



## INFORMACIÓN FINANCIERA ANUAL 2025



Juan Andrés  
Romero Hernández  
Presidente



[info@clerhp.com](mailto:info@clerhp.com)



(+34) 635 802 770

**BME** Growth

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley de los Mercados de Valores y los Servicios de Inversión y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a CLERHP Estructuras, S.A.:

1. Carta del CEO.
2. Presentación de resultados 2025.
3. Informe de Auditoría y Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.
4. Informe de Auditoría y Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.
5. Informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno.

La información comunicada ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

En Murcia, 30 de abril de 2026

Juan Andrés Romero Hernández  
CEO  
CLERHP Estructuras, S.A.

*Estimado accionista:*

*El ejercicio 2025 ha sido un año de transición que nos lleva hacia una empresa donde la actividad promotora dominará sobre el resto de las actividades.*

*Durante este ejercicio la rama de construcción ha logrado mantener niveles muy altos de actividad, pese al parón que sufrió el sector en el primer semestre. La Compañía ha iniciado actividades en el área de Project Management y promoción delegada, capitalizando así el Know How de promoción y generando fuertes sinergias con los departamentos de compras y ventas.*

*En la actividad de promoción, las ventas han seguido una trayectoria ascendente, siendo este mes de abril de 2026, el mes con mayores operaciones B2C desde el lanzamiento del proyecto. El avance de las ventas en la fase I del proyecto es muy elevado y ya hemos comenzado con la venta de unidades de la fase II. Durante 2026 esperamos completar el 100% de ventas de la fase I y comenzar con las entregas de unidades para completar la fase en 2027.*

*Todo lo anterior nos lleva a interpretar estas cuentas anuales como unas cuentas de transición. En P&G apenas aparece la actividad de promoción que, sin embargo, se ve fuertemente reflejada en balance, el cual refleja un crecimiento sólido empujado por el buen ritmo de ventas del proyecto Larimar City & Resort. El 2025 ha finalizado con logros muy importantes que consolidan el avance de la Compañía y facilitan el cumplimiento de objetivos para 2026.*

*Durante 2025 se han alcanzado acuerdos con Banco Mercantil de Panamá para la financiación del proyecto Larimar City & Resort. Los acuerdos alcanzados incluyen un crédito de 15 MM de U\$D y la emisión de un programa de deuda de 75 MM de U\$D en el mercado panameño. Durante 2026 se han realizado emisiones adicionales por importe de 10 MM de U\$D. Esto, unido a otros acuerdos financieros, alcanza una financiación potencial total de 119 MM de USD.*

*En el momento actual, la Compañía está logrando sus máximos históricos de ventas mensuales a cliente final, las obras de construcción de torres avanzan a buen ritmo con el objetivo de entregar gran parte de las unidades este mismo año. El avance en infraestructuras es constante para su puesta en marcha junto con las primeras entregas.*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Andrés Romero Hernández', written over a horizontal line.

D. Juan Andrés Romero Hernández

Presidente & CEO

### TASACIÓN TERRENOS – U\$D 220 M

En el balance del Grupo figuran terrenos y anticipos relacionados con ellos por valor de 29 MM de euros. Dichos terrenos han sido valorados y alcanzan un importe de 220 MM de dólares americanos, equivalentes a 187 MM de euros.

Teniendo en cuenta el valor de adquisición de los activos y el valor pendiente de pago de estos, esto supone un incremento de valor total de 138 MM de euros.

### EVOLUCIÓN DE LOS FONDOS PROPIOS

Los fondos propios han seguido experimentando una evolución extraordinaria en 2025, alcanzando los 17,4 MM de euros (+74% respecto a 2024).

Este crecimiento no solo refleja la mejora estructural y operativa del negocio, sino también la confianza de los agentes implicados, materializada en diversas ampliaciones de capital mediante la conversión de deudas a corto plazo.

### FINANCIACIÓN LARIMAR CITY & RESORT

La financiación acumulada a fecha de publicación es de 8,76 MM de euros y 18,45 MM de dólares americanos. Adicionalmente, se ha alcanzado un acuerdo de financiación para el proyecto Larimar City & Resort con Banco Mercantil de Panamá por 15 MM de dólares americanos y se han iniciado los trámites para una emisión de hasta 75 MM de dólares en la bolsa de Panamá en una operación estructurada por Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A.

### EVOLUCIÓN FONDO MANIOBRA

El fondo de maniobra sigue mostrando una evolución claramente positiva, alcanzando a cierre de 2025 los 17,59 MM de euros (+ 30% respecto a 2024).

El resultado es una posición significativamente más sólida para afrontar la fase de crecimiento en curso.

(\*) Los datos de tasación de los terrenos se calcula con un tipo de cambio: BCE - cierre 31/12/2025 (1 EUR = 1,1750 USD).

# Información Financiera 2025

## Evolución de Preventas Proyecto Larimar City & Resort

Importes en Miles de USD

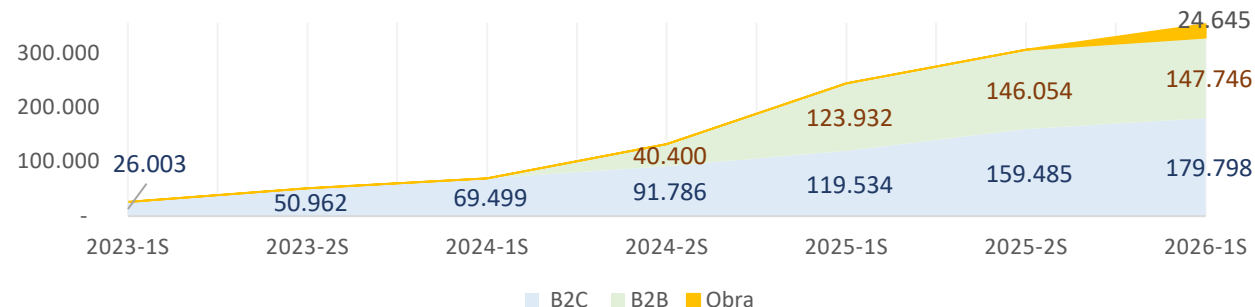


### VENTAS LARIMAR CITY & RESORT 352,19 MM U\$D

A fecha de publicación de este informe las ventas totales de unidades en *Larimar City & Resort* alcanzan una cifra de 352,19 MM dólares americanos, distribuidos de la siguiente forma:

- B2C: 179,80 MM U\$D
- B2B: 147,75 MM U\$D
- OBRA CLIENTES LARIMAR: 24,65 MM U\$D (\*)

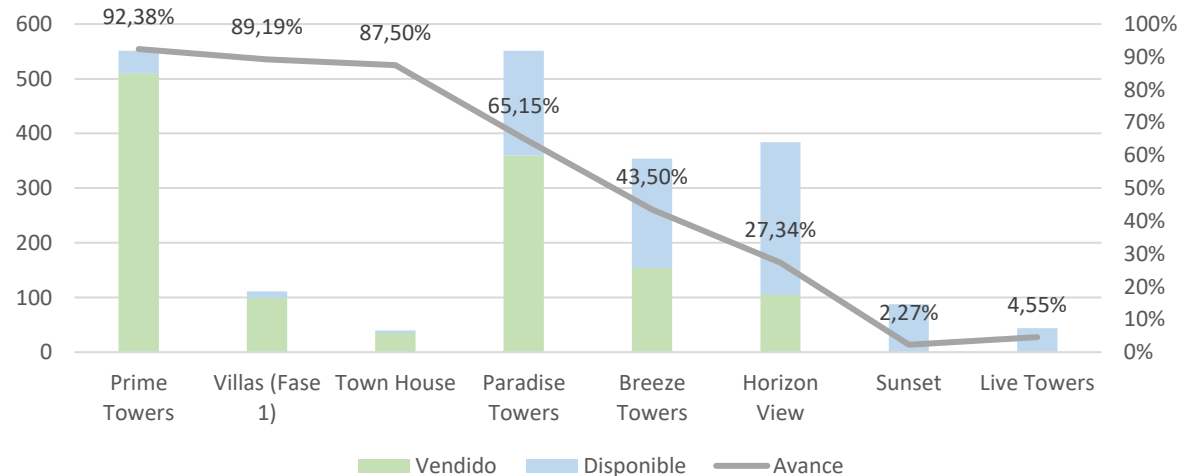
### EVOLUCIÓN VENTAS LARIMAR (\*\*)



### AVANCE VENTAS FASE I

|                 | Vendido | Disponibile | % Avance | Entrega   |
|-----------------|---------|-------------|----------|-----------|
| Prime Towers    | 509     | 42          | 92,38    | 2026      |
| Villas (Fase 1) | 99      | 12          | 89,19    | 2026/2028 |
| Town House      | 35      | 5           | 87,50    | 2026/2027 |
| Paradise Towers | 359     | 192         | 65,15    | 2027      |
| Breeze Towers   | 154     | 200         | 43,50    | 2027      |
| Horizon View    | 105     | 279         | 27,34    | 2027      |
| Sunset          | 2       | 86          | 2,27     | 2028      |
| Live Towses     | 2       | 42          | 4,55     | 2028      |

### GRADO DE AVANCE DE VENTAS FASE I



(\*) En el B2B existen ventas de suelo sobre las cuales se realizarán los trabajos de construcción indicados en este apartado. (\*\*) Datos del 2026 hasta la publicación del informe.

# Información Financiera 2025

## Incremento del Balance - Transformación de Ingeniería a Promotora Inmobiliaria

Importes en Miles de Euros

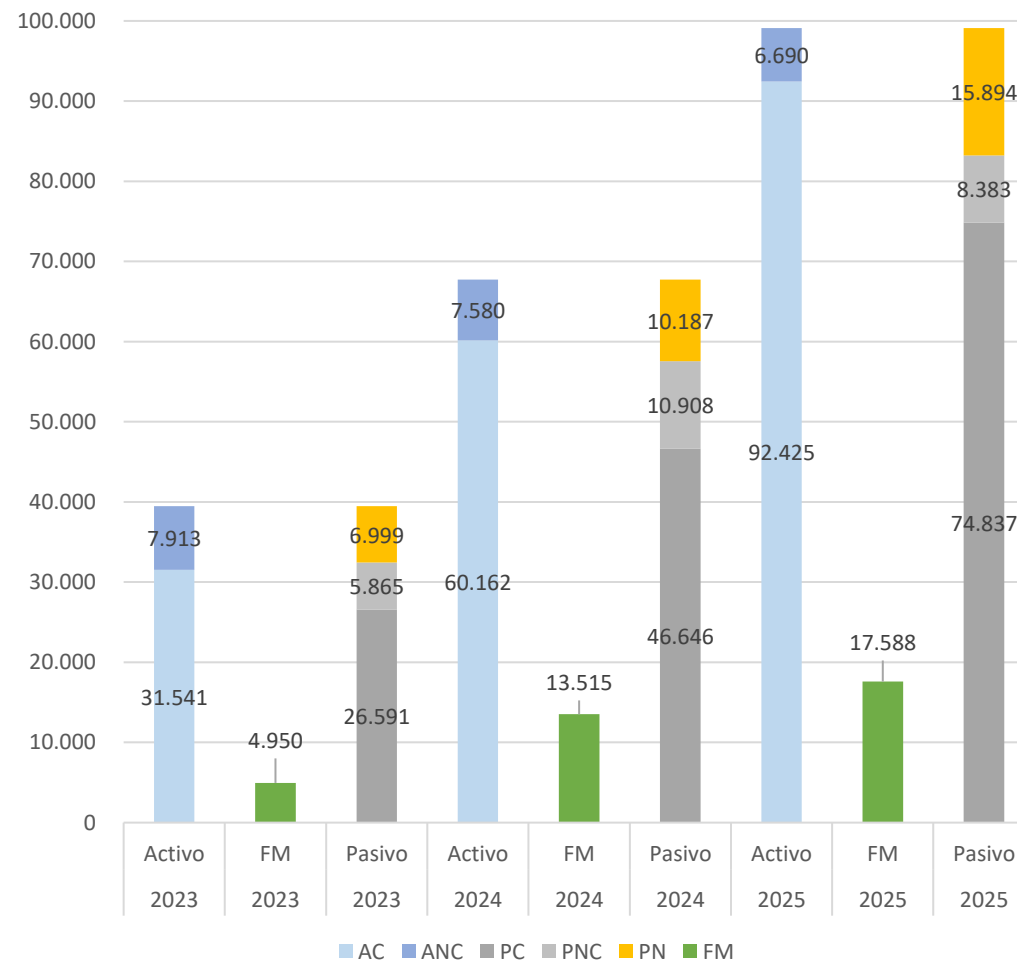


La evolución del balance consolidado del Grupo durante el período 2023-2025 refleja de forma inequívoca la transición estratégica hacia un modelo promotor, con implicaciones relevantes tanto en la estructura de activos como en la composición del pasivo.

Por el lado del activo, el incremento del Activo Corriente en un 193% — pasando de 31,5 MM de euros a 92,4 MM de euros — responde fundamentalmente al crecimiento de las existencias vinculadas al proyecto Larimar City & Resort, lo que evidencia la acumulación de activo productivo en fase de desarrollo. Este patrón es característico de compañías promotoras en fase de ejecución, donde el valor en construcción no se refleja aún en la cuenta de resultados, pero sí en el balance.

Por el lado del pasivo, el crecimiento del Pasivo Corriente hasta 74,8 MM de euros incorpora de forma significativa anticipos de clientes, que constituyen una señal de validación comercial del proyecto y una fuente de financiación estructural sin coste financiero explícito. Lejos de representar un deterioro de la solvencia, esta estructura es coherente con los estándares del sector promotor.

El Fondo de Maniobra positivo y creciente — de 4,9 MM de euros en 2023 a 17,6 MM de euros en 2025 — confirma que la expansión del balance se está ejecutando con disciplina financiera, manteniendo la capacidad operativa del Grupo. En conjunto, el balance de 2025 acredita que CLERHP avanza decididamente hacia un modelo de negocio con mayor intensidad de capital, mayor visibilidad de ingresos futuros y una estructura financiera alineada con las exigencias de la promoción inmobiliaria a gran escala, transición que culminará a lo largo de 2026.



ANC: Activo No Corriente, AC: Activo Corriente  
PN: Patrimonio Neto, PNC: Pasivo No Corriente, PC: Pasivo Corriente

# Información Financiera 2025

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada – Comparativo 2024

Importes en Miles de Euros.



| PYG CONSOLIDADA   | Notas    | % CN         | Dic-24         | % CN          | Dic-25         | % Var           |
|---|----------|--------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|
| Importe Neto de la Cifra de Negocios                              | 1        |              | 17.512         |               | 14.147         | (19,22)         |
| Variación de Existencias  |          | 38,09        | 6.670          | 178,82        | 25.296         | 279,25          |
| Trabajos Realizados por la Empresa para su Activo                 |          | 3,63         | 636            |               |                | (100)           |
| Coste Directo   |          | 59,90        | (10.490)       | 172,36        | (24.383)       | (132,44)        |
| <b>MARGEN</b>   | <b>2</b> | <b>81,82</b> | <b>14.328</b>  | <b>106,46</b> | <b>15.060</b>  | <b>5,11</b>     |
| Otros Ingresos de Explotación                                     |          |              |                | 0,76          | 108            | 100             |
| Gastos de Personal  | 3        | 21,05        | (3.687)        | 32,57         | (4.607)        | (24,97)         |
| Gastos Generales  | 4        | 30,96        | (5.423)        | 26,15         | (3.699)        | 31,78           |
| <b>EBITDA</b>   | <b>5</b> | <b>29,80</b> | <b>5.219</b>   | <b>48,50</b>  | <b>6.861</b>   | <b>31,47</b>    |
| Amortización  |          | 7,09         | (1.241)        | 7,88          | (1.114)        | 10,21           |
| Deterioro & Resultados por Enajenaciones Inmovilizado             |          | 0,01         | (2)            |               |                | 100             |
| Imputación Subvenciones Inmovilizado No Financiero                |          |              |                | 0,01          | 1              | --              |
| Otros Resultados  |          | 0,64         | 112            | 1,39          | 197            | 76,20           |
| <b>EBIT</b>   |          | <b>23,24</b> | <b>4.088</b>   | <b>42,03</b>  | <b>5.945</b>   | <b>45,44</b>    |
| Ingresos Financieros  |          | 0,37         | 65             |               | 0,3            | (99,56)         |
| Gastos Financieros  | 6        | 8,64         | (1.514)        | 20,72         | (2.931)        | (93,64)         |
| Diferencias de Cambio   | 7        | 7,45         | 1.305          | 20,78         | (2.940)        | --              |
| Deterioro & Resultados por Enajenaciones Instrumentos Financieros |          | 9,40         | (1.647)        | 0,46          | (65)           | 96,07           |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                       |          | <b>10,22</b> | <b>(1.790)</b> | <b>41,96</b>  | <b>(5.936)</b> | <b>(231,58)</b> |
| <b>EBT</b>  |          | <b>13,12</b> | <b>2.298</b>   | <b>0,07</b>   | <b>10</b>      | <b>(99,58)</b>  |
| Impuesto de Sociedades  |          | 4,30         | (753)          | 6,90          | (976)          | (29,64)         |
| <b>Resultado Neto Operaciones Continuas</b>                       |          | <b>8,82</b>  | <b>1.545</b>   | <b>6,83</b>   | <b>(966)</b>   | <b>--</b>       |
| <b>Resultado Neto Operaciones Interrumpidas</b>                   |          | <b>8,34</b>  | <b>1.460</b>   |               |                | <b>(100)</b>    |
| <b>Resultado Neto Consolidado</b>                                 | <b>8</b> | <b>17,16</b> | <b>3.005</b>   | <b>6,83</b>   | <b>(966)</b>   | <b>--</b>       |

| Nota | Descripción   |
|------|---|
| 1    | <p>La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 14,15 MM de euros, lo que supone un descenso del 19,22% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 17,52 MM de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.</p> <p>No obstante, el Grupo ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City &amp; Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.</p>   |
| 2    | <p>El margen bruto del Grupo en el ejercicio 2025 se ha situado en 15,06 MM de euros, lo que representa un incremento de 0,73 MM de euros respecto al 2024 (14,33 MM de euros), equivalente a un 5,11%. Este margen representa un 106,46% sobre la cifra de ingresos, resultado que se explica por el tratamiento contable de determinados costes de promoción activados.</p> <p>En concreto, conforme a la normativa contable aplicable, ciertos gastos de personal y financieros se registran inicialmente como gasto, pero su activación se realiza a través de la variación de existencias. Esta circunstancia genera un efecto técnico que sitúa el margen bruto por encima del 100%.</p> <p>El importe activado por esta vía asciende a 4,94 MM de euros (2,81 MM de euros en gastos de personal y 2,13 MM de euros en gastos financieros). Si se ajusta el margen bruto excluyendo dicho efecto, éste se situaría en 10,12 MM de euros, lo que representa un 71,51% sobre el nivel de ingresos que, si bien es ligeramente inferior al habitual, hay que tener en cuenta que la parada de los proyectos mencionada anteriormente afecta a esta magnitud.</p> |

| Nota | Descripción   |
|------|---|
| 3    | <p>Durante 2025, los costes de personal se han incrementado un 24,97%, principalmente debido al aumento de la actividad del Grupo, al igual que en el ejercicio anterior. El total de esta partida asciende a 4,61 MM de euros frente a los 3,69 MM de 2024.</p> <p>Por un lado, en el área de ingeniería y construcción, es necesario atender los proyectos del negocio tradicional que el Grupo gestiona en República Dominicana y todos los proyectos relacionados con Larimar City &amp; Resort. Por otro lado, este último proyecto, exige la contratación de los recursos necesarios para atender el crecimiento experimentado, especialmente en las áreas de ventas, administración, comunicación, marketing.</p> <p>Cabe destacar que estos últimos no pueden ser activados, lo que impacta directamente en la cuenta de resultados, ascendiendo el importe a 0,15 MM de euros.</p> <p>Finalmente, los cambios en las cotizaciones sociales de la matriz, ha supuesto un incremento en el coste de las cargas sociales superior al incremento de la partida de sueldos y salarios (22,97% de incremento en la partida de sueldos y salarios y un 38,48% en la partida de cargas sociales).</p> <p>El importe activado de esta partida vía variación de existencias asciende a 2,81 MM de euros.</p> |
| 4    | <p>La partida de servicios exteriores ha registrado un incremento de 0,15 MM de euros durante el ejercicio 2025. En la mayor parte de los conceptos las cifras han disminuido o se han mantenido similares a las del ejercicio 2024, excepto en el caso de la inversión que hace el Grupo en el proyecto inmobiliario Larimar City &amp; Resort, especialmente la partida de marketing y comunicación, que asciende a 1,43 MM de euros frente a los 1,07 MM de euros del ejercicio 2024 (esta partida no está activada y por tanto afecta al resultado). El total de servicios exteriores asciende a 3,22 MM de euros frente a los 3,07 MM de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 4,97%.</p> <p>En 2025, la partida de otros tributos aumenta en 0,37 MM de euros (de 0,06 a 0,43 MM), debido al impuesto sobre los activos de las filiales dominicanas. Actualmente existe un expediente ante la DGII dominicana solicitando su exención.</p>  |

| Nota | Descripción   |
|------|---|
| 5    | <p>El EBITDA del Grupo al cierre del 2025 se ha situado en 6,86 MM de euros, lo que representa una mejora de 1,64 MM de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (5,22 MM de euros), equivalente a un incremento del 31,47%. Este resultado supone un porcentaje sobre ventas del 48,50%, superior al registrado en 2024, que fue del 29,80%.</p>   |
| 6    | <p>Dentro de los gastos financieros, se ha registrado un incremento desde los 1,51 MM de euros en 2024 hasta los 2,93 MM de euros de 2025. Este aumento responde, principalmente, a dos factores: i) el calendario de devengo de intereses asociado a la refinanciación con entidades financieras, y ii) el incremento de los pasivos vinculados a la financiación del proyecto Larimar City &amp; Resort, en particular a través del programa de bonos actual y deuda privada emitida.</p> <p>Esta financiación incorpora un mecanismo de rentabilidad adicional (Equity Kicker), cuyo efecto se refleja en el cálculo del tipo de interés efectivo. De acuerdo con la NIIF 9, el instrumento se registra íntegramente al coste amortizado, reconociéndose los gastos financieros mediante el método del tipo de interés efectivo.</p> <p>Parte de estos costes se activan vía variación de existencias, por un importe de 2,13 MM de euros.</p> |
| 7    | <p>Durante 2025, el Grupo registró una variación en las diferencias de cambio por importe de (4,25) MM de euros, derivadas de la evolución de las divisas en las que opera. Este importe refleja el paso de 1,31 MM de euros de diferencias de cambio positivas en 2024 a 2,94 MM de euros negativas en 2025, en línea con lo establecido por la NIC 21 para la valoración de partidas monetarias denominadas en moneda distinta de la funcional.</p>   |

| Nota | Descripción  |
|------|--|
| 7c   | <p>En concreto:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. La Compañía mantiene contratos comerciales denominados en U\$D, lo que puede generar diferencias de cambio en las filiales cuya moneda funcional no es el dólar, de acuerdo con NIC 21. Aunque las condiciones pactadas no han variado, su conversión contable a la moneda funcional genera ajustes periódicos en función de la evolución de los tipos de cambio.</li><li>2. Estos ajustes se reconocen en la cuenta de resultados, aunque no impliquen movimientos de tesorería ni pérdidas realizadas.</li><li>3. Las operaciones se realizan mayoritariamente en dólares, aunque se mantienen contratos en euros, para hacer frente a la deuda financiera que está denominada en euros. Esto supone una exposición parcial al tipo de cambio que se ha reflejado contablemente en este ejercicio. No obstante, los principales vencimientos de deuda se concentran a partir de finales de 2026 y durante el 2027, lo que permite una gestión más flexible del riesgo de cambio en el medio plazo. La Compañía sigue monitorizando activamente la evolución de los mercados de divisas y mantiene abierta la posibilidad de implementar medidas de optimización financiera si las condiciones lo requieren.</li></ol> |
| 8    | <p>El ejercicio 2025 se cierra con un resultado neto consolidado de las operaciones continuadas de (0,97) MM de euros, frente a los 1,55 MM de euros del ejercicio anterior. Este año no se han producido resultados de operaciones interrumpidas.</p> <p>Esta evolución está influida principalmente, por la caída de ingresos provocada por los problemas mencionados anteriormente, por el incremento de la inversión en marketing y comunicación asociada al proyecto Larimar City &amp; Resort, que asciende a 1,43 MM de euros frente a los 1,07 MM de euros registrados en 2024. Al no estar activada, esta partida tiene un impacto directo en el resultado del ejercicio. Adicionalmente, el entorno de divisas ha sido desfavorable, con diferencias de cambio que pasan de 1,31 MM de euros positivos en 2024 a 2,94 MM de euros negativos en 2025, lo que contribuye al deterioro del resultado final.</p> <p>A pesar de ello, el Grupo mantiene un desempeño operativo sólido, con un margen y un resultado operativo en crecimiento, reflejando la fortaleza de la actividad y el avance de los proyectos en curso.</p>  |

# Información Financiera 2025

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada - Líneas Actividad

Importes en Miles de Euros



| PYG CONSOLIDADA   | Notas    | Ingeniería & Construcción | Promoción      | Operaciones Interrumpidas | Atípicos    | Total          |
|---|----------|---------------------------|----------------|---------------------------|-------------|----------------|
| Importe Neto de la Cifra de Negocios                              |          | 7.691                     | 6.456          |                           |             | 14.147         |
| Variación de existencias  |          |                           | 25.296         |                           |             | 25.296         |
| Trabajos Realizados por la Empresa para su Activo                 |          |                           |                |                           |             |                |
| Coste Directo   |          | (1.645)                   | (22.737)       |                           |             | (24.383)       |
| <b>MARGEN</b>   |          | <b>6.045</b>              | <b>9.015</b>   |                           |             | <b>15.060</b>  |
| Otros Ingresos de Explotación                                     |          | 108                       |                |                           |             | 108            |
| Gastos de Personal  |          | (1.797)                   | (2.810)        |                           |             | (4.607)        |
| Gastos Generales  |          | (2.227)                   | (1.425)        |                           | (47)        | (3.699)        |
| <b>EBITDA</b>   | <b>1</b> | <b>2.128</b>              | <b>4.780</b>   |                           | <b>(47)</b> | <b>6.861</b>   |
| Amortización  |          | (1.114)                   |                |                           |             | (1.114)        |
| Deterioro & Resultados por Enajenaciones Inmovilizado             |          |                           |                |                           |             |                |
| Imputación Subvenciones Inmovilizado No Financiero                |          |                           |                |                           |             | 1              |
| Otros Resultados  |          | 197                       |                |                           |             | 197            |
| <b>EBIT</b>   |          | <b>1.212</b>              | <b>4.780</b>   |                           | <b>(47)</b> | <b>5.945</b>   |
| Ingresos Financieros  |          |                           |                |                           |             | 0,3            |
| Gastos Financieros  |          | (797)                     | (2.134)        |                           |             | (2.931)        |
| Diferencias de Cambio   | <b>2</b> | (1.374)                   | (1.566)        |                           |             | (2.940)        |
| Deterioro & Resultados por Enajenaciones Instrumentos Financieros |          | (65)                      |                |                           |             | (65)           |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                       |          | <b>(2.236)</b>            | <b>(3.700)</b> |                           | <b>(47)</b> | <b>(5.936)</b> |
| <b>EBT</b>  |          | <b>(1.023)</b>            | <b>1.080</b>   |                           | <b>(47)</b> | <b>10</b>      |

| Nota | Descripción   |
|------|---|
|      | <p>La cuenta de explotación refleja el resultado agregado de las dos líneas de actividad principales del Grupo. Adicionalmente, se incorporan dos columnas específicas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Operaciones interrumpidas, destinadas a recoger el impacto de eventuales cambios en el perímetro de consolidación (por ejemplo, desinversiones o ceses de actividad).</li><li>2. Atípicos, que agrupan movimientos no recurrentes en la operativa habitual y que afectan de forma aislada al resto de áreas del negocio. Durante el ejercicio 2025, no se han producido salidas del perímetro de consolidación por lo que su columna se refleja sin contenido en este periodo.</li></ol>   |
| 1    | <p>En el área de Ingeniería y Construcción, la actividad de 2025 se ha visto afectada por factores externos que han ralentizado el ritmo habitual de ejecución. La paralización temporal de determinados proyectos, derivada de la crisis migratoria haitiana y de un cambio normativo, junto con la evolución desfavorable del tipo de cambio eurodólar, ha reducido la actividad reconocida en el ejercicio. No obstante, el EBITDA se mantiene sólido, alcanzando el 27,68% sobre ventas. Durante 2025, el Grupo ha sostenido su nivel de actividad mediante la dedicación de recursos a proyectos internos, especialmente vinculados a Larimar City &amp; Resort, que han ascendido a 2,9 MM de dólares, importe que no se reconoce como ingreso del ejercicio.</p> |
| 2    | <p>Adicionalmente, ambas líneas de actividad se han visto afectadas negativamente por el impacto de los tipos de cambio. Aunque este efecto no tiene repercusión directa en la tesorería del Grupo, sí influye en la contabilización del resultado operativo. Cabe destacar que dicha variación está sujeta a la evolución futura de los mercados de divisas, por lo que su impacto podría revertirse o intensificarse en función del comportamiento de los tipos de cambio en los próximos periodos.</p>   |

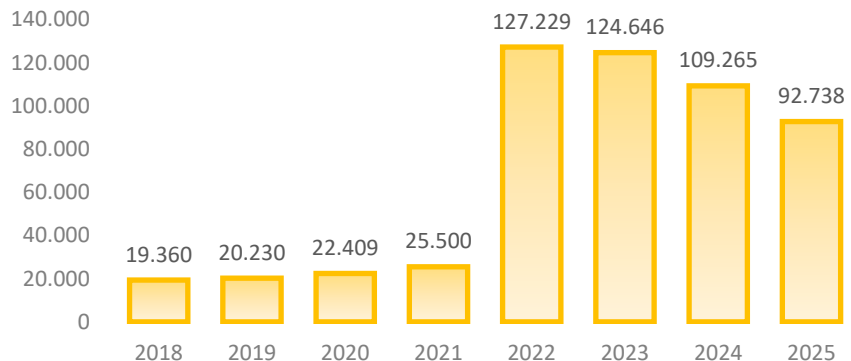
# Información Financiera 2025

## Evolución de magnitudes

Importes en Miles de Euros



### EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE PROYECTOS

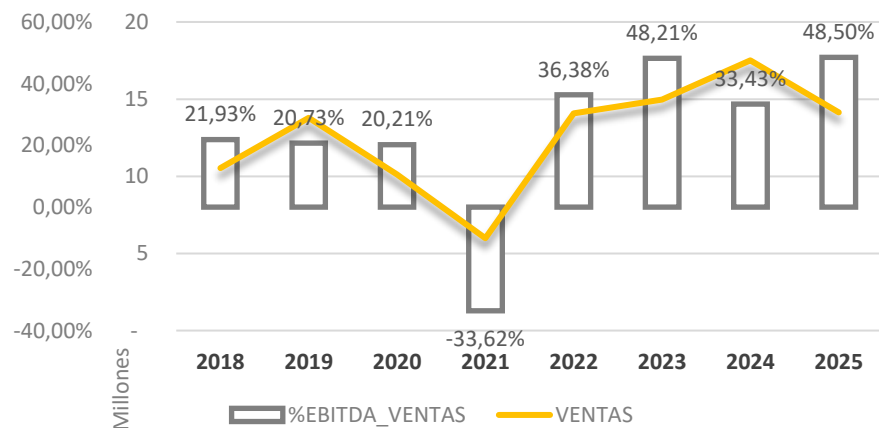


### Comentario

Durante 2025, las filiales del Grupo en República Dominicana han incorporado siete nuevos contratos, que añaden 68,18 mil m<sup>2</sup> y 3,5 millones de U\$D a la cartera. Adicionalmente, en 2026 se ha formalizado un contrato de Project Management con un alcance de 13,05 millones de U\$D, reforzando la visibilidad de ingresos futuros.

Paralelamente, se han iniciado los trabajos de ingeniería de ocho proyectos residenciales y dos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que suman 528 mil m<sup>2</sup> de desarrollo técnico.

### EVOLUCIÓN VENTAS - % EBITDA



### Comentario

El margen EBITDA sobre ventas alcanza en 2025 el 48,50%, manteniéndose en niveles elevados.

Este comportamiento anticipa la plena transición hacia el modelo promotor, que no se completará hasta finales de 2026; responde, principalmente, al impacto de operaciones puntuales de alto margen —fundamentalmente ventas de parcelas— dentro de un volumen de actividad aún limitado. El indicador anticipa, no obstante, el potencial de rentabilidad asociado al despliegue progresivo del modelo promotor en Larimar City & Resort.

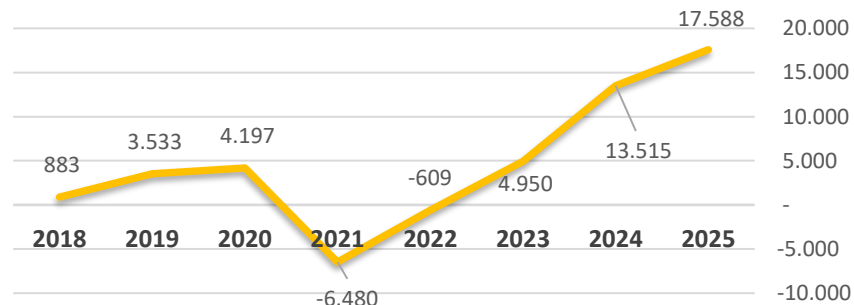
# Información Financiera 2025

## Evolución de magnitudes

Importes en Miles de Euros



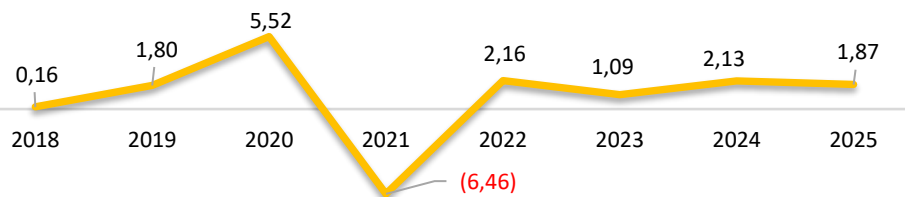
### FONDO DE MANIOBRA



### Comentario

El fondo de maniobra se incrementa hasta 17,59 MM de euros, frente a 13,52 MM el año anterior, impulsado por el crecimiento de existencias (70,31 MM) y con un pasivo corriente cuyo componente exigible real es limitado debido al peso de los anticipos de clientes.

### DFN / EBITDA



### Comentario

El Grupo mantiene una ratio DFN/EBITDA de 1,87x, muy reducida para el sector promotor. Este nivel refleja una estructura financiera sólida y un uso prudente de la deuda durante el desarrollo de Larimar City & Resort, garantizando estabilidad y capacidad de avance.

### VENTAS LARIMAR

352.188.752 U\$D

### Comentario

A fecha de la elaboración de este informe, las ventas del proyecto inmobiliario Larimar City & Resort alcanzaron la cifra de 352,19 MM de U\$D, correspondiendo al canal B2C la cantidad de 179,80 MM de U\$D, al canal B2B la cantidad de 147,75 MM de U\$D y al valor de los trabajos de construcción de las ventas de suelo realizadas, la cantidad de 24,65 MM de U\$D.

# Información Financiera 2025

## Balance de Situación Consolidado – Comparativo 2024

Importes en Miles de Euros



| ACTIVO                             | Nota     | Dic-24        | Dic-25        | % Var          |
|------------------------------------|----------|---------------|---------------|----------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>         | <b>1</b> | <b>7.580</b>  | <b>6.690</b>  | <b>(11,75)</b> |
| Inmovilizado                       |          | 5.156         | 4.253         | (17,50)        |
| Inversiones Inmobiliarias          |          |               |               |                |
| Inv. Empresas Grupo & Asociadas LP |          | 34            | 35            | 1,40           |
| Inv. Financieras LP                | <b>1</b> | 2.390         | 757           | (68,34)        |
| Activos Impuesto Diferido          |          |               |               |                |
| Deudas Comerciales No Corrientes   | <b>1</b> |               | 1.645         | --             |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>            |          | <b>60.162</b> | <b>92.425</b> | <b>53,63</b>   |
| Existencias                        | <b>2</b> | 36.526        | 70.307        | 92,48          |
| Clientes y Otros Deudores          | <b>3</b> | 21.458        | 14.056        | (34,49)        |
| Inv. Financieras CP                |          | 799           | 437           | (45,30)        |
| Periodificaciones CP               |          |               |               |                |
| Efectivo                           | <b>4</b> | 1.378         | 7.625         | 453,25         |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                |          | <b>67.742</b> | <b>99.115</b> | <b>46,31</b>   |

| PASIVO                           | Nota      | Dic-24        | Dic-25        | % Var          |
|----------------------------------|-----------|---------------|---------------|----------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>           |           | <b>10.187</b> | <b>15.894</b> | <b>56,02</b>   |
| <b>Fondos Propios</b>            | <b>5</b>  | <b>9.979</b>  | <b>17.402</b> | <b>74,38</b>   |
| Capital                          |           | 592           | 727           | 22,81          |
| Prima Emisión                    |           | 8.050         | 16.895        | 109,88         |
| Reservas                         |           | 1.408         | 3.159         | 124,31         |
| Acciones Patrimonio Propias      |           | (1.283)       | (796)         | 37,95          |
| Resultado Ejercicios Anteriores  |           | (1.864)       | (1.701)       | 8,75           |
| Resultado Sociedad Dominante     |           | 2.986         | (972)         | --             |
| Otros Instrumentos de Patrimonio |           | 89            | 89            | 0              |
| Ajustes por Cambio Valor         | <b>6</b>  | 9             | (1.615)       | --             |
| Subvenciones & Legados           |           | 108           |               | (100)          |
| Socios Externos                  |           | 91            | 107           | 17,59          |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>       |           | <b>10.908</b> | <b>8.383</b>  | <b>(23,15)</b> |
| Deudas LP                        | <b>7</b>  | 10.817        | 8.291         | (23,35)        |
| Deudas Empresas Grupo LP         |           |               |               |                |
| Pasivos por Impuesto Diferido    |           | 92            | 92            | 0              |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>          |           | <b>46.646</b> | <b>74.837</b> | <b>60,44</b>   |
| Deudas CP                        | <b>8</b>  | 8.871         | 17.098        | 92,75          |
| Deudas Empresas Grupo CP         |           |               |               |                |
| Proveedores & Otros Acreedores   | <b>9</b>  | 37.776        | 57.739        | 52,85          |
| Provisiones CP                   |           |               |               |                |
| <b>TOTAL PASIVO</b>              | <b>10</b> | <b>67.742</b> | <b>99.115</b> | <b>46,31</b>   |

| Nota | Descripción  |
|------|--|
| 1    | <p>En el activo no corriente disminuye con respecto al 2024, ascendiendo a 6,69 MM de euros frente a los 7,58 MM de euros del ejercicio anterior. La disminución se produce principalmente por el cobro de la venta de la filial de Paraguay por importe de 1,76 MM de euros y por la diferencia entre la compra de activos y la amortización del ejercicio. La partida de deudores comerciales no corrientes experimenta un incremento de 1,65 MM de euros, como consecuencia de la reclasificación de determinados saldos de clientes al entenderse que no se prevé su cobro durante el ejercicio 2026.</p>  |
| 2    | <p>Dentro de las existencias, la partida de productos en curso ha experimentado un incremento significativo, pasando de 14,20 MM de euros en 2024 a 38,20 MM de euros en 2025. Este aumento responde, principalmente, a la activación de costes asociados al desarrollo del proyecto Larimar City &amp; Resort. Asimismo, existe un incremento en los anticipos entregados a proveedores, pasando de 22,33 MM de euros en 2024 a 32,10 MM de euros en 2025, correspondiendo en su mayoría a pagos realizados para la adquisición de los terrenos del proyecto Larimar City &amp; Resort.</p>   |
| 3    | <p>La partida de clientes ha registrado una disminución de 7,97 MM de euros, pasando de 19,38 MM de euros en diciembre de 2024 a 11,41 MM de euros en diciembre de 2025. Esta variación, equivalente a un descenso del 41,11%, responde principalmente a la paralización temporal de la actividad mencionada anteriormente en el informe, que ha afectado al volumen de facturación del periodo, así como a la valoración en euros de la deuda de clientes denominada en U\$D, cuyo importe se ha visto afectado por la evolución del tipo de cambio. Además, como se menciona anteriormente, se han reclasificado 1,65 MM de euros a deudores comerciales no corrientes, correspondientes a saldos cuyo cobro no se prevé durante 2026.</p> |
| 4    | <p>En cuanto a las partidas de tesorería, se produce un incremento de 6,25 MM de euros, pasando de 1,38 MM de euros en 2024 a 7,62 MM de euros en 2025. Este aumento se explica, fundamentalmente, por los cobros derivados de las preventas del proyecto Larimar City &amp; Resort y por la obtención de financiación asociada a dicho desarrollo.</p>  |

| Nota | Descripción  |
|------|--|
| 5    | <p>Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 17,40 MM de euros lo que supone un incremento de 7,42 MM de euros con respecto 2024, donde ascendían a 9,98 MM y por tanto una variación del 74,38%. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital acometidas en julio de 2025 por la matriz, los fondos propios se incrementan en 8,98 MM de euros. El importe de estas ampliaciones proviene de la capitalización de saldos que antes se mantenían en el corto plazo.</p> <p>La participación de los fondos propios en la estructura del balance asciende al 17,56%, mejorando respecto al 14,73% del 2024, pese a existir un incremento elevado en el volumen total del mismo.</p>   |
| 6    | <p>El Grupo ha registrado una diferencia de conversión negativa de 1,61 MM de euros por la conversión a euros de activos y pasivos en pesos dominicanos de las filiales dominicanas. Este ajuste no implica salida de efectivo ni afecta a la operativa, al tratarse exclusivamente de un efecto contable de conversión. El impacto podría revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.</p>  |
| 7    | <p>La partida de obligaciones del pasivo no corriente disminuye por la capitalización en la matriz de las obligaciones de Inveready realizada en la ampliación de capital de julio de 2025.</p> <p>Los préstamos a largo plazo con entidades de crédito se reducen de 3,10 MM a 0,67 MM de euros por la reclasificación a corto plazo conforme al calendario del acuerdo marco firmado en 2023, cuyos vencimientos concluyen en 2026.</p> <p>Los otros pasivos financieros a largo plazo aumentan en 725 miles de euros por la valoración de los préstamos privados destinados al proyecto Larimar City &amp; Resort, con condiciones alineadas al programa de bonos. Tanto las obligaciones como esta financiación privada incorporan un Equity Kicker, cuyo efecto se refleja en el cálculo del tipo de interés efectivo. Estos instrumentos se registran al coste amortizado conforme a la NIIF 9, reconociendo los gastos financieros mediante el método del interés efectivo.</p> |

| Nota | Descripción   |
|------|---|
| 8    | <p>Dentro del pasivo corriente, la partida de obligaciones y otros valores negociables, se incrementa en 7,29 MM de euros por la emisión de títulos de deuda suscritos por inversores privados por importe de 7,32 MM de euros.</p> <p>La deuda a corto plazo con entidades de crédito ha aumentado desde 2,95 MM de euros en 2024 hasta 4,76 MM de euros en 2025, con una variación del 61,19% continuando con lo previsto en el calendario de vencimientos establecido en el acuerdo de reestructuración firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.</p>   |
| 9    | <p>A finales de 2025 existen determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras de la matriz, tal y como se detalla en la memoria. En este sentido, a la fecha de esta publicación, se han regularizado posiciones y existen acuerdos con BBVA, Caixa y Arquia. En el caso del Banco Santander existen negociaciones en curso que se formalizarán en breve. Con eso se garantiza la continuidad de los acuerdos existentes.</p> <p>La partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar experimenta un incremento importante en la partida de anticipos de clientes, pasando de 33,68 MM de euros en 2024 a 52,70 MM de euros en 2025, lo que supone una variación de 19,02 MM de euros. Este incremento es debido, principalmente, a los anticipos de los contratos firmados con los clientes del proyecto Larimar City &amp; Resort y a los recibidos por los proyectos iniciados este 2025 en el área de construcción.</p> |
| 10   | <p>El importe total de la cifra de balance experimenta una variación de 31,37 MM de euros, pasando de 67,74 MM de euros en 2024 a 99,11 MM en 2025, lo que supone un incremento del 46,31%.</p> <p>El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13,52 MM de euros en 2024 a 17,59 MM de euros en 2025 lo que supone un incremento de 4,07 MM de euros en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 30,13%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.</p>  |

Este documento puede incluir ciertas medidas alternativas de rendimiento (las "MAR"), tal como se definen en las Directrices sobre medidas alternativas de rendimiento emitidas por ESMA (European Securities and Markets Authority), publicadas en octubre de 2015. Las MAR son medidas financieras del desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o flujos de efectivo, que no se presentan de conformidad con la normativa contable aplicable a CLERHP. Las medidas alternativas de rendimiento (ej. el EBITDA) no están auditadas, pero proporcionan información financiera útil que no debe ser considerada de manera aislada, sino adicional a los estados financieros sometidos a revisión limitada de CLERHP. Además, las MAR pueden diferir, tanto en su definición como en su cálculo, de otras MAR similares calculadas por otras sociedades y, por tanto, podrían no ser comparables.

Método de cálculo:

- **MARGEN:** Importe neto de la cifra de negocios + Trabajos Realizados por la Empresa para su Activo +/- Variación de Existencias – Aprovisionamientos.
- **EBITDA:** Margen + Otros ingresos de Explotación - Gastos de Personal - Otros Gastos de Explotación.
- **EBIT:** EBITDA – Amortización Inmovilizado + Imputación subvención Inmovilizado no Financiero – Deterioros y Resultado Enajenaciones Inmovilizado +/- Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas +/- Otros Resultados.
- **RESULTADO FINANCIERO:** Ingresos Financieros-Gastos Financieros +/- Variación Valor Razonable Instrumentos Financieros +/- Diferencias de Cambio – Deterioros y Resultado Enajenaciones Instrumentos Financieros.
- **EBT:** EBITDA +/- RESULTADO FINANCIERO
- **FONDO DE MANIOBRA:** Activo Corriente – Pasivo Corriente.
- **DFN:** Obligaciones y otros valores negociables LP + Deudas con Entidades de crédito LP + Acreedores por Arrendamiento Financiero LP + Obligaciones y otros valores negociables LP + Deudas con Entidades de Crédito CP + Acreedores por Arrendamiento Financiero CP – Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes.

La información de este documento ha sido preparada por CLERHP Estructuras S.A. y no ha sido verificada independientemente. No se realiza ninguna manifestación, garantía o promesa, expresa o implícita, y no debe confiarse en la exactitud o la exhaustividad de la información u opiniones contenidas en este documento. Ni CLERHP ni sus sociedades dependientes, administradores, directivos, empleados, agentes o representantes, ni cualquier otra persona asumen responsabilidad por las pérdidas que puedan derivarse del uso de este documento o de su contenido. Este documento se realiza únicamente con fines informativos, por lo que no pretende proporcionar, y así ha de entenderse, un análisis completo de CLERHP, ni de sus negocios, ni de su proyección futura. La información y opiniones que se realicen en este documento se han de entender hechas a fecha de este documento y están sujetas a cambios. La información contenida en este documento debe ser valorada en junto con la totalidad de la información pública disponible.

Este documento contiene estimaciones de ingresos o beneficios futuros que se han elaborado sobre la base de determinadas hipótesis, asunciones y proyecciones que, por su naturaleza, son inciertas y susceptibles de cumplirse en el futuro. A pesar de que CLERHP cree que las asunciones, hipótesis y expectativas reflejadas en las estimaciones realizadas son razonables, las estimaciones están basadas en hechos futuros o inciertos cuyo cumplimiento es imposible determinar en el momento de su aprobación. Las estimaciones pueden verse afectadas por el acaecimiento de distintos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control de CLERHP. En consecuencia, dichas estimaciones no deben tomarse como base de una inversión o como una garantía de resultados futuros, y la Sociedad no se hace responsable de las posibles desviaciones que pudieran producirse en los distintos factores que influyen en la evolución futura de CLERHP. Cualquier desviación sustancial y significativa de la realidad con respecto a dichas hipótesis y asunciones podría provocar que los resultados y las tendencias divergieran sustancialmente respecto de las expectativas reflejadas. Adicionalmente, CLERHP está expuesta a determinados factores de riesgo que también podrían provocar que las estimaciones de ingresos o beneficios no se cumplieren.

Además, determinada información y algunas manifestaciones contenidas en este documento podrían tener la consideración de previsiones, declaraciones de futuro o proyecciones, objetivos u opiniones. Determinados datos utilizados para la preparación de este documento han sido obtenidos de fuentes externas. Toda esta información no ha sido verificada por ninguna entidad independiente y, por tanto, no se garantiza ni su exactitud ni su integridad ni exhaustividad. alguna de esta información ha podido ser redondeada o suministrada por aproximación, por lo que, en consecuencia, algunas cantidades podrían no corresponderse con el total reflejado. Algunas palabras como “prever”, “esperar”, “estimar” y términos similares, pueden indicar que usted se encuentra ante una declaración de futuro. Las previsiones, las declaraciones de futuro y proyecciones, los objetivos y las opiniones se basan también en asunciones y conllevan ciertos riesgos conocidos o no e incertidumbres que podrían ocasionar que no se cumplan o difieran de la realidad. Factores como cambios en el negocio, en las condiciones de mercado y del sector, en las políticas gubernamentales, en los tipos de interés, en las condiciones generales y económicas en España, en la Unión Europea y en los Estados Unidos de América u otros países podrían provocar que las previsiones o estimaciones, las declaraciones de futuro o proyecciones, los objetivos u opiniones, varíen sustancialmente. Las previsiones hechas con base en tendencias pasadas no garantizan la continuidad de las mismas tendencias o que dichas actividades se mantengan en el futuro. Por tanto, dada la incertidumbre inherente a las declaraciones y estimaciones de futuro, éstas no pueden ser consideradas como una predicción de resultados reales.

Este documento contiene información financiera histórica que puede no estar auditada, revisada o verificada por un auditor externo independiente. La inclusión de dicha información financiera en este documento no debe considerarse como manifestación o garantía alguna por parte de CLERHP, sus sociedades dependientes, administradores, directivos, empleados, agentes o representantes en relación con la exactitud o integridad de tal información, o que la misma refleje fielmente la situación financiera de CLERHP. Esta información financiera no debe servir de base a la hora de realizar cualquier inversión. La información financiera incluida en este documento se ha elaborado de conformidad con las normas contables aplicables en España que pueden no ser comparables con la información financiera de sociedades de otras jurisdicciones.

Adicionalmente, este documento puede incluir ciertas medidas alternativas de rendimiento (las “MAR”), tal como se definen en las Directrices sobre medidas alternativas de rendimiento emitidas por ESMA (European Securities and Markets Authority) publicadas en octubre de 2015. Las MAR son medidas financieras del desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o flujos de efectivo, que no se presentan de conformidad con la normativa contable aplicable a CLERHP. Las medidas alternativas de rendimiento (ej. el EBITDA) no están auditadas, pero proporcionan información financiera útil que no debe ser considerada de manera aislada, sino adicional a los estados financieros auditados de CLERHP. Además, las MAR pueden diferir, tanto en su definición como en su cálculo, de otras MAR similares calculadas por otras sociedades y, por tanto, podrían no ser comparables.

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE ASESORAMIENTO O RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN NI UNA OFERTA O INVITACIÓN PARA ADQUIRIR O SUSCRIBIR VALORES NI OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS. ASIMISMO, ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE COMPRA, DE VENTA O DE CANJE NI UNA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA, DE VENTA O DE CANJE DE VALORES NI DE OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN. LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO EN DETERMINADAS JURISDICCIONES PODRÍA ESTAR RESTRINGIDA POR LEY, POR LO QUE LAS PERSONAS QUE ESTÉN EN POSESIÓN DE ESTE DOCUMENTO DEBERÁN INFORMARSE ACERCA DE DICHAS RESTRICCIONES Y CUMPLIR CON LAS MISMAS. CLERHP NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD EN CASO DE QUE HAYA UN INCUMPLIMIENTO POR ALGUNA PERSONA DE DICHAS RESTRICCIONES.



**Juan Andrés Romero (Founder and CEO)**

*juan@clerhp.com*

**Investor Relations**

*info@clerhp.com*



C/ Avenida Europa, 3B, entresuelo 1<sup>a</sup>  
30007 - Murcia  
**España**

Av. 1<sup>o</sup> Noviembre, Aqua Business Center  
23302 - Punta Cana  
**República Dominicana**

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de  
Gestión correspondientes al  
ejercicio 2025 junto con el Informe  
de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor  
Independiente

## **CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2025 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente**

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

#### **CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025:**

- Balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024
- Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024
- Memoria del ejercicio 2025

#### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor  
Independiente

## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los Accionistas de Clerhp Estructuras, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de **Clerhp Estructuras, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoríaRespuesta de auditoría

---

*Reconocimiento de ingresos por grado de avance*

Tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria adjunta la principal fuente de ingresos de la Sociedad proviene de servicios de ingeniería especializada en estructuras de edificación y otros servicios relacionados con la construcción.

Los ingresos por la prestación de estos servicios se reconocen considerando su grado de realización según se indica en la nota 4.8) de la memoria adjunta.

Actualmente la mayor parte de los ingresos son frente a partes vinculadas, como se muestra en la Nota 20 de la memoria adjunta.

El reconocimiento de los ingresos requiere la realización por parte de la Dirección de juicios significativos y estimaciones sujetas a incertidumbre respecto del grado de avance, así como evaluar si los precios acordados con las partes vinculadas se adecúan a valores de mercado.

Por ello, hemos considerado la contabilización de este tipo de contratos y la estimación de sus ingresos asociados como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.

Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:

- Comprensión de los procedimientos y políticas utilizados por la Sociedad en el seguimiento y registro contable de los servicios prestados.
- Para una muestra de proyectos del ejercicio, hemos revisado la principal información de estos con la evidencia externa obtenida a partir de documentación soporte como contratos, presupuestos de horas, así como, en su caso, facturas emitidas y justificantes de cobro. Adicionalmente hemos evaluado la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Dirección en relación con las horas incurridas, las horas previstas hasta su finalización y el grado de realización.
- Obtención y análisis de la documentación sobre los precios de transferencia aplicados en la prestación de servicios a partes vinculadas.
- Análisis de la evolución de los proyectos que presentan obra en curso al cierre del ejercicio hasta la fecha del presente informe.
- Evaluación de la idoneidad y contenido de la información incluida en la memoria, de acuerdo con la normativa aplicable respecto a los ingresos.

| Cuestiones clave de la auditoría  | Respuesta de auditoría  |
|---|---|
| <p><b>Empresa en funcionamiento</b></p> <p>Según se indica en la Nota 2.4 de la memoria adjunta, la Sociedad y su Grupo precisan de financiación para el cumplimiento del plan de negocio elaborado por la Dirección, cuya actividad se concentra principalmente en el desarrollo del proyecto inmobiliario “Larimar City &amp; Resort” en República Dominicana”.</p> <p>La evaluación del principio de empresa en funcionamiento exige la utilización de juicios y estimaciones por parte de la Dirección, que se plasman en el plan de negocio citado, el cual está sujeto a incertidumbre. Es por ello, que ha sido considerada como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p> | <p>Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entendimiento de las políticas y procedimientos de evaluación del principio de empresa en funcionamiento, llevados a cabo por parte de la Dirección de la Sociedad.</li><li>- Obtención del plan de negocio y previsiones de tesorería a futuro preparadas por la Dirección y revisión de sus principales hipótesis.</li><li>- Revisión de la situación de la cartera de proyectos y análisis de la financiación obtenida hasta la fecha de nuestro informe.</li><li>- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección de la Sociedad en la memoria, en relación con el principio de empresa en funcionamiento.</li></ul> |

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, 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 evaluar e informar sobre la concordancia de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación 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 en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 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 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 aplicables 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

#### *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 30 de abril de 2025.

#### *Periodo de contratación*

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2024 nos nombró auditores de la Sociedad por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Anteriormente habíamos sido nombrados en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2021 por un periodo de tres años a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Por lo tanto, hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas anuales de forma ininterrumpida en los últimos cinco ejercicios.

BDO Auditores, S.L.P. (ROAC nº S1273)

Vicente Hernández Hernández (ROAC 21.933)  
Socio- Auditor de cuentas

30 de abril de 2026



BDO AUDITORES, S.L.P.

2026 Núm. 01/26/12125

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

**CUENTAS ANUALES CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**

**Cuentas Anuales del Ejercicio Anual terminado**

**el 31 de diciembre de 2025**

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
**(Expresados en Euros)**

| <b>ACTIVO</b>  | <b>Notas a la Memoria</b> | <b>31/12/2025</b>    | <b>31/12/2024</b>    |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |                           | <b>31.187.220,87</b> | <b>26.491.888,95</b> |
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>Nota 6</b>             | <b>65.785,56</b>     | <b>157.043,54</b>    |
| Propiedad industrial   |                           | 39.741,88            | 41.697,18            |
| Aplicaciones informáticas  |                           | 26.043,68            | 115.346,36           |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>Nota 5</b>             | <b>760.680,34</b>    | <b>784.239,73</b>    |
| Terrenos y construcciones  |                           | 687.536,31           | 694.024,50           |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material                |                           | 73.144,03            | 90.215,23            |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> |                           | <b>9.876.509,02</b>  | <b>7.816.664,14</b>  |
| Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas       | <b>Nota 10</b>            | 9.430.558,08         | 6.949.575,53         |
| Créditos a empresas del grupo y asociadas                          | <b>Nota 8.1 y 20</b>      | 445.950,94           | 867.088,61           |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>Nota 8.1</b>           | <b>210.167,59</b>    | <b>1.778.094,19</b>  |
| Instrumentos de patrimonio   |                           | 14.389,09            | 14.389,09            |
| Créditos a largo plazo   |                           | -                    | 1.763.705,10         |
| Otros activos financieros  |                           | 195.778,50           | -                    |
| <b>Deudas comerciales no corrientes grupo</b>                      | <b>Nota 8.1</b>           | <b>20.274.078,36</b> | <b>15.955.847,35</b> |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>  |                           | <b>4.520.881,70</b>  | <b>1.743.451,51</b>  |
| <b>Existencias</b>   |                           | <b>396.948,73</b>    | <b>638.056,91</b>    |
| Comerciales  |                           | 393.161,54           | 393.161,54           |
| Anticipos a proveedores  | <b>Nota 8.1</b>           | 3.787,19             | 244.895,37           |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               |                           | <b>241.905,08</b>    | <b>497.693,24</b>    |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios                     | <b>Nota 8.1</b>           | (18.367,55)          | -                    |
| Cientes empresas del grupo y asociadas                             | <b>Notas 8 y 20</b>       | 6.457,28             | 51.575,85            |
| Deudores varios  | <b>Nota 8.1</b>           | 10.572,50            | 10.572,50            |
| Personal   | <b>Nota 8.1</b>           | 30.820,20            | 114.658,55           |
| Activos por impuesto corriente                                     | <b>Nota 14</b>            | -                    | 100.277,21           |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                   | <b>Nota 14</b>            | 212.422,65           | 220.609,13           |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>Nota 8.1</b>           | <b>115.581,05</b>    | <b>252.999,78</b>    |
| Créditos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas            |                           | -                    | 252.999,78           |
| Otros activos financieros  |                           | 115.581,05           | -                    |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>Nota 8.1</b>           | <b>414.758,25</b>    | <b>295.743,57</b>    |
| Otros créditos a corto plazo                                       |                           | -                    | 236.294,90           |
| Otros activos financieros  |                           | 414.758,25           | 59.448,67            |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>Nota 8.1</b>           | <b>3.351.688,59</b>  | <b>58.958,01</b>     |
| Tesorería  |                           | 3.351.688,59         | 58.958,01            |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  |                           | <b>35.708.102,57</b> | <b>28.235.340,46</b> |

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 24 Notas.*

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
**(Expresados en Euros)**

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                            | <b>Notas a la Memoria</b> | <b>31/12/2025</b>     | <b>31/12/2024</b>     |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                     |                           | <b>16.618.759,97</b>  | <b>7.668.006,90</b>   |
| <b>Fondos propios</b>                                      |                           | <b>16.616.750,04</b>  | <b>7.558.120,56</b>   |
| <b>Capital</b>   | <b>Nota 11</b>            | <b>726.876,92</b>     | <b>591.873,36</b>     |
| Capital escriturado  |                           | 726.876,92            | 591.873,36            |
| <b>Prima de emisión</b>                                    | <b>Nota 11</b>            | <b>16.894.928,32</b>  | <b>8.049.957,05</b>   |
| Prima de emisión   |                           | 16.894.928,32         | 8.049.957,05          |
| <b>Reservas</b>  | <b>Nota 11</b>            | <b>1.293.351,55</b>   | <b>1.792.188,01</b>   |
| Legal y estatutarias                                       |                           | 98.730,14             | 80.614,20             |
| Otras Reservas   |                           | 1.194.621,41          | 1.711.573,81          |
| <b>(Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>  | <b>Nota 11</b>            | <b>(795.899,34)</b>   | <b>(1.282.576,68)</b> |
| <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>                 |                           | <b>(1.700.833,26)</b> | <b>(1.863.858,65)</b> |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores              |                           | (1.700.833,26)        | (1.863.858,65)        |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                             | <b>Nota 3</b>             | <b>108.947,82</b>     | <b>181.159,44</b>     |
| <b>Otros instrumentos de patrimonio</b>                    | <b>Nota 8.2</b>           | <b>89.378,03</b>      | <b>89.378,03</b>      |
| <b>Ajustes por cambios de valor</b>                        |                           | <b>2.009,93</b>       | <b>2.009,93</b>       |
| Activos financieros disponibles para la venta              |                           | 2.009,93              | 2.009,93              |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>        | <b>Nota 18</b>            | <b>-</b>              | <b>107.876,41</b>     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                 |                           | <b>7.281.374,04</b>   | <b>9.794.414,88</b>   |
| <b>Deudas a largo plazo</b>                                |                           | <b>7.236.748,90</b>   | <b>9.749.789,75</b>   |
| Obligaciones y otros valores negociables                   | <b>Nota 8.2</b>           | 3.031.549,48          | 3.846.810,94          |
| Deudas con entidades de crédito                            | <b>Nota 8.2</b>           | 668.353,43            | 3.102.978,81          |
| Otros pasivos financieros                                  | <b>Nota 8.2</b>           | 3.536.845,99          | 2.800.000,00          |
| <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                       | <b>Nota 14</b>            | <b>44.625,14</b>      | <b>44.625,13</b>      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                    |                           | <b>11.807.968,56</b>  | <b>10.772.918,68</b>  |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                                |                           | <b>7.014.800,53</b>   | <b>8.745.579,83</b>   |
| Obligaciones y otros valores negociables                   |                           | 105.395,60            | 92.064,42             |
| Deudas con entidades de crédito                            | <b>Nota 8.2</b>           | 4.736.665,05          | 2.930.522,14          |
| Acreeedores por arrendamiento financiero                   | <b>Nota 7</b>             | (858,49)              | 1.145,76              |
| Otros pasivos financieros                                  | <b>Nota 8.2</b>           | 2.173.598,37          | 5.721.847,51          |
| <b>Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo</b> |                           | <b>3.103.495,40</b>   | <b>16.471,48</b>      |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>     |                           | <b>1.689.672,63</b>   | <b>2.010.867,37</b>   |
| Proveedores  |                           | (5.303,31)            | -                     |
| Acreeedores varios   | <b>Nota 8.2</b>           | 612.433,09            | 1.008.222,68          |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)               | <b>Nota 8.2</b>           | 578.808,81            | 578.135,98            |
| Pasivo por impuesto corriente                              | <b>Nota 14</b>            | 286.494,39            | 238.702,74            |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas             | <b>Nota 9.1</b>           | 217.239,65            | 137.733,80            |
| Anticipos de clientes                                      | <b>Nota 8.2</b>           | -                     | 48.072,17             |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                      |                           | <b>35.708.102,57</b>  | <b>28.235.340,46</b>  |

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 24 Notas.*

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**  
**(Expresada en Euros)**

| <b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>  | <b>Notas a la Memoria</b> | <b>31/12/2025</b>     | <b>31/12/2024</b>     |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Importe neto de la cifra de negocio</b>   | <b>Nota 15.1 y 22</b>     | <b>8.063.427,78</b>   | <b>9.743.292,75</b>   |
| Ventas netas   |                           | 845,03                | 405.487,84            |
| Prestaciones de servicios  |                           | 8.062.582,75          | 9.337.804,91          |
| <b>Var. de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación</b>                         |                           | <b>-</b>              | <b>66.295,92</b>      |
| <b>Aprovisionamientos</b>  | <b>Nota 15.2.b</b>        | <b>(804,79)</b>       | <b>(636.605,65)</b>   |
| Consumo de mercaderías   |                           | (804,79)              | (387.425,68)          |
| Trabajos realizados por otras empresas   |                           | -                     | (249.179,97)          |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>   |                           | <b>107.876,41</b>     | <b>-</b>              |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado  |                           | 107.876,41            | -                     |
| <b>Gastos de personal</b>  |                           | <b>(2.621.258,86)</b> | <b>(2.347.257,00)</b> |
| Sueldos, salarios y asimilados   |                           | (2.146.746,04)        | (1.969.913,10)        |
| Cargas sociales  | <b>Nota 15.2.a</b>        | (474.512,82)          | (377.343,90)          |
| <b>Otros gastos de explotación</b>   | <b>Nota 15.2.c</b>        | <b>(1.488.436,36)</b> | <b>(5.245.595,97)</b> |
| Servicios exteriores   |                           | (1.479.918,13)        | (1.722.672,99)        |
| Tributos   |                           | (8.518,23)            | (5.558,45)            |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales                       |                           | -                     | (3.517.364,53)        |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>   | <b>Notas 5 y 6</b>        | <b>(141.960,72)</b>   | <b>(414.327,49)</b>   |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>                                  |                           | <b>-</b>              | <b>(2.160,00)</b>     |
| Resultados por enajenaciones y otras   |                           | -                     | (2.160,00)            |
| <b>Resultados excepcionales</b>  | <b>Nota 15.3</b>          | <b>(25.397,15)</b>    | <b>53.213,09</b>      |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  |                           | <b>3.893.446,31</b>   | <b>1.216.855,66</b>   |
| <b>Ingresos financieros</b>  | <b>Nota 15.2.d</b>        | <b>200.334,63</b>     | <b>231.650,45</b>     |
| Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas |                           | 200.334,63            | 170.427,65            |
| Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros               |                           | -                     | 61.222,80             |
| <b>Gastos financieros</b>  | <b>Nota 15.2.d</b>        | <b>(2.303.379,19)</b> | <b>(1.198.239,59)</b> |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas  |                           | (26.804,02)           | (11.060,39)           |
| Por deudas con terceros  |                           | (2.276.575,17)        | (1.187.179,20)        |
| <b>Diferencias de cambio</b>   | <b>Nota 15.2.d</b>        | <b>(1.374.198,32)</b> | <b>(12.075,93)</b>    |
| <b>Deterioro y result. por enajenaciones de instrumentos financieros</b>                         | <b>Nota 15.2.d</b>        | <b>(37.170,67)</b>    | <b>117.004,76</b>     |
| Deterioros y pérdidas  |                           | (37.170,67)           | (1.737.286,34)        |
| Resultados por enajenaciones y otras   |                           | -                     | 1.854.291,10          |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  |                           | <b>(3.514.413,55)</b> | <b>(861.660,31)</b>   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  |                           | <b>379.032,76</b>     | <b>355.195,35</b>     |
| <b>Impuesto sobre beneficios</b>   | <b>Nota 14</b>            | <b>(270.084,94)</b>   | <b>(174.035,91)</b>   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>   | <b>Nota 3</b>             | <b>108.947,82</b>     | <b>181.159,44</b>     |

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 24 Notas.*

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS**  
**2025 Y 2024**  
**(Expresado en Euros)**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

|   | 2025                | 2024              |
|---|---------------------|-------------------|
| <b>A) Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>          | <b>108.947,82</b>   | <b>181.159,44</b> |
| <b>B) Ingresos y gastos imputados directamente a PN</b>           |                     |                   |
| III.- Subvenciones, donaciones y legados recibidos                | -                   | -                 |
| V.- Efecto impositivo   | -                   | -                 |
| <b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente a PN</b>     | <b>-</b>            | <b>-</b>          |
| <b>C) Transferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>       |                     |                   |
| VIII.- Subvenciones, donaciones y legados recibidos               | <b>(107.876,41)</b> | -                 |
| <b>C) Total transferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b> | <b>(107.876,41)</b> | <b>-</b>          |
|   | <b>1.071,41</b>     | <b>181.159,44</b> |

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 24 Notas.*

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Expresado en Euros)  
**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

|   | Capital Escriturado | Prima de Emisión | Reservas     | Acciones propias | Resultados de ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | Otros instrumentos de patrimonio neto | Ajustes por cambio de valor | Subvenciones, donaciones y legados | Total         |
|---|---------------------|------------------|--------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------|
| <b>SALDO FINAL AÑO 2023</b>                       | 591.873,36          | 8.049.957,05     | 1.348.351,59 | (827.594,84)     | (1.863.858,65)                      | 17.816,27               | 89.378,03                             | 2.009,93                    | 107.876,41                         | 7.515.809,15  |
| Ajustes por errores                               | -                   | -                | -            | -                | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | -             |
| <b>SALDO INICIO AÑO 2024</b>                      | 591.873,36          | 8.049.957,05     | 1.348.351,59 | (827.594,84)     | (1.863.858,65)                      | 17.816,27               | 89.378,03                             | 2.009,93                    | 107.876,41                         | 7.515.809,15  |
| Total ingresos y gastos reconocidos               | -                   | -                | -            | -                | -                                   | 181.159,44              | -                                     | -                           | -                                  | 181.159,44    |
| Operaciones con socios o propietarios             | -                   | -                | 166.027,56   | (454.981,84)     | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | (288.954,28)  |
| Operaciones con acciones propias                  | -                   | -                | 166.027,56   | (454.981,84)     | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | (288.954,28)  |
| Otras variaciones del patrimonio neto             | -                   | -                | 277.808,85   | -                | -                                   | (17.816,27)             | -                                     | -                           | -                                  | 259.992,58    |
| Distribución de resultados del ejercicio anterior | -                   | -                | 17.816,27    | -                | -                                   | (17.816,27)             | -                                     | -                           | -                                  | -             |
| Otras variaciones (ver nota 2.9)                  | -                   | -                | 259.992,58   | -                | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | 259.992,58    |
| <b>SALDO FINAL AÑO 2024</b>                       | 591.873,36          | 8.049.957,05     | 1.792.188,00 | (1.282.576,68)   | (1.863.858,65)                      | 181.159,44              | 89.378,03                             | 2.009,93                    | 107.876,41                         | 7.668.006,90  |
| Ajustes por errores                               | -                   | -                | -            | -                | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | -             |
| <b>SALDO INICIO AÑO 2025</b>                      | 591.873,36          | 8.049.957,05     | 1.792.188,00 | (1.282.576,68)   | (1.863.858,65)                      | 181.159,44              | 89.378,03                             | 2.009,93                    | 107.876,41                         | 7.668.006,90  |
| Total ingresos y gastos reconocidos               | -                   | -                | -            | -                | -                                   | 108.947,82              | -                                     | -                           | (107.876,41)                       | 1.071,41      |
| Operaciones con socios o propietarios             | 135.003,56          | 8.844.971,27     | (364.683,55) | 486.677,34       | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | 9.101.968,62  |
| Aumento de capital (nota 11)                      | 135.003,56          | 8.844.971,27     | -            | -                | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | 8.979.974,83  |
| Operaciones con acciones propias (nota 12)        | -                   | -                | (364.683,55) | 486.677,34       | -                                   | -                       | -                                     | -                           | -                                  | 121.993,79    |
| Otras variaciones del patrimonio neto             | -                   | -                | (134.152,90) | -                | 163.025,39                          | (181.159,44)            | -                                     | -                           | -                                  | (152.286,95)  |
| Distribución de resultados del ejercicio anterior | -                   | -                | 18.115,94    | -                | 163.043,50                          | (181.159,44)            | -                                     | -                           | -                                  | -             |
| Otras variaciones (ver nota 2.9)                  | -                   | -                | (152.268,84) | -                | (18,11)                             | -                       | -                                     | -                           | -                                  | (152.286,95)  |
| <b>SALDO FINAL AÑO 2025</b>                       | 726.876,92          | 16.894.928,32    | 1.293.351,55 | (795.899,34)     | (1.700.833,26)                      | 108.947,82              | 89.378,03                             | 2.009,93                    | -                                  | 16.618.759,97 |

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria. Annual adjunta que consta de 24 Notas.

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**  
**(Expresado en Euros)**

| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>       | <b>2025</b>           | <b>2024</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>                 | <b>379.032,76</b>     | <b>355.195,35</b>     |
| <b>Ajustes al resultado</b>                                       | <b>3.529.489,40</b>   | <b>8.504.094,53</b>   |
| Amortización del inmovilizado                                     | 141.960,72            | 414.327,49            |
| Variación por deterioro   | 37.170,67             | 5.254.650,87          |
| Imputación de subvenciones  | (107.876,41)          | -                     |
| Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado             | -                     | 2.160,00              |
| Ingresos Financieros  | (200.334,63)          | (231.650,45)          |
| Gastos Financieros  | 2.303.379,19          | 1.198.239,59          |
| Diferencias de cambio   | 1.374.198,32          | 12.075,93             |
| Otros ingresos y gastos   | (19.008,46)           | 1.854.291,10          |
| <b>Cambios en el capital corriente</b>                            | <b>345.817,19</b>     | <b>(8.796.834,59)</b> |
| Existencias   | 241.108,18            | (245.227,39)          |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                                 | 356.065,37            | (4.473.955,55)        |
| Otros activos y pasivos corrientes                                | 2.398.520,32          | (2.072.582,77)        |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                                | 3.655.784,38          | 1.106.625,14          |
| Otros activos y pasivos no corrientes                             | (6.305.661,06)        | (3.111.694,02)        |
| <b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b> | <b>(3.520.618,96)</b> | <b>(954.513,21)</b>   |
| Pago de intereses   | (2.303.379,19)        | (1.198.239,59)        |
| Cobros de intereses   | 200.334,63            | 231.650,45            |
| Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios                      | (43.376,08)           | (12.075,93)           |
| Otros pagos (cobros)  | (1.374.198,32)        | -                     |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>       | <b>733.720,39</b>     | <b>(916.209,78)</b>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>         |                       |                       |
| <b>Pagos por inversiones</b>                                      | <b>(548.906,68)</b>   | <b>(3.337.504,18)</b> |
| Empresas de grupo y asociadas                                     | (1.489,12)            | (1.834.245,09)        |
| Inmovilizado intangible   | (16.381,56)           | (16.517,50)           |
| Inmovilizado material   | (10.761,80)           | (8.895,88)            |
| Otros activos financieros   | (520.274,20)          | (1.477.845,71)        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>         | <b>(548.906,68)</b>   | <b>(3.337.504,18)</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>      |                       |                       |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>              | <b>(30.275,06)</b>    | <b>(202.997,61)</b>   |
| Otras variaciones de instrumentos de patrimonio                   | (30.275,06)           | (202.997,61)          |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>       | <b>3.138.191,93</b>   | <b>3.775.184,76</b>   |
| <b>Emisiones</b>  | <b>4.055.294,62</b>   | <b>5.895.642,45</b>   |
| Obligaciones y otros valores negociables                          | -                     | 2.093.712,66          |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas                         | 3.935.294,62          | 16.471,48             |
| Otras deudas  | 120.000,00            | 3.785.458,31          |
| <b>Devolución y amortización de:</b>                              | <b>(917.102,69)</b>   | <b>(2.120.457,69)</b> |
| Deudas con entidades de crédito                                   | (917.102,69)          | (2.120.457,69)        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>      | <b>3.107.916,87</b>   | <b>3.572.187,15</b>   |
| <b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>       | <b>3.292.730,58</b>   | <b>(681.526,83)</b>   |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.                | 58.958,01             | 740.484,83            |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.                   | 3.351.688,59          | 58.958,01             |

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 24 Notas.*

## ÍNDICE

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Actividad de la empresa</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Bases de presentación de las cuentas anuales</b> .....  | <b>10</b> |
| 2.1.       | <i>Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad:</i> .....  | 10        |
| 2.2.       | <i>Imagen fiel</i> .....   | 10        |
| 2.3.       | <i>Principios contables</i> .....  | 10        |
| 2.4.       | <i>Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables</i> .....  | 10        |
| 2.5.       | <i>Comparación de la información</i> .....   | 13        |
| 2.6.       | <i>Agrupación de partidas</i> .....  | 14        |
| 2.7.       | <i>Elementos recogidos en varias partidas</i> .....  | 14        |
| 2.8.       | <i>Cambios en criterios contables</i> .....  | 14        |
| 2.9.       | <i>Corrección de errores</i> .....   | 14        |
| 2.10.      | <i>Importancia Relativa</i> .....  | 14        |
| <b>3.</b>  | <b>Aplicación de resultados</b> .....  | <b>14</b> |
| <b>4.</b>  | <b>Normas de registro y valoración</b> .....   | <b>15</b> |
| 4.1.       | <i>Inmovilizado intangible</i> .....   | 15        |
| 4.2.       | <i>Inmovilizado material</i> .....   | 17        |
| 4.3.       | <i>Arrendamientos</i> .....  | 18        |
| 4.4.       | <i>Instrumentos Financieros</i> .....  | 19        |
| 4.5.       | <i>Existencias</i> .....   | 26        |
| 4.6.       | <i>Transacciones en moneda extranjera</i> .....  | 26        |
| 4.7.       | <i>Impuestos sobre beneficios</i> .....  | 26        |
| 4.8.       | <i>Ingresos y gastos</i> .....   | 27        |
| 4.9.       | <i>Provisiones y contingencias</i> .....   | 30        |
| 4.10.      | <i>Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental</i> .....  | 30        |
| 4.11.      | <i>Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal</i> .....   | 30        |
| 4.13.      | <i>Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas</i> .....  | 31        |
| <b>6.</b>  | <b>Inmovilizado intangible</b> .....   | <b>34</b> |
| <b>7.</b>  | <b>Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar</b> .....  | <b>35</b> |
| 7.1        | <i>Arrendamientos financiero</i> .....   | 35        |
| 7.2        | <i>Arrendamientos operativos</i> .....   | 36        |
| <b>8.</b>  | <b>Instrumentos financieros</b> .....  | <b>36</b> |
| 9.         | <i>Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros</i> .....   | 46        |
| <b>10.</b> | <b>Empresas del grupo, multigrupo, asociadas y socios</b> .....  | <b>48</b> |
| <b>11.</b> | <b>Fondos propios</b> .....  | <b>53</b> |
| <b>12.</b> | <b>Existencias</b> .....   | <b>56</b> |
| <b>13.</b> | <b>Moneda extranjera</b> .....   | <b>56</b> |
| <b>14.</b> | <b>Situación fiscal</b> .....  | <b>56</b> |
| 14.1       | <i>Saldos con administraciones públicas</i> .....  | 57        |
| 14.2       | <i>Impuestos sobre beneficios</i> .....  | 58        |
| <b>15.</b> | <b>Ingresos y Gastos</b> .....   | <b>59</b> |
| 15.1       | <i>Los contratos tienen un precio fijo y algunos de ellos un componente variable que depende de los costes finales de la obra. Los contratos suelen tener una duración estimada entre 8 - 24 meses</i> ..... | 60        |
| 15.2       | <i>Información sobre determinados gastos</i> .....   | 60        |
| 15.3       | <i>Otros resultados</i> .....  | 61        |
| <b>16.</b> | <b>Información sobre medio ambiente</b> .....  | <b>62</b> |
| <b>17.</b> | <b>Retribuciones a largo plazo al personal</b> .....   | <b>62</b> |
| <b>18.</b> | <b>Subvenciones, donaciones y legados</b> .....  | <b>62</b> |
| <b>19.</b> | <b>Hechos posteriores al cierre</b> .....  | <b>63</b> |
| <b>20.</b> | <b>Saldos y Operaciones con partes vinculadas</b> .....  | <b>63</b> |
| <b>21.</b> | <b>Otra información</b> .....  | <b>65</b> |
| <b>22.</b> | <b>Información segmentada</b> .....  | <b>66</b> |
| <b>23.</b> | <b>Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero</b> .....  | <b>67</b> |
| <b>24.</b> | <b>Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio</b> .....  | <b>67</b> |

# **CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**

## **Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2025**

### **1. Actividad de la empresa**

Clerhp Estructuras S.A. (en adelante la Sociedad) fue constituida el 4 de agosto de 2011 e inscrita como Sociedad limitada en el Registro Mercantil de Murcia, con número de entrada 1/2011/11.572,0, diario 211, asiento 375, fue inscrita con fecha 19/08/2011 en el Tomo 2836, Folio 6, inscripción 1, Hoja MU-76569. Su domicilio social actual se encuentra en la Avenida Europa nº 3B, entrepiso 1, Murcia.

La Sociedad tiene por objeto social:

- La promoción y construcción de todo tipo de edificaciones, la realización de los proyectos y estudios técnicos necesarios a tal fin, tanto en relación con las obras de promoción y construcción propias como de terceros, y en general, el asesoramiento requerido para dichas actividades.
- El asesoramiento técnico, financiero, administrativo, organizativo y fiscal a todo tipo de sociedades, debiendo, en su caso, prestar dicho asesoramiento mediante la contratación de técnicos cualificados a tal efecto.
- La tenencia de toda clase de participaciones en sociedades tanto en España como en el extranjero.

Actualmente, las actividades de la Sociedad son ofrecer un servicio de ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba conocimientos técnicos y operativos, a través del diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, la compraventa de maquinaria para la construcción y el asesoramiento financiero y administrativo a diversas sociedades.

Con fecha 23 de junio de 2015, la Junta General Universal de Socios acordó la transformación de la Sociedad en Sociedad Anónima. Dicha operación se elevó a público con fecha 6 de noviembre de 2015, con número de protocolo 2215 y se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo 2 988, folio 150, Hoja MU-76569.

Su período de vigencia es indefinido.

Asimismo, la Sociedad es la cabecera del GRUPO CLERHP. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes fueron formuladas el 25 de marzo de 2026 y van a ser depositadas en el Registro Mercantil de Murcia.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

- Sociedad dominante: CLERHP ESTRUCTURAS SA con domicilio en la Avda Europa, 3b, edif Madrid, entrepiso 1, Murcia.
- Resto de sociedades, AEC Hispánica, S.R.L., Clerhp Construcción y Contratas, S.L.U., Civigner, S.L, Ingeniería y Estructuras del Caribe INECAR, S.R.L., P.T.A Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi Internacional, S.R.L., Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L, Lago Bravo Enterprise, S.L.C y Fideicomiso Larimar (Nota 10).

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### *2.1. Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad:*

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es establecido en:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus posteriores modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero de 2021.
- 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 RD legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Sociedades de capital.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### *2.2 Imagen fiel.*

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y Real Decreto 1/2021, de 12 de enero de 2021 y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2026 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2025 y aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 26 de junio de 2025.

### *2.3. Principios contables.*

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2025 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### *2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.*

En la preparación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Las estimaciones más significativas utilizadas en estas cuentas anuales se refieren a:

- Reconocimiento de los ingresos en función de grado de realización de los proyectos (Nota 4.8)
- Estimaciones de las vidas útiles de los elementos de inmovilizado material e intangibles (Notas 4.1, 4.2.)
- Estimación de provisiones y contingencias (Nota 4.9)
- Valoración de las participaciones e inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 10)
- El importe recuperable de determinados activos financieros no cotizados en mercados activos.
- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento.

### **Evaluación del principio de empresa en funcionamiento**

Dada la concentración de la actividad del Grupo en República Dominicana, cualquier coyuntura política o económica desfavorable, tanto a nivel local como global, podría influir en la evolución del negocio. Esta concentración implica que una parte relevante de la actividad se articula en torno al proyecto Larimar City & Resort. No obstante, la valoración independiente realizada en mayo de 2025 confirma una plusvalía significativa de los terrenos, lo que refuerza la posición patrimonial del Grupo y su capacidad para absorber potenciales variaciones del entorno.

Las estimaciones elaboradas por el Grupo para el desarrollo del proyecto contemplan la necesidad de incorporar financiación externa para ejecutar determinadas fases. El proyecto cuenta actualmente con distintas opciones de financiación en curso. Aunque una eventual demora en la formalización de dichos recursos podría influir en el ritmo previsto, estos efectos se limitarían principalmente al calendario, dado que el proyecto cuenta con alternativas de ajuste en su ejecución que permite adaptar la secuenciación y optimizar las necesidades financieras en cada etapa.

La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 8.063 miles de euros, lo que supone un descenso del 17,24% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 9.743 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. No obstante, la prestación de servicios —que constituye la principal línea de actividad— muestra un comportamiento relativamente más estable, con una disminución del 13,66%. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

Durante este periodo la empresa se ha visto afectada principalmente por los siguientes factores:

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la Sociedad, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la Sociedad por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo de la Sociedad en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 miles de euros por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- En diciembre el Consejo de Administración aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles de euros como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. Dentro de este filial se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.
- Esta decisión del Consejo de Administración implica también la reclasificación a largo plazo como deudas comerciales no corrientes, del resto de los saldos mantenidos con su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. El importe total de esta reclasificación asciende a 4.318 miles de euros, de los cuales i) 331 miles de euros corresponden a trabajos de ingeniería no facturados a la filial, ii) 3.987 miles de euros corresponden a servicios que desde la matriz se han prestado para el desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.

- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- La Sociedad ha suscrito juntamente con su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L., un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.
- El incremento de la actividad promotora ha implicado un esfuerzo adicional por parte de la Sociedad, especialmente en áreas como el marketing, la gestión comercial y el Project Management. En este sentido, durante 2025 se han intensificado en la Sociedad los niveles de inversión respecto al ejercicio anterior en estas partidas estratégicas.

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas de la Sociedad durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se han incrementado los costes en las estructuras comerciales con la finalidad de mantener los niveles de cartera alcanzados, potenciar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y propiciar un crecimiento sostenido y estable del Grupo.
- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el comienzo del Proyecto Larimar City & Resort por parte de la Sociedad.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

Los factores mitigantes más relevantes con los que la Sociedad ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 8.063 miles de euros, lo que supone un descenso del 17,24% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 9.743 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. No obstante, la prestación de servicios —que constituye la principal línea de actividad— muestra un comportamiento relativamente más estable, con una disminución del 13,66%. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

No obstante, la Sociedad ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

- Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la Sociedad por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minorará los pasivos a corto plazo de la Sociedad en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- El fondo de maniobra de la Sociedad mejora entre 2024 y 2025, pasando de (9.029) miles de euros en diciembre de 2024 a (7.287) miles de euros en diciembre de 2025. Esta variación supone una mejora de 1.742 miles de euros, equivalente a un 19,30%, lo que refleja un fortalecimiento de la posición de liquidez y de la capacidad de la Sociedad para atender sus obligaciones a corto plazo.

Para el cálculo del fondo de maniobra debe tenerse en cuenta que los importes incluidos en la partida del activo no corriente “Deudas Comerciales No Corrientes” incorporan los saldos mantenidos con filiales cuya exigibilidad no se prevé a corto plazo. Asimismo, se reclasifican a largo plazo los saldos a corto plazo de las cuentas intercompany mantenidas con Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. No obstante, el fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13,52 millones de euros en 2024 a 17,59 millones de euros en 2025 lo que supone un incremento de 4,07 millones de euros en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 30,13%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

- La Sociedad ha suscrito juntamente con su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L., un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- Los fondos propios de la Sociedad se mantienen sólidos, ascendiendo a 16.617 miles de euros lo que supone un incremento con respecto al ejercicio 2024 de 9.059 miles de euros, donde ascendían a 7.558 miles de euros. El porcentaje de los fondos propios sobre el total del pasivo pasa de un 26,77% en 2024 a 46,53% en 2025. Esta partida supone más del doble que en 2024.
- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, la Sociedad mantiene los siguientes saldos:
  - i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones suscrito entre Rhymar Proyects Developer y la Sociedad, correspondientes a 400.000 acciones.
  - ii) Deuda con CDTI por importe de 306 miles de euros.
  - iii) Otros pasivos a corto plazo 476 miles de euros.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros

- Además, los flujos de caja generados por la actividad de promoción del Grupo han reforzado la capacidad operativa de la Sociedad y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.
- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

| PIPELINE CARTERA CONTRATADA |                    |            |            |            |            |            |
|-----------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                             |                    | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       | +5 años    |
| EUR                         | <b>92.737.824</b>  | 16.643.419 | 20.664.564 | 18.860.272 | 18.808.826 | 17.760.743 |
| USD                         | <b>108.966.944</b> | 19.556.017 | 24.280.863 | 22.160.820 | 22.100.370 | 20.868.873 |

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Town, Atlántida, Edificio Larimar, Edificio Zafiro, Blu Diamond, Baliza Residence, Moon Golf Resort, Vista Palma, The Palms, Botánica, Doral Park, The Gem, Oceana, Spirit.

## 2.5. Comparación de la información.

Las cuentas anuales se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2024.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024. Ambos se encuentran auditados.

## 2.6. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo. En su caso: se informará del desglose de las partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

## 2.7. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

## 2.8. Cambios en criterios contables.

No se han producido modificaciones en los criterios contables.

## 2.9. Corrección de errores.

En el ejercicio 2025 se han regularizado las reservas debido a errores en ejercicios anteriores por importe de 152.268,84 euros.

Los administradores han considerado no re-exresar las cifras del periodo anterior por ser un importe no significativo.

## 2.10. Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2025.

# 3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

| Base de reparto                                     | Ejercicio 2025    | Ejercicio 2024    |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias          | 108.947,82        | 181.159,44        |
| <b>Total</b>  | <b>108.947,82</b> | <b>181.159,44</b> |
| Aplicación  | Ejercicio 2025    | Ejercicio 2024    |
| A reserva legal                                     | 10.894,78         | 18.115,94         |
| A reservas voluntarias                              | -                 | -                 |
| A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores | 98.053,04         | 163.043,50        |
| <b>Total</b>  | <b>108.947,82</b> | <b>181.159,44</b> |

## Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos (descripción).
- el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores.

## 4. Normas de registro y valoración

### 4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

| Descripción                | Años | % Anual |
|----------------------------|------|---------|
| Desarrollo e investigación | 5    | 20      |
| Propiedad industrial       | 20   | 5       |
| Aplicaciones informáticas  | 3    | 33      |

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

#### a) Investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones (si se optan por activarlos):

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Se puede establecer una relación estricta entre "proyecto" de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.

- d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- e) La financiación de los distintos proyectos está razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe para activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo que se encargan a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

Los proyectos que se realizan con medios propios de la empresa se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

- a) Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.
- b) Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto.

b) Propiedad Industrial:

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro. La vida útil de la propiedad industrial de la Sociedad es de 20 años.

c) Aplicaciones informáticas:

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (*siempre que esté prevista su utilización durante varios años*). La vida útil de estos elementos se estima en 3 años

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

d) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores/el Administrador/el Consejo de Administración de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

#### 4.2. *Inmovilizado material.*

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

| Descripción                     | Años | % Anual |
|---------------------------------|------|---------|
| Construcciones                  | 50   | 2       |
| Instalaciones Técnicas          | 10   | 10      |
| Otras Instalaciones             | 10   | 10      |
| Mobiliario                      | 10   | 10      |
| Equipos Procesos de Información | 4    | 25      |
| Elementos de Transporte         | 6    | 16      |

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

### 4.3. Arrendamientos.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento financiero se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos, resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e intangible. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

En aquellos inmovilizados que la Sociedad arrienda a terceros:

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

#### 4.4. *Instrumentos Financieros.*

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

- a) Activos financieros:
  - Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
  - Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
  - Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
  - Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
  - Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
  - Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
  - Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.
- b) Pasivos financieros:
  - Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
  - Deudas con entidades de crédito;
  - Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
  - Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
  - Deudas con características especiales, y
  - Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

- c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

- Activos financieros

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

- **Activos Financieros a coste Amortizado.** Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales 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 empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, 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 tienen 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a coste.** Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**

Los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen obligatoriamente en esta categoría. El concepto de negociación de instrumentos financieros generalmente refleja compras y ventas activas y frecuentes con el objetivo de generar una ganancia por las fluctuaciones a corto plazo en el precio o en el margen de intermediación.

En todo caso, la Sociedad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- a) Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, o instrumentos de patrimonio, cotizados, que se adquieren para venderlos en el corto plazo).
- b) Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

### **Valoración inicial**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

### **Valoración posterior**

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.** Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles
- Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen: - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o - la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

- **Reclasificación de activos financieros**

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.

- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y, al contrario.

- **Intereses y dividendos recibidos de activos financieros**

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. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

- **Baja de activos financieros**

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. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

- **Efectivo y otros medios líquidos equivalentes**

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

- **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

- **Pasivos Financieros a coste Amortizado.** Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

#### - **Baja de pasivos financieros**

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance. Cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

#### - **Fianzas entregadas y recibidas**

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

#### - **Valor razonable**

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

#### - **Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas**

La Sociedad clasifica en las siguientes categorías las operaciones de cobertura:

- a) Cobertura de valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo concreto que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias (por ejemplo, la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés fijo).

Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la partida cubierta sea un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconocerá como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se reflejará en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoren a coste amortizado implicarán la corrección, bien desde el momento de la modificación, bien (como tarde) desde que cese la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento.

- b) Cobertura de flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a la totalidad o a un componente de un activo o pasivo reconocido (tal como la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés variable), o a una transacción prevista altamente probable (por ejemplo, la cobertura del riesgo de tipo de cambio relacionado con compras y ventas previstas de inmovilizados materiales, bienes y servicios en moneda extranjera), y que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de flujos de efectivo o como una cobertura de valor razonable.

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.

Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

#### - **Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, 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, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

#### *4.5. Existencias.*

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *4.6. Transacciones en moneda extranjera.*

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La Sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro (o la moneda de que se trate).

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

#### *4.7. Impuestos sobre beneficios.*

El impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### *4.8. Ingresos y gastos.*

Los servicios principales que la Sociedad ofrece responden a servicios de diseño, optimización de cálculo y asistencia técnica de obra; así como venta de mercaderías, principalmente material de construcción.

##### **- Reconocimiento de ingresos.**

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la Sociedad sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

○ **Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.**

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

En el caso en el que el cumplimiento de la obligación se cumple a lo largo de tiempo como es el caso de los ingresos registrados por la Sociedad por prestaciones de servicios, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio. Cuando los ingresos a reconocer en función de porcentaje de realización del servicio (horas de personal incurridas) resulten superiores a los ingresos reconocidos de acuerdo a su facturación, dicha diferencia se reconocerá como "Clientes obra ejecutada pendiente de certificar" dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo del balance con abono a "Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Del mismo modo, el exceso del importe facturado al cliente en relación a los ingresos a reconocer en función del porcentaje de realización del servicio al final de cada ejercicio se recoge dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Anticipos de clientes" del pasivo del balance con cargo a "Prestaciones de Servicios".

○ **Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.**

En los casos en los que la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo, la Sociedad reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado. Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

En el caso de ventas de existencias la Sociedad registra los ingresos en un momento del tiempo, a la entrega de las mismas.

○ **Valoración.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

- **Reconocimiento de gastos.**

Los gastos se imputan en función del criterio del 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.

#### *4.9. Provisiones y contingencias.*

Los Administradores de la Sociedad diferencian entre:

- ❖ Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- ❖ Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre las mismas en la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

#### *4.10. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.*

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo con la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

#### *4.11. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.*

Las sociedades, excepto en el caso de causa justificada, vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### *4.12. Subvenciones, donaciones y legados.*

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan, con carácter general, como ingresos reconocidos directamente en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de estas, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos de forma correlacionada con los gastos derivados de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se realiza atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones concedidas para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación se imputan como ingresos del ejercicio en que se conceden, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio que se devengan los gastos financiados.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

Las subvenciones en forma de condonación, asunción o pago de deudas; se imputan a los resultados del ejercicio en que se produce dicha circunstancia. No obstante, si se otorgan con relación a una financiación específica, la imputación se realiza en función del elemento financiado.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra como una subvención oficial atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida.

Las subvenciones de carácter reintegrable se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

#### *4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.*

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

#### 4.14. Clasificación de saldos entre corriente y no corriente.

Son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- ❖ Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- ❖ Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Grupo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- ❖ Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

## 5. Inmovilizado material

El movimiento durante el ejercicio de 2025 de las partidas que componen el inmovilizado material ha sido el siguiente:

|  | 01/01/2025          | Altas              | Bajas | Trasposos | 31/12/2025          |
|--|---------------------|--------------------|-------|-----------|---------------------|
| <b>Coste:</b>                              |                     |                    |       |           |                     |
| Terrenos y bienes naturales                | 402.763,25          | -                  | -     | -         | 402.763,25          |
| Construcciones                             | 324.408,75          | -                  | -     | -         | 324.408,75          |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | 10.072,00           | -                  | -     | -         | 10.072,00           |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 86.958,10           | -                  | -     | -         | 86.958,10           |
| Equipos para procesos de información       | 71.211,82           | 10.761,80          | -     | -         | 81.973,62           |
| Elementos de transporte                    | 72.514,75           | -                  | -     | -         | 72.514,75           |
|  | <b>967.928,67</b>   | <b>10.761,80</b>   | -     | -         | <b>978.690,47</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>             |                     |                    |       |           |                     |
| Construcciones                             | (33.147,50)         | (6.488,18)         | -     | -         | (39.635,68)         |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | (7.006,25)          | (1.007,20)         | -     | -         | (8.013,45)          |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | (54.867,28)         | (8.401,97)         | -     | -         | (63.269,25)         |
| Equipos para procesos de información       | (51.327,12)         | (10.021,52)        | -     | -         | (61.348,64)         |
| Elementos de transporte                    | (37.340,79)         | (8.402,31)         | -     | -         | (45.743,10)         |
|  | <b>(183.688,94)</b> | <b>(34.321,18)</b> | -     | -         | <b>(218.010,12)</b> |
| <b>Inmovilizado material, neto</b>         | <b>784.239,73</b>   | <b>(23.559,38)</b> | -     | -         | <b>760.680,34</b>   |

El movimiento durante el ejercicio de 2024 de las partidas que componen el inmovilizado material ha sido el siguiente:

|  | 01/01/2024          | Altas              | Bajas | Traspasos | 31/12/2024          |
|--|---------------------|--------------------|-------|-----------|---------------------|
| <b>Coste:</b>                              |                     |                    |       |           |                     |
| Terrenos y bienes naturales                | 402.763,25          | -                  | -     | -         | 402.763,25          |
| Construcciones                             | 324.408,75          | -                  | -     | -         | 324.408,75          |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | 10.072,00           | -                  | -     | -         | 10.072,00           |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 86.916,86           | 41,24              | -     | -         | 86.958,10           |
| Equipos para procesos de información       | 62.357,18           | 8.854,64           | -     | -         | 71.211,82           |
| Elementos de transporte                    | 72.514,75           | -                  | -     | -         | 72.514,75           |
|  | <b>959.032,79</b>   | <b>8.895,88</b>    | -     | -         | <b>967.928,67</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>             |                     |                    |       |           |                     |
| Construcciones                             | (26.659,32)         | (6.488,18)         | -     | -         | (33.147,50)         |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | (5.999,05)          | (1.007,20)         | -     | -         | (7.006,25)          |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | (46.465,31)         | (8.401,97)         | -     | -         | (54.867,28)         |
| Equipos para procesos de información       | (35.253,65)         | (16.073,47)        | -     | -         | (51.327,12)         |
| Elementos de transporte                    | (28.938,48)         | (8.402,31)         | -     | -         | (37.340,79)         |
|  | <b>(143.315,81)</b> | <b>(40.373,13)</b> | -     | -         | <b>(183.688,94)</b> |
| <b>Inmovilizado material, neto</b>         | <b>815.716,98</b>   | <b>(31.477,25)</b> | -     | -         | <b>784.239,73</b>   |

No hay costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

Existe inmovilizado material totalmente amortizado por importe de 61.140,21 euros a 31 de diciembre de 2025 y 52.787,86 euros en el ejercicio anterior.

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

|                                      | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Otras instalaciones                  | 2.886,00         | 2.886,00         |
| Equipos para procesos de información | 38.254,21        | 29.901,86        |
| Elementos de transporte              | 20.000,00        | 20.000,00        |
|                                      | <b>61.140,21</b> | <b>52.787,86</b> |

Al 31 de diciembre de 2025, el epígrafe inmovilizado material del balance adjunto incluía equipos informáticos con un coste de 32.598 euros (32.598 en el ejercicio 2024) correspondientes a bienes en régimen de arrendamiento financiero (ver nota 7.1).

Como consecuencia de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material no se han reconocido gastos e ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## 6. Inmovilizado intangible

El movimiento durante el ejercicio de 2025 de las partidas que componen este epígrafe del balance adjunto ha sido el siguiente:

|                                      | 01/01/2025            | Altas               | Bajas | Trasposos | 31/12/2025            |
|--------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------|-----------|-----------------------|
| <b>Coste:</b>                        |                       |                     |       |           |                       |
| Propiedad industrial                 | 44.951,90             | 296,12              | -     | -         | 45.248,02             |
| Aplicaciones Informáticas            | 1.271.818,45          | 16.085,44           | -     | -         | 1.287.903,89          |
|                                      | <b>1.316.770,35</b>   | <b>16.381,56</b>    | -     | -         | <b>1.333.151,91</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>       |                       |                     |       |           |                       |
| Propiedad industrial                 | (3.254,72)            | (2.251,42)          | -     | -         | (5.506,14)            |
| Aplicaciones informáticas            | (1.156.472,09)        | (105.388,12)        | -     | -         | (1.261.860,21)        |
|                                      | <b>(1.159.726,81)</b> | <b>(107.639,54)</b> | -     | -         | <b>(1.267.366,35)</b> |
| <b>Inmovilizado Intangible, Neto</b> | <b>157.043,54</b>     | <b>(91.257,98)</b>  | -     | -         | <b>65.785,56</b>      |

El movimiento durante el ejercicio 2024 de las partidas que componen este epígrafe del balance adjunto ha sido el siguiente:

|                                 | 01/01/2024          | Altas               | Bajas             | Trasposos | 31/12/2024            |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------|-----------------------|
| <b>Coste:</b>                   |                     |                     |                   |           |                       |
| Propiedad industrial            | 44.951,90           | -                   | -                 | -         | 44.951,90             |
| Aplicaciones Informáticas       | 1.260.805,01        | 16.517,50           | (5.504,06)        | -         | 1.271.818,45          |
|                                 | <b>1.305.756,91</b> | <b>16.517,50</b>    | <b>(5.504,06)</b> | -         | <b>1.316.770,35</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>  |                     |                     |                   |           |                       |
| Propiedad industrial            | (1.007,12)          | (2.247,60)          | -                 | -         | (3.254,72)            |
| Aplicaciones informáticas       | (788.109,39)        | (371.706,76)        | 3.344,06          | -         | (1.156.472,09)        |
|                                 | <b>(789.116,51)</b> | <b>(373.954,36)</b> | <b>3.344,06</b>   | -         | <b>(1.159.726,81)</b> |
| <b>Inmovilizado Intangible,</b> | <b>516.640,40</b>   | <b>(357.436,86)</b> | <b>(2.160,00)</b> | -         | <b>157.043,54</b>     |

El epígrafe “Aplicaciones informáticas” incluye entre otros los gastos incurridos en el proyecto de diseño y cálculo de estructuras mediante herramientas basadas en la inteligencia artificial y procesamiento paralelo. Los objetivos técnicos generales del proyecto se basan en la consecución de una metodología para la caracterización y cálculo de presupuestos de las estructuras en base a sistemas expertos que habilite la posibilidad de generación automática de presupuestos de diseño de estructuras. Para ello, además, se realizará el desarrollo de un motor de cálculo propio optimizado con el uso de sistemas metaheurísticos y capacidades multiproceso que reduzca el coste computacional a un 30%. Además, también incluye el desarrollo de una plataforma CRM que permita la centralización de la información y agilización de la toma de decisiones.

Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado por importe de 1.159.789,19 euros a 31 de diciembre de 2025 y 265.588,32 euros a 31 de diciembre de 2024.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

Ver Nota 18 en la que se describen las subvenciones recibidas vinculadas con los proyectos de intangibles.

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

No existen inmovilizados intangibles cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad.

## 7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

### 7.1 Arrendamientos financieros

Los contratos de arrendamiento financiero tienen las siguientes características:

#### Año 2025

| Descripción          | Fecha inicio | Duración | Coste            | Amortizaciones satisfechas | Amortizaciones pendientes | Opción de compra |
|----------------------|--------------|----------|------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|
| Equipos informáticos | 02/06/2020   | 36 meses | 23.994,00        | 24.852,49                  | (858,49)                  | 671              |
| Equipos informáticos | 24/03/2021   | 36 meses | 8.604,00         | 8.604,00                   | -                         | -                |
| <b>Total</b>         |              |          | <b>32.598,00</b> | <b>33.456,49</b>           | <b>(858,49)</b>           | <b>671</b>       |

Las condiciones de los equipos informáticos son las siguientes,

- El plazo del arrendamiento es de 3 años.
- El tipo de interés es fijo: 2,25-%.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- El importe de la opción de compra coincide con la última cuota del contrato de arrendamiento financiero.

#### Año 2024

| Descripción          | Fecha inicio | Duración | Coste            | Amortizaciones satisfechas | Amortizaciones pendientes | Opción de compra |
|----------------------|--------------|----------|------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|
| Equipos informáticos | 02/06/2020   | 36 meses | 23.994,00        | 22.848,24                  | 1.145,76                  | 671              |
| Equipos informáticos | 24/03/2021   | 36 meses | 8.604,00         | 8.604,00                   | -                         | -                |
| <b>Total</b>         |              |          | <b>32.598,00</b> | <b>31.452,24</b>           | <b>1.145,76</b>           | <b>671</b>       |

Las condiciones de los equipos informáticos son las siguientes,

- El plazo del arrendamiento es de 3 años.
- El tipo de interés es fijo: 2,25-%.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- El importe de la opción de compra coincide con la última cuota del contrato de arrendamiento financiero.

La conciliación entre el importe de los pagos futuros mínimo es por arrendamiento y su valor actual al 31 de diciembre de 2025 y de diciembre de 2024 es como sigue,

| Descripción                      | 31/12/2025    | 31/12/2024      |
|----------------------------------|---------------|-----------------|
| Pagos mínimos futuros            | -             | 1.816,76        |
| Opción de compra                 | 671,00        | 671,00          |
| Gastos financieros no devengados | -             | -               |
| <b>Valor actual</b>              | <b>671,00</b> | <b>2.487,76</b> |

El detalle de los pagos futuros mínimos por arrendamiento, incluida la opción de compra, y su valor actual al cierre del ejercicio, desglosado por plazos de vencimiento es como sigue, a continuación:

| Descripción            | 31.12.2025    |               | 31.12.2024      |                 |
|------------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
|                        | Pagos mínimos | Valor actual  | Pagos mínimos   | Valor actual    |
| Hasta un año           | -             | 671,00        | 1.816,76        | 2.487,76        |
| Entre uno y cinco años | -             | -             | -               | -               |
| <b>Total</b>           | -             | <b>671,00</b> | <b>1.816,76</b> | <b>2.487,76</b> |

No se ha reconocido como gasto ninguna cuota contingente por arrendamientos financieros.

La Sociedad estima que no percibirá ningún importe al cierre del ejercicio, por subarrendos financieros no cancelables.

El importe de estos arrendamientos financieros se encuentra vencido e impagado.

## 7.2 Arrendamientos operativos

El cargo a los resultados del ejercicio 2025 en concepto de arrendamiento operativo han ascendido a 76.356,79 euros (54.885,44 euros en el ejercicio anterior), que se corresponde básicamente con el alquiler de equipos informáticos, vehículos, garajes y almacenes.

El importe total de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación:

| Descripción            | 31/12/2025          | 31/12/2024        |
|------------------------|---------------------|-------------------|
|                        | Pagos mínimos       | Pagos mínimos     |
| Hasta un año           | 260.430,56          | 43.888,46         |
| Entre uno y cinco años | 800.455,04          | 83.595,38         |
| <b>Total</b>           | <b>1.060.885,60</b> | <b>127.483,84</b> |

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha abierto dos oficinas en Madrid y Valencia, lo cual explica el aumento con respecto al ejercicio 2024.

## 8. Instrumentos financieros

### 8.1 Activos financieros

El detalle de activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 10, es el siguiente:

|   | Instrumentos de patrimonio |                  | Créditos, Derivados y otros |                      | Total                |                      |
|---|----------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   | 31/12/2025                 | 31/12/2024       | 31/12/2025                  | 31/12/2024           | 31/12/2025           | 31/12/2024           |
| Activos financieros a coste amortizado                                  | -                          | -                | 20.915.807,79               | 18.586.641,06        | 20.915.807,79        | 18.586.641,06        |
| Activos financieros a coste   | 5.000,00                   | 5.000,00         | -                           | -                    | 5.000,00             | 5.000,00             |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto | 9.389,09                   | 9.389,09         | -                           | -                    | 9.389,09             | 9.389,09             |
| <b>Total</b>  | <b>14.389,09</b>           | <b>14.389,09</b> | <b>20.915.807,79</b>        | <b>18.586.641,06</b> | <b>20.930.196,88</b> | <b>18.601.030,15</b> |

El detalle de activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 10, es el siguiente:

|   | Créditos, Derivados y otros |                     | Total               |                     |
|---|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|   | 31/12/2025                  | 31/12/2024          | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos</b>      | <b>3.351.688,59</b>         | <b>58.958,01</b>    | <b>3.351.688,59</b> | <b>58.958,01</b>    |
| <b>Activos financieros a coste amortizado</b> | <b>563.608,92</b>           | <b>970.445,62</b>   | <b>563.608,92</b>   | <b>970.445,62</b>   |
| <b>Total</b>                                  | <b>3.915.297,51</b>         | <b>1.029.403,63</b> | <b>3.915.297,51</b> | <b>1.029.403,63</b> |

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

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

|                    | Ejercicio 2025 | Ejercicio 2024 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Cuentas corrientes | 3.349.354,95   | 58.904,38      |
| Caja               | 2.333,64       | 53,63          |

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

|                 | Ejercicio 2025 | Ejercicio 2024 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Euro            | 3.351.665,04   | 57.693,06      |
| Dólar americano | 23,55          | 1.264,95       |

#### **Activos financieros a coste amortizado**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

|   | Saldo a 31/12/2025   |                   | Saldo a 31/12/2024   |                   |
|---|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|   | Largo Plazo          | Corto Plazo       | Largo Plazo          | Corto Plazo       |
| <b>Créditos por operaciones comerciales</b>           |                      |                   |                      |                   |
| Cientes terceros                                      | -                    | (18.367,55)       | -                    | -                 |
| Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 20) (b)  | 20.274.078,36        | 6.457,28          | 15.955.847,35        | 51.575,85         |
| Deudores varios                                       | -                    | 10.572,50         | -                    | 10.572,50         |
| Anticipo a proveedores                                | -                    | 3.787,19          | -                    | 244.895,37        |
| <b>Total créditos por operaciones comerciales</b>     | <b>20.274.078,36</b> | <b>2.449,42</b>   | <b>15.955.847,35</b> | <b>307.043,72</b> |
| <b>Créditos por operaciones no comerciales</b>        |                      |                   |                      |                   |
| Créditos a terceros (a)                               | -                    | -                 | 1.763.705,10         | 236.294,90        |
| Créditos con empresas del grupo y asociadas (nota 20) | 445.950,94           | -                 | 867.088,61           | 252.999,78        |
| Cuenta corriente con empresas del grupo (nota 20)     | -                    | 115.581,05        | -                    | -                 |
| Cuenta corriente con socios y administradores         | -                    | 62.852,81         | -                    | -                 |
| Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 20)      | -                    | -                 | -                    | 27.038,93         |
| Fianzas y depósitos                                   | 195.778,50           | 351.905,44        | -                    | 32.409,74         |
| Personal  | -                    | 30.820,20         | -                    | 114.658,55        |
| <b>Total créditos por operaciones no comerciales</b>  | <b>641.729,44</b>    | <b>561.159,50</b> | <b>2.630.793,71</b>  | <b>663.401,90</b> |
| <b>Total</b>  | <b>20.915.807,79</b> | <b>563.608,92</b> | <b>18.586.641,06</b> | <b>970.445,62</b> |

- (a) Los *-créditos a terceros a largo plazo-* a cierre de 2024 por importe de 1.763.705,10 euros se correspondían con el derecho de cobro por la venta de la inversión en Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (nota 10). Este derecho de cobro ha sido cedido en 2025 a la sociedad del grupo Ingeniería y Estructuras del Caribe Inecar, SRL.

Respecto a los *-créditos a terceros a corto plazo-* a cierre de 2024 por importe de 236.294,90 euros se correspondían con saldos pendientes de cobro por la venta de la inversión en Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (nota 10). Este derecho de cobro ha sido cedido en 2025 a la sociedad del grupo Ingeniería y Estructuras del Caribe Inecar, SRL.

- (b) Respecto a los *-clientes empresas del grupo y asociadas-* a cierre de 2025 por importe de 20.274.078,36 euros se corresponden con: 1) Obra en curso pendiente de facturar a las sociedades del grupo Ingeniería y Estructuras del Caribe Inecar, SRL y P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, SRL (Nota 20). 2) Gastos incurridos por Clerhp Estructuras, S.A. y repercutidos a la sociedad del grupo Ingeniería y Estructuras del Caribe Inecar, SRL. A 31 de diciembre de 2024 este importe era de 15.955.847,35 euros.

#### **Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito**

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

| Deterioros                                     | Saldo a 31/12/2024    | Corrección valorativa | Reversión del deterioro | Trasposos y otras variaciones | Saldo a 31/12/2025    |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Créditos por operaciones comerciales</b>    | <b>(2.968.515,02)</b> | -                     | -                       | -                             | <b>(2.968.515,02)</b> |
| Largo plazo                                    | -                     | -                     | -                       | -                             | -                     |
| Corto plazo                                    | (2.968.515,02)        | -                     | -                       | -                             | (2.968.515,02)        |
| <b>Créditos por operaciones no comerciales</b> | <b>(4.121.329,23)</b> | <b>(37.170,67)</b>    | -                       | -                             | <b>(4.158.499,90)</b> |
| Largo plazo                                    | -                     | -                     | -                       | -                             | -                     |
| Corto plazo                                    | (4.121.329,23)        | (37.170,67)           | -                       | -                             | (4.158.499,90)        |
| <b>Total</b>                                   | <b>(7.089.844,25)</b> | <b>(37.170,67)</b>    | -                       | -                             | <b>(7.127.014,92)</b> |

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas el ejercicio anterior por el riesgo de crédito es el siguiente:

| Deterioros                                     | Saldo a 31/12/2023    | Corrección valorativa | Reversión del deterioro | Trasposos y otras variaciones | Saldo a 31/12/2024    |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Créditos por operaciones comerciales</b>    | <b>(3.364.973,64)</b> | <b>(1.240.664,60)</b> | -                       | <b>1.637.123,22</b>           | <b>(2.968.515,02)</b> |
| Largo plazo                                    | (396.458,62)          | -                     | -                       | 396.458,62                    | -                     |
| Corto plazo                                    | (2.968.515,02)        | (1.240.664,60)        | -                       | 1.240.664,60                  | (2.968.515,02)        |
| <b>Créditos por operaciones no comerciales</b> | <b>(3.597.478,82)</b> | <b>(1.171.768,02)</b> | -                       | <b>647.917,61</b>             | <b>(4.121.329,23)</b> |
| Largo plazo                                    | (647.917,61)          | -                     | -                       | 647.917,61                    | -                     |
| Corto plazo                                    | (2.949.561,21)        | (1.171.768,02)        | -                       | -                             | (4.121.329,23)        |
| <b>Total</b>                                   | <b>(6.962.452,46)</b> | <b>(2.412.432,62)</b> | -                       | <b>2.285.040,83</b>           | <b>(7.089.844,25)</b> |

A 31 de diciembre de 2024 y 2025 las correcciones valorativas por deterioro a corto plazo por operaciones comerciales, corresponde un total de 2.295.893,90 euros por deterioros frente a terceros. El resto por importe de 672.621,12 euros corresponde al deterioro de saldos con la sociedad participada Clerhp Construcción y Contratas, S.L.

A 31 de diciembre de 2025 no se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta pérdidas por operaciones comerciales.

En 2024 el epígrafe de “pérdidas, deterioro y variación de provisiones comerciales” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta ascendía a 3.517.364,53 euros y correspondía a los deterioros de saldos frente Clerhp Paraguay por importe de 1.224.752,71 euros, sociedad del grupo que se vendió en 2024 (Nota 10), a las pérdidas por el proyecto Alcayna por importe de 417.405.41 euros y a las pérdidas comerciales incobrables por importe de 1.804.954,65 euros y 70.251,76 euros correspondiente al crédito comercial a largo plazo con sociedad Lago Bravo Enterprise, S.L. y créditos comerciales con Bolivia, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2025 las correcciones valorativas por deterioro por operaciones no comerciales a corto plazo se corresponden con el deterioro de 3.220.048,61 euros (3.220.048.61 euros en 2024) (ver nota 15.2.d) sobre el derecho de cobro que se mantiene frente a la Sociedad Cartives, S.A. y 938.451,29 euros (901.280,62 euros en 2024) por los créditos con las sociedades participadas Clerhp construcción y Contratas, S.L. y Civigner, S.L.

A 31 de diciembre 2025 las pérdidas por deterioro registradas en 2025 en el epígrafe “Deterioros y pérdidas de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, por importe de 37.170,67 euros se corresponde al deterioro del crédito frente a la sociedad del grupo Civigner, SL.

A 31 de diciembre de 2024 las pérdidas por deterioro registradas en el epígrafe “Deterioros y pérdidas de instrumentos financieros ” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta ascendió a 1.737.286,34 euros y se corresponden al deterioro del crédito frente a la sociedad Cartives, S.A por importe de 1.128.919.61 euros y 42.848.41 euros al deterioro de créditos con Civigner, S.L. Adicionalmente, este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias, incluye pérdidas por deterioro de créditos a largo plazo y de la participación de la sociedad asociada Visual Technology Lab, S.L. por importe de 305.781,39 euros y 10.979,00 euros, respectivamente, deterioros por saldos con la sociedad AEC España por 7.796,42 euros, deterioros cuenta corriente con Clerhp Construcciones y Contratas, S.L. por importe de 204.210,32 euros, reversión del deterioro de la participación en Clerhp Paraguay por importe de 145.708, 90 euros (nota 10) y deterioro de la participación de Lago Bravo Enterprise, S.L. por importe de 182.459,79 euros (Nota 10). En el epígrafe “Resultados por enajenaciones y otras de instrumentos financieros” el resultado por 1.854.291,10 euros corresponde al beneficio generado por la venta de la sociedad Clerhp Paraguay (Nota 10).

#### **Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto**

El detalle de los activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto es el siguiente:

| <b>Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto</b> | <b>Saldo a 31/12/2025</b> | <b>Saldo a 31/12/2024</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Cajamar   | 854,00                    | 854,00                    |
| Avalam  | 300,51                    | 300,51                    |
| Otros   | 8.234,58                  | 8.234,58                  |
| <b>Total</b>  | <b>9.389,09</b>           | <b>9.389,09</b>           |

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han vendido acciones clasificadas en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

El importe de los ajustes por cambio de valor reconocido en el patrimonio neto por las inversiones clasificadas en este epígrafe asciende a 2.009,93 euros a 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

### Activos financieros a coste

Su composición es la siguiente:

| Activos financieros a coste                       | Saldo a 31/12/2025 | Saldo a 31/12/2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Participación en Iconic Solutions by Murcia, S.L. | 5.000,00           | 5.000,00           |
| Participación en Visual Technology Lab, S.L.      | -                  | -                  |
| <b>Total</b>                                      | <b>5.000,00</b>    | <b>5.000,00</b>    |

En 2024 se procedió al deterioro del 100% de la inversión en Visual Technology Lab, S.L por importe de 10.979, 00 euros.

### Otra información relativa a activos financieros

a) Clasificación por vencimientos

El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

|   | Vencimiento         |                      |      |      |      |                   | Total                |
|---|---------------------|----------------------|------|------|------|-------------------|----------------------|
|   | 2026                | 2027                 | 2028 | 2029 | 2030 | Más de 5 años     |                      |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b>    | <b>115.581,05</b>   | <b>445.950,94</b>    | -    | -    | -    | -                 | <b>561.531,99</b>    |
| Créditos a empresas del grupo y asociadas               | -                   | 445.950,94           | -    | -    | -    | -                 | 445.950,94           |
| Cuenta corriente con empresas del grupo (deudora)       | 115.581,05          | -                    | -    | -    | -    | -                 | 115.581,05           |
| <b>Inversiones financieras</b>                          | <b>351.905,44</b>   | <b>109.778,50</b>    | -    | -    | -    | <b>100.389,09</b> | <b>562.073,03</b>    |
| Instrumentos de patrimonio                              | -                   | -                    | -    | -    | -    | 14.389,09         | 14.389,09            |
| Fianzas y depósitos                                     | 351.905,44          | 109.778,50           | -    | -    | -    | 86.000,00         | 547.683,94           |
| <b>Anticipos a proveedores</b>                          | <b>3.787,19</b>     | -                    | -    | -    | -    | -                 | <b>3.787,19</b>      |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos</b>                | <b>3.351.688,59</b> | -                    | -    | -    | -    | -                 | <b>3.351.688,59</b>  |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>    | <b>92.335,24</b>    | <b>20.274.078,36</b> | -    | -    | -    | -                 | <b>20.366.413,60</b> |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios         | (18.367,55)         | 20.274.078,36        | -    | -    | -    | -                 | 20.255.710,81        |
| Deudores varios   | 10.572,50           | -                    | -    | -    | -    | -                 | 10.572,50            |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas                | 6.457,28            | -                    | -    | -    | -    | -                 | 6.457,28             |
| Cuenta corriente con socios y administradores (deudora) | 62.852,81           | -                    | -    | -    | -    | -                 | 62.852,81            |
| Personal  | 30.820,20           | -                    | -    | -    | -    | -                 | 30.820,20            |
| <b>Total</b>  | <b>3.915.297,51</b> | <b>20.829.807,80</b> | -    | -    | -    | <b>100.389,09</b> | <b>24.845.494,39</b> |

Los saldos con grupo presentan un vencimiento indefinido.

El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

|  | Vencimiento         |                      |                   |                   |                   |                   | Total                |
|--|---------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
|  | 2025                | 2026                 | 2027              | 2028              | 2029              | Más de 5 años     |                      |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b> | <b>252.999,78</b>   | <b>867.088,61</b>    | -                 | -                 | -                 | -                 | <b>1.120.088,39</b>  |
| Créditos a empresas del grupo y asociadas            | 252.999,78          | 867.088,61           | -                 | -                 | -                 | -                 | 1.120.088,39         |
| Cuenta corriente con empresas del grupo (deudora)    | -                   | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | -                    |
| <b>Inversiones financieras</b>                       | <b>295.743,57</b>   | <b>263.705,10</b>    | <b>250.000,00</b> | <b>250.000,00</b> | <b>250.000,00</b> | <b>764.389,09</b> | <b>2.073.837,76</b>  |
| Créditos a empresas                                  | 236.294,90          | 263.705,10           | 250.000,00        | 250.000,00        | 250.000,00        | 750.000,00        | 2.000.000,00         |
| Instrumentos de patrimonio                           | -                   | -                    | -                 | -                 | -                 | 14.389,09         | 14.389,09            |
| Cuenta corriente con partes vincul. (deudora)        | 27.038,93           | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | 27.038,93            |
| Fianzas y depósitos                                  | 32.409,74           | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | 32.409,74            |
| <b>Anticipos a proveedores</b>                       | <b>244.895,37</b>   | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | <b>244.895,37</b>    |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos</b>             | <b>58.958,01</b>    | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | <b>58.958,01</b>     |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>176.806,90</b>   | <b>15.955.847,35</b> | -                 | -                 | -                 | -                 | <b>16.132.654,25</b> |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios      | -                   | 15.955.847,35        | -                 | -                 | -                 | -                 | 15.955.847,35        |
| Deudores varios                                      | 10.572,50           | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | 10.572,50            |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas             | 51.575,85           | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | 51.575,85            |
| Personal   | 114.658,55          | -                    | -                 | -                 | -                 | -                 | 114.658,55           |
| <b>Total</b>   | <b>1.029.403,63</b> | <b>17.086.641,06</b> | <b>250.000,00</b> | <b>250.000,00</b> | <b>250.000,00</b> | <b>764.389,09</b> | <b>19.630.433,78</b> |

Los saldos con grupo presentan un vencimiento indefinido.

## 8.2. Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

|  | Deudas con entidades de crédito |                     | Obligaciones y otros valores negociables |                     | Derivados y otros   |                     | TOTAL               |                     |
|--|---------------------------------|---------------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 31/12/2025                      | 31/12/2024          | 31/12/2025                               | 31/12/2024          | 31/12/2025          | 31/12/2024          | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
| Pasivos financieros a coste amortizado | 668.353,43                      | 3.102.978,81        | 3.031.549,48                             | 3.846.810,94        | 3.536.845,99        | 2.800.000,00        | <b>7.236.748,90</b> | <b>9.749.789,75</b> |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>668.353,43</b>               | <b>3.102.978,81</b> | <b>3.031.549,48</b>                      | <b>3.846.810,94</b> | <b>3.536.845,99</b> | <b>2.800.000,00</b> | <b>7.236.748,90</b> | <b>9.749.789,75</b> |

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

|  | Deudas con entidades de crédito |                     | Obligaciones y otros valores negociables |                  | Derivados y otros   |                     | TOTAL                |                      |
|--|---------------------------------|---------------------|--|------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|  | 31/12/2025                      | 31/12/2024          | 31/12/2025                               | 31/12/2024       | 31/12/2025          | 31/12/2024          | 31/12/2025           | 31/12/2024           |
| Pasivos financieros a coste amortizado | 4.736.665,05                    | 2.930.522,14        | 105.395,60                               | 92.064,42        | 6.462.173,87        | 7.373.895,58        | <b>11.304.234,52</b> | <b>10.396.482,14</b> |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>4.736.665,05</b>             | <b>2.930.522,14</b> | <b>105.395,60</b>                        | <b>92.064,42</b> | <b>6.462.173,87</b> | <b>7.373.895,58</b> | <b>11.304.234,52</b> | <b>10.396.482,14</b> |

### Pasivos financieros a coste amortizado

Su detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 se indica a continuación, euros:

|  | Saldo a 31/12/2025  |                      | Saldo a 31/12/2024  |                      |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|  | Largo Plazo         | Corto Plazo          | Largo Plazo         | Corto Plazo          |
| <b>Por operaciones comerciales:</b>                |                     |                      |                     |                      |
| Proveedores  | -                   | (5.303,31)           | -                   | -                    |
| Acreedores   | -                   | 612.433,09           | -                   | 1.008.222,68         |
| Anticipos de clientes                              | -                   | -                    | -                   | 48.072,17            |
| <b>Total saldos por operaciones comerciales</b>    | <b>-</b>            | <b>607.129,78</b>    | <b>-</b>            | <b>1.056.294,85</b>  |
| <b>Por operaciones no comerciales:</b>             |                     |                      |                     |                      |
| Deudas con entidades de crédito                    | 668.353,43          | 4.736.665,05         | 3.102.978,81        | 2.930.522,14         |
| Acreedores por arrendamiento financiero            | -                   | (858,49)             | -                   | 1.145,76             |
| Cuenta corriente con empresas del grupo            | -                   | 3.103.495,40         | -                   | 16.471,48            |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)       | -                   | 578.808,81           | -                   | 578.135,98           |
| Otras deudas                                       | 3.536.845,99        | 543.282,38           | 2.800.000,00        | 897.402,22           |
| Cuenta corriente con socios y administradores      |                     | 1.630.315,99         |                     | 4.824.445,28         |
| Obligaciones y otros valores negociables           | 3.031.549,48        | 105.395,60           | 3.846.810,94        | 92.064,42            |
| <b>Total saldos por operaciones no comerciales</b> | <b>7.236.748,90</b> | <b>10.697.104,74</b> | <b>9.749.789,75</b> | <b>9.340.187,28</b>  |
| <b>Total Débitos y partidas a pagar</b>            | <b>7.236.748,90</b> | <b>11.304.234,52</b> | <b>9.749.789,75</b> | <b>10.396.482,13</b> |

### Obligaciones y otros valores negociables

En febrero de 2019, la Sociedad procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.500.000 de euros, mediante la emisión de 15 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

Durante el ejercicio 2023 se llegó a un acuerdo con los tenedores de las obligaciones que supuso la amortización de 4 de los bonos por valor de 607 miles de euros y la conversión en capital de otros 6 bonos por importe de 802 miles de euros, quedando al cierre del ejercicio anterior 5 bonos por importe de 380 miles de euros, los cuales han sido convertidos en capital en febrero de 2024 por un importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión(ver nota 11).

En diciembre de 2021, la Sociedad procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.400.000 de euros, mediante la emisión de 14 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario. En febrero de 2024 se han convertido en capital 3 de los bonos por un importe de 329.087 euros, correspondiendo 9.402 al capital social y 319.684 euros a la prima de emisión (ver nota 11).

Dichas emisiones, obligaban al Grupo a cumplir una serie de ratios financieros, los cuales a 31 de diciembre de 2024 se cumplían. Al cierre del ejercicio 2025 todas estas obligaciones se han convertido en acciones según se explica a continuación.

Durante el ejercicio 2025 se realiza una ampliación de capital por conversión de obligaciones donde se acuerda convertir 7 bonos, en un porcentaje igual al 14% de la misma y cuyo valor total asciende a 862.365,39 euros, donde la emisión es de 615.975 acciones a un valor nominal de 24.639 euros y una prima de emisión de 837.726 euros. También se convierten 4 bonos en un porcentaje del 86% de la misma, con un valor total de 419.529,11 euros, donde la emisión es de 299.663 acciones a un valor nominal de 11.986,52 euros y una prima de emisión de 407.541,68 euros.

Por tanto, se acuerda ampliar el capital social en 690.251,40 euros, en el importe de 36.625,52 euros por lo que el capital social resultante es de 726.876,92 euros mediante la emisión de 915.638 acciones.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad acordó en Consejo de Administración, la emisión de un programa de bonos por importe nominal máximo de 50 millones de euros, para fortalecer la liquidez, reforzar su estructura financiera y acometer iniciativas de inversión y crecimiento. A 31 de diciembre de 2024 se han colocado 2.800 miles de euros de la primera emisión. Por un lado, se han emitido, en octubre de 2024, 10 bonos con un valor nominal unitario de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual; por otro lado, se han emitido, en diciembre de 2024, 18 bonos con un valor nominal de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual. A cierre del ejercicio 2025 el saldo de estos bonos suma un importe de 3.137 miles de euros.

### **Otros pasivos financieros**

El epígrafe “Deudas a largo plazo – Otros pasivos financieros” del balance al 31 de diciembre de 2025 recoge principalmente un préstamo recibido de la sociedad Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 3,5 millones de euros (2,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2024) pagadero el 1 de abril de 2027 con un tipo de interés mensual del 8%, más un pago final Equity Kicker de 1,2 millones de euros otorgando a la operación un TIR del 25%.

El epígrafe “Deudas a corto plazo – Otros pasivos financieros” del balance al 31 de diciembre de 2025 recoge, principalmente, los saldos pendientes de pago a corto plazo de los préstamos concedidos por “Empresa Nacional de Innovación, S.A.” (ENISA) en los ejercicios 2012, 2014 y 2016 por importe de 48.969,40 euros (80.490,57 euros incluyendo interés en el ejercicio 2024), el saldo a corto plazo con CDTI por importe de 305.601,99 euros (305.601,99 euros en el ejercicio 2024), el saldo con Inveready Convertible Finance por importe de 78.818,96 euros (0 euros en 2024), el saldo de una cuenta corriente con socios y administradores por importe de 1.551.497,03 euros (4.824.137,43 euros en el ejercicio 2024), saldos de préstamos con varios accionistas por importe de 120.000,00 euros (249.950 euros en el ejercicio 2024) e intereses a pagar por el préstamo con Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 73.279,19 euros (183.063,75 euros en el ejercicio 2024).

El saldo por cuentas corrientes con socios a 31 de diciembre de 2025, mencionados en el párrafo anterior, corresponde a los saldos acreedores de los préstamos por autocartera (Nota 11) cuyo importe asciende a 1.475.244,56 euros (4.528.900 euros a cierre de 2024) y al saldo acreedor con el presidente del Consejo de Administración por importe de 74.479,27 euros (295.237,43 euros a cierre de 2024).

A 31 de diciembre de 2025 los préstamos de “Empresa Nacional de Innovación, SA” (ENISA) están vencidos, al igual que a 31 de diciembre de 2024, haciendo que el saldo pendiente de pago a dicha fecha se corresponda en su totalidad con impagos.

A 31 de diciembre de 2025, la sociedad cuenta con cuotas impagadas por importe de 144.229 euros correspondientes a dos préstamos concedidos por el CDTI, el ejercicio anterior contaba con cuatro cuotas impagadas por importe de 55.895 euros cada una.

A fecha de formulación las situaciones con ENISA y CDTI siguen en la misma situación.

### **Deudas con entidades de crédito**

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2025 se indica a continuación, en euros:

|           | <b>A Corto Plazo</b> | <b>A Largo Plazo</b> | <b>Total</b>        |
|-----------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Préstamos | 4.736.665,05         | 668.353,43           | 5.405.018,48        |
|           | <b>4.736.665,05</b>  | <b>668.353,43</b>    | <b>5.405.018,48</b> |

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2024 se indica a continuación, en euros:

|           | <b>A Corto Plazo</b> | <b>A Largo Plazo</b> | <b>Total</b>        |
|-----------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Préstamos | 2.930.522,14         | 3.102.978,81         | 6.033.500,95        |
|           | <b>2.930.522,14</b>  | <b>3.102.978,81</b>  | <b>6.033.500,95</b> |

## Préstamos

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2025, expresados en euros, es el siguiente:

| 31.12.2025                            | Vencimiento | Límite    | T. Interés | Corto Plazo               | Largo Plazo         |
|---------------------------------------|-------------|-----------|------------|---------------------------|---------------------|
| BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. | 2026        | 500.000   | 2,5        | (100.000,00)              | -                   |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2028        | 1.000.000 | 3,1        | (291.225,68)              | (238.778,73)        |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2026        | 3.551.000 | 5,1        | (2.013.705,59)            | -                   |
| CAIXABANK, S.A.                       | 2027        | 2.414.698 | 2,08       | (1.813.538,00)            | -                   |
| CAIXABANK, S.A.                       | 2027        | 120.200   |            | -                         | (120.200,00)        |
| BANKINTER, S.A.                       | 2028        | 275.000   | 2,5        | (55.373,14)               | (66.435,73)         |
| BANKINTER, S.A.                       | 2031        | 436.000   | 2,6        | (41.607,63)               | (176.884,64)        |
| CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.            | 2028        | 250.000   | 2,5        | (50.798,67)               | (66.054,33)         |
| CAJA RURAL                            | 2026        | 350.000   | 2          | (115.395,58)              | -                   |
| POLIZA CREDITO RENTA4                 |             |           |            | 12,86                     | -                   |
| <b>TOTAL</b>                          |             |           |            | <b>(4.481.631,43) (*)</b> | <b>(668.353,43)</b> |

(\*) Además de los préstamos bancarios detallados anteriormente, la Sociedad mantiene un importe de 255.033,62 euros correspondientes a la quita contingente (Indicado en el préstamo 1030626405 por un total de 3.551.000 euros), que se tratan como intereses de demora por las deudas impagadas generadas hasta la fecha de efectos del acuerdo (30 de junio de 2023). Este importe está acordado que sea devuelto el día 31 de diciembre de 2026.

El préstamo con BBVA presentaba cuotas impagadas al cierre del ejercicio por importe de 100.000 euros (78.213,41 euros en 2024). Se ha llegado a un acuerdo de pago para liquidar este préstamo en mayo de 2026, acuerdo que Clerhp está cumpliendo cada mes en este ejercicio 2026.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con el Banco Santander por valor de 800.670,00 euros (13.457,28 euros en 2024). Actualmente existen negociaciones en curso y se espera llegar un acuerdo en breve.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con CaixaBank por valor de 908.619,00 euros. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con Caja Rural Central, S.C.C. por valor de 63.473,00 euros.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con Caja de Arquitectos, S.C.C. por valor de 3.083,00 euros. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con Bankinter, S.A. por valor de 4.662,00 euros. A la fecha de formulación estos saldos han sido regularizados.

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2024, expresados en euros, es el siguiente:

| 31.12.2024                            | Vencimiento | Límite    | T. Interés | Corto Plazo        | Largo Plazo        |
|---------------------------------------|-------------|-----------|------------|--------------------|--------------------|
| BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. | 2026        | 500.000   | 2,5        | (233.601)          | -                  |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2028        | 1.000.000 | 3,1        | (592.173)          | -                  |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2026        | 3.551.000 | 5,1        | (1.139.871)        | (1.586.659)        |
| BANKIA, S.A.                          | 2027        | 2.414.698 | 2,08       | (767.841)          | (905.512)          |
| BANKIA, S.A.                          | 2027        | 120.200   |            | -                  | (120.200)          |
| BANKINTER, S.A.                       | 2028        | 275.000   | 2,5        | (49.891)           | (113.964)          |
| BANKINTER, S.A.                       | 2031        | 436.000   | 2,6        | (41.093)           | (213.975)          |
| CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.            | 2028        | 250.000   | 2,5        | (44.590)           | (108.736)          |
| CAJA RURAL                            | 2026        | 350.000   | 2          | (61.463)           | (53.933)           |
| <b>TOTAL</b>                          |             |           |            | <b>(2.930.522)</b> | <b>(3.102.979)</b> |

El préstamo con BBVA presentaba cuotas impagadas al cierre del ejercicio por importe de 78.213,41 euros (45 miles de euros a cierre de 2023 que se han puesto al día en 2024). El préstamo de Caja Rural no presenta cuotas impagadas al cierre del ejercicio (62 miles de euros en 2023). A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con el Banco Santander por valor de 13.457,28 euros.

a) Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2025:

|   | Vencimiento Años     |                     |                   |                  |                  |                  | Total                |
|---|----------------------|---------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
|   | 2026                 | 2027                | 2028              | 2029             | 2030             | Más de 5         |                      |
| <b>Deudas financieras:</b>                              | <b>7.014.800,53</b>  | <b>7.028.671,20</b> | <b>107.750,42</b> | <b>39.500,40</b> | <b>40.337,95</b> | 20.488,93        | <b>14.251.549,43</b> |
| Deudas con entidades de crédito                         | 4.736.665,05         | 460.275,73          | 107.750,42        | 39.500,40        | 40.337,95        | 20.488,93        | 5.405.018,48         |
| Acreeedores por arrendamiento financiero                | (858,49)             | -                   | -                 | -                | -                | -                | (858,49)             |
| Otros pasivos financieros                               | 2.173.598,37         | 3.536.845,99        | -                 | -                | -                | -                | 5.710.444,36         |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 105.395,60           | 3.031.549,48        | -                 | -                | -                | -                | 3.136.945,08         |
| <b>Deudas con empresas del grupo</b>                    | <b>3.103.495,40</b>  | -                   | -                 | -                | -                | -                | <b>3.103.495,40</b>  |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | <b>1.185.938,59</b>  | -                   | -                 | -                | -                | -                | <b>1.185.938,59</b>  |
| Proveedores   | (5.303,31)           | -                   | -                 | -                | -                | -                | (5.303,31)           |
| Acreeedores varios                                      | 612.433,09           | -                   | -                 | -                | -                | -                | 612.433,09           |
| Personal  | 578.808,81           | -                   | -                 | -                | -                | -                | 578.808,81           |
| <b>Total</b>  | <b>11.304.234,52</b> | <b>7.028.671,20</b> | <b>107.750,42</b> | <b>39.500,40</b> | <b>40.337,95</b> | <b>20.488,93</b> | <b>18.540.983,42</b> |

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2024:

|   | Vencimiento Años     |                     |                     |                  |                  |                  | Total                |
|---|----------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
|   | 2025                 | 2026                | 2027                | 2028             | 2029             | Más de 5         |                      |
| <b>Deudas financieras:</b>                              | <b>8.745.579,83</b>  | <b>3.916.915,05</b> | <b>5.654.311,24</b> | <b>78.236,18</b> | <b>39.500,40</b> | <b>60.826,88</b> | <b>18.495.369,58</b> |
| Deudas con entidades de crédito                         | 2.930.522,14         | 2.793.604,11        | 130.811,24          | 78.236,18        | 39.500,40        | 60.826,88        | 6.033.500,95         |
| Acreeedores por arrendamiento financiero                | 1.145,76             | -                   | -                   | -                | -                | -                | 1.145,76             |
| Otros pasivos financieros                               | 5.721.847,51         | -                   | 2.800.000,00        | -                | -                | -                | 8.521.847,51         |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 92.064,42            | 1.123.310,94        | 2.723.500,00        | -                | -                | -                | 3.938.875,36         |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas</b>        | <b>16.471,48</b>     | -                   | -                   | -                | -                | -                | <b>16.471,48</b>     |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | <b>1.634.430,83</b>  | -                   | -                   | -                | -                | -                | <b>1.634.430,83</b>  |
| Acreeedores varios                                      | 1.008.222,68         | -                   | -                   | -                | -                | -                | 1.008.222,68         |
| Personal  | 578.135,98           | -                   | -                   | -                | -                | -                | 578.135,98           |
| Anticipos de clientes                                   | 48.072,17            | -                   | -                   | -                | -                | -                | 48.072,17            |
| <b>Total</b>  | <b>10.396.482,14</b> | <b>3.916.915,05</b> | <b>5.654.311,24</b> | <b>78.236,18</b> | <b>39.500,40</b> | <b>60.826,88</b> | <b>20.146.271,89</b> |

## **9. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros y otros riesgos**

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en el Grupo.

### **Riesgos de carácter financiero**

#### **Riesgo de insolvencia**

La exposición al riesgo de insolvencia se debe principalmente a los saldos a cobrar frente al grupo, sobre las que no existen dudas sobre su recuperabilidad.

#### **Riesgos relativos al tipo de cambio**

La Sociedad se encuentra expuesta a este riesgo debido a que opera en países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios la Sociedad ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, las operaciones están denominadas en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado y se corresponde principalmente con los saldos a cobrar frente a empresas del grupo, que están denominados en dólares americanos. Con respecto al cambio euro dólar, este último ha experimentado una depreciación en el ejercicio, que ha generado las pérdidas por diferencias de cambio reconocidas en el resultado del ejercicio. La Sociedad no cuenta con instrumentos de cobertura al cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

#### **Riesgos de carácter fiscal**

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento del Grupo al que pertenece está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

#### **Riesgo derivado del entorno inflacionario actual**

A fecha del presente documento la inflación en los mercados en los que opera la Sociedad y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto a la Sociedad como a sus sectores clientes y proveedores.

#### **Riesgos de concentración comercial y geográfica**

A fecha del presente documento, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo al que pertenece su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

#### **Riesgo de acceso financiero limitado**

El acceso limitado o insuficiente a recursos financieros representa un riesgo que puede afectar la capacidad operativa y estratégica de la organización, limitando su desarrollo, inversión en proyectos clave, y su capacidad para responder eficazmente a las condiciones cambiantes del mercado.

### **Riesgos generales**

#### **Riesgos de carácter geopolítico**

La Sociedad desarrolla la totalidad de su actividad en República Dominicana, país que en los últimos años ha mantenido un entorno de notable estabilidad política, institucional y macroeconómica, con un marco regulatorio previsible y un clima de inversión consolidado. Esta estabilidad contribuye a mitigar parte de los riesgos inherentes a la región y proporciona un contexto favorable para el desarrollo de la actividad.

No obstante, el entorno internacional continúa marcado por un aumento de la inestabilidad geopolítica. A los efectos derivados de la guerra en Ucrania iniciada en 2023 y del conflicto en Oriente Medio, se han sumado en los últimos meses nuevas tensiones en la región del Golfo y en el estrecho de Ormuz, que han generado episodios de volatilidad en los mercados energéticos y logísticos internacionales.

Este escenario global más incierto introduce un componente adicional de riesgo sistémico, que podría afectar a los costes de aprovisionamiento, a los plazos logísticos y, en general, a la evolución de la actividad en los próximos ejercicios, aun operando en un país con un marco interno estable como República Dominicana.

### **Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos**

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras en el Grupo y, en consecuencia, afectar a la Sociedad, dado su papel como entidad matriz y su exposición directa a la actividad consolidada.

### **Riesgos relativos al negocio**

#### **Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio**

La Sociedad opera en un sector con un marcado componente cíclico, lo que puede afectar a todas las líneas de actividad del Grupo. Una desaceleración del sector construcción o de cualquiera de sus subsectores —diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica— podría impactar de forma significativa en la actividad de la Sociedad, incluso en un mercado con elevado potencial de crecimiento como República Dominicana. Además, las fases de ralentización suelen producirse de manera brusca y con una sobre-reacción característica del sector, tanto en ciclos expansivos como contractivos.

La integración vertical hacia la promoción inmobiliaria ha supuesto un cambio relevante en el modelo de negocio del Grupo, incrementando de forma significativa las necesidades de financiación y los requerimientos de conocimiento especializado. Esta actividad expone al Grupo —y, por extensión, a la Sociedad— a riesgos relacionados con la evolución de las ventas, la disponibilidad de crédito y la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la actividad promotora requiere la obtención de nuevos instrumentos de financiación, que pueden adoptar distintas formas (Equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, entre otros). La disponibilidad y condiciones de dicha financiación pueden influir en la viabilidad, ritmo y alcance de los proyectos en curso. Este riesgo adquiere especial relevancia en el ejercicio 2026, en el que se concentran las mayores necesidades de financiación del Grupo.

#### **Riesgos relacionados con la evolución de la actividad**

En relación con la evolución de la actividad, un crecimiento acelerado del Grupo podría dificultar la implantación oportuna de los sistemas de control interno necesarios para garantizar la adecuada supervisión de las áreas clave de rentabilidad. Asimismo, retrasos simultáneos en la ejecución de proyectos en varios mercados podrían generar tensiones operativas o financieras en el Grupo y, en consecuencia, afectar a los flujos de caja de la Sociedad.

#### **Riesgos relativos a la retención de talento**

La Sociedad depende en gran medida del conocimiento acumulado por los profesionales y gestores del Grupo, así como del potencial de sus principales responsables. Esta concentración de experiencia y capacidades constituye un factor crítico para el desarrollo futuro de la Sociedad. En particular, existe una dependencia significativa de D. Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado, cuya labor resulta esencial para la dirección estratégica y operativa de la Sociedad.

#### **Riesgos de carácter laboral**

La actividad del Grupo requiere la contratación de personal y la subcontratación de terceros para atender el ritmo de ejecución de los proyectos. Dado que el Grupo opera en mercados con normativas laborales diversas, pueden surgir contingencias laborales o fiscales, así como dificultades puntuales en el acceso a mano de obra especializada para determinados proyectos o en momentos concretos. Estas circunstancias podrían afectar a la planificación y ejecución de la actividad y, en consecuencia, a la Sociedad.

### Riesgos relativos a la cadena de suministro

El contexto internacional ha generado crecientes tensiones logísticas en el transporte y un encarecimiento de materiales y materias primas. Estas circunstancias afectan a la competitividad y a la capacidad de planificación de los proyectos desarrollados por el Grupo y, en consecuencia, pueden impactar en la actividad y en los plazos de ejecución de la Sociedad.

### Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

Los mercados de valores presentan en la actualidad una elevada volatilidad, derivada de la coyuntura económica y financiera de los últimos ejercicios. Esta situación puede influir en la evolución del precio de cotización de las acciones de la Sociedad y en su capacidad para acceder a los mercados de capitales en condiciones favorables.

## 10. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o Sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de Sociedades o cuando las empresas estén 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.

La información sobre empresas del grupo cuando estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de Sociedades en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

#### Información sobre empresas del grupo y asociadas en el ejercicio 2025 y 2024

La composición y movimiento de las participaciones mantenidas en Empresas del Grupo, Multigrupo y Asociadas corresponden, en euros, a:

Ejercicio 2025:

|  | 31/12/2024          | Altas               | Bajas    | 31/12/2025           |
|--|---------------------|---------------------|----------|----------------------|
| <b>Empresas del Grupo</b>                      |                     |                     |          |                      |
| <b>Coste:</b>                                  |                     |                     |          |                      |
| Alquiler Equipos Construcción Hispánica, S.L.  | 1.913,00            | -                   | -        | 1.913,00             |
| Clerhp construcción y contratas, S.L.U.        | 3.000,00            | -                   | -        | 3.000,00             |
| P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L. | -                   | 1.489,12            | -        | 1.489,12             |
| Civigner, S.L.                                 | 660.935,79          | -                   | -        | 660.935,79           |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR     | 6.945.379,89        | 2.474.493,43        | -        | 9.419.873,32         |
| Shalem Palm Village, S.R.L.                    | 659,78              | -                   | -        | 659,78               |
| Rodavi InternaTional, S.R.L.                   | 743,56              | -                   | -        | 743,56               |
| Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.           | 879,30              | -                   | -        | 879,30               |
| Fideicomiso Larimar                            | -                   | 5.000,00            | -        | 5.000,00             |
|  |                     |                     |          |                      |
| <b>Total coste Empresas del Grupo</b>          | <b>7.613.511,32</b> | <b>2.480.982,55</b> | <b>-</b> | <b>10.094.493,87</b> |
|  |                     |                     |          |                      |
| <b>Deterioros:</b>                             |                     |                     |          |                      |
| Clerhp construcción y contratas, S.L.U.        | (3.000,00)          | -                   | -        | (3.000,00)           |
| Civigner, S.L.                                 | (660.935,79)        | -                   | -        | (660.935,79)         |
|  |                     |                     |          |                      |
| <b>Total deterioro Empresas del grupo</b>      | <b>(663.935,79)</b> | <b>-</b>            | <b>-</b> | <b>(663.935,79)</b>  |
|  |                     |                     |          |                      |
| <b>Total Valor Neto Empresas del grupo</b>     | <b>6.949.575,53</b> | <b>2.480.982,55</b> | <b>-</b> | <b>9.430.558,08</b>  |

El incremento de la participación en 2025 de la sociedad Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR por importe de 2.474.493,43 euros se produce mediante condonación del saldo comercial de los trabajos de diseño y cálculo de estructuras de determinados proyectos de Larimar City & Resort.

El 21 de febrero de 2025 se han adquirido participaciones en la sociedad P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L con un coste de 1.489,12 euros siendo el porcentaje de participación del 99,90%.

El 28 de octubre de 2025 se ha constituido el Fideicomiso Larimar con una aportación de 5.000,00 euros realizada por Clerhp Estructuras, siendo el porcentaje de participación del 100,00%.

La valoración de las sociedades participadas se ha determinado en función del valor recuperable de cada inversión al cierre. Se ha estimado el valor recuperable como el valor teórico contable, considerando las plusvalías tácitas.

Ejercicio 2024:

|  | 31/12/2023 (*)      | Altas               | Bajas               | 31/12/2024          |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Empresas del Grupo y asociadas</b>                  |                     |                     |                     |                     |
| <b>Coste:</b>  |                     |                     |                     |                     |
| Alquiler Equipos Construcción Hispánica, S.L.          | 1.913,00            | -                   | -                   | 1.913,00            |
| Clerhp construcción y contratas, S.L.U.                | 3.000,00            | -                   | -                   | 3.000,00            |
| Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L.                    | 145.708,90          |                     | (145.708,90)        | -                   |
| Civigner, S.L.   | 660.935,79          | -                   | -                   | 660.935,79          |
| Lago Bravo Enterprise, S.L.C                           | 352.275,00          | -                   | (352.275,00)        | -                   |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR             | 1.483,72            | 6.943.896,17        | -                   | 6.945.379,89        |
| Shalem Palm Village, S.R.L.                            | 659,78              |                     | -                   | 659,78              |
| Rodavi International, S.R.L.                           | 743,56              | -                   | -                   | 743,56              |
| Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.                   | 879,30              | -                   | -                   | 879,30              |
|  |                     |                     |                     |                     |
| <b>Total coste Empresas del Grupo y asociadas</b>      | <b>1.167.599,05</b> | <b>6.943.896,17</b> | <b>(497.983,90)</b> | <b>7.613.511,32</b> |
|  |                     |                     |                     |                     |
| <b>Deterioros:</b>                                     |                     |                     |                     |                     |
| Clerhp Construcción y Contratas, S.L.U.                | (3.000,00)          | -                   | -                   | (3.000,00)          |
| Civigner, S.L.   | (660.935,79)        | -                   | -                   | (660.935,79)        |
| Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L.                    | (145.708,90)        | -                   | 145.708,90          | -                   |
| Lago Bravo Enterprise, S.L.C                           | (169.815,21)        | -                   | 169.815,21          | -                   |
|  |                     |                     |                     |                     |
| <b>Total deterioro Empresas del grupo y asociadas</b>  | <b>(979.459,90)</b> | <b>-</b>            | <b>315.524,11</b>   | <b>(663.935,79)</b> |
|  |                     |                     |                     |                     |
| <b>Total Valor Neto Empresas del grupo y asociadas</b> | <b>188.139,15</b>   | <b>6.943.896,17</b> | <b>(182.459,79)</b> | <b>6.949.575,53</b> |

El 20 de mayo de 2024 se produjo la venta de la totalidad de las participaciones sociales de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L, por la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A. A 31 de diciembre de 2024 se dio de baja el coste de la participación y del deterioro de valor de la misma. El resultado por la venta de dicha participación generó un beneficio a 31 de diciembre de 2024 por importe de 1.854.291,10 euros, reflejado en el epígrafe "Resultado por enajenaciones y otras de instrumentos financieros" en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El derecho de cobro a 31 de diciembre de 2024 por la venta ascendió a 2.000.000 euros, pagadero mediante 8 cuotas anuales de 250.000 euros. Este derecho de cobro ha sido cedido en 2025 a Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR.

Además, la Sociedad registró en 2024 pérdidas por deterioro por los saldos que mantenían con Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L, por importe de 1.224.752,71 euros, registrados en el epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

En abril de 2024 se dio de baja la totalidad de la inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L. A 31 de diciembre de 2024 se registraron pérdidas por deterioro por importe de 182.460 euros, correspondiente al valor neto contable de la participación, en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El incremento de la participación en 2024 de la sociedad Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR por importe de 6.943.896,17 euros se realiza mediante condonación de aquel saldo comercial de obra en curso que, a diciembre de 2024, aún no había sido facturado a Clerhp Estructuras, pero sí al cliente tercero.

La información sobre empresas del grupo y asociadas se detalla en los siguientes cuadros:

**31/12/2025:**

| Denominación  |             | Domicilio     | Actividad  | % de Participación Directa |
|---|-------------|---------------|--|----------------------------|
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.               | No auditada | España        | Construcción de edificios residenciales y no residenciales                     | 100%                       |
| ALQUILER DE EQUIPOS DE CONSTRUCCION HISPÁNICA, S.L. | No auditada | Murcia        | Alquiler de maquinaria y equipo para la construcción e ingeniería civil        | 63,77%                     |
| CIVIGNER, S.L.                                      | No auditada | España        | SOFTWARE   | 100%                       |
| LAGO BRAVO ENTERPRISES, S.L. (*)                    | No auditada | España        | Promotora  | 25,46%                     |
| INGENIERIA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE- INECAR, S.R.L. | Auditada    | R. Dominicana | Construcción   | 99%                        |
| P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.      | No auditada | R. Dominicana | Actividades comerciales en proyectos de desarrollos turísticos e inmobiliarios | 99,90%                     |
| SHALEM PALM VILLAGE, S.R.L.                         | No auditada | R. Dominicana | Promotora  | 40%                        |
| RODAVI INTERNATIONAL, S.R.L.                        | No auditada | R. Dominicana | Construcción   | 45%                        |
| NATUS FORTUNATUS REAL ESTATE, S.R.L.                | No Auditada | R. Dominicana | Promotora  | 45%                        |
| FIDEICOMISO LARIMAR                                 | Auditada    | R. Dominicana | Fideicomiso de emisión para operaciones de financiación                        | 100%                       |

(\*) La participación en Lago Bravo Enterprise, S.L. se encuentra totalmente deteriorada a 31 de diciembre de 2025

| Información financiera a 31/12/2025                 |            |                |                  |                                     |                             |                              |            |              |                       |
|---|------------|----------------|------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------|--------------|-----------------------|
| Denominación  | Capital    | Reservas       | Prima de emisión | Resultados de ejercicios anteriores | Ajustes por cambio de valor | Otras aportaciones de socios | Resultado  | Subvenciones | Patrimonio Neto total |
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.               | 3.000,00   | 612.712,53     | -                | (2.129.687,58)                      | -                           | -                            | 72.587,29  | -            | (1.441.387,76)        |
| ALQUILER DE EQUIPOS DE CONSTRUCCION HISPANICA, S.L. | 3.000,00   | 35.128,71      | -                | (39.615,63)                         | -                           | -                            | -          | -            | (1.486,92)            |
| CIVIGNER, S.SL.                                     | 646.797,33 | (1.265.630,88) | 172.460,42       | (167.720,84)                        | -                           | -                            | 72.464,73  | -            | (541.629,24)          |
| LAGO BRAVO ENTERPRISES, S.L.                        | N/D        | N/D            | N/D              | N/D                                 | N/D                         | N/D                          | N/D        | N/D          | N/D                   |
| INGENIERIA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR          | 1.487,81   | 1.690.706,56   | 153,85           | -                                   | (1.313.820,94)              | 9.481.219,95                 | 551.518,71 | -            | 10.411.265,94         |
| P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.      | 1.542,26   | (104.727,42)   | -                | -                                   | (38,11)                     | -                            | 234.310,00 | -            | 131.086,73            |
| SHALEM PALM VILLAGE, S.R.L.                         | 16.960,00  | -              | -                | -                                   | -                           | -                            | -          | -            | 16.960,00             |
| RODAVI INTERNATIONAL, S.R.L.                        | 1.810,40   | 62.845,00      | -                | -                                   | -                           | -                            | 181.433,00 | -            | 246.088,40            |
| NATUS FORTUNATUS REAL ESTATE, S.R.L.                | 1.626,55   | 20.977,08      | -                | -                                   | -                           | -                            | (3.684,02) | -            | 18.919,61             |
| FIDEICOMISO LARIMAR                                 | 5.000,00   | -              | -                | -                                   | -                           | -                            | -          | -            | 5.000,00              |

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 ninguna de las empresas del grupo y asociadas en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

**31/12/2024:**

| Denominación  |             | Domicilio     | Actividad   | % de Participación Directa |
|---|-------------|---------------|---|----------------------------|
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.               | No auditada | España        | Construcción de edificios residenciales y no residenciales              | 100%                       |
| ALQUILER DE EQUIPOS DE CONSTRUCCION HISPÁNICA, S.L. | No auditada | Murcia        | Alquiler de maquinaria y equipo para la construcción e ingeniería civil | 63.77%                     |
| CIVIGNER, S.SL.                                     | No auditada | España        | SOFTWARE  | 100%                       |
| LAGO BRAVO ENTERPRISES, S.L. (*)                    | No auditada | España        | Promotora   | 25.46%                     |
| INGENIERIA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE- INECAR S       | Auditada    | R. Dominicana | Construcción  | 99%                        |
| SHALEM PALM VILLAGE, S.R.L.                         | No auditada | R. Dominicana | Promotora   | 40%                        |
| RODAVI INTERNATIONAL, S.R.L.                        | No auditada | R. Dominicana | Construcción  | 45%                        |
| NATUS FORTUNATUS REAL ESTATE, S.R.L.                | No Auditada | R. Dominicana | Promotora   | 45%                        |

(\*) La participación en Lago Bravo Enterprise, S.L. se encuentra totalmente deteriorada a 31 de diciembre de 2024

| Información financiera a 31/12/2024                 |            |                |                  |                                     |                             |                              |              |              |                       |
|---|------------|----------------|------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|
| Denominación  | Capital    | Reservas       | Prima de emisión | Resultados de ejercicios anteriores | Ajustes por cambio de valor | Otras aportaciones de socios | Resultado    | Subvenciones | Patrimonio Neto total |
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.               | 3.000,00   | 604.097,47     | -                | (2.206.883,55)                      | -                           | -                            | 77.195,97    | -            | (1.522.590,11)        |
| ALQUILER DE EQUIPOS DE CONSTRUCCION HISPÁNICA, S.L. | 3.000,00   | 35.128,71      | -                | 2.021,30                            | -                           | -                            | (48.493,10)  | -            | (8.343,09)            |
| CIVIGNER, S.SL.                                     | 646.797,33 | (1.265.630,88) | 172.460,42       | (116.258,80)                        | -                           | -                            | (51.462,04)  | 141.398,91   | (472.695,06)          |
| LAGO BRAVO ENTERPRISES, S.L.                        | N/D        | N/D            | N/D              | N/D                                 | N/D                         | N/D                          | N/D          | N/D          | N/D                   |
| INGENIERIA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE- INECAR S       | 1.487,81   | 206.621,61     | 153,85           | -                                   | 12.064,68                   | 7.015.529,29                 | 1.537.515,20 | -            | 8.773.372,41          |
| SHALEM PALM VILLAGE, S.R.L.                         | 16.960,00  | -              | -                | -                                   | -                           | -                            | -            | -            | 16.960,00             |
| RODAVI INTERNATIONAL, S.R.L.                        | 1.810,40   | 38.340,47      | -                | -                                   | -                           | -                            | 24.505,39    | -            | 64.656,26             |
| NATUS FORTUNATUS REAL ESTATE, S.R.L.                | 1.626,55   | 32.080,00      | -                | -                                   | -                           | -                            | (4.594,00)   | -            | 29.112,55             |

## 11. Fondos propios

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la Sociedad es de 726.876,92 euros dividido en 18.171.923 acciones ordinarias de 0,04 euros de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

A 31 de diciembre de 2024 el capital de social de la Sociedad era de 591.873,36 euros dividido en 14.796.834 acciones ordinarias de 0,04 euros de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social, son las siguientes:

| Accionista                          | 2025            | 2024            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                     | % Participación | % Participación |
| Rhymer Projects Developer, S.L.     | 24,34%          | 24,15%          |
| Trina World Wide, LTD               | 7,86%           | 9,65%           |
| Rheto Arquitectos, S.L.P.           | 12,89%          | 7,70%           |
| Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L. | 7,30%           | 7,25%           |

Todas las acciones de la compañía cotizan en el BME Growth en el segmento de empresas en expansión desde el día 10 de marzo de 2016.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital por importe de 1.049.995 euros mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión de 1,23 euros por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.016.925 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

Con fecha 30 de diciembre de 2021 la Junta de Accionistas aprobó una ampliación de capital por compensación de créditos vencidos, líquidos y exigibles, cuyas características fueron las siguientes:

- a) Número de acciones a suscribir: 1.458.935 acciones
- b) Valor nominal: 0.04 euros
- c) Prima de emisión: 2.017.509,35 euros

Dicha ampliación de capital se encontraba a 31 de diciembre de 2021 pendiente de inscripción y el 6 de julio de 2022 se formalizó la inscripción en el registro mercantil.

Debido a que la Sociedad se encontraba en búsqueda de nuevos inversores, el 30 de diciembre de 2021 la Junta de Accionistas de Clerhp Estructuras, S.A. aprobó una ampliación de capital por un importe máximo de hasta 2.400.000 euros, mediante la emisión de, como máximo 1.387.283 nuevas acciones de la Sociedad, la cual se ejecutó en el Consejo de Administración del 29 de junio de 2022.

El 29 de junio de 2022 Trina Worldwide e Inversiones Corporativas Melca, S.L. realizan aportaciones dinerarias para la ampliación de capital de 5.964,2 euros y 3.698,4 euros respectivamente con una prima de emisión correspondiente de 251.987,45 euros y 156.257,4 euros. Dicha ampliación de capital se inscribió en el registro mercantil el 25 de noviembre de 2022 y contó con las siguientes características:

- a) Número de acciones a suscribir: 251.565 acciones
- b) Valor nominal: 0.04 euros
- c) Prima de emisión: 408.224,85 euros

Con fecha 23 de enero de 2023 la Junta de Accionistas aprobó una ampliación de capital de 68.000 euros, por compensación de créditos vencidos, líquidos y exigibles, cuyas características fueron las siguientes:

- a) Número de acciones a suscribir: 1.700.000 acciones
- b) Valor nominal: 0.04 euros
- c) Prima de emisión: 2.850.000 euros

Con fecha 4 de agosto de 2023 en el Consejo de Administración aprobó una ampliación de capital de 23.480,16 euros mediante conversión de bonos, cuyas características fueron las siguientes:

La conversión de 4 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 391.336 acciones
- b) Valoradas: 547.871,44 euros
- c) Prima de emisión: 532.216,96 euros

La conversión de 2 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 195.668 acciones
- b) Valoradas: 273.935,72 euros
- c) Prima de emisión: 266.108,48 euros

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por él se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión.

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por él se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 329.088 euros, correspondiendo 9.402 euros al capital social y 319.685 euros a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 7.698.081,63 euros. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 98.378,04 euros al capital social y 7.599.703,59 euros a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.281.893,20 euros mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 Y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCIÉ, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 36.625,52 euros al capital social y 1.245.267,68 euros a la prima de emisión.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 existen contratos entre la Sociedad y sus socios, correspondientes a la autocartera.

#### **Prima de emisión**

Al 31 de diciembre de 2025 la prima de emisión de la Sociedad asciende a 16.894.928,32 euros y 8.049.957,05 euros a 31 de diciembre de 2024.

La prima de emisión es de libre distribución.

En la reunión de la Junta General de Accionistas de fecha 12 de noviembre de 2015 se aprobó una ampliación de capital de 1.049.995 euros mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión de 1,23 euros por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.016.925 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

En la reunión de la Junta General Extraordinaria de 30 de diciembre de 2021, se aprobó una ampliación de capital por importe de 2.075.866,55 euros mediante la emisión de 1.458.935 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 2.017.509,35 euros. Elevado a público.

En la reunión del Consejo de Administración de 29 de junio de 2022, se aprobó una ampliación de capital por delegación en el Consejo de Administración, por importe de 9.662,60 euros mediante la emisión de 241.565 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 408.244,85 euros. Elevado a público.

En la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 29 de marzo de 2023, se aprobó una ampliación de capital, por importe de 68.000,00 euros mediante la emisión de 1.700.000 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 2.850.000 euros. Elevado a público y pendiente de inscripción en el correspondiente registro mercantil.

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión.

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 329.088 euros, correspondiendo 9.402 euros al capital social y 319.685 euros a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital por importe de 7.698.081,63 euros. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 98.378,04 euros al capital social y 7.599.703,59 euros a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la Sociedad, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.281.893,20 euros mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 Y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIÉ, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 36.625,52 euros al capital social y 1.245.267,68 euros a la prima de emisión.

### **Reservas**

El detalle de las Reservas es el siguiente:

|                                       | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Reserva legal                         | 98.730,14           | 80.614,20           |
| Reserva voluntaria                    | 923.917,10          | 1.440.869,49        |
| Reserva amort. préstamo participativo | 270.704,31          | 270.704,31          |
|                                       | <b>1.293.351,55</b> | <b>1.792.188,00</b> |

### **Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distributable a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. A 31 de diciembre de 2025 como de 2024, la reserva legal no estaba dotada en su totalidad.

### **Reservas por amortización de préstamos participativos**

Con fecha 28 de noviembre de 2012, 11 de diciembre de 2014 y 4 de abril de 2016, Clerhp Estructuras S.A. y la Empresa Nacional de Innovación, SA, en adelante ENISA, suscribieron tres pólizas de préstamos participativos, por importe de 200.000 euros cada una, con vencimientos: 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2021 respectivamente.

En dichos contratos se regula que la Sociedad Clerhp Estructuras, S.A. tendrá que dotar una reserva indisponible para amortización del préstamo participativo.

A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los importes dotados por la Sociedad en concepto de reserva indisponible ascienden a 270.704,31 euros.

### **Acciones propias (autocartera)**

La Junta General Extraordinaria de Accionistas a 12 de noviembre de 2015 acordó autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.

La Sociedad Dominante mantiene a 31 de diciembre de 2025, 135.819 acciones propias por importe de 795.899,34 euros (268.884 acciones por importe de 1.282.577,68 euros el ejercicio anterior) y el resultado obtenido por las enajenaciones durante todo el ejercicio 2025 ha supuesto una pérdida, registrada en reservas voluntarias, por importe de 364.683,55 euros (166.027,56 euros de beneficio en el ejercicio anterior)

El objeto de esta autocartera es dar liquidez a los títulos de la empresa cotizados en el BME Growth.

En el ejercicio 2025 se ha firmado un nuevo contrato de préstamo de 400.000 acciones cuyas principales características se detallan a continuación:

|            | Prestamista                     | Fecha contrato | Nº Acciones prestadas | Valor nominal | Precio contrato | Importe deuda 31.12.2025 | Devolución | Interés  |
|------------|---------------------------------|----------------|-----------------------|---------------|-----------------|--------------------------|------------|----------|
| Contrato 5 | Rhymar Proyects Developer, S.L. | 11/06/2025     | 400.000               | 0,04          | 3,48            | 1.392.000                | en 30 días | 3% anual |

A 31 de diciembre de 2024 se mantenían 4 contratos de autocartera los cuales han sido cancelados en 2025 por la ampliación de capital social por compensación de pasivos. Las principales características de dichos contratos, así como su saldo a 31 de diciembre de 2024 se detallan a continuación:

|            | Prestamista                  | Fecha del contrato | Nº Acciones prestadas | Valor nominal | Precio mercado o contrato | Importe deuda 31.12.24 | Devolución | Interés  |
|------------|------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|---------------------------|------------------------|------------|----------|
| Contrato 4 | Rhymar Proyects Developer SL | 01/02/2024         | 750.000               | 0.04          | 3,7                       | 2.775.000,00           | en 25 días | 3% anual |
| Contrato 1 | Rheto Arquitectos SLP        | 17/05/2023         | 250.000,00            | 0,04          | 1,73                      | 432.500,00             | en 25 días | 3% anual |
| Contrato 2 | Rhymar Proyects Developer SL | 13/06/2023         | 400.000,00            | 0,04          | 2,65                      | 1.060.000,00           | en 30 días | 3% anual |
| Contrato 3 | Rhymar Proyects Developer SL | 13/06/2023         | 100.000,00            | 0,04          | 2,65                      | 265.000,00             | en 30 días | 3% anual |
|            |                              | Total              | <b>1.500.000,00</b>   |               |                           | <b>4.532.500,00</b>    |            |          |

## 12. Existencias

El detalle de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente,

|                         | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                         | Euros             | Euros             |
| Comerciales             | 393.161,54        | 393.161,54        |
| Anticipos a proveedores | 3.787,19          | 244.895,37        |
| <b>Total</b>            | <b>396.948,73</b> | <b>638.056,91</b> |

El epígrafe “Existencias comerciales” del balance al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 adjunto recoge, fundamentalmente, el material de encofrado y las grúas que la Sociedad ha comprado para su posterior comercialización.

## 13. Moneda extranjera

La Sociedad solo tiene saldos en moneda extranjera en el activo del balance en el epígrafe de efectivo valorados a tipo de cambio de cierre y el detalle es como sigue a 31 de diciembre de 2025 y 2024.

|                 | Ejercicio 2025 | Ejercicio 2024 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Dólar americano | 23,55          | 1.264,95       |

Adicionalmente los saldos a cobrar con grupo están denominados en dólares, se detallan en la nota 8.1.

## 14. Situación fiscal

### 14.1 Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

|                                   | 31/12/2025        |                   | 31/12/2024        |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | A Cobrar          | A Pagar           | A Cobrar          | A Pagar           |
| <b>No corriente:</b>              |                   |                   |                   |                   |
| Activos por impuestos diferidos   | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Pasivos por impuestos diferidos   | -                 | 44.625,14         | -                 | 44.625,13         |
| <b>Total no corriente</b>         | -                 | <b>44.625,14</b>  | -                 | <b>44.625,13</b>  |
| <b>Corriente:</b>                 |                   |                   |                   |                   |
| Impuesto sobre el Valor Añadido   | 212.422,65        | 1.345,30          | 220.609,13        | 2.329,45          |
| Devolución de Impuestos           | -                 | -                 | 70.503,22         |                   |
| Retenciones y pagos a cuenta      | -                 | -                 | 29.773,99         |                   |
| Retenciones por IRPF              | -                 | 163.318,80        | -                 | 92.074,59         |
| Organismos de la Seguridad Social | -                 | 52.575,55         | -                 | 43.329,76         |
| Impuesto de sociedades            |                   | 286.494,39        | -                 | 238.702,74        |
| <b>Total corriente</b>            | <b>212.422,65</b> | <b>503.734,04</b> | <b>320.886,34</b> | <b>376.436,54</b> |

El análisis del movimiento durante el ejercicio 2025 y 2024 de los activos por impuesto diferido es el siguiente:

|                                     | Activos por impuesto diferido |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio 2024  | 82.721,80                     |
| (+) Altas                           | -                             |
| (-) Salidas y reducciones           | (82.721,80)                   |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | -                             |
| Saldo final del ejercicio 2024      | -                             |
| (+) Altas                           | -                             |
| (-) Salidas y reducciones           | -                             |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | -                             |
| Saldo final del ejercicio 2025      | -                             |

La Sociedad dio de baja en 2024 activos diferidos por importe de 82.721,80 euros correspondientes a deducciones por inversiones en investigación y desarrollo generadas en el ejercicio 2020.

#### Detalle bases negativas pendientes y no registradas

El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar en futuros ejercicios, que no han sido reconocidas contablemente, es el siguiente a 31 de diciembre de 2025:

| Año  | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------|------------|------------|
| 2021 | 332.433,31 | 411.490,53 |
|      |            |            |
|      |            |            |

El análisis del movimiento durante el ejercicio 2025 y 2024 de los pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

|                                     | <b>Pasivos por impuesto diferido</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio 2024  | 44.625,13                            |
| (+) Altas                           | -                                    |
| (-) Salidas y reducciones           | -                                    |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | -                                    |
| Saldo final del ejercicio 2024      | 44.625,13                            |
| (+) Altas                           | 0,01                                 |
| (-) Salidas y reducciones           | -                                    |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | -                                    |
| Saldo final del ejercicio 2025      | 44.625,14                            |

## 14.2 Impuesto sobre beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio, con la base imponible del impuesto sobre beneficios, es la siguiente, en euros:

|   | <b>Euros</b>      |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                       | <b>379.032,76</b> | <b>355.195,35</b> |
| Diferencias temporarias:                                  |                   |                   |
| Aumentos  | 1.132.740,00      | 50.645,13         |
| Disminuciones   | (711.592,00)      | -                 |
| Gastos no deducibles (deterioros grupo)                   | 37.170,67         | -                 |
| Reserva de capitalización                                 | (39.024,56)       | (40.584,05)       |
| Compensación de bases imponibles de ejercicios anteriores | -                 | -                 |
| <b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>                  | <b>798.326,87</b> | <b>365.256,43</b> |

Las diferencias temporarias se corresponden principalmente con ajustes por la limitación de la deducibilidad de los gastos financieros.

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre beneficios a pagar son los siguientes, en euros:

|   | <b>2025</b>       | <b>2024</b>      |
|---|-------------------|------------------|
| <b>Cuota al 25% sobre la Base Imponible</b> | <b>199.581,72</b> | <b>91.314,11</b> |
| Deducciones y bonificaciones                | -                 | -                |
| <b>Cuota líquida</b>                        | <b>199.581,72</b> | <b>91.314,11</b> |
| Menos: retenciones y pagos a cuenta         | -                 | -                |
| <b>Cuota a pagar (devolver)</b>             | <b>199.581,72</b> | <b>91.314,11</b> |

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2025:

|   | 2025              | 2024              |
|---|-------------------|-------------------|
| Impuesto corriente                                  | 199.581,72        | 91.314,11         |
| Ajustes positivos en la imposición sobre beneficios | -                 | 82.721,80         |
| Otros   | 70.503,22         | -                 |
|   | <b>270.084,94</b> | <b>174.035,91</b> |

El tipo impositivo general vigente no ha variado respecto al del año anterior.

### 14.3 Ejercicios abiertos a inspección por las autoridades fiscales:

Con fecha 30 de noviembre de 2024 se constituyó una inspección por parte de la Agencia Tributaria en relación al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020. Como consecuencia de dicha actuación inspectora, la Sociedad ha firmado, con fecha 28 de enero de 2026, un acta de conformidad por importe a pagar de 67.491,84 euros en concepto de sanción.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los impuestos principales que les son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad no se esperan pasivos fiscales significativos derivados de futuras inspecciones y, en consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no reflejan provisión, alguna por este concepto.

## 15. Ingresos y Gastos

### a) Información sobre los contratos con clientes

#### 15.1. Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias.

Las principales líneas de negocio de la Sociedad son las siguientes:

- Diseño, asistencia técnica y cálculo de estructuras.
- Venta de mercaderías, principalmente material de construcción.

- a) El desglose del importe neto de la cifra de negocios en función del tipo de bien o servicio, del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024, es el siguiente:

| Cifra de Negocios por Bien y/o Servicio | Ejercicio 2025      | Ejercicio 2024      |
|---|---------------------|---------------------|
| VENTAS DE MERCADERIAS                   | 845,03              | 405.487,84          |
| PRÉSTACIÓN- CÁLCULO DE ESTRUCTURAS      | 4.121.791,70        | 5.180.142,40        |
| PRESTACION- ASISTENCIA TECNICA          | -                   | 196.051,82          |
| PRESTACION DE SERVICIOS A FILIALES      | 3.940.791,05        | 3.961.610,69        |
| <b>Total</b>                            | <b>8.063.427,78</b> | <b>9.743.292,75</b> |

Los ingresos que se registran en un momento determinado se corresponden con “ventas de mercaderías” (material y maquinaria de construcción), que se registran en el momento de la entrega.

Los servicios que se registran a lo largo del tiempo son la prestación de servicios de “diseño, asistencia técnica, y cálculo de estructuras y refacturaciones por servicios prestados a empresas del grupo”. El precio de los contratos de servicio de cálculo de estructuras se establece en función de los m2, mientras que en el resto de los servicios puede establecerse un precio por hora o en base a un porcentaje de la obra total a realizar. En ambos casos, el grado de avance se calcula como las horas incurridas respecto al total de horas que se espera incurrir.

En los contratos realizados entre Sociedad y cliente no se contemplan garantías.

- b) La distribución por países del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad durante los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

| Cifra de Negocios por Bien y/o Servicio   | Ejercicio 2025      | Ejercicio 2024      |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>VENTAS DE MERCADERIAS</b>              | <b>845,03</b>       | <b>405.487,84</b>   |
| España                                    | -                   | 1.000,00            |
| República Dominicana                      | 845,03              | 404.487,84          |
| <b>PRÉSTACIÓN- CÁLCULO DE ESTRUCTURAS</b> | <b>4.121.791,70</b> | <b>5.180.142,40</b> |
| República Dominicana                      | 4.121.791,70        | 5.180.142,40        |
| <b>PRESTACION- ASISTENCIA TECNICA</b>     | <b>-</b>            | <b>196.051,82</b>   |
| Paraguay                                  | -                   | 196.051,82          |
| <b>PRESTACION- OTROS</b>                  | <b>3.940.791,05</b> | <b>3.961.610,69</b> |
| España                                    | -                   | 6.457,28            |
| República Dominicana                      | 3.940.791,05        | 3.955.153,41        |
| <b>Total</b>                              | <b>8.063.427,78</b> | <b>9.743.292,75</b> |

Los servicios prestados en República Dominicana son frente a sus filiales Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) y P.TA. Servicios de Tecnología Laboral. La Sociedad se encarga del cálculo, diseño, asistencia técnica, etc. para la ejecución de las obras contratadas por dicha filial, principalmente para el Proyecto Larimar City & Resort. Los contratos de ejecución de obra suelen tener una duración de 8-24 meses, realizándose el cálculo y diseño al principio del periodo.

### 15.2 Información sobre determinados gastos.

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguientes:

- a) Cargas sociales

El desglose del epígrafe “Gastos de personal-Cargas sociales” es el siguiente:

|                                  | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Seguridad social a cargo empresa | 473.240,67        | 375.795,66        |
| Otros gastos sociales            | 1.272,15          | 1.548,24          |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>474.512,82</b> | <b>377.343,90</b> |

- b) Aprovisionamientos

Los aprovisionamientos efectuados durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido realizados todos en euros y en territorio nacional.

Este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2025 y 2024 recoge los siguientes conceptos:

|   | Euros         |                   |
|---|---------------|-------------------|
|   | 31/12/2025    | 31/12/2024        |
| Compra de mercaderías                   | 804,79        | 385.226,51        |
| Variación de existencias de mercaderías | -             | 2.190,82          |
| Trabajos realizados por otras empresas  | -             | 249.188,32        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>804,79</b> | <b>636.605,65</b> |

c) Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es la siguiente:

|  | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
|--|---------------------|---------------------|
| Servicios exteriores   | 1.479.918,13        | 1.722.672,99        |
| Tributos   | 8.518,23            | 5.558,45            |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | -                   | 3.517.364,53        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1.488.436,36</b> | <b>5.245.595,97</b> |

d) Resultados financieros

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es la siguiente:

|  | 31/12/2025            | 31/12/2024            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos:</b>   |                       |                       |
| Ingresos de valores negociables y otros instr. finan., empresas del grupo y asoci. | 200.334,63            | 170.427,65            |
| Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros             | -                     | 61.222,80             |
| <b>Total ingresos</b>  | <b>200.334,63</b>     | <b>231.650,45</b>     |
| <b>Gastos por intereses:</b>   |                       |                       |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas                                      | (26.804,02)           | (11.060,39)           |
| Por deudas con terceros  | (2.276.575,17)        | (1.187.179,20)        |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (a)</b>     | <b>(37.170,67)</b>    | <b>117.004,76</b>     |
| <b>Total gastos</b>  | <b>(2.340.549,86)</b> | <b>(1.081.234,83)</b> |
| <b>Diferencias de cambio</b>   | <b>(1.374.198,32)</b> | <b>(12.075,93)</b>    |
| <b>Total Resultado financiero</b>  | <b>(3.514.413,55)</b> | <b>(861.660,31)</b>   |

(a) A 31 de diciembre de 2025 los 37.170,67 euros se corresponden a los deterioros de créditos con Civigner, SL.

A 31 de diciembre de 2024 corresponde a los deterioros de créditos y participaciones producidas y el resultado por la venta de Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. Concretamente el importe en 2024 se corresponde a la reversión del deterioro de la participación del Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L por importe de 145.708,90 euros, deterioros de créditos y participación de Visual Technology Lab, S.L. por importe de 305.781,39 euros y 10.979 euros, respectivamente, deterioro de la participación de Lago Bravo Enterprise, S.L.C por importe de 182.459,79 euros, deterioro de créditos con AEC, Civigner, Cartives y Clerhp Construcciones y Contratas por importe de 7.796,72 euros, 42.848,41 euros, 1.128.919,61 euros y 204.210,04 euros , respectivamente. Adicionalmente, en 2024 este epígrafe incluye el beneficio obtenido por la venta de la participación de Clerhp Estructuras de Paraguay S.R.L. por importe de 1.854.291,10 euros.

### 15.3 Otros resultados.

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados", ascienden a 25.397,15 euros de pérdidas (53.213,09 euros de beneficio en 2024), los cuales se corresponden principalmente con regularizaciones de saldos.

## 16. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

## 17. Retribuciones a largo plazo al personal

No hay retribuciones a largo plazo al personal.

## 18. Subvenciones, donaciones y legados

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

| Descripción                                       | 31/12/2024        | Adiciones | Traspaso a resultados | 31/12/2025 |
|---|-------------------|-----------|-----------------------|------------|
| Subvenciones, donaciones y legados recibido- CDTI | 107.876,41        | -         | 107.876,41            | -          |
| <b>Total</b>                                      | <b>107.876,41</b> | <b>-</b>  | <b>107.876,41</b>     | <b>-</b>   |

| Descripción                                       | 31/12/2023        | Adiciones | Traspaso a resultados | 31/12/2024        |
|---|-------------------|-----------|-----------------------|-------------------|
| Subvenciones, donaciones y legados recibido- CDTI | 107.876,41        | -         | -                     | 107.876,41        |
| <b>Total</b>                                      | <b>107.876,41</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>              | <b>107.876,41</b> |

Las subvenciones son procedentes del Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI).

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones, donaciones y legados.

El epígrafe “Inmovilizado intangible- Otro inmovilizado intangible – Aplicaciones informáticas” recoge los gastos incurridos en un proyecto en el proyecto de diseño y cálculo de estructuras mediante herramientas basadas en la inteligencia artificial y procesamiento paralelo. Los objetivos técnicos generales del proyecto se basan en la consecución de una metodología para la caracterización y cálculo de presupuestos de las estructuras en base a sistemas expertos que habilite la posibilidad de generación automática de presupuestos de diseño de estructuras. Para ello, además, se realizará el desarrollo de un motor de cálculo propio optimizado con el uso de sistemas metaheurísticos y capacidades multiproceso que reduzca el coste computacional a un 30%.

El Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI) financia el 85% de los proyectos mediante la concesión de una ayuda reembolsable y una ayuda no reembolsable. En el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del balance se registran las subvenciones (ayudas no reembolsables) recibidas netas del efecto impositivo y pendientes de imputar a resultados al cierre, así como la subvención del tipo de interés inferior al de mercado obtenido en las ayudas reembolsables.

Por finalización en el ejercicio 2025 del proyecto se han traspasado a resultado del ejercicio los 107.876,41 euros.

## 19. Hechos posteriores al cierre

El 14 de enero de 2026 se incorporan a cotización en el segmento BME Growth 3.375.089 nuevas acciones de la Sociedad, correspondientes a las ampliaciones de capital ejecutadas en julio de 2025: i) 915.638 acciones procedentes de la ampliación por conversión de obligaciones convertibles, y ii) 2.459.451 acciones procedentes de la ampliación por compensación de créditos.

El 14 de enero de 2026, el Grupo ejecutó el acuerdo, anunciado mediante Otra Información Relevante el 17 de diciembre de 2025, relativo a la recompra de acciones propias a los vehículos de Inveready.

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,10 euros por acción, por un importe total de 3.132.371 euros, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 6,50 euros por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 988.000 euros.

Tras esta operación, los vehículos de Inveready dejaron de ostentar participación en la Sociedad.

El 15 de enero de 2026, el Grupo formalizó la venta de su participación en Rodavi International, S.R.L., operación realizada en el curso ordinario de la actividad del Grupo. La compañía mantiene las relaciones operativas con Rodavi International, pero ya sin participación en la compañía.

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la Sociedad, del total de préstamos de acciones de la Sociedad, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la Sociedad, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

A la fecha de formulación, existen determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras. Existen acuerdos con BBVA, Caixa y Arquia. En el caso del Banco Santander, existen negociaciones en curso que se formalizarán en breve.

## 20. Saldos y Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio.

La información sobre saldos con empresas del grupo de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

|  | 31/12/2025           |                     | 31/12/2024           |                   |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
|  | Saldos Deudores      | Saldos Acreedores   | Saldos Deudores      | Saldos Acreedores |
| <b>Operaciones comerciales:</b>                  |                      |                     |                      |                   |
| Clerhp Construcción y Contratas, S.L.U.          | 6.457,28             | -                   | 51.575,85            | -                 |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe- Inecar, SRL | 19.098.408,16        | -                   | 15.955.847,35        | -                 |
| P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.   | 1.175.670,20         | -                   | -                    | -                 |
| <b>Subtotal</b>                                  | <b>20.280.535,64</b> | <b>-</b>            | <b>16.007.423,20</b> | <b>-</b>          |
| <b>Operaciones no comerciales:</b>               |                      |                     |                      |                   |
| <b>Créditos y Cuentas Corrientes</b>             |                      |                     |                      |                   |
| Clerhp Construcción y Contratas, S.L.U.          | 115.581,05           | -                   | -                    | -                 |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe- Inecar, SRL | 445.950,94           | 3.068.206,01        | 867.088,61           | -                 |
| <b>Intereses</b>                                 |                      |                     |                      |                   |
| Clerhp construcción y contratas, S.L.U.          | -                    | 16.947,38           | 4.122,91             | 8.485,37          |
| Civigner, S.L.                                   | -                    | -                   | 37,09                | -                 |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe- Inecar, SRL | -                    | 18.342,01           | 248.839,78           | 7.986,11          |
| <b>Subtotal</b>                                  | <b>561.531,99</b>    | <b>3.103.495,40</b> | <b>1.120.088,39</b>  | <b>16.471,48</b>  |
| <b>Total</b>                                     | <b>20.842.067,63</b> | <b>3.103.495,40</b> | <b>17.127.511,59</b> | <b>16.471,48</b>  |

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

| Transacciones con partes vinculadas 2025 | Ingeniería y Estructuras del Caribe- Inecar, SRL | P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L. | Clerhp Construcción y Contratas, S.L.U. | Civigner, S.L. | Total               |
|--|--|--|---|----------------|---------------------|
| Prestaciones de servicios                | 6.886.912,55                                     | 1.175.670,20                                   | -                                       | -              | <b>8.062.582,75</b> |
| Venta de existencias                     | 845,03   | -  | -                                       | -              | <b>845,03</b>       |
| Ingresos por intereses                   | 205.097,32                                       | -  | (5.919,45)                              | 1.156,76       | <b>200.334,63</b>   |
| Gastos por intereses                     | 18.342,01  | -  | 8.462,01                                | -              | <b>26.804,02</b>    |
|  |  |  |   |                |                     |

| Transacciones con partes vinculadas 2024 | Ingeniería y Estructuras del Caribe- Inecar, SRL | Clerhp Construcción y Contratas, S.L.U. | Civigner, S.L. | Total               |
|--|--|---|----------------|---------------------|
| Prestaciones de servicios                | 9.239.864,22                                     | 6.457,28                                | -              | <b>9.246.321,50</b> |
| Venta de existencias                     | 404.487,84                                       | -                                       | -              | <b>404.487,84</b>   |
| Ingresos por intereses                   | 165.633,63                                       | 4.122,91                                | 671,11         | <b>170.427,65</b>   |
| Gastos por intereses                     | 2.575,02   | 8.485,37                                | -              | <b>11.060,39</b>    |
|  |  |   |                |                     |

#### **Saldos y transacciones con otras partes vinculadas**

La información sobre saldos y transacciones más significativas con otras partes vinculadas en los ejercicios 2025 y 2024 se detallan a continuación:

|   | Otras partes vinculadas |           |
|---|-------------------------|-----------|
|   | 2025                    | 2024      |
| <b>Activo a largo plazo</b>             |                         |           |
| Clientes (Lago Bravo Enterprise, S.L.)  | -                       | -         |
| Otros activos financieros (VTlab, S.L.) | -                       | -         |
|   |                         |           |
| <b>Concepto</b>                         |                         |           |
|   |                         |           |
| Gastos de personal                      | -                       | -         |
| Ingresos por intereses (VTlab, S.L.)    | -                       | 18.710,72 |
|   |                         |           |

La Sociedad no ha efectuado transacciones significativas con partes vinculadas que no correspondan al tráfico ordinario de la empresa y que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado.

Como se indica en la nota 11, la Sociedad mantenía una serie de préstamos de acciones con sus accionistas Rhymar Proyect y Desarrollos, S.L. y Rheto Arquitectos, S.L.P. por importe de 4.528.900,00 euros a 31 de diciembre de 2024 estos préstamos han sido cancelados en 2025 para ampliación de capital social. En 2025 se ha formalizado un nuevo préstamo de acciones y la deuda pendiente a 31 de diciembre de 2025 asciende a 1.392.000 euros.

A 31 de diciembre de 2024 había un saldo en concepto de anticipos a proveedores con los accionistas Rhymar Proyect y Desarrollos, S.L. y Rheto Arquitectos, S.L.P por importe de 65.535,02 euros y 171.854,90 euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2025 no hay saldos por estos conceptos.

Adicionalmente existen préstamos con accionistas a 31 de diciembre de 2025 por importe de 120.000,00 euros (249.950,00 euros en ejercicio 2024) (ver nota 8.2).

A 31 de diciembre de 2024 había anticipos de remuneraciones con varios consejeros de la sociedad por importe de 48.412,64 euros que han sido cancelados en 2025.

Además, la Sociedad también mantenía saldos deudores con otras partes vinculadas por importe de 27.038,93 euros a 31 de diciembre de 2024 que han sido cancelados en 2025.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantenía un saldo acreedor con otras partes vinculadas por importe de 2.594,88 euros.

## INFORMACION RELATIVA A LOS ADMINISTRADORES Y AL PERSONAL DE ALTA DIRECCION

Retribución a los administradores y miembros de alta dirección.

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2025 por los Administradores de la Sociedad ascienden a 396.007,73 euros (328.036,47 euros en el ejercicio anterior). Las retribuciones percibidas por la alta dirección suman un importe de 101.006,87 euros (0,00 euros el ejercicio anterior)

A 31 de diciembre de 2025 el saldo pendiente de pago por remuneraciones a los Administradores asciende a 163.179,54 euros, 162.539 euros a cierre del ejercicio 2024. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2025 no hay anticipos de remuneraciones con los Administradores y a cierre de 2024 ascendían a 81.650 euros.

Además, existen cuentas corrientes a pagar con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 33.595,36 euros, 295.237,44 euros a 31 de diciembre de 2024 (sin considerar las ya indicadas previamente en esta nota con Rhymar Proyect y Desarrollos, S.L. y con Rheto). Existen cuentas corrientes deudoras con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 47.021,19 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2024).

Además, a 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantenía un saldo acreedor con administradores por importe de 3.498,00 euros.

Los Administradores de la Sociedad no tienen concedidos anticipos (excepto los indicados en el apartado anterior) o créditos y no han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida con respecto al personal de alta dirección o con respecto a antiguos o actuales administradores de la sociedad.

### Conflicto de interés.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2025 ni los administradores de la Sociedad ni las personas vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

## 21. Otra información

El número medio de personas empleadas en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 por la Sociedad es el siguiente:

|                                | 31/12/2025   | 31/12/2024   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AUXILIAR ADMTVO                | 2,00         | 1,25         |
| COMERCIALES                    | 0,35         | -            |
| DELINEANTE                     | 4,00         | 4,00         |
| DIPLOMADOS/TITULADOS 1º CICLO  | 1,83         | 1,72         |
| JEFE DE 1ª                     | 1,00         | 1,25         |
| LICENCIADOS/TITULADOS 2º CICLO | 18,04        | 15,03        |
| LICENCIADOS/TITULADOS 3º CICLO | 3,00         | 2,69         |
| OFICIAL 1ª ADMTVO              | 0,20         | 1,00         |
| OFICIOS VARIOS                 | 6,79         | 4,39         |
| TECNICO CALCULO/DISEÑO         | -            | 0,70         |
|                                | <b>37,21</b> | <b>32,03</b> |

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no ha habido personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

Adicionalmente, a continuación, se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 del personal de la Sociedad (y de los Administradores), desglosado por categorías:

| 31/12/2025                     | Hombres   | Mujeres   |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| AUXILIAR ADMTVO                | -         | 2         |
| DELINEANTE                     | 2         | 2         |
| DIPLOMADOS/TITULADOS 1º CICLO  | -         | 2         |
| JEFE DE 1ª                     | 1         | -         |
| LICENCIADOS/TITULADOS 2º CICLO | 14        | 4         |
| LICENCIADOS/TITULADOS 3º CICLO | 2         | 1         |
| OFICIOS VARIOS                 | 3         | 3         |
| <b>Total</b>                   | <b>22</b> | <b>15</b> |

| 31/12/2024                     | Hombres   | Mujeres   |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| AUXILIAR ADMTVO                | -         | 1         |
| DELINEANTE                     | 2         | 2         |
| DIPLOMADOS/TITULADOS 1º CICLO  | 1         | 1         |
| JEFE DE 1ª                     | 1         | -         |
| LICENCIADOS/TITULADOS 2º CICLO | 12        | 3         |
| LICENCIADOS/TITULADOS 3º CICLO | 2         | 1         |
| OFICIAL 1ª ADMTVO              | -         | 1         |
| OFICIOS VARIOS                 | 2         | 3         |
| TECNICO CALCULO/DISEÑO         | 1         | -         |
| <b>Total</b>                   | <b>21</b> | <b>12</b> |

#### Avales, Garantías y otros Compromisos

La Sociedad tiene compromisos valorados en 4.924,46 euros pagaderos en acciones de la propia Sociedad que derivan de contratos de financiación con terceros.

#### Honorarios de auditoría:

Los honorarios profesionales correspondientes a las auditorías de las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 39.450,00 euros y 38.100,00 euros respectivamente, los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 29.800,00 euros y 25.900,00 euros respectivamente.

Adicionalmente, los honorarios profesionales correspondientes a servicios de revisión han ascendido a 27.950,00 euros 27.000,00 euros en el ejercicio anterior.

A 31 de diciembre de 2025 se han devengado honorarios por trabajos adicionales distintos a la auditoría de cuentas por importe de 3.000 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2024).

#### Provisiones y contingencias

A fecha de formulación de las presentas Cuentas Anuales, los administradores consideran litigios posibles por importe de 21.584 euros.

## 22. Información segmentada

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

| Descripción de la actividad    | 2025                |            | 2024                |            |
|--------------------------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
|                                | Euros               | %          | Euros               | %          |
| Servicios de ingeniería        | 8.062.582,75        | 99,99      | 9.337.804,91        | 95,84      |
| Venta de maquinaria y material | 845,03              | 0,01       | 405.487,84          | 4,16       |
| <b>Total</b>                   | <b>8.063.427,78</b> | <b>100</b> | <b>9.743.292,75</b> | <b>100</b> |

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

| Descripción del mercado geográfico | 2025                |            | 2024                |            |
|------------------------------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
|                                    | Euros               | %          | Euros               | %          |
| Nacional                           | -                   | -          | -                   | -          |
| Resto del Mundo                    | 8.063.427,78        | 100        | 9.743.292,75        | 100        |
| <b>Total</b>                       | <b>8.063.427,78</b> | <b>100</b> | <b>9.743.292,75</b> | <b>100</b> |

### 23. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

No existen contratos relativos derechos de emisión de gases de efecto invernadero, ni contingencias relacionadas con sanciones o medidas de carácter provisional, en los términos previstos en la Ley 1/2005.

### 24. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad Dominante durante los ejercicios de 2025 y de 2024:

|   | Días              |                     |
|---|-------------------|---------------------|
|   | 31/12/2025        | 31/12/2024          |
| Período medio de pago a proveedores         | 88,00             | 93,72               |
| Ratio de las operaciones pagadas            | 100,00            | 189,38              |
| Ratio de las operaciones pendientes de pago | 75,00             | 26,39               |
| <b>Total de pagos realizados</b>            | <b>907.594,00</b> | <b>1.927.688,02</b> |
| <b>Total de pagos pendientes</b>            | <b>612.433,00</b> | <b>556.370,33</b>   |

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el 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.

Esta información para el ejercicio 2025 y 2024 se muestra a continuación:

|   | Importe 2025   | Importe 2024   |
|---|----------------|----------------|
| Volumen facturas pagadas < a 60 días              | 269.836,29     | 183.888,84     |
| Porcentaje sobre el total de los pagos realizados | 30%            | 10%            |
|   | <b>Importe</b> | <b>Importe</b> |
| Número de facturas pagadas < 60 días (en miles)   | 212            | 76             |
| Número total de facturas pagadas (en miles)       | 618            | 1.112          |
| Porcentaje sobre el total de facturas pagadas     | 34,30%         | 7%             |

# INFORME DE GESTIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

## 1.- PRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

La Sociedad fue constituida, por período de vigencia indefinido, bajo la denominación de CLERHP Estructuras, S.L. el 4 de agosto de 2011 mediante escritura autorizada por el Notario de Murcia, D. Arsenio Francisco Sánchez Puerta, 1416 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia con fecha 19 de agosto de 2011 en el Tomo 2836, folio 6, hoja MU-76569, Inscripción 1º.

En fecha 23 de junio de 2015 la Junta General de Accionistas acordó su transformación en Sociedad Anónima, acuerdo que fue elevado a público escritura pública de fecha 6 de noviembre de 2015 otorgada por el Notario de Murcia, D. Arsenio Francisco Sánchez Puerta con el número 2.215 de su protocolo e inscrita el 10 de noviembre de 2015 en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo 2988, folio 150, hoja MU-76569, Inscripción 12.

En fecha 30 de diciembre de 2021 la Junta General de Accionistas acordó realizar ampliación de capital por compensación de créditos mediante la emisión de 1.458.935 acciones por un importe total de 2.041.709 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Murcia, D. Javier Escolano Navarro, con fecha 3 de febrero de 2022, con número de protocolo 445 e inscrita el 6 de julio de 2022 en el Registro Mercantil de Murcia en el diario 325, asiento 256, tomo 3.437, folio 119, inscripción 25 y hoja MU-76569.

En fecha 29 de marzo de 2023 la Junta General de Accionistas acordó realizar ampliación de capital por compensación de créditos mediante la emisión de 1.700.000 acciones por un importe total de 2.918.000 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Murcia D. Jose Antonio Pellicer Ballester con fecha 31 de julio de 2023, con número de protocolo 1.321 e inscrita el 26 de diciembre de 2023 en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo 3.656, Folio 180, Hoja MU-76569 e Inscripción 32ª. Subsanada por escritura de fecha 15 de noviembre de 2023, con número de protocolo 1.898, del mismo Notario, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en fecha 28 de diciembre de 2023, en el Tomo 3.605, Folio 123, Hoja MU-76569 e Inscripción 32ª.

En fecha 2 de agosto de 2023, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de diciembre de 2021, el Consejo de Administración acuerda realizar ampliación de capital por conversión de las obligaciones 6 a 9 pertenecientes a Inveready Convertible Finance I, FCR mediante la emisión de 391.336 acciones por importe de 547.871,44 euros y la conversión de las obligaciones 12 y 13 pertenecientes a Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., mediante la emisión de 195.668 acciones por importe de 273.935,82 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Murcia D. Jose Antonio Pellicer Ballester con fecha 4 de agosto de 2023, con número de protocolo 1.378 e inscrita en el Registro Mercantil proindiviso de Murcia, en fecha 23 de enero de 2024, en el Tomo 3.656, Folio 180, Sección 8, Hoja MU-76569, Inscripción 34ª.

En fecha 15 de enero de 2024, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración acuerda realizar ampliación de capital por conversión de obligaciones 1 a 5 pertenecientes a Inveready Convertible Finance I, F.C.R, las obligaciones 10, 11 y 14 pertenecientes a Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A., mediante la emisión de 732.562 acciones por importe de 29.302,48 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Madrid D. Alfonso Madridejos Fernández con fecha 1 de febrero de 2024, con número de protocolo 288 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en fecha 20 de marzo de 2024, en el Tomo 3.656, Folio 181, Sección 8, Hoja MU-76569, Inscripción 35ª.

En fecha 28 de julio de 2025 la Junta General de Accionistas acordó realizar ampliación de capital por compensación de créditos mediante la emisión de 2.459.451 acciones por un importe total de 98.378,04 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Madrid D. Alfonso Madridejos Fernández con fecha 29 de julio de 2025, con número de protocolo 2.278 e inscrita el 11 de noviembre de 2025 en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo 3.656, Folio electrónico IRUS: 1000153983056, Hoja MU-76569 e Inscripción 40ª.

En fecha 28 de julio de 2025, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración acuerda realizar ampliación de capital por conversión de obligaciones 3 a 9 pertenecientes a Inveready Convertible Finance I, F.C.R y la obligación número 14, que le pertenece en copropiedad y proindiviso en un porcentaje igual al 14% de la misma; así como las obligaciones 11, 12 y 13 pertenecientes a Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A., y la obligación número 14, que le pertenece en copropiedad y proindiviso en un porcentaje igual al 86% de la misma, mediante la emisión de 915.638 acciones por importe de 36.625,52 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Madrid D. Alfonso Madridejos Fernández con fecha 29 de julio de 2025, con número de protocolo 2.279 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en fecha 20 de noviembre de 2025, en el Tomo 3.656, Folio electrónico IRUS: 1000153983056, Hoja MU-76569, Inscripción 41ª.

El capital de la Sociedad está dividido en 18.171.923 acciones de 0,04 € de valor nominal todas de la misma serie y clase de las cuales 18.171.923 acciones cotizan en el BME Growth.

CLERHP Estructuras, S.A., es la matriz del grupo CLERHP dedicado a la promoción inmobiliaria, la ingeniería de estructuras con servicios de diseño, cálculo, asistencia técnica en la construcción, construcción de estructuras de todo tipo de edificios y provisión de equipos y maquinaria de construcción.

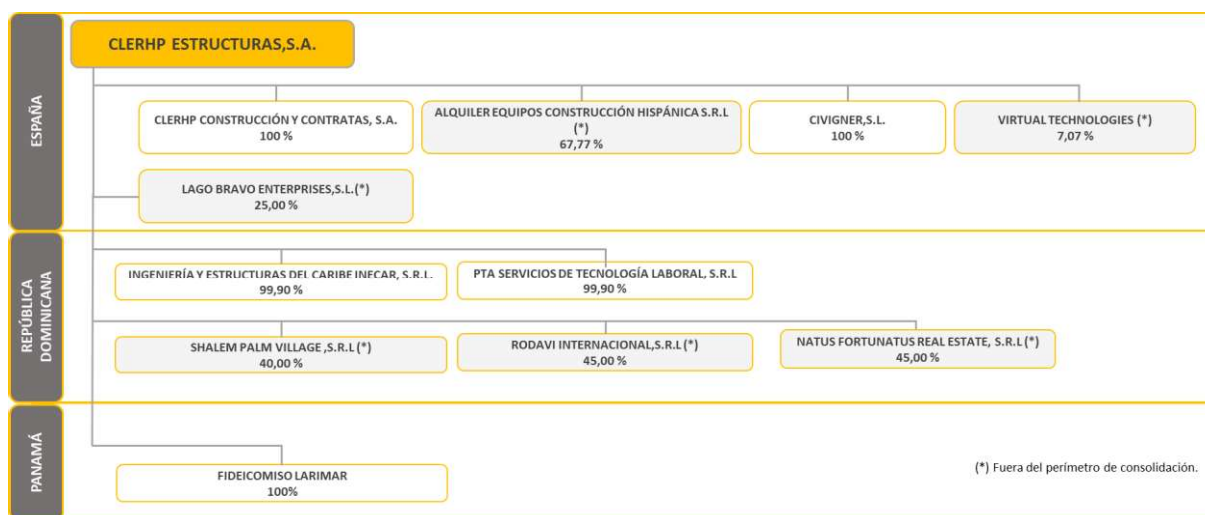
CLERHP es una ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba los conocimientos tanto técnicos como operativos, ofreciendo servicios de diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, así como participando activamente en la gestión de construcción de estas.

CLERHP realiza trabajos en el área de la edificación y la obra pública, siendo proveedor de arquitectos, constructoras y promotoras en el desarrollo de todo tipo de proyectos habiendo participado en edificios de gran altura, espacios comerciales, oficinas, hoteles, colegios, universidades y viviendas.

En la actualidad, CLERHP centra su actividad en el exterior, con presencia en República Dominicana.

La sede de CLERHP Estructuras se encuentra ubicada en la Avenida Europa, nº 3B, entresuelo 1ª, Murcia. En estas instalaciones se encuentra el departamento técnico de la empresa y su sede social. El domicilio de Clerhp construcciones y contratas SLU es el mismo que la matriz del grupo. En República Dominicana se cuenta con oficinas en Edificio Aqua en Punta Cana Village, La Altagracia.

El organigrama societario del grupo es el siguiente:



Las líneas de negocio que componen la actividad de la Sociedad son las siguientes:

### I. Líneas de diseño y cálculo de estructuras y de asistencia técnica.

Hasta la fecha se vienen facturando conjuntamente los servicios derivados del diseño y cálculo de estructuras, con los servicios derivados de la asistencia técnica de proyectos (si bien son tanto en términos de costes como de naturaleza del servicio de factos líneas de negocio diferenciadas, facturadas conjuntamente para su mejor presentación comercial). Esto responde a una estrategia comercial a través de la cual se le oferta al cliente la idoneidad de un trabajo conjunto con un importante ahorro de costes ya que del cálculo derivan gran parte de los trabajos técnicos de la construcción y se evita la duplicidad de trabajos. Dicha estrategia comercial se complementa con alianzas estratégicas con ingenierías locales para obtener una mayor penetración en el mercado. Estas alianzas constituyen a su vez una fuente de captación de nuevos clientes proporcionando ingresos a las otras líneas de negocio. Con esta estrategia comercial se utiliza este servicio en una estrategia pull a la vez que la línea de negocio tiene su desarrollo específico.

a. Líneas de diseño y cálculo de estructuras.

La Sociedad realiza trabajos de ingeniería de estructuras para sus filiales o para terceras empresas incluido el modelo de franquicia aplicado en Bolivia, participando en la elaboración de los proyectos de estructuras de la mano de los arquitectos diseñadores del proyecto y aportando sus conocimientos para la optimización de la calidad de la estructura en cuanto a su comportamiento, su facilidad de ejecución y su coste. Se realizan servicios sobre proyectos completamente nuevos o servicios de verificación de proyectos realizados por terceros.

Consiste en la realización de proyectos de estructuras, dando solución a los arquitectos y equipos de arquitectura en la resolución de forma eficaz de la problemática estructural de los diseños de edificio, tanto tradicionales como singulares. Se desarrolla el diseño y cálculo de todos los elementos estructurales tanto de hormigón armado, como de acero y madera. Se busca siempre lograr la satisfacción del arquitecto garantizando el cumplimiento de las normas aplicables y los estándares de calidad. A la hora de diseñar se tienen en cuenta los medios disponibles en el país del proyecto.

b. Línea de asistencia técnica de obra.

La línea de Asistencia Técnica de obra es un servicio complementario al anterior y consiste en la asistencia técnica al cliente en todo el proceso constructivo de los proyectos anteriores. Se realiza un monitoreo del avance de obra y de la calidad en la ejecución, así como un seguimiento de los procesos constructivos y técnicas empleadas.

Consiste en la realización del seguimiento de obra, complementario a la dirección facultativa del proyecto y de carácter específico en la rama de estructuras. En los grandes proyectos de edificios se realiza una supervisión separada de cada una de las ingenierías específicas, generalmente dirigida por un jefe de proyecto que coordina la interacción entre ellas. CLERHP aporta este servicio de ingeniería específica a sus filiales en cada mercado, centralizando el know-how en la matriz. Esto permite tener un menor número de técnicos y de mayor cualificación, reduciendo costes a la vez que se obtiene una mayor calidad en el servicio prestado.

## **2.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS EN EL EJERCICIO Y SITUACION DE LA SOCIEDAD AL CIERRE**

La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 8.063 miles de euros, lo que supone un descenso del 17,24% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 9.743 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. No obstante, la prestación de servicios —que constituye la principal línea de actividad— muestra un comportamiento relativamente más estable, con una disminución del 13,66%. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

Durante este periodo la empresa se ha visto afectada principalmente por los siguientes factores:

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la Sociedad, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la Sociedad por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo de la Sociedad en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 miles de euros por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- En diciembre el Consejo de Administración aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles de euros como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. Dentro de este filial se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.
- Esta decisión del Consejo de Administración implica también la reclasificación a largo plazo como deudas comerciales no corrientes, del resto de los saldos mantenidos con su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. El

importe total de esta reclasificación asciende a 4.318 miles de euros, de los cuales i) 331 miles de euros corresponden a trabajos de ingeniería no facturados a la filial, ii) 3.987 miles de euros corresponden a servicios que desde la matriz se han prestado para el desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.

- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- La Sociedad ha suscrito juntamente con su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L., un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.
- El incremento de la actividad promotora ha implicado un esfuerzo adicional por parte de la Sociedad, especialmente en áreas como el marketing, la gestión comercial y el Project Management. En este sentido, durante 2025 se han intensificado en la Sociedad los niveles de inversión respecto al ejercicio anterior en estas partidas estratégicas.

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas de la Sociedad durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se han incrementado los costes en las estructuras comerciales con la finalidad de mantener los niveles de cartera alcanzados, potenciar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y propiciar un crecimiento sostenido y estable del Grupo.
- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el comienzo del Proyecto Larimar City & Resort por parte de la Sociedad.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

Los factores mitigantes más relevantes con los que la Sociedad ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 8.063 miles de euros, lo que supone un descenso del 17,24% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 9.743 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. No obstante, la prestación de servicios —que constituye la principal línea de actividad— muestra un comportamiento relativamente más estable, con una disminución del 13,66%. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

No obstante, la Sociedad ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

- Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la Sociedad por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minorará los pasivos a corto plazo de la Sociedad en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- El fondo de maniobra de la Sociedad mejora entre 2024 y 2025, pasando de (9.029) miles de euros en diciembre de 2024 a (7.287) miles de euros en diciembre de 2025. Esta variación supone una mejora de 1.742 miles de euros, equivalente a un 19,30%, lo que refleja un fortalecimiento de la posición de liquidez y de la capacidad de la Sociedad para atender sus obligaciones a corto plazo.

- Para el cálculo del fondo de maniobra debe tenerse en cuenta que los importes incluidos en la partida del activo no corriente “Deudas Comerciales No Corrientes” incorporan los saldos mantenidos con filiales cuya exigibilidad no se prevé a corto plazo. Asimismo, se reclasifican a largo plazo los saldos a corto plazo de las cuentas intercompany mantenidas con Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Aunque, desde el punto de vista contable, estos importes deban presentarse en dichas partidas, en la práctica son saldos exigibles en cualquier momento por parte de la sociedad matriz. El importe total de estos saldos asciende a 20.274 miles de euros.
- Según este criterio, el fondo de maniobra de la Sociedad asciende a 12.987 miles de euros frente a los 6.926 miles de euros del 2024.
- La Sociedad ha suscrito juntamente con su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L., un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- Los fondos propios de la Sociedad se mantienen sólidos, ascendiendo a 16.617 miles de euros lo que supone un incremento con respecto al ejercicio 2024 de 9.059 miles de euros, donde ascendían a 7.558 miles de euros. El porcentaje de los fondos propios sobre el total del pasivo pasa de un 26,77% en 2024 a 46,53% en 2025. Esta partida supone más del doble que en 2024.
- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, la Sociedad mantiene los siguientes saldos:
  - i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones suscrito entre Rhymar Projects Developer y la Sociedad, correspondientes a 400.000 acciones.
  - ii) Deuda con CDTI por importe de 306 miles de euros.
  - iii) Otros pasivos a corto plazo 476 miles de euros.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros

- Además, los flujos de caja generados por la actividad de promoción del Grupo han reforzado la capacidad operativa de la Sociedad y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.
- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

| <b>PIPELINE CARTERA CONTRATADA</b> |                    |             |             |             |             |                |
|------------------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
|                                    |                    | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>+5 años</b> |
| <b>EUR</b>                         | <b>92.737.824</b>  | 16.643.419  | 20.664.564  | 18.860.272  | 18.808.826  | 17.760.743     |
| <b>USD</b>                         | <b>108.966.944</b> | 19.556.017  | 24.280.863  | 22.160.820  | 22.100.370  | 20.868.873     |

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Town, Atlántida, Edificio Larimar, Edificio Zafiro, Blu Diamond, Baliza Residence, Moon Golf Resort, Vista Palma, The Palms, Botánica, Doral Park, The Gem, Oceana, Spirit.

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
**(Expresados en Euros)**

| <b>ACTIVO</b>  | <b>31/12/2025</b>    | <b>31/12/2024</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>   | <b>31.187.220,87</b> | <b>26.491.888,95</b> |
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>65.785,56</b>     | <b>157.043,54</b>    |
| Propiedad industrial   | 39.741,88            | 41.697,18            |
| Aplicaciones informáticas  | 26.043,68            | 115.346,36           |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>760.680,34</b>    | <b>784.239,73</b>    |
| Terrenos y construcciones  | 687.536,31           | 694.024,50           |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material                | 73.144,03            | 90.215,23            |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>9.876.509,02</b>  | <b>7.816.664,14</b>  |
| Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas       | 9.430.558,08         | 6.949.575,53         |
| Créditos a empresas del grupo y asociadas                          | 445.950,94           | 867.088,61           |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>210.167,59</b>    | <b>1.778.094,19</b>  |
| Instrumentos de patrimonio   | 14.389,09            | 14.389,09            |
| Créditos a largo plazo   | -                    | 1.763.705,10         |
| Otros activos financieros  | 195.778,50           | -                    |
| <b>Deudas comerciales no corrientes grupo</b>                      | <b>20.274.078,36</b> | <b>15.955.847,35</b> |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>  | <b>4.520.881,70</b>  | <b>1.743.451,51</b>  |
| <b>Existencias</b>   | <b>396.948,73</b>    | <b>638.056,91</b>    |
| Comerciales  | 393.161,54           | 393.161,54           |
| Anticipos a proveedores  | 3.787,19             | 244.895,37           |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               | <b>241.905,08</b>    | <b>497.693,24</b>    |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                    | (18.367,55)          | -                    |
| Clientes empresas del grupo y asociadas                            | 6.457,28             | 51.575,85            |
| Deudores varios  | 10.572,50            | 10.572,50            |
| Personal   | 30.820,20            | 114.658,55           |
| Activos por impuesto corriente                                     | -                    | 100.277,21           |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                   | 212.422,65           | 220.609,13           |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>115.581,05</b>    | <b>252.999,78</b>    |
| Créditos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas            | -                    | 252.999,78           |
| Otros activos financieros  | 115.581,05           | -                    |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>414.758,25</b>    | <b>295.743,57</b>    |
| Otros créditos a corto plazo                                       | -                    | 236.294,90           |
| Otros activos financieros  | 414.758,25           | 59.448,67            |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>3.351.688,59</b>  | <b>58.958,01</b>     |
| Tesorería  | 3.351.688,59         | 58.958,01            |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | <b>35.708.102,57</b> | <b>28.235.340,46</b> |

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
**(Expresados en Euros)**

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                            | <b>31/12/2025</b>     | <b>31/12/2024</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                     | <b>16.618.759,97</b>  | <b>7.668.006,90</b>   |
| <b>Fondos propios</b>                                      | <b>16.616.750,04</b>  | <b>7.558.120,56</b>   |
| <b>Capital</b>   | <b>726.876,92</b>     | <b>591.873,36</b>     |
| Capital escriturado  | 726.876,92            | 591.873,36            |
| <b>Prima de emisión</b>                                    | <b>16.894.928,32</b>  | <b>8.049.957,05</b>   |
| Prima de emisión   | 16.894.928,32         | 8.049.957,05          |
| <b>Reservas</b>  | <b>1.293.351,55</b>   | <b>1.792.188,01</b>   |
| Legal y estatutarias                                       | 98.730,14             | 80.614,20             |
| Otras Reservas   | 1.194.621,41          | 1.711.573,81          |
| <b>(Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>  | <b>(795.899,34)</b>   | <b>(1.282.576,68)</b> |
| <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>                 | <b>(1.700.833,26)</b> | <b>(1.863.858,65)</b> |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores              | (1.700.833,26)        | (1.863.858,65)        |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                             | <b>108.947,82</b>     | <b>181.159,44</b>     |
| <b>Otros instrumentos de patrimonio</b>                    | <b>89.378,03</b>      | <b>89.378,03</b>      |
| <b>Ajustes por cambios de valor</b>                        | <b>2.009,93</b>       | <b>2.009,93</b>       |
| Activos financieros disponibles para la venta              | 2.009,93              | 2.009,93              |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>        | <b>-</b>              | <b>107.876,41</b>     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                 | <b>7.281.374,04</b>   | <b>9.794.414,88</b>   |
| <b>Deudas a largo plazo</b>                                | <b>7.236.748,90</b>   | <b>9.749.789,75</b>   |
| Obligaciones y otros valores negociables                   | 3.031.549,48          | 3.846.810,94          |
| Deudas con entidades de crédito                            | 668.353,43            | 3.102.978,81          |
| Otros pasivos financieros                                  | 3.536.845,99          | 2.800.000,00          |
| <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                       | <b>44.625,14</b>      | <b>44.625,13</b>      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                    | <b>11.807.968,56</b>  | <b>10.772.918,68</b>  |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                                | <b>7.014.800,53</b>   | <b>8.745.579,83</b>   |
| Obligaciones y otros valores negociables                   | 105.395,60            | 92.064,42             |
| Deudas con entidades de crédito                            | 4.736.665,05          | 2.930.522,14          |
| Acreedores por arrendamiento financiero                    | (858,49)              | 1.145,76              |
| Otros pasivos financieros                                  | 2.173.598,37          | 5.721.847,51          |
| <b>Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>3.103.495,40</b>   | <b>16.471,48</b>      |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>      | <b>1.689.672,63</b>   | <b>2.010.867,37</b>   |
| Proveedores  | (5.303,31)            | -                     |
| Acreedores varios  | 612.433,09            | 1.008.222,68          |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)               | 578.808,81            | 578.135,98            |
| Pasivo por impuesto corriente                              | 286.494,39            | 238.702,74            |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas             | 217.239,65            | 137.733,80            |
| Anticipos de clientes                                      | -                     | 48.072,17             |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                      | <b>35.708.102,57</b>  | <b>28.235.340,46</b>  |

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**  
**(Expresada en Euros)**

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS   | 31/12/2025            | 31/12/2024            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Importe neto de la cifra de negocio</b>   | <b>8.063.427,78</b>   | <b>9.743.292,75</b>   |
| Ventas netas   | 845,03                | 405.487,84            |
| Prestaciones de servicios  | 8.062.582,75          | 9.337.804,91          |
| <b>Var. de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación</b>                         | <b>-</b>              | <b>66.295,92</b>      |
| <b>Aprovisionamientos</b>  | <b>(804,79)</b>       | <b>(636.605,65)</b>   |
| Consumo de mercaderías   | (804,79)              | (387.425,68)          |
| Trabajos realizados por otras empresas   | -                     | (249.179,97)          |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>   | <b>107.876,41</b>     | <b>-</b>              |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado  | 107.876,41            | -                     |
| <b>Gastos de personal</b>  | <b>(2.621.258,86)</b> | <b>(2.347.257,00)</b> |
| Sueldos, salarios y asimilados   | (2.146.746,04)        | (1.969.913,10)        |
| Cargas sociales  | (474.512,82)          | (377.343,90)          |
| <b>Otros gastos de explotación</b>   | <b>(1.488.436,36)</b> | <b>(5.245.595,97)</b> |
| Servicios exteriores   | (1.479.918,13)        | (1.722.672,99)        |
| Tributos   | (8.518,23)            | (5.558,45)            |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales                       | -                     | (3.517.364,53)        |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>   | <b>(141.960,72)</b>   | <b>(414.327,49)</b>   |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>                                  | <b>-</b>              | <b>(2.160,00)</b>     |
| Resultados por enajenaciones y otras   | -                     | (2.160,00)            |
| <b>Resultados excepcionales</b>  | <b>(25.397,15)</b>    | <b>53.213,09</b>      |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  | <b>3.893.446,31</b>   | <b>1.216.855,66</b>   |
| <b>Ingresos financieros</b>  | <b>200.334,63</b>     | <b>231.650,45</b>     |
| Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas | 200.334,63            | 170.427,65            |
| Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros               | -                     | 61.222,80             |
| <b>Gastos financieros</b>  | <b>(2.303.379,19)</b> | <b>(1.198.239,59)</b> |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas  | (26.804,02)           | (11.060,39)           |
| Por deudas con terceros  | (2.276.575,17)        | (1.187.179,20)        |
| <b>Diferencias de cambio</b>   | <b>(1.374.198,32)</b> | <b>(12.075,93)</b>    |
| <b>Deterioro y result. por enajenaciones de instrumentos financieros</b>                         | <b>(37.170,67)</b>    | <b>117.004,76</b>     |
| Deterioros y pérdidas  | (37.170,67)           | (1.737.286,34)        |
| Resultados por enajenaciones y otras   | -                     | 1.854.291,10          |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  | <b>(3.514.413,55)</b> | <b>(861.660,31)</b>   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  | <b>379.032,76</b>     | <b>355.195,35</b>     |
| <b>Impuesto sobre beneficios</b>   | <b>(270.084,94)</b>   | <b>(174.035,91)</b>   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>   | <b>108.947,82</b>     | <b>181.159,44</b>     |

La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 8.063 miles de euros, lo que supone un descenso del 17,24% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 9.743 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. No obstante, la prestación de servicios —que constituye la principal línea de actividad— muestra un comportamiento relativamente más estable, con una disminución del 13,66%. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

No obstante, la Sociedad ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

El margen bruto de la Sociedad en el 2025 se ha situado en 8.063 miles de euros, lo que representa un descenso de 1.111 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (9.173 miles de euros), equivalente a un descenso del 12,10%.

Durante 2025, los costes de personal se han incrementado un 11,67%, principalmente debido al aumento de la actividad del grupo, al igual que en el ejercicio anterior. El total de esta partida asciende a 2.621 miles de euros frente a los 2.347 miles de euros del mismo periodo del ejercicio anterior. Por un lado, en el área de ingeniería y construcción, es necesario atender los proyectos del negocio tradicional que el grupo gestiona en República Dominicana y todos los proyectos relacionados con Larimar City & Resort. Por otro lado, el proyecto Larimar City & Resort exige la contratación de los recursos necesarios para atender el crecimiento experimentado, especialmente en las áreas de ventas, administración, comunicación, marketing. Cabe destacar que estos últimos no pueden ser activados, lo que impacta directamente en la cuenta de resultados, ascendiendo su importe a 153 miles de euros. Finalmente, los cambios en las cotizaciones sociales, ha supuesto un incremento en el coste de las cargas sociales superior al incremento de la partida de sueldos y salarios (8,98% de incremento en la partida de sueldos y salarios y un 25,75% en la partida de cargas sociales).

No se han dedicado recursos humanos a proyectos de I+D+I (tradicionalmente activados como trabajos realizados para su activo) debido a la finalización de estos.

La partida de servicios exteriores ha registrado un descenso de 243 miles de euros durante el ejercicio 2025, pasando de 1.723 en el año 2024 a 1.480 en 2025. En la mayor parte de los conceptos las cifras se han mantenido relativamente similares a las del ejercicio 2024.

El detalle de la partida de servicios exteriores es el siguiente: servicios profesionales externalizados que no se realizan dentro de la propia Sociedad un 50,95% (49,78% en 2024), los costes de marketing y publicidad un 25,49% (27,79% en 2024), otros gastos un 9,91% (5,89% en 2024), arrendamientos un 5,16% (3,19% en 2024) y el resto de los conceptos un 8,49% (13,34% en 2024).

Cabe destacar que los costes de marketing y publicidad no pueden ser activados, lo que impacta directamente en la cuenta de resultados, ascendiendo el importe a 377 miles de euros.

El EBITDA de la Sociedad al cierre del 2025 se ha situado en 4.061 miles de euros, lo que representa una importante mejora de 2.483 miles de euros respecto al 2024 (1.578 miles de euros), equivalente a un incremento del 156,99%. Este resultado supone un porcentaje sobre ventas del 50,36%, significativamente superior al registrado en 2024, que fue del 16,22%.

La mejora del EBITDA se explica, principalmente, por la ausencia de deterioros de saldos comerciales durante el ejercicio y por la contención en los servicios exteriores.

La amortización disminuye un 65,74% respecto a 2024, situándose en 142 miles de euros frente a los 414 miles de euros del ejercicio anterior. Esta reducción se debe a que la práctica totalidad del inmovilizado intangible ya ha completado su periodo de amortización, lo que provoca una caída significativa de la amortización registrada en 2025.

El EBIT de la Sociedad en el 2025 se ha situado en 3.893 miles de euros, lo que representa un incremento del 219,96% respecto al 2024, en el que ascendió a 1.217 miles de euros. Este resultado supone un porcentaje sobre la cifra de negocios del 48,29%, frente al 12,49% registrado en 2024.

El resultado financiero en 2025 se ha situado en (3.514) miles de euros, frente a los (862) miles de euros registrados en 2024. Esta variación se debe, fundamentalmente, al impacto de las diferencias de cambio negativas generadas por las fluctuaciones en las divisas con las que opera la Sociedad y al incremento del gasto en intereses por emisiones de deuda. La variación en las diferencias de cambio asciende a (1.362) miles de euros.

Dentro de los gastos financieros, se ha registrado un incremento desde los 1.198 miles de euros en el 2024 hasta los 2.303 miles de 2025. Este aumento responde, principalmente, a dos factores: i) el calendario de devengo de intereses asociado a la refinanciación con entidades financieras, y ii) el incremento de los pasivos vinculados a la financiación del proyecto Larimar City & Resort, en particular a través del programa de bonos actual y deuda privada emitida.

Esta financiación incorpora un mecanismo de rentabilidad adicional (Equity Kicker), cuyo efecto se refleja en el cálculo del tipo de interés efectivo. De acuerdo con la NIIF 9, el instrumento se registra íntegramente al coste amortizado, reconociéndose los gastos financieros mediante el método del tipo de interés efectivo.

El EBT de la Sociedad al cierre del 2025 se ha situado en 379 miles de euros, frente a los 355 miles de euros registrados en 2024.

Durante 2025, el importe total de la cifra de balance se incrementa en 7.473 miles de euros, lo que supone una subida del 26,47% con respecto al ejercicio anterior, ascendiendo a 35.708 miles de euros frente a los 28.235 miles de euros del 2024.

El fondo de maniobra de la Sociedad mejora entre 2024 y 2025, pasando de (9.029) miles de euros en diciembre de 2024 a (7.287) miles de euros en diciembre de 2025. Esta variación supone una mejora de 1.742 miles de euros, equivalente a un 19,30%, lo que refleja un fortalecimiento de la posición de liquidez y de la capacidad de la Sociedad para atender sus obligaciones a corto plazo.

Para el cálculo del fondo de maniobra debe tenerse en cuenta que los importes incluidos en la partida del activo no corriente “Deudas Comerciales No Corrientes” incorporan los saldos mantenidos con filiales cuya exigibilidad no se prevé a corto plazo. Asimismo, se reclasifican a largo plazo los saldos a corto plazo de las cuentas intercompany mantenidas con Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Aunque, desde el punto de vista contable, estos importes deban presentarse en dichas partidas, en la práctica son saldos exigibles en cualquier momento por parte de la sociedad matriz. El importe total de estos saldos asciende a 20.274 miles de euros.

Según este criterio, el fondo de maniobra de la Sociedad asciende a 12.987 miles de euros frente a los 6.926 miles de euros del 2024.

El activo no corriente se incrementa con respecto al 2024, ascendiendo a 31.187 miles de euros frente a los 26.492 miles de euros de 2024. El incremento se produce fundamentalmente por dos motivos:

1. La partida de inversiones financieras en empresas del grupo crece al reclasificar 2.474 miles de euros de la partida de clientes empresas del grupo.
2. La reclasificación a largo plazo en la partida de “Deudas Comerciales No Corrientes” de los saldos con las filiales cuya exigibilidad no se prevé en el corto plazo. En concreto este incremento de 4.318 miles de euros se produce por la variación en los trabajos de ingeniería en 331 miles de euros, la refacturación de los costes de la matriz por los trabajos y servicios del Proyecto Larimar City & Resort importe de 3.987 miles de euros. Como se explicó anteriormente son saldos exigibles en cualquier momento por la matriz.

La partida de otros activos financieros a largo plazo se reduce en 1.568 miles de euros, principalmente como consecuencia del cobro de la venta de la filial de Paraguay por importe de 1.764 miles de euros.

El activo corriente se incrementa en 2.777 miles de euros respecto a 2024, alcanzando 4.521 miles de euros frente a los 1.743 miles de euros del ejercicio anterior. Esta variación se explica por la disminución de los anticipos a proveedores en 241 miles de euros, por la reducción de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en 256 miles de euros y la reducción de otros créditos a corto plazo por 236 miles de euros (filial Paraguay). No obstante, el efecto más significativo proviene del incremento de la tesorería, que aumenta en 3.293 miles de euros, pasando de 59 miles de euros en 2024 a 3.352 miles de euros en 2025.

Los fondos propios de la Sociedad se mantienen sólidos, ascendiendo a 16.617 miles de euros lo que supone un incremento con respecto al ejercicio 2024 de 9.059 miles de euros, donde ascendían a 7.558 miles de euros. El porcentaje de los fondos propios sobre el total del pasivo pasa de un 26,77% en 2024 a 46,53% en 2025. Esta partida supone más del doble que en 2024.

Durante este 2025 se han producido dos ampliaciones de capital, una por compensación de créditos a corto plazo por importe de 7.698 miles de euros y otra por conversión de las obligaciones emitidas en 2021 Inveready Convertible Finance I, FCR, e Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas operaciones reduce los pasivos a corto plazo en 8.980 miles de euros.

La partida de obligaciones y otros valores negociables, se reduce de 3.847 miles de euros en 2024 a 3.032 miles de euros en 2025, como consecuencia de la capitalización de las obligaciones de Inveready en la ampliación de capital del 28 de julio de 2025. La variación relativa de esta partida asciende a (21,19%).

Los pasivos a largo plazo con entidades de crédito han registrado una reducción significativa, pasando de 3.103 miles de euros en diciembre de 2024 a 668 miles de euros en diciembre de 2025. Esta variación responde, principalmente, a la reclasificación de deuda conforme al calendario de vencimientos del acuerdo marco firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.

La partida de otros pasivos financieros a largo plazo se incrementa en 737 miles de euros como resultado de la valoración de los préstamos privados, con vencimientos superiores a un año, destinados a los trabajos en el proyecto Larimar City & Resort. Las condiciones de esta financiación son las mismas que las fijadas en el programa de bonos emitidos.

Ambos pasivos, tanto las obligaciones como la financiación privada, incluyen un mecanismo de rentabilidad adicional (Equity Kicker), cuyo efecto se incorpora en el cálculo del tipo de interés efectivo. El instrumento se registra en su totalidad al coste amortizado conforme la NIIF 9, reconociendo los gastos financieros mediante el método de interés efectivo.

El importe total de pasivos no corrientes sufre una disminución de 2.513 miles de euros, pasando de 9.794 miles de euros en 2024 a 7.281 miles de euros en 2025, lo que supone una disminución del 25,66%.

La deuda a corto plazo con entidades de crédito ha aumentado desde 2.931 miles de euros en 2024 hasta 4.737 miles de euros en 2025, continuando con lo previsto en el calendario de vencimientos establecido en el acuerdo de reestructuración firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026

A finales de 2025 existen determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras. Existen acuerdos con BBVA, Caixa y Arquia. En el caso del Banco Santander existen negociaciones en curso que se formalizarán en breve.

La partida de otros pasivos financieros a corto plazo experimenta una disminución significativa pasando de 5.722 miles de euros en 2024 a 2.174 miles de euros en 2025, lo que representa un descenso del 62,01%. La variación se produce por la capitalización de saldos a corto plazo en la ampliación de capital realizada por la Sociedad en julio de 2025.

En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, la Sociedad mantiene los siguientes saldos:

- i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones suscrito entre Rhymar Projects Developer y la Sociedad, correspondientes a 400.000 acciones.
- ii) Deuda con CDTI por importe de 306 miles de euros.
- iii) Otros pasivos a corto plazo 476 miles de euros.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

La partida de deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo se incrementa pasando de 16 miles de euros en 2024 a 3.104 miles de euros en 2025. En ella se recogen los saldos acreedores que mantiene la matriz con sus filiales, concretamente con Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. por importe de 3.087 miles de euros.

La partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar experimenta una disminución del 15,97% respecto al ejercicio 2024. La variación, por importe de 321 miles de euros, se debe principalmente a la reducción de los saldos con acreedores varios, que pasan de 1.008 miles de euros en 2024 a 612 miles de euros en 2025.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 1.035 miles de euros, pasando de 10.773 miles de euros en 2024 a 11.807 en 2025, lo que supone un incremento del 9,61%.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2025 ha sido de 87,68 días. A estos efectos, la sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permite obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

|   | Días           |                     |
|---|----------------|---------------------|
|   | 31/12/2025     | 31/12/2024          |
| Período medio de pago a proveedores         | 87,68          | 93,72               |
| Ratio de las operaciones pagadas            | 99,87          | 189,38              |
| Ratio de las operaciones pendientes de pago | 75,48          | 26,39               |
| <b>Total de pagos realizados</b>            | <b>907.594</b> | <b>1.927.688,02</b> |
| <b>Total de pagos pendientes</b>            | <b>612.433</b> | <b>556.370,33</b>   |

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el 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.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

|   | Importe 2025 | Importe 2024 |
|---|--------------|--------------|
| Volumen facturas pagadas < a 60 días              | 269.836,29   | 183.888,84   |
| Porcentaje sobre el total de los pagos realizados | 30%          | 10%          |
| Número de facturas pagadas < 60 días              | 212          | 76           |
| Número total de facturas pagadas                  | 618          | 1.112        |
| Porcentaje sobre el total de facturas pagadas     | 34,30%       | 7,00%        |

### **3.- PRINCIPALES RIESGOS**

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en la Sociedad.

#### **Riesgos de carácter financiero**

##### **Riesgo de insolvencia**

Los fondos propios de la Sociedad se mantienen sólidos, ascendiendo a 16.617 miles de euros lo que supone un incremento con respecto al ejercicio 2024 de 9.059 miles de euros, donde ascendían a 7.558 miles de euros. El porcentaje de los fondos propios sobre el total del pasivo pasa de un 26,77% en 2024 a 46,53% en 2025. Esta partida supone más del doble que en 2024. Durante este 2025 se han producido dos ampliaciones de capital, una por compensación de créditos a corto plazo por importe de 7.698 miles de euros y otra por conversión de las obligaciones emitidas en 2021 Inveready Convertible Finance I, FCR, e Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas operaciones reduce los pasivos a corto plazo en 8.980 miles de euros.

El fondo de maniobra de la Sociedad mejora entre 2024 y 2025, pasando de (9.029) miles de euros en diciembre de 2024 a (7.287) miles de euros en diciembre de 2025. Esta variación supone una mejora de 1.742 miles de euros, equivalente a un 19,30%, lo que refleja un fortalecimiento de la posición de liquidez y de la capacidad de la Sociedad para atender sus obligaciones a corto plazo.

Para el cálculo del fondo de maniobra debe tenerse en cuenta que los importes incluidos en la partida del activo no corriente "Deudas Comerciales No Corrientes" incorporan los saldos mantenidos con filiales cuya exigibilidad no se prevé a corto plazo. Asimismo, se reclasifican a largo plazo los saldos a corto plazo de las cuentas intercompany mantenidas con Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Aunque, desde el punto de vista contable, estos importes deban presentarse en dichas partidas, en la práctica son saldos exigibles en cualquier momento por parte de la sociedad matriz. El importe total de estos saldos asciende a 20.274 miles de euros.

Según este criterio, el fondo de maniobra de la Sociedad asciende a 12.987 miles de euros frente a los 6.926 miles de euros del 2024.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 1.035 miles de euros, pasando de 10.773 miles de euros en 2024 a 11.807 en 2025, lo que supone un incremento del 9,61%.

La partida de otros pasivos financieros a corto plazo experimenta una disminución significativa pasando de 5.722 miles de euros en 2024 a 2.174 miles de euros en 2025, lo que representa un descenso del 62,01%. La variación se produce por la capitalización de saldos a corto plazo en la ampliación de capital realizada por la Sociedad en julio de 2025.

En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, la Sociedad mantiene los siguientes saldos:

- i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones suscrito entre Rhymar Projects Developer y la Sociedad, correspondientes a 400.000 acciones.
- ii) Deuda con CDTI por importe de 306 miles de euros.
- iii) Otros pasivos a corto plazo 476 miles de euros.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Sociedad frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

La financiación de la Sociedad procede, además del capital desembolsado por sus accionistas, de los préstamos y flujos de caja de la actividad. Ante una situación de falta de crédito, junto con un descenso importante en los niveles de actividad, se podría ver afectada la actividad de la Sociedad.

Además del riesgo de acceso a recursos financieros ajenos que acompañen a la Sociedad en su crecimiento descritos en el párrafo anterior, existe un riesgo fundamental en la correcta gestión del capital circulante y su evolución, y de las necesidades operativas de fondos crecientes que puedan surgir de la evolución de la Sociedad y del potencial retraso o contingencias que pudieren producirse en el cobro de clientes o en las necesidades de pago a proveedores.

El principal riesgo en el descenso de los flujos de caja de la operativa vendría dado por una situación de impago por parte de varios clientes de forma simultánea, que obligase a un replanteamiento de los flujos de caja comprometidos.

### **Riesgos relativos al tipo de cambio**

La Sociedad opera principalmente en mercados con riesgo de tipo de cambio, que sólo puede proteger de manera limitada a través del uso de instrumentos financieros de cobertura de este. Este riesgo de tipo de cambio crece conforme crece la actividad en nuevos países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios la Sociedad ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, los contratos están denominados en dólares y la mayor parte de los costes están subcontratados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado. Con respecto al cambio euro dólar, a nivel consolidado, los pagos en euros representan menos del 10% del total de los pagos del Grupo. En este sentido, la Sociedad cerró todos los instrumentos de cobertura en diciembre de 2023 a la espera de volver a contratar nuevos seguros de cambio en mejores condiciones, de tal forma que a fecha del presente documento no existe ningún instrumento financiero de cobertura del tipo de cambio. En el caso de un incremento significativo de los tipos de cambio, especialmente si este no se produce de manera lineal, impactaría de manera relevante sobre los costes operativos de la Sociedad, influyendo en los resultados de esta.

### **Riesgos de carácter fiscal**

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento del Grupo al que pertenece está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

### **Riesgo derivado del entorno inflacionario actual**

A fecha del presente documento la inflación en los mercados en los que opera la Sociedad y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto a la Sociedad como a sus sectores clientes y proveedores.

### **Riesgos de concentración comercial y geográfica**

A fecha del presente documento, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo al que pertenece su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

### **Riesgo de acceso financiero limitado**

El acceso limitado o insuficiente a recursos financieros representa un riesgo que puede afectar la capacidad operativa y estratégica de la organización, limitando su desarrollo, inversión en proyectos clave, y su capacidad para responder eficazmente a las condiciones cambiantes del mercado.

### **Riesgos generales**

#### **Riesgos de carácter geopolítico**

La Sociedad desarrolla la totalidad de su actividad en República Dominicana, país que en los últimos años ha mantenido un entorno de notable estabilidad política, institucional y macroeconómica, con un marco regulatorio previsible y un clima de inversión consolidado. Esta estabilidad contribuye a mitigar parte de los riesgos inherentes a la región y proporciona un contexto favorable para el desarrollo de la actividad.

No obstante, el entorno internacional continúa marcado por un aumento de la inestabilidad geopolítica. A los efectos derivados de la guerra en Ucrania iniciada en 2023 y del conflicto en Oriente Medio, se han sumado en los últimos meses nuevas tensiones en la región del Golfo y en el estrecho de Ormuz, que han generado episodios de volatilidad en los mercados energéticos y logísticos internacionales.

Este escenario global más incierto introduce un componente adicional de riesgo sistémico, que podría afectar a los costes de aprovisionamiento, a los plazos logísticos y, en general, a la evolución de la actividad en los próximos ejercicios, aun operando en un país con un marco interno estable como República Dominicana.

#### **Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos**

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras en el Grupo y, en consecuencia, afectar a la Sociedad, dado su papel como entidad matriz y su exposición directa a la actividad consolidada.

### **Riesgos relativos al negocio**

#### **Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio**

La Sociedad opera en un sector con un marcado componente cíclico, lo que puede afectar a todas las líneas de actividad del Grupo. Una desaceleración del sector construcción o de cualquiera de sus subsectores —diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica— podría impactar de forma significativa en la actividad de la Sociedad, incluso en un mercado con elevado potencial de crecimiento como República Dominicana. Además, las fases de ralentización suelen producirse de manera brusca y con una sobre-reacción característica del sector, tanto en ciclos expansivos como contractivos.

La integración vertical hacia la promoción inmobiliaria ha supuesto un cambio relevante en el modelo de negocio del Grupo, incrementando de forma significativa las necesidades de financiación y los requerimientos de conocimiento especializado. Esta actividad expone al Grupo —y, por extensión, a la Sociedad— a riesgos relacionados con la evolución de las ventas, la disponibilidad de crédito y la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la actividad promotora requiere la obtención de nuevos instrumentos de financiación, que pueden adoptar distintas formas (Equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, entre otros). La disponibilidad y condiciones de dicha financiación pueden influir en la viabilidad, ritmo y alcance de los proyectos en curso. Este riesgo adquiere especial relevancia en el ejercicio 2026, en el que se concentran las mayores necesidades de financiación del Grupo.

### **Riesgos relacionados con la evolución de la actividad**

En relación con la evolución de la actividad, un crecimiento acelerado del Grupo podría dificultar la implantación oportuna de los sistemas de control interno necesarios para garantizar la adecuada supervisión de las áreas clave de rentabilidad. Asimismo, retrasos simultáneos en la ejecución de proyectos en varios mercados podrían generar tensiones operativas o financieras en el Grupo y, en consecuencia, afectar a los flujos de caja de la Sociedad.

### **Riesgos relativos a la retención de talento**

La Sociedad depende en gran medida del conocimiento acumulado por los profesionales y gestores del Grupo, así como del potencial de sus principales responsables. Esta concentración de experiencia y capacidades constituye un factor crítico para el desarrollo futuro de la Sociedad. En particular, existe una dependencia significativa de D. Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado, cuya labor resulta esencial para la dirección estratégica y operativa de la Sociedad.

### **Riesgos de carácter laboral**

La actividad del Grupo requiere la contratación de personal y la subcontratación de terceros para atender el ritmo de ejecución de los proyectos. Dado que el Grupo opera en mercados con normativas laborales diversas, pueden surgir contingencias laborales o fiscales, así como dificultades puntuales en el acceso a mano de obra especializada para determinados proyectos o en momentos concretos. Estas circunstancias podrían afectar a la planificación y ejecución de la actividad y, en consecuencia, a la Sociedad.

### **Riesgos relativos a la cadena de suministro**

El contexto internacional ha generado crecientes tensiones logísticas en el transporte y un encarecimiento de materiales y materias primas. Estas circunstancias afectan a la competitividad y a la capacidad de planificación de los proyectos desarrollados por el Grupo y, en consecuencia, pueden impactar en la actividad y en los plazos de ejecución de la Sociedad.

### **Riesgos vinculados a la cotización de las acciones**

Los mercados de valores presentan en la actualidad una elevada volatilidad, derivada de la coyuntura económica y financiera de los últimos ejercicios. Esta situación puede influir en la evolución del precio de cotización de las acciones de la Sociedad y en su capacidad para acceder a los mercados de capitales en condiciones favorables.

## **4.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.**

El 14 de enero de 2026 se incorporan a cotización en el segmento BME Growth 3.375.089 nuevas acciones de la Sociedad, correspondientes a las ampliaciones de capital ejecutadas en julio de 2025: i) 915.638 acciones procedentes de la ampliación por conversión de obligaciones convertibles, y ii) 2.459.451 acciones procedentes de la ampliación por compensación de créditos.

El 14 de enero de 2026, el Grupo ejecutó el acuerdo, anunciado mediante Otra Información Relevante el 17 de diciembre de 2025, relativo a la recompra de acciones propias a los vehículos de Inveready.

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,10 euros por acción, por un importe total de 3.132.371 euros, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 6,50 euros por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 988.000 euros.

Tras esta operación, los vehículos de Inveready dejaron de ostentar participación en la Sociedad.

El 15 de enero de 2026, el Grupo formalizó la venta de su participación en Rodavi International, S.R.L., operación realizada en el curso ordinario de la actividad del Grupo. La compañía mantiene las relaciones operativas con Rodavi International, pero ya sin participación en la compañía.

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la Sociedad, del total de préstamos de acciones de la Sociedad, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la Sociedad, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

A la fecha de formulación, existen determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras. Existen acuerdos con BBVA, Caixa y Arquia. En el caso del Banco Santander existen negociaciones en curso que se formalizarán en breve.

## **5.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE**

Dado el importe de los contratos firmados durante el ejercicio, junto con aquellos que se encontraban en cartera pendiente de ejecución y que serán desarrollados en los próximos ejercicios, así como la consolidación de las operaciones en República Dominicana y el nivel de preventas del proyecto Larimar City & Resort, la Sociedad mantiene una perspectiva favorable respecto a su evolución para los próximos años.

A la fecha de formulación de las Cuentas Anuales, se han firmado nuevos proyectos por 16,25 millones de dólares, elevando la cartera total hasta 125,22 millones de USD en proyectos directos. Adicionalmente, se han iniciado los trabajos de ingeniería de cuatro proyectos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie aproximada de 528.000 m<sup>2</sup>.

La nueva actividad de promoción inmobiliaria ha generado una línea adicional de ingresos y ha permitido reorganizar la estructura de personal, reduciendo los costes asociados a la actividad de construcción y destinando recursos a trabajos técnicos y de gestión propios de la promoción. Esta reorganización contribuye a mejorar los márgenes de la línea de construcción y a mantener el conocimiento dentro del Grupo. Asimismo, los nuevos flujos de caja derivados de esta actividad fortalecen la posición operativa de la Sociedad y consolidan una cartera interna de proyectos con un horizonte estimado de 10 años.

## **6.- ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

La Sociedad ha cesado temporalmente sus actividades de investigación y desarrollo, limitándose al mantenimiento de los sistemas actualmente operativos. Esta suspensión se ha adoptado como una medida de optimización estratégica, permitiendo redirigir recursos hacia áreas de impacto inmediato. No obstante, la Sociedad mantiene su compromiso con la innovación y evaluará la reactivación de estas actividades en el momento en que resulte oportuno y alineado con los objetivos organizacionales.

## **7.- ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS EN LA MATRIZ**

Las compras totales de enero a diciembre ascienden a 1.850.969 euros, mientras las ventas fueron de 287.712 euros. Al cierre del periodo se disponía de una autocartera de 135.819 acciones de la Sociedad y el Proveedor de Liquidez mantiene 181.091,58 euros de liquidez.

## **8.- USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A fecha de cierre del ejercicio, las inversiones financieras a corto plazo existentes en el balance son depósitos en cuentas corrientes con vinculadas y la cuenta con el proveedor de liquidez, por lo que no se consideran relevantes los riesgos derivados de las mismas, los más destacados son los riesgos relacionados con la situación financiera y los de carácter financiero, que se detallan en la nota 9 de las presentes Cuentas Anuales.

## **9.- OPERACIONES CORPORATIVAS**

Durante este ejercicio se ha realizado adquisición del 90,90% del capital PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

Se ha constituido, con fecha 27 de octubre de 2025, un fideicomiso de emisión que será administrado por Quijano Trust.

## **10.- SISTEMAS DE INFORMACIÓN**

La Sociedad cuenta con una estructura y de unos procedimientos de control de información financiera y de reporting adecuados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado Alternativo Bursátil, en el que cotiza la Sociedad.

El órgano responsable de garantizar la existencia y suficiencia de tal estructura es el Consejo de Administración de la sociedad. El mismo, ha aprobado un reglamento interno de conducta que contempla la obligación de coordinar, velar y vigilar el cumplimiento de los principios de actuación que en el mismo se recogen en materia de información privilegiada, valores, información relevante, conflictos de interés, autocartera, operaciones especiales, comunicación y otras.

La persona a cargo de tal vigilancia es D. Juan Andrés Romero Hernández, presidente y CEO de la Sociedad, como primer ejecutivo de esta.

Asimismo, la Sociedad ha aprobado un Reglamento Interno de funcionamiento del Consejo de Administración, cuyo artículo 35 en concreto, relativo a la relación con los mercados, contempla:

El Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

El Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismo principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que coge de la misma fiabilidad que estas últimas.

El Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la Sociedad y el grado de cumplimiento de las mismas.

Para garantizar que en todo momento la Sociedad cuenta con una estructura organizativa, la permanente atención de las obligaciones informativas depende funcionalmente del área financiera y en concreto en la figura del director financiero, quien reporta directamente al consejero delegado regular y adicionalmente en las citas fijadas al Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría.

El consejero delegado y el área financiera están en permanente contacto y celebran reuniones periódicas para garantizar la suficiencia organizativa y en materia de cumplimiento de las obligaciones de información con el mercado, y el correcto funcionamiento de los mecanismos de los que la Sociedad se ha dotado a tal fin.

La vigilancia se extiende especialmente a la previsión y gestión de todos los riesgos mencionados en el punto tercero anterior.

La Sociedad cuenta con un sistema de gestión analítica y un sistema interno de control financiera para la gestión de parámetros específicos de control técnico del negocio y su evolución que permite detectar en todo momento cualesquiera desviaciones o indicadores financieros y de negocio y operaciones, así como de la actividad de los servicios centrales de la Sociedad, para – en su caso – realizar el oportuno reporting al mercado en condiciones adecuadas y con inmediatez.

En cada uno de los departamentos y de las filiales se trabaja y reporta en paralelo internamente y con el apoyo de asesores externos que garantizan la adecuación de la producción de información y de la formulación de cuentas con arreglo a la normativa de aplicación a las leyes locales en su caso.

El informe de gestión ha sido formulado a fecha 25 de marzo de 2026

**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DE  
CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de Clerhp Estructuras, S.A. formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Murcia, 25 de marzo de 2026  
Consejo de Administración

JUAN ANDRES ROMERO HERNANDEZ

VICTOR MANUEL RODRIGUEZ MARTIN

JOSE RAMON GARCIA MATEO

JOSE ANGEL MORENETE VEGA

RHYMAR PROYECTS DEVELOPERS  
Fdo. ALBERTO JESUS MUÑOZ SANCHEZ-MIGUEL

RHETO ARQUITECTOS, S.L.  
Fdo. PEDRO JOSE ROMERO HERNANDEZ

BDO Auditores, S.L.P. es una sociedad limitada española independiente. Es miembro de la red internacional de BDO, constituida por empresas independientes asociadas de todo el mundo, y creada por BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Copyright © 2024. Todos los derechos reservados. Publicado en España.

[www.bdo.es](http://www.bdo.es)

[www.bdo.global](http://www.bdo.global)



**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales e Informe de  
Gestión Consolidados  
correspondientes al ejercicio 2025  
junto con el Informe de Auditoría de  
Cuentas Anuales Consolidadas  
emitido por un Auditor  
Independiente

## **CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión Consolidados correspondientes al ejercicio 2025 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas emitido por un Auditor Independiente**

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

#### **CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025:**

- Balances Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024
- Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024
- Memoria Consolidada del ejercicio 2025

#### **INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

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

## Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas emitido por un auditor independiente

A los Accionistas de Clerhp Estructuras, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **Clerhp Estructuras, S.A.** (la Sociedad dominante) y sus **Sociedades Dependientes** (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria consolidada) 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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

**Cuestiones clave de la auditoría****Respuesta de auditoría**

---

***Reconocimiento de ingresos por grado de avance***

Tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria consolidada adjunta la principal fuente de ingresos del Grupo proviene de servicios de ingeniería especializada en estructuras de edificación y la ejecución de la construcción de estructuras.

Los ingresos por la prestación de estos servicios se reconocen considerando su grado de realización según se indica en la nota 4.m) de la memoria consolidada adjunta.

El reconocimiento de los ingresos requiere la realización por parte de la Dirección de juicios significativos y estimaciones sujetas a incertidumbre respecto del grado de avance, así como para asignar el precio total del contrato con el cliente a cada una de las obligaciones que se establecen.

Por ello, hemos considerado la contabilización de este tipo de contratos y la estimación de sus ingresos asociados como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.

Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:

- Comprensión de los procedimientos y políticas utilizados por el Grupo en el seguimiento y registro contable de los servicios prestados.
- Para una muestra de proyectos del ejercicio, hemos revisado la principal información de estos con la evidencia obtenida a partir de documentación soporte como contratos, presupuestos de horas, certificaciones de obra, facturas emitidas y justificantes de cobro. Adicionalmente hemos evaluado la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Dirección en relación con las horas incurridas, las horas previstas hasta su finalización y el grado de realización.
- Revisión de la razonabilidad del precio asignado a cada una de las obligaciones de los contratos con los clientes y de su reconocimiento a lo largo del tiempo conforme a la medición del grado de avance de cada obligación a satisfacer.
- Análisis de la evolución de los proyectos que presentan obra en curso al cierre del ejercicio hasta la fecha del presente informe.
- Evaluación de la idoneidad y contenido de la información incluida en la memoria consolidada, de acuerdo con la normativa aplicable respecto a los ingresos.

| Cuestiones clave de la auditoría   | Respuesta de auditoría  |
|--|---|
| <p data-bbox="272 488 612 515"><i>Empresa en funcionamiento</i></p> <p data-bbox="272 562 740 925">Según se indica en la Nota 2.4 de la memoria adjunta, la Sociedad Dominante y su Grupo precisan de financiación para el cumplimiento del plan de negocio elaborado por la Dirección del Grupo, cuya actividad se concentra principalmente en el desarrollo del proyecto inmobiliario “Larimar City &amp; Resort” en República Dominicana”.</p> <p data-bbox="272 972 740 1256">La evaluación del principio de empresa en funcionamiento exige la utilización de juicios y estimaciones por parte de la Dirección del Grupo, que se plasman en el plan de negocio citado, el cual está sujeto a incertidumbre. Es por ello, que ha sido considerada como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p> | <p data-bbox="777 562 1251 629">Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul data-bbox="777 676 1327 1444" style="list-style-type: none"><li data-bbox="777 676 1327 853">- Entendimiento de las políticas y procedimientos de evaluación del principio de empresa en funcionamiento, llevados a cabo por parte de la Dirección del Grupo.</li><li data-bbox="777 900 1327 1032">- Obtención del plan de negocio y previsiones de tesorería a futuro preparadas por la Dirección del Grupo y revisión de sus principales hipótesis.</li><li data-bbox="777 1079 1327 1211">- Revisión de la situación de la cartera de proyectos y análisis de la financiación obtenida hasta la fecha de nuestro informe.</li><li data-bbox="777 1258 1327 1444">- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección del Grupo en la memoria consolidada, en relación con el principio de empresa en funcionamiento.</li></ul> |

| Cuestiones clave de la auditoría   | Respuesta de auditoría   |
|--|--|
| <p data-bbox="272 483 606 551"><i>Capitalización de costes en existencias</i></p> <p data-bbox="272 595 742 920">Tal y como se describe en la nota 10 de la memoria consolidada adjunta, al cierre del ejercicio, el Grupo presenta principalmente en el epígrafe de existencias, los costes incurridos en el proyecto inmobiliario “Larimar City &amp; Resort”, en República Dominicana, en el que actúa como promotor y constructor.</p> <p data-bbox="272 965 742 1335">El reconocimiento de existencias por su coste de producción requiere el análisis por parte de la Dirección y de los administradores de la Sociedad Dominante del cumplimiento de los requisitos previstos por el marco normativo de información financiera aplicable detallados en la nota 4.g de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.</p> <p data-bbox="272 1379 742 1554">Dada la magnitud total y el gran número de partidas activadas, hemos considerado esta área como una de las cuestiones clave en nuestra auditoría.</p> | <p data-bbox="778 595 1252 663">Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul data-bbox="778 696 1331 1554" style="list-style-type: none"><li data-bbox="778 696 1331 875">- Entendimiento de las políticas y procedimientos llevados a cabo por parte de la Dirección del Grupo para el reconocimiento de los costes activados como existencias.</li><li data-bbox="778 909 1331 1088">- Obtención del detalle de los costes activados durante el ejercicio y conciliación con los saldos registrados en contabilidad, verificando su integridad y exactitud.</li><li data-bbox="778 1133 1331 1357">- Revisión de una muestra representativa de las distintas tipologías de costes capitalizados durante el ejercicio con su documentación soporte, incluyendo la evaluación del adecuado criterio de capitalización aplicado.</li><li data-bbox="778 1379 1331 1554">- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección del Grupo en la memoria consolidada, en relación con las existencias.</li></ul> |

*Otra información: Informe de gestión consolidado*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado 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 en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 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 consolidadas*

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

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas.

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 consolidadas, 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 del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Dominante, 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 del Grupo 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 consolidadas 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 el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Planificamos y ejecutamos la auditoría del grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o de las unidades de negocio del Grupo como base para la formación de una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante 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 Sociedad Dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables 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 Sociedad Dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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**

#### *Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante de fecha 30 de abril de 2026.

*Periodo de contratación*

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2024 nos nombró auditores del Grupo por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Anteriormente habíamos sido nombrados en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2021 por un periodo de tres años a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Por lo tanto, hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas anuales consolidadas de forma ininterrumpida en los últimos cinco ejercicios.

BDO Auditores, S.L.P. (ROAC nº 51273)



Vicente Hernández Hernández (ROAC 21.933)  
Socio - Auditor de cuentas

30 de abril de 2026



BDO AUDITORES, S.L.P

2026 Núm. 01/26/12126

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio Anual terminado el 31 de  
diciembre de 2025**

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresados en euros)

| <b>ACTIVO</b>   | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  |                   |                   |
| Inmovilizado intangible (Nota 5)  |                   |                   |
| Otro inmovilizado intangible  | 79.751            | 171.009           |
|   | <b>79.751</b>     | <b>171.009</b>    |
| Inmovilizado material (Nota 6)  |                   |                   |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material                       | 4.173.537         | 4.984.555         |
| Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Notas 1 y 8) |                   |                   |
| Instrumentos de patrimonio  | 34.937            | 34.455            |
| Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7)                           |                   |                   |
| Instrumentos de patrimonio  | 443.517           | 529.643           |
| Créditos a terceros   | --                | 1.763.705         |
| Otros activos financieros   | 313.111           | 96.841            |
|   | <b>756.628</b>    | <b>2.390.189</b>  |
| Deudores comerciales no corrientes (Nota 7)                               | 1.644.795         | --                |
| <b>Total Activo No Corriente</b>  | <b>6.689.648</b>  | <b>7.580.208</b>  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>   |                   |                   |
| Existencias (Nota 10)   |                   |                   |
| Existencias comerciales   | 3.217.533         | 3.975.439         |
| Productos en curso  | 34.985.477        | 10.220.501        |
| Anticipos a proveedores (Nota 7)  | 32.103.744        | 22.330.428        |
|   | <b>70.306.754</b> | <b>36.526.368</b> |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                             |                   |                   |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 7)                  | 11.410.156        | 19.376.001        |
| Otros deudores (Nota 7)   | 297.544           | 137.538           |
| Activos por impuesto corriente (Notas 16)                                 | 149               | 100.405           |
| Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 16)                   | 2.348.642         | 1.844.221         |
|   | <b>14.056.491</b> | <b>21.458.165</b> |
| Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Notas 7)     |                   |                   |
| Otros activos financieros   | 22.281            | --                |
|   | <b>22.281</b>     | <b>--</b>         |
| Inversiones financieras a corto plazo (Nota 7)                            | 414.758           | 798.986           |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)                   | 7.624.979         | 1.378.227         |
| <b>Total Activo Corriente</b>   | <b>92.425.263</b> | <b>60.161.746</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   | <b>99.114.911</b> | <b>67.741.954</b> |

*Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas*

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresados en euros)

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                     | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>  |                   |                   |
| Fondos propios  |                   |                   |
| Capital escriturado (Nota 11)                                       | 726.877           | 591.873           |
| Prima de emisión (Nota 11)  | 16.894.928        | 8.049.957         |
| Reservas (Nota 11)  | 3.158.912         | 1.408.257         |
| Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante (Nota 11)       | (795.899)         | (1.282.577)       |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores                       | (1.700.834)       | (1.863.859)       |
| Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 20) | (971.806)         | 2.985.809         |
| Otros instrumentos de patrimonio                                    | 89.378            | 89.378            |
|   | <b>(220.249)</b>  | <b>1.337.008</b>  |
| Ajustes por cambio de valor   |                   |                   |
| Diferencia de conversión (Nota 12)                                  | (1.614.610)       | 9.241             |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 18)              | -                 | 107.876           |
| Socios externos (Nota 13)   | 107.372           | 91.312            |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>  | <b>15.894.318</b> | <b>10.187.267</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>  |                   |                   |
| Deudas a largo plazo (Nota 9)                                       |                   |                   |
| Obligaciones y valores negociables (Nota 9)                         | 3.031.549         | 3.846.811         |
| Deudas con entidades de crédito (Nota 9)                            | 668.353           | 3.102.979         |
| Otros pasivos financieros (Nota 9)                                  | 4.591.469         | 3.866.787         |
|   | <b>8.291.371</b>  | <b>10.816.577</b> |
| Pasivos por impuesto diferido (Nota 16)                             | 91.758            | 91.758            |
| <b>Total Pasivo No Corriente</b>                                    | <b>8.383.129</b>  | <b>10.908.335</b> |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>   |                   |                   |
| Deudas a corto plazo (Nota 9)                                       |                   |                   |
| Obligaciones y valores negociables (Nota 9)                         | 7.382.507         | 92.064            |
| Deudas con entidades de crédito (Nota 9)                            | 4.757.849         | 2.951.706         |
| Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6)                    | (858)             | 1.146             |
| Otros pasivos financieros (Nota 9)                                  | 4.958.376         | 5.825.651         |
|   | <b>17.097.874</b> | <b>8.870.567</b>  |
| Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)   | 180               | 180               |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                      |                   |                   |
| Proveedores (Nota 9)  | 1.656.373         | 1.206.476         |
| Otros Acreedores (Nota 9)   | 2.063.379         | 2.031.849         |
| Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)                            | 611.146           | 636.695           |
| Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 16)                | 711.349           | 218.739           |
| Anticipos de clientes (Nota 9)                                      | 52.697.163        | 33.681.846        |
|   | <b>57.739.410</b> | <b>37.775.605</b> |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>                                       | <b>74.837.464</b> | <b>46.646.352</b> |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                               | <b>99.114.911</b> | <b>67.741.954</b> |

*Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas*

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024 (Expresada en euros)

| OPERACIONES CONTINUADAS   | 31.12.2025          | 31.12.2024          |
|---|---------------------|---------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios (Nota 21)  |                     |                     |
| Ventas  | 6.456.072           | 1.914.071           |
| Prestación de servicios   | 7.690.563           | 15.598.066          |
|   | <b>14.146.635</b>   | <b>17.512.137</b>   |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación                  | 25.296.329          | 6.670.108           |
| Trabajos realizados por la empresa para su activo   | --                  | 635.693             |
| Aprovisionamientos (Nota 21)  |                     |                     |
| Consumo de mercaderías  | (784.224)           | 1.023.266           |
| Consumo de materias primas y otras materias consumibles                                     | (2.223.576)         | (4.914.402)         |
| Trabajos realizados por otras empresas  | (21.375.057)        | (6.598.803)         |
|   | <b>(24.382.857)</b> | <b>(10.489.939)</b> |
| Otros ingresos de explotación   |                     |                     |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio                         | 107.876             | --                  |
|   | <b>107.876</b>      | <b>--</b>           |
| Gastos de personal (Nota 21)  |                     |                     |
| Sueldos, salarios y asimilados  | (3.948.534)         | (3.210.940)         |
| Cargas sociales   | (658.596)           | (475.594)           |
|   | <b>(4.607.130)</b>  | <b>(3.686.534)</b>  |
| Otros gastos de explotación (Nota 21)   |                     |                     |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales                  | (47.474)            | (2.292.612)         |
| Otros gastos de gestión corriente   | (3.651.923)         | (3.129.907)         |
|   | <b>(3.699.397)</b>  | <b>(5.422.519)</b>  |
| Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)   | (1.114.242)         | (1.240.931)         |
| Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras                            | 922                 | --                  |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                                    |                     |                     |
| Resultado por enajenaciones y otras (Nota 5)  | --                  | (2.160)             |
| Otros resultados  | 197.238             | 111.937             |
| <b>Resultado de explotación</b>   | <b>5.945.374</b>    | <b>4.087.792</b>    |
| Ingresos financieros (Nota 21)  |                     |                     |
| De valores negociables y otros instrumentos financieros                                     | --                  | 64.212              |
| Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros                      | 283                 | 876                 |
| Gastos financieros (Nota 21)  | (2.931.077)         | (1.513.646)         |
| Diferencias de cambio (Nota 21)   |                     |                     |
| Otras diferencias de cambio   | (2.940.313)         | 1.305.362           |
| Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 21)              | (64.727)            | (1.646.955)         |
| <b>Resultado financiero</b>   | <b>(5.935.834)</b>  | <b>(1.790.151)</b>  |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>   | <b>9.540</b>        | <b>2.297.641</b>    |
| Impuestos sobre beneficios (Nota 16)  | (975.598)           | (752.559)           |
| <b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>                        | <b>(966.058)</b>    | <b>1.545.082</b>    |
| Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos (Nota 27) | --                  | 1.459.680           |
| <b>Resultado Consolidado del Ejercicio (Notas 20)</b>                                       | <b>(966.058)</b>    | <b>3.004.762</b>    |
| Resultado atribuido a la Sociedad Dominante   | (971.806)           | 2.985.809           |
| Resultado atribuido a Socios Externos   | 5.748               | 18.953              |

*Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, los Balances Consolidados, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas*

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024 (Expresados en euros)

|   | <u>31.12.2025</u>  | <u>31.12.2024</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Resultado consolidado del ejercicio                           | (966.058)          | 3.004.762         |
| Transferencia de subvenciones al resultado del ejercicio      | (107.876)          | --                |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS</b>    | <b>(1.073.934)</b> | <b>3.004.762</b>  |
| Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante | (1.079.682)        | 2.985.809         |
| Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos       | 5.748              | 18.953            |

*Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas*

**Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A.  
y Sociedades Dependientes**

**CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

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

|   | Capital | Prima de Emisión | Reserva Legal | Reservas en la sociedad dominante | Resultados negativos de ejercicios anteriores | Reservas en Sociedades Consolidadas | Acciones propias | Resultado del Periodo | Otros Instrumentos de Patrimonio Neto | Ajustes por cambio de valor | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | Socios Externos | Total       |
|---|---------|------------------|---------------|-----------------------------------|---|-------------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------|-------------|
| <b>Saldo ajustado al 1 de enero de 2024</b>   | 591.873 | 8.049.957        | 80.614        | 3.666.348                         | (1.863.859)                                   | (3.443.931)                         | (827.595)        | 795.242               | 89.378                                | (57.678)                    | 107.876                                      | (189.555)       | 6.998.670   |
| I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos   | -       | -                | -             | -                                 | -   | -                                   | -                | 2.985.809             | -                                     | -                           | -  | 18.953          | 3.004.762   |
| II. Operaciones con socios o propietarios   | -       | -                | -             | (1.562.917)                       | -   | 1.728.945                           | (454.982)        | -                     | -                                     | 66.919                      | -  | 261.914         | 39.879      |
| 5. Operaciones con acciones propias   | -       | -                | -             | 166.028                           | -   | -                                   | (454.982)        | -                     | -                                     | -                           | -  | -               | (288.954)   |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios            | -       | -                | -             | (1.728.945)                       | -   | 1.728.945                           | -                | -                     | -                                     | 22.500                      | -  | 192.284         | 214.784     |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios  | -       | -                | -             | -                                 | -   | -                                   | -                | -                     | -                                     | -                           | -  | 70.155          | 70.155      |
| 8. Diferencias de conversión  | -       | -                | -             | -                                 | -   | -                                   | -                | -                     | -                                     | 44.419                      | -  | (525)           | 43.894      |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto  | -       | -                | -             | 1.684.437                         | -   | (745.239)                           | -                | (795.242)             | -                                     | -                           | -  | -               | 143.956     |
| 1. Distribución del resultado del ejercicio 2023  | -       | -                | -             | 1.419.609                         | -   | (624.367)                           | -                | (795.242)             | -                                     | -                           | -  | -               | -           |
| 2. Otras variaciones (Nota 2.8)   | -       | -                | -             | 264.828                           | -   | (120.872)                           | -                | -                     | -                                     | -                           | -  | -               | 143.956     |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>   | 591.873 | 8.049.957        | 80.614        | 3.787.868                         | (1.863.859)                                   | (2.460.225)                         | (1.282.577)      | 2.985.809             | 89.378                                | 9.241                       | 107.876                                      | 91.312          | 10.187.267  |
| Ajustes por errores   | -       | -                | -             | -                                 | -   | -                                   | -                | -                     | -                                     | -                           | -  | -               | -           |
| <b>Saldo ajustado al 1 de enero de 2025</b>   | 591.873 | 8.049.957        | 80.614        | 3.787.868                         | (1.863.859)                                   | (2.460.225)                         | (1.282.577)      | 2.985.809             | 89.378                                | 9.241                       | 107.876                                      | 91.312          | 10.187.267  |
| I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos   | -       | -                | -             | -                                 | -   | -                                   | -                | (971.806)             | -                                     | -                           | (107.876)                                    | 5.748           | (1.073.934) |
| II. Operaciones con socios o propietarios   | 135.004 | 8.844.971        | -             | (364.684)                         | -   | (104.623)                           | 486.678          | -                     | -                                     | (1.623.851)                 | -  | (10.113)        | 7.363.382   |
| 1. Aumentos de capital (Nota 1.1)   | 135.004 | 8.844.971        | -             | -                                 | -   | -                                   | -                | -                     | -                                     | -                           | -  | -               | 8.979.975   |
| 5. Operaciones con acciones propias (Nota 1.1)  | -       | -                | -             | (364.684)                         | -   | -                                   | 486.678          | -                     | -                                     | -                           | -  | -               | 121.994     |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios (Nota 1.2) | -       | -                | -             | -                                 | -   | (104.623)                           | -                | -                     | -                                     | -                           | -  | (103)           | (104.726)   |
| 8. Diferencias de conversión  | -       | -                | -             | -                                 | -   | -                                   | -                | -                     | -                                     | (1.623.851)                 | -  | (10.110)        | (1.633.861) |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto  | -       | -                | 18.116        | 713.300                           | 163.025                                       | 1.488.546                           | -                | (2.985.809)           | -                                     | -                           | -  | 20.425          | (582.397)   |
| 1. Distribución del resultado del ejercicio 2024  | -       | -                | 18.116        | 902.533                           | 163.025                                       | 1.902.135                           | -                | (2.985.809)           | -                                     | -                           | -  | -               | -           |
| 2. Otras variaciones (Nota 2.8)   | -       | -                | -             | (189.233)                         | -   | (413.589)                           | -                | -                     | -                                     | -                           | -  | 20.425          | (582.397)   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>   | 726.877 | 16.894.928       | 98.730        | 4.136.484                         | (1.700.834)                                   | (1.076.302)                         | (795.899)        | (971.806)             | 89.378                                | (1.614.610)                 | -  | 107.372         | 15.894.318  |

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, , los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024 (Expresado en euros)

| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:         | 2025               | 2024                |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>             | <b>9.540</b>       | <b>2.297.641</b>    |
| Ajustados al resultado-                                       |                    |                     |
| Amortización del inmovilizado                                 | 1.114.241          | 1.240.930           |
| Correcciones valorativas por deterioro                        | 112.201            | 3.939.566           |
| Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado         | --                 | 2.160               |
| Ingresos financieros  | (283)              | (65.088)            |
| Gastos financieros  | 2.931.077          | 1.513.646           |
| Diferencias de cambio   | 2.944.830          | (1.305.769)         |
| Imputación de subvenciones                                    | (107.876)          | --                  |
| Otros ingresos y gastos                                       | --                 | 1.459.680           |
|   | <u>6.994.190</u>   | <u>6.785.125</u>    |
| Cambios en el capital corriente-                              |                    |                     |
| Existencias   | (34.197.337)       | (24.324.103)        |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                             | 7.253.944          | (6.831.235)         |
| Otros activos y pasivos corrientes                            | 4.269.765          | 6.809               |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                            | 24.274.329         | 19.039.072          |
| Otros activos y pasivos no corrientes                         | (1.104.923)        | 1.055.698           |
|   | <u>495.778</u>     | <u>(11.053.759)</u> |
| Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-   |                    |                     |
| Pagos de intereses  | (2.931.077)        | (1.513.646)         |
| Cobros de intereses   | 283                | 65.088              |
| Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios                  | (667.273)          | (71.337)            |
| Otros pagos (cobros)  | (2.940.313)        | 1.304.572           |
|   | <u>(6.538.380)</u> | <u>(215.324)</u>    |
|   | <b>961.128</b>     | <b>(2.186.317)</b>  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>    |                    |                     |
| Pagos por inversiones-  |                    |                     |
| Inmovilizado intangible                                       | (16.381)           | (16.518)            |
| Inmovilizado material   | (735.456)          | (2.328.651)         |
| Otros activos financieros                                     | (317.434)          | (2.090.515)         |
| Empresas de grupo y asociadas                                 | (27.281)           | (109.168)           |
|   | <u>(1.096.552)</u> | <u>(4.544.852)</u>  |
| Cobros por desinversiones-                                    |                    |                     |
| Otros activos financieros                                     | 2.270.495          | 969.686             |
|   | <u>2.270.495</u>   | <u>969.686</u>      |
|   | <b>1.173.943</b>   | <b>(3.575.166)</b>  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</b> |                    |                     |
| Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-                |                    |                     |
| Emisión de instrumentos de patrimonio propio                  | -                  | 1.026.612           |
| Otras variaciones de instrumentos de patrimonio               | 33.431             | 5.053               |
|   | <u>33.431</u>      | <u>1.031.665</u>    |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-         |                    |                     |
| Emisión:  |                    |                     |
| Obligaciones y otros valores negociables                      | 7.277.112          | 2.093.713           |
| Otras deudas  | 724.682            | 4.831.872           |
|   | <u>8.001.794</u>   | <u>6.925.585</u>    |
| Devolución y amortización de:                                 |                    |                     |
| Obligaciones y otros valores negociables                      | (801.931)          | --                  |
| Deudas con entidades de crédito                               | (628.483)          | (2.120.458)         |
| Otras deudas  | (869.279)          | --                  |
|   | <u>(2.299.693)</u> | <u>(2.120.458)</u>  |
|   | <b>5.735.532</b>   | <b>5.836.792</b>    |
| <b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>      | <b>(1.623.851)</b> | <b>-</b>            |
| <b>AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>   | <b>6.246.752</b>   | <b>75.309</b>       |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio             | 1.378.227          | 1.302.918           |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio                | 7.624.979          | 1.378.227           |

*Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas*

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Las unidades monetarias de los cuadros están expresadas en euros)

#### 1. Sociedades del Grupo

##### 1.1. Sociedad Dominante

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó por un periodo de tiempo indefinido el 4 de agosto de 2011 y fue inscrita como sociedad limitada en el Registro Mercantil de Murcia.

Con fecha 23 de junio de 2015, la Junta General Universal de Socios acordó la transformación de la sociedad en Sociedad Anónima. Dicha operación se elevó a público con fecha 6 de noviembre de 2015, con número de protocolo 2215 y se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia.

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Europa nº 3B, entresuelo 1ª en Murcia. La Sociedad dominante tiene por objeto social:

- La promoción y construcción de todo tipo de edificaciones, la realización de los proyectos y estudios técnicos necesarios a tal fin, tanto en relación con las obras de promoción y construcción propias como de terceros, y en general, el asesoramiento requerido para dichas actividades.
- El asesoramiento técnico, financiero, administrativo, organizativo y fiscal a todo tipo de sociedades, debiendo, en su caso, prestar dicho asesoramiento mediante la contratación de técnicos cualificados a tal efecto.
- La tenencia de toda clase de participaciones en sociedades tanto en España como en el extranjero.

Actualmente, las actividades de la Sociedad dominante son ofrecer un servicio de ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba conocimientos técnicos y operativos, a través del diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, la compraventa de maquinaria para la construcción y el asesoramiento financiero y administrativo a diversas sociedades.

La Sociedad es cabecera de un Grupo de sociedades, denominado Clerhp Estructuras, en adelante el Grupo. A los únicos efectos de la consolidación de cuentas, los Grupos de sociedades están formados por la Sociedad Dominante y todas las sociedades dependientes, entendiéndose por Sociedad Dominante aquella que ejerza o pueda ejercer, directa o indirectamente, el control sobre otra u otras, que se califican como dependientes o dominadas. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas incorporan los estados financieros de las sociedades controladas por la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, al 31 de diciembre de 2025. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el poder de establecer las políticas financieras y operativas de sus participadas.

Asimismo, las actividades principales de las filiales del Grupo son, principalmente, construcción de estructuras de todo tipo de edificios, construcción de edificios y alquiler de maquinaria pesada.

Clerhp Estructuras, S.A. tiene su residencia en Murcia y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Murcia. Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 han sido formuladas con fecha 25 de marzo de 2026.

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

##### 1.2. Sociedades dependientes

La Sociedad Dominante posee participaciones directas e indirectas en diversas sociedades españolas y extranjeras. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se ha efectuado la consolidación de las sociedades integrantes del Grupo. A efectos de presentación de las cuentas anuales consolidadas el detalle de las sociedades que se han considerado, así como los respectivos porcentajes de participación son los siguientes:

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

| Denominación                                       |             | Domicilio            | Actividad  | % de Participación Directa |
|--|-------------|----------------------|--|----------------------------|
| INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L. | Auditada    | República Dominicana | Construcción de edificaciones  | 99%                        |
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.            | No auditada | España               | Construcción de edificios residenciales y no residenciales                     | 100%                       |
| CIVIGNER, S.L.                                     | No auditada | España               | Software   | 100%                       |
| P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.     | No auditada | República Dominicana | Actividades comerciales en proyectos de desarrollos turísticos e inmobiliarios | 99,90%                     |

| Información financiera 31.12.2025                  |                |                |                                     |                |                  |              |                              |                              |                       | Valor en libros (participación directa) |           |                |
|--|----------------|----------------|-------------------------------------|----------------|------------------|--------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|---|-----------|----------------|
| Denominación                                       | Capital        | Reservas       | Resultados de ejercicios anteriores | Resultado      | Prima de emisión | Subvenciones | Ajustes por cambios de valor | Otras aportaciones de socios | Patrimonio Neto Total | Coste                                   | Deterioro |                |
|  |                |                |                                     |                |                  |              |                              |                              |                       |   | Periodo   | Acumulado      |
| INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L. | 1.488          | 1.690.707      | --                                  | 551.519        | 154              | --           | (1.313.821)                  | 9.481.220                    | 10.411.267            | 9.419.873                               | --        | --             |
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.              | 3.000          | 612.713        | (2.129.688)                         | 72.587         | --               | --           | --                           | --                           | (1.441.388)           | 3.000                                   | --        | 3.000          |
| CIVIGNER, S.L.                                     | 646.797        | (1.265.631)    | (167.721)                           | 72.465         | 172.460          | --           | --                           | --                           | (541.630)             | 660.936                                 | --        | 660.936        |
| P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.     | 1.542          | (104.727)      | --                                  | 234.310        | --               | --           | (38)                         | --                           | 131.087               | 1.489                                   | --        | --             |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>652.827</b> | <b>933.062</b> | <b>(2.297.409)</b>                  | <b>930.881</b> | <b>172.614</b>   | <b>--</b>    | <b>(1.313.859)</b>           | <b>9.481.220</b>             | <b>8.559.336</b>      | <b>10.085.298</b>                       | <b>--</b> | <b>663.936</b> |

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

| Denominación                                       |             | Domicilio            | Actividad  | % de Participación Directa |
|--|-------------|----------------------|--|----------------------------|
| INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L. | Auditada    | República Dominicana | Construcción de edificaciones                              | 99%                        |
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.            | No auditada | España               | Construcción de edificios residenciales y no residenciales | 100%                       |
| CIVIGNER, S.L.                                     | No auditada | España               | Software   | 100%                       |

| Información financiera 31.12.2024                  |                |                  |                                     |                  |                  |                |                              |                              |                       | Valor en libros (participación directa) |           |                |
|--|----------------|------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|---|-----------|----------------|
| Denominación                                       | Capital        | Reservas         | Resultados de ejercicios anteriores | Resultado        | Prima de emisión | Subvenciones   | Ajustes por cambios de valor | Otras aportaciones de socios | Patrimonio Neto Total | Coste                                   | Deterioro |                |
|  |                |                  |                                     |                  |                  |                |                              |                              |                       |   | Periodo   | Acumulado      |
| INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L. | 1.488          | 206.622          | --                                  | 1.537.515        | 154              | --             | 12.065                       | 7.015.529                    | 8.773.373             | 6.945.380                               | --        | --             |
| CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.              | 3.000          | 604.097          | (2.206.884)                         | 77.196           | --               | --             | --                           | --                           | (1.522.591)           | 3.000                                   | --        | 3.000          |
| CIVIGNER, S.L.                                     | 646.797        | (1.265.631)      | (116.259)                           | (51.462)         | 172.460          | 141.399        | --                           | --                           | (472.696)             | 660.936                                 | --        | 660.936        |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>651.285</b> | <b>(454.912)</b> | <b>(2.323.143)</b>                  | <b>1.563.249</b> | <b>172.614</b>   | <b>141.399</b> | <b>12.065</b>                | <b>7.015.529</b>             | <b>6.778.086</b>      | <b>7.609.316</b>                        | <b>--</b> | <b>663.936</b> |

Ninguna de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación cotiza en Bolsa. La sociedad dominante cotiza en el BME Growth.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

No existen restricciones significativas a la capacidad de las sociedades dependientes para transmitir fondos a la Sociedad Dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos. Asimismo, ninguna de las sociedades tiene la clasificación de mantenidas para la venta.

La calificación de las sociedades detalladas anteriormente como dependientes viene determinada por el supuesto contemplado en el apartado 1.a) del artículo 2 de las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, al poseer, directa o indirectamente, la Sociedad Dominante la mayoría de los derechos de voto de dichas sociedades.

### Cambios en el perímetro de consolidación

Las operaciones de inversión/desinversión, producidas durante el periodo el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 en sociedades del Grupo han sido las siguientes:

- El 21 de febrero de 2025 se adquirieron participaciones en la sociedad P.TA. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L. siendo el porcentaje de participación del 99,90%.
- El 20 de mayo de 2024 se produjo la venta de la totalidad de las participaciones sociales de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L., por la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A., por lo que dicha sociedad no entra dentro del perímetro de consolidación a cierre del ejercicio 2024. Esta venta se consideró como una operación interrumpida. El efecto global de la salida del perímetro de esta sociedad sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados del grupo consolidado en el ejercicio corriente respecto al precedente se indica en la nota 2.5 y nota 27.

### 1.3. Sociedades excluidas del perímetro de consolidación

Se han excluido las siguientes sociedades del perímetro de la consolidación por no tener un interés significativo para la imagen fiel que deben expresar las cuentas anuales consolidadas:

- Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.
- Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.
- Lago Bravo Enterprise, S.L.
- Shalem Palm Villages, S.R.L.
- Rodavi International, S.R.L.
- Fideicomiso Larimar

Las características principales de dichas sociedades al 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

| Sociedad  | Domicilio social     | Actividad  | Importe de la participación | % de participación |
|---|----------------------|--|-----------------------------|--------------------|
| Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L. | Murcia               | Alquiler de equipos de construcción                      | 1.914                       | 63,77%             |
| Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.                | República Dominicana | Promoción inmobiliaria                                   | 879                         | 45%                |
| Lago Bravo Enterprise, S.L.                         | España               | Promoción inmobiliaria                                   | 352.275(*)                  | 25,31%             |
| Shalem Palm Villages, S.R.L.                        | República Dominicana | Construcción y diseño de obras civiles en general        | 660                         | 40%                |
| Rodavi International, S.R.L.                        | República Dominicana | Construcción y diseño de obras civiles en general        | 744                         | 45%                |
| Fideicomiso Larimar                                 | Panamá               | Fideicomiso de emisión para operaciones de financiación. | 5.000                       | 100%               |

(\*) La participación en Lago Bravo Enterprise, S.L. se encuentra totalmente deteriorada a 31 de diciembre de 2025

| Sociedad  | Capital | Reservas | Prima de emisión | Resultados de ejercicios anteriores | Ajustes por cambio de valor | Resultado | Patrimonio Neto total |
|---|---------|----------|------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|
| Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L. | 3.000   | 35.129   | --               | (39.616)                            | --                          | --        | (1.487)               |
| Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.                | 1.627   | 20.977   | --               | --                                  | --                          | (3.684)   | 18.920                |
| Lago Bravo Enterprise, S.L.                         | N/D     | N/D      | N/D              | N/D                                 | N/D                         | N/D       | N/D                   |
| Shalem Palm Villages, S.R.L.                        | 16.960  | --       | -                | --                                  | --                          | --        | 16.960                |
| Rodavi International, S.R.L.                        | 1.810   | 62.845   | --               | --                                  | --                          | 181.433   | 246.088               |
| Fideicomiso Larimar                                 | 5.000   | --       | --               | --                                  | --                          | --        | 5.000                 |

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

En abril de 2024 se dio de baja la totalidad de la inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L. A 31 de diciembre de 2024 se registraron pérdidas por deterioro por importe de 182.460 euros, correspondiente al valor neto contable de la participación, en el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

En octubre de 2025 se ha constituido el Fideicomiso Larimar con una aportación de 5.000,00 euros realizada por Clerhp Estructuras, siendo el porcentaje de participación del 100%.

## 2. Bases de Presentación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

### 2.1. Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus posteriores modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero de 2021.
- c) Las Normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, de normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.
- d) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias. El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- e) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

### 2.2. Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2025 adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. y de las sociedades dependientes e incluyen, en su caso, los ajustes y reclasificaciones necesarios para la adecuada homogeneización temporal y/o valorativa, con objeto de mostrar, mediante la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados recogidos en la legislación mercantil en vigor, la imagen fiel del patrimonio, y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2025, así como de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 2025.

Dichas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante con fecha 25 de marzo de 2026.

### 2.3. Principios Contables

Para la elaboración de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025 se ha seguido la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, las modificaciones introducidas por el RD 1/2021 de 12 de enero de 2021 y especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4.

No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de los estados financieros consolidados. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### 2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. En el ejercicio 2025 no se han producido cambios de estimaciones contables de carácter significativo.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del periodo, que llevan asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el periodo siguiente, son los siguientes:

- Reconocimiento de los ingresos en función de grado de realización de los proyectos (Nota 3.m)
- Estimaciones de las vidas útiles de los elementos del inmovilizado material (Notas 4b y c).
- Deterioro del valor de determinados activos (Notas 4)
- Estimación de las indemnizaciones por cese (Nota 4h)
- Estimación de provisiones y contingencias (Nota 4l)
- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.4)

### **Evaluación del principio de empresa en funcionamiento.**

Dada la concentración de la actividad del Grupo en República Dominicana, cualquier coyuntura política o económica desfavorable, tanto a nivel local como global, podría influir en la evolución del negocio. Esta concentración implica que una parte relevante de la actividad se articula en torno al proyecto Larimar City & Resort. No obstante, la valoración independiente realizada en mayo de 2025 confirma una plusvalía significativa de los terrenos, lo que refuerza la posición patrimonial del Grupo y su capacidad para absorber potenciales variaciones del entorno.

Las estimaciones elaboradas por el Grupo para el desarrollo del proyecto contemplan la necesidad de incorporar financiación externa para ejecutar determinadas fases. El proyecto cuenta actualmente con distintas opciones de financiación en curso. Aunque una eventual demora en la formalización de dichos recursos podría influir en el ritmo previsto, estos efectos se limitarían principalmente al calendario, dado que el proyecto cuenta con alternativas de ajuste en su ejecución que permite adaptar la secuenciación y optimizar las necesidades financieras en cada etapa.

Durante 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo en 2025 alcanzó los 14.147 miles de euros, lo que supone un descenso del 19,22% respecto al ejercicio anterior, en el que se registraron 17.512 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos.

Adicionalmente, el comportamiento del tipo de cambio eurodólar, con una variación del 13,10%, ha contribuido a intensificar el efecto negativo sobre los ingresos consolidados.

En este 2025, la incorporación de los proyectos de Larimar City & Resort al área de cálculo, ha absorbido aproximadamente el 39% de la capacidad del Departamento Técnico. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort por la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

Durante este periodo la empresa se ha visto afectada principalmente por los siguientes factores:

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minorará los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- En diciembre el Consejo de Administración de la matriz, aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. Dentro de esta se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.
- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- Se han obtenido 10.009 miles de euros en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.
- El incremento de la actividad promotora ha exigido un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas estratégicas como marketing, gestión comercial y Project Management. Para atender estas nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo de Larimar City & Resort y de la expansión del área de Project Management, el Grupo ha reforzado su estructura mediante la incorporación de profesionales especializados y un mayor nivel de inversión en dichas funciones durante 2025.
- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).
- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- Los trabajos activados hasta el cierre del ejercicio 2025 alcanzan la cifra de 31.849 miles de euros (37.422 miles de USD).
- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 6.354 miles de euros (7.466 miles de USD), existen inversiones financieras por importe de 22.989 miles de euros (27.012 miles de USD) que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente. El total del importe invertido en los terrenos asciende a 29.344 miles de euros (34.479 miles de USD).
- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar City & Resort están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen contratos de venta denominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que el Grupo mantiene en esta moneda. Dado que el Grupo formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio eurodólar, que durante 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en dólares estadounidenses, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas del Grupo durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.
- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el inicio del Proyecto Larimar City & Resort.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

Los factores mitigantes más relevantes con los que el grupo ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 14.147 miles de euros, lo que supone un descenso del 19,22% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 17.512 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos durante gran parte del ejercicio. A fecha de este informe la situación se ha normalizado. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

No obstante, el Grupo ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

- Se han iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).
- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 17.402 miles de euros lo que supone un incremento de 7.423 miles de euros con respecto 2024, donde ascendían a 9.979 miles de euros y por tanto una variación del 74,38%.
- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.315 miles de euros en 2024 a 19.233 miles de euros en 2025 lo que supone un incremento 5.717 miles de euros en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 42,30%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- Durante el ejercicio, se han obtenido 10.009 miles de euros en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:
  - i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
  - ii) 2.928 miles de euros en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
  - iii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 638 miles de euros.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros
- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.
- Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa del Grupo y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.
- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

### PIPELINE CARTERA CONTRATADA

|            |                    | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       | +5 años    |
|------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>EUR</b> | <b>92.737.824</b>  | 16.643.419 | 20.664.564 | 18.860.272 | 18.808.826 | 17.760.743 |
| <b>USD</b> | <b>108.966.944</b> | 19.556.017 | 24.280.863 | 22.160.820 | 22.100.370 | 20.868.873 |

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Town, Atlántida, Edificio Larimar, Edificio Zafiro, Blu Diamond, Baliza Residence, Moon Golf Resort, Vista Palma, The Palms, Botánica, Doral Park, The Gem, Oceana, Spirit.

### 2.5. Comparación de la información

Las Cuentas Anuales consolidadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, además de las cifras a 31 de diciembre de 2025, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024. Asimismo, con cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del estado de flujos de efectivo consolidado, además del ejercicio 2025 las correspondientes al ejercicio anterior. Los mismos criterios han sido aplicados en cuanto a los desgloses incluidos en la memoria adjunta.

Tal y como se indica en la Nota 1.2, el 20 de mayo de 2024 se procedió a la venta de las participaciones de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L, saliendo del perímetro de consolidación. Por tanto, en el balance adjunto a 31 de diciembre de 2024 no se agregan los activos, patrimonio neto, y pasivos de dicha sociedad.

La Sociedad Dominante está obligada a formular y auditar las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2025 y 2024. Ambos se encuentran auditados.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### 2.6. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales consolidadas no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado o en el estado de flujos de efectivo consolidado.

### 2.7. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance consolidado.

### 2.8. Corrección de errores.

Durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, el Grupo ha regularizado las reservas debido a errores en ejercicios anteriores por importe de 560 miles de euros.

El Grupo ha considerado no re-expresar las cifras del periodo anterior por ser un importe no significativo.

### 2.9. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio de 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el periodo anterior.

### 2.10. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria consolidada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad Dominante, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2025.

### 2.11. Moneda Funcional

Las cuentas anuales consolidadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

## 3. Distribución de Resultados

La distribución de resultados de la Sociedad Dominante del ejercicio 2025 y 2024 es la siguiente:

| Base de reparto:                                    | 31/12/2025     | 31/12/2024     |
|---|----------------|----------------|
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias          | 108.948        | 181.159        |
| <b>Total</b>  | <b>108.948</b> | <b>181.159</b> |
| <b>Distribución:</b>                                |                |                |
| A reserva legal                                     | 10.895         | 18.116         |
| A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores | 98.053         | 163.043        |
| <b>Total</b>  | <b>108.948</b> | <b>181.159</b> |

### Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos (descripción).
- el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad Dominante fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores.

### 4. Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad dominante en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas han sido las siguientes:

#### a. Principios de consolidación

Los principios de consolidación más importantes aplicados han sido los siguientes:

##### Sociedades Dependientes

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que la Sociedad Dominante ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiéndose este como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una entidad con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si la Sociedad Dominante controla otra entidad se toma en consideración la existencia de derechos potenciales de voto que sean en ese momento ejercitables o convertibles. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha de adquisición, entendida ésta como aquella fecha en la que la sociedad dominante obtiene el control de la dependiente, reconociéndose a partir de dicha fecha en las cuentas anuales consolidadas los ingresos, gastos y flujos de efectivo. Las sociedades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en que se pierde el control.

Para contabilizar la adquisición de dependientes se utiliza el método de adquisición. En virtud de dicho método el coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los pasivos incurridos o asumidos y de los instrumentos de patrimonio emitidos en la fecha de intercambio, el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones.

Los activos, pasivos e ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan en las cuentas anuales consolidadas aplicando el método de integración global, según el cual:

- En su caso, se realizan los ajustes y reclasificaciones necesarios en las sociedades del Grupo para asegurar la adecuada homogeneización temporal, valorativa, de las operaciones internas y de la estructura de las cuentas anuales de las sociedades consolidadas para realizar la agregación.
- Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente que la sociedad dominante posea se compensan, en la fecha de adquisición, con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones (eliminación inversión-patrimonio neto). Con carácter general, esta compensación se realiza sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición.
- Con carácter general, los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos de la sociedad dependiente se valoran por su valor razonable en la fecha de adquisición.
- La diferencia en la fecha de adquisición entre la contraprestación transferida para obtener el control de la sociedad adquirida (más en el caso de adquisiciones sucesivas de participaciones, o combinaciones por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa) y la parte proporcional del patrimonio neto representativa de la participación en el capital de la sociedad dependiente se reconoce, en caso de ser positiva, como Fondo de comercio de consolidación. En el supuesto excepcional de que la diferencia sea negativa, dicho exceso se reconoce como un resultado positivo del periodo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, antes de reconocer el citado ingreso se evalúan nuevamente los importes que dan lugar a dicha diferencia.
- El fondo de comercio de consolidación se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo o Grupos de unidades sobre las que se espera que recaigan los beneficios de la combinación de negocios y no se amortiza. En su lugar, dichas unidades generadoras de efectivo o Grupos de unidades se someten, al menos anualmente, a un test de deterioro procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa por deterioro. Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio de consolidación no son objeto de reversión en periodos posteriores.
- Los elementos del activo y del pasivo de las sociedades del Grupo se incorporan al balance consolidado, con las mismas valoraciones con que figuran en los respectivos balances de dichas sociedades, excepto los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición que se incorporan al balance consolidado sobre la base de su valor razonable a la fecha de adquisición, una vez consideradas las amortizaciones y deterioros producidos desde dicha fecha.
- Los ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan a las cuentas anuales consolidadas.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- Se eliminan los créditos y deudas entre sociedades comprendidas en la consolidación y los ingresos y los gastos relativos a las transacciones entre dichas sociedades (partidas intraGrupo). Los resultados generados a consecuencia de operaciones internas se eliminan y difieren hasta que se realizan frente a terceros ajenos al Grupo.
- Las reservas de las sociedades dependientes consolidadas por el método de integración global se presentan dentro del patrimonio neto consolidado en el epígrafe “Fondos propios – Reservas” del balance consolidado.
- El valor de la participación de los accionistas o socios minoritarios (socios externos) se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente consolidada por integración global y se presenta en el epígrafe “Patrimonio neto - Socios externos” del balance consolidado. En general, el fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. Asimismo, se presentan en dicho epígrafe la parte atribuida de las reservas, los ajustes por cambios de valor y subvenciones, donaciones y legados recibidos, que les correspondan en función de su participación. El valor de su participación en los resultados de las sociedades dependientes se presenta en el epígrafe “Resultado atribuido a socios externos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- Cuando existe un exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto, excluidos los resultados del periodo, de la mencionada sociedad que proporcionalmente les corresponda, dicho exceso es atribuido a los socios externos, aunque esto implique un saldo deudor en dicha partida.

### Diferencias de conversión

La conversión de las cuentas anuales de las sociedades cuya moneda funcional es distinta al euro se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- Los activos y pasivos se convierten a euros al tipo de cambio de cierre.
- Las partidas de patrimonio neto, incluido el resultado del periodo, se convierten al tipo de cambio histórico.
- La diferencia entre el importe neto de los activos y pasivos y las partidas de patrimonio neto, se recogen dentro del patrimonio neto del balance consolidado en el epígrafe “Ajustes por cambio de valor – Diferencias de conversión”, en su caso, neta del efecto impositivo, y una vez deducida, la parte de la misma que corresponde a los socios externos.
- El fondo de comercio de consolidación y los ajustes a los valores razonables de activos y pasivos derivados de la aplicación del método de adquisición se consideran elementos de la sociedad adquirida, convirtiéndose, por tanto, al tipo de cambio de cierre.
- Los flujos de efectivo se convierten al tipo de cambio de la fecha en que se produjo cada transacción o empleando un tipo de cambio medio ponderado del periodo siempre que no hay variaciones significativas.

La moneda funcional de las filiales extranjeras es la divisa de cada país.

### Fondo de comercio de consolidación y diferencia negativa de consolidación

1. En la fecha de adquisición se reconoce como fondo de comercio de consolidación la diferencia positiva entre los siguientes importes:
  - a) La contraprestación transferida para obtener el control de la sociedad adquirida determinada conforme a lo indicado en el apartado 2.3 de la norma de registro y valoración 19.<sup>a</sup> Combinaciones de negocios del Plan General de Contabilidad, más en el caso de adquisiciones sucesivas de participaciones, o combinación por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa en el capital de la sociedad adquirida, y
  - b) La parte proporcional del patrimonio neto representativa de la participación en el capital de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes derivados de la aplicación del artículo 25, y de dar de baja, en su caso, el fondo de comercio reconocido en las cuentas anuales individuales de la sociedad dependiente en la fecha de adquisición.

Se presume que el coste de la combinación, según se define en el apartado 2.3 de la norma de registro y valoración 19.<sup>a</sup> Combinaciones de negocios del Plan General de Contabilidad, es el mejor referente para estimar el valor razonable, en dicha fecha, de cualquier participación previa de la dominante en la sociedad dependiente. En caso de evidencia en contrario, se utilizarán otras técnicas de valoración para determinar el valor razonable de la participación previa en la sociedad dependiente.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

2. En las combinaciones de negocios por etapas, los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente que el Grupo posea con anterioridad a la adquisición del control, se ajustarán a su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo en la partida “Imputación a resultados del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta”, “Resultados por enajenaciones y otras” o “Deterioro y resultado por pérdida de influencia significativa de participaciones puestas en equivalencia o del control conjunto sobre una sociedad multiGrupo” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, según proceda, la diferencia con su valor contable previo. En su caso, los ajustes valorativos asociados a estas inversiones contabilizados directamente en el patrimonio neto, se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias.
3. En el supuesto excepcional de que, en la fecha de adquisición, el importe de la letra b) del apartado 1 de este artículo sea superior al importe incluido en la letra a), dicho exceso se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un resultado positivo en la partida «Diferencia negativa en combinaciones de negocios».

No obstante, antes de reconocer el citado ingreso deberán evaluarse nuevamente los importes descritos en el apartado 1 anterior.

El inmovilizado intangible se amortizará contable y fiscalmente en función de su vida útil. Cuando la vida útil no pueda estimarse de manera fiable, contablemente se amortizará en un plazo de 10 años (salvo que otra disposición legal o reglamentaria establezca un plazo diferente).

A los efectos de comprobar el deterioro de las unidades generadoras de efectivo en las que participen socios externos, se ajustará teóricamente el importe en libros de esa unidad, antes de ser comparado con su importe recuperable. Este ajuste se realizará, añadiendo al importe en libros del fondo de comercio asignado a la unidad, el fondo de comercio atribuible a los socios externos en el momento de la toma de control.

El importe en libros teóricamente ajustado de la unidad generadora de efectivo se comparará con su importe recuperable para determinar si dicha unidad se ha deteriorado. Si así fuera, la entidad distribuirá la pérdida por deterioro del valor de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad, reduciendo en primer lugar, el importe en libros del fondo de comercio asignado a la unidad.

No obstante, debido a que el fondo de comercio se reconoce solo hasta el límite de la participación de la dominante en la fecha de adquisición, cualquier pérdida por deterioro del valor relacionada con el fondo de comercio se repartirá entre la asignada a la dominante y la asignada a los socios externos, pero solo la primera se reconocerá como una pérdida por deterioro del valor del fondo de comercio.

Si la pérdida por deterioro de la unidad generadora de efectivo es superior al importe del fondo de comercio, incluido el teóricamente ajustado, la diferencia se asignará al resto de activos de la misma según lo dispuesto en la norma de registro y valoración 2.ª Inmovilizado material 2.2 Deterioro de valor del Plan General de Contabilidad.

En su caso, la pérdida por deterioro así calculada deberá imputarse a las sociedades del Grupo y a los socios externos, considerando lo dispuesto en el apartado 1, letra d), del artículo 29 respecto al fondo de comercio atribuido a estos últimos.

### Reservas en sociedades consolidadas y socios externos

#### Reservas en sociedades consolidadas:

Este epígrafe recoge los resultados no distribuidos, una vez deducido el fondo de comercio amortizado generado por las sociedades dependientes a efectos de consolidación, entre la fecha de primera consolidación o fecha de incorporación en el perímetro de consolidación, y el inicio del periodo presentado.

#### Socios externos:

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados del periodo de las sociedades dependientes se presenta, respectivamente, en los epígrafes “Socios externos” y “Resultado atribuido a la Socios Externos”, del patrimonio del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondientes al ejercicio 2025.

### Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

#### Eliminación de partidas intraGrupo

Se eliminan en su totalidad en las cuentas anuales consolidadas las partidas intraGrupo, una vez realizados los ajustes que proceden de acuerdo con la homogeneización.

Se entiende por partidas intraGrupo los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

### Eliminación de resultados por operaciones internas.

Se entiende por operaciones internas las realizadas entre dos sociedades del Grupo desde el momento en que ambas sociedades pasaron a formar parte del mismo. Se entiende por resultados tanto los recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias como los ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto, de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Contabilidad.

La totalidad del resultado producido por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realizan frente a terceros ajenos al Grupo. Los resultados que se difieren son tanto los del periodo como los de periodos anteriores producidos desde la fecha de adquisición.

No obstante, las pérdidas habidas en operaciones internas pueden indicar la existencia de un deterioro en el valor que exigiría, en su caso, su reconocimiento en las cuentas anuales consolidadas. De igual modo, el beneficio producido en transacciones internas puede indicar la existencia de una recuperación en el deterioro de valor del activo objeto de transacción que previamente hubiera sido registrado. En su caso, ambos conceptos se presentan en las cuentas anuales consolidadas conforme a su naturaleza.

Todo lo anterior se aplica en los casos en que un tercero actúe en nombre propio y por cuenta de una sociedad del Grupo.

La imputación de resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o, en su caso, en el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado lucirá, cuando sean resultados realizados a terceros, como un menor o mayor importe en las partidas que procedan.

Si algún elemento patrimonial es objeto, a efectos de la formulación de las cuentas anuales consolidadas, de un ajuste de valor, la amortización, pérdidas por deterioro y resultados de enajenación o baja en balance, se calculan, en las cuentas anuales consolidadas, sobre la base de su valor ajustado.

Se eliminan en las cuentas anuales consolidadas las pérdidas por deterioro correspondientes a elementos del activo que hayan sido objeto de eliminación de resultados por operaciones internas. También se eliminan las provisiones derivadas de garantías o similares otorgadas en favor de otras empresas del Grupo. Ambas eliminaciones darán lugar al correspondiente ajuste en resultados.

La eliminación de resultados por operaciones internas realizada en el periodo afecta a la cifra de resultados consolidados, o al importe total de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, mientras que la eliminación de resultados por operaciones internas de periodos anteriores modifica el importe del patrimonio neto, afectando a las reservas, a los ajustes por cambios de valor o a las subvenciones, donaciones y legados recibidos, que están pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El ajuste en resultados, en ganancias y pérdidas imputadas directamente al patrimonio neto, y en otras partidas de patrimonio neto, afecta a la sociedad que enajene el bien o preste el servicio y, por tanto, al importe asignable a los socios externos de dicha sociedad.

La clasificación de los elementos patrimoniales, ingresos, gastos y flujos de efectivo se realiza desde el punto de vista del Grupo, sin que se vean modificados por las operaciones internas. En el caso de que la operación interna coincida con un cambio de afectación desde el punto de vista del Grupo, ese cambio de afectación se refleja en las cuentas anuales consolidadas conforme a las reglas establecidas al efecto en el Plan General de Contabilidad.

### **b. Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

| Descripción                | Años | % Anual |
|----------------------------|------|---------|
| Desarrollo e investigación | 5    | 20      |
| Propiedad industrial       | 20   | 5       |
| Aplicaciones informáticas  | 3    | 33      |

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

- Aplicaciones informáticas

Se registran en esta partida los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por el propio Grupo, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de tres años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Se aplicarán los mismos criterios de registro y valoración que los establecidos para los gastos de desarrollo.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio.

- Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones:

- a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- b) Se puede establecer una relación estricta entre «proyecto» de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común
- c) Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Por su parte, los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las condiciones siguientes:

- a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permite valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- c) En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la Sociedad tenga la intención de su explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- e) La financiación de los distintos proyectos está razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además, está asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente cumplen las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo encargados a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los proyectos que se realizan con medios propios del Grupo se valoran por su coste de producción, que comprende todos los costes directamente atribuibles y que sean necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista, incluyendo, en particular, los costes del personal afecto directamente a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo, los costes de materias primas, materias consumibles y servicios, utilizados directamente en el proyecto de investigación y desarrollo, las amortizaciones del inmovilizado afecto directamente al proyecto de investigación y desarrollo, la parte de costes indirectos que razonablemente afecten a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo.

En ningún caso se imputan a los proyectos de investigación y desarrollo los costes de subactividad y los de estructura general del Grupo. En los proyectos de investigación que han sido activados por cumplir los requisitos establecidos, tampoco se activan los gastos financieros a pesar de que los proyectos tengan una duración superior al año.

La imputación de costes a los proyectos de desarrollo se realiza hasta el momento en que finaliza el proyecto, siempre que existe la certeza del éxito técnico y económico de su explotación.

Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan en el balance, durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años, de acuerdo con un plan sistemático, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan de acuerdo con un plan sistemático durante su vida útil, la cual no supera los cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto. El importe de estos gastos activados en ningún caso incluye a los gastos de investigación.

### - Propiedad industrial

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro. La vida útil de la propiedad industrial de la Sociedad es de 20 años.

### c. Inmovilizaciones materiales

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valoran a su coste de adquisición minorado por las correspondientes amortizaciones practicadas y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que requirieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Los intereses y otras cargas financieras incurridos durante el periodo de construcción del inmovilizado material, así como las diferencias de cambio en moneda extranjera originadas durante dicho periodo en préstamos a largo plazo destinados a la financiación del inmovilizado, se consideran como mayor (o menor) coste del mismo.

Los gastos financieros objeto de activación provienen tanto de fuentes de financiación específica destinadas de forma expresa a la adquisición del elemento de inmovilizado, como de fuentes de financiación genérica. El Grupo no ha capitalizado importe alguno por estos conceptos durante el ejercicio 2025 ni durante el ejercicio 2024.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del periodo en que se incurren.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en periodos anteriores, se describen en la Nota 4.d.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos que componen su inmovilizado, de acuerdo con el siguiente detalle:

| Elementos                            | % de amortización |
|--------------------------------------|-------------------|
| Construcciones                       | 2%                |
| Maquinaria                           | 20%               |
| Utillaje                             | 20%-25%           |
| Otras instalaciones                  | 10%-20%           |
| Mobiliario                           | 10%-12,5%         |
| Equipos para procesos de información | 25%               |
| Instalaciones técnicas               | 10%-12%           |
| Elementos de transporte              | 16%-20%           |

### d. Deterioro del valor de los activos no financieros

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. El Grupo evalúa al menos al cierre de cada periodo si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, el Grupo determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento del inmovilizado.

El importe recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable. Asimismo, en el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que, en su caso, se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

El Grupo evalúa al cierre de cada periodo, si existen indicios de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido por haber dejado de existir total o parcialmente las circunstancias que la motivaron. Las pérdidas por deterioro de valor correspondientes al fondo de comercio no son objeto de reversión en periodos posteriores.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentándose el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el valor neto contable que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor en periodos anteriores.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE, se distribuye entre los activos de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los periodos siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2025 y 2024 el Grupo no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material.

### e. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Arrendamientos operativos:

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

Arrendamientos financieros:

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que el Grupo actúa como arrendataria, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe en los epígrafes “Deudas a largo plazo – Acreedores por arrendamiento financiero” y “Deudas a corto plazo – Acreedores por arrendamiento financiero” del balance de situación en función de su vencimiento. Dicho importe es el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluyen en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

### f. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio propio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

#### Activos financieros

Los activos financieros que posee el Grupo a efectos de su valoración se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

##### Activos financieros a coste amortizado

Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene en la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

En esta categoría se incluyen:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
  - b) 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 empresa.
- Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

- Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un Grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un Grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la empresa deba evaluar si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

### Activos financieros a coste:

Se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multiGrupo y asociadas, tal como estas quedan definidas en la norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales.
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, debiéndose aplicar, en su caso, en relación con las empresas del Grupo, el criterio incluido en la norma relativa a operaciones entre empresas del Grupo, y los criterios para determinar el coste de la combinación establecidos en la norma sobre combinaciones de negocios. No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del Grupo, multiGrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

- Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por Grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determinará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplicará este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabilizará como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

- Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa será 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcularán, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calculará en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, deberá tenerse en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

### Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen obligatoriamente en esta categoría. El concepto de negociación de instrumentos financieros generalmente refleja compras y ventas activas y frecuentes con el objetivo de generar una ganancia por las fluctuaciones a corto plazo en el precio o en el margen de intermediación.

En todo caso, la Sociedad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- a) Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, o instrumentos de patrimonio, cotizados, que se adquieren para venderlos en el corto plazo).
- b) Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

- **Valoración inicial**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- **Valoración posterior**

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:

Un activo financiero se incluirá en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantenga para negociar ni proceda clasificarlo en la de activos financieros a coste amortizado.

- Valoración inicial.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

- Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, de acuerdo con la norma relativa a esta última, se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del valor medio ponderado por Grupos homogéneos.

- Deterioro del valor.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o Grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

### Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:

Un activo financiero deberá incluirse en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías.

- Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para el Grupo a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

### Baja de activos financieros

El Grupo 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. Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del periodo en que ésta se produce.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### Pasivos financieros

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

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los pasivos financieros utilizados por el Grupo a efectos de su valoración se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

### Pasivos financieros a coste amortizado

La empresa clasificará todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
  - b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa. Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.
- Valoración inicial

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

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

### Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluirán los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Son pasivos que se mantienen para negociar.
- b) Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

El Grupo reconoce la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se da de baja y la contraprestación pagada, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en que tenga lugar.

### Fianzas entregadas

Corresponden, respectivamente, a los importes desembolsados a los propietarios de los locales arrendados por el Grupo. Dichas fianzas son registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

### Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, el Grupo calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito, así como también otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, siempre que sean fácilmente convertibles en efectivo, para las que no existe un riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la empresa. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

A los efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen, en su caso, como efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos bancarios ocasionales que son exigibles a la vista y que forman parte de la gestión del efectivo del Grupo. Los descubiertos bancarios se reconocen en el balance consolidado como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

## Instrumentos de patrimonio propio

El Grupo considera como instrumentos de patrimonio cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite, después de deducir todos sus pasivos.

En las transacciones realizadas por el Grupo con sus propios instrumentos de patrimonio, el importe de dichos instrumentos se registra en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, y en ningún caso se reconocen dichos instrumentos como activos financieros del Grupo ni se registra resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, se registran directamente contra el patrimonio neto como una minoración de las reservas. Por su parte, los gastos derivados de una transacción de patrimonio propio, de la que se haya desistido o se haya abandonado, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La adquisición por el Grupo de instrumentos de patrimonio propio se registra por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios del balance de situación en el epígrafe “Patrimonio neto - Acciones propias” con independencia del motivo que justificó su adquisición. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente contra el patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización posterior de los instrumentos da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones se carga o abona a cuentas de reservas.

## Instrumentos financieros compuestos

Un instrumento financiero compuesto es un instrumento financiero no derivado que incluye componentes de pasivo y patrimonio simultáneamente.

Si la empresa hubiese emitido un instrumento financiero compuesto, reconocerá, valorará y presentará por separado sus componentes. La empresa distribuirá el valor en libros inicial de acuerdo con los siguientes criterios que, salvo error, no será objeto de revisión posteriormente:

- a) Asignará al componente de pasivo el valor razonable de un pasivo similar que no lleve asociado el componente de patrimonio.
- b) Asignará al componente de patrimonio la diferencia entre el importe inicial y el valor asignado al componente de pasivo.
- c) En la misma proporción distribuirá los costes de transacción.

El componente de pasivo y de patrimonio se registran, respectivamente, en los epígrafes “Deudas a largo plazo – Obligaciones y valores negociables” y “Fondos propios – Otros instrumentos de patrimonio” del balance adjunto.

## **g. Existencias**

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

El Grupo utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

Derivado de la actividad de promoción, se incluyen en existencias los costes de desarrollo inmobiliario, así como las comisiones de venta, hasta el momento de reconocimiento del ingreso conforme a la nota 4.m.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

### **h. Indemnizaciones por cese**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

### **i. Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se registran al contravalor en euros utilizando los tipos de cambio en vigor a la fecha en que se registra la cuenta a cobrar o pagar. El beneficio o pérdida por la diferencia con el contravalor efectivo al que se cobra o paga la transacción se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los saldos a cobrar y pagar al cierre del periodo se registran al tipo de cambio del día final del periodo, calculado globalmente en función del tipo de divisa y se reconocen las pérdidas y los beneficios directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se producen.

El criterio empleado para la conversión de los estados contables de sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación con moneda funcional distinta al euro se describe en el apartado a) de esta Nota.

### **j. Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan, con carácter general, como ingresos reconocidos directamente en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de estas, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos de forma correlacionada con los gastos derivados de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se realiza atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones concedidas para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación se imputan como ingresos del ejercicio en que se conceden, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio que se devengan los gastos financiados.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

Las subvenciones en forma de condonación, asunción o pago de deudas; se imputan a los resultados del ejercicio en que se produce dicha circunstancia. No obstante, si se otorgan con relación a una financiación específica, la imputación se realiza en función del elemento financiado.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra como una subvención oficial atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

Las subvenciones de carácter reintegrable se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

### **k. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

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

En general, las actividades del Grupo no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativos cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

El Grupo no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

### **l. Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad Dominante diferencian entre:

- ❖ Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- ❖ Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en la memoria consolidada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

### **m. Reconocimiento de ingresos y gastos**

Tal y como se ha indicado en la Nota 1.1 el Grupo realiza, principalmente, dos tipos de actividades diferenciadas. La Sociedad Dominante realiza servicios de ingeniería y las sociedades filiales ejecutan la construcción de estructuras para todo tipo de edificaciones.

#### **Reconocimiento de ingresos.**

El Grupo reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, el Grupo sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

### ○ **Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.**

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangibles o intangibles) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

Cuando los ingresos a reconocer en función de los criterios comentados resulten superiores a los ingresos reconocidos de acuerdo a su facturación, dicha diferencia se reconocerá como "Clientes obra ejecutada pendiente de certificar" dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo del balance con abono a "Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Del mismo modo, el exceso del importe facturado al cliente en relación a los ingresos a reconocer al final de cada ejercicio se recoge dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Anticipos de clientes" del pasivo del balance con cargo a "Prestaciones de Servicios".

En cuanto a la actividad de promoción, los ingresos no se reconocen hasta la entrega de los inmuebles, reconociéndose, en su caso, ciertos costes como existencias, según se explica en la nota 4.g.

### ○ **Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.**

En los casos en los que la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo, el Grupo reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado. Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

En el caso de ventas de existencias la Sociedad registra los ingresos en un momento del tiempo, a la entrega de las mismas.

### ○ **Valoración.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## Reconocimiento de gastos.

Los gastos se imputan en función del criterio del 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.

### n. Transacciones con partes vinculadas

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

A efectos de presentación de las cuentas anuales consolidadas, se entenderá que otra empresa forma parte del Grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los Grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del Grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

Por otra parte, se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del Grupo, asociadas y multiGrupo, a las determinadas de acuerdo con los criterios señalados en Plan General de Contabilidad vigente, aprobado por el Real Decreto 1514/2007.

### o. Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- ❖ Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- ❖ Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Grupo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- ❖ Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales consolidadas sean formuladas.

### p. Impuesto sobre beneficios

La Sociedad Dominante tributa por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración individual.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del periodo se calcula en función del resultado económico antes de impuestos aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes/temporales con el resultado fiscal, tomando en consideración las bonificaciones y deducciones aplicables.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad Dominante satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un periodo. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de periodos anteriores y aplicadas efectivamente en éste dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del periodo.

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del periodo.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad Dominante puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad Dominante va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad Dominante vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se reconocen en balance consolidado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación. En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

### **q. Operaciones interrumpidas**

El Grupo reconoce como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- a) Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- b) Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- c) Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separada en el estado de pérdidas y ganancias consolidado.

En el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, el Grupo ha incluido un importe único que comprende:

- a) El resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas; y
- b) El resultado después de impuestos reconocido por la valoración a valor razonable menos los costes de venta, o bien por la enajenación o disposición por otros medios de los activos o grupos enajenables de elementos que constituyan la actividad interrumpida.

El Grupo presenta en este epígrafe el importe del ejercicio anterior correspondiente a las actividades que tengan el carácter de interrumpidas en la fecha de cierre del ejercicio al que corresponden las cuentas anuales consolidadas.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### 5. Inmovilizado Intangible

#### Otro inmovilizado intangible

El movimiento durante el ejercicio de 2025 de las partidas que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

| Descripción                          | 31.12.2024         | Altas            | Bajas     | Traspasos | 31.12.2025         |
|--------------------------------------|--------------------|------------------|-----------|-----------|--------------------|
| <b>Coste:</b>                        |                    |                  |           |           |                    |
| Aplicaciones informáticas            | 1.368.142          | 16.085           | --        | --        | 1.384.227          |
| Propiedad industrial                 | 44.952             | 296              | --        | --        | 45.248             |
| Anticipos para inmovilizado          | 13.96              | --               | --        | --        | 13.965             |
| <b>Total coste</b>                   | <b>1.427.059</b>   | <b>16.381</b>    | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>1.443.440</b>   |
| <b>Amortización:</b>                 |                    |                  |           |           |                    |
| Aplicaciones informáticas            | (1.252.796)        | (105.388)        | --        | --        | (1.358.184)        |
| Propiedad industrial                 | (3.255)            | (2.250)          | --        | --        | (5.505)            |
| <b>Total amortización</b>            | <b>(1.256.051)</b> | <b>(107.639)</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>(1.363.689)</b> |
| <b>INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO</b> | <b>171.009</b>     | <b>(91.257)</b>  | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>79.751</b>      |

El movimiento durante el ejercicio 2024 de las partidas que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

| Descripción                          | 31.12.2023       | Altas            | Bajas          | Traspasos | 31.12.2024         |
|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|-----------|--------------------|
| <b>Coste:</b>                        |                  |                  |                |           |                    |
| Aplicaciones informáticas            | 1.357.129        | 16.518           | (5.504)        | --        | 1.368.142          |
| Propiedad industrial                 | 44.952           | --               | --             | --        | 44.952             |
| Anticipos para inmovilizado          | 13.965           | --               | --             | --        | 13.965             |
| <b>Total coste</b>                   | <b>1.416.046</b> | <b>16.518</b>    | <b>(5.504)</b> | <b>--</b> | <b>1.427.059</b>   |
| <b>Amortización:</b>                 |                  |                  |                |           |                    |
| Aplicaciones informáticas            | (884.433)        | (371.707)        | 3.344          | --        | (1.252.796)        |
| Propiedad industrial                 | (1.007)          | (2.248)          | --             | --        | (3.255)            |
| <b>Total amortización</b>            | <b>(885.440)</b> | <b>(373.954)</b> | <b>3.344</b>   | <b>--</b> | <b>(1.256.051)</b> |
| <b>INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO</b> | <b>530.605</b>   | <b>(357.437)</b> | <b>(2.160)</b> | <b>--</b> | <b>171.009</b>     |

El epígrafe “Aplicaciones informáticas” incluye entre otros los gastos incurridos en el proyecto de diseño y cálculo de estructuras mediante herramientas basadas en la inteligencia artificial y procesamiento paralelo. Los objetivos técnicos generales del proyecto se basan en la consecución de una metodología para la caracterización y cálculo de presupuestos de las estructuras en base a sistemas expertos que habilite la posibilidad de generación automática de presupuestos de diseño de estructuras. Para ello, además, se realizará el desarrollo de un motor de cálculo propio optimizado con el uso de sistemas metaheurísticos y capacidades multiproceso que reduzca el coste computacional a un 30%. Además, también incluye el desarrollo de una plataforma CRM que permita la centralización de la información y agilización de la toma de decisiones.

Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado por importe de 1.240.030 euros a 31 de diciembre de 2025 (345.829 euros a 31 de diciembre de 2024).

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### 6. Inmovilizado Material

El movimiento durante el ejercicio de 2025 de las partidas que componen el inmovilizado material ha sido el siguiente:

| Descripción   | 31.12.2024         | Adiciones o Dotaciones | Retiros o Bajas | Diferencias de conversión | Salida del perímetro consolidación | 31.12.2025         |
|---|--------------------|------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>Coste:</b>                                       |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| Terrenos y construcciones.                          | 676.426            | -                      | -               | -                         | -                                  | 674.426            |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 6.969.363          | 735.456                | -               | (854.735)                 | -                                  | 6.850.084          |
|   |                    |                        | -               | -                         | -                                  |                    |
| <b>Total, coste</b>                                 | <b>7.645.789</b>   | <b>735.456</b>         | <b>-</b>        | <b>-</b>                  | <b>-</b>                           | <b>7.526.510</b>   |
|   |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| <b>Amortización:</b>                                |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| Construcciones                                      | (25.581)           | (6.488)                | -               | -                         | -                                  | (32.069)           |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | (2.635.653)        | (1.000.114)            | -               | 314.863                   | -                                  | (3.320.904)        |
| <b>Total, amortización</b>                          | <b>(2.661.234)</b> | <b>(1.006.602)</b>     | <b>-</b>        | <b>314.863</b>            | <b>-</b>                           | <b>(3.352.973)</b> |
|   |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| <b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>                   | <b>4.984.555</b>   | <b>(271.146)</b>       | <b>-</b>        | <b>(539.872)</b>          | <b>-</b>                           | <b>4.173.537</b>   |

Las altas producidas durante el ejercicio 2025 se corresponden, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridas por Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR, para el desarrollo de su actividad.

El movimiento durante el ejercicio 2024 de las partidas que componen el inmovilizado material, ha sido el siguiente:

| Descripción   | 31.12.2023         | Adiciones o Dotaciones | Retiros o Bajas | Diferencias de conversión | Salida del perímetro consolidación | 31.12.2024         |
|---|--------------------|------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>Coste:</b>                                       |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| Terrenos y construcciones.                          | 876.263            | -                      | -               | -                         | (199.837)                          | 676.426            |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 7.043.723          | 2.539.961              | -               | 22.667                    | (2.456.988)                        | 6.969.363          |
|   |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| <b>Total, coste</b>                                 | <b>7.919.986</b>   | <b>2.539.961</b>       | <b>-</b>        | <b>22.667</b>             | <b>(2.656.824)</b>                 | <b>7.645.789</b>   |
|   |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| <b>Amortización:</b>                                |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| Construcciones                                      | (36.943)           | (6.488)                | -               | -                         | 17.850                             | (25.581)           |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | (3.347.686)        | (860.488)              | -               | (53.977)                  | 1.626.497                          | (2.635.653)        |
| <b>Total, amortización</b>                          | <b>(3.384.629)</b> | <b>(866.976)</b>       | <b>-</b>        | <b>(53.977)</b>           | <b>1.644.347</b>                   | <b>(2.661.234)</b> |
|   |                    |                        |                 |                           |                                    |                    |
| <b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>                   | <b>4.535.357</b>   | <b>1.492.985</b>       | <b>-</b>        | <b>(31.310)</b>           | <b>(1.012.477)</b>                 | <b>4.984.555</b>   |

Las altas producidas durante el ejercicio 2024 se corresponden, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridas por Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR, para el desarrollo de su actividad.

Al 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por importe de 61.140,21 euros, a 31 de diciembre de 2024 por importe de 52.788 euros.

No hay costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

#### Arrendamientos operativos

El importe devengado en el ejercicio 2025 y 2024 en concepto de alquileres de maquinaria, herramientas, equipos informáticos, vehículos y oficinas de las sociedades dependientes, Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR” y de la sociedad dominante asciende a 118.834 euros y 76.357 euros, respectivamente (151.135 euros y 54.885 euros, respectivamente en ejercicio anterior) y se encuentran registrados en los epígrafes “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con sus principales arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en consideración incrementos futuros por IPC son las siguientes:

|                        | 31.12.2025       | 31.12.2024     |
|------------------------|------------------|----------------|
| Hasta un año           | 258.763          | 221.061        |
| Entre uno y cinco años | 800.455          | 139.139        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>1.059.218</b> | <b>360.200</b> |

### Arrendamientos financieros

Los contratos de arrendamiento financiero suscritos por el Grupo al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

| Descripción          | Fecha inicio | Duración | Coste         | Amortizaciones satisfechas | Amortizaciones pendientes | Opción de compra |
|----------------------|--------------|----------|---------------|----------------------------|---------------------------|------------------|
| Equipos informáticos | 02/06/2020   | 36 meses | 23.994        | 24.852                     | (858)                     | 671              |
| Equipos informáticos | 24/03/2021   | 36 meses | 8.604         | 8.604                      | --                        | --               |
| <b>Total</b>         |              |          | <b>32.598</b> | <b>33.452</b>              | <b>(858)</b>              | <b>671</b>       |

Las condiciones de los equipos informáticos son las siguientes,

- El plazo del arrendamiento es de 3 años.
- El tipo de interés es fijo: 2,25-%.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- El importe de la opción de compra coincide con la última cuota del contrato de arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero suscritos por el Grupo al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

| Descripción          | Fecha inicio | Duración | Coste         | Amortizaciones satisfechas | Amortizaciones pendientes | Opción de compra |
|----------------------|--------------|----------|---------------|----------------------------|---------------------------|------------------|
| Equipos informáticos | 02/06/2020   | 36 meses | 23.994        | 22.848                     | 1.146                     | 671              |
| Equipos informáticos | 24/03/2021   | 36 meses | 8.604         | 8.604                      | --                        | --               |
| <b>Total</b>         |              |          | <b>32.598</b> | <b>31.452</b>              | <b>1.146</b>              | <b>671</b>       |

Las condiciones de los equipos informáticos son las siguientes,

- El plazo del arrendamiento es de 3 años.
- El tipo de interés es fijo: 2,25-%.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- El importe de la opción de compra coincide con la última cuota del contrato de arrendamiento financiero.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados en los epígrafes "Inmovilizado material – equipos informáticos" conforme al siguiente detalle:

| Descripción                      | 31.12.2025   | 31.12.2024   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Importe reconocido inicialmente: |              |              |
| Valor razonable                  | 32.598       | 32.598       |
| Amortización acumulada           | (33.456)     | (31.452)     |
| <b>Valor neto contable</b>       | <b>(858)</b> | <b>1.146</b> |

La conciliación entre el importe de los pagos futuros mínimos por arrendamiento y su valor actual al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es como sigue:

| Descripción                      | 31.12.2025 | 31.12.2024   |
|----------------------------------|------------|--------------|
| Pagos mínimos futuros            | (187)      | 1.817        |
| Opción de compra                 | 671        | 671          |
| Gastos financieros no devengados | --         | --           |
| <b>Valor actual</b>              | <b>484</b> | <b>2.488</b> |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El detalle de los pagos futuros mínimos por arrendamiento, incluida la opción de compra, y su valor actual al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, desglosados por plazos de vencimiento es como sigue:

| Descripción            | 31.12.2025    |              | 31.12.2024    |              |
|------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                        | Pagos mínimos | Valor actual | Pagos mínimos | Valor actual |
| Hasta un año           | (187)         | 484          | 1.817         | 2.488        |
| Entre uno y cinco años | --            | --           | --            | --           |
| <b>Total</b>           | <b>(187)</b>  | <b>484</b>   | <b>1.817</b>  | <b>2.488</b> |

El importe de estos arrendamientos financieros se encuentra vencido e impagado.

### 7. Activos Financieros por Categorías

El detalle de activos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2025 y de 2024, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 8, es el siguiente:

| CATEGORIA  | 31/12/2025                 |                  | 31/12/2024                 |                  |
|--|----------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
|  | Instrumentos de patrimonio | Créditos y otros | Instrumentos de patrimonio | Créditos y otros |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio | 9.390                      | --               | 36.289                     | --               |
| Activos financieros a coste  | 434.127                    | --               | 493.354                    | --               |
| Activos financieros a coste amortizado                             | --                         | 1.957.906        | --                         | 1.860.546        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>443.517</b>             | <b>1.957.906</b> | <b>529.643</b>             | <b>1.860.546</b> |

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

El detalle de activos financieros a corto plazo a 31 de diciembre de 2025 y de 2024, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 8, es el siguiente:

| CATEGORIA                              | 31/12/2025        |   | 31/12/2024        |   |
|--|-------------------|---|-------------------|---|
|  | Créditos y otros  | Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes | Créditos y otros  | Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes |
| Activos financieros a coste amortizado | 44.248.483        | --  | 42.642.953        | --  |
| Efectivo y otros activos líquidos      | --                | 7.624.979                                       | --                | 1.378.227                                       |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>44.248.483</b> | <b>7.624.979</b>                                | <b>42.642.953</b> | <b>1.378.227</b>                                |

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### a) Activos financieros a coste amortizado

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

|  | Saldo a 31/12/2025 |                   | Saldo a 31/12/2024 |                   |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|  | Largo Plazo        | Corto Plazo       | Largo Plazo        | Corto Plazo       |
| <b>Créditos por operaciones comerciales</b>          |                    |                   |                    |                   |
| Cientes terceros (a)                                 | -                  | 11.410.156        | --                 | 19.376.001        |
| Deudores comerciales no corrientes (e)               | 1.644.795          | --                | --                 | --                |
| Deudores varios                                      | --                 | 22.073            | --                 | 22.073            |
| Anticipo a proveedores (c)                           | --                 | 32.103.744        | --                 | 22.330.428        |
| <b>Total créditos por operaciones comerciales</b>    | <b>1.644.795</b>   | <b>43.535.973</b> | <b>--</b>          | <b>41.728.502</b> |
| <b>Créditos por operaciones no comerciales</b>       |                    |                   |                    |                   |
| Créditos a terceros (b)                              | --                 | --                | 1.763.705          | 263.896           |
| Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 14) (d) | --                 | 22.281            | --                 | 149.787           |
| Cuenta corriente con socios y administradores        | --                 | 62.853            | --                 | 352.892           |
| Fianzas y depósitos                                  | 313.111            | 351.905           | 96.841             | 32.410            |
| Personal (nota 21)                                   | --                 | 275.471           | --                 | 115.466           |
| <b>Total créditos por operaciones no comerciales</b> | <b>313.111</b>     | <b>712.510</b>    | <b>1.860.546</b>   | <b>914.451</b>    |
| <b>Total</b>   | <b>1.957.906</b>   | <b>44.248.483</b> | <b>1.860.546</b>   | <b>42.642.953</b> |

- (a) El epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” se compone principalmente de ingresos devengados pendientes de facturar, siendo este importe a 31 de diciembre de 2025 de 11.296 miles de euros, 18.434 miles de euros a 31 de diciembre de 2024.

El epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” incluye saldos de clientes de dudoso cobro deteriorados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 por importe de 2.522.345 euros y 2.483.486 euros, respectivamente (Nota 7.b).

- (b) A 31 de diciembre 2024 el crédito al largo plazo y corto plazo correspondía, principalmente, con el derecho de cobro por la venta de la inversión en Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (nota 1.2) por importe de 1.763.705 euros y 236.295 euros, respectivamente. En 2025 este saldo ha sido compensado con otra deuda por igual importe con el tercero mediante acuerdo de compensación.
- (c) La mayor parte de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. Además, 2.205 miles de euros (4.947 miles de euros en 2024) se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi Internacional, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 516 miles de euros (533 miles de euros en 2024) se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort.
- (d) A 31 de diciembre de 2024 el importe reflejado en este epígrafe correspondía con saldos pendientes de cobro con la sociedad PTA Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L. cuyos administradores también eran administradores del Grupo. A 31 de diciembre de 2025 esta sociedad entra en el perímetro de consolidación (nota 1.2), por tanto, todos los saldos intercompany con esta sociedad se eliminan en el proceso de consolidación. A 31 de diciembre de 2025 el importe reflejado en este epígrafe corresponde con saldos pendientes de cobro con la filial Fideicomiso Larimar.
- (e) A 31 de diciembre de 2025 el importe reflejado en este epígrafe corresponde con saldos pendientes de cobrar a largo plazo por ingresos devengados pendientes de facturar (0 euros en 2024). Se trata de trabajos efectuados pendientes de facturar sobre un proyecto de una promoción de un tercero, que ha sufrido retrasos derivados de la obtención de permisos locales. La Dirección de la Sociedad Dominante estima que el proyecto estará listo para empezar a corto plazo, a partir del cual se retomará el trabajo.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

| Deterioros                                     | Saldo a 31/12/2024 | Corrección valorativa | Saldo a 31/12/2025 |
|--|--------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Créditos por operaciones comerciales</b>    | <b>(2.483.486)</b> | <b>(38.859)</b>       | <b>(2.522.345)</b> |
| Corto plazo                                    | (2.483.486)        | (38.859)              | (2.522.345)        |
| <b>Créditos por operaciones no comerciales</b> | <b>(3.800.292)</b> | <b>--</b>             | <b>(3.800.292)</b> |
| Corto plazo                                    | (3.800.292)        | --                    | (3.800.292)        |
| <b>Total</b>                                   | <b>(6.283.778)</b> | <b>(38.859)</b>       | <b>(6.322.637)</b> |

| Deterioros                                     | Saldo a 31/12/2023 | Corrección valorativa | Saldo a 31/12/2024 |
|--|--------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Créditos por operaciones comerciales</b>    | <b>(2.483.486)</b> | <b>--</b>             | <b>(2.483.486)</b> |
| Corto plazo                                    | (2.483.486)        | --                    | (2.483.486)        |
| <b>Créditos por operaciones no comerciales</b> | <b>(2.671.373)</b> | <b>(1.128.919)</b>    | <b>(3.800.292)</b> |
| Corto plazo                                    | (2.671.373)        | (1.128.919)           | (3.800.292)        |
| <b>Total</b>                                   | <b>(5.154.859)</b> | <b>(1.128.919)</b>    | <b>(6.283.778)</b> |

Las principales correcciones valorativas producidas durante el ejercicio 2025 de créditos por operaciones comerciales a corto plazo, se corresponden con deterioros de saldos de clientes en proyectos donde la sociedad tiene dudas sobre su ejecución en un plazo razonable.

A 31 de diciembre de 2025 no se han registrado correcciones valorativas producidas en créditos por operaciones no comerciales a corto plazo. A 31 de diciembre de 2024 las correcciones valorativas producidas en estos créditos por importe de 1.128.919 euros correspondían con el deterioro sobre el derecho de cobro que se mantenía frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L.

Adicionalmente en 2024 se registraron pérdidas comerciales incobrables, reflejado en el epígrafe “pérdidas, deterioro y variación de provisiones comerciales” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, por el saldo comercial que se mantenía con Lago por importe de 1.804.955 euros, 70.252 euros correspondiente a créditos comerciales con Bolivia y pérdidas por deterioro por el proyecto Alcayna por importe de 417.405 euros.

A 31 de diciembre de 2025 en el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, incluye pérdidas por importe de 64.727 euros, correspondientes al deterioro de créditos con la sociedad AEC Bolivia, Clerhp Paraguay y un fondo de inversión con Santander por importe de 27.601 euros, 10.226 euros y 26.900 euros, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2024 el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, incluye pérdidas por importe 1.646.954 euros correspondiente al deterioro del crédito con la Sociedad Cartives 1.128.919 euros, mencionado anteriormente, 327.778 euros correspondiente a las pérdidas por deterioro por la inversión y créditos con la sociedad Visual Technology Lab, S.L. por importe de 10.979 euros (nota 7.d) y 316.799 euros, respectivamente, 7.797 euros por el deterioro de cuenta corriente con AEC Hispánica y pérdidas por deterioro por importe de 182.460 euros por la baja de la totalidad de la inversión de inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

**c) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto**

Su composición es la siguiente al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024:

| Descripción   | 31.12.2025   | 31.12.2024    |
|---|--------------|---------------|
| <b>No Corriente:</b>  |              |               |
| Inversiones financieras a l/p en instrumentos de patrimonio | 9.390        | 36.290        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>9.390</b> | <b>36.290</b> |

La composición de estos saldos es la siguiente:

| Descripción                      | 31.12.2025<br>Resto | 31.12.2024<br>Resto |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Otros instrumentos de patrimonio | 8.235               | 8.235               |
| Aportaciones Cajamar             | 854                 | 854                 |
| Aportaciones Avalam              | 301                 | 301                 |
| FI Santander                     | --                  | 26.900              |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>9.390</b>        | <b>36.290</b>       |

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han vendido acciones clasificadas en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

El importe de los ajustes por cambio de valor reconocido en el patrimonio neto por las inversiones clasificadas en este epígrafe asciende a 2.010 euros.

A 31 de diciembre de 2025 se ha dado de baja el FI Santander generando una pérdida por importe de 26.900 euros en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

**d) Activos financieros a coste**

Su composición es la siguiente al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024:

| Descripción                                       | 31.12.2025<br>Instrumentos de patrimonio | 31.12.2024<br>Instrumentos de patrimonio |
|---|--|--|
| <b>No Corriente:</b>                              |  |  |
| Participación en Iconic Solutions by Murcia, S.L. | 5.000                                    | 5.000                                    |
| Participación en Visual Technology Lab, S.L. (*)  | --                                       | --                                       |
| Participación en Reental Holding (a)              | 392.629                                  | 446.818                                  |
| Notas convertibles ACCEFY                         | 36.498                                   | 41.535                                   |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>434.127</b>                           | <b>493.353</b>                           |

(\*) El 100% de la participación se deterioró en el ejercicio 2024 (nota 7.b)

(a) La participación en esta sociedad corresponde a una participación minoritaria.

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

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

| Descripción        | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--------------------|------------------|------------------|
| Cuentas Corrientes | 7.526.745        | 1.365.331        |
| Caja               | 98.234           | 12.896           |
| <b>TOTAL</b>       | <b>7.624.979</b> | <b>1.378.227</b> |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

f) **Otra información relativa a activos financieros**

a) **Clasificación por vencimientos**

El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

| Descripción  | Vencimiento años  |                  |      |      |      |                | Total             |
|--|-------------------|------------------|------|------|------|----------------|-------------------|
|  | 2026              | 2027             | 2028 | 2029 | 2030 | Más de 5 años  |                   |
| <b>Inversiones financieras</b>                             | <b>437.039</b>    | <b>109.779</b>   | --   | --   | --   | <b>646.850</b> | <b>1.193.667</b>  |
| Créditos a empresas  | --                | --               | --   | --   | --   | --             | --                |
| Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras | --                | --               | --   | --   | --   | 443.517        | 443.517           |
| Fianzas y depósitos  | 351.905           | 109.779          | --   | --   | --   | 203.333        | 665.016           |
| Cuenta corriente con socios administradores                | 62.853            | --               | --   | --   | --   | -              | 62.853            |
| Cuenta corriente con partes vinculadas                     | 22.281            | --               | --   | --   | --   | -              | 22.281            |
| <b>Deudores comerciales no corrientes</b>                  | --                | <b>1.644.795</b> | --   | --   | --   | --             | <b>1.644.795</b>  |
| <b>Anticipos a proveedores</b>                             | <b>32.103.744</b> | --               | --   | --   | --   | --             | <b>32.103.744</b> |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>       | <b>11.707.700</b> | --               | --   | --   | --   | --             | <b>11.707.700</b> |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios            | 11.410.156        | --               | --   | --   | --   | --             | 11.410.156        |
| Deudores varios  | 22.073            | --               | --   | --   | --   | --             | 22.073            |
| Personal   | 275.471           | --               | --   | --   | --   | --             | 275.471           |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos</b>                   | <b>7.624.979</b>  | --               | --   | --   | --   | --             | <b>7.624.979</b>  |
| <b>Total</b>   | <b>51.873.462</b> | <b>1.754.574</b> | --   | --   | --   | <b>646.850</b> | <b>54.274.885</b> |

El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

| Descripción  | Vencimiento años  |                |                |                |                |                  | Total             |
|--|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
|  | 2025              | 2026           | 2027           | 2028           | 2029           | Más de 5 años    |                   |
| <b>Inversiones financieras</b>                             | <b>798.986</b>    | <b>263.705</b> | <b>250.000</b> | <b>250.000</b> | <b>250.000</b> | <b>1.376.485</b> | <b>3.189.175</b>  |
| Créditos a empresas  | 263.896           | 263.705        | 250.000        | 250.000        | 250.000        | 750.000          | 2.027.601         |
| Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras | -                 | -              | -              | -              | -              | 529.643          | 529.643           |
| Fianzas y depósitos  | 32.410            | -              | -              | -              | -              | 96.841           | 129.251           |
| Cuenta corriente con socios administradores                | 352.892           | -              | -              | -              | -              | -                | 352.892           |
| Cuenta corriente con partes vinculadas                     | 149.787           | -              | -              | -              | -              | -                | 149.787           |
| <b>Anticipos a proveedores</b>                             | <b>22.330.428</b> | -              | -              | -              | -              | -                | <b>22.330.428</b> |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>       | <b>19.513.539</b> | -              | -              | -              | -              | -                | <b>19.513.539</b> |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios            | 19.376.001        | -              | -              | -              | -              | -                | 19.376.001        |
| Deudores varios  | 22.073            | -              | -              | -              | -              | -                | 22.073            |
| Personal   | 115.464           | -              | -              | -              | -              | -                | 115.464           |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos</b>                   | <b>1.378.227</b>  | -              | -              | -              | -              | -                | <b>1.378.227</b>  |
| <b>Total</b>   | <b>44.021.180</b> | <b>263.705</b> | <b>250.000</b> | <b>250.000</b> | <b>250.000</b> | <b>1.376.485</b> | <b>46.411.370</b> |

### 8. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El movimiento, durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

| Descripción                | 31.12.2024    | Adiciones    | Bajas | Diferencias de conversión | 31.12.2025    |
|----------------------------|---------------|--------------|-------|---------------------------|---------------|
| <b>No Corriente:</b>       |               |              |       |                           |               |
| Instrumentos de patrimonio | 34.455        | 5.000        | --    | (4.518)                   | 34.937        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>34.455</b> | <b>5.000</b> | --    | <b>(4.518)</b>            | <b>34.937</b> |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los instrumentos de patrimonio corresponden a las sociedades Alquiler de Equipos de Construcción Hispánica S.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi International, S.R.L., Natus Fortunatus Real State, S.R.L. y Fideicomiso Larimar por importes de 1.913 euros, 660 euros, 744 euros, 26.620 euros y 5.000 euros respectivamente (Nota 1.3)

El movimiento, durante el ejercicio 2024, de las partidas que componen este epígrafe fue el siguiente:

| Descripción                | 31.12.2023     | Adiciones  | Bajas            | Salidas del<br>perímetro de<br>consolidación | 31.12.2024    |
|----------------------------|----------------|------------|------------------|--|---------------|
| <b>No Corriente:</b>       |                |            |                  |  |               |
| Instrumentos de patrimonio | 216.508        | 407        | (182.460)        | --   | 34.455        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>216.508</b> | <b>407</b> | <b>(182.460)</b> | <b>--</b>                                    | <b>34.455</b> |

En el ejercicio 2024 se dio de baja la inversión en la sociedad Lago Bravo Enterprise, S.L. (Nota 1.3).

Los instrumentos de patrimonio correspondían a las sociedades Alquiler de Equipos de Construcción Hispánica S.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi International, S.R.L. y Natus Fortunatus Real State, S.R.L. por importes de 1.913 euros, 660 euros, 744 euros y 31.138 euros respectivamente.

### 9. Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

| Pasivos financieros a coste amortizado | Instrumentos financieros a largo plazo   |                                 |                  |                   | Instrumentos financieros a corto plazo   |                                 |                  |                   |
|--|--|---------------------------------|------------------|-------------------|--|---------------------------------|------------------|-------------------|
|  | Obligaciones y otros valores negociables | Deudas con entidades de crédito | Créditos y otros | Total             | Obligaciones y otros valores negociables | Deudas con entidades de crédito | Créditos y otros | Total             |
| 31.12.25                               | 3.031.549                                | 668.353                         | 4.591.469        | <b>8.291.371</b>  | 7.382.507                                | 4.757.849                       | 61.374.613       | <b>73.514.969</b> |
| 31.12.24                               | 3.846.811                                | 3.102.979                       | 3.866.787        | <b>10.816.577</b> | 92.064                                   | 2.951.706                       | 42.747.149       | <b>45.790.919</b> |

#### Pasivos financieros a coste amortizado

Su detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 se indica a continuación, euros:

|  | Saldo a 31/12/2025 |                   | Saldo a 31/12/2024 |                   |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|  | Largo Plazo        | Corto Plazo       | Largo Plazo        | Corto Plazo       |
| <b>Por operaciones comerciales:</b>                        |                    |                   |                    |                   |
| Proveedores  | --                 | 1.656.373         | --                 | 1.206.476         |
| Acreedores   | --                 | 1.318.932         | --                 | 1.435.093         |
| Anticipos de clientes (a)                                  | --                 | 52.697.163        | --                 | 33.681.846        |
| <b>Total saldos por operaciones comerciales</b>            | <b>--</b>          | <b>55.672.468</b> | <b>--</b>          | <b>36.223.414</b> |
| <b>Por operaciones no comerciales:</b>                     |                    |                   |                    |                   |
| Deudas con entidades de crédito                            | 668.353            | 4.757.849         | 3.120.979          | 2.951.706         |
| Acreedores por arrendamiento financiero                    | --                 | (858)             | --                 | 1.146             |
| Cuenta corriente con socios y administradores              | --                 | 1.551.497         | --                 | 4.824.445         |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)               | --                 | 744.447           | --                 | 596.757           |
| Otras deudas   | 4.591.469          | 3.406.879         | 3.866.787          | 1.001.205         |
| Obligaciones y otros valores negociables                   | 3.031.549          | 7.382.507         | 3.846.811          | 92.064            |
| Deudas con empresas del grupo (Natus Fortunatus) (nota 14) | --                 | 180               | --                 | 180               |
| <b>Total saldos por operaciones no comerciales</b>         | <b>8.291.371</b>   | <b>17.842.501</b> | <b>10.816.577</b>  | <b>9.467.504</b>  |
| <b>Total Débitos y partidas a pagar</b>                    | <b>8.291.371</b>   | <b>73.514.969</b> | <b>10.816.577</b>  | <b>45.790.919</b> |

## **Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

- (a) Se corresponde con los anticipos recibidos de los clientes para la compra de inmuebles que el grupo está promocionando, principalmente derivados del Proyecto Larimar City & Resort y anticipos recibidos en los contratos de construcción. Gran parte de estos anticipos tienen un ciclo económico superior al año.

### **Obligaciones y valores negociables**

En febrero de 2019, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.500.000 de euros, mediante la emisión de 15 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

Durante el ejercicio 2023, se llegó a un acuerdo con los tenedores de las obligaciones que supuso la amortización de 4 de los bonos por valor de 607 miles de euros y la conversión en capital de otros 6 bonos por importe de 802 miles de euros, quedando al cierre del ejercicio 5 bonos por importe de 380 miles de euros, los cuales han sido convertidos en capital en febrero de 2024 por un importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión

En diciembre de 2021, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.400.000 de euros, mediante la emisión de 14 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario. En febrero de 2024 se han convertido en capital 3 de los bonos por un importe de 329.087 euros, correspondiendo 9.402 al capital social y 319.684 euros a la prima de emisión.

Dichas emisiones, obligan al Grupo a cumplir una serie de ratios financieros, los cuales a 31 de diciembre de 2024 se cumplen.

Al cierre del ejercicio 2025 todas estas obligaciones se han convertido en acciones según se explica a continuación.

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad Dominante realiza una ampliación de capital por conversión de obligaciones donde se acuerda convertir 7 bonos, en un porcentaje igual al 14% de la misma y cuyo valor total asciende a 862.365,39 euros, donde la emisión es de 615.975 acciones a un valor nominal de 24.639 euros y una prima de emisión de 837.726 euros. También se convierten 4 bonos en un porcentaje del 86% de la misma, con un valor total de 419.529,11 euros, donde la emisión es de 299.663 acciones a un valor nominal de 11.986,52 euros y una prima de emisión de 407.541,68 euros. Por tanto, se acuerda ampliar el capital social en 690.251,40 euros, en el importe de 36.625,52 euros por lo que el capital social resultante es de 726.876,92 euros mediante la emisión de 915.638 acciones.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad Dominante acordó en Consejo de Administración, la emisión de un programa de bonos por importe nominal máximo de 50 millones de euros, para fortalecer la liquidez, reforzar su estructura financiera y acometer iniciativas de inversión y crecimiento. A 31 de diciembre de 2024 se han colocado 2.800 miles de euros de la primera emisión. Por un lado, se han emitido, en octubre de 2024, 10 bonos con un valor nominal unitario de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual; por otro lado, se han emitido, en noviembre de 2024, 18 bonos con un valor nominal de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual y por último se han emitido, en diciembre de 2024, 5 bonos con un valor nominal de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual.

Durante el ejercicio 2025 la sociedad dependiente Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar, S.R.L. ha emitido valores comerciales negociables sin cotización con vencimiento a 360 días y un tipo de interés fijo del 9,50% el saldo de la deuda a cierre de 2025 asciende a 7.277.111 euros.

### **Otros pasivos financieros**

El epígrafe “Deudas a largo plazo – Otros pasivos financieros” del balance al 31 de diciembre de 2025 recoge principalmente un préstamo recibido de la sociedad Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 4,14 millones de euros (3,3 millones de euros en 2024) pagaderos 1,8 millones de euros el 1 de abril de 2027, 1 millón de euros el 5 de diciembre de 2027 y 500 miles de euros pagaderos el 15 de noviembre de 2027 con un tipo de interés mensual del 8%, más un pago final Equity Kicker de 1,2 millones de euros otorgando a la operación un TIR del 25%. En este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 también incluía un saldo a largo plazo relativo a dos préstamos concedidos por el CDTI, cuya deuda a dicha fecha era 93.141 euros, a 31 de diciembre de 2025 no hay saldos a largo plazo con CDTI. Además, también se recoge el saldo pendiente de pago derivado de la permuta comercial entre unos apartamentos y unos terrenos entre Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar, S.R.L. e Inversiones YRC, S.R.L. por importe de 429 mil dólares (522 miles de dólares en 2024) que serán saldados una vez sea hipotecado el terreno y 78 miles euros (59 miles en 2024) de euros por deudas con la Sociedad Vega Móvil.

El epígrafe “Deudas a corto plazo – Otros pasivos financieros” del balance al 31 de diciembre de 2025 recoge, principalmente, los saldos pendientes de pago a corto plazo de los préstamos concedidos por “Empresa Nacional de Innovación, S.A.” (ENISA) en los ejercicios 2012, 2014 y 2016 por importe de 62.970 euros (90.491 euros en el ejercicio 2024), el saldo a corto plazo con CDTI por importe de 305.602 euros (305.602 euros en el ejercicio 2024), el saldo con Inveready Convertible Finance por importe de 78.819 euros (0 euros en 2024), el saldo de una cuenta corriente con uno de los socios por importe de 1.551.497 euros (4.824.137 euros en el ejercicio 2024), saldos de préstamos con varios accionistas por importe de 120.200 euros (249.950 euros en 2024), saldo con el centro municipal de empresa 49.794 euros (49.794 euros en 2024), intereses a pagar por el préstamo con Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 73.280 euros (183.064 euros en 2024, saldos pendientes de pago con Vega Movil por importe de 17.340 euros (19.163 euros en 2024), con Magna Motor por importe de 24.143 euros (0 euros en 2024), proveedores de inmovilizado por importe de 32.253 euros (36.704 euros en 2024) y saldos por préstamo privados para financiar Larimar City & Resort por importe de 2.636.306 euro. (0 euros en 2024).

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El saldo por cuentas corrientes con socios a 31 de diciembre de 2025, mencionados en el párrafo anterior, corresponde a los saldos acreedores de los préstamos por autocartera (Nota 11) cuyo importe asciende a 1.475.245 euros (4.528.900 euros a cierre de 2024) y al saldo acreedor con el presidente del Consejo de Administración por importe de 74.479 euros (295.237 euros a cierre de 2024).

A 31 de diciembre de 2025 los préstamos de “Empresa Nacional de Innovación, SA” (ENISA) están vencidos, al igual que a 31 de diciembre de 2024, haciendo que el saldo pendiente de pago a dicha fecha se corresponda en su totalidad con impagos del Grupo.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo cuenta con cuotas impagadas por importe 144.229 euros de correspondientes a dos préstamos concedidos por el CDTI, el ejercicio anterior contaba con cuatro cuotas impagadas por importe de 55.895 euros cada una.

A fecha de formulación las situaciones con ENISA y CDTI siguen en la misma situación.

### Deudas con entidades de crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2025 se indica a continuación, en euros:

|                    | A Corto Plazo    | A Largo Plazo  | Total            |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| Préstamos          | 4.736.678        | 668.353        | 5.405.031        |
| Pólizas de crédito | 21.171           | -              | 21.171           |
|                    | <b>4.757.849</b> | <b>668.353</b> | <b>5.426.202</b> |

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2024 se indica a continuación, en euros:

|                    | A Corto Plazo    | A Largo Plazo    | Total            |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Préstamos          | 2.930.522        | 3.102.979        | 6.033.501        |
| Pólizas de crédito | 21.184           | -                | 21.184           |
|                    | <b>2.951.706</b> | <b>3.102.979</b> | <b>6.054.685</b> |

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo presentaba cuotas impagadas por importe de 100.000 euros correspondientes al préstamo con BBVA (78.213 euros en 2024). Se ha llegado a un acuerdo de pago para liquidar este préstamo en mayo de 2026, acuerdo que el Grupo está cumpliendo cada mes en este ejercicio 2026.

El préstamo de Caja Rural no presenta cuotas impagadas al cierre del ejercicio (62 miles de euros en 2023). A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con el Banco Santander por valor de 13.457,28 euros.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas por prestamos con el Banco Santander por valor de 800.670 euros (13.457 euros en 2024). En la actualidad, existen negociaciones en curso y se espera llegar a un acuerdo en breve.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con CaixaBank por valor de 908.619,00 euros. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Caja Rural Central, S.C.C. por valor de 63.473,00 euros.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Caja de Arquitectos, S.C.C. por valor de 3.083,00 euros. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Bankinter, S.A. por valor de 4.662,00 euros. A la fecha de formulación estos saldos han sido regularizados.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los detalles de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 y 31 diciembre 2024 son los siguientes:

| 31.12.2025                            | Vencimiento | Límite    | T. Interés | Corto Plazo         | Largo Plazo      |
|---------------------------------------|-------------|-----------|------------|---------------------|------------------|
| BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. | 2026        | 500.000   | 2,5        | (100.000)           | -                |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2028        | 1.000.000 | 3,1        | (291.226)           | (238.779)        |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2026        | 3.551.000 | 5,1        | (2.013.706)         | -                |
| BANKIA, S.A.                          | 2025        | 300.000   | 2,9        | -                   | -                |
| BANKIA, S.A.                          | 2027        | 2.414.698 | 2,08       | (1.813.538)         | -                |
| BANKIA, S.A.                          | 2027        | 120.200   |            | -                   | (120.200)        |
| BANKINTER, S.A.                       | 2028        | 275.000   | 2,5        | (55.373)            | (66.436)         |
| BANKINTER, S.A.                       | 2031        | 436.000   | 2,6        | (41.607)            | (176.884)        |
| CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.            | 2028        | 250.000   | 2,5        | (50.799)            | (66.054)         |
| CAJA RURAL                            | 2026        | 350.000   | 2          | (115.396)           | -                |
| OTROS                                 | n/d         | n/d       | n/d        | (21.171)            |                  |
| <b>TOTAL</b>                          |             |           |            | <b>(4.502.816)*</b> | <b>(668.353)</b> |

(\*) Además de los préstamos bancarios detallados anteriormente, el Grupo mantiene un importe de 255.033,62 euros correspondientes a la quita contingente (Indicado en el préstamo 1030626405 por un total de 3.551.000 euros), que se tratan como intereses de demora por las deudas impagadas generadas hasta la fecha de efectos del acuerdo (30 de junio de 2023). Este importe está acordado que sea devuelto el día 31 de diciembre de 2026.

| 31.12.2024                            | Vencimiento | Límite    | T. Interés | Corto Plazo        | Largo Plazo        |
|---------------------------------------|-------------|-----------|------------|--------------------|--------------------|
| BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. | 2026        | 500.000   | 2,5        | (233.061)          | --                 |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2028        | 1.000.000 | 3,1        | (592.173)          | --                 |
| BANCO SANTANDER, S.A.                 | 2026        | 3.551.000 | 5,1        | (1.139.871)        | (1.586.659)        |
| BANKIA, S.A.                          | 2027        | 2.414.698 | 2,08       | (767.841)          | (905.512)          |
| BANKIA, S.A.                          | 2027        | 120.200   |            | --                 | (120.200)          |
| BANKINTER, S.A.                       | 2028        | 275.000   | 2,5        | (49.891)           | (113.964)          |
| BANKINTER, S.A.                       | 2031        | 436.000   | 2,6        | (41.093)           | (213.975)          |
| CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.            | 2028        | 250.000   | 2,5        | (44.590)           | (108.736)          |
| CAJA RURAL                            | 2026        | 350.000   | 2          | (61.463)           | (53.933)           |
| OTROS                                 | n/d         | n/d       | n/d        | (21.184)           | --                 |
| <b>TOTAL</b>                          |             |           |            | <b>(2.951.706)</b> | <b>(3.102.979)</b> |

### Otra información relativa a pasivos financieros

#### a) Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del periodo hasta el 31 de diciembre de 2025:

| Descripción  | Vencimiento Años  |                   |                |               |               |                | Total             |
|--|-------------------|-------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|-------------------|
|  | 2026              | 2027              | 2028           | 2029          | 2030          | Más de 5       |                   |
| <b>Deudas financieras:</b>                             | <b>17.097.874</b> | <b>7.639.913</b>  | <b>107.750</b> | <b>39.500</b> | <b>40.338</b> | <b>463.870</b> | <b>25.389.245</b> |
| Deudas con entidades de crédito                        | 4.757.849         | 460.276           | 107.750        | 39.500        | 40.338        | 20.489         | 5.426.202         |
| Acreedores por arrendamiento financiero                | (858)             | -                 | -              | -             | -             | -              | (858)             |
| Otros pasivos financieros                              | 3.406.879         | 4.148.088         | -              | -             | -             | 443.381        | 7.998.348         |
| Obligaciones y otros valores negociables               | 7.382.507         | 3.031.549         | -              | -             | -             | -              | 10.414.056        |
| Cuenta corriente con socios y administradores          | 1.551.497         | -                 | -              | -             | -             | -              | 1.551.497         |
| <b>Deudas con empresas del Grupo</b>                   | <b>180</b>        | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>       | <b>180</b>        |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | <b>56.416.915</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>       | <b>56.416.915</b> |
| Proveedores  | 1.656.373         | -                 | -              | -             | -             | -              | 1.656.373         |
| Acreedores varios                                      | 1.318.932         | -                 | -              | -             | -             | -              | 1.318.932         |
| Personal   | 744.447           | -                 | -              | -             | -             | -              | 744.447           |
| Anticipos de clientes                                  | 52.697.163        | -                 | -              | -             | -             | -              | 52.697.163        |
| <b>Total</b>   | <b>73.514.969</b> | <b>7.639.9135</b> | <b>107.750</b> | <b>39.500</b> | <b>40.338</b> | <b>463.870</b> | <b>81.806.341</b> |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2024:

| Descripción  | Vencimiento Años  |                  |                  |               |               |                | Total             |
|--|-------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|----------------|-------------------|
|  | 2025              | 2026             | 2027             | 2028          | 2029          | Más de 5       |                   |
| <b>Deudas financieras:</b>                             | <b>8.870.566</b>  | <b>3.916.915</b> | <b>6.154.311</b> | <b>78.236</b> | <b>39.500</b> | <b>627.615</b> | <b>19.687.143</b> |
| Deudas con entidades de crédito                        | 2.951.706         | 2.793.604        | 130.811          | 78.236        | 39.500        | 64.256         | 6.058.113         |
| Acreedores por arrendamiento financiero                | 1.146             | --               | --               | --            | --            | --             | 1.146             |
| Otros pasivos financieros                              | 1.001.205         | --               | 3.300.000        | --            | --            | 563.359        | 4.864.564         |
| Obligaciones y otros valores negociables               | 92.064            | 1.123.311        | 2.723.500        | -             | -             | --             | 3.938.875         |
| Cuenta corriente con socios y administradores          | 4.824.445         | --               | --               | --            | --            | --             | 4.824.445         |
|  |                   |                  |                  |               |               |                | -                 |
| <b>Deudas con empresas del Grupo</b>                   | <b>180</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>       | <b>180</b>        |
|  |                   |                  |                  |               |               |                |                   |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | <b>36.920.172</b> | <b>--</b>        | <b>--</b>        | <b>--</b>     | <b>--</b>     | <b>--</b>      | <b>36.920.172</b> |
| Proveedores  | 1.206.475         | --               | --               | --            | --            | --             | 1.206.475         |
| Acreedores varios                                      | 1.435.093         | --               | --               | --            | --            | --             | 1.435.093         |
| Personal   | 596.757           | --               | --               | --            | --            | --             | 596.757           |
| Anticipos de clientes                                  | 33.681.846        | --               | --               | --            | --            | --             | 33.681.846        |
|  |                   |                  |                  |               |               |                |                   |
| <b>Total</b>   | <b>45.790.918</b> | <b>3.916.915</b> | <b>6.154.311</b> | <b>78.236</b> | <b>39.500</b> | <b>627.615</b> | <b>56.607.495</b> |

### 10. Existencias

La composición de las cuentas de existencias al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

| Existencias                 | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Mercaderías (a)             | 512.565           | 795.764           |
| Terrenos (e)                | 6.354.211         | 3.180.509         |
| Comisiones de venta (b)     | 3.952.590         | 3.363.259         |
| Promoción en curso (c)      | 16.848.074        | 6.441.119         |
| Certificaciones de obra (f) | 10.535.570        | 415.289           |
| Anticipos a proveedores (d) | 32.103.744        | 22.330.428        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>70.306.754</b> | <b>36.526.368</b> |

- (a) Este epígrafe incluye los materiales adquiridos por el grupo para la ejecución de las obras.
- (b) Recoge las comisiones de venta hasta el momento de reconocimiento del ingreso. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año.
- (c) Este saldo hace referencia a los costes de desarrollo de la promoción del proyecto Larimar City & Resort. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año. Durante el ejercicio, la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) ha procedido a la capitalización de los gastos financieros directamente atribuibles a la financiación de la promoción en curso, al cumplir dicha promoción las condiciones necesarias para su activación. El importe total de los intereses capitalizados incorporados al valor de las existencias a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 2.512 miles de euros (443 miles de euros en el ejercicio anterior).
- (d) La práctica totalidad de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. El precio de los terrenos pendiente de pago, descontados los anticipos, asciende a un importe aproximado de 20 millones de euros. Además, 2.205 miles de euros se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 515 miles de euros se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort. (4.947 y 533 miles de euros en el ejercicio anterior, respectivamente)
- (e) En este epígrafe se incluyen los terrenos que ya son propiedad del Grupo, los cuales serán destinados en el proyecto Larimar City & Resort.
- (f) Incluye todas las certificaciones de obra por los trabajos de movimiento de tierras, construcción, etc. que se están realizando en el proyecto en curso.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han realizado correcciones valorativas por deterioro de existencias.

El Grupo tiene suscritas distintas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetas las existencias, considerando suficiente la cobertura de las mismas.

### 11. Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la Sociedad Dominante es de 726.877 euros dividido en 18.171.923 acciones ordinarias de 0,04 euros de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

A 31 de diciembre de 2024 el capital de social de la Sociedad Dominante era de 591.873 euros dividido en 14.796.834 acciones ordinarias de 0,04 euros de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital por importe de 1.049.995 euros mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión de 1,23 euros por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.016.925 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

Con fecha 30 de diciembre de 2021 la junta de accionistas aprobó una ampliación de capital por compensación de créditos vencidos, líquidos y exigibles, cuyas características fueron las siguientes:

- a) Número de acciones a suscribir: 1.458.935 acciones
- b) Valor nominal: 0.04 euros
- c) Prima de emisión: 2.017.509 euros

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Debido a que el grupo se encuentra en búsqueda de nuevos inversores, el 30 de diciembre de 2021 la junta de accionista de Clerhp Estructuras, S.A. aprobó una ampliación de capital por un importe máximo de hasta 2.400.000 euros, mediante la emisión de, como máximo 1.387.283 nuevas acciones de la Sociedad, la cual se ejecutó en el Consejo de Administración del 29 de junio de 2022.

Con fecha 29 de junio de 2022 el Consejo de Administración aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

- d) Número de acciones a suscribir: 251.565 acciones
- e) Valor nominal: 0.04 euros
- f) Prima de emisión: 408.225 euros

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 29 de marzo de 2023 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

- a) Número de acciones a suscribir: 1.700.000 acciones
- b) Valor nominal: 0.04 euros
- c) Prima de emisión: 2.850.000 euros
- d) Capital social: 68.000 euros

Con fecha 4 de agosto de 2023 en el consejo de administración se aprobó una ampliación de capital de 23.480,16 euros mediante aportación de bonos, cuyas características fueron las siguientes:

La conversión de 4 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 391.336 acciones
- b) Valoradas: 547.871 euros
- c) Prima de emisión: 532.217 euros

La conversión de 2 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 195.668 acciones
- b) Valoradas: 273.936 euros
- c) Prima de emisión: 266.108 euros

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 329.088 euros, correspondiendo 9.402 euros al capital social y 319.685 euros a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 7.698.082 euros. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 98.378 euros al capital social y 7.599.704 euros a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.281.893 euros mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 Y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIÉ, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 36.626 euros al capital social y 1.245.267 euros a la prima de emisión.

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La Sociedad Dominante cotiza en BME Growth, desde el día 10 de marzo de 2016.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 existen contratos entre la Sociedad Dominante y sus socios, correspondientes a la autocartera.

A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social, son las siguientes:

| Accionista                          | 2025            | 2024            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                     | % Participación | % Participación |
| Rhymer Projects Developer, S.L.     | 24,34%          | 24,15%          |
| Trina World Wide, LTD               | 7,86%           | 9,65%           |
| Rheto Arquitectos, S.L.P.           | 12,89%          | 7,70%           |
| Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L. | 7,30%           | 7,25%           |

### Prima de emisión (Sociedad dominante)

Al 31 de diciembre de 2025 la prima de emisión de la Sociedad asciende a 16.894.928 euros y 8.049.957 euros a 31 de diciembre de 2024.

La prima de emisión es de libre distribución.

En la reunión de la Junta General de Accionistas de fecha 12 de noviembre de 2015 se aprobó una ampliación de capital de 1.049.995 euros mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión de 1,23 euros por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.016.925 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

En la reunión de la Junta General Extraordinaria de 30 de diciembre de 2021, se aprobó una ampliación de capital por importe de 2.075.867 euros mediante la emisión de 1.458.935 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 2.017.509 euros. Elevado a público.

En la reunión del Consejo de Administración de 29 de junio de 2022, se aprobó una ampliación de capital por delegación en el Consejo de Administración, por importe de 9.663 euros mediante la emisión de 241.565 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 408.245 euros. Elevado a público.

En la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 29 de marzo de 2023, se aprobó una ampliación de capital, por importe de 68.000 euros mediante la emisión de 1.700.000 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 2.850.000 euros. Elevado a público y pendiente de inscripción en el correspondiente registro mercantil.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 329.088 euros, correspondiendo 9.402 euros al capital social y 319.685 euros a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 7.698.082 euros. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 98.378 euros al capital social y 7.599.704 euros a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.281.893 euros mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 Y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCIE, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 36.626 euros al capital social y 1.245.267 euros a la prima de emisión.

### Reserva Legal (Sociedad Dominante)

De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2025 como de 2024, la reserva legal no estaba dotada en su totalidad.

### Reservas voluntarias (Sociedad Dominante)

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

### Reservas por amortización de préstamos participativos (Sociedad Dominante)

En fecha 28 de noviembre de 2012, 11 de diciembre de 2014 y 4 de abril de 2016, la mercantil Clerhp Estructuras, S.A. y la Empresa Nacional de Innovación, SA, en adelante ENISA, suscribieron tres pólizas de préstamo participativo, todas por importe de 200.000 euros, con vencimiento el 31 de diciembre de 2018, el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

En dichos contratos se regula que la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A. tendrá que dotar una reserva indisponible para amortización del préstamo participativo.

A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los importes dotados por la Sociedad Dominante en concepto de reserva indisponible ascienden a 270.705 euros.

### Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Este epígrafe recoge los resultados no distribuidos, una vez deducido el fondo de comercio amortizado generado por las sociedades dependientes a efectos de consolidación, entre la fecha de primera consolidación o fecha de incorporación en el perímetro de consolidación, y el inicio del ejercicio presentado.

### Autocartera

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante a 12 de noviembre de 2015 acordó autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.

La Sociedad Dominante mantiene a 31 de diciembre de 2025, 135.819 acciones propias por importe de 795.899 euros (268.884 acciones por importe de 1.282.578 euros el ejercicio anterior) y el resultado obtenido por las enajenaciones durante todo el ejercicio 2025 ha supuesto una pérdida, registrada en reservas voluntarias, por importe de 364.684 euros (166.028 euros de beneficio en el ejercicio anterior)

El objeto de esta autocartera es dar liquidez a los títulos de la Sociedad Dominante cotizados en el BME Growth.

En el ejercicio 2025 se ha firmado un nuevo contrato de préstamo de 400.000 acciones cuyas principales características se detallan a continuación:

|            | Prestamista                     | Fecha contrato | Nº Acciones prestadas | Valor nominal | Precio contrato | Importe deuda 31.12.2025 | Devolución | Interés  |
|------------|---------------------------------|----------------|-----------------------|---------------|-----------------|--------------------------|------------|----------|
| Contrato 5 | Rhymar Proyects Developer, S.L. | 11/06/2025     | 400.000               | 0,04          | 3,48            | 1.392.000                | en 30 días | 3% anual |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

A 31 de diciembre de 2024 se mantenían 4 contratos de autocartera los cuales han sido cancelados en 2025 por la ampliación de capital social por compensación de pasivos. Las principales características de dichos contratos, así como su saldo a 31 de diciembre de 2024 se detallan a continuación:

|            | Prestamista                  | Fecha del contrato | Nº Acciones prestadas | Valor nominal | Precio mercado o contrato | Importe deuda 31.12.24 | Devolución | Interés  |
|------------|------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|---------------------------|------------------------|------------|----------|
| Contrato 4 | Rhymer Projects Developer SL | 01/02/2024         | 750.000               | 0,04          | 3,7                       | 2.775.000              | en 25 días | 3% anual |
| Contrato 1 | Rheto Arquitectos SLP        | 17/05/2023         | 250.000,00            | 0,04          | 1,73                      | 432.500,00             | en 25 días | 3% anual |
| Contrato 2 | Rhymer Projects Developer SL | 13/06/2023         | 400.000,00            | 0,04          | 2,65                      | 1.056.400,00           | en 30 días | 3% anual |
| Contrato 3 | Rhymer Projects Developer SL | 13/06/2023         | 100.000,00            | 0,04          | 2,65                      | 265.000,00             | en 30 días | 3% anual |
|            |                              | Total              | <b>1.500.000,00</b>   |               |                           | <b>4.528.900,00</b>    |            |          |

### Otros instrumentos de patrimonio

Con fecha 21 de febrero de 2019 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A. Al tratarse de una emisión de obligaciones convertibles canjeables en acciones, ésta fue acordada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de enero de 2019. El importe total de la emisión fue de 1.500.000 euros emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 100.000 euros cada uno y devengan un tipo de interés del 4,425% anual pagadero por trimestres anuales y un 4,425% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en los siete años siguientes a la fecha de emisión, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,40 euros por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA.

El Consejo de administración acordó la amortización de 4 bonos convertibles reduciendo el pasivo. Para ello, se realizó una venta de acciones en autocartera a inversores para no afectar la caja operativa de la compañía. Dichas acciones fueron prestadas por el socio mayoritario y comunicadas al mercado mediante OIR de los días 01 y 29 de junio de 2023. Dichas acciones serán devueltas al socio mayoritario mediante una ampliación de capital por compensación de crédito previa aprobación por la Junta de Accionistas.

Con fecha 2 de agosto de 2023, el Consejo de Administración acordó la conversión en capital de 6 bonos convertibles a favor de Inveready reduciendo así la deuda financiera y reforzando el capital del Grupo.

En fecha 15 de enero de 2024, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración acuerda realizar ampliación de capital por conversión de obligaciones 1 a 5 pertenecientes a Inveready Convertible Finance I, F.C.R, las obligaciones 10, 11 y 14 pertenecientes a Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A., mediante la emisión de 732.562 acciones por importe de 29.302,48 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Madrid D. Alfonso Madrideo Fernández con fecha 1 de febrero de 2024, con número de protocolo 288 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en fecha 20 de marzo de 2024, en el Tomo 3.656, Folio 181, Sección 8, Hoja MU-76569, Inscripción 35ª.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A., la cual fue acordada por Junta General Extraordinaria celebrada el 30 de diciembre de 2021. El importe total de la emisión fue de 1.400.000 euros emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 100.000 euros cada uno y devengan un tipo de interés del 4,00% anual pagadero por trimestres anuales y un 3,85% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en el 31 de diciembre de 2026, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,40 euros por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA.

Se registró el componente de patrimonio neto correspondiente a las obligaciones convertibles en el epígrafe “Fondos propios – Otros instrumentos de patrimonio” y el componente de pasivo en el epígrafe “Deudas a largo plazo – Obligaciones y valores negociables”.

Durante el ejercicio 2025 se realiza una ampliación de capital por conversión de obligaciones donde se acuerda convertir 7 bonos, en un porcentaje igual al 14% de la misma y cuyo valor total asciende a 862.365 euros, donde la emisión es de 615.975 acciones a un valor nominal de 24.639 euros y una prima de emisión de 837.726 euros. También se convierten 4 bonos en un porcentaje del 86% de la misma, con un valor total de 419.529 euros, donde la emisión es de 299.663 acciones a un valor nominal de 11.987 euros y una prima de emisión de 407.542 euros.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### 12. Diferencias de Conversión

El detalle de las diferencias de conversión clasificadas como un componente separado del patrimonio neto, dentro del epígrafe "Ajustes por cambio de valor- Diferencias de conversión" del balance consolidado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 adjunto, se muestra a continuación:

| Sociedad  | 31.12.2025         | 31.12.2024   |
|---|--------------------|--------------|
| Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. | (1.616.582)        | 7.231        |
| P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.    | (38)               | --           |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>(1.616.620)</b> | <b>7.231</b> |

En este epígrafe de la memoria también se recogen ajustes por cambios de valor en activos financieros por importes de 2.010 euros a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

### 13. Socios Externos

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio de 2025 y el ejercicio 2024, correspondientes íntegramente a la participación en los fondos propios de las sociedades dependientes, son los siguientes:

#### Ejercicio 2025:

| Descripción                                       | 31.12.2024    | Participación en el resultado del ejercicio 2025 | Diferencias de conversión | Otros (inclusión mov. Subvenciones) | Operaciones con socios o propietarios | 31.12.2025     |
|---|---------------|--|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. | 91.312        | 5.515  | 10.209                    | --                                  | --                                    | 107.036        |
| P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.    | --            | 234  | 103                       | --                                  | --                                    | 336            |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>91.312</b> | <b>5.749</b>                                     | <b>10.312</b>             | <b>--</b>                           | <b>--</b>                             | <b>107.372</b> |

#### Ejercicio 2024:

| Descripción                                       | 31.12.2023       | Participación en el resultado del ejercicio 2024 | Diferencias de conversión | Otros (inclusión mov. Subvenciones) | Operaciones con socios o propietarios | 31.12.2024    |
|---|------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (*)           | (192.284)        | --   | --                        | --                                  | 192.284                               | --            |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. | 2.730            | 18.953   | (526)                     | --                                  | 70.155                                | 91.312        |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>(189.554)</b> | <b>18.953</b>                                    | <b>(526)</b>              | <b>--</b>                           | <b>262.439</b>                        | <b>91.312</b> |

(\*) Sociedad que sale del perímetro de consolidación en 2024 tras su venta (Nota 1.2)

### 14. Saldos y Operaciones con Sociedades Vinculadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los saldos con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación, se encontraban recogidos en el balance consolidado adjunto según el siguiente detalle:

| Descripción   | 31.12.2025     |                  | 31.12.2024       |                  |
|---|----------------|------------------|------------------|------------------|
|   | Deudor         | Acreedor         | Deudor           | Acreedor         |
| <b>Activo/Pasivo:</b>   |                |                  |                  |                  |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.) | --             | --               | --               | 180              |
| Rhymar Project Developer, S.L. (b)  | --             | 1.475.245        |                  | 4.096.400        |
| Rheto Arquitectos, S.L.P. (a) y (b)   | 882.845        | --               | 1.713.395        | 432.500          |
| Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L.   | --             | --               | 65.535           | --               |
| <b>TOTAL</b>  | <b>882.845</b> | <b>1.475.425</b> | <b>1.778.930</b> | <b>4.529.080</b> |

(a) A 31 de diciembre de 2025 el saldo pendiente de cobro con Rheto Arquitectos, S.L.P. se corresponde, 515 miles de euros (533 miles de euros en 2024), con anticipos entregados en concepto de los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort, y 106 miles de euros, con prestación de servicios de delineación de arquitectura.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- (b) Adicionalmente, la Sociedad Dominante ha realizado en el periodo terminado a 31 de diciembre de 2025 con su accionista Rhymar Project Developer, S.L. por importe de 1.392.000 euros y ha cancelado los préstamos de autocartera formalizados en 2024 y 2023 con Rhymar Projects Developer, S.L. cuyo saldo a 31 de diciembre de 2024 ascendía a 4.096.400 euros y con Rheto Arquitectos, S.L.P por importe de 432.500 (Nota 11). El pasivo por intereses devengados a 31 de diciembre de 2025 asciende a 83.245 euros y 82.864,11 euros a 31 de diciembre 2024.

Además, en el activo corriente del balance consolidado a 31 de diciembre de 2025 se recogen 2.205 miles de euros (4.947 miles de euros en 2024) que se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras. El total de facturación con esta sociedad durante el ejercicio 2025 ha sido de 2,8 millones de euros (4,7 millones de euros el ejercicio anterior). Por último, el pasivo corriente del balance consolidado recoge pasivos con Rodavi en concepto de retenciones de garantía por importe de 9,5 miles de euros a 31 de diciembre de 2025 (380 miles de euros el ejercicio anterior) y 285,1 miles de euros por facturas recibidas pendientes de pago (0 euros en el ejercicio anterior)

También existen prestaciones de servicios pendientes de facturar con Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. por importe de 750 miles de dólares a 31 de diciembre de 2025 (750 miles de dólares en el ejercicio anterior) derivado del proyecto Vista Palma 1 que el Grupo está ejecutando.

En el ejercicio 2025 se ha producido la venta de una serie de parcelas derivadas del proyecto Larimar City & Resort por importe cercano al millón de euros entre Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. y Rheto Arquitectos, S.L.P. Además, se ha producido la venta de otras parcelas del mismo proyecto por importe cercano a los 3,2 miles de euros entre Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. y Rhymar Project Developer, S.L.

Adicionalmente existen préstamos con accionistas por importe de 120 miles de euros (249 miles de euros en ejercicio anterior) (ver nota 9).

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el periodo hasta el 31 de diciembre de 2025 han sido las siguientes:

| Sociedad                | Ingresos por intereses |
|-------------------------|------------------------|
| Otras partes vinculadas | --                     |
| <b>TOTAL</b>            | <b>--</b>              |

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 han sido las siguientes:

| Sociedad                | Ingresos por intereses |
|-------------------------|------------------------|
| Otras partes vinculadas | 18.711                 |
| <b>TOTAL</b>            | <b>18.711</b>          |

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

### Retribución a los administradores y miembros de alta dirección.

Las retribuciones de cualquier tipo percibidas durante los ejercicios 2025 y 2024 por los Administradores del Grupo ascienden a 470.102 euros (656.037 euros en el ejercicio anterior). Las retribuciones de cualquier tipo percibidas durante los ejercicios 2025 y 2024 por el personal de alta dirección del Grupo ascienden a 101.007 y 0 euros respectivamente.

A 31 de diciembre de 2025 el saldo pendiente de pago por remuneraciones a los Administradores asciende a 163.180 euros, 162.539 euros a cierre del ejercicio 2024. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2025 se recogen 0 euros (81.650 euros en ejercicio anterior) como anticipos de remuneraciones con los Administradores. Además, existen cuentas corrientes a pagar con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 33.595 euros, 295.237 euros a 31 de diciembre de 2024 (sin considerar las ya indicadas previamente en esta nota con Rhymar Project y Desarrollos, S.L. y con Rheto Arquitectos, S.L.P.) y cuentas corrientes deudoras con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 133.392 euros, 352.892 euros el ejercicio anterior.

Los Administradores del Grupo no tienen concedidos anticipos (excepto los indicados en el apartado anterior) o créditos y no han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, el Grupo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida con respecto al personal de alta dirección o con respecto a antiguos o actuales administradores de la sociedad.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### Conflicto de interés.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2025 ni los administradores de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad Dominante.

### **15. Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores. Disposición Adicional Tercera. “Deber de Información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad Dominante durante los ejercicios de 2025 y de 2024:

|   | Días             |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
| Período medio de pago a proveedores         | 53,71            | 93,72            |
| Ratio de las operaciones pagadas            | 110,94           | 189,38           |
| Ratio de las operaciones pendientes de pago | 103,91           | 26,29            |
| <b>Total de pagos realizados</b>            | <b>2.039.511</b> | <b>1.927.688</b> |
| <b>Total de pagos pendientes</b>            | <b>788.849</b>   | <b>556.370</b>   |

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el 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.

Esta información para el ejercicio 2025 y 2024 se muestra a continuación:

|   | Importe 2025   | Importe 2024   |
|---|----------------|----------------|
| Volumen facturas pagadas < a 60 días              | 516.670        | 183.889        |
| Porcentaje sobre el total de los pagos realizados | 25%            | 10%            |
|   | <b>Importe</b> | <b>Importe</b> |
| Número de facturas pagadas < 60 días (en miles)   | 580            | 76             |
| Número total de facturas pagadas (en miles)       | 2.858          | 1.112          |
| Porcentaje sobre el total de facturas pagadas     | 20,29%         | 7%             |

De acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley, al calcular las cifras relacionadas con los aplazamientos de pago a proveedores se han excluido a las sociedades no residentes en territorio español y por lo tanto no sujeto a la citada Ley.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### 16. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los detalles de los saldos con las Administraciones Públicas son los siguientes:

| Descripción   | Euros            |                    |
|---|------------------|--------------------|
|   | 31.12.2025       |                    |
|   | Deudor           | Acreedor           |
| <b>No Corriente</b>                                 |                  |                    |
| Activos o pasivos por impuesto diferido             | --               | (91.758)           |
| <b>TOTAL NO CORRIENTE</b>                           | <b>--</b>        | <b>(91.758)</b>    |
|   |                  |                    |
| <b>Corriente:</b>                                   |                  |                    |
| Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades | --               | (611.146)          |
| HP, deudora por devolución de impuestos             | 21               | --                 |
| HP, retenciones y pagos a cuenta                    | 128              | --                 |
| Hacienda Pública, IVA e ITBIS                       | 2.348.641        | (430.013)          |
| Hacienda Pública, retenciones practicadas           | --               | (207.298)          |
| Organismos de la Seguridad Social                   | --               | (74.038)           |
| <b>TOTAL CORRIENTE</b>                              | <b>2.348.791</b> | <b>(1.322.495)</b> |
|   |                  |                    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>2.348.791</b> | <b>(1.414.253)</b> |

| Descripción   | Euros            |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 31.12.2024       |                  |
|   | Deudor           | Acreedor         |
| <b>No Corriente</b>                                 |                  |                  |
| Activos o pasivos por impuesto diferido             | --               | (91.758)         |
| <b>TOTAL NO CORRIENTE</b>                           | <b>--</b>        | <b>(91.758)</b>  |
|   |                  |                  |
| <b>Corriente:</b>                                   |                  |                  |
| Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades | --               | (636.695)        |
| HP, deudora por devolución de impuestos             | 70.503           | --               |
| HP, retenciones y pagos a cuenta                    | 29.902           | --               |
| Hacienda Pública, IVA                               | 1.844.221        | (38.313)         |
| Hacienda Pública, retenciones practicadas           | --               | (122.108)        |
| Organismos de la Seguridad Social                   | --               | (58.318)         |
| <b>TOTAL CORRIENTE</b>                              | <b>1.944.626</b> | <b>(855.434)</b> |
|   |                  |                  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1.944.626</b> | <b>(947.192)</b> |

El análisis del movimiento durante el ejercicio 2025 y 2024 de los activos por impuesto diferido es el siguiente:

|                                     | Activos por impuesto diferido |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio 2024  | 82.722                        |
| (+) Altas                           | --                            |
| (-) Salidas y reducciones           | (82.722)                      |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | --                            |
| Saldo final del ejercicio 2024      | --                            |
| (+) Altas                           | --                            |
| (-) Salidas y reducciones           | --                            |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | --                            |
| Saldo final del ejercicio 2025      | --                            |

El Grupo dio de baja en 2024 activos diferidos por importe de 82.722 euros correspondientes a deducciones por inversiones en investigación y desarrollo generadas en el ejercicio 2020.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### Detalle bases negativas pendientes y no registradas

El detalle de las bases imposables negativas pendientes de compensar en futuros ejercicios, que no han sido reconocidas contablemente, es el siguiente a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

| Año  | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------|------------|------------|
| 2021 | 332.433    | 411.491    |
|      |            |            |

El análisis del movimiento durante el ejercicio 2025 y 2024 de los pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

|                                     | <b>Pasivos por impuesto diferido</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio 2024  | 91.758                               |
| (+) Altas                           | --                                   |
| (-) Salidas y reducciones           | --                                   |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | --                                   |
| Saldo final del ejercicio 2024      | 91.758                               |
| (+) Altas                           | --                                   |
| (-) Salidas y reducciones           | --                                   |
| (+/-) Traspasos y otras variaciones | --                                   |
| Saldo final del ejercicio 2025      | 91.758                               |

La estimación de la conciliación del resultado contable antes de impuestos con la cuenta a pagar por Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

|   | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo ingresos y gastos reconocidos</b>        | <b>152.930</b>    | <b>2.297.643</b>  |
| Diferencias permanentes                           | 500.539           | --                |
| Deterioros comerciales                            | --                | --                |
| Gastos en reservas (deducibles)                   | --                | --                |
| Gastos no deducibles                              | 1.576.995         | 291.174           |
| Ajustes de consolidación                          | --                | --                |
| Reserva de capitalización                         | (39.025)          | (59.504)          |
| Compensación bases negativas                      | --                | --                |
| <b>Base imponible</b>                             | <b>2.191.439</b>  | <b>2.529.313</b>  |
| Cuota   | 975.598           | 765.344           |
| Ajustes de consolidación                          | --                | --                |
| Deducciones pendientes de aplicación              | --                | --                |
| Retenciones y pagos a cuenta                      | (889.932)         | (186.845)         |
| <b>Impuesto sobre beneficios a pagar/a cobrar</b> | <b>85.666</b>     | <b>578.499</b>    |

Con fecha 30 de noviembre de 2024 se constituyó una inspección por parte de la Agencia Tributaria en relación al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020. Como consecuencia de dicha actuación inspectora, la Sociedad Dominante ha firmado, con fecha 28 de enero de 2026, un acta de conformidad por importe a pagar de 67.491,84 euros en concepto de sanción.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad Dominante tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante no se esperan pasivos fiscales significativos derivados de futuras inspecciones y, en consecuencia, los estados financieros intermedios consolidados no reflejan provisión alguna por este concepto.

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## 17. Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros y otros Riesgos

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en el Grupo.

### Riesgos de carácter financiero

#### **Riesgo de insolvencia**

La exposición al riesgo de insolvencia se debe principalmente a los saldos a cobrar frente a los clientes, sobre las que no existen dudas sobre su recuperabilidad, tal y como se detalla en la nota 7.

#### **Riesgos relativos al tipo de cambio**

El Grupo se encuentra expuesto a este riesgo debido a que opera en países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios el Grupo ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, las operaciones están denominados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado y se corresponde principalmente con los saldos a cobrar frente a empresas del grupo, que están denominados en dólares americanos. Con respecto al cambio euro dólar, este último ha experimentado una depreciación en el ejercicio, que ha generado las pérdidas por diferencias de cambio reconocidas en el resultado del ejercicio (Ver Nota 19). El Grupo no cuenta con instrumentos de cobertura al cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

#### **Riesgos de carácter fiscal**

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento que el Grupo está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

#### **Riesgo derivado del entorno inflacionario actual**

A fecha del presente documento la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

#### **Riesgos de concentración comercial y geográfica**

A fecha del presente documento, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

#### **Riesgo de acceso financiero limitado**

El acceso limitado o insuficiente a recursos financieros representa un riesgo que puede afectar la capacidad operativa y estratégica de la organización, limitando su desarrollo, inversión en proyectos clave, y su capacidad para responder eficazmente a las condiciones cambiantes del mercado.

### Riesgos generales

#### **Riesgos de carácter geopolítico**

El Grupo desarrolla la totalidad de su actividad en República Dominicana, país que en los últimos años ha mantenido un entorno de notable estabilidad política, institucional y macroeconómica, con un marco regulatorio previsible y un clima de inversión consolidado. Esta estabilidad contribuye a mitigar parte de los riesgos inherentes a la región y proporciona un contexto favorable para el desarrollo de la actividad.

No obstante, el entorno internacional continúa marcado por un aumento de la inestabilidad geopolítica. A los efectos derivados de la guerra en Ucrania iniciada en 2023 y del conflicto en Oriente Medio, se han sumado en los últimos meses nuevas tensiones en la región del Golfo y en el estrecho de Ormuz, que han generado episodios de volatilidad en los mercados energéticos y logísticos internacionales.

Este escenario global más incierto introduce un componente adicional de riesgo sistémico, que podría afectar a los costes de aprovisionamiento, a los plazos logísticos y, en general, a la evolución de la actividad en los próximos ejercicios, aun operando en un país con un marco interno estable como República Dominicana.

# Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## **Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos**

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras que afecten al conjunto del Grupo, especialmente en lo relativo a la asignación de recursos, la gestión de plazos y la estabilidad de los flujos de caja consolidados.

## **Riesgos relativos al negocio**

### **Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio**

El Grupo opera en un sector con un marcado componente cíclico, lo que puede afectar a todas sus líneas de actividad. Una desaceleración del sector construcción o de cualquiera de sus subsectores —diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica— podría impactar de forma significativa en la actividad del Grupo, incluso en mercados con elevado potencial de crecimiento como República Dominicana. Además, las fases de ralentización suelen producirse de manera brusca y con una elevada sensibilidad a los ciclos económicos, tanto en periodos expansivos como contractivos.

La integración vertical hacia la promoción inmobiliaria ha supuesto un cambio relevante en el modelo de negocio del Grupo, incrementando de forma significativa las necesidades de financiación y los requerimientos de conocimiento especializado. Esta actividad expone al Grupo a riesgos relacionados con la evolución de las ventas, la disponibilidad de crédito y la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la actividad promotora requiere la obtención de nuevos instrumentos de financiación, que pueden adoptar distintas formas (Equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, entre otros). La disponibilidad y condiciones de dicha financiación pueden influir en la viabilidad, ritmo y alcance de los proyectos en curso. Este riesgo adquiere especial relevancia en el ejercicio 2026, en el que se concentran las mayores necesidades de financiación del Grupo.

### **Riesgos relacionados con la evolución de la actividad**

En relación con la evolución de la actividad, un crecimiento acelerado del Grupo podría dificultar la implantación oportuna de los sistemas de control interno necesarios para garantizar la adecuada supervisión de las áreas clave de rentabilidad. Asimismo, retrasos simultáneos en la ejecución de proyectos en varios mercados podrían generar tensiones operativas o financieras en el Grupo.

### **Riesgos relativos a la retención de talento**

El Grupo depende en gran medida del conocimiento acumulado sus profesionales y gestores, así como del potencial de sus principales responsables. Esta concentración de experiencia y capacidades constituye un factor crítico para el desarrollo futuro del Grupo. En particular, existe una dependencia significativa de D. Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado, cuya labor resulta esencial para la dirección estratégica y operativa del Grupo.

### **Riesgos de carácter laboral**

La actividad del Grupo requiere la contratación de personal y la subcontratación de terceros para atender el ritmo de ejecución de los proyectos. Dado que el Grupo opera en mercados con normativas laborales diversas, pueden surgir contingencias laborales o fiscales, así como dificultades puntuales en el acceso a mano de obra especializada para determinados proyectos o en momentos concretos.

### **Riesgos relativos a la cadena de suministro**

El contexto internacional ha generado crecientes tensiones logísticas en el transporte y un encarecimiento de materiales y materias primas. Estas circunstancias afectan a la competitividad y a la capacidad de planificación de los proyectos desarrollados por el Grupo y, en consecuencia, pueden impactar en la actividad y en los plazos de ejecución del Grupo.

### **Riesgos vinculados a la cotización de las acciones**

Los mercados de valores presentan en la actualidad una elevada volatilidad, derivada de la coyuntura económica y financiera de los últimos ejercicios. Esta situación puede influir en la evolución del precio de cotización de las acciones de la Sociedad dominante del Grupo y en su capacidad para acceder a los mercados de capitales en condiciones favorables.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### 18. Subvenciones, donaciones y legados recibidos

El movimiento, durante el ejercicio 2025, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

| Descripción   | 31.12.2024     | Adiciones | Bajas            | Salidas del<br>perímetro de<br>consolidación | 31.12.2025 |
|---|----------------|-----------|------------------|--|------------|
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos Organismo concedente: CDTI | 107.876        | --        | (107.876)        | --   | --         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>107.876</b> | <b>--</b> | <b>(107.876)</b> | <b>--</b>                                    | <b>--</b>  |

El movimiento, durante el ejercicio 2024, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

| Descripción   | 31.12.2023     | Adiciones | Bajas     | Salidas del<br>perímetro de<br>consolidación | 31.12.2024     |
|---|----------------|-----------|-----------|--|----------------|
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos Organismo concedente: CDTI | 107.876        | --        | --        | --   | 107.876        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>107.876</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>--</b>                                    | <b>107.876</b> |

Las subvenciones son procedentes del Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI).

El Grupo viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones, donaciones y legados.

El epígrafe “Inmovilizado intangible - Otro inmovilizado intangible – Investigación y Desarrollo” recoge los gastos incurridos en el siguiente proyecto subvencionado:

- Proyecto de desarrollo de sistema experto de predicción de precios de estructura. El Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI) financia el 85% del proyecto mediante la concesión de una ayuda reembolsable y una ayuda no reembolsable. En el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del balance se registran las subvenciones (ayudas no reembolsables) recibidas netas del efecto impositivo y pendientes de imputar a resultados al cierre.

Por finalización en el ejercicio 2025 del proyecto se han traspasado a resultado del ejercicio los 107.86,41 euros.

### 19. Moneda extranjera

El detalle de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera valorados al tipo de cambio de cierre y clasificados por monedas al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 es como sigue:

| 31.12.25                                       | Euros      |                 |
|--|------------|-----------------|
|  | Dólar      | Peso Dominicano |
| <b>Activos no corrientes</b>                   |            |                 |
| Inmovilizado material                          | -          | 4.166.249       |
| Inversiones financieras a largo plazo          | -          | 544.703         |
| <b>Activos corrientes-</b>                     |            |                 |
| Existencias                                    | -          | 72.093.936      |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios | 11.698.323 | -               |
| Otros deudores                                 | -          | -               |
| Personal                                       | -          | 140.365         |
| Otros créditos con Administraciones Públicas   | -          | 463.529         |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 3.587.081  | 633.014         |
| <b>Pasivos no corrientes-</b>                  |            |                 |
| Deudas a largo plazo                           | -          | 1.054.623       |
| <b>Pasivos corrientes-</b>                     |            |                 |
| Deudas a corto plazo-                          | 7.277.111  | -               |
| Otros pasivos financieros                      | -          | 2.720.984       |
| Proveedores y subcontratistas                  | -          | 1.535.108       |
| Otros acreedores                               | 52.330.540 | 366.623         |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

| 31.12.24  | Euros         |                 |
|---|---------------|-----------------|
|   | Dólar         | Peso Dominicano |
| <b>Activos no corrientes</b>                    |               |                 |
| Inmovilizado material                           | --            | 4.218.400       |
| Inversiones financieras a largo plazo           | --            | 583.439         |
| <b>Activos corrientes-</b>                      |               |                 |
| Existencias                                     | --            | 35.685.083      |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 19.307.631,00 |                 |
| Personal  | --            | 806             |
| Otros créditos con Administraciones Públicas    | --            | 1.744.640       |
| Inversiones financieras a corto plazo           | --            | 469.845         |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes  | 892.770,00    | 382.616         |
| <b>Pasivos no corrientes-</b>                   |               |                 |
| Deudas a largo plazo                            | --            | 1.066.787       |
| <b>Pasivos corrientes-</b>                      |               |                 |
| Deudas a corto plazo-                           | --            | 40.009          |
| Proveedores y subcontratistas                   | --            | 1.206.475       |
| Otros acreedores                                | 33.633.774,00 | 430.545         |

El detalle de las principales transacciones realizadas durante el ejercicio de 2025 y del ejercicio de 2024 por el Grupo denominadas en moneda extranjera, valoradas al tipo de cambio medio y clasificados por monedas, es el siguiente:

| 31.12.2025                  |                 |            |
|-----------------------------|-----------------|------------|
| Debe / Haber                |                 |            |
|                             | Peso Dominicano | Dólares    |
| Ventas netas                | --              | 14.295.981 |
| Aprovisionamientos          | 4.671.175       | 19.578.888 |
| Gastos de personal          | 1.129.810       | 462.130    |
| Otros gastos de explotación | 672.591         | 118.692    |

| 31.12.2024                  |                 |         |
|-----------------------------|-----------------|---------|
| Debe / Haber                |                 |         |
|                             | Peso Dominicano | Dólares |
| Ventas netas                | 17.419.652,00   | --      |
| Aprovisionamientos          | 4.304.597,00    | --      |
| Gastos de personal          | 972.756,00      | --      |
| Otros gastos de explotación | 924.741,00      | --      |

### 20. Aportación a Resultados de las Sociedades Consolidadas

El detalle de la aportación a los resultados de los ejercicios 2025 y 2024 del Grupo por las sociedades consolidadas se indica a continuación:

#### 31 de diciembre de 2025

| Sociedad  | Atribuido a la sociedad dominante | Ajustes            | Total Atribuido a la Sociedad Dominante | Atribuido a socios externos | Resultado consolidado |
|---|-----------------------------------|--------------------|---|-----------------------------|-----------------------|
| Clerhp Estructuras, S.L.                          | 108.948                           | (10.414.216)       | (10.305.268)                            | --                          | (10.305.268)          |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. | 546.004                           | 8.589.703,18       | 9.135.707                               | 5.514                       | 9.141.221             |
| P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.    | 234.076                           | 1.404.837,47       | 1.638.913                               | 233                         | 1.639.146             |
| Clerhp Construcción y contrata                    | 72.587                            | (1.445.967,66)     | (1.373.381)                             | --                          | (1.373.381)           |
| Civigner  | 72.465                            | (140.242,00)       | (67.777)                                | --                          | (67.777)              |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>1.034.080</b>                  | <b>(2.005.885)</b> | <b>(971.805)</b>                        | <b>5.747</b>                | <b>(966.058)</b>      |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

31 de diciembre de 2024

| Sociedad  | Atribuido a la sociedad dominante | Ajustes        | Total Atribuido a la Sociedad Dominante | Atribuido a socios externos | Resultado consolidado |
|---|-----------------------------------|----------------|---|-----------------------------|-----------------------|
| Clerhp Estructuras, S.L.                          | 181.159                           | 902.515        | 1.083.673                               | --                          | 1.083.673             |
| Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. | 1.876.402                         | --             | 1.876.402                               | 18.953                      | 1.895.355             |
| Clerhp Construcción y contratas                   | 77.196                            | --             | 77.196                                  | --                          | 77.196                |
| Civigner  | (51.462)                          | --             | (51.462)                                | --                          | (51.462)              |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>2.083.295</b>                  | <b>902.514</b> | <b>2.985.809</b>                        | <b>18.953</b>               | <b>3.004.762</b>      |

### 21. Ingresos y gastos

Los criterios seguidos para la elaboración de la información segmentada del Grupo incluida en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos han sido los siguientes:

- ❖ Principales segmentos primarios (por actividades):
  - Diseño, asistencia técnica y cálculo de estructuras
  - Ejecución de estructuras
  - Promoción inmobiliaria
  - Alquiler de maquinaria, principalmente de construcción
  - Ventas de mercaderías, principalmente de construcción
- ❖ Segmentos secundarios (criterios geográficos):
  - España
  - República Dominicana

Los ingresos que se registran en un momento determinado se corresponden con “ventas de mercaderías” (material y maquinaria de construcción), que se registran en el momento de la entrega.

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

El precio del cálculo de la estructura se determina como un precio de mercado por metro cuadrado. El resto del precio del contrato se asigna a la ejecución.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### a) Segmentación primaria

La información relativa a los segmentos primarios del importe neto de la cifra de negocios y del resultado neto es la siguiente:

#### Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución por segmentos del importe neto de la cifra de negocios consolidada para los ejercicios finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

| Segmento                           | 31.12.2025        |
|------------------------------------|-------------------|
| Asistencia técnica y Consultoría   | 444.093           |
| Venta mercaderías y terrenos       | 6.456.071         |
| Cálculo y ejecución de estructuras | 7.246.470         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>14.146.635</b> |

| Segmento                           | 31.12.2024        |
|------------------------------------|-------------------|
| Asistencia técnica y Consultoría   | 339.261           |
| Venta de mercaderías y terrenos    | 1.915.071         |
| Cálculo y ejecución de estructuras | 15.257.805        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>17.512.137</b> |

### b) Segmentación secundaria

La información relativa a los segmentos secundarios se muestra a continuación:

#### Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por segmentos geográficos al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

| Área Geográfica      | 31.12.2025        |             |
|----------------------|-------------------|-------------|
|                      | Euros             | Porcentaje  |
| República Dominicana | 14.146.635        | 100%        |
| España               | --                | --          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>14.146.635</b> | <b>100%</b> |

| Área Geográfica      | 31.12.2024        |             |
|----------------------|-------------------|-------------|
|                      | Euros             | Porcentaje  |
| República Dominicana | 17.419.653        | 99%         |
| España               | 92.484            | 1%          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>17.512.137</b> | <b>100%</b> |

#### Activos totales

La distribución de los activos totales por segmentos geográficos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

| Área Geográfica      | 31.12.2025        |             |
|----------------------|-------------------|-------------|
|                      | Euros             | Porcentaje  |
| España               | 12.810.512        | 13%         |
| República Dominicana | 86.304.399        | 87%         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>99.114.911</b> | <b>100%</b> |

| Área Geográfica      | 31.12.2024        |             |
|----------------------|-------------------|-------------|
|                      | Euros             | Porcentaje  |
| España               | 11.323.514        | 17%         |
| República Dominicana | 56.370.110        | 83%         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>67.741.954</b> | <b>100%</b> |

(\*) Sociedad que sale del perímetro nota 1.2

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### Aprovisionamientos

El desglose por mercado geográfico de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

| Descripción                             | 31.12.2025        |
|---|-------------------|
| <b>Mercado Geográfico</b>               |                   |
| Aprovisionamientos España               | 285.785           |
| Aprovisionamientos Republica Dominicana | 24.097.072        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>24.382.857</b> |

| Descripción                             | 31.12.2024        |
|---|-------------------|
| <b>Mercado Geográfico</b>               |                   |
| Aprovisionamientos España               | 395.401           |
| Aprovisionamientos Republica Dominicana | 10.094.538        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>10.489.939</b> |

### Gastos de personal

El desglose del epígrafe “Gastos de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2025 y 2024 adjunta, es el siguiente:

| Descripción                            | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--|------------------|------------------|
| Sueldos, salarios y asimilados         |                  |                  |
| Sueldos y salarios                     | 3.923.562        | 3.131.647        |
| Indemnizaciones                        | 24.972           | 79.293           |
|  | <b>3.948.534</b> | <b>3.210.940</b> |
| Cargas sociales                        |                  |                  |
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 641.181          | 460.558          |
| Otros gastos sociales                  | 17.415           | 15.036           |
|  | <b>658.596</b>   | <b>475.594</b>   |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>4.607.130</b> | <b>3.686.534</b> |

### Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es la siguiente:

| Descripción   | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|---|------------------|------------------|
| Servicios exteriores  | 3.220.985        | 3.068.636        |
| Otros tributos  | 430.900          | 61.272           |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 7.b) | 47.474           | 2.292.612        |
| Otros gastos de gestión corriente   | 38               | --               |
| <b>Total</b>  | <b>3.699.397</b> | <b>5.422.520</b> |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### Resultados Financieros

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es la siguiente:

| Descripción  | 31.12.2025         | 31.12.2024         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Ingresos:</b>   |                    |                    |
| Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros | 283                | 876                |
| Otros ingresos financieros terceros  | --                 | 64.212             |
| <b>Variación del valor razonable en instrumentos financieros</b>                   |                    |                    |
| Cartera de negociación y otros   | --                 | --                 |
| <b>Total ingresos</b>  | <b>283</b>         | <b>65.088</b>      |
| <b>Gastos:</b>   |                    |                    |
| Otros gastos financieros   | (2.931.077)        | (1.513.646)        |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (nota 22)      | (64.727)           | (1.646.954)        |
| <b>Total gastos</b>  | <b>(2.995.804)</b> | <b>(3.160.600)</b> |
| <b>Diferencias de cambio</b>   | <b>(2.940.313)</b> | <b>1.305.362</b>   |
| <b>Total Resultado financiero</b>  | <b>(5.935.834)</b> | <b>(1.790.151)</b> |

### **22. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros y pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones no comerciales**

Los deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2025 se corresponden al deterioro de créditos con la sociedad AEC Bolivia, Clerhp Paraguay y un fondo de inversión con Santander por importe de 27.601 euros, 10.226 euros y 26.900 euros, respectivamente.

Los deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2024 se corresponden con el deterioro de 1.128.919 euros (ver nota 7) sobre el derecho de cobro que se mantiene frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L. a dicha sociedad, a las pérdidas por deterioro por importe de 182.460 euros (nota 1.3), correspondiente al valor neto contable de la participación de Lago Bravo Enterprise, S.L, por deterioro por la inversión y créditos con la sociedad Visual Technology Lab, S.L. por importe de 10.979 euros (nota 7.d) y 316.799 euros, respectivamente y 7.797 euros por el deterioro de cuenta corriente con AEC Hispánica.

### **23. Otra información**

#### Plantilla

La plantilla media del Grupo durante los ejercicios a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, distribuida por categorías profesionales, ha sido la siguiente:

| Categoría                       | Número Medio de Empleados | Número Medio de Empleados |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                 | 31.12.2025                | 31.12.2024                |
| Ingenieros/Titulados superiores | 40                        | 30                        |
| Delineantes/Titulados medios    | 6                         | 7                         |
| Ayudantes delineantes           | --                        | --                        |
| Técnicos                        | --                        | 2                         |
| Administrativos                 | 36                        | 14                        |
| Operarios                       | 12                        | 12                        |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>94</b>                 | <b>64</b>                 |

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El número final de personas empleadas en el Grupo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, distribuido por sexos, es el siguiente:

| Categoría                       | Número Final de Empleados |           |
|---------------------------------|---------------------------|-----------|
|                                 | 31.12.2025                |           |
|                                 | Hombres                   | Mujeres   |
| Consejeros                      | 2                         | --        |
| Administrador                   | 1                         | --        |
| Ingenieros/Titulados superiores | 33                        | 11        |
| Delineantes/Titulados medios    | 2                         | 4         |
| Técnicos                        | --                        | --        |
| Administrativos                 | 14                        | 22        |
| Operarios                       | 8                         | 3         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>60</b>                 | <b>40</b> |

| Categoría                       | Número Final de Empleados |           |
|---------------------------------|---------------------------|-----------|
|                                 | 31.12.2024                |           |
|                                 | Hombres                   | Mujeres   |
| Consejeros                      | 2                         | --        |
| Administrador                   | 1                         | --        |
| Ingenieros/Titulados superiores | 26                        | 7         |
| Delineantes/Titulados medios    | 4                         | 3         |
| Técnicos                        | 2                         | --        |
| Administrativos                 | 4                         | 10        |
| Operarios                       | 9                         | 13        |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>48</b>                 | <b>33</b> |

No existen trabajadores con discapacidad superior al 33% en durante los ejercicios de 2025 y 2024.

### Avales, Garantías y otros Compromisos

El Grupo tiene compromisos valorados en 108 miles de euros pagaderos en acciones de la Sociedad Dominante que derivan de contratos de financiación con terceros.

### Honorarios de auditoría

Los honorarios profesionales correspondientes a las auditorías de las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 39.450 euros y 38.100 euros respectivamente, los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 29.800 euros y 25.900 euros respectivamente.

Adicionalmente, los honorarios profesionales correspondientes a servicios de revisión han ascendido 27.950 euros, 27.000 euros en el ejercicio anterior.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han devengado honorarios por sociedades de la red de la auditoría.

A 31 de diciembre de 2025 se han devengado honorarios por trabajos adicionales distintos a la auditoría de cuentas por importe de 3.000 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2024).

Durante dichos ejercicios la Sociedad Dominante no ha efectuado ninguna otra transacción con su sociedad auditora de cuentas ni con entidades del mismo Grupo de sociedades al que pertenece su sociedad auditora de cuentas ni con cualquier otra sociedad con la que esté vinculada por propiedad común, gestión o control.

## **24. Información sobre medio ambiente**

El Grupo no posee activos significativos incluidos en el inmovilizado material, destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente ni ha recibido subvenciones ni incurrido en gastos durante el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, el Grupo no ha dotado provisiones para cubrir riesgos y gastos por actuaciones medioambientales, al estimar que no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

## Cuentas Anuales Consolidadas de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### 25. Información sobre los derechos de emisión de gases de efecto invernadero

El Grupo durante 2025 y durante 2024 no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

### 26. Hechos posteriores

El 14 de enero de 2026 se incorporan a cotización en el segmento BME Growth 3.375.089 nuevas acciones de la Sociedad matriz, correspondientes a las ampliaciones de capital ejecutadas en julio de 2025: i) 915.638 acciones procedentes de la ampliación por conversión de obligaciones convertibles, y ii) 2.459.451 acciones procedentes de la ampliación por compensación de créditos.

El 14 de enero de 2026, el Grupo ejecutó el acuerdo anunciado mediante Otra Información Relevante el 17 de diciembre de 2025, relativo a la recompra de acciones propias a los vehículos de Inveready.

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,10 euros por acción, por un importe total de 3.132.371 euros, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 6,50 euros por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 988.000 euros.

Tras esta operación, los vehículos de Inveready dejaron de ostentar participación en la Compañía.

El 15 de enero de 2026, el Grupo formalizó la venta de su participación en Rodavi International, S.R.L., operación realizada en el curso ordinario de la actividad del Grupo. La compañía mantiene las relaciones operativas con Rodavi International, pero ya sin participación en la compañía.

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

En fecha 30 de enero de 2026, el Grupo, a través de su sociedad P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., suscribió un contrato de promoción delegada (Project Management) con la sociedad Las Terrazas del Lago, S.R.L., para la gestión integral del desarrollo inmobiliario "Marelago", ubicado en Cap Cana ([República Dominicana](#)).

Con base en el análisis económico preliminar incorporado al contrato, los honorarios totales estimados para el Grupo ascienden a aproximadamente 16,25 millones de dólares estadounidenses, que se reconocerán conforme avance la ejecución del proyecto.

En enero de 2026, el Grupo obtuvo 5 millones de dólares estadounidenses (4,2 millones de euros) de financiación para el proyecto Larimar City & Resort mediante la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados.

A la fecha de formulación, existen, en la Sociedad dominante, determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras. Existen acuerdos con BBVA, Caixa y Arquia. En el caso del Banco Santander existen negociaciones en curso que se formalizarán en breve.

### 27. Operaciones interrumpidas

Durante el ejercicio 2024 el Grupo procedió a la venta de su filial en Paraguay (Nota 1.2). Conforme a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, la venta de dicha actividad fue clasificada como una operación interrumpida.

El resultado por operaciones interrumpidas reconocidas a 31 de diciembre de 2024 de la cuenta de pérdidas y ganancias de las cuentas anuales consolidadas adjuntas ascendió a 1.459.680 euros de beneficio (0 euros en el ejercicio 2025).

# Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 GRUPO CLERHP

### 1.- PRESENTACIÓN DEL GRUPO

El GRUPO CLERHP lo constituyen un conjunto de sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria, la ingeniería de estructuras con servicios de diseño, cálculo, asistencia técnica en la construcción, construcción de estructuras de todo tipo de edificios y provisión de equipos y maquinaria de construcción. Estas actividades se desarrollan a través de la matriz, Clerhp Estructuras S.A., y sus filiales tanto en España como a nivel internacional.

Clerhp Estructuras SA es una ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba los conocimientos tanto técnicos como operativos, ofreciendo servicios de diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, así como participando activamente en la gestión de construcción de estas.

El GRUPO CLERHP realiza trabajos en el área de la edificación y la obra pública, siendo proveedor de arquitectos, constructoras y promotoras en el desarrollo de todo tipo de proyectos habiendo participado en edificios de gran altura, espacios comerciales, oficinas, hoteles, colegios, universidades y viviendas.

En la actualidad, el GRUPO CLERHP concentra su actividad internacional en República Dominicana, donde opera a través de varias filiales y participaciones estratégicas.

La filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. se dedica exclusivamente al desarrollo y promoción del proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, liderando la planificación urbanística y la gestión del suelo adquirido por el grupo.

La empresa PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. se encarga de la ejecución de estructuras y construcción de obras de edificación que la compañía realiza para otros proyectos distintos de Larimar City & Resort.

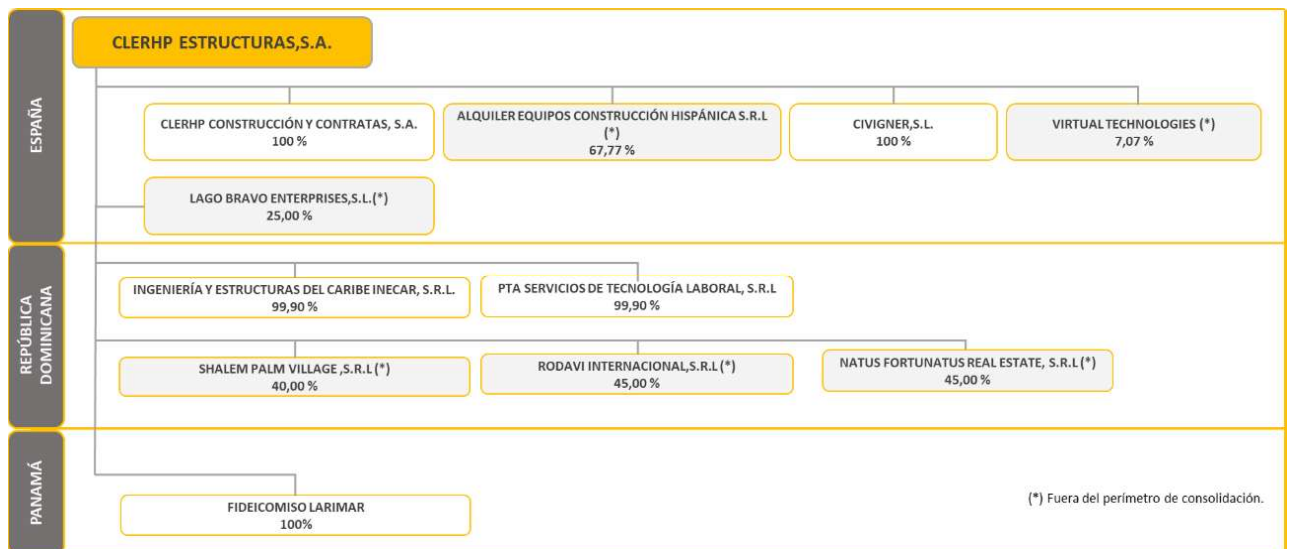
Además, el grupo mantiene participaciones minoritarias en otras compañías del sector:

- Rodavi International S.R.L. (45%), empresa constructora.
- Shalem Palm Village S.R.L. (40%) y Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. (45%), ambas promotoras inmobiliarias.

La promotora Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. desarrolla actualmente dos proyectos residenciales en República Dominicana: uno de 46 viviendas y otro de 90 viviendas, cuya construcción está siendo ejecutada por PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

La sede de Clerhp Estructuras S.A se encuentra ubicada en la Avda. de Europa 3b entresuelo 1, Murcia. En estas instalaciones se encuentra el departamento técnico de la empresa y su sede social. El domicilio de Clerhp construcciones y contratas, S.L.U. es el mismo que la matriz del Grupo. El Grupo tiene también las oficinas de sus filiales en República Dominicana en el Edificio Aqua en Punta Cana Village, La Altagracia.

El organigrama societario del grupo es el siguiente:



# Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Las líneas de negocio que componen la actividad del GRUPO CLERHP son las siguientes:

## **I. Líneas de diseño y cálculo de estructuras y de asistencia técnica.**

Hasta la fecha se vienen facturando conjuntamente los servicios derivados del diseño y cálculo de estructuras, con los servicios derivados de la asistencia técnica de proyectos (si bien son tanto en términos de costes como de naturaleza del servicio de factos líneas de negocio diferenciadas, facturadas conjuntamente para su mejor presentación comercial). Esto responde a una estrategia comercial a través de la cual se le oferta al cliente la idoneidad de un trabajo conjunto con un importante ahorro de costes ya que del cálculo derivan gran parte de los trabajos técnicos de la construcción y se evita la duplicidad de trabajos. Dicha estrategia comercial se complementa con alianzas estratégicas con ingenierías locales para obtener una mayor penetración en el mercado. Estas alianzas constituyen a su vez una fuente de captación de nuevos clientes proporcionando ingresos a las otras líneas de negocio. Con esta estrategia comercial se utiliza este servicio en una estrategia pull a la vez que la línea de negocio tiene su desarrollo específico.

### **a. Líneas de diseño y cálculo de estructuras.**

El Grupo realiza trabajos de ingeniería de estructuras para sus filiales o para terceras empresas incluido el modelo de franquicia aplicado en Bolivia, participando en la elaboración de los proyectos de estructuras de la mano de los arquitectos diseñadores del proyecto y aportando sus conocimientos para la optimización de la calidad de la estructura en cuanto a su comportamiento, su facilidad de ejecución y su coste. Se realizan servicios sobre proyectos completamente nuevos o servicios de verificación de proyectos realizados por terceros.

Consiste en la realización de proyectos de estructuras, dando solución a los arquitectos y equipos de arquitectura en la resolución de forma eficaz de la problemática estructural de los diseños de edificio, tanto tradicionales como singulares. Se desarrolla el diseño y cálculo de todos los elementos estructurales tanto de hormigón armado, como de acero y madera. Se busca siempre lograr la satisfacción del arquitecto garantizando el cumplimiento de las normas aplicables y los estándares de calidad. A la hora de diseñar se tienen en cuenta los medios disponibles en el país del proyecto.

### **b. Línea de asistencia técnica de obra.**

La línea de Asistencia Técnica de obra es un servicio complementario al anterior y consiste en la asistencia técnica al cliente en todo el proceso constructivo de los proyectos anteriores. Se realiza un monitoreo del avance de obra y de la calidad en la ejecución, así como un seguimiento de los procesos constructivos y técnicas empleadas.

Consiste en la realización del seguimiento de obra, complementario a la dirección facultativa del proyecto y de carácter específico en la rama de estructuras. En los grandes proyectos de edificios se realiza una supervisión separada de cada una de las ingenierías específicas, generalmente dirigida por un jefe de proyecto que coordina la interacción entre ellas. CLERHP aporta este servicio de ingeniería específica a sus filiales en cada mercado, centralizando el know-how en la matriz. Esto permite tener un menor número de técnicos y de mayor cualificación, reduciendo costes a la vez que se obtiene una mayor calidad en el servicio prestado.

## **II. Línea de construcción.**

En los casos que se requiere se realiza el servicio de construcción de las estructuras empleando las mejores técnicas y personal cualificado junto con empresas locales que aportan la fuerza laboral. CLERHP aporta la tecnología y los equipos, así como el personal formador y técnico mientras que la constructora local aporta la mano de obra no cualificada. CLERHP sólo factura por el servicio, siendo parte del cliente la adquisición de los materiales necesarios.

La filosofía es que todo aquello que se queda en el edificio debe ser pagado por el cliente y toda aquella tecnología o material que se emplea en la construcción, pero que no forma parte del edificio, lo aporta CLERHP. Esta fórmula permite que CLERHP controle mucho mejor el nivel de riesgo asumido con un cliente, limitando las posibilidades de impago, así como el efecto de éste en la empresa, ya que CLERHP no se endeuda con proveedores clave como los de hormigones y acero, es decir no fuerza una financiación al cliente por venta de esos materiales. Esta línea de negocio en la actualidad se desarrolla íntegramente a través de las filiales existentes en los distintos mercados.

En la actualidad todos los nuevos proyectos de construcción serán desarrollados por la filial PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., si bien los proyectos que estaban en marcha serán finalizados por Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.

## **III. Línea de promoción inmobiliaria.**

El GRUPO CLERHP desarrolla la actividad inmobiliaria en República Dominicana donde está llevando a cabo el proyecto Larimar City & Resort. Dicho proyecto está integrado principalmente en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. También cuenta con participaciones minoritarias en otras promotoras en las que se realizarán los trabajos de ingeniería y construcción.

# Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## IV. Línea de Project Management y Gestión Integral de Proyectos

El Grupo ha incorporado una línea de actividad orientada a la gestión integral de proyectos urbanísticos y edificatorios, ampliando su capacidad para intervenir en todas las fases del ciclo inmobiliario y reforzando su papel como agente coordinador en desarrollos de gran escala.

Esta línea comprende la planificación, coordinación y supervisión completa de proyectos, abarcando tanto la fase previa de diseño como la ejecución y la comercialización. Entre las funciones que se desarrollan se encuentran:

- La planificación técnica, económica y operativa del proyecto.
- La coordinación de los equipos intervinientes y la gestión de licencias y permisos.
- El control de la ejecución y del cumplimiento de estándares de calidad.
- La supervisión de los procesos y la interacción entre las distintas ingenierías.
- La promoción comercial, la gestión de ventas y el servicio postventa.

El modelo de prestación de este servicio se articula mediante honorarios vinculados a los costes de urbanización y construcción, a los precios de venta de las unidades y al margen bruto del proyecto, alineando los incentivos con la correcta ejecución y el éxito comercial del desarrollo.

Esta línea de Project Management permite al Grupo centralizar el conocimiento técnico, optimizar la coordinación entre disciplinas, mejorar la eficiencia en la ejecución y aportar un valor añadido significativo a promotores y desarrolladores. Asimismo, refuerza la posición del Grupo como socio estratégico en proyectos complejos, integrando capacidades de ingeniería, supervisión y gestión en un único servicio especializado.

## **2.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS EN EL EJERCICIO Y SITUACION DE LA SOCIEDAD AL CIERRE**

Durante 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo en 2025 alcanzó los 14.147 miles de euros, lo que supone un descenso del 19,22% respecto al ejercicio anterior, en el que se registraron 17.512 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos.

Adicionalmente, el comportamiento del tipo de cambio eurodólar, con una variación del 13,10%, ha contribuido a intensificar el efecto negativo sobre los ingresos consolidados.

En este 2025, la incorporación de los proyectos de Larimar City & Resort al área de cálculo, ha absorbido aproximadamente el 39% de la capacidad del Departamento Técnico. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

Durante este periodo la empresa se ha visto afectada principalmente por los siguientes factores:

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.

## **Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minorará los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- En diciembre el Consejo de Administración de la matriz, aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. Dentro de esta se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.
- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- Se han obtenido 10.009 miles de euros en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.
- El incremento de la actividad promotora ha exigido un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas estratégicas como marketing, gestión comercial y Project Management. Para atender estas nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo de Larimar City & Resort y de la expansión del área de Project Management, el Grupo ha reforzado su estructura mediante la incorporación de profesionales especializados y un mayor nivel de inversión en dichas funciones durante 2025.
- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).
- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- Los trabajos activados hasta el cierre del ejercicio 2025 alcanzan la cifra de 31.849 miles de euros (37.422 miles de USD).
- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 6.354 miles de euros (7.466 miles de USD), existen inversiones financieras por importe de 22.989 miles de euros (27.012 miles de USD) que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente. El total del importe invertido en los terrenos asciende a 29.344 miles de euros (34.479 miles de USD).
- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar City & Resort están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen contratos de venta denominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que el Grupo mantiene en esta moneda. Dado que el Grupo formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio eurodólar, que durante 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en dólares estadounidenses, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas del Grupo durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.
- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el inicio del Proyecto Larimar City & Resort.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

Los factores mitigantes más relevantes con los que el grupo ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 14.147 miles de euros, lo que supone un descenso del 19,22% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 17.512 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos durante gran parte del ejercicio. A fecha de este informe la situación se ha normalizado. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

No obstante, el Grupo ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

- Se han iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).
- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 17.402 miles de euros lo que supone un incremento de 7.423 miles de euros con respecto 2024, donde ascendían a 9.979 miles de euros y por tanto una variación del 74,38%.
- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.315 miles de euros en 2024 a 17.588 miles de euros en 2025 lo que supone un incremento 4.072 miles de euros en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 30,13%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

- Durante el ejercicio, se han obtenido 10.009 miles de euros en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:
  - i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
  - ii) 2.928 miles de euros en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
  - iii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 638 miles de euros.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.
- Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa del Grupo y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.
- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

| PIPELINE CARTERA CONTRATADA |                    |            |            |            |            |            |
|-----------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                             |                    | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       | +5 años    |
| <b>EUR</b>                  | <b>92.737.824</b>  | 16.643.419 | 20.664.564 | 18.860.272 | 18.808.826 | 17.760.743 |
| <b>USD</b>                  | <b>108.966.944</b> | 19.556.017 | 24.280.863 | 22.160.820 | 22.100.370 | 20.868.873 |

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Town, Atlántida, Edificio Larimar, Edificio Zafiro, Blu Diamond, Baliza Residence, Moon Golf Resort, Vista Palma, The Palms, Botánica, Doral Park, The Gem, Oceana, Spirit.

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresados en euros)

| <b>ACTIVO</b>   | <b>31.12.2025</b>        | <b>31.12.2024</b>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  |                          |                          |
| Inmovilizado intangible                                     |                          |                          |
| Fondo de comercio de consolidación                          | --                       | --                       |
| Otro inmovilizado intangible                                | 79.751                   | 171.009                  |
|   | <u>79.751</u>            | <u>171.009</u>           |
| Inmovilizado material                                       |                          |                          |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material         | 4.173.537                | 4.984.555                |
| Inmovilizado en curso y anticipos                           | --                       | --                       |
|   | <u>4.173.537</u>         | <u>4.984.555</u>         |
| Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo |                          |                          |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 34.938                   | 34.455                   |
| Inversiones financieras a largo plazo                       |                          |                          |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 443.517                  | 529.643                  |
| Créditos a terceros   | -                        | 1.763.705                |
| Otros activos financieros                                   | 313.111                  | 96.841                   |
|   | <u>756.628</u>           | <u>2.390.189</u>         |
| Deudores Comerciales No Corrientes                          | 1.644.795                |                          |
| <b>Total Activo No Corriente</b>                            | <b><u>6.689.649</u></b>  | <b><u>7.580.208</u></b>  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                     |                          |                          |
| Existencias   |                          |                          |
| Existencias comerciales                                     | 3.217.533                | 3.975.439                |
| Productos en curso  | 34.985.477               | 10.220.501               |
| Anticipos a proveedores                                     | 32.103.744               | 22.330.428               |
|   | <u>70.306.754</u>        | <u>36.526.368</u>        |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               |                          |                          |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios             | 11.410.156               | 19.376.001               |
| Clientes empresas del Grupo                                 | -                        | -                        |
| Otros deudores  | 297.544                  | 137.538                  |
| Activos por impuesto corriente                              | 149                      | 100.405                  |
| Otros créditos con Administraciones Públicas                | 2.348.642                | 1.844.221                |
|   | <u>14.056.491</u>        | <u>21.458.165</u>        |
| Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo | 22.281                   | -                        |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 414.758                  | 798.986                  |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 7.624.979                | 1.378.227                |
| <b>Total Activo Corriente</b>                               | <b><u>92.425.263</u></b> | <b><u>60.161.746</u></b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   | <b><u>99.114.911</u></b> | <b><u>67.741.954</u></b> |

# Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresados en euros)

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                           | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                    |                   |                   |
| Fondos propios  |                   |                   |
| Capital escriturado                                       | 726.877           | 591.873           |
| Prima de emisión  | 16.894.928        | 8.049.957         |
| Reservas  | 3.158.912         | 1.408.257         |
| Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante       | (795.899)         | (1.282.577)       |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores             | (1.700.834)       | (1.863.859)       |
| Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante | (971.806)         | 2.985.809         |
| Otros instrumentos de patrimonio                          | 89.378            | 89.378            |
|   | (220.249)         | 1.337.008         |
| Ajustes por cambio de valor                               |                   |                   |
| Diferencia de conversión                                  | (1.614.610)       | 9.241             |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos              | -                 | 107.876           |
| Socios externos   | 107.372           | 91.312            |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>                              | <b>15.894.318</b> | <b>10.187.267</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                |                   |                   |
| Deudas a largo plazo                                      |                   |                   |
| Obligaciones y valores negociables                        | 3.031.549         | 3.846.811         |
| Deudas con entidades de crédito                           | 668.353           | 3.102.979         |
| Otros pasivos financieros                                 | 4.591.469         | 3.866.787         |
|   | 8.291.371         | 10.816.577        |
| Pasivos por impuesto diferido                             | 91.758            | 91.758            |
| <b>Total Pasivo No Corriente</b>                          | <b>8.383.129</b>  | <b>10.908.335</b> |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                   |                   |                   |
| Deudas a corto plazo                                      |                   |                   |
| Obligaciones y valores negociables                        | 7.382.507         | 92.064            |
| Deudas con entidades de crédito                           | 4.757.849         | 2.951.706         |
| Acreedores por arrendamiento financiero                   | (858)             | 1.146             |
| Otros pasivos financieros                                 | 4.958.376         | 5.825.651         |
|   | 17.097.874        | 8.870.567         |
| Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo   | 180               | 180               |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar            |                   |                   |
| Proveedores   | 1.656.373         | 1.206.476         |
| Otros Acreedores  | 2.063.379         | 2.031.849         |
| Pasivos por impuesto corriente                            | 611.146           | 636.695           |
| Otras deudas con Administraciones Públicas                | 711.349           | 218.739           |
| Anticipos de clientes                                     | 52.697.163        | 33.681.846        |
|   | 57.739.410        | 37.775.605        |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>                             | <b>74.837.464</b> | <b>46.646.352</b> |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                     | <b>99.114.911</b> | <b>67.741.954</b> |

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024 (Expresada en euros)

| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>  | <b>31.12.2025</b>   | <b>31.12.2024</b>   |
|---|---------------------|---------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios  |                     |                     |
| Ventas  | 6.456.072           | 1.914.071           |
| Prestación de servicios   | 7.690.563           | 15.598.066          |
|   | <u>14.146.635</u>   | <u>17.512.137</u>   |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación        | 25.296.329          | 6.670.108           |
| Trabajos realizados por la empresa para su activo                                 | --                  | 635.693             |
| Aprovisionamientos  |                     |                     |
| Consumo de mercaderías  | (784.224)           | 1.023.266           |
| Consumo de materias primas y otras materias consumibles                           | (2.223.576)         | (4.914.402)         |
| Trabajos realizados por otras empresas  | (21.375.057)        | (6.598.803)         |
|   | <u>(24.382.857)</u> | <u>(10.489.939)</u> |
| Otros ingresos de explotación   |                     |                     |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio               | 107.876             | --                  |
|   | <u>107.876</u>      | <u>--</u>           |
| Gastos de personal  |                     |                     |
| Sueldos, salarios y asimilados  | (3.948.534)         | (3.210.940)         |
| Cargas sociales   | (658.596)           | (475.594)           |
|   | <u>(4.607.130)</u>  | <u>(3.686.534)</u>  |
| Otros gastos de explotación   |                     |                     |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales        | (47.474)            | (2.292.612)         |
| Otros gastos de gestión corriente   | (3.651.923)         | (3.129.907)         |
|   | <u>(3.699.397)</u>  | <u>(5.422.520)</u>  |
| Amortización del inmovilizado   | (1.114.242)         | (1.240.931)         |
| Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras                  | 922                 | --                  |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                          |                     |                     |
| Resultado por enajenaciones y otras   | --                  | (2.160)             |
| Otros resultados  | 197.238             | 111.937             |
| <b>Resultado de explotación</b>   | <b>5.945.374</b>    | <b>4.087.792</b>    |
| Ingresos financieros  |                     |                     |
| De valores negociables y otros instrumentos financieros                           | --                  | 64.212              |
| Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros            | 283                 | 876                 |
| Gastos financieros  | (2.931.077)         | (1.513.646)         |
| Diferencias de cambio   |                     |                     |
| Otras diferencias de cambio   | (2.940.313)         | 1.305.362           |
| Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros              | (64.727)            | (1.646.955)         |
| <b>Resultado financiero</b>   | <b>(5.935.834)</b>  | <b>(1.790.151)</b>  |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>   | <b>9.540</b>        | <b>2.297.641</b>    |
| Impuestos sobre beneficios  | (975.598)           | (752.559)           |
| <b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>              | <b>(966.058)</b>    | <b>1.545.082</b>    |
| Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos | --                  | 1.459.680           |
| <b>Resultado Consolidado del Ejercicio</b>  | <b>(966.058)</b>    | <b>3.004.762</b>    |
| Resultado atribuido a la Sociedad Dominante                                       | (971.806)           | 2.985.809           |
| Resultado atribuido a Socios Externos   | 5.748               | 18.953              |

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 14.147 miles de euros, lo que supone un descenso del 19,22% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 17.512 miles de euros. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

No obstante, el Grupo ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

El margen bruto del Grupo en el de 2025 se ha situado en 15.060 miles de euros, lo que representa un incremento de 732 miles de euros respecto al 2024 (14.328 miles de euros), equivalente a un incremento del 5,11%. Este margen representa un 106,46% sobre la cifra de ingresos, resultado que se explica por el tratamiento contable de determinados costes de promoción activados.

En concreto, conforme a la normativa contable aplicable, ciertos gastos de personal y financieros se registran inicialmente como gasto, pero su activación se realiza a través de la variación de existencias. Esta circunstancia genera un efecto técnico que sitúa el margen bruto por encima del 100%.

El importe activado por esta vía asciende a 4.944 miles de euros (2.810 miles de euros en gastos de personal y 2.134 miles de euros en gastos financieros). Si se ajusta el margen bruto excluyendo dicho efecto, éste se situaría en 10.116 miles de euros, lo que representa un 71,51% sobre el nivel de ingresos que, si bien es ligeramente inferior al habitual, hay que tener en cuenta que la parada de los proyectos mencionada anteriormente afecta a esta magnitud.

Durante 2025, los costes de personal se han incrementado un 24,97%, principalmente debido al aumento de la actividad del grupo, al igual que en el ejercicio anterior. El total de esta partida asciende a 4.607 miles de euros frente a los 3.687 miles 2024. Por un lado, en el área de ingeniería y construcción, es necesario atender los proyectos del negocio tradicional que el grupo gestiona en República Dominicana y todos los proyectos relacionados con Larimar City & Resort. Por otro lado, el proyecto Larimar City & Resort exige la contratación de los recursos necesarios para atender el crecimiento experimentado, especialmente en las áreas de ventas, administración, comunicación, marketing. Cabe destacar que estos últimos no pueden ser activados, lo que impacta directamente en la cuenta de resultados, ascendiendo el importe a 153 miles de euros. Finalmente, los cambios en las cotizaciones sociales de la matriz, ha supuesto un incremento en el coste de las cargas sociales superior al incremento de la partida de sueldos y salarios (22,97% de incremento en la partida de sueldos y salarios y un 38,48% en la partida de cargas sociales).

El importe activado de esta partida vía variación de existencias asciende a 2.810 miles de euros.

No se han dedicado recursos humanos a proyectos de I+D+I (tradicionalmente activados como trabajos realizados para su activo) debido a la finalización de estos.

La partida de servicios exteriores ha registrado un incremento de 152 miles de euros durante el ejercicio 2025. En la mayor parte de los conceptos, las cifras han disminuido o se mantenido similares a las del ejercicio 2024, excepto en el caso de la inversión que hace el Grupo en el proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, especialmente la partida de marketing y comunicación, que asciende a 1.425 miles de euros frente a los 1.065 miles de euros del ejercicio 2024 (esta partida no está activada y por tanto afecta al resultado).

El total de servicios exteriores asciende a 3.221 miles de euros frente a los 3.069 miles de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 4,97%.

El detalle de la partida de servicios exteriores es el siguiente: los costes de marketing y publicidad un 48,08% (32,32% en 2024), servicios profesionales externalizados que no se realizan dentro del propio grupo un 27,60% (32,76% en 2024), otros gastos un 7,50% (9,27% en 2024), arrendamientos un 4,26% (6,36% en 2024), primas de seguro un 3,96% (3,45% en 2024) y el resto de los conceptos un 8,60% (15,84% en 2024).

Durante este 2025, la partida de otros tributos experimenta un incremento de 370 miles de euros, pasando de 61 miles de euros en 2024 a 431 miles de euros en 2025. Este incremento se produce por el impuesto sobre los activos de las filiales dominicanas. Actualmente, existe un expediente incorporado en la Dirección General de Impuestos Internos de República Dominicana solicitando la exención de dicho impuesto.

Durante este 2025 se ha producido el deterioro de un saldo comercial de 47 miles de euros frente a los de 2024, donde ascendieron a un total de 2.293 miles de euros.

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El EBITDA del Grupo al cierre del 2025 se ha situado en 6.861 miles de euros, lo que representa una mejora de 1.643 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (5.219 miles de euros), equivalente a un incremento del 31,47%. Este resultado supone un porcentaje sobre ventas del 48,50%, superior al registrado en 2024, que fue del 29,80%.

La mejora del EBITDA se explica, principalmente, por la ausencia de deterioros de saldos comerciales durante el ejercicio, lo que ha permitido preservar la rentabilidad operativa del Grupo en un contexto de menor volumen de ingresos.

La amortización disminuye en un 10,21% con respecto a 2024, ascendiendo a 1.114 miles de euros frente a los 1.241 miles de euros del ejercicio anterior. Esta reducción se debe a que la práctica totalidad del inmovilizado intangible ya ha completado su periodo de amortización.

El EBIT del Grupo en el 2025 se ha situado en 5.945 miles de euros, lo que representa un incremento del 45,44% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que ascendió a 4.088 miles de euros. Este resultado supone un porcentaje sobre la cifra de negocios del 42,03%, frente al 23,34% registrado en 2024.

El resultado financiero del Grupo en 2025 se ha situado en (5.936) miles de euros, frente a los (1.790) miles de euros del ejercicio anterior. Esta variación se explica, principalmente, por el impacto de las diferencias de cambio negativas derivadas de las fluctuaciones en las divisas con las que opera el Grupo, cuya variación asciende a (4.246) miles de euros, pasando de 1.305 miles de euros en diferencias de cambio positivas a 2.940 negativas.

Cabe destacar que la mayor parte de las operaciones se realizan en dólares estadounidenses, por lo que el efecto en la caja es limitado. Asimismo, para atender los compromisos denominados en euros, el Grupo mantiene contratos específicos vinculados al proyecto Larimar City & Resort que permiten cubrir dichas obligaciones.

Dentro de los gastos financieros, se ha registrado un incremento desde los 1.514 miles de euros en 2024 hasta los 2.931 miles de euros de 2025. Este aumento responde, principalmente, a dos factores: i) el calendario de devengo de intereses asociado a la refinanciación con entidades financieras, y ii) el incremento de los pasivos vinculados a la financiación del proyecto Larimar City & Resort, en particular a través del programa de bonos actual y deuda privada emitida.

Esta financiación incorpora un mecanismo de rentabilidad adicional (Equity Kicker), cuyo efecto se refleja en el cálculo del tipo de interés efectivo. De acuerdo con la NIIF 9, el instrumento se registra íntegramente al coste amortizado, reconociéndose los gastos financieros mediante el método del tipo de interés efectivo.

Parte de estos costes se activan vía variación de existencias, por un importe de 2.134 miles de euros.

El EBT del Grupo al cierre del 2025 se ha situado en 10 miles de euros, frente a los 2.298 miles de euros registrados en el 2024. Esta variación, de (2.288) miles de euros, refleja el impacto combinado de los factores operativos y financieros ya mencionados.

Durante 2025, el importe total de la cifra de balance se incrementa en 31.373 miles de euros, lo que supone una subida del 46,31% con respecto al ejercicio anterior, ascendiendo a 99.115 miles de euros frente a los 67.742 miles de euros del 2024.

El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.315 miles de euros en 2024 a 17.588 miles de euros en 2025 lo que supone un incremento 4.072 miles de euros en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 30,13%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

En el activo no corriente disminuye con respecto al 2024, ascendiendo a 6.690 miles de euros frente a los 7.580 miles de euros del ejercicio anterior. La disminución se produce principalmente por el cobro de la venta de la filial de Paraguay por importe de 1.764 miles de euros y por la diferencia entre la compra de activos y la amortización del ejercicio.

La partida de deudores comerciales no corrientes experimenta un incremento de 1.645 miles de euros, consecuencia de la reclasificación de determinados saldos de clientes al entenderse que no se prevé su cobro durante el ejercicio 2026.

En el activo corriente, dentro de las existencias, la partida de productos en curso ha experimentado un incremento significativo, pasando de 14.196 miles de euros en 2024 a 38.203 miles de euros en 2025. Este aumento responde, principalmente, a la activación de costes asociados al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort. Asimismo, existe un incremento en los anticipos entregados a proveedores, pasando de 22.330 miles de euros en 2024 a 32.104 miles de euros en 2025, correspondiendo en su mayoría a pagos realizados para la adquisición de los terrenos del proyecto Larimar City & Resort.

La partida de clientes ha registrado una disminución de 7.966 miles de euros, pasando de 19.376 miles de euros en diciembre de 2024 a 11.410 miles de euros en diciembre de 2025. Esta variación, equivalente a un descenso del 41,11%, responde principalmente a la paralización temporal de la actividad mencionada anteriormente en el informe, que ha afectado al volumen de facturación del periodo, así como a la valoración en euros de la deuda de clientes denominada en USD, cuyo importe se ha visto afectado por la evolución del tipo de cambio. Además, tal y como se indica anteriormente, dentro de esta partida se ha efectuado una reclasificación de 1.645 miles de euros correspondiente a determinados saldos de clientes, al entenderse que no se prevé su cobro durante el ejercicio 2026.

## **Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

En cuanto a los créditos con administraciones públicas, estos se componen casi en su totalidad del crédito fiscal que mantiene la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. frente a la Dirección General de Impuestos de República Dominicana, por un importe de 2.066 miles de euros.

Dentro de la partida de otros activos financieros a corto plazo, se produce una disminución de 384 miles de euros pasando de 799 miles de euros a 415 miles de euros, principalmente por el cobro de la venta de la filial de Paraguay (236 miles de euros).

En cuanto a las partidas de tesorería, se produce un incremento de 6.247 miles de euros, pasando de 1.378 miles de euros en 2024 a 7.625 miles de euros en 2025. Este aumento se explica, fundamentalmente, por los cobros derivados de las preventas del proyecto Larimar City & Resort y por la obtención de financiación asociada a dicho desarrollo.

El importe de los activos corrientes experimenta un crecimiento de 32.264 miles de euros creciendo desde los 60.162 miles de euros de 2024 a 92.425 miles de euros en 2025, lo que supone una variación del 46,31%.

Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 17.402 miles de euros lo que supone un incremento de 7.423 miles de euros con respecto 2024, donde ascendían a 9.979 miles de euros y por tanto una variación del 74,38%. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas anteriormente en el informe, los fondos propios se incrementan en 8.980 miles de euros.

Dentro de los ajustes por cambio de valor se ha registrado una diferencia de conversión negativa, por importe de 1.615 miles de euros derivada de la conversión a euros de los activos y pasivos monetarios denominados en pesos dominicanos, correspondientes a las filiales Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Este efecto no implica una salida de efectivo ni una pérdida operativa. Se trata de un efecto de conversión que no afecta directamente la liquidez ni la capacidad de pago del Grupo. Puede revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.

La participación de los fondos propios en la estructura del balance asciende al 17,56%, mejorando respecto al 14,73% del 2024. Las ampliaciones de capital acometidas en 2025 han sido determinantes para consolidar una base financiera más robusta y alineada con el crecimiento previsto en el Grupo.

En el pasivo no corriente, en la partida de obligaciones, se produce una disminución como consecuencia de la capitalización de las obligaciones de Inveready en la ampliación de capital del 28 de julio de 2025.

Los pasivos a largo plazo con entidades de crédito han registrado una reducción significativa, pasando de 3.103 miles de euros en diciembre de 2024 a 668 miles de euros en diciembre de 2025. Esta variación responde, principalmente, a la reclasificación de deuda conforme al calendario de vencimientos del acuerdo marco firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.

La partida de otros pasivos financieros a largo plazo se incrementa en 725 miles de euros como resultado de la valoración de los préstamos privados, con vencimientos superiores a un año, destinados a los trabajos en el proyecto Larimar City & Resort. Las condiciones de esta financiación es la misma que las fijadas en el programa de bonos emitidos.

Ambos pasivos, tanto las obligaciones como la financiación privada, incluyen un mecanismo de rentabilidad adicional (Equity Kicker), cuyo efecto se incorpora en el cálculo del tipo de interés efectivo. El instrumento se registra en su totalidad al coste amortizando conforme la NIIF 9, reconociendo los gastos financieros mediante el método de interés efectivo.

El importe total de pasivos no corrientes sufre una disminución de 2.525 miles de euros, pasando de 10.908 miles de euros en 2024 a 8.383 miles de euros en 2025, lo que supone una disminución del 23,15%.

Dentro del pasivo corriente, la partida de obligaciones y otros valores negociables, se incrementa en 7.290 miles de euros por la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados por importe de 7.382 miles de euros.

La deuda a corto plazo con entidades de crédito ha aumentado desde 2.952 miles de euros en 2024 hasta 4.758 miles de euros en 2025, con una variación del 61,19% continuando con lo previsto en el calendario de vencimientos establecido en el acuerdo de reestructuración firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.

A finales de 2025 existen determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras de la matriz. En este sentido ya existen acuerdos con BBVA, Caixa y Arquia. En el caso del Banco Santander existen negociaciones en curso que se formalizarán en breve.

En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

- i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymer Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
- ii) 2.928 miles de euros en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
- iii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 638 miles de euros.

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

La partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar experimenta un incremento importante en la partida de anticipos de clientes, pasando de 33.682 miles de euros en 2024 a 52.697 miles de euros en 2025, lo que supone una variación de 19.015 miles de euros. Este incremento es debido, principalmente, a los anticipos de los contratos firmados con los clientes del proyecto Larimar City & Resort y a los recibidos por los proyectos iniciados este 2025 en el área de construcción.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 28.191 miles de euros, pasando de 46.646 miles de euros en 2024 a 74.837 en 2025, lo que supone un incremento del 60,44%.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2025 ha sido de 53,71 días. A estos efectos, la sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permite obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

|   | Días             |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
| Período medio de pago a proveedores         | 53,71            | 93,72            |
| Ratio de las operaciones pagadas            | 55,47            | 189,38           |
| Ratio de las operaciones pendientes de pago | 51,95            | 26,39            |
| <b>Total de pagos realizados</b>            | <b>2.039.511</b> | <b>1.927.688</b> |
| <b>Total de pagos pendientes</b>            | <b>788.849</b>   | <b>556.370</b>   |

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el 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.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

|   | Importe 2025 | Importe 2024 |
|---|--------------|--------------|
| Volumen facturas pagadas < a 60 días              | 516.670      | 183.889      |
| Porcentaje sobre el total de los pagos realizados | 25%          | 10%          |
| Número de facturas pagadas < 60 días              | 580          | 76           |
| Número total de facturas pagadas                  | 2.858        | 1.112        |
| Porcentaje sobre el total de facturas pagadas     | 20%          | 7%           |

### **3.- PRINCIPALES RIESGOS**

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en el Grupo.

#### **Riesgos de carácter financiero**

##### **Riesgo de insolvencia**

Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 17.402 miles de euros lo que supone un incremento de 7.423 miles de euros con respecto 2024, donde ascendían a 9.979 miles de euros y por tanto una variación del 74,38%. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas anteriormente en el informe, los fondos propios se incrementan en 8.980 miles de euros.

Dentro de los ajustes por cambio de valor se ha registrado una diferencia de conversión negativa, por importe de 1.615 miles de euros derivada de la conversión a euros de los activos y pasivos monetarios denominados en pesos dominicanos, correspondientes a las filiales Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Este efecto no implica una salida de efectivo ni una pérdida operativa. Se trata de un efecto de conversión que no afecta directamente la liquidez ni la capacidad de pago del Grupo. Puede revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.

La participación de los fondos propios en la estructura del balance asciende al 17,56%, mejorando respecto al 14,73% del 2024. Las ampliaciones de capital acometidas en 2025 han sido determinantes para consolidar una base financiera más robusta y alineada con el crecimiento previsto en el Grupo.

## **Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.315 miles de euros en 2024 a 17.588 miles de euros en 2025 lo que supone un incremento 4.072 miles de euros en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 30,13%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

El importe de los activos corrientes experimenta un crecimiento de 32.264 miles de euros creciendo desde los 60.162 miles de euros de 2024 a 92.425 miles de euros en 2025, lo que supone una variación del 46,31%.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 28.191 miles de euros, pasando de 46.646 miles de euros en 2024 a 74.837 en 2025, lo que supone un incremento del 60,44%.

En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

- i) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymer Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
- ii) 2.928 miles de euros en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
- iii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 638 miles de euros.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymer Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera, económica y patrimonial del Grupo.

La financiación del Grupo procede, además del capital desembolsado por sus accionistas, de los préstamos y flujos de caja de la actividad. Ante una situación de falta de crédito, junto con un descenso importante en los niveles de actividad, se podría ver afectada la actividad del Grupo.

Además del riesgo de acceso a recursos financieros ajenos que acompañen al Grupo en su crecimiento descritos en el párrafo anterior, existe un riesgo fundamental en la correcta gestión del capital circulante y su evolución, y de las necesidades operativas de fondos crecientes que puedan surgir de la evolución del Grupo y del potencial retraso o contingencias que pudieran producirse en el cobro de clientes o en las necesidades de pago a proveedores.

El principal riesgo en el descenso de los flujos de caja de la operativa vendría dado por una situación de impago por parte de varios clientes de forma simultánea, que obligase a un replanteamiento de los flujos de caja comprometidos.

### **Riesgos relativos al tipo de cambio**

El Grupo opera principalmente en mercados con riesgo de tipo de cambio, que sólo puede proteger de manera limitada a través del uso de instrumentos financieros de cobertura de este. Este riesgo de tipo de cambio crece conforme crece la actividad en nuevos países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios el Grupo ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, los contratos están denominados en dólares y la mayor parte de los costes están subcontratados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado. Con respecto al cambio euro dólar, a nivel consolidado, los pagos en euros representan menos del 10% del total de los pagos del Grupo. En este sentido, el Grupo cerró todos los instrumentos de cobertura en diciembre de 2023 a la espera de volver a contratar nuevos seguros de cambio en mejores condiciones, de tal forma que a fecha del presente documento no existe ningún instrumento financiero de cobertura del tipo de cambio. En el caso de un incremento significativo de los tipos de cambio, especialmente si este no se produce de manera lineal, impactaría de manera relevante sobre los costes operativos del Grupo, influyendo en los resultados de esta.

### **Riesgos de carácter fiscal**

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento que el Grupo está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

### **Riesgo derivado del entorno inflacionario actual**

A fecha del presente documento la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

# Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## **Riesgos de concentración comercial y geográfica**

A fecha del presente documento, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

## **Riesgo de acceso financiero limitado**

El acceso limitado o insuficiente a recursos financieros representa un riesgo que puede afectar la capacidad operativa y estratégica de la organización, limitando su desarrollo, inversión en proyectos clave, y su capacidad para responder eficazmente a las condiciones cambiantes del mercado.

## **Riesgos generales**

### **Riesgos de carácter geopolítico**

El Grupo desarrolla la totalidad de su actividad en República Dominicana, país que en los últimos años ha mantenido un entorno de notable estabilidad política, institucional y macroeconómica, con un marco regulatorio previsible y un clima de inversión consolidado. Esta estabilidad contribuye a mitigar parte de los riesgos inherentes a la región y proporciona un contexto favorable para el desarrollo de la actividad.

No obstante, el entorno internacional continúa marcado por un aumento de la inestabilidad geopolítica. A los efectos derivados de la guerra en Ucrania iniciada en 2023 y del conflicto en Oriente Medio, se han sumado en los últimos meses nuevas tensiones en la región del Golfo y en el estrecho de Ormuz, que han generado episodios de volatilidad en los mercados energéticos y logísticos internacionales.

Este escenario global más incierto introduce un componente adicional de riesgo sistémico, que podría afectar a los costes de aprovisionamiento, a los plazos logísticos y, en general, a la evolución de la actividad en los próximos ejercicios, aun operando en un país con un marco interno estable como República Dominicana.

### **Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos**

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras que afecten al conjunto del Grupo, especialmente en lo relativo a la asignación de recursos, la gestión de plazos y la estabilidad de los flujos de caja consolidados.

## **Riesgos relativos al negocio**

### **Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio**

El Grupo opera en un sector con un marcado componente cíclico, lo que puede afectar a todas sus líneas de actividad. Una desaceleración del sector construcción o de cualquiera de sus subsectores —diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica— podría impactar de forma significativa en la actividad del Grupo, incluso en mercados con elevado potencial de crecimiento como República Dominicana. Además, las fases de ralentización suelen producirse de manera brusca y con una elevada sensibilidad a los ciclos económicos, tanto en periodos expansivos como contractivos.

La integración vertical hacia la promoción inmobiliaria ha supuesto un cambio relevante en el modelo de negocio del Grupo, incrementando de forma significativa las necesidades de financiación y los requerimientos de conocimiento especializado. Esta actividad expone al Grupo a riesgos relacionados con la evolución de las ventas, la disponibilidad de crédito y la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la actividad promotora requiere la obtención de nuevos instrumentos de financiación, que pueden adoptar distintas formas (Equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, entre otros). La disponibilidad y condiciones de dicha financiación pueden influir en la viabilidad, ritmo y alcance de los proyectos en curso. Este riesgo adquiere especial relevancia en el ejercicio 2026, en el que se concentran las mayores necesidades de financiación del Grupo.

### **Riesgos relacionados con la evolución de la actividad**

En relación con la evolución de la actividad, un crecimiento acelerado del Grupo podría dificultar la implantación oportuna de los sistemas de control interno necesarios para garantizar la adecuada supervisión de las áreas clave de rentabilidad. Asimismo, retrasos simultáneos en la ejecución de proyectos en varios mercados podrían generar tensiones operativas o financieras en el Grupo.

# Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

## Riesgos relativos a la retención de talento

El Grupo depende en gran medida del conocimiento acumulado sus profesionales y gestores, así como del potencial de sus principales responsables. Esta concentración de experiencia y capacidades constituye un factor crítico para el desarrollo futuro del Grupo. En particular, existe una dependencia significativa de D. Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado, cuya labor resulta esencial para la dirección estratégica y operativa del Grupo.

## Riesgos de carácter laboral

La actividad del Grupo requiere la contratación de personal y la subcontratación de terceros para atender el ritmo de ejecución de los proyectos. Dado que el Grupo opera en mercados con normativas laborales diversas, pueden surgir contingencias laborales o fiscales, así como dificultades puntuales en el acceso a mano de obra especializada para determinados proyectos o en momentos concretos.

## Riesgos relativos a la cadena de suministro

El contexto internacional ha generado crecientes tensiones logísticas en el transporte y un encarecimiento de materiales y materias primas. Estas circunstancias afectan a la competitividad y a la capacidad de planificación de los proyectos desarrollados por el Grupo y, en consecuencia, pueden impactar en la actividad y en los plazos de ejecución del Grupo.

## Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

Los mercados de valores presentan en la actualidad una elevada volatilidad, derivada de la coyuntura económica y financiera de los últimos ejercicios. Esta situación puede influir en la evolución del precio de cotización de las acciones de la Sociedad dominante del Grupo y en su capacidad para acceder a los mercados de capitales en condiciones favorables.

## 4.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

El 14 de enero de 2026 se incorporan a cotización en el segmento BME Growth 3.375.089 nuevas acciones de la Sociedad matriz, correspondientes a las ampliaciones de capital ejecutadas en julio de 2025: i) 915.638 acciones procedentes de la ampliación por conversión de obligaciones convertibles, y ii) 2.459.451 acciones procedentes de la ampliación por compensación de créditos.

El 14 de enero de 2026, el Grupo ejecutó el acuerdo anunciado mediante Otra Información Relevante el 17 de diciembre de 2025, relativo a la recompra de acciones propias a los vehículos de Inveready.

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,10 euros por acción, por un importe total de 3.132.371 euros, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 6,50 euros por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 988.000 euros.

Tras esta operación, los vehículos de Inveready dejaron de ostentar participación en la Compañía.

El 15 de enero de 2026, el Grupo formalizó la venta de su participación en Rodavi International, S.R.L., operación realizada en el curso ordinario de la actividad del Grupo. La compañía mantiene las relaciones operativas con Rodavi International, pero ya sin participación en la compañía.

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.392 miles de euros

En fecha 30 de enero de 2026, el Grupo, a través de su sociedad P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., suscribió un contrato de promoción delegada (Project Management) con la sociedad Las Terrazas del Lago, S.R.L., para la gestión integral del desarrollo inmobiliario "Marelago", ubicado en Cap Cana (República Dominicana).

Con base en el análisis económico preliminar incorporado al contrato, los honorarios totales estimados para el Grupo ascienden a aproximadamente 16,25 millones de dólares estadounidenses, que se reconocerán conforme avance la ejecución del proyecto.

En enero de 2026, el Grupo obtuvo 5 millones de dólares estadounidenses (4,2 millones de euros) de financiación para el proyecto Larimar City & Resort mediante la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados.

A la fecha de formulación, existen, en la Sociedad dominante, determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras. Existen acuerdos con BBVA, Caixa y Arquia. En el caso del Banco Santander existen negociaciones en curso que se formalizarán en breve.

# **Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

## **5.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE**

Dado el importe de los contratos firmados durante el ejercicio, junto con aquellos que se encontraban en cartera pendiente de ejecución y que serán desarrollados en los próximos ejercicios, así como la consolidación de las operaciones en República Dominicana y el nivel de preventas del proyecto Larimar City & Resort, el Grupo mantiene una perspectiva favorable respecto a su evolución para los próximos años.

A la fecha de formulación de las Cuentas Anuales, se han firmado nuevos proyectos por 16,25 millones de dólares, elevando la cartera total hasta 125,22 millones de USD en proyectos directos. Adicionalmente, se han iniciado los trabajos de ingeniería de cuatro proyectos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie aproximada de 528.000 m<sup>2</sup>.

La nueva actividad de promoción inmobiliaria ha generado una línea adicional de ingresos y ha permitido reorganizar la estructura de personal, reduciendo los costes asociados a la actividad de construcción y destinando recursos a trabajos técnicos y de gestión propios de la promoción. Esta reorganización contribuye a mejorar los márgenes de la línea de construcción y a mantener el conocimiento dentro del Grupo. Asimismo, los nuevos flujos de caja derivados de esta actividad fortalecen la posición operativa del Grupo y consolidan una cartera interna de proyectos con un horizonte estimado de 10 años.

## **6.- ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

El Grupo ha cesado temporalmente sus actividades de investigación y desarrollo, limitándose al mantenimiento de los sistemas actualmente operativos. Esta suspensión se ha adoptado como una medida de optimización estratégica, permitiendo redirigir recursos hacia áreas de impacto inmediato. No obstante, el Grupo mantiene su compromiso con la innovación y evaluará la reactivación de estas actividades en el momento en que resulte oportuno y alineado con sus objetivos organizacionales.

## **7.- ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS EN LA MATRIZ**

Las compras totales de enero a diciembre ascienden a 1.850.969 euros, mientras las ventas fueron de 287.712 euros. Al cierre del periodo se disponía de una autocartera de 135.819 acciones de la Sociedad y el Proveedor de Liquidez mantiene 181.091,58 euros de liquidez.

## **8.- USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A fecha de cierre del ejercicio, las inversiones financieras a corto plazo existentes en el balance son depósitos en cuentas corrientes con vinculadas y la cuenta con el proveedor de liquidez, por lo que no se consideran relevantes los riesgos derivados de las mismas, los más destacados son los riesgos relacionados con la situación financiera y los de carácter financiero, que se detallan en la nota 9 de las presentes Cuentas Anuales.

## **9.- OPERACIONES CORPORATIVAS**

Durante este ejercicio se ha realizado adquisición del 90,90% del capital PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

Se ha constituido, con fecha 27 de octubre de 2025, un fideicomiso de emisión que será administrado por Quijano Trust.

## **10.- SISTEMAS DE INFORMACIÓN**

El Grupo cuenta con una estructura y de unos procedimientos de control de información financiera y de reporting adecuados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado Alternativo Bursátil, en el que cotiza la sociedad matriz.

El órgano responsable de garantizar la existencia y suficiencia de tal estructura es el Consejo de Administración de la sociedad matriz. El mismo, ha aprobado un reglamento interno de conducta que contempla la obligación de coordinar, velar y vigilar el cumplimiento de los principios de actuación que en el mismo se recogen en materia de información privilegiada, valores, información relevante, conflictos de interés, autocartera, operaciones especiales, comunicación y otras.

La persona a cargo de tal vigilancia es D. Juan Andrés Romero Hernández, presidente y CEO de la compañía matriz, como primer ejecutivo de esta.

## **Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes**

Asimismo, la sociedad matriz ha aprobado un Reglamento Interno de funcionamiento del Consejo de Administración, cuyo artículo 35 en concreto, relativo a la relación con los mercados, contempla:

El Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

El Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismo principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que coge de la misma fiabilidad que estas últimas.

El Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno del Grupo y el grado de cumplimiento de estas.

Para garantizar que en todo momento el Grupo cuenta con una estructura organizativa, la permanente atención de las obligaciones informativas depende funcionalmente del área financiera y en concreto en la figura del director financiero, quien reporta directamente al consejero delegado regular y adicionalmente en las citas fijadas al Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría.

El consejero delegado y el área financiera están en permanente contacto y celebran reuniones periódicas para garantizar la suficiencia organizativa y en materia de cumplimiento de las obligaciones de información con el mercado, y el correcto funcionamiento de los mecanismos de los que el Grupo se ha dotado a tal fin.

La vigilancia se extiende especialmente a la previsión y gestión de todos los riesgos mencionados en el punto tercero anterior.

El Grupo cuenta con un sistema de gestión analítica y un sistema interno de control financiera para la gestión de parámetros específicos de control técnico del negocio y su evolución que permite detectar en todo momento cualesquiera desviaciones o indicadores financieros y de negocio y operaciones, así como de la actividad de los servicios centrales del Grupo, para – en su caso – realizar el oportuno reporting al mercado en condiciones adecuadas y con inmediatez.

En cada uno de los departamentos y de las filiales se trabaja y reporta en paralelo internamente y con el apoyo de asesores externos que garantizan la adecuación de la producción de información y de la formulación de cuentas con arreglo a la normativa de aplicación a las leyes locales en su caso.

El informe de gestión ha sido formulado a fecha 25 de marzo de 2026

**Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A.  
y Sociedades Dependientes**

**INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL AUDITADA ANUAL RELATIVA A  
LA MATRIZ.**

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.  
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresados en Euros)**

| <b>ACTIVO</b>  | <b>31/12/2025</b>    | <b>31/12/2024</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>   | <b>31.187.220,87</b> | <b>26.491.888,95</b> |
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>65.785,56</b>     | <b>157.043,54</b>    |
| Propiedad industrial   | 39.741,88            | 41.697,18            |
| Aplicaciones informáticas  | 26.043,68            | 115.346,36           |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>760.680,34</b>    | <b>784.239,73</b>    |
| Terrenos y construcciones  | 687.536,31           | 694.024,50           |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material                | 73.144,03            | 90.215,23            |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>9.876.509,02</b>  | <b>7.816.664,14</b>  |
| Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas       | 9.430.558,08         | 6.949.575,53         |
| Créditos a empresas del grupo y asociadas                          | 445.950,94           | 867.088,61           |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>210.167,59</b>    | <b>1.778.094,19</b>  |
| Instrumentos de patrimonio   | 14.389,09            | 14.389,09            |
| Créditos a largo plazo   | -                    | 1.763.705,10         |
| Otros activos financieros  | 195.778,50           | -                    |
| <b>Deudas comerciales no corrientes grupo</b>                      | <b>20.274.078,36</b> | <b>15.955.847,35</b> |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>  | <b>4.520.881,70</b>  | <b>1.743.451,51</b>  |
| <b>Existencias</b>   | <b>396.948,73</b>    | <b>638.056,91</b>    |
| Comerciales  | 393.161,54           | 393.161,54           |
| Anticipos a proveedores  | 3.787,19             | 244.895,37           |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               | <b>241.905,08</b>    | <b>497.693,24</b>    |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios                     | (18.367,55)          | -                    |
| Cientes empresas del grupo y asociadas                             | 6.457,28             | 51.575,85            |
| Deudores varios  | 10.572,50            | 10.572,50            |
| Personal   | 30.820,20            | 114.658,55           |
| Activos por impuesto corriente                                     | -                    | 100.277,21           |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                   | 212.422,65           | 220.609,13           |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>115.581,05</b>    | <b>252.999,78</b>    |
| Créditos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas            | -                    | 252.999,78           |
| Otros activos financieros  | 115.581,05           | -                    |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>414.758,25</b>    | <b>295.743,57</b>    |
| Otros créditos a corto plazo                                       | -                    | 236.294,90           |
| Otros activos financieros  | 414.758,25           | 59.448,67            |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>3.351.688,59</b>  | <b>58.958,01</b>     |
| Tesorería  | 3.351.688,59         | 58.958,01            |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | <b>35.708.102,57</b> | <b>28.235.340,46</b> |

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Expresados en Euros)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                   | 31/12/2025            | 31/12/2024            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                     | <b>16.618.759,97</b>  | <b>7.668.006,90</b>   |
| <b>Fondos propios</b>                                      | <b>16.616.750,04</b>  | <b>7.558.120,56</b>   |
| <b>Capital</b>   | <b>726.876,92</b>     | <b>591.873,36</b>     |
| Capital escriturado  | 726.876,92            | 591.873,36            |
| <b>Prima de emisión</b>                                    | <b>16.894.928,32</b>  | <b>8.049.957,05</b>   |
| Prima de emisión   | 16.894.928,32         | 8.049.957,05          |
| <b>Reservas</b>  | <b>1.293.351,55</b>   | <b>1.792.188,01</b>   |
| Legal y estatutarias                                       | 98.730,14             | 80.614,20             |
| Otras Reservas   | 1.194.621,41          | 1.711.573,81          |
| <b>(Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>  | <b>(795.899,34)</b>   | <b>(1.282.576,68)</b> |
| <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>                 | <b>(1.700.833,26)</b> | <b>(1.863.858,65)</b> |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores              | (1.700.833,26)        | (1.863.858,65)        |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                             | <b>108.947,82</b>     | <b>181.159,44</b>     |
| <b>Otros instrumentos de patrimonio</b>                    | <b>89.378,03</b>      | <b>89.378,03</b>      |
| <b>Ajustes por cambios de valor</b>                        | <b>2.009,93</b>       | <b>2.009,93</b>       |
| Activos financieros disponibles para la venta              | 2.009,93              | 2.009,93              |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>        | <b>-</b>              | <b>107.876,41</b>     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                 | <b>7.281.374,04</b>   | <b>9.794.414,88</b>   |
| <b>Deudas a largo plazo</b>                                | <b>7.236.748,90</b>   | <b>9.749.789,75</b>   |
| Obligaciones y otros valores negociables                   | 3.031.549,48          | 3.846.810,94          |
| Deudas con entidades de crédito                            | 668.353,43            | 3.102.978,81          |
| Otros pasivos financieros                                  | 3.536.845,99          | 2.800.000,00          |
| <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                       | <b>44.625,14</b>      | <b>44.625,13</b>      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                    | <b>11.807.968,56</b>  | <b>10.772.918,68</b>  |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                                | <b>7.014.800,53</b>   | <b>8.745.579,83</b>   |
| Obligaciones y otros valores negociables                   | 105.395,60            | 92.064,42             |
| Deudas con entidades de crédito                            | 4.736.665,05          | 2.930.522,14          |
| Acreeedores por arrendamiento financiero                   | (858,49)              | 1.145,76              |
| Otros pasivos financieros                                  | 2.173.598,37          | 5.721.847,51          |
| <b>Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>3.103.495,40</b>   | <b>16.471,48</b>      |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>     | <b>1.689.672,63</b>   | <b>2.010.867,37</b>   |
| Proveedores  | (5.303,31)            | -                     |
| Acreeedores varios   | 612.433,09            | 1.008.222,68          |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)               | 578.808,81            | 578.135,98            |
| Pasivo por impuesto corriente                              | 286.494,39            | 238.702,74            |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas             | 217.239,65            | 137.733,80            |
| Anticipos de clientes                                      | -                     | 48.072,17             |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                      | <b>35.708.102,57</b>  | <b>28.235.340,46</b>  |

## Informe Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

### CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024 (Expresada en Euros)

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS   | 31/12/2025            | 31/12/2024            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Importe neto de la cifra de negocio</b>   | <b>8.063.427,78</b>   | <b>9.743.292,75</b>   |
| Ventas netas   | 845,03                | 405.487,84            |
| Prestaciones de servicios  | 8.062.582,75          | 9.337.804,91          |
| <b>Var. de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación</b>                         | <b>-</b>              | <b>66.295,92</b>      |
| <b>Aprovisionamientos</b>  | <b>(804,79)</b>       | <b>(636.605,65)</b>   |
| Consumo de mercaderías   | (804,79)              | (387.425,68)          |
| Trabajos realizados por otras empresas   | -                     | (249.179,97)          |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>   | <b>107.876,41</b>     | <b>-</b>              |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado  | 107.876,41            | -                     |
| <b>Gastos de personal</b>  | <b>(2.621.258,86)</b> | <b>(2.347.257,00)</b> |
| Sueldos, salarios y asimilados   | (2.146.746,04)        | (1.969.913,10)        |
| Cargas sociales  | (474.512,82)          | (377.343,90)          |
| <b>Otros gastos de explotación</b>   | <b>(1.488.436,36)</b> | <b>(5.245.595,97)</b> |
| Servicios exteriores   | (1.479.918,13)        | (1.722.672,99)        |
| Tributos   | (8.518,23)            | (5.558,45)            |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales                       | -                     | (3.517.364,53)        |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>   | <b>(141.960,72)</b>   | <b>(414.327,49)</b>   |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>                                  | <b>-</b>              | <b>(2.160,00)</b>     |
| Resultados por enajenaciones y otras   | -                     | (2.160,00)            |
| <b>Resultados excepcionales</b>  | <b>(25.397,15)</b>    | <b>53.213,09</b>      |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  | <b>3.893.446,31</b>   | <b>1.216.855,66</b>   |
| <b>Ingresos financieros</b>  | <b>200.334,63</b>     | <b>231.650,45</b>     |
| Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas | 200.334,63            | 170.427,65            |
| Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros               | -                     | 61.222,80             |
| <b>Gastos financieros</b>  | <b>(2.303.379,19)</b> | <b>(1.198.239,59)</b> |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas  | (26.804,02)           | (11.060,39)           |
| Por deudas con terceros  | (2.276.575,17)        | (1.187.179,20)        |
| <b>Diferencias de cambio</b>   | <b>(1.374.198,32)</b> | <b>(12.075,93)</b>    |
| <b>Deterioro y result. por enajenaciones de instrumentos financieros</b>                         | <b>(37.170,67)</b>    | <b>117.004,76</b>     |
| Deterioros y pérdidas  | (37.170,67)           | (1.737.286,34)        |
| Resultados por enajenaciones y otras   | -                     | 1.854.291,10          |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  | <b>(3.514.413,55)</b> | <b>(861.660,31)</b>   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  | <b>379.032,76</b>     | <b>355.195,35</b>     |
| <b>Impuesto sobre beneficios</b>   | <b>(270.084,94)</b>   | <b>(174.035,91)</b>   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>   | <b>108.947,82</b>     | <b>181.159,44</b>     |

**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE  
GESTIÓN CONSOLIDADO DE CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes formula las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Murcia, 25 de marzo de 2026  
Consejo de Administración

JUAN ANDRES ROMERO HERNANDEZ

VICTOR MANUEL RODRIGUEZ MARTIN

JOSE RAMON GARCIA MATEO

JOSE ANGEL MORENETE VEGA

RHYMAR PROYECTS DEVELOPERS  
Fdo. ALBERTO JESUS MUÑOZ SANCHEZ-MIGUEL

RHETO ARQUITECTOS, S.L.  
Fdo. PEDRO JOSE ROMERO HERNANDEZ

BDO Auditores, S.L.P. es una sociedad limitada española independiente. Es miembro de la red internacional de BDO, constituida por empresas independientes asociadas de todo el mundo, y creada por BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Copyright © 2024. Todos los derechos reservados. Publicado en España.

[www.bdo.es](http://www.bdo.es)

[www.bdo.global](http://www.bdo.global)

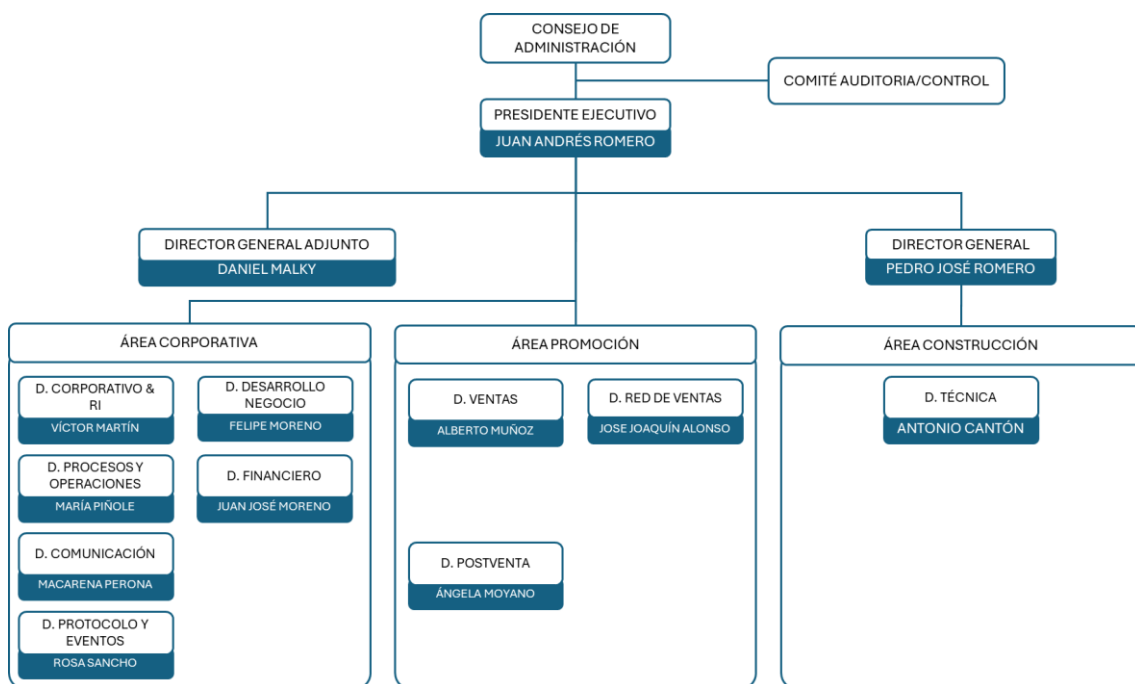


## Informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno de CLERHP Estructuras, S.A.

La Compañía ha revisado su estructura organizativa y sistema de control interno, adaptando el mismo a la información publicada mediante en el Mercado, relativa a cambios en el Consejo de Administración, así como adaptando el organigrama de la compañía a la situación actual de la misma. A continuación, se aporta el nuevo informe relativo a la estructura organizativa y sistema de control interno con los que cuenta la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el mercado conforme a la Circular 3/2020, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

### A) DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ENTORNO DE CONTROL.

En el siguiente organigrama, queda reflejada la estructura funcional de la empresa:



Es responsabilidad del Consejo de Administración, junto con el Comité de Auditoría el diseño, implantación y funcionamiento de los sistemas de control interno adecuados de cara a garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información pública general, y financiera en particular, al Mercado.

El Consejo de Administración tiene aprobado un Reglamento que contempla la obligación de coordinar, velar y vigilar el cumplimiento de los principios de actuación que en el mismo se recogen en materia de información privilegiada, valores, información relevante, conflictos de interés, autocartera, operaciones especiales, comunicación y otras. Actualmente el Consejo de Administración está formado por 6 consejeros, de entre ellos dos externos e independientes.

El Reglamento del Consejo de Administración, en cuyo artículo 35 en concreto, relativo a la relación con los mercados, se contempla:

- a) El Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y su legislación de desarrollo.
- b) El Consejo de Administración, adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma finalidad que estas últimas.
- c) El Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la sociedad y el grado de cumplimiento de estas.

La Compañía cuenta con una estructura y unos procedimientos de control de información financiera y de reporting adecuados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado, en el que cotiza la Compañía.

Dentro del procedimiento de Calidad implantado por la empresa y de sus manuales, quedan reflejados los mapas de procesos y procedimientos que garantizan la correcta aplicación de los requisitos de información al Mercado.

Para garantizar que en todo momento la Compañía atiende el cumplimiento de información que establece el Mercado, el consejero delegado y el Área Financiera están en permanente contacto y celebran reuniones periódicas para garantizar la suficiencia organizativa en materia de cumplimiento de las obligaciones de información con el Mercado y el correcto funcionamiento de los mecanismos de los que la Compañía se ha dotado a tal fin.

La Compañía cuenta con sistema de gestión analítica y un sistema interno de control financiero para la gestión de parámetros específicos de control técnico del negocio y su evolución que permite detectar en todo momento cualesquiera desviaciones o indicadores financieros y de negocio y operaciones, así como de la actividad de los servicios centrales de la Compañía, para – en su caso – realizar el oportuno reporting al Mercado en condiciones adecuadas y con inmediatez. La vigilancia se extiende especialmente a la previsión y gestión de todos los riesgos mencionados anteriormente.

En cada uno de los departamentos y de las filiales se trabaja y reporta en paralelo internamente y con el apoyo de asesores externos que garantizan la adecuación de la producción de información y de la formulación de las cuentas con arreglo a la normativa de aplicación a las leyes locales en su caso, bajo la supervisión del Comité de Auditoría. La Compañía mantiene un contacto permanente con la empresa de auditoría a través tanto del área financiera como del consejero delegado, quienes cotejan con ésta cualquier cuestión en materia de información financiera y su reflejo contable, para valorar su potencial impacto y la subsiguiente necesidad de ser comunicada en su caso.

El Comité de Auditoría es un órgano interno del Consejo de Administración con las siguientes facultades:

- a) Proponer al Consejo de Administración, para su consentimiento a la Junta de Accionistas, la designación de los auditores de cuentas externos a los que se refiere el artículo 264 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, además de sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y la revocación o renovación de su nombramiento.
- b) Mantener las relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- c) Supervisar los sistemas de control interno.
- d) Supervisar los procesos de elaboración de la información económico-financiera.
- e) Supervisar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en materia relativa a los mercados de valores, así como el Código Interno de Conducta profesional de directivos y empleados, y hacer las propuestas que considere necesarias para su mejora.

En cuanto a la generación de información pública en general, la empresa aplica un procedimiento interno de comunicación que minimiza el riesgo de publicar cualquier información que no deba hacerse pública, así como de publicar cualquier información que sí deba publicarse.

El procedimiento conlleva filtrar la información por tres agentes diferentes antes de su publicación. Estos agentes son la propia agencia de comunicación, el asesor registrado y el departamento de comunicación de la empresa. Además, en ese mismo procedimiento queda expresamente reflejado quienes son las personas autorizadas (Presidente) a realizar declaraciones públicas en nombre de la empresa y que cualquier presentación que se realice públicamente o información que se publique en la página web de la Compañía debe ser previamente autorizada por el departamento de comunicación de la empresa.

## **B) INFORMACIÓN FINANCIERA: ELABORACIÓN, REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN.**

La información financiera es elaborada por la Dirección Financiera de la empresa asistida por el consejero delegado y la empresa de auditoría. Posteriormente es revisada por el Comité de Auditoría y aprobada por el Consejo de Administración de la Compañía. La sociedad identifica los principales procesos de cara a establecer procedimientos de control que reduzcan cualquier riesgo asociado a los mismos. Dichos procedimientos son establecidos por la Dirección General y los responsables de las áreas corporativas, encargados asimismo de su cumplimiento.

Los órganos responsables de supervisar el proceso de identificación de riesgos de la información financiera son el área financiera, el consejero delegado y el Comité de Auditoría y,

por supuesto, el Consejo de Administración como órgano último y responsable de la información financiera de la Sociedad.

La dirección financiera:

1. Supervisa la anotación, valoración, desglose y presentación de la información financiera y la correcta estimación de las previsiones.
2. Identifica y comprueba la correcta anotación en la información financiera de los riesgos derivados de la actividad crediticia, de mercado y tesorería, así como los que se pudieran originar por riesgo operacional.
3. Supervisa la correcta aplicación de las normas, junto con la Dirección Legal de la Compañía, evitando que un error en su aplicación, o un desconocimiento de estas provoque errores en la información financiera.

El consejero delegado, con apoyo de la dirección financiera, valida la correcta presentación y desglose de la información financiera, así como las estimaciones y proyecciones y, del mismo modo, establece la estructura tanto humana como de sistemas informáticos del Área Financiera.

El Consejo de Administración, como máximo órgano de gobierno de la entidad, es el encargado de aprobar las políticas de seguridad de la información financiera y los manuales de políticas contables.

### **C) SUPERVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO Y FUNCIONES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA.**

En el artículo 5 del Reglamento del Consejo se establece como competencia del Consejo de Administración, como máximo órgano de decisión de la sociedad, la formulación de las cuentas anuales y del informe de gestión, así como la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad.

Los estados financieros, así como las estimaciones en las que se basan las partidas más relevantes de los mismos o las distintas proyecciones que maneja la entidad, son revisadas por el consejero delegado, el Comité de Auditoría y Control y el Consejo de Administración, además de por los auditores externos de la Sociedad.

Esta revisión se considera una actividad de control, previa a la emisión de información financiera, y es relevante en la medida en que asegura que los juicios y proyecciones utilizados están alineados con los asumidos por los responsables últimos de gestionar la entidad y que han sido revisados por éstos.

El Comité de Auditoría es el responsable de la información financiera, teniendo además la función de control y supervisión de todo el proceso de identificación de riesgos de la información financiera.

Para asegurar la veracidad de la información se establecen controles individuales operados en las diferentes áreas sobre las transacciones que afectan al reporte de información financiera.

Toda la información financiera se captura a través de las transacciones de las aplicaciones informáticas, de manera que en la evaluación de Riesgos:

1. La dirección especifica los objetivos de reporte de la información financiera con suficiente claridad y criterios para facilitar la identificación de riesgos al reporte de la información financiera fiable.
2. La empresa identifica y analiza riesgos al logro de los objetivos de reporte de la información financiera como base para determinar la gestión de dichos riesgos.
3. La probabilidad de un error material debido a fraude se considera explícitamente cuando se evalúan los riesgos para lograr los objetivos de reporte de la información financiera. Y como actividades de control:
  - I. Se adoptan las acciones necesarias y suficientes para abordar los riesgos al logro de los objetivos de reporte de la información financiera.
  - II. Se ha seleccionado y desarrollado actividades de control, teniendo en cuenta su coste y su eficacia potencial de mitigar riesgos, para lograr los objetivos de reporte de la información financiera.
  - III. Se han fijado y comunicado a toda la empresa las políticas relacionadas con el reporte de la información financiera fiable y los procedimientos correspondientes que resulta de las directrices de la dirección.
  - IV. Se tienen diseñados e implementados los controles de tecnología de la información donde sean aplicables, para ayudar a lograr los objetivos de reporte de la información financiera.

Corresponde al Área Financiera definir y actualizar las políticas contables, así como transmitir las a las personas de la organización con implicación en la elaboración de la información financiera, y el Comité de Auditoría es el órgano responsable de esas políticas. Las mismas son actualizadas para su adecuación a los cambios normativos, siempre que se producen.

El área financiera es la encargada de resolver dudas o conflictos derivados de la interpretación de las políticas contables, las cuales son validadas por el auditor externo de la Sociedad. La dirección financiera comunica las debilidades significativas de control interno que pudieran identificarse en otros procesos efectuadas durante el ejercicio. En estos casos, se elaboran planes de acción con el objetivo de mitigar las citadas deficiencias observadas, de los cuales se lleva a cabo el oportuno seguimiento.

#### **D) OTROS ASESORES O EXPERTOS INDEPENDIENTES.**

Respecto al auditor de cuentas, el procedimiento establecido prevé la asistencia de este a las reuniones del Comité de Auditoría de la entidad, con el fin de informar del resultado de los trabajos desarrollados y, en su caso, dar a conocer el detalle de las debilidades de control

interno depuestas de manifiesto y los planes de acción puestos en marcha para remediar dichas debilidades.

Por último, los Estados Financieros y las Cuentas Anuales son sometidos a auditoria por el Auditor de cuentas de la sociedad, BDO Auditores S.L.P., que emite una opinión sobre los mismos y, del mismo modo, la información financiera semestral es sometida a revisión limitada por parte de los mismos auditores.

#### **E) OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE E INFORMACIÓN PRIVILEGIADA.**

Elaboración de información pública en general. Como se menciona con anterioridad, la Compañía cuenta con un procedimiento interno de comunicación en el que se establece las directrices que se deben seguir en el caso de comunicación de información al mercado de cualquier índole, no sólo la financiera. Los objetivos de este procedimiento son:

- I. Que la información relevante que se publique en la página web de la empresa coincida plenamente con la información que se envíe previamente al mercado.
- II. Que la información que se difunda por parte de la empresa en actos, presentaciones o cualquier evento público coincida plenamente con la información que se haya remitido al mercado.
- III. Que las notas de prensa, entrevistas o declaraciones por parte de los representantes de la empresa a cualquier medio de comunicación coincidan plenamente con la información que se haya enviado al mercado.
- IV. En este sentido, las personas encargadas de validar la redacción final de los documentos a comunicar al mercado serán el consejero delegado y el director comercial.

Documento actualizado al mes de marzo de 2026.