función de las disposiciones que la empresa realiza por sus necesidades de liquidez. Tiene vencimiento a 25 de diciembre de 2025 y un tipo de interés referenciado a euribor más un diferencial, con una liquidación trimestral y sobre los saldos dispuestos.

A fecha de 31 de diciembre de 2024, la empresa ha dispuesto de 2.904.784,65 euros de los 5.000.000,00 euros inicialmente otorgados, quedando el saldo sobrante a disposición para las necesidades operativas del siguiente ejercicio. En el presente ejercicio la línea de crédito ha generado unos intereses de 16.712,33 euros (nota 12).

## 6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre es el siguiente:

	<b>2024</b>
Caja	-
Bancos (Nota 10.d)	1.182.303,25
	<b>1.182.303,25</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de intereses de mercado habitual para este tipo de cuentas.

Los importes de este epígrafe en su totalidad no tienen restricción de disponibilidad.

## 7. PATRIMONIO NETO

En el momento de su constitución, el capital social de la Sociedad estaba constituido por 120.000 acciones ordinarias representadas mediante anotaciones en cuenta de 0,50 euros de valor nominal cada una. Como consecuencia de la escisión parcial el capital social de Inmocemento, S.A. se reduce en un importe de 60.000 euros, mediante la amortización de las 120.000 acciones que formaban su capital social con devolución de aportaciones y, simultáneamente, se declara aumentado el capital social de Inmocemento en un importe de 227.439.066 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 454.878.132 acciones nuevas, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 3,01 euros por acción. El aumento de capital se realiza por la aportación de la totalidad de las participaciones que Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. ostentaba en el momento de la escisión parcial sobre las sociedades FCyC, S.A. y Cementos Portland Valderrivas, S.A. por un importe total 1.596.560.483,03 euros, repartidos entre capital por importe de 227.439.066 euros y una prima de emisión de 1.369.121.417,03 euros.

De acuerdo con lo establecido en la nota 2, las participaciones aportadas a Inmocemento, S.A. en la escisión parcial se valoran por el valor contable que les correspondería en un consolidado realizado bajo las NOFCAC a 1 de enero de 2024. Puesto que el citado valor NOFCAC de ambas participaciones difiere del valor atribuido al aumento de capital, la diferencia por importe de 314.202.788,06 euros se registra contra reservas de acuerdo con lo establecido en la norma de registro y valoración 21 de operaciones entre empresas del grupo del PGC.

### a) Capital

El capital de Inmocemento, S.A., a 31 de diciembre de 2024, 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%, según información facilitada, la sociedad Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., que pertenece a la familia Slim, posee directa e indirectamente, a la fecha de formulación de estas cuentas, un 69,607%. 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 11,916%. Finalmente, la empresa Nueva Samede Inversiones 2016, S.L.U. posee una participación directa del 3,182% del capital.

#### b) Prima de emisión

El texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite, expresamente, la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de su saldo para otros fines.

La prima de emisión, registrada como consecuencia de la escisión parcial a 31 de diciembre es 1.369.121.417,03 euros.

#### c) Reservas

Tal y como se establece al inicio de esta nota, en este epígrafe se registra la diferencia entre el valor del patrimonio recibido en la escisión parcial y su valor de acuerdo con las NOFCAC.

El importe de las reservas asciende a 314.200.073,94 euros, desglosado de la siguiente manera:

<b>Reservas a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>-</b>
Valoración inicial según NOFCAC (nota 4.a)	154.059.227,64
Ampliación capital FCyC, S.A. (nota 5)	160.062.605,87
Compra acciones Cementos Portland Valderrivas, S.A. (nota 5)	80.954,55
Reserva de venta de acciones propias	(2.714,12)
<b>Reservas a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>314.200.073,94</b>

Hay que decir que la ampliación de capital realizada en FCyC, S.A. se realizó el 30 de mayo de 2024.

#### d) Acciones propias

La empresa ha suscrito un contrato de liquidez con la entidad financiera Banco de Sabadell, S.A. por el importe máximo de 2.000.000 euros, con el objetivo de dotar de liquidez a sus acciones en el mercado. Este contrato permite vender y comprar acciones propias en el mercado bursátil, siguiendo las normativas establecidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

A la fecha de 31 de diciembre de 2024 el movimiento que ha habido en las acciones propias es el siguiente:

<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	-
Ventas	11.954
Amortización	-
Adquisiciones	(332.081)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>(320.127)</b>

A continuación, se detalla el desglose de las acciones propias a 31 de diciembre de 2024:

2024	
Número de Acciones	Importe
320.127	(1.057.618,27)

A 31 de diciembre de 2024 las acciones propias de la Sociedad suponen el 0,07% del capital social de la empresa.

## 8. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

La composición de las “Deudas a largo” y de “Corto plazo” es la siguiente:

	Largo plazo	Corto plazo
<u>2024</u>		
Otros pasivos financieros	-	6.835,28
	-	<b>6.835,28</b>

Inmocemento, S.A. no mantiene ninguna obligación ni deuda con entidades de crédito tanto a largo plazo como a corto plazo, únicamente refleja pasivos financieros que se clasifican dentro de la categoría de pasivos financieros a coste amortizado.

## 9. ACREEDORES COMERCIALES

En relación con la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) de 29 de enero de 2016, dictada en cumplimiento de la Disposición Final Segunda de la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, y que modifica a la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se expone a continuación un cuadro con información sobre el período medio de pago a proveedores para aquellas operaciones comerciales realizadas en España y devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la citada Ley 31/2014, es decir, el 24 de diciembre de 2014.

Adicionalmente la Ley 18/2022 de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, en el artículo 9 del capítulo IV incorpora la obligatoriedad de informar de los indicadores: volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

	<b>2024</b>
	<b>Días</b>
Período medio de pago a proveedores	9,40
Ratio de operaciones pagadas	10,06
Ratio de operaciones pendientes de pago	0,94
	<b>Importe</b>
Total pagos pendientes	51.238,47
Total pagos realizados	661.716,28
Total pagos realizados en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	656.823,71
Ratio (%)	99,26%
Número total de facturas pagadas en el periodo	45
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	38
Ratio (%)	84,44%

## 10. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El concepto de riesgo financiero hace referencia a la variación que, por factores políticos, de mercado y otros, tienen los instrumentos financieros contratados por Inmocemento, S.A. y su repercusión en los estados financieros. La filosofía de gestión de riesgos de la Sociedad y el Grupo Inmocemento es consistente con la estrategia de negocio, buscando en todo momento la máxima eficiencia y solvencia, para lo cual hay establecidos criterios estrictos de control y gestión de los riesgos financieros como los no financieros, consistentes en identificar, medir, analizar y controlar los riesgos incurridos por la operativa del grupo, estando la política de riesgos correctamente integrada en la organización del mismo.

Dada la actividad de la Sociedad y las operaciones a través de las cuales ejecuta estas actividades, se encuentra actualmente expuesto a los siguientes riesgos financieros:

#### **a) Riesgo de capital**

A efectos de gestión de capital el objetivo fundamental de la Sociedad y el Grupo Inmoceamento es el reforzamiento de la estructura financiero-patrimonial, para mejorar el equilibrio entre fondos ajenos y propios, tratando, por un lado, de reducir el coste de capital y preservar a su vez la capacidad de solvencia, tal que permita seguir gestionando sus actividades y, por otro lado, la maximización de valor para los accionistas, no sólo a nivel Grupo, sino también a nivel de la empresa matriz, Inmoceamento, S.A.

La base fundamental que el Grupo Inmoceamento considera como capital se encuentra en el Patrimonio Neto del Balance, el cual, a efectos de su gestión y seguimiento, excluye tanto la partida “Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros”, como la denominada “Diferencias de conversión”.

La primera de estas rúbricas se descarta a efectos de gestión ya que se considera dentro de la gestión de tipo de interés, al ser principalmente el resultado de la valoración de los instrumentos que hacen transformar las deudas a tipo variable en tipo fijo. Las diferencias de conversión por su parte se gestionan dentro del llamado riesgo de tipo de cambio.

Dado el sector en el que opera, el Grupo Inmoceamento no está sujeto a requerimientos externos de capital, aunque esto no impide que se lleve a cabo un seguimiento periódico del patrimonio neto para garantizar una estructura financiera basada en el cumplimiento de la normativa vigente de los países en los que opera, analizando además la estructura de capital de cada una de las filiales para permitir una adecuada distribución entre deuda y capital.

La Dirección Económico-Financiera, responsable de la gestión de riesgos financieros, revisa de forma periódica, los ratios de endeudamiento financiero y el cumplimiento de los covenants de financiación, así como la estructura de capital de las filiales.

#### **b) Riesgo de cambio de divisa**

Una consecuencia relevante del posicionamiento en los mercados internacionales del Grupo Inmoceamento ha sido la exposición que surge de las posiciones netas de divisas contra el euro o de una moneda extranjera contra otra cuando la inversión y financiación de una actividad no puede realizarse en la misma divisa.

Aunque la divisa de referencia y con la que opera fundamentalmente la Sociedad y el Grupo es el euro, también se mantienen algunos activos y pasivos financieros contabilizados en otras monedas distintas al euro. El riesgo de tipo de cambio se encuentra principalmente en la deuda denominada en moneda extranjera, salvo en aquellos casos en que suponen una cobertura natural de los activos a los que financian al estar estos nominados en la misma moneda, en las inversiones en mercados internacionales y en los cobros y pagos materializados en monedas distintas al euro.

La política general del Grupo Inmocermento es reducir, dentro de lo posible, el efecto negativo que la exposición a las distintas divisas tiene en sus estados financieros, tanto en los movimientos transaccionales como en los puramente patrimoniales. Por ello, se gestiona el riesgo de tipo de cambio que puede afectar tanto al balance como a la cuenta de resultados.

#### c) Riesgo de tipos de interés

Inmocermento, S.A. y el Grupo Inmocermento se encuentran expuestos al riesgo derivado de las variaciones en los tipos de interés debido a que su política financiera tiene por objeto garantizar que sus activos financieros corrientes y su deuda estén parcialmente ligados a tipos de interés variables. El tipo de interés de referencia de la deuda con entidades de crédito contratada en euros es fundamentalmente el euríbor.

Cualquier aumento de los tipos de interés podría provocar un aumento de los costes financieros vinculados a su endeudamiento ligado a tipos de interés variables y podría aumentar, asimismo, los costes de la refinanciación del endeudamiento y de la emisión de nueva deuda.

Con el objetivo de estar en la posición más adecuada para los intereses de la Sociedad y el Grupo Inmocermento, se mantiene una política activa en la gestión del riesgo de tipo de interés, con seguimiento constante del mercado y asumiendo diferentes posiciones en función principalmente del activo financiado.

#### d) Riesgo de solvencia

A continuación, se muestra un cuadro en el que se puede apreciar la evolución del endeudamiento financiero neto que figura en el balance adjunto:

	<b>2024</b>
Deudas financieras con empresas del Grupo y asociadas (notas 5.c)	(2.939.009,88)
Créditos financieros con empresas del Grupo y asociadas (nota 5.b)	7.979,10
Tesorería y equivalentes (nota 6)	1.182.303,25
	<b>(1.748.727,53)</b>

La Sociedad presenta un endeudamiento financiero negativo debido a la línea de crédito que tiene con la sociedad del grupo Cementos Portland Valderrivas, S.A. por importe de (2.921.496,98) como se refleja en la nota 5.c.

#### e) Riesgo de liquidez

Inmocermento, S.A. y su grupo de empresas llevan a cabo sus operaciones en sectores que requieren un alto nivel de financiación, habiendo obtenido hasta la fecha una financiación adecuada para llevar a cabo sus operaciones. No obstante, no se puede garantizar que estas circunstancias relativas a la obtención de financiación vayan a continuar en el futuro.

La capacidad de la Sociedad y el Grupo Inmocemento para obtener financiación depende de muchos factores, muchos de los cuales se encuentran fuera de su control.

Históricamente, el Grupo Inmocemento ha sido siempre capaz de renovar sus contratos financieros y espera seguir haciéndolo durante los próximos doce meses. No obstante, la capacidad para renovar su financiación depende de diversos factores, muchos de los cuales no dependen del Grupo Inmocemento, tales como las condiciones generales de la economía, la disponibilidad de fondos para préstamos por parte de los inversores privados y de las instituciones financieras y la política monetaria de los mercados en los que se opera. Unas condiciones negativas de los mercados de deuda podrían obstaculizar o impedir la capacidad del Grupo Inmocemento para renovar su financiación. El Grupo Inmocemento, por tanto, no puede garantizar su capacidad de renovación de su financiación en términos económicamente atractivos. La incapacidad para renovarla o para asegurarla en términos aceptables, podría impactar negativamente en la liquidez de Inmocemento, S.A. y su Grupo de empresas y en su capacidad para cubrir las necesidades de capital circulante.

Para gestionar de forma adecuada este riesgo, se lleva un exhaustivo seguimiento de los vencimientos de todas las financiaciones de cada una de las empresas del Grupo, con el fin de tener cerradas con antelación suficiente las renovaciones de las mismas en las mejores condiciones que los mercados ofrezcan, analizando en cada caso la idoneidad de la financiación y estudiando en su caso alternativas en aquellas donde las condiciones sean más desfavorables. Además, con el fin de mitigar el riesgo de liquidez, se está presente en diferentes mercados, para facilitar la consecución de líneas de financiación.

#### **f) Riesgo de concentración**

Es el riesgo derivado de la concentración de operaciones de financiación bajo unas características comunes y se distribuye de la siguiente manera:

- Fuentes de financiación: Con objeto de diversificar este riesgo, la Sociedad y el Grupo Inmocemento trabajan con un número elevado de entidades financieras tanto nacionales como internacionales para la obtención de financiación.
- Mercados/Geografía (doméstico, extranjero): El Grupo Inmocemento opera en una gran diversidad de mercados tanto nacionales como internacionales, estando la deuda concentrada en euros principalmente y el resto en diversos mercados internacionales, con diferentes divisas.
- Productos: La Sociedad utiliza diversos productos financieros: préstamos, créditos, pagarés, operaciones sindicadas, cesiones y descuentos, etc.

El proceso de planificación estratégica en el Grupo Inmocemento identifica los objetivos a alcanzar en cada una de las áreas de actividad en función de las mejoras a implantar, de las oportunidades del mercado y del nivel de riesgo que se considera aceptable. El proceso sirve de base para la elaboración de los planes operativos que concretan las metas a alcanzar en cada ejercicio.

Para mitigar los riesgos de mercado inherentes a cada línea de negocio, el Grupo Inmocemento mantiene una posición diversificada entre negocios relacionados con Cementos e Inmobiliaria. En el ámbito de la diversificación geográfica, en 2024 el peso de la actividad exterior ha sido de un 25,6% del total de las ventas, concentrada en la actividad de Cementos.

#### **g) Riesgo de crédito**

La prestación de servicios o la aceptación de encargos de clientes, cuya solvencia financiera no estuviera garantizada en el momento de la aceptación, o en su defecto, que no se conociera o pudiera evaluar tal situación, así como situaciones sobrevenidas durante la prestación del servicio o ejecución del encargo que pudieran afectar a la situación financiera de dicho cliente, pueden producir un riesgo de cobro de las cantidades adeudadas.

El Grupo Inmocemento no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de clientes. Con carácter general mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Respecto a la calidad crediticia, la Sociedad y el Grupo Inmocemento aplican su mejor criterio para deteriorar aquellos activos financieros en los que se espera se incurrirá en pérdidas a lo largo de toda su vida. Se analiza periódicamente la evolución del rating público de las entidades a las que se tiene exposición.

#### **h) 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 ha revisado las hipótesis utilizadas en la evaluación de indicios de deterioro de sus principales activos no financieros, contemplando entre otros factores el incremento de los tipos de interés de referencia, poniendo especial énfasis en el fondo de comercio y ha determinado que no procede deteriorar ninguno de ellos.

Dado que el Grupo 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 en el ejercicio.

La citada invasión ha tenido por tanto un impacto limitado en la Sociedad y su Grupo de empresas, por lo que los estados financieros individuales y consolidados 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.

### **i) Riesgos derivados del cambio climático**

La realización de las actividades que lleva a cabo el Grupo Inmoceamento puede 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.

La Sociedad y su Grupo de empresas toman 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, comprometiéndose 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 se implantan políticas concretas en las actividades que desarrolla.

El Área de Cemento toma medidas que se concretan en cada instalación teniendo en cuenta el contexto actual de cada una, sus recursos tecnológicos, humanos y económicos, la legislación aplicable y las expectativas de las partes interesadas. Los objetivos de tales medidas son promover la economía circular y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero incrementando la valorización material y energética con un mayor uso de materias primas descarbonizadas, combustibles de residuos valorizables y de biomasa, incrementar la eficiencia energética a través de la optimización del mix de combustibles y la utilización de sistemas expertos en el proceso de fabricación y transición hacia la iluminación LED e incrementar el mix de energías renovables a través de proyectos de instalación de energía solar y/o eólica e incrementando el consumo de biomasa en la fabricación de Clinker.

De acuerdo con los requerimientos de reporte del Reglamento (UE) 2020/852 de Taxonomía, el Grupo Inmoceamento ha analizado la proporción de sus actividades económicas que resultan elegibles, y en su caso, alineadas y no alineadas, y no elegibles por la Taxonomía Ambiental, en términos de volumen de negocios, CapEx y OpEx relativos al año 2024. El Estado de Información No Financiera que forma parte del Informe de Gestión, explica en mayor detalle los resultados y la metodología seguida en la aplicación del citado Reglamento, especificando en concreto como se han analizado los riesgos climáticos que afectan a todas sus actividades.

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 1.796.403,40, no obstante, como se comenta en la nota 5.c, la Sociedad tiene disponible un importe pendiente de disponer de la línea de crédito otorgada por Cementos Portland Valderrivas, S.A., la cual es renovable tácitamente de forma anual, motivo por el que los Administradores consideran que se cumple el principio de empresa en funcionamiento.

Derivado de lo anterior, se han elaborado las presentes cuentas anuales individuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, ya que no existen dudas sobre la continuidad de la Sociedad y su grupo de empresas.

## 11.IMPUESTOS DIFERIDOS Y SITUACIÓN FISCAL

De conformidad con el expediente 632/24, Inmocemento, S.A., como sociedad matriz, está acogida al régimen de consolidación fiscal del Impuesto sobre Sociedades desde el 7 de noviembre de 2024, fecha en que tuvo lugar la escisión parcial financiera de las actividades de Cementos e Inmobiliaria a favor de la sociedad Inmocemento, S.A. Se integran en este grupo fiscal todas las sociedades que cumplen los requisitos establecidos por la legislación fiscal.

### a) Saldos con las Administraciones Públicas e impuestos diferidos

#### a.1) Saldos deudores

	<b>2024</b>
<b>No corriente</b>	
Activos por impuesto diferido	105.153,00
	<b>105.153,00</b>
<b>Corriente</b>	
Activos por impuesto corriente	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	84.497,44
	<b>84.497,44</b>

El detalle por el concepto de Otros créditos con las Administraciones Publicas es el siguiente:

	<b>2024</b>
Hacienda Pública, deudora por IVA	84.497,44
	<b>84.497,44</b>

El desglose de los Activos por impuesto diferido por concepto es el siguiente:

	<b>2024</b>
Bases imponibles negativas y deducciones activadas	105.153,00
	<b>105.153,00</b>

Se ha evaluado por parte de la Dirección de Inmocemento, S.A., matriz del grupo fiscal 632/24, la recuperabilidad de los impuestos diferidos de activo mediante la estimación de las bases imponibles futuras correspondientes al citado Grupo, concluyendo que no existen dudas sobre su recuperación.

Las estimaciones utilizadas para evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se basan en la estimación de las bases imponibles futuras, partiendo del resultado contable consolidado del ejercicio antes de impuestos de actividades continuadas que ha sido estimado, al que se han ajustado las correspondientes diferencias permanentes y temporales que se estima se producirán en cada ejercicio. A efectos de determinar las proyecciones de

recuperabilidad de las bases imponibles negativas y demás créditos fiscales se ha considerado la aprobación de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, en la que se recuperan las medidas establecidas en el Real Decreto-ley 3/2016 declaradas inconstitucionales sobre la limitación a la compensación de bases imponibles negativas y con la reversión de deterioros fiscalmente deducibles previos a 2013. Teniendo en cuenta este cambio normativo y las proyecciones de beneficios realizadas, se ha estimado que el grupo fiscal encabezado por Inmocemento, S.A. podrá absorber sustancialmente las bases imponibles negativas reconocidas en balance en un período estimado de 5 años.

La estimación del resultado contable del ejercicio del grupo fiscal encabezado por Inmocemento S.A. se ha basado en la planificación elaborada por el Grupo para el periodo 2025-2027. Se han considerado crecimientos de la cifra de negocios del 1,3% para 2025, del 14,2% en 2026 y del 5,4% para el 2027. Por su parte el margen de Ebitda proyectado es el 29,8% para el ejercicio 2025, el 30,2% para el ejercicio 2026 y 30,3% para el ejercicio 2027. En los periodos posteriores, se proyecta un crecimiento vegetativo a nivel del resultado antes de impuestos igual al 2%.

#### a.2) Saldos acreedores

	<b>2024</b>
<b>No corriente</b>	
Pasivos por impuesto diferido	-
	-
<b>Corriente</b>	
Pasivos por impuesto corriente	5.233.920,77
Otras deudas con las Administraciones Públicas:	18.243,51
Retenciones	18.243,51
IVA y otros impuestos indirectos	-
Organismos de la Seguridad Social	-
	<b>5.252.164,28</b>

Los pasivos por impuesto corriente se corresponde en su práctica totalidad con la estimación de la deuda impositiva del ejercicio 2024 del Grupo Fiscal Inmocemento, del que la Sociedad es la matriz.

#### a.3) Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos

El movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos habido durante el ejercicio 2024 es el siguiente:

	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
<b><i>Por diferencias temporarias imponibles</i></b>		
<b>Saldo a 31.12.23</b>	-	-
Con origen en el ejercicio (nota 11.b)	105.153,00	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-
Activación créditos fiscales	-	-
Otros ajustes	-	-
<b>Total saldo a 31.12.24</b>	<b>105.153,00</b>	<b>-</b>

El único movimiento registrado durante el ejercicio corresponde a los activos por impuestos diferidos, los cuales tienen su origen en el propio ejercicio fiscal.

#### **b) Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal**

La base imponible coincide con el resultado contable debido a que en el presente ejercicio no hay diferencias permanentes ni diferencias temporales.

#### **c) Conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto de sociedades**

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	<b>2024</b>
Resultado contable ajustado	841.224,01
Cuota del impuesto sobre sociedades	210.306,00
<b>(Gasto)/Ingreso impuesto sobre sociedades</b>	<b>210.306,00</b>

#### **d) Desglose del gasto por impuesto de sociedades**

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	<b>2024</b>
Impuesto corriente	105.153,00
Impuesto diferido (nota 11.a)	105.153,00
<b>Total (Gasto)/Ingreso por impuesto</b>	<b>210.306,00</b>

### e) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

En febrero de 2025, la Administración tributaria española incoó actas en concepto de Impuesto sobre Sociedades a las sociedades del grupo fiscal encabezado por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., ejercicios 2018 a 2020, al que pertenecían las sociedades FCyC, S.A. y Cementos Portland Valderrivas, S.A., con anterioridad a la escisión parcial financiera de las actividades de Cementos e Inmobiliaria a favor de Inmoceamento, S.A. La Inspección tributaria ha regularizado créditos por bases imponibles negativas acreditadas por la sociedad FCyC, S.A. procedentes de la absorción de la sociedad Proyecto Front Maritim, S.L. por un importe de 8,6 millones de euros, y ha reconocido un crédito fiscal a favor de Cementos Portland Valderrivas S.A. derivado de la amortización de un fondo de comercio surgido con motivo de la sociedad Uniland, S.A. por importe de 3,6 millones de euros. El impacto neto de esta regularización, por importe de 5 millones de euros, ha sido registrado como coste en los estados financieros del grupo.

### f) Otra información fiscal

A continuación, se refleja un cuadro con el detalle del epígrafe de “Cobros/pagos por impuestos sobre beneficios” del Estado de flujos de efectivo que corresponde al ejercicio 2024.

	<b>2024</b>
Pagos a cuenta	(1.676.425,94)
Cobros/pagos a sociedades Grupo por cuota en IS ejercicios anteriores y por pagos a cuenta del IS del ejercicio	1.734.617,15
	<b>58.191,21</b>

### g) Proyecto Pilar 2

La OCDE ha impulsado un proyecto para establecer un impuesto complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales (el denominado proyecto “Pilar 2”). La normativa del Pilar 2 ha sido adoptada por el Parlamento Europeo a través de su Directiva 2022/2523 del Consejo de 15 de diciembre de 2022, Directiva que ha sido transpuesta en España a través de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre. La normativa Pilar 2 ha sido promulgada en una gran parte de las jurisdicciones en las que opera el Grupo. La legislación será efectiva para los ejercicios anuales del Grupo que se inicien en el 1 de enero de 2024.

Con la evaluación realizada hasta el momento, el Grupo Inmoceamento no ha identificado ninguna exposición potencial a los impuestos del Pilar 2 en los beneficios obtenidos en las distintas jurisdicciones donde tiene presencia.

## 12. INGRESOS Y GASTOS

El importe neto de la cifra de negocios corresponde únicamente a la facturación de apoyo a la gestión que Inmocemento, S.A. realiza a otras empresas del grupo. La Sociedad durante el ejercicio 2024, ha realizado fundamentalmente actividades de sociedad holding, y como tal, no tiene actividad comercial significativa propia.

El detalle de los “Otros gastos de explotación” es el siguiente:

	<b>2024</b>
Servicios de profesionales independientes	392.383,77
Tributos	25.000,00
Servicios bancarios y similares	50.017,88
Otros servicios	548.501,70
	<b>1.015.903,35</b>

En el cuadro anterior se incluye el gasto incurrido como consecuencia del contrato de apoyo a la gestión que la entidad tiene firmado con Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. para la prestación de determinados servicios corporativos.

El epígrafe de “gastos financieros” recoge únicamente los gastos por intereses de la línea de crédito que otorga Cementos Portland Valderrivas, S.A. por el importe de 16.712,33 euros como se detalla en la nota 5.c.

## 13. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

### a) Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2024 es el siguiente:

	<b>Empresas del Grupo</b>	<b>Total</b>
<u>2024</u>		
Prestaciones de servicios	191.391,67	191.391,67
Otros gastos de explotación	282.752,48	282.752,48
Gastos financieros	16.712,33	16.712,33

## b) Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance de situación con vinculadas a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Empresas del Grupo	Total
<b>2024</b>		
Inversiones a corto plazo (nota 5)	5.288.861,66	5.288.861,66
Inversiones a largo plazo (nota 5)	1.910.763.271,09	1.910.763.271,09
Deudas a corto plazo (nota 5)	2.939.009,88	2.939.009,88
Deudores comerciales	191.391,67	191.391,67
Acreedores comerciales	228.727,98	228.727,98

La especificación de los saldos deudores y acreedores comerciales mantenidos con empresas del Grupo y asociadas se presenta a continuación:

Sociedad	2024	
	Deudor	Acreedor
FCYC, S.A.	69.950,60	1.977,41
Cementos Portland Valderrivas, S.A.	121.441,07	2.838,47
Realia Business, S.A.	-	7.245,44
Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.	-	216.666,66
	<b>191.391,67</b>	<b>228.727,98</b>

## c) Operaciones con Administradores de la Sociedad y la Alta Dirección del Grupo

Las retribuciones devengadas durante el ejercicio 2024 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección han sido las siguientes:

	2024
Retribución fija	-
Otras retribuciones	32.000,00
	<b>32.000,00</b>

Los miembros de la alta dirección relacionados a continuación, que no son miembros del Consejo de Administración, han percibido en conjunto durante el ejercicio una remuneración total de 160 miles de euros.

**2024**

María José Aguado Abril	Responsable de Funciones Generales Corporativas
Rodrigo Zarraluqui Zulueta	Responsable de Auditoría Interna y Riesgos
Ana Hernández Gómez	Responsable del negocio Inmobiliario
Javier Fainé De Garriga	Responsable del negocio Inmobiliario
José María Richi Alberti	Responsable de Cumplimiento Normativo

De conformidad con el artículo 38.5 de los Estatutos Sociales, la Sociedad ha contratado un seguro de responsabilidad civil que da cobertura a Administradores y Directivos con una prima anual de 215.218,50 euros. La póliza es global para la totalidad del colectivo directivo del Grupo.

La Sociedad ha contratado una póliza de accidentes por importe de 546,42 euros para los Consejeros, tanto en el ejercicio de sus funciones como para su vida personal, con cobertura en caso fallecimiento, invalidez permanente total, invalidez permanente absoluta y gran invalidez.

Respecto a los miembros del Consejo que asumen cargos en las sociedades en las que Inmocermento, S.A. participa directa o indirectamente, el detalle es el siguiente:

Nombre o denominación social del Consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
JUAN RODRÍGUEZ TORRES	REALIA BUSINESS, S.A.	PRESIDENTE NO EJECUTIVO
GERARDO KURI KAUFMANN	REALIA BUSINESS, S.A.	VICEPRESIDENTE NO EJECUTIVO
	PLANIGESA, S.A.	REPRESENTANTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
	AS CANCELAS SIGLO XXI, S.L.	REPRESENTANTE DEL VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
	FCYC, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
ESTHER ALCO CER KOPLOWITZ	REALIA BUSINESS, S.A.	CONSEJERA
ALICIA ALCO CER KOPLOWITZ	REALIA BUSINESS, S.A.	CONSEJERA
ELIAS FERERES CASTIEL	REALIA BUSINESS, S.A.	CONSEJERO
PABLO COLIO ABRIL	CEMENTOS PORTLAND VALDERRIVAS, S.A.	ADMINISTRADOR ÚNICO

En el ejercicio 2024 no se han realizado operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre las sociedades del Grupo y directivos o administradores de las mismas.

#### d) Situación de conflicto de interés

No se han puesto de manifiesto situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad, con arreglo a la normativa aplicable (artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital), sin perjuicio de las operaciones de la Sociedad con sus partes vinculadas reflejadas en esta memoria o, en su caso, de los acuerdos relacionados con cuestiones retributivas o de nombramiento de cargos. En este sentido, cuando se han producido conflicto de interés puntuales con determinados Consejeros, estos se han resuelto según el procedimiento establecido en el Reglamento del Consejo, habiéndose abstenido en las discusiones y votaciones correspondientes.

#### e) Operaciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio 2024 se han llevado a cabo las siguientes operaciones con partes vinculadas:

- Cementos Portland Valderrivas, S.A. ha formalizado un crédito con Inmoceamento, S.A. por importe de 2.904 miles de euros con vencimiento en diciembre de 2025 y un interés referenciado al euribor más un margen de mercado, a 31 de diciembre de 2024 el importe de los intereses devengados pendientes de cobro ascendía a 17 miles de euros.
- Cementos Portland Valderrivas, S.A. ha cancelado sendos contratos de prestación de servicios con Don Gerardo Kuri Kaufmann y Don Jaime Rocha Font habiendo devengado en el ejercicio 2024 la cantidad de 172 miles de euros y 106 miles de euros.
- En el marco de la refinanciación de la deuda asociada a las actividades españolas del grupo Cementos Portland Valderrivas realizada en 2016 se formalizó un contrato de financiación subordinado por importe de aproximadamente 80.000 miles de euros con el Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple. Con fecha 20 de octubre de 2022 firmó un acuerdo de extensión del vencimiento hasta octubre de 2025. A 31 de diciembre de 2024 el préstamo está totalmente amortizado; los gastos financieros devengados en el ejercicio 2024 han sido 921 miles de euros.
- 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 36.211 miles de euros siendo la deuda pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2024 de 7.366 miles de euros.
- Contrato de prestación de servicios entre Realia Business, S.A. y Don Gerardo Kuri Kaufmann por importe de 190 miles de euros.
- Contrato de prestación de servicios entre FCyC, S.A. y Don Gerardo Kuri Kaufmann por importe de 190 miles de euros.
- 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, Soinmob 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.

- Cesión por parte de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a favor de FCyC, S.A. de los dos créditos que Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. mantenía frente a Realia Business, S.A. por importe de 100.680 miles de euros.
- Financiación por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a FCyC, S.A. para comprar al Fondo de Inversión Polygon por el 10,26% de Realia por importe de 92.575 miles de euros.
- Concesión de un préstamo de FCyC, S.A. a Realia Business, S.A. por importe de 60.000 miles de euros.
- Concesión de un préstamo de Jezzine Uno, S.L.U. a Realia Business, S.A. por importe de 3.000 miles de euros.
- Cancelar la posición financiadora de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a favor de FCyC, S.A. resultante de los créditos otorgados en ejercicios anteriores y de los mencionados en puntos anteriores durante el ejercicio 2024 por un importe total de 428.380 miles de euros.
- Alquiler por Realia Patrimonio, S.A. a Realia Business, S.A., FCyC, S.A., Planigesa, S.A. y Jezzine Uno, S.L.U., de oficinas en la Torre Realia de Madrid.
- Contrato de Prestación de Servicios Corporativos entre Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. e Inmocermento, S.A. fijado en términos de mercado y que no tiene relevancia económica material.
- Se mantiene la garantía por parte de Fomento de Construcciones y Contratas, 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.

**f) Mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de interés entre la Sociedad Dominante y/o su Grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos**

El Grupo Inmocermento tiene establecidos mecanismos precisos para determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre las sociedades del Grupo y sus consejeros, directivos y accionistas significativos, tal y como se indica en el artículo 19 y siguientes del Reglamento del Consejo.

**14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

Inmocermento, S.A., como se indica en la nota 1 de esta Memoria, es la matriz del Grupo Inmocermento que opera en diversas actividades y por sus características presta una especial atención al control del impacto medioambiental, cuyos aspectos se desarrollan ampliamente en el Informe de Información no Financiera que el Grupo publica anualmente, entre otros canales en la página web [www.inmocermento.es](http://www.inmocermento.es), por lo que conviene remitir al lector a dicha información como mejor representación de la presente nota.

## 15. OTRA INFORMACIÓN

### a) Personal

La Sociedad a cierre del ejercicio no tiene personal operativo, ya que no cuenta con personal a su cargo, no obstante, la Sociedad dispone de altos directivos.

A 31 de diciembre de 2024 el número de personas empleadas, consejeros y altos directivos de la Sociedad, distribuidos por hombres y mujeres ha sido el siguiente:

2024	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	7	4	11
Altos directivos	3	2	5
	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>16</b>

El número medio de personas empleadas, consejeros y altos directivos de la Sociedad, distribuidos por hombres y mujeres ha sido el siguiente en el ejercicio 2024:

	2024
Hombres	10
Mujeres	6
	<b>16</b>

### b) Remuneración a los auditores:

Los honorarios devengados correspondientes al ejercicio 2024 relativos a servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios profesionales prestados a la Sociedad, por el auditor principal, Ernst & Young, S.L. y otros auditores participantes, se muestran en el siguiente cuadro:

	2024		
	Auditor principal	Otros auditores	Total
Servicios de auditoría	114.125,00	-	114.125,00
Otros servicios de verificación	211.891,00	-	211.891,00
<b>Total servicios de auditoría y relacionados</b>	<b>326.016,00</b>	<b>-</b>	<b>326.016,00</b>
Servicios de asesoramiento fiscal	-	-	-
Otros servicios	-	20.200,00	20.200,00
<b>Total servicios profesionales</b>	<b>-</b>	<b>20.200,00</b>	<b>20.200,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>326.016,00</b>	<b>20.200,00</b>	<b>346.216,00</b>

## **16. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, en febrero de 2025, la Administración tributaria española incoó actas en concepto de Impuesto sobre Sociedades a las sociedades Cementos Portland Valderrivas, S.A. y FCyC, S.A., que pertenecían en dicho periodo al grupo fiscal encabezado por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., correspondientes a los ejercicios 2018 a 2020. El impacto contable de las citadas inspecciones, al tratarse de un hecho posterior que muestra condiciones existentes al cierre del ejercicio, se ha registrado en los presentes estados financieros de acuerdo con lo establecido por la normativa contable (nota 11.e).

**SOCIEDADES DEL GRUPO a 31 de diciembre de 2024**

Sociedad	Valor en libros		% Participación	Dividendos percibidos	Capital	Reservas	Otras partidas del patrimonio neto	ANEXO I/I	
	Activo	Deterioro						Resultado del ejercicio 2024	
								Explotación	Operaciones continuadas
Cementos Portland Valderrivas, S.A. Dormilateria, 72 – Pamplona -Cementos-	560.052.260,63	-	99,52	-	233.954.523,00	269.251.156,03	616.335,81	83.291.469,60	206.488.720,83
FCyC, S.A. Paseo de la Castellana, 216 – Madrid -Inmobiliaria-	1.350.711.010,46	-	80,03	-	66.180.434,00	1.202.782.041,93	-	39.681.186,93	45.250.102,53
<b>TOTAL</b>	<b>1.910.763.271,09</b>	<b>-</b>		<b>-</b>					



---

**INMOCEMENTO, S.A.**

# **Informe de Gestión**

## INFORME DE GESTIÓN

**INMOCEMENTO, S.A.**  
**a 31 de diciembre de 2024**

ÍNDICE	PÁGINA
1. SITUACIÓN DE LA ENTIDAD.....	1
2. EVOLUCIÓN Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS .....	4
3. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL .....	23
4. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES.....	24
5. ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS .....	26
6. CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO .....	26
7. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ENTIDAD .....	27
8. ACTIVIDADES I+D+i .....	29
9. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE. EVOLUCIÓN BURSÁTIL Y OTRA INFORMACIÓN .....	30
10. DEFINICIÓN MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO SEGÚN NORMATIVA ESMA (2015/1415es) .....	31
11. INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO.....	37
12. INFORME ANUAL DE REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS.....	37
13. ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA.....	37

## 1. SITUACIÓN DE LA ENTIDAD

Inmocemento, S.A. es la Matriz del Grupo Inmocemento y ostenta la titularidad directa o indirecta de las participaciones en los negocios y áreas de actividad del Grupo. Por lo tanto, en aras de facilitar la información de los hechos económicos, financieros, sociales y medioambientales acontecidos en el ejercicio y de situarlos en su adecuado contexto, a continuación se reproduce el Informe de Gestión Consolidado del Grupo Inmocemento que incluye el Estado de Información No Financiera Consolidado. La información no financiera de la Sociedad está contenida dentro del citado informe.

### 1.1. Situación de la entidad: Estructura organizativa y proceso de toma de decisiones en la gestión

La estructura organizativa del Grupo se basa en un primer nivel constituido por Áreas, que se dividen en dos grandes grupos: operativas y funcionales.

Las Áreas operativas engloban todas aquellas actividades relacionadas con la línea productiva. En el Grupo existen las siguientes dos Áreas operativas, tal y como se comenta con mayor amplitud en la nota 1 de la Memoria consolidada, así como en el apartado de Información General en el Estado de Información No Financiera:

- i. **Inmobiliaria.**
- ii. **Cementera.**

Al frente de cada una de estas Áreas operativas existe una, o varias Empresas Especializadas que, dependiendo de Inmocemento, engloban las actividades del Grupo que le son propias.

Se expone a continuación la estructura de los principales órganos de decisión:

- **Consejo de Administración:** es el órgano que ostenta los más amplios poderes, sin limitación alguna, salvo aquéllos que expresamente se reserven, por la Ley de Sociedades de Capital o los Estatutos, a la competencia de la Junta General de Accionistas.
- **Comisión de Auditoría y Control:** su función primordial es la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del auditor externo.
- **Comisión de Nombramientos y Retribuciones:** apoya al Consejo de Administración en relación con las propuestas de nombramiento, reelección, ratificación y cese de Consejeros, establece y controla la política de retribución de los Consejeros y altos directivos de la sociedad y el cumplimiento de sus deberes por los Consejeros, particularmente en relación con las situaciones de conflicto de interés y operaciones vinculadas.
- **Comité de Dirección:** Cada una de las unidades de negocio cuenta con un Comité de Dirección con análogas funciones.

Se da una mayor información sobre las funciones de los órganos de decisión del Grupo en el apartado 1 del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF), así como en el apartado de Información General en el Estado de Información No Financiera.

## 1.2. Situación de la entidad: Modelo de negocio y Estrategia de la compañía

El Grupo Inmocemento centra su actividad, principalmente, en el negocio inmobiliario mediante el desarrollo de la actividad de patrimonio en renta y promoción inmobiliaria y gestión de suelo, así como en el negocio cementero mediante el desarrollo de la actividad de fabricación y comercialización de cemento y sus derivados.

En este sentido, las actividades del Grupo Inmocemento se agrupan en 2 principales áreas de negocio, equivalentes a sus segmentos operativos: Inmobiliario y Cemento.

### Inmobiliaria

La unidad de negocio Inmobiliaria desarrolla su actividad en dos líneas de negocio:

- el negocio de “**patrimonio en renta**” que consiste en el arrendamiento y gestión de edificios de oficinas, locales y centros comerciales y de ocio (uso terciario), así como en el desarrollo y explotación de proyectos destinados al alquiler de viviendas (Build to Rent) (uso residencial); y
- el negocio de “**promoción inmobiliaria y gestión de suelo**” que consiste, de un lado, en la adquisición, promoción y comercialización de inmuebles (principalmente viviendas residenciales) y, de otro lado, en la adquisición y gestión urbanística de suelo en diferentes fases de desarrollo urbanístico destinados tanto al desarrollo de la actividad promotora como a la venta de dicho suelo a terceros.

En España, el Grupo Inmocemento focaliza su actividad promotora en las regiones con mayor crecimiento de población, centrando su actividad en la construcción de viviendas destinadas a primera residencia, y en aquellas zonas turísticas con demanda, a segunda residencia.

El área de negocio de la unidad Inmobiliaria está formada por un total de 19 sociedades, entre sociedades dependientes y participadas, que incluyen actualmente, entre otras, las participaciones efectivas de control de FCYC, S.A. en la sociedad cotizada Realia Business, S.A. (77,62%) y en Jezzine Uno, S.L.U. (100%), así como una participación efectiva significativa en la sociedad cotizada Metrovacesa, S.A. (21,26%).

### Cemento

El Grupo Inmocemento desarrolla su actividad en el área de Cemento 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 Giant Cement, propietaria de varias fábricas de cemento en la costa éste de EE. UU. Además de estas posiciones industriales, desde estos países, se realizan exportaciones a África, Europa y América.

El área de negocio de la unidad de Cemento está formada por un total de 41 sociedades, entre sociedades dependientes y participadas.

España es el principal centro de actividad de la unidad de negocio de Cemento. En el ejercicio 2024, las ventas en España representaron un 63% de la facturación total del negocio de Cemento, mientras que las ventas internacionales supusieron un 37%.

La estructura operativa de la unidad de negocio de Cemento del Grupo está basada en la integración del ciclo del negocio cementero. Este ciclo abarca la extracción de la materia prima (árido), el proceso de fabricación del cemento, hormigón, mortero seco y morteros especiales, así como su distribución final.

Consecuentemente, el área de Cemento del Grupo centra sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio:

- Fabricación y comercialización de cemento.
- Fabricación y comercialización de derivados del cemento (hormigón, mortero y áridos).

En 2024, la fabricación de cemento representó el 92% de su cifra de negocios, mientras que los negocios de hormigón, mortero y áridos en su conjunto representaron un 8%.

El objetivo del Grupo Cementos Portland Valderrivas es impulsar el desarrollo sostenible y mantener una competitividad constante, tanto en la gestión de costes como en los mercados en los que opera, con el objetivo de seguir siendo un referente en el sector en todos los países donde tiene presencia. Comprometido con el desarrollo sostenible, el Grupo emplea las tecnologías más avanzadas en todos sus procesos productivos para lograr la optimización económica, cumpliendo con las normativas de seguridad y medioambiente.

## 2. EVOLUCIÓN Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

### 2.1. Evolución operativa

#### 2.1.1. Eventos relevantes

##### Área Inmobiliaria

En el mes de marzo de 2024, FCyC, S.A., cabecera del Área Inmobiliaria, ha adquirido una participación adicional de la sociedad Realia Business, S.A., representativa del 10,26% del capital social, al fondo Polygon, por un importe de 92,6 millones de euros. Con esta adquisición y otras adicionales de menor importe, la participación de FCyC, S.A. en la citada sociedad ascendía a 31 de diciembre de 2024, de forma directa e indirecta al 77,62%.

En el mes de mayo de 2024, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A (FCC). y Soimob Inmobiliaria, S.A.U. (Soimob) acudieron a la ampliación de capital realizada por FCyC, S.A. por un importe de 200 millones de euros, realizando un desembolso acorde a su participación, por lo que no supuso un cambio de sus porcentajes. FCC realizó un desembolso por importe de 160,1 millones de euros y el socio minoritario, Soimob por un importe de 39.9 millones de euros.

Con fecha 16 de enero 2025 la sociedad Realia 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.

##### 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, 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 segregarán antes del cierre de la operación), por un precio aproximado de 600 millones de dólares estadounidenses (valor empresa), sujeto al cumplimiento de determinados ajustes post cierre. Esta operación, neta de deuda y de ajustes fiscales, puede representar para Cementos Portland Valderrivas, S.A. una entrada de fondos aproximada de 200 millones de dólares estadounidenses.

## 2.1.2. Resumen ejecutivo

PRINCIPALES MAGNITUDES			
(Millones de Euros)	Dic. 24	Dic. 23	Var. (%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	943,9	867,7	8,8%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	312,7	244,4	27,9%
<i>Margen Ebitda</i>	33,1%	28,2%	4,9 p.p
Resultado Neto de Explotación (EBIT)	282,7	184,9	52,9%
<i>Margen Ebit</i>	30,0%	21,3%	8,7 p.p
Resultado atribuido a sociedad dominante	151,6	225,2	-32,7%
Patrimonio Neto	2.938,6	2.661,0	10,4%
Deuda financiera neta	852,5	1.180,9	-27,8%
Cartera	253,3	135,8	86,5%

El Grupo Inmocemento ha elevado sus ingresos hasta los 943,9 millones de euros, lo que representa un incremento del 8,8% respecto a 2023. Ambas áreas de negocio han contribuido positivamente a este crecimiento: el área Inmobiliaria ha experimentado un aumento del 16,7% gracias a la buena evolución de la venta de promociones y suelos, mientras que el área de cemento ha registrado un incremento del 5,5%, impulsado principalmente por un entorno favorable de los precios de venta.

El resultado bruto de explotación (EBITDA) creció un 27,9%, alcanzando los 312,7 millones de euros, en comparación con los 244,4 millones de euros del ejercicio anterior. Este incremento se debe tanto al crecimiento en las ventas como a la reducción de los costes operativos, lo que ha permitido que el margen se eleve al 33,1%, frente al 28,2% del año anterior.

- El área Inmobiliaria ha aportado el 48% del EBITDA del grupo, alcanzando 151,4 millones de euros, un 44,3% más que en el ejercicio anterior, debido a las mayores ventas de promociones y a la venta de suelo no estratégico en proindiviso por un importe de 24,4 millones de euros. Los ingresos por rentas de patrimonio se mantuvieron en niveles similares al año anterior. El margen de explotación alcanzó el 51,1%, frente al 41,3% del año anterior.
- El área de cemento ha aportado el 52% del EBITDA del grupo, con un aumento del 16,3% respecto año 2023, alcanzando los 162,2 millones de euros. Esta evolución se debe principalmente al entorno favorable de los precios de venta y a la reducción de los costes operativos, principalmente de electricidad y combustibles, lo que ha permitido elevar el margen al 25,0%, frente al 22,7% del año 2023.

El resultado neto de explotación (EBIT) alcanzó los 282,7 millones de euros, un 52,9% más que el ejercicio anterior. Este aumento refleja tanto la evolución del EBITDA como el impacto contable en 2023 de la revisión del valor de mercado de los activos en renta del área Inmobiliaria, por un importe de -48,9 millones de euros, frente al resultado positivo de 4,9 millones de euros en 2024. Este impacto se compensó parcialmente con la contribución positiva de 24,6 millones de euros debido a la resolución favorable de un litigio de expropiación en el área de cemento en 2023.

El resultado neto atribuible alcanzó los 151,6 millones de euros, un 32,7% inferior al ejercicio anterior. Además de la evolución del EBIT, esta disminución se debe principalmente al impacto positivo en 2023 de la inclusión por puesta en equivalencia de la participación de Metrovacesa en el área Inmobiliaria, por un importe de 142,4 millones de euros. Este cambio se produjo tras el acceso al consejo de la entidad y la adquisición de influencia en la gestión de la entidad participada.

Por su parte la deuda neta financiera cerró el año en 852,5 millones de euros, un 27,8% inferior al 2023. Esta reducción se debe en parte a la ampliación de capital realizada en FCyC por 200 millones de euros y a la positiva generación de caja en las dos áreas.

El patrimonio neto a cierre del periodo alcanzó los 2.938,6 millones de euros, frente a los 2.661 millones de euros del ejercicio anterior. Esta progresión del 10,4% se explica principalmente por la contribución del resultado neto alcanzado en el periodo y la mencionada ampliación de capital realizada durante el segundo semestre del año, por un importe de 200 millones de euros.

## 2.1.3. Resumen por Áreas

(Millones de Euros)

Área	Dic. 24	Dic. 23	Var. (%)	% s/ 24	% s/ 23
<b>INGRESOS POR ÁREAS DE NEGOCIO</b>					
Inmobiliaria	296,0	253,8	16,7%	31,4%	29,2%
Cemento	648,1	614,3	5,5%	68,7%	70,8%
Inmocemento y eliminaciones	(0,2)	(0,4)	-50,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>943,9</b>	<b>867,7</b>	<b>8,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>INGRESOS POR ÁREAS GEOGRÁFICAS</b>					
España	701,9	634,3	10,7%	74,4%	73,1%
Reino Unido	81,8	89,5	-8,6%	8,7%	10,3%
Túnez	51,1	62,2	-17,8%	5,4%	7,2%
Otros	109,1	81,7	33,5%	11,6%	9,4%
<b>Total</b>	<b>943,9</b>	<b>867,7</b>	<b>8,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>EBITDA*</b>					
Inmobiliaria	151,4	104,9	44,3%	48,4%	42,9%
Cemento	162,2	139,5	16,3%	51,9%	57,1%
Inmocemento S. A	(0,8)	0,0	n/a	-0,3%	0,0%
<b>Total</b>	<b>312,7</b>	<b>244,4</b>	<b>28,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN (EBIT)</b>					
Inmobiliaria	155,8	55,8	179,2%	55,1%	30,2%
Cemento	127,7	129,1	-1,1%	45,2%	69,8%
Inmocemento S. A	(0,8)	0,0	n/a	-0,3%	0,0%
<b>Total</b>	<b>282,7</b>	<b>184,9</b>	<b>52,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>DEUDA FINANCIERA NETA*</b>					
Inmobiliaria	795,7	1.036,9	-23,3%	93,3%	87,8%
Cemento	56,8	144,0	-60,6%	6,7%	12,2%
<b>Total</b>	<b>852,5</b>	<b>1.180,9</b>	<b>-27,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\* Véase definición de cálculo en apartado 10 según exigencia de la normativa ESMA (2015/1415es).

### 2.1.4. Cuenta de resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (%)</i>
<b>Importe neto de la cifra de negocios (INCN)</b>	<b>943,9</b>	<b>867,7</b>	<b>8,8%</b>
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>312,7</b>	<b>244,4</b>	<b>27,9%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<b>33,1%</b>	<b>28,2%</b>	<b>4,9 p.p</b>
Dotación a la amortización del inmovilizado	(34,7)	(34,8)	-0,3%
Otros resultados de explotación	4,7	(24,7)	-119,0%
<b>Resultado Neto de Explotación (EBIT)</b>	<b>282,7</b>	<b>184,9</b>	<b>52,9%</b>
<i>Margen EBIT</i>	<b>30,0%</b>	<b>21,3%</b>	<b>8,7 p.p</b>
Resultado financiero	(45,2)	(31,3)	44,4%
Otros resultados financieros	1,1	(0,9)	n/a
Rdo. Entidades valoradas por el método de participación	(5,3)	131,6	-104,0%
<b>Resultado antes de Impuestos de actividades continuadas</b>	<b>233,3</b>	<b>284,3</b>	<b>-17,9%</b>
Gasto por impuesto sobre beneficios	(56,5)	(16,1)	n/a
<b>Resultado de operaciones continuadas</b>	<b>176,8</b>	<b>268,2</b>	<b>-34,1%</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>176,8</b>	<b>268,2</b>	<b>-34,1%</b>
Intereses minoritarios	(25,2)	(43,0)	-41,4%
<b>Resultado atribuido a sociedad dominante</b>	<b>151,6</b>	<b>225,2</b>	<b>-32,7%</b>

#### 2.1.4.1. Importe Neto de la Cifra de negocios

Los ingresos consolidados crecieron un 8,8% respecto al ejercicio anterior alcanzando 943,9 millones de euros, debido a la evolución positiva en sus dos áreas de negocio:

El área **Inmobiliaria** registró un aumento del 16,7 % hasta 296 millones de euros, debido, por un lado a las mayores ventas de promociones, y por otro, a la venta de suelo no estratégico por un importe de 24,4 millones de euros. Los ingresos por rentas de patrimonio se mantuvieron en niveles similares al año anterior.

**Cemento** registró un aumento de un 5,5%, alcanzando 648,1 millones de euros, debido a la favorable evolución de los precios, principalmente en los mercados de España y Reino Unido, junto con un aumento de los volúmenes exportados.

<b>Desglose Ingresos por Áreas Geográficas</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 24</b>	<b>Dic. 23</b>	<b>Var. (%)</b>
España	701,9	634,3	10,7%
Reino Unido	81,8	89,5	-8,6%
Túnez	51,1	62,2	-17,8%
Otros	109,1	81,7	33,5%
<b>Total</b>	<b>943,9</b>	<b>867,7</b>	<b>8,8%</b>

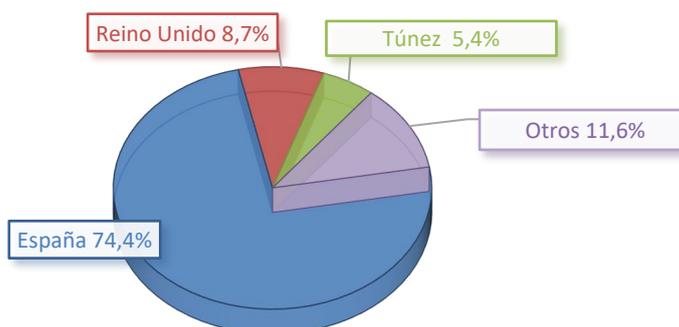
Si detallamos los ingresos por zonas geográficas, en España, que aporta un 74,4% del total, la cifra de negocio aumentó un 10,7% y alcanzó 701,9 millones de euros. Este crecimiento ha sido debido tanto a la mayor actividad en el área de Cemento, impulsado por un ligero aumento en volúmenes y más visible en precios, como al incremento de la actividad Inmobiliaria por mayores ventas de promociones y de suelo.

En Reino Unido la cifra de negocio generada en el Área de Cementos ascendió a 81,7 millones de euros, 7,8 millones menos que el ejercicio anterior, debido principalmente a la disminución de la demanda de cemento en el país, que ha sido parcialmente compensada en esta zona con subidas de precios respecto a 2023.

En el mercado local de Túnez la cifra de negocio centrada en el Área de Cementos ha caído un -17,8%. En este caso afectada por menores volúmenes y precios ligeramente a la baja.

Por su parte, los ingresos por exportaciones crecieron fuertemente un 33,5%, alcanzando 109,1 millones de euros, teniendo como destinos diferentes países en Europa, África y América.

**% Ingresos por Áreas Geográficas**



#### 2.1.4.2. Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)

El resultado bruto de explotación (EBITDA) creció un 27,9%, alcanzando los 312,7 millones de euros, en comparación con los 244,4 millones de euros del ejercicio anterior. Este incremento se debe tanto al crecimiento en las ventas como a la reducción de los costes operativos, lo que ha permitido que el margen se eleve al 33,1%, frente al 28,2% del año anterior.

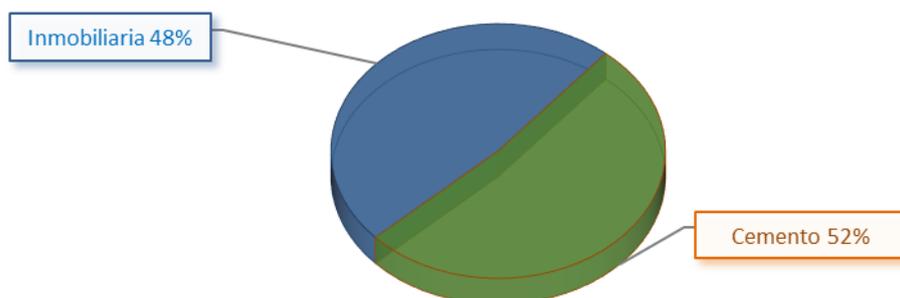
El área **Inmobiliaria** ha aportado el 48% del EBITDA del grupo, alcanzando 151,4 millones de euros, un 44,3% más que en el ejercicio anterior, debido a la venta de suelo no estratégico por un importe de 24,4 millones de euros y a las mayores ventas de promociones. Los ingresos por rentas de patrimonio se mantuvieron en niveles similares al año anterior. El margen de explotación alcanzó el 51,1%, frente al 41,3% del año anterior.

El área de **cemento** ha aportado el 52% del EBITDA del grupo, con un aumento del 16,3% respecto año 2023, alcanzando los 162,2 millones de euros. Esta evolución se debe principalmente al entorno favorable de los precios de venta y a la reducción de los costes operativos, principalmente de electricidad y combustibles, lo que ha permitido elevar el margen al 25,0%, frente al 22,7% del año 2023.

---

#### % EBITDA por Áreas de Negocio

---



#### 2.1.4.3. Resultado Neto de Explotación (EBIT)

El resultado neto de explotación (EBIT) alcanzó los 282,7 millones de euros, un 52,9% más que el ejercicio anterior. Este aumento refleja tanto la evolución del EBITDA como el impacto contable en 2023 de la revisión del valor de mercado de los activos en renta del área Inmobiliaria, por un importe de -48,9 millones de euros frente al resultado positivo de 4,9 millones de euros en 2024. Este impacto se compensó parcialmente con la contribución positiva de 24,6 millones de euros debido a la resolución favorable de un litigio de expropiación en el área de cemento.

#### 2.1.4.4. Resultado Antes de Impuestos de Actividades Continuadas (BAI)

El resultado antes de impuestos de actividades continuadas obtenido fue de 233,3 millones de euros frente a los 284,3 millones del año anterior. Esta disminución se ha debido principalmente a la menor contribución de la partida de Resultado de entidades valoradas por el método de participación durante el año 2024.

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

#### **2.1.4.4.1. Resultado financiero**

El resultado financiero neto alcanzó -45,2 millones de euros, frente a los -31,3 millones de euros del ejercicio anterior, debido a los mayores costes de financiación asociados al área Inmobiliaria por la finalización de coberturas de tipo de interés que el grupo tenía contratadas.

#### **2.1.4.4.2. Otros Resultados financieros**

Este epígrafe recoge un importe de 1,1 millones de euros frente a los -0,9 millones de euros del 2023. El diferencial se debe a las variaciones de tipo de cambio respecto al euro en el área de Cemento.

#### **2.1.4.4.3. Resultado de entidades valoradas por el método de participación**

La contribución de las sociedades participadas disminuyó a -5,3 millones de euros, en comparación con los 131,6 millones de euros positivos del ejercicio anterior. Esta reducción se debe principalmente al impacto positivo registrado en 2023 el registro de la participación de Metrovacesa en el área Inmobiliaria mediante el método de puesta en equivalencia, que ascendió a 142,4 millones de euros. Este cambio se produjo tras el acceso al consejo de la entidad y la adquisición de influencia en la gestión de la entidad participada.

#### **2.1.4.5. Resultado atribuido a la sociedad dominante**

El resultado neto atribuible al cierre del ejercicio 2024 fue de 151,6 millones de euros, en comparación con los 225,2 millones de euros del año anterior. Esta disminución se debe a la evolución del resultado antes de impuestos, junto con un gasto por impuesto sobre beneficios ya normalizado respecto al ajuste realizado el año anterior, que impactó positivamente en el resultado de 2023. En ese año, se permitió al grupo activar créditos fiscales por un importe de 18,9 millones de euros

**2.1.5. Balance de situación**

<i>(Millones de euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (Mn€)</i>
Inmovilizado intangible	148,9	149,0	(0,1)
Inmovilizado material	495,9	478,0	17,9
Inversiones inmobiliarias	2.089,6	2.088,2	1,4
Inversiones contabilizadas por método de participación	492,0	574,3	(82,3)
Activos financieros no corrientes	19,4	19,0	0,4
Activo por impuestos diferidos y otros activos no corrientes	155,7	173,4	(17,7)
<b>Activos no corrientes</b>	<b>3.401,5</b>	<b>3.381,9</b>	<b>19,6</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	62,3	0,0	62,3
Existencias	838,3	821,5	16,8
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	150,5	138,3	12,2
Otros activos financieros corrientes	15,6	28,3	(12,7)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	136,3	66,2	70,1
<b>Activos corrientes</b>	<b>1.203,0</b>	<b>1.054,3</b>	<b>148,7</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.604,5</b>	<b>4.536,2</b>	<b>68,3</b>
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	2.237,8	1.894,0	343,8
Intereses minoritarios	700,8	767,0	(66,2)
<b>Patrimonio neto</b>	<b>2.938,6</b>	<b>2.661,0</b>	<b>277,6</b>
Subvenciones	0,7	0,6	0,1
Provisiones no corrientes	66,4	63,2	3,2
Deuda financiera a largo plazo	311,4	813,4	(502,0)
Otros pasivos financieros no corrientes	39,1	42,5	(3,4)
Pasivo por impuestos diferidos y otros pasivos no corrientes	317,6	317,3	0,3
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>735,1</b>	<b>1.237,1</b>	<b>(502,0)</b>
Provisiones corrientes	22,8	6,3	16,5
Deuda financiera a corto plazo	689,4	445,7	243,7
Otros pasivos financieros corrientes	14,8	21,3	(6,5)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	203,8	164,8	39,0
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>930,8</b>	<b>638,1</b>	<b>292,7</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.604,5</b>	<b>4.536,2</b>	<b>68,3</b>

#### 2.1.5.1. Inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias

El inmovilizado operativo crece ligeramente por debajo del 1%, llegando a los 2.734,4 millones de euros.

El inmovilizado intangible se mantiene sin variaciones, estabilizándose en los 148,9 millones de euros durante el periodo. El inmovilizado material ha aumentado un 3,7% respecto al registrado en el año 2023, creciendo en 17,9 millones de euros, alcanzando así los 495,9 millones de euros, principalmente por inversiones realizadas en el área de cemento.

Las inversiones inmobiliarias se han mantenido en línea con el año anterior en 2.089,6 millones de euros, reflejando mínimas variaciones en los inmuebles en renta.

#### 2.1.5.2. Inversiones contabilizadas por el método de participación

El epígrafe de inversiones contabilizadas por el método de participación se ha visto reducido a 492,0 millones de euros frente a los 574,3 millones de euros del año anterior. Esta disminución de 82,3 millones de euros es debida principalmente a la reclasificación como “Activos mantenidos para la venta” de los activos en Estados Unidos del área de cemento sujetos a un acuerdo vinculante de venta por valor de 62,3 millones de euros y a la distribución de dividendos por parte de la sociedad Metrovacesa, S.A. por importe de 22,2 millones de euros.

El desglose de las inversiones por área de actividad a diciembre del 2024 es el siguiente:

- 1) 82,8 millones de euros de las sociedades participadas por la cabecera del área de Cemento
- 2) 409,2 millones de euros de participadas en el área Inmobiliaria

#### 2.1.5.3. Activos financieros no corrientes

Los activos financieros no corrientes han experimentado un crecimiento del 2,1% alcanzando los 19,4 millones de euros. Este leve incremento se debe al área de Cemento, de 0,4 millones de euros más respecto al año anterior.

#### 2.1.5.4. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes alcanza los 136 millones de euros a cierre de 2024, 70 millones más que a cierre del año anterior. Esta evolución positiva del 105,9% se debe en mayor medida, a un incremento notable de la caja y bancos disponible del área Inmobiliaria.

#### 2.1.5.5. Patrimonio neto

El patrimonio neto a cierre del periodo alcanza 2.938,6 millones de euros, frente a los 2.661 millones de euros del ejercicio anterior. Esta progresión del 10,4% se explica por la contribución del resultado neto alcanzado en el periodo y la ampliación de capital realizada durante el segundo semestre del año, por un importe de 200 millones de euros en el Área Inmobiliaria.

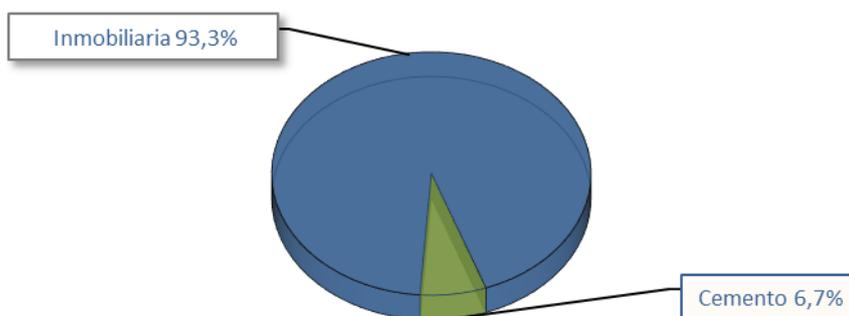
### 2.1.5.6. Endeudamiento financiero

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (M€)</i>
Endeudamiento con entidades de crédito	994,1	912,1	82,0
Otros pasivos financieros	6,7	347,0	(340,3)
<b>Deuda Financiera Bruta</b>	<b>1.000,8</b>	<b>1.259,1</b>	<b>(258,3)</b>
Tesorería y otros activos financieros corrientes	(148,3)	(78,2)	(70,1)
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>852,5</b>	<b>1.180,9</b>	<b>(328,4)</b>

La deuda financiera bruta del Grupo se redujo en 258,3 millones de euros respecto a diciembre del año anterior, situándose en 1.000,8 millones de euros. Esta disminución del 20,5% se debe principalmente al repago de la deuda con el Grupo FCC antes de la escisión, junto con la cancelación de deuda con terceros de Realía y Cementos Portland.

A cierre de diciembre de 2024, el 68,9% de la deuda, es decir, 689,4 millones de euros, tenía vencimiento a corto plazo y estaba estructurada en deuda bancaria. Sin embargo el 16 de enero de 2025, la sociedad del Grupo, Realía Patrimonio, firmó con las entidades financieras prestamistas la novación del préstamo sindicado que tenía vencimiento en abril de 2025, por un importe de 414,2 millones de euros, estableciendo un nuevo vencimiento en 2029.

#### Desglose de la deuda Financiera Neta sin recurso por Áreas de Negocio



La deuda financiera neta ha disminuido hasta los 852,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2024, lo que representa una reducción de 328,4 millones de euros en comparación con el ejercicio 2023, es decir, una disminución del 27,8% respecto al año anterior.

### 2.1.6. Flujos de caja

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (%)</i>
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>312,7</b>	<b>244,4</b>	<b>27,9%</b>
(Incremento) / disminución c. corriente operativo	18,6	6,5	186,2%
(Pagos) / cobros por impuesto sobre beneficios	(25,8)	(26,9)	-4,1%
Otros flujos de explotación	31,1	56,2	-44,7%
<b>Flujo de caja de explotación</b>	<b>336,6</b>	<b>280,2</b>	<b>20,1%</b>
Pagos por inversiones	(52,8)	(239,8)	-78,0%
Cobros por desinversiones	0,4	0,4	0,0%
Otros flujos de inversión	3,1	57,4	-94,6%
<b>Flujo de caja de inversión</b>	<b>(49,3)</b>	<b>(182,0)</b>	<b>-72,9%</b>
Pagos de intereses	(42,0)	(29,3)	43,3%
(Pago) / cobro de pasivo financiero	(264,4)	82,1	n/a
Otros flujos de financiación	88,3	(140,7)	-162,8%
<b>Flujo de caja de financiación</b>	<b>(218,1)</b>	<b>(87,9)</b>	<b>148,1%</b>
<b>Diferencias de conversión, cambios de perímetro y otros</b>	<b>0,8</b>	<b>(0,8)</b>	<b>-200,0%</b>
<b>Incremento / (disminución) de efectivo y equivalentes</b>	<b>70,0</b>	<b>9,5</b>	<b>n/a</b>

#### 2.1.6.1. Flujo de caja de explotación

El flujo de caja de explotación generado durante el año ascendió a 336,6 millones de euros, lo que representa un incremento de 56,4 millones de euros 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 volumen de 154 millones de euros, y en Cemento, con 165,6 millones de euros. Además, el capital circulante también mostró una generación creciente de caja, alcanzando los 18,6 millones de euros, derivada principalmente 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 25,8 millones de euros, una cifra muy similar a la del ejercicio anterior. Por otro lado, el epígrafe de Otros flujos de explotación supuso una entrada de fondos de 31,1 millones de euros durante el año, en gran medida debido a los dividendos recibidos de entidades participadas, que ascendieron a 25,1 millones de euros.

#### 2.1.6.2. Flujo de caja de inversión

El flujo de caja de inversión experimentó un notable decremento en 2024, alcanzando una salida de 49,3 millones de euros, un 72,9% inferior al año anterior. Los pagos por inversiones fueron de 52,8 millones de euros, concentrados en el área de Cemento, con 43,8 millones de euros destinados a diversos activos relacionados con operaciones de mantenimiento y renovación de instalaciones productivas. En el ejercicio anterior, se registró un importe de 182 millones de euros, que además de las inversiones recurrentes de mantenimiento, incluyó la inversión de capital realizada en una participada del área de Cemento en EE.UU. (Giant Cement) por 105,8 millones de euros, así como el aumento de participación en Metrovacesa, en el área Inmobiliaria, por otros 89,4 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>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (Mn€)</i>
Cemento	(43,5)	(129,7)	86,2
Inmobiliaria	(8,7)	(109,7)	101,0
Inmocemento S.A. y ajustes	(0,3)	0,0	(0,3)
<b>Inversiones netas (Pagos - Cobros)</b>	<b>(52,5)</b>	<b>(239,4)</b>	<b>186,9</b>

### 2.1.6.3. Flujo de caja de financiación

El flujo de caja de financiación registró una salida de 218,1 millones de euros, en comparación con los 87,9 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 264,4 millones de euros, lo que ha permitido reducir el saldo de financiación ajena del Grupo, especialmente en el área Inmobiliaria, donde esta rúbrica se redujo en 176,4 millones de euros.

Por otro lado, la partida de pago por intereses registró una salida de 42,0 millones de euros, con un incremento respecto al año anterior debido al aumento del coste general de financiación.

El epígrafe de Otros flujos de financiación mostró una entrada de 88,3 millones de euros, que incluye principalmente el impacto de la ampliación de capital realizada en la segunda mitad del ejercicio 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.

### 2.1.6.4 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 ejercicio 2024 con un aumento de 70,1 millones de euros, hasta un saldo de 136,3 millones de euros.

## 2.1.7. Análisis por Áreas de negocios

### 2.1.7.1. Inmobiliaria

El área de Inmobiliaria aportó un 48% del EBITDA del Grupo Inmocermento en el ejercicio. 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.

#### 2.1.7.1.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (%)</i>
Cifra de Negocio	296,0	253,8	16,7%
<i>Promoción y suelo</i>	177,3	137,9	28,6%
<i>Patrimonio</i>	118,7	115,8	2,5%
EBITDA	151,4	104,9	44,3%
<i>Margen EBITDA</i>	51,1%	41,3%	9,8 p.p
EBIT	155,8	55,8	179,2%
<i>Margen EBIT</i>	52,6%	22,0%	30,6 p.p

Los ingresos del área inmobiliaria aumentaron un 16,7% respecto al año anterior, alcanzando los 296 millones de euros.

En la actividad de **Promoción y Suelo**, la cifra de negocio fue de 177,3 millones de euros, lo que representa un incremento de 39,4 millones de euros, un 28,6%. Este aumento se debe a mayores ingresos por entregas de vivienda, un 12%, y a una mayor venta de suelo no estratégico respecto al año anterior. Durante 2024, se vendieron suelos por 24 millones de euros, en comparación con los 0,9 millones de euros en 2023.

Durante el ejercicio 2024, se han entregado nuevas promociones que junto con la comercialización de producto terminado preexistente alcanzan un total de 293 unidades, frente a las 261 en el año 2023.

El área cuenta a 31 de diciembre de 2024 con un stock de 1.365 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 597 unidades se encuentran reservadas o vendidas.

La cartera de suelo actual en sus distintos estadios urbanísticos asciende a 12.086.096 m<sup>2</sup> de superficie bruta, con una edificabilidad estimada de 2.242.350 m<sup>2</sup>.

En **Patrimonio**, los ingresos alcanzaron los 118,7 millones de euros, con un aumento del 2,5% respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a la actualización de rentas. La ocupación global de los inmuebles de uso terciario en explotación se situó en el 93,2% en 2024, en línea con el año 2023.

El área continúa con la explotación Build to Rent (BTR), teniendo a 31 de diciembre de 2024 un total de 280 viviendas en Tres Cantos (Madrid). La ocupación global de los inmuebles destinados a la actividad Built to Rent (BTR) se sitúa a diciembre de 2024 en un 99,0%, frente al 69,4% de diciembre 2023.

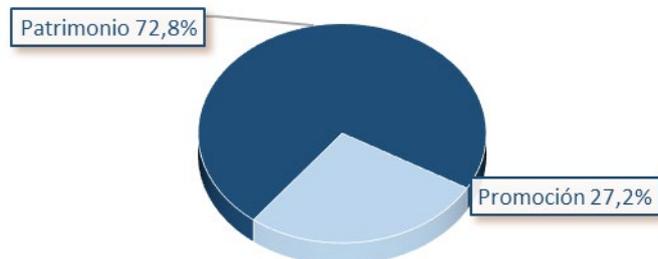
El EBITDA aumentó un 44,3%, alcanzando los 151,4 millones de euros, en comparación con los 104,9 millones de euros del ejercicio anterior. El aumento de los ingresos se ha unido a una optimización de los costes, lo que ha permitido que el margen operativo se eleve al 51,1%, frente al 41,3% del año anterior.

El resultado neto de explotación (EBIT) alcanzó los 155,8 millones de euros, un 179,2% más que el ejercicio anterior. Este aumento refleja tanto la evolución del EBITDA como el impacto contable en 2023 de la revisión del valor de mercado de los activos en renta del área, que supuso un impacto negativo de -48,9 millones de euros.

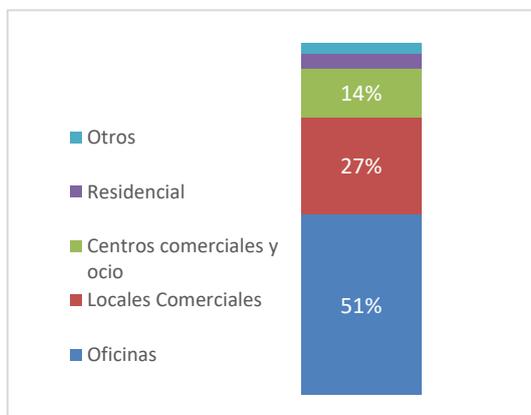
En el segundo semestre de 2024, se evidenció un punto de inflexión en las valoraciones de los activos debido a la evolución a la baja de los tipos de interés. En 2024, el impacto de la valoración fue positivo en 4,9 millones de euros.

La valoración de mercado de los activos inmobiliarios del área a 31 de diciembre de 2024, que alcanza 2.942,6 millones de euros, un 1,4% superior a la valoración del ejercicio anterior. La mayoría del valor estimado de los activos corresponde a Patrimonio, un 72,8% del total, con 2.142,5 millones de euros, mientras que los de Promoción Residencial, que incluyen el suelo en distintas fases de desarrollo junto con las promociones en comercialización, en curso y terminadas, alcanza un 27,2% de total, con 800,1 millones de euros.

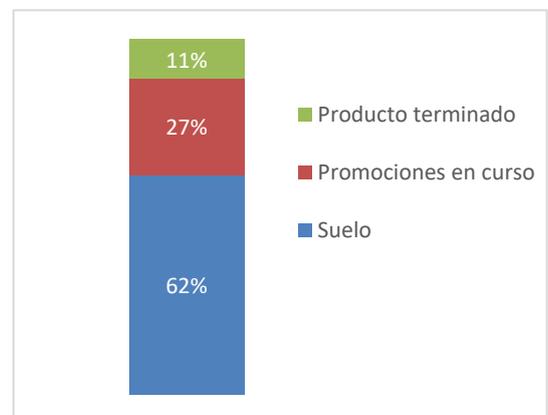
**GAV por Actividad (sin incluir Metrovacesa)**



**Patrimonio**



**Promoción Residencial**



### 2.1.7.1.2. Deuda financiera

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (Mn€)</i>
Deuda financiera neta	795,7	1036,9	-23,3%

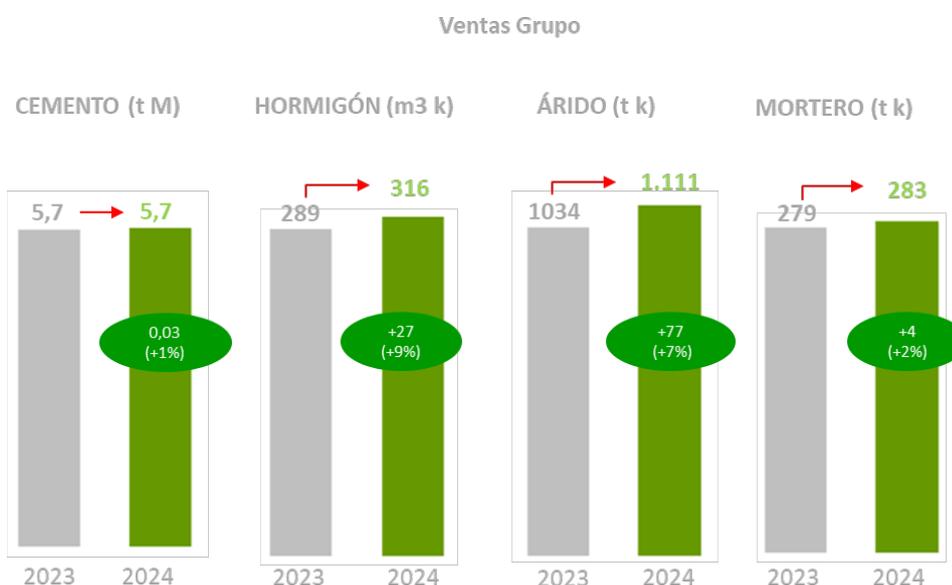
El saldo de la deuda financiera neta se redujo en 241,2 millones de euros respecto a diciembre del año anterior, situándose en 795,7 millones de euros. Esta disminución del 23,3% se debe principalmente al repago de la deuda con el Grupo FCC antes de la escisión, junto con la cancelación de deuda con terceros de Realia.

El 16 de enero de 2025, la sociedad del Grupo, Realia Patrimonio, firmó con las entidades financieras prestamistas la novación del préstamo sindicado que tenía vencimiento en abril de 2025, por un importe de 414,2 millones de euros, estableciendo un nuevo vencimiento en 2029.

### 2.1.7.2. Cementos

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 Giant Cement, propietaria de varias fábricas de cemento en la costa este de EE. UU. Además de estas posiciones industriales, desde estos países, se realizan exportaciones a África, Europa y América.

El volumen de ventas anuales consolidadas del área durante el ejercicio 2024 se resume en: 5,7 millones de toneladas de ventas de cemento (un 0.5% superior a 2023); 1,1 millones de toneladas de áridos (un 7.5% superior a 2023); 0,3 millones de m3 de hormigón (un 9.4% superior con respecto a 2023); y 0,3 millones de toneladas de mortero (un 1.6% superior con respecto a 2023).



#### 2.1.7.2.1. Resultados

(Millones de Euros)	Dic. 24	Dic. 23	Var. (%)
<b>Cifra de Negocio</b>	<b>648,1</b>	<b>614,3</b>	<b>5,5%</b>
Cemento	593,9	563,8	5,3%
Resto	54,2	50,5	7,3%
<b>EBITDA</b>	<b>162,2</b>	<b>139,5</b>	<b>16,3%</b>
Margen EBITDA	25,0%	22,7%	2,3 p.p
<b>EBIT</b>	<b>127,7</b>	<b>129,1</b>	<b>-1,1%</b>
Margen EBIT	19,7%	21,0%	-1,3 p.p

Los **ingresos** del área crecieron un 5,5% respecto al ejercicio anterior alcanzando 648,1 millones de euros, debido a la favorable evolución de los precios, principalmente en los mercados de España y Reino Unido, junto con un aumento de los volúmenes exportados.

La fabricación de cemento en 2024 ha supuesto el 91,6% de su cifra de negocios y los negocios de hormigón, mortero y áridos en su conjunto un 8,4%.

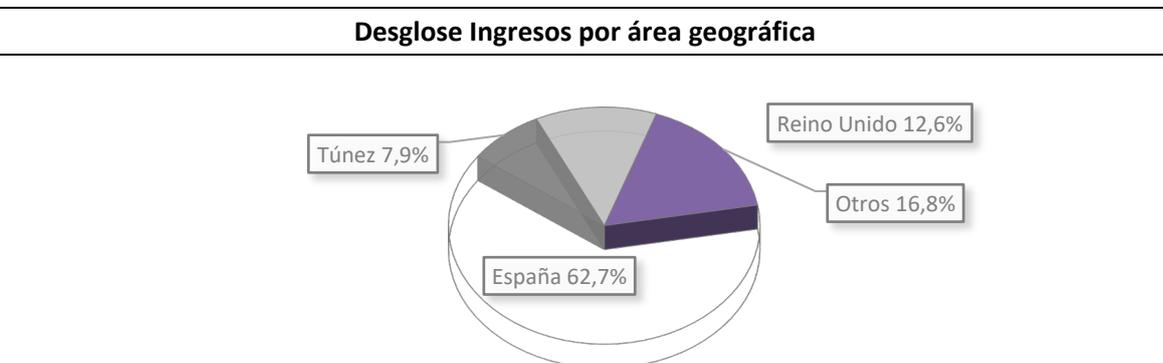
<b>Desglose Ingresos por área geográfica</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (%)</i>
España	406,1	380,9	6,6%
Túnez	51,1	62,2	-17,8%
Reino Unido	81,7	89,6	-8,8%
Otros (exportaciones)	109,1	81,6	33,7%
<b>Total</b>	<b>648,1</b>	<b>614,3</b>	<b>5,5%</b>

Por **áreas geográficas**, en España la cifra de negocio aumentó un 6,6% hasta 406,1 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 ha caído un 17,8%. En este caso afectada por menores volúmenes y precios ligeramente a la baja.

Las ventas mediante las terminales de Reino Unido han caído en un 8,8%. La disminución de la demanda en el país ha sido parcialmente compensada en esta zona con subidas de precios respecto a 2023.

Por su parte, los ingresos por exportaciones crecieron fuertemente un 33,7%, alcanzando 109,1 millones de euros, teniendo como destinos diferentes países en Europa, África y América.



El **resultado bruto de explotación** aumentó un 16,3%, alcanzando los 162,2 millones de euros, en comparación con los 139,5 millones de euros del ejercicio anterior. Este incremento se debe tanto al crecimiento en las ventas como a la reducción de los costes operativos, principalmente de electricidad y combustibles, lo que ha permitido que el margen operativo se eleve al 25,0%, frente al 22,7% del año anterior.

El **resultado neto de explotación** se situó en 127,7 millones de euros, en comparación con los 129,1 millones de euros de 2023. Este resultado refleja tanto la positiva evolución del resultado bruto como el impacto extraordinario en el año 2023 de un ingreso de 24,5 millones de euros derivado de la resolución favorable de un litigio en España.

### 2.1.7.2.2. Deuda financiera

<i>(Millones de Euros)</i>	<i>Dic. 24</i>	<i>Dic. 23</i>	<i>Var. (Mn€)</i>
Deuda financiera neta	56,8	144,0	(87,2)

La deuda financiera neta disminuyó en 87,2 millones de euros respecto a diciembre del año anterior alcanzando 56,8 millones de euros como consecuencia de la positiva evolución operativa descrita.

## 2.2. Evolución de los negocios. Medioambiente

El Grupo Inmocermento desempeña sus actividades desde el compromiso y la responsabilidad empresarial, el cumplimiento de los requisitos legales que le son aplicables, el respeto a la relación con sus grupos de interés, y su aspiración a generar riqueza y bienestar social.

El Área de Cementos centra sus actuaciones en materia medioambiental principalmente en los siguientes aspectos:

- Reducción del uso de materiales y combustibles con elevado impacto en los recursos naturales, mediante el uso de recursos alternativos
- Reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>
- Comercialización de cementos con menor huella de carbono

Por su parte el Área de Inmobiliaria tiene en cuenta en la realización de sus proyectos e inversiones, como un aspecto destacado, el impacto medioambiental de los mismos.

## 2.3. Evolución de los negocios. Personal

Se adjunta detalle de la plantilla a la fecha de cierre del ejercicio de Inmocermento, por áreas de negocio:

AREAS	2024		TOTAL	%s/Total
	ESPAÑA	EXTRANJERO		
Cemento	885	205	1.090	90%
Inmobiliaria	99	0	99	10%
<b>TOTAL</b>	<b>984</b>	<b>205</b>	<b>1.189</b>	<b>100%</b>

### 3. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

El Grupo para la optimización de su posición financiera, mantiene una política proactiva de gestión de la liquidez con un seguimiento diario de la tesorería y de sus previsiones.

El Grupo cubre sus necesidades de liquidez a través de los flujos de caja generados por los negocios así como a través de los acuerdos financieros alcanzados.

El Grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

Con la finalidad de mejorar la posición de liquidez del Grupo se realiza una gestión de cobro activa ante los clientes para asegurar que cumplen con los compromisos de pago.

Para asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago derivados de la actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra el Balance (nota 16 de la Memoria consolidada), y la financiación detallada (nota 19 de la Memoria consolidada).

En la nota 28 de la Memoria consolidada se desarrolla la política puesta en práctica por el Grupo para gestionar el riesgo de liquidez, así como los factores mitigantes del mismo.

#### **Recursos de capital**

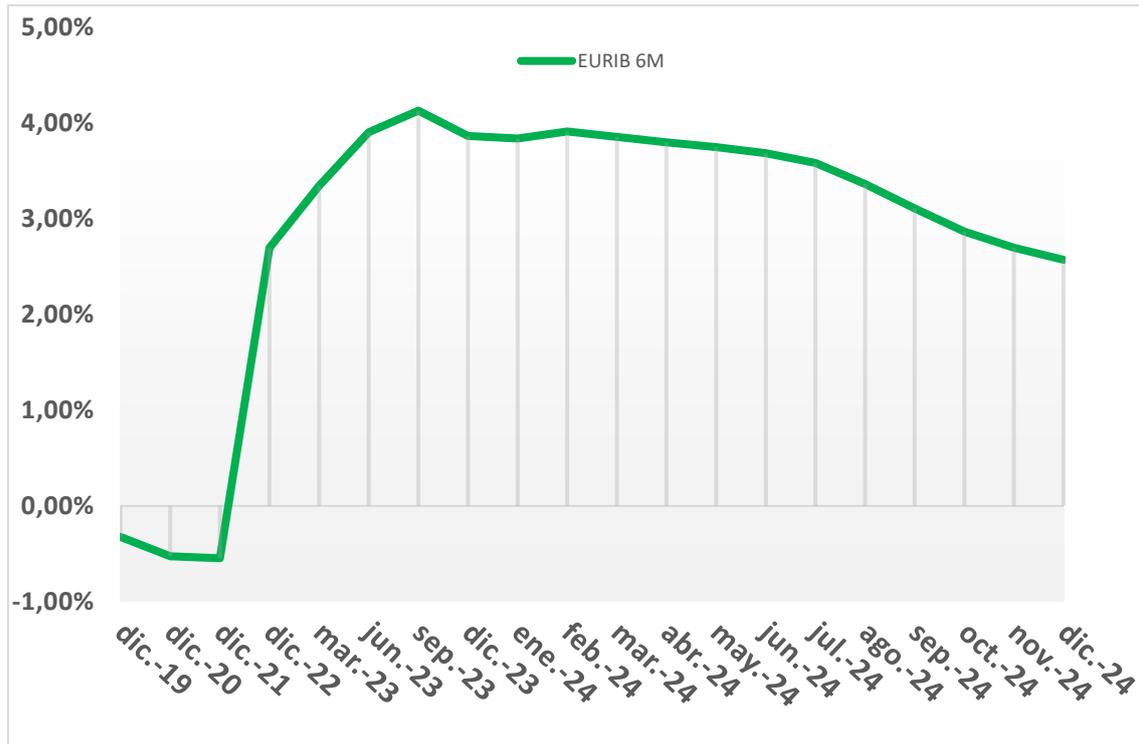
El Grupo gestiona su capital para asegurar que las compañías que lo componen serán capaces de continuar como negocios rentables y solventes.

Dentro de la operativa de gestión de capital, el Grupo obtiene financiación a través de una diversidad de productos financieros.

La Dirección del Grupo revisa la estructura de capital de forma recurrente durante el ejercicio. El coste de capital, así como los riesgos asociados a cada clase de capital, son considerados por diferentes Órganos de control y de gestión del Grupo.

El Grupo con el objetivo de optimizar el coste de los recursos de capital mantiene una política activa en la gestión del riesgo de tipo de interés, con seguimiento constante del mercado y asumiendo diferentes posiciones en función principalmente del activo financiado.

A continuación se muestra la evolución de los tipos de interés en los últimos años.



Este apartado se comenta de forma más extensa en la nota 28 de la Memoria consolidada.

#### 4. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

##### 4.1. Política y Sistema de Gestión de Riesgos

El Sistema de Gestión de Riesgos del Grupo Inmocemento está diseñado con el objetivo de identificar, analizar y evaluar los potenciales riesgos que pudieran afectar a las distintas áreas de negocio del Grupo, así como de establecer mecanismos integrados en los procesos de la organización que permitan gestionar los riesgos dentro de los niveles aceptados, proporcionando al Consejo de Administración y a la Alta Dirección una seguridad razonable en relación con el logro de los principales objetivos definidos. Dicho Sistema es de aplicación a todas las sociedades que integran el Grupo Inmocemento, creando mecanismos que permitan un adecuado control y gestión de los riesgos.

Este modelo se basa principalmente en la integración de la visión riesgo-oportunidad y la asignación de responsabilidades, que, junto con la segregación de funciones, favorecen el seguimiento y control de los riesgos, consolidando un entorno de control adecuado.

Entre las actividades incluidas en el Sistema de Gestión de Riesgos del Grupo Inmocemento se encuentran:

- 1) Un mecanismo de evaluación y valoración de riesgos, incluidos los fiscales, en términos de impacto y probabilidad de ocurrencia y
- 2) la aplicación de actividades de prevención y control para mitigar el impacto de dichos riesgos, incorporando flujos de *reporting* y de comunicación a distintos niveles, así como el diseño de planes de acción en los casos que se considere necesario.
- 3) El proceso es supervisado por la Comisión de Auditoría y Control. Un Sistema que tiene como objetivo favorecer el proceso de toma de decisiones y crear mecanismos que aseguren su adecuada revisión y mejora continua.

El Grupo Inmocemento también dispone de un Modelo de Cumplimiento (O Modelo de Prevención Penal), cuya integración en los procesos de la organización contribuye al robustecimiento del entorno de control y gestión de riesgos penales, incluidos aquellos de naturaleza fiscal.

Respecto a los riesgos en materia de sostenibilidad, el Grupo dispone de una Política de Sostenibilidad que establece los principios generales y el marco de la estrategia ESG de la compañía.

Las funciones y responsabilidades de gestión de riesgos en los distintos niveles de la organización se encuentran detalladas en el apartado E relativo al Sistema de Control y Gestión de Riesgos del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

#### 4.2. Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo Inmocemento está expuesto a diversos factores de riesgo inherentes tanto a la naturaleza de sus actividades como a los riesgos relacionados con la evolución económica, social, normativa y geopolítica de los distintos países en los que desarrolla dichas actividades y a los riesgos derivados de sus relaciones con terceros, incluidos los riesgos derivados de la no aplicación exhaustiva de los principios de ética y cumplimiento recogidos en su normativa.

El detalle de los principales riesgos estratégicos, medioambientales, operativos y de cumplimiento que podrían afectar a las actividades del Grupo, así como la descripción de los sistemas que se utilizan para su gestión y seguimiento se encuentran en el apartado E del Informe Anual de Gobierno Corporativo, así como en los apartados de Información Medioambiental, Social y sobre Gobernanza y en el Anexo I del Estado de Información No Financiera.

Respecto a los riesgos financieros, considerados como la variación que por factores macroeconómicos, políticos, de mercado y otros, tienen los instrumentos financieros contratados por el Grupo Inmocemento y su repercusión en los estados financieros, la filosofía de gestión de riesgos es consistente con la estrategia de negocio, buscando en todo momento la máxima eficiencia y solvencia, para lo cual hay establecidos criterios estrictos de control y gestión de los riesgos financieros, consistentes en identificar, medir, analizar y controlar los riesgos incurridos por la operativa del Grupo, estando la política de riesgos correctamente integrada en la organización del mismo. Los riesgos financieros a los que está expuesto el Grupo se comentan de forma más amplia en la nota 28 de las notas a los estados financieros consolidados, en el citado apartado E del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

## 5. ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

A 31 de diciembre de 2024, Inmocermento, S.A. poseía 320.127 acciones propias.

El 12 de noviembre de 2024 tuvo lugar la verificación previa por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) del cumplimiento de los requisitos para la admisión a negociación de la totalidad de las acciones de Inmocermento en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia.

Con anterioridad, el 7 de noviembre de 2024, la compañía comunicaba la suscripción de un contrato de liquidez con Banco Sabadell, S.A. con el único objeto de favorecer la liquidez y regularidad de la cotización de las acciones de la Sociedad.

Con carácter previo al inicio de la operativa del Contrato de Liquidez, al no tener la Sociedad acciones en autcartera, la Entidad Provedora de Liquidez adquirió acciones de Inmocermento, en las fechas comprendidas entre el 12 de noviembre al 18 de diciembre, de un importe de 999.929,14€ (de un máximo de 1.000.000,00€), representadas por 303.505 acciones (de un importe aproximado de 300.000 acciones), que comunicó a mercado el pasado 18 de diciembre de 2024 a la CNMV.

Se desglosan en la Nota 17 de la Memoria consolidada.

## 6. CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, en febrero de 2025, la Administración tributaria española incoó actas en concepto de Impuesto sobre Sociedades a las sociedades Cementos Portland Valderrivas, S.A y FCyC, S.A que pertenecían en dicho periodo al grupo fiscal encabezado por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., ejercicios 2018 a 2020. El impacto contable de las citadas inspecciones, al tratarse de un hecho posterior que muestra condiciones existentes al cierre del ejercicio, se ha registrado en las notas a los estados financieros de acuerdo con lo establecido por la normativa contable (nota 22).

Asimismo, 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 414.246 miles de euros prorrogando su vencimiento hasta el 26 de octubre de 2029 (notas 19.a, 24 y 28.d).

## 7. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ENTIDAD

A continuación, se exponen las perspectivas sobre la evolución para el ejercicio 2025 de las áreas de actividad que componen el Grupo.

### 7.1. Inmobiliaria

La actividad Inmobiliaria para 2025 se centrará en el desarrollo de sus líneas de negocio en exclusiva en el ámbito nacional:

#### ***Alquiler de oficinas, locales y centros comerciales***

En el área patrimonial y dentro de los activos terciarios (oficinas y centros comerciales) en el que su excepcional portfolio inmobiliario le hace tener una posición destacada, el Grupo se centrará en 2025 en:

- Apoyar a sus sociedades filiales patrimoniales, para adecuar sus edificios y su negocio a las nuevas tendencias en eficiencia y sostenibilidad del mercado de oficinas y centros comerciales.
- Responder de forma flexible a las necesidades de los arrendatarios en términos de espacio, duración, experiencia de usuario, etc., al objeto de maximizar la tasa de ocupación de la cartera y el nivel de rentas de la misma.
- Optimizar los costes operacionales de los activos, principalmente en lo referente a consumos energéticos, mediante la mejora constante de las instalaciones y los procesos de operación, a través de la monitorización continua, automatizada y digital de los mismos.
- Aumentar la cartera de edificios en gestión certificados con el sello de sostenibilidad BREEAM y mejorar el desempeño de oficinas, locales y centros comerciales en materia de consumos energéticos, hídricos y de gestión de residuos

Como notas principales de esta línea de negocio, podemos destacar:

- Negocio respaldado por la calidad de los activos donde la mayoría de las oficinas se encuentran en zonas prime, así como el conjunto de centros comerciales que posee, que son centros ubicados en las zonas comerciales de las ciudades.
- Recurrencia de ingresos de Jezzine, arrendador de las oficinas de Caixabank, cuyo contrato de alquiler expira en 2037.

#### ***Alquiler de viviendas***

En 2025, el Grupo continuará con la explotación de Build to Rent, a pesar de las incertidumbres generadas por la Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda y futuras modificaciones legislativas encaminadas a la intervención del mercado que provoquen un impacto negativo en la rentabilidad de la inversión. El grupo analizará las oportunidades de adquisición o desarrollo de nuevos suelos con el mismo objetivo de viviendas residenciales en alquiler, siempre y cuando la rentabilidad de la inversión se mantenga.

### ***Promoción Inmobiliaria y gestión de suelos***

A lo largo del ejercicio de 2025, el Área Inmobiliaria impulsará la actividad promotora con la finalización de los proyectos en curso e inicio de nuevos proyectos, con una especial atención a la rentabilidad de los mismos, así como a la viabilidad de su comercialización, teniendo para ello presente la evolución de la demanda y el escenario macro de la economía española, que son vitales para el desarrollo de la actividad promotora.

Se continuará con la gestión del banco de suelo para que se vaya consolidando como suelo urbano, con el consiguiente incremento de valor y contribución al mantenimiento en su actividad promotora y se podrán adquirir nuevos activos y/o suelos con recorrido de valor, ya sea por su gestión y/o por el mercado.

## **7.2. Cemento**

El consumo aparente de cemento en España en 2024 fue de 14.6 millones de toneladas, siendo este volumen un 1.1% superior al del año anterior, de acuerdo con los últimos datos publicados en enero de 2025 por Oficemen, patronal del sector cementero en España. En este mismo periodo el volumen de exportaciones de cemento descendió un 8.3% hasta situarse en 4.8 Mt y las importaciones crecieron un 37.8% hasta situarse en 1.4 millones de toneladas.

Según datos de SEOPAN, Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras, hasta el mes de noviembre 2024 del dato interanual de licitaciones de las administraciones públicas ascendió a 29.7 MM€, siendo este dato un 3.78% inferior al del mismo periodo del año 2023. Las licitaciones públicas acumuladas a noviembre del año 2024 ascendieron a 25.9 MM€ un 8.7% más que el mismo periodo del año 2023. Dentro de este volumen de licitaciones tenemos que destacar varios datos; por un lado, el incremento de la licitación en edificación que alcanzó los 11.2 MM€ creciendo un 24.5% frente al mismo periodo del año anterior; por otro lado, la licitación pública en obra civil que con 14.8 MM€ se mantuvo estable frente al año 2023, descendió un 0.8%.

Según el último informe de diciembre 2024 publicado por CEPCO, Confederación Española de Asociaciones de Fabricantes de Productos de Construcción, a finales de octubre el número de viviendas iniciadas como dato interanual fue de 124.632 viviendas, esto contrasta con las 107.934 viviendas que se iniciaron en 2023, esto supondría un crecimiento de un 15.4% en el número de viviendas iniciadas.

Tanto el dato de licitación pública de edificación como el número de viviendas iniciadas reflejan un renovado interés en proyectos de equipamientos sociales y vivienda residencial en el ámbito urbano.

En 2024 las ventas de la Unidad de Negocio de España del Grupo Cementos Portland Valderrivas alcanzaron los 4,3 millones de toneladas de cemento y clínker en el agregado de ventas domésticas y exportaciones, volumen en línea con el del año 2023.

En Túnez en 2024, el mercado interior ha sido de 5 millones de toneladas, un 2% más que en 2023. El panorama económico de Túnez es complejo, ya que ha enfrentado una crisis económica, política y social durante varios años. Sin embargo, en 2024 se experimentó una leve mejoría con un crecimiento del PIB del 1,6%, y aunque la inflación sigue siendo alta, ha descendido al 7%. La deuda pública permanece elevada, representando más del 82% del PIB.

En 2024 las ventas de la Unidad de Negocio de Túnez del Grupo Cementos Portland Valderrivas en Túnez fueron 0,9 millones de toneladas de cemento y clínker en el agregado de ventas domésticas

y exportaciones, una caída del 23% respecto a 2023. Los principales destinos de las exportaciones fueron México, Libia, Italia y EE. UU.

En este contexto, el Grupo Cementos Portland Valderrivas continuará desarrollando sus políticas de optimización de gastos e inversiones, así como de adecuación de todas las estructuras organizativas a la realidad de los distintos mercados en los que opera, con el objetivo de obtener una mejora en la generación de recursos y apoyar el desarrollo sostenible.

## 8 ACTIVIDADES I+D+i

En el ámbito de la Investigación y Desarrollo, el Grupo Cementos Portland Valderrivas ha iniciado tres proyectos innovadores en las fábricas de cemento de Mataporquera y Monjos, con el objetivo de avanzar hacia la neutralidad climática. Estos proyectos son:

**Proyecto CAPTUS:** Este proyecto está orientado a demostrar vías sostenibles y rentables para la producción de productos energéticos de alto valor añadido en industrias electrointensivas. Para ello, se enfoca en la valorización de las emisiones de carbono y la integración de fuentes de energías renovables.

El objetivo es desarrollar soluciones que no solo sean económicamente viables, sino que también contribuyan significativamente a la reducción de la huella de carbono de estas industrias.

**Proyecto SOSCEM:** Este proyecto busca mejorar la sostenibilidad ambiental de la industria cementera mediante la utilización de emisiones de CO<sub>2</sub>, adoptando un enfoque de economía circular.

El proyecto incluye una serie de tareas específicas, como la definición de las condiciones óptimas de operación para los procesos de captura de CO<sub>2</sub> y la validación y optimización de estos procesos utilizando gases reales de la fábrica. Además, se contempla la formación de productos de alto valor añadido a partir de estas emisiones.

La propuesta incorpora tecnologías avanzadas, como la captura de CO<sub>2</sub> mediante membranas y su conversión electroquímica, lo que representa un avance significativo en la reducción de emisiones y la mejora de la sostenibilidad en la producción de cemento.

**Proyecto SYNGAS:** Este proyecto busca reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> maximizando la utilización de combustibles alternativos eliminando el cloro que contienen la mayoría de combustibles disponibles en el mercado y que imposibilitan una operación estable y eficiente del horno de clinker.

La propuesta incluye una tecnología innovadora para la eliminación del cloro de los alternativos posterior a la generación de un gas de síntesis y anterior a la introducción del gas de síntesis en el horno de clinker. Mediante la utilización de un software de última generación CFD (Dinámica de fluidos Computacional) se remodelará tanto el quemador del horno de clinker como el cabezal donde van ubicados los quemadores.

También, a efectos de mejorar la eficiencia térmica del horno de clinker se va a cambiar el enfriador de satélites (tecnología obsoleta) por un enfriador de parrilla de última generación, lo que además de permitir un mayor uso de combustibles alternativos va a suponer un ahorro importante de combustibles fósiles.

Estos proyectos reflejan el compromiso del Grupo Cementos Portland Valderrivas con la innovación y la sostenibilidad, buscando constantemente nuevas formas de reducir su impacto ambiental y contribuir a un futuro más sostenible.

El Área de Inmobiliaria, debido a la propia naturaleza de sus actividades, no tiene actualmente proyectos de I+D+i en marcha.

## 9. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE. EVOLUCIÓN BURSÁTIL Y OTRA INFORMACIÓN

### 9.1. Evolución Bursátil

Se adjunta cuadro con el detalle de la evolución de la acción de Inmocermento durante el ejercicio 2024, esto es, desde la fecha de admisión a negociación, 12 de noviembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

	<b>12 Nov. – 31 Dic. 2024</b>
Precio de cierre (€)	3,035
<i>Revalorización</i>	<i>(28,6%)</i>
Máximo (€)	3,830
Mínimo (€)	2,955
Volumen medio diario (nº títulos)	81.553
Efectivo medio diario (millones €)	0,3
Capitalización de cierre (millones €)	1.380
N.º de acciones en circulación	454.878.132

### 9.2. Dividendos

No se han abonado dividendos en el ejercicio 2024.

### 9.3. Periodo medio de pago

El Grupo ha realizado un esfuerzo durante 2023 y 2024 para reducir el periodo medio de pago situándose el mismo en 45 días, siendo el porcentaje de pagos realizados en un plazo inferior a 60 días del 92% y en número de facturas del 88%.

## 10. DEFINICIÓN MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO SEGÚN NORMATIVA ESMA (2015/1415es)

### 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.

	Dic 2024	Dic 2023
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>282,7</b>	<b>184,9</b>
Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	34,7	34,8
Deterioro del inmovilizado y resultados por enajenaciones del inmovilizado	-4,9	48,9
Otros resultados	0,2	-24,2
<b>EBITDA</b>	<b>312,7</b>	<b>244,4</b>

Su cálculo se justifica por el amplio uso de este indicador entre los distintos agentes de los mercados financieros, al tratarse de una medida del beneficio operativo generado antes de la depreciación y amortización -que no supone un flujo de efectivo para compañía- y que no depende de su estructura de capital.

### EBIT

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

Su cálculo se justifica por el amplio uso de este indicador en el ámbito económico y financiero, al tratarse de una medida del beneficio operativo obtenido después de la amortización y depreciación de activos que permite la comparación de los resultados de la compañía sin tener en cuenta su estructura de capital.

### 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 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.

Permite conocer la situación de una compañía en términos de sus obligaciones de deuda financiera con terceros ajenos al grupo deducida su caja y equivalentes. Se emplea habitualmente para evaluar la solvencia de una compañía y para el cálculo de indicadores financieros.

### **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.

Es una medida de la rentabilidad operativa de una compañía respecto a los ingresos que genera. Se emplea para conocer la eficiencia de las actividades de explotación que lleva a cabo.

### **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.

Es una medida de la rentabilidad operativa neta de una compañía respecto a los ingresos que genera, antes del pago de impuestos e intereses.

### **FONDO DE MANIOBRA**

Se define como la parte del Activo Circulante financiada con recursos a largo plazo (Pasivo no Corriente y Patrimonio Neto). Se calcula como la suma del Activo Corriente menos la suma del Pasivo Corriente.

Es relevante para tener una visión de la capacidad que tiene la empresa para continuar con el desarrollo de sus actividades y evaluar la liquidez que existe para hacer frente a las obligaciones en el corto plazo.

### **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.

Su cálculo permite tener una visión de las obligaciones de deuda financiera que tiene una compañía, pudiendo conocer los vencimientos futuros y su situación financiera.

### **VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO**

Ambos indicadores se calculan siguiendo las directrices del Estándar GRI 201 (2016). A continuación se muestra la fórmula de cálculo de ambos indicadores, facilitando en su caso, la conciliación con los correspondientes epígrafes de los estados financieros (en miles de euros):

	2024	2023
<b>Valor económico generado</b>	<b>986.162</b>	<b>904.414</b>
Cifra de negocio	943.927	867.673
Procedente de fuentes renovables	42.235	36.741
Otros ingresos de explotación	39.040	31.034
Ingresos financieros	3.195	5.707
<b>Valor económico distribuido</b>	<b>998.520</b>	<b>709.550</b>
Costes operativos	596.271	584.577
Aprovisionamientos	437.278	413.682
Otros gastos de explotación	212.661	178.881
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-53.668	-7.986
Empleados	74.669	70.949
Gastos de personal	74.669	70.949
Proveedores de capital	47.276	37.915
Gastos financieros	48.442	36.987
(-) Otros resultados financieros	-1.166	928
Impuestos	56.536	16.109
Impuesto sobre beneficios	56.536	16.109
Comunidad	223.768	0
<b>Valor económico retenido</b>	<b>-12.358</b>	<b>194.864</b>

En el epígrafe “Comunidad” se registran las donaciones a entidades sin ánimo de lucro.

La información sobre la creación y distribución del valor económico refleja el perfil económico de una organización y es útil para dar a conocer cómo la empresa genera riqueza, a través del valor monetario directo añadido a las economías en las que opera. En relación con los epígrafes de la cuenta de resultados, balance y estados de flujos de efectivo que se facilitan en la nota 2.1 del informe de gestión a continuación se muestra su conciliación con los respectivos epígrafes de los estados financieros del Grupo FCC que se muestran en cursiva:

**CUENTA DE RESULTADOS**

(Millones de Euros)

	Dic. 24	Dic. 23
<b>Importe neto de la cifra de negocios (INCN)</b>	<b>943,9</b>	<b>867,7</b>
<i>Trabajos realizados por la empresa para su activo</i>	0,7	1,3
<i>Otros ingresos de explotación</i>	39,0	31,0
<i>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</i>	53,7	8,0
<i>Aprovisionamientos</i>	-437,3	-413,7
<i>Gastos de personal</i>	-74,6	-71,0
<i>Otros gastos de explotación</i>	-212,7	-178,9
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>312,7</b>	<b>244,4</b>
Margen EBITDA	33,1%	28,2%
Dotación a la amortización del inmovilizado	-34,7	-34,8
<i>Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</i>	-34,7	-34,8
<i>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras (*)</i>	0,0	0,0
Otros resultados de explotación	4,7	-24,7
<i>Cambios de valor, deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado</i>	4,9	-48,9
<i>Otros resultados</i>	-0,2	24,2
<i>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras (*)</i>	0,0	0,0
<b>Resultado Neto de Explotación (EBIT)</b>	<b>282,7</b>	<b>184,9</b>
Margen EBIT	30,0%	21,3%
Resultado financiero	-45,2	-31,3
<i>Ingresos financieros</i>	3,2	5,7
<i>Gastos financieros</i>	-48,4	-37,0
Otros resultados financieros	1,1	-0,9
Rdo. Entidades valoradas por el método de participación	-5,3	131,6
<b>Resultado antes de Impuestos de actividades continuadas</b>	<b>233,3</b>	<b>284,3</b>
Gasto por impuesto sobre beneficios	-56,5	-16,1
<i>Impuesto sobre beneficios</i>	-56,5	-16,1
<b>Resultado de operaciones continuadas</b>	<b>176,8</b>	<b>268,2</b>
Resultado del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0,0	0,0
<b>Resultado Neto</b>	<b>176,8</b>	<b>268,2</b>
<i>Resultado consolidado del ejercicio</i>	176,8	268,2
Intereses minoritarios	-25,2	-43,0
<i>Resultado atribuido a los intereses minoritarios</i>	-25,2	-43,0
<b>Resultado atribuido a sociedad dominante</b>	<b>151,6</b>	<b>225,2</b>

(\*) En los estados financieros el epígrafe "Amortización del inmovilizado e imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" incluye la "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" que en el informe de gestión se incluye dentro de "Otros resultados de explotación".

**BALANCE**

(Millones de euros)

	Dic. 24	Dic. 23
Inmovilizado intangible	148,9	149,0
Inmovilizado material	495,9	478,1
Inversiones inmobiliarias	2.089,6	2.088,2
Inversiones contabilizadas por método de participación	492,0	574,3
Activos financieros no corrientes	19,4	19,0
Activo por impuestos diferidos y otros activos no corrientes	155,7	173,4
<b>Activos no corrientes</b>	<b>3.401,5</b>	<b>3.381,9</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	62,3	
Existencias	838,3	821,5
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	150,5	138,3
<i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>	144,4	132,6
<i>Otros activos corrientes</i>	6,1	5,7
Otros activos financieros corrientes	15,6	28,3
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	136,3	66,2
<b>Activos corrientes</b>	<b>1.203,0</b>	<b>1.054,3</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.604,5</b>	<b>4.536,2</b>
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	2.237,8	1.894,0
Intereses minoritarios	700,8	767,0
<b>Patrimonio neto</b>	<b>2.938,6</b>	<b>2.661,0</b>
Subvenciones	0,7	0,6
Provisiones no corrientes	66,4	63,2
Deuda financiera a largo plazo	311,4	813,4
<i>Pasivos financieros no corrientes</i>	350,5	855,9
<i>Otros pasivos financieros no corrientes no incluidos en la deuda financiera (*)</i>	-39,1	-42,5
Otros pasivos financieros no corrientes	39,1	42,5
<i>Otros pasivos financieros no corrientes no incluidos en la deuda financiera (*)</i>	39,1	42,5
Pasivo por impuestos diferidos y otros pasivos no corrientes	317,6	317,3
<i>Pasivos por impuestos diferidos</i>	317,6	317,3
<i>Otros pasivos no corrientes</i>	0,0	0,0
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>735,1</b>	<b>1.237,1</b>
Provisiones corrientes	22,8	6,3
Deuda financiera a corto plazo	689,4	445,7
<i>Pasivos financieros corrientes</i>	704,2	467,0
<i>Otros pasivos financieros corrientes no incluidos en la deuda financiera (*)</i>	-14,8	-21,3
Otros pasivos financieros corrientes	14,8	21,3
<i>Otros pasivos financieros corrientes no incluidos en la deuda financiera (*)</i>	14,8	21,3
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	203,8	164,8
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>930,8</b>	<b>638,1</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.604,5</b>	<b>4.536,2</b>

(\*) Los epígrafes de "Otros pasivos financieros" tanto no corrientes como corrientes incluyen importes que forman parte de la deuda financiera y otros que no. Los que computan como deuda financiera se incluyen dentro de los epígrafes "Deuda financiera a largo/corto plazo" y los que no computan como deuda financiera se informan en el epígrafe "Otros pasivos financieros no corrientes/corrientes" en el informe de gestión.

**FLUJOS DE CAJA**

(Millones de Euros)

	Dic. 24	Dic. 23
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>312,7</b>	<b>244,4</b>
<i>Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas</i>	233,3	284,3
<i>Amortización del inmovilizado</i>	34,7	34,8
<i>Cambios de valor, deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado</i>	-4,9	48,9
<i>Otros ajustes del resultado (netos) (*)</i>	49,6	-123,6
(Incremento) / disminución c. corriente operativo	18,6	6,5
Cambios en el capital corriente	18,6	6,5
(Pagos) / cobros por impuesto sobre beneficios	-25,8	-26,9
Otros flujos de explotación	31,1	56,2
<i>Cobros de dividendos</i>	25,1	19,7
<i>Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación</i>	6,0	36,5
<b>Flujo de caja de explotación</b>	<b>336,6</b>	<b>280,2</b>
Pagos por inversiones	-52,8	-239,8
Cobros por desinversiones	0,4	0,4
Otros flujos de inversión	3,1	57,4
<b>Flujo de caja de inversión</b>	<b>-49,3</b>	<b>-182,0</b>
Pagos de intereses	-42,0	-29,3
(Pago) / cobro de pasivo financiero	-264,4	82,1
Otros flujos de financiación	88,3	-140,7
<i>Emisión/(amortización) de instrumentos de patrimonio</i>	200,0	-0,2
<i>(Adquisición)/enajenación de valores propios</i>	-95,3	-117,3
<i>Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos de patrimonio</i>	-17,2	-22,5
<i>Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación</i>	0,8	-0,7
<b>Flujo de caja de financiación</b>	<b>-218,1</b>	<b>-87,9</b>
<b>Diferencias de conversión, cambios de perímetro y otros</b>	<b>0,8</b>	<b>-0,8</b>
<b>Incremento / (disminución) de efectivo y equivalentes</b>	<b>70,0</b>	<b>9,5</b>

(\*) El epígrafe "Otros ajustes del resultado netos" de los estados financieros se reparte en dos subepígrafes en el estado de flujos de efectivo del informe de gestión, al tomar como punto de partida el EBITDA y no del "Resultado antes de impuestos de operaciones continuadas"

### 11. INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

El Informe Anual de Gobierno Corporativo se encuentra disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la página del emisor.

<https://www.cnmv.es/Portal/Consultas/ee/informaciongobcorp?TipoInforme=1&nif=A16367328>

### 12. INFORME ANUAL DE REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS

El Informe Anual de Remuneración de los Consejeros se encuentra disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la página del emisor.

<https://www.cnmv.es/Portal/Consultas/ee/informaciongobcorp?TipoInforme=1&nif=A16367328>

### 13. ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA

El Estado de Información No Financiera (EINF) está disponible en la página web del emisor.

<https://www.inmocemento.es/sostenibilidad>

Dicha información forma parte del Informe de Gestión, incluye la información exigida para dicho estado y se somete a los mismos criterios de aprobación, depósito y publicación que el Informe de Gestión.