



**NOTA SOBRE VALORES  
ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE INMOCEMENTO, S.A.**

**Noviembre de 2024**

La presente nota sobre valores, redactada según el anexo 11 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, que incluye la correspondiente nota de síntesis en la Sección I, redactada a su vez de conformidad con el artículo 7 del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, ha sido aprobada e inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el 12 de noviembre de 2024.

La presente nota sobre valores es solo una de las partes del folleto elaborado por Inmocemento, S.A. (Inmocemento) de conformidad con el referido Reglamento (UE) 2017/1129, y se complementa con la nota de síntesis incluida en la Sección I de la nota sobre valores y con el documento de registro universal de Inmocemento inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 12 de noviembre de 2024, así como con cualquier eventual suplemento al mismo que pudiera aprobarse, los cuales pueden consultarse en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es))<sup>(\*)</sup> y en la página web de Inmocemento ([www.inmocemento.es/folleto](http://www.inmocemento.es/folleto))<sup>(\*)</sup>.

*(\*)*: La información contenida en ese sitio web no forma parte del folleto, y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

## ÍNDICE

<b>I. NOTA DE SÍNTESIS DEL FOLLETO RELATIVO A LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE INMOCEMENTO, S.A.</b> .....	<b>- 1 -</b>
<b>II. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES</b> .....	<b>1</b>
<b>III. INFORMACIÓN DE LOS VALORES (NOTA SOBRE VALORES PARA VALORES PARTICIPATIVOS)</b> .....	<b>6</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.</b> .....	<b>6</b>
1.1 Indicación de las personas responsables de la información ofrecida en la nota sobre valores.	6
1.2 Declaración de los responsables de la nota sobre valores sobre la información contenida en la nota sobre valores. ....	6
1.3 Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto incluidos en la nota sobre valores. ....	6
1.4 Declaración sobre la veracidad y exactitud de la información que proceda de un tercero incluida en la nota sobre valores. ....	6
1.5 Declaración sobre la aprobación de la nota sobre valores por parte de la autoridad competente .....	6
<b>2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES</b> .....	<b>7</b>
<b>3. INFORMACIÓN ESENCIAL</b> .....	<b>7</b>
3.1 Declaración sobre el capital de explotación.....	7
3.2 Capitalización y endeudamiento .....	8
3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta .....	10
3.4 Motivos de la oferta y uso de los ingresos .....	10
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE AL PÚBLICO Y ADMITIRSE A NEGOCIACIÓN</b> <b>10</b>	
4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y que van a admitirse a negociación	10
4.2 Legislación según la cual se han creado los valores .....	10
4.3 Forma de representación de los valores .....	10
4.4 Moneda de emisión de los valores .....	11
4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y del procedimiento para el ejercicio de los mismos.....	11
4.6 En caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y/o emitidos.....	13
4.7 En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores .....	13
4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores .....	13
4.9 Derechos y obligaciones de los accionistas en caso de ofertas obligatorias de adquisición y/o normas de retirada o recompra obligatoria en relación con los valores. ....	13
4.10 Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y actual.....	14
4.11 Consideraciones fiscales .....	14
4.12 Incidencia potencial sobre la inversión en caso de resolución en virtud de la Directiva 2014/59/UE.....	15
4.13 Identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización, en caso de ser distintos del emisor. ....	15
<b>5. CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES</b> .....	<b>15</b>
5.1 Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y actuación requerida para solicitar participar en la oferta. ....	15
5.2 Plan de distribución y asignación .....	16
5.3 Fijación de precios .....	17
5.4 Colocación y aseguramiento .....	18
<b>6. ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN</b> .....	<b>18</b>
6.1 Solicitud de admisión a negociación .....	18
6.2 Mercados regulados en los que estén admitidos ya a negociación valores de la misma clase .....	19
6.3 Suscripción o colocación privada simultánea de valores de la misma clase o creación de valores de otras clases para su colocación pública o privada. ....	19

6.4	Entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda. ....	20
6.5	Actividades de estabilización de precios en caso de una admisión a negociación en un mercado regulado.....	20
6.6	Sobreasignación y «green shoe» .....	21
<b>7.</b>	<b>TENEDORES VENDEDORES DE VALORES .....</b>	<b>21</b>
7.1	Persona o entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas/entidades vinculadas.....	21
7.2	Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores .....	21
7.3	Tamaño de la participación antes e inmediatamente después de la emisión, cuando quien venda los valores sea uno de los accionistas principales. ....	21
7.4	Compromisos de no enajenación.....	21
<b>8.</b>	<b>GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA.....</b>	<b>22</b>
8.1	Ingresos netos totales y estimación de los gastos totales de la emisión/oferta .....	22
<b>9.</b>	<b>DILUCIÓN .....</b>	<b>22</b>
9.1	Oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la emisión. ....	22
9.2	Dilución de los accionistas existentes en el supuesto de que ejerzan su derecho de suscripción .....	22
<b>10.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>22</b>
10.1	Personas y entidades asesoras en la emisión .....	22
10.2	Información adicional sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.....	22

## I. NOTA DE SÍNTESIS DEL FOLLETO RELATIVO A LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE INMOCEMENTO, S.A.

La presente nota de síntesis (la "**Nota de Síntesis**"), redactada conforme a lo previsto en el artículo 7 del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, es solo una de las partes del folleto elaborado por Inmocemento, S.A. ("**Inmocemento**" o la "**Sociedad**", junto con sus sociedades dependientes, el "**Grupo Inmocemento**" o el "**Grupo**"). La Nota de Síntesis se complementa con el documento de registro universal de Inmocemento y con la nota sobre valores de Inmocemento inscritos en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") el 12 de noviembre de 2024 así como con cualquier eventual suplemento a los mismos que pudieran aprobarse (respectivamente, el "**Documento de Registro**" y la "**Nota sobre Valores**", y conjuntamente con la Nota de Síntesis, el "**Folleto**"), los cuales pueden consultarse en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es))<sup>(1)</sup> y en la página web corporativa de la Sociedad ([www.inmocemento.es/folleto](http://www.inmocemento.es/folleto))<sup>(1)</sup>.

SUBSECCIÓN 1—INTRODUCCIÓN	
<b>DENOMINACIÓN Y NÚMERO INTERNACIONAL DE LOS VALORES</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Denominación del Emisor:</b> Inmocemento, S.A. o, abreviadamente y en el ámbito comercial, Inmocemento.</li><li>▪ <b>Número internacional de identificación de los valores del Emisor:</b> el código ISIN de las acciones de Inmocemento es el ES0105836003.</li></ul>	
<b>IDENTIDAD Y DATOS DE CONTACTO DEL EMISOR</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Identidad del Emisor:</b> el NIF de Inmocemento es A-16367328 y su código LEI 959800FQZ6YAVHJPVE12.</li><li>▪ <b>Datos de contacto del Emisor:</b> los datos de contacto de Inmocemento son los siguientes:<ul style="list-style-type: none"><li>- Calle Balmes, núm. 36, 08007, Barcelona, España.</li><li>- (+34) 934 964 900.</li></ul></li></ul>	
<b>IDENTIDAD Y DATOS DE CONTACTO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Identidad de la autoridad competente que ha aprobado el Folleto:</b> Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).</li><li>▪ <b>Datos de contacto de la autoridad competente:</b> los datos de contacto de la CNMV son los siguientes:<ul style="list-style-type: none"><li>- Calle Edison, 4, 28006, Madrid, España.</li><li>- (+34) 900 535 015.</li></ul></li></ul>	
<b>FECHA DE APROBACIÓN DEL FOLLETO</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Fecha de aprobación del Folleto:</b> el Documento de Registro y la Nota sobre Valores han sido inscritos en los registros oficiales de la CNMV el 12 de noviembre de 2024.</li></ul>	
<b>ADVERTENCIAS</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>o La Nota de Síntesis debe leerse como una introducción al Documento de Registro y a la Nota sobre Valores. Toda decisión de invertir en las acciones de la Sociedad debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.</li><li>o El inversor podría perder total o parcialmente el capital invertido.</li><li>o Ante una eventual demanda sobre la información contenida en el Folleto que se presente ante un tribunal, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de un Estado Miembro del Espacio Económico Europeo (EEE), tener que soportar los gastos de traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.</li><li>o Solo se exigirá responsabilidad civil a las personas que hayan presentado la Nota de Síntesis, incluida cualquier traducción de esta, y únicamente cuando la Nota de Síntesis sea engañosa, inexacta o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o no aporte, leída junto con las otras partes del Folleto, información esencial para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.</li></ul>	
SUBSECCIÓN 2—INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE EL EMISOR	
<b>¿QUIÉN ES EL EMISOR DE LOS VALORES?</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Domicilio social, forma jurídica, identificador de entidad jurídica, legislación y país de constitución:</b> Inmocemento es una sociedad anónima, constituida en España y que está sujeta principalmente al régimen jurídico establecido en el texto refundido de Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "<b>Ley de Sociedades de Capital</b>"). El código LEI de Inmocemento es 959800FQZ6YAVHJPVE12, y tiene su domicilio social en Barcelona (España), calle Balmes, núm. 36 (código postal 08007).</li><li>▪ <b>Actividades principales:</b> el Grupo Inmocemento centra su actividad, principalmente, en el negocio inmobiliario mediante el desarrollo de la actividad de patrimonio en renta y promoción inmobiliaria y gestión de suelo, así como en el negocio cementero mediante el desarrollo de la actividad de fabricación y comercialización de cemento y sus derivados.  Inmocemento desarrolla toda su actividad en el negocio inmobiliario y en el negocio de cementos a través de FCYC, S.A. (participada al 80,03%) y a través de Cementos Portland Valderrivas, S.A. (participada al 99,028%), respectivamente, y sus respectivas sociedades dependientes y participadas.</li></ul>	

(1): La información contenida en ese sitio web no forma parte de la Nota de Síntesis y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

Inmocemento se constituyó el 10 de abril de 2024 en Barcelona (España) en el marco de un proceso de modificación estructural del grupo de empresas cuya sociedad matriz es Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. ("FCC"). El 27 de junio de 2024, la Junta General ordinaria de Accionistas de FCC y el accionista único de Inmocemento (FCC) aprobaron, sobre la base del correspondiente proyecto común de escisión formulado por FCC e Inmocemento el 16 de mayo de 2024 y del correspondiente informe de experto independiente nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil, la escisión parcial de las unidades de negocio inmobiliaria y de cemento de FCC a favor de Inmocemento, mediante la transmisión en bloque y por sucesión universal de las acciones de FCYC, S.A. y de Cementos Portland Valderivas, S.A. titularidad de FCC, como sociedad escindida, en favor de Inmocemento (sociedad beneficiaria de la escisión) para, en unidad de acto a la ejecución de la escisión, asignar las acciones nuevas emitidas por Inmocemento a los accionistas de FCC en la misma proporción a su participación en el capital social de ésta (la "Escisión Parcial"). Con fecha 7 de noviembre de 2024, ha quedado inscrita en el Registro Mercantil la escritura pública relativa a la Escisión Parcial.

El Grupo desarrolla sus actividades principalmente en España. En concreto, el área inmobiliaria desarrolla la práctica totalidad de su actividad en dicho mercado (tiene en propiedad algunos activos en Reino Unido, Rumanía o Croacia), mientras que la unidad de Cemento desarrolla su actividad principalmente en España, pero tiene presencia en otros mercados (principalmente, en Reino Unido y Túnez).

- **Accionistas significativos:** la siguiente tabla muestra los accionistas de Inmocemento que tendrán la consideración de "accionistas significativos" conforme a la normativa de mercado de valores, una vez admitidas a negociación las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia (las "Bolsas de Valores españolas"):

ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS	Núm. derechos de voto directos	Núm. derechos de voto indirectos	Porcentaje sobre el total de derechos de voto <sup>(*)</sup>
Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. <sup>(1)</sup> .....	275.695.863	40.930.869	69,61% <sup>(2)</sup>
D. Carlos Slim Helú <sup>(3)</sup> .....	0	54.203.535	11,92%
Dña. Melinda French Gates <sup>(4)</sup> .....	0	19.338.232	4,25%
Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu.....	157.671	14.479.250 <sup>(5)</sup>	3,22%
Otros accionistas.....	50.072.712		11,00% <sup>(6)</sup>
<b>Total.....</b>	<b>454.878.132</b>		<b>100%</b>

Fuente: Según comunicaciones efectuadas a la CNMV por los accionistas de FCC (página web de la CNMV consultada a la fecha de la Nota de Síntesis) y, en algunos casos, la información que ha sido proporcionada por los accionistas de la Sociedad.

- (1): Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. no está controlada por ninguna persona o entidad directa o indirectamente, ni de forma concertada entre varias.
- (2): Se hace constar que, exclusivamente a los efectos de las reglas de cómputo de los derechos de voto del régimen de participaciones significativas y de ofertas públicas de adquisición previstas, respectivamente, en los artículos 24.2.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre y 5.1.d) del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, se atribuyen a Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. los derechos de voto correspondientes a 14.476.218 acciones propiedad de Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu a través de Nueva Samede 2016, S.L.U. (sociedad 100% controlada por aquélla), representativas del 3,18% sobre el total de derechos de voto, por encontrarse estas acciones pignoradas en virtud de un derecho real de prenda en favor de Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. en garantía de determinadas obligaciones financieras asumidas frente a ésta por Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu. No obstante, Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. no ostenta derecho de propiedad ni de voto alguno sobre el referido 3,18% titularidad de Nueva Samede 2016, S.L.U.
- (3): A través de Finver Inversiones 2020, S.L.U. que pertenece al 100% a Inmobiliaria AEG, S.A. de C.V., que a su vez es controlada por D. Carlos Slim Helú.
- (4): A través de Pivotal Philantropies Foundation.
- (5): A través de Nueva Samede 2016, S.L.U., sociedad 100% controlada por Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu.
- (6): Correspondiendo a 7 de noviembre de 2024: (i) a institucional nacional un 0,90% (repartido entre 310 accionistas); (ii) a minorista nacional un 2,87% (repartido entre 13.180 accionistas); y (iii) a institucional internacional un 7,23% (repartido entre un mínimo de 94 accionistas que se corresponde con el número de entidades intermediarias que custodian acciones por cuenta de beneficiarios últimos o de otra entidad intermediaria, por lo que se desconoce el número concreto de accionistas que son beneficiarios últimos).

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de los Mercados de Valores, se hace constar que Inmocemento se encuentra controlada por Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana, que pertenece en su totalidad, de manera directa o indirecta, a través del Fideicomiso F/125, a determinados miembros de la familia de D. Carlos Slim Helú, y que, a su vez, no está controlada por ninguna persona o entidad directa o indirectamente, ni de forma concertada en varias.

- **Consejo de Administración:** la composición del Consejo de Administración de Inmocemento es la siguiente:

Nombre	Cargo	Categoría	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Accionista que propuso su nombramiento
D. Juan Rodríguez Torres.....	Presidente	Dominical	28/10/2024	28/10/2024	Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
D. Gerardo Kuri Kaufmann.....	Vicepresidente 1º	Dominical	28/10/2024	28/10/2024	Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
Dña. Alicia Alcocer Koplowitz.....	Vicepresidenta 2º	Dominical	28/10/2024	28/10/2024	Nueva Samede 2016, S.L.U. <sup>(1)</sup>
D Pablo Colio Abril.....	Vocal	Ejecutivo	28/10/2024	28/10/2024	--
D. Carlos Slim Helú.....	Vocal	Dominical	28/10/2024	28/10/2024	Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
Dña. Esther Alcocer Koplowitz.....	Vocal	Dominical	28/10/2024	28/10/2024	Nueva Samede 2016, S.L.U. <sup>(1)</sup>
D. Alejandro Aboumrad González.....	Vocal	Dominical	28/10/2024	28/10/2024	Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu ...	Vocal	Dominical	28/10/2024	28/10/2024	Nueva Samede 2016, S.L.U. <sup>(1)</sup>
Dña. Giselle Morán Jiménez.....	Vocal	Independiente	28/10/2024	28/10/2024	--
D. Elías Fereres Castiel.....	Vocal	Independiente	28/10/2024	28/10/2024	--
D. Álvaro Vázquez de Lapuerta.....	Vocal	Independiente	28/10/2024	28/10/2024	--

(1): Sociedad controlada al 100% por Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu.

D. Felipe Bernabé García Pérez es Secretario no consejero del Consejo de Administración de Inmocemento y D. José María Richi Alberti es Vicesecretario no consejero.

- **Audidores:** los estados financieros consolidados de propósito especial de la Sociedad relativos a los ejercicios 2023, 2022 y 2021, así como el balance de situación individual de Inmocemento de fecha 7 de noviembre de 2024, han sido auditados por Ernst & Young, S.L. ("EY") con domicilio social en Madrid (España), en la calle Raimundo Fernández Villaverde, núm. 65 (código postal 28003), e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0530. Asimismo, los estados financieros semestrales resumidos consolidados de propósito especial de la Sociedad relativos al primer semestre de 2024 han sido objeto de revisión limitada por EY.

Los informes de auditoría y de revisión limitada de los referidos estados financieros consolidados de propósito especial de Inmocemento contienen una opinión favorable sin salvedades.

#### ¿CUÁL ES LA INFORMACIÓN FINANCIERA FUNDAMENTAL RELATIVA AL EMISOR?

**Información financiera histórica e intermedia seleccionada:** tal y como se ha mencionado anteriormente, Inmocemento es una sociedad de reciente creación, constituida en abril de 2024, por lo que no dispone, a nivel individual y consolidado, de información financiera histórica ni de información financiera intermedia. No obstante, a los efectos de la solicitud de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, Inmocemento ha formulado, con fecha 7 de noviembre de 2024, unos estados financieros consolidados de propósito especial relativos a los ejercicios 2023, 2022 y 2021, que han sido auditados por EY y unos estados financieros semestrales resumidos consolidados de propósito especial relativos al primer semestre de 2024 que han sido igualmente objeto de revisión limitada por EY, elaborados todos ellos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (las "NIIF"), con el objetivo de presentar información agregada y consolidada de las unidades de negocio adquiridas por Inmocemento en el marco de la Escisión Parcial bajo la hipótesis de que las referidas unidades de negocio que han dado lugar a la creación del Grupo Inmocemento se hubieran aportado el 1 de enero de 2021.

Las siguientes tablas incluyen información financiera consolidada seleccionada de Inmocemento correspondiente a los ejercicios 2023, 2022 y 2021 y al primer semestre de 2024 extraídas de los estados financieros consolidados de propósito especial referidos en el párrafo anterior.

#### ▪ Cuenta de resultados consolidada de propósito especial seleccionada:

CUESTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA DE PROPÓSITO ESPECIAL SELECCIONADA (según NIIF)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	Variación
	Auditado	Auditado	Auditado	No auditado <sup>(1)</sup>	1S.2024-1S.2023
	(miles €)	(miles €)	(miles €)	(miles €)	(%)
Importe neto de la cifra de negocios .....	867.673	787.139	582.965	447.801	(0,21)
Otros ingresos de explotación.....	31.034	29.455	20.810	20.398	45,27
Resultado de explotación.....	184.871	(37.591)	209.290	149.003	5,84
Resultado atribuido a la entidad dominante.....	225.236	(116.109)	131.222	77.858	(5,10)
Crecimiento interanual del importe neto de la cifra de negocios .....	10,23%	35,02%	-%	-%	--
Margen de resultado neto de explotación <sup>(2)</sup> .....	21,31%	(4,78)%	35,90%	33,27%	6,04
Resultado básico por acción (en euros).....	1.876,97	(967,58)	1.093,52	1.297,63	(5,10)

(1): Información financiera objeto de revisión limitada.

(2): Se corresponde con el Margen EBIT, que es una medida alternativa de rendimiento. Se calcula como el cociente entre el resultado neto de explotación (EBIT) y el importe neto de la cifra de negocios en cada caso.

#### ▪ Balance de situación consolidado de propósito especial seleccionado:

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO DE PROPÓSITO ESPECIAL SELECCIONADO (según NIIF)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024
	Auditado	Auditado	Auditado	No auditado <sup>(1)</sup>
	(miles €)	(miles €)	(miles €)	(miles €)
Total activo .....	4.375.950	4.093.830	4.171.768	4.429.420
Patrimonio neto .....	2.660.997	2.488.854	2.570.106	2.845.364
Deuda financiera neta <sup>(2)</sup> .....	1.180.940	1.071.235	1.012.605	964.086

(1): Información financiera objeto de revisión limitada.

(2): Medida alternativa de rendimiento. Se calcula como el total de la suma de las partidas de endeudamiento (corriente y no corriente) con entidades de crédito, otras obligaciones y empréstitos, acreedores por arrendamiento financiero y otras deudas financieras con terceros, negocios conjuntos y asociados del pasivo del balance de situación consolidado de propósito especial de Inmocemento, menos los activos financieros corrientes, la tesorería y otros activos líquidos equivalentes.

#### ▪ Estado de flujos de efectivo consolidado de propósito especial seleccionado:

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DE PROPÓSITO ESPECIAL (según NIIF)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	Variación
	Auditado	Auditado	Auditado	No auditado <sup>(1)</sup>	1S.2024-1S.2023
	(miles €)	(miles €)	(miles €)	(miles €)	(%)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación .....	280.154	153.045	164.894	160.827	9,94
Flujos de efectivo de las actividades de inversión .....	(181.984)	(168.085)	34.312	(18.978)	(204,67)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación.....	(87.865)	(17.141)	(128.336)	(100.314)	33,10

(1): Información financiera objeto de revisión limitada.

Los estados financieros consolidados de propósito especial relativos a los ejercicios 2023, 2022 y 2021 (con su correspondiente informe de auditoría), así como los estados financieros semestrales resumidos consolidados de propósito especial relativos al primer semestre de 2024 (con su correspondiente informe de revisión limitada), pueden consultarse en la página web corporativa de Inmocemento ([www.inmocemento.es/magnitudes-financieras](http://www.inmocemento.es/magnitudes-financieras)), así como en el Documento de Registro. Desde el 30 de junio de 2024 hasta la fecha de la Nota de Síntesis, no se han producido cambios significativos en las actividades y los ingresos y gastos del Grupo Inmocemento.

#### ¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR?

Conforme a lo estipulado en el artículo 7.6 del Reglamento (UE) 2017/1129 se incluye a continuación una selección de los riesgos específicos relacionados con los sectores de actividad en los que el Grupo opera (inmobiliario y cementos), así como de los riesgos específicos propios del Grupo que se contienen en el Documento de Registro.

#### (A) Riesgos específicos de Inmocemento como sociedad beneficiaria de la Escisión Parcial:

- La información financiera histórica e intermedia incluida en el Documento de Registro es limitada y puede no ser indicativa de los resultados futuros del Grupo.
- Inmocemento podría verse afectada negativamente por aspectos derivados de la Escisión Parcial y, en particular, por no alcanzar los objetivos perseguidos con la misma, por la potencial pérdida de sinergias con el grupo FCC y, en particular, con su estructura de financiación, así como por la responsabilidad por deudas surgida a resultas de la Escisión Parcial.

<p>3. Riesgos derivados de la dependencia de FCC en relación con determinados servicios de apoyo, administrativos y otros servicios centrales.</p> <p>4. Riesgos derivados de la existencia de un accionista de control en Inmocemento.</p> <p><b>(B.1) Riesgos estratégicos y operativos comunes a los negocios del Grupo:</b></p> <p>5. Riesgos derivados de participaciones en sociedades en las que el Grupo Inmocemento no ostenta el control.</p> <p><b>(B.2) Riesgos estratégicos y operativos relacionados específicamente con el área Inmobiliaria:</b></p> <p>6. La valoración de la cartera de inversiones inmobiliarias relacionadas con la actividad Inmobiliaria del Grupo Inmocemento podría deteriorarse como consecuencia del entorno de tipos de interés elevados y de la evolución del mercado.</p> <p>7. La valoración de las existencias relacionadas con la actividad Inmobiliaria del Grupo Inmocemento podría deteriorarse como consecuencia de varios factores.</p> <p><b>(B.3) Riesgos estratégicos y operativos relacionados específicamente con el área de Cemento:</b></p> <p>8. El área de negocio de Cemento del Grupo requiere un consumo energético significativo, exponiendo al Grupo al riesgo de fluctuaciones en los precios de la energía.</p> <p><b>(C) Riesgos financieros:</b></p> <p>9. Inmocemento es una sociedad <i>holding</i> por lo que sus resultados y situación financiera dependerán de los fondos que perciba de las sociedades del Grupo y de su capacidad para distribuir dividendos.</p> <p>10. La operativa del Grupo Inmocemento depende de la liquidez disponible y, en particular, de su capacidad de endeudamiento.</p> <p>11. Una parte significativa de la deuda financiera bruta del Grupo<sup>(2)</sup> está referenciada a tipos de interés variable, cuyo incremento podría suponer un mayor gasto financiero.</p>
<b>SUBSECCIÓN 3—INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LOS VALORES</b>
<b>¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Tipo, clase e ISIN:</b> los valores objeto de admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas son la totalidad de las acciones que componen el capital social de la Sociedad. Las acciones de la Sociedad son acciones ordinarias, de la misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas, y representadas mediante anotaciones en cuenta. El código ISIN de las acciones es el ES0105836003.</li> <li>▪ <b>Moneda, denominación, valor nominal y número de valores emitidos y vencimiento:</b> las acciones de la Sociedad objeto de admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas representan una única serie de 454.878.132 acciones ordinarias, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas. Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€) y representan la totalidad del capital social emitido, esto es, 227.439.066 euros.</li> <li>▪ <b>Derechos inherentes a los valores:</b> las acciones de la Sociedad son ordinarias y otorgan a sus titulares los derechos previstos para los accionistas en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad, entre los que se incluyen los siguientes derechos: (i) a dividendos; (ii) de asistencia y voto en las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad; (iii) de suscripción preferente y asignación gratuita en la oferta de suscripción de valores de la misma clase; (iv) de participación en los beneficios de la Sociedad; (v) de participación en cualquier excedente en caso de liquidación; y (vi) de información. Al ser las acciones de la Sociedad ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo. El derecho a dividendo de las acciones de Inmocemento surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en el caso de distribución de cantidades a cuenta del dividendo, el Consejo de Administración, acuerdo un reparto de ganancias sociales.</li> <li>▪ <b>Prelación de valores:</b> las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 93.a) de la Ley de Sociedades de Capital, otorgan el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad una vez satisfechos los derechos correspondientes a sus acreedores.</li> <li>▪ <b>Restricciones a la libre negociabilidad de los valores:</b> no existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, por lo que serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en la <i>Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión</i> y demás normativa de desarrollo.</li> <li>▪ <b>Política de dividendos y distribución de resultados:</b> Inmocemento no ha adoptado ninguna política concreta en materia de distribución de dividendos o de remuneración a los accionistas, de modo que el reparto de dividendos se revisa con carácter anual. Inmocemento tampoco ha repartido dividendos al tratarse de una sociedad de reciente constitución. En la actualidad no existen restricciones al reparto de dividendos, si bien el eventual reparto de estos o, en su caso, de otras formas de remuneración al accionista, dependerá de lo que apruebe la Junta General de Accionistas en cada momento.</li> </ul>
<b>¿DÓNDE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Admisión a negociación de las acciones:</b> Inmocemento ha solicitado la admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas (Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia), así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE). Está previsto que la admisión a negociación de las acciones de Inmocemento y que el primer día de negociación de las acciones en las Bolsas de Valores españolas sea el 12 de noviembre de 2024.</li> </ul>
<b>¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LOS VALORES?</b>
Conforme a lo estipulado en el artículo 7.7 del Reglamento (UE) 2017/1129 se incluye a continuación selección de los riesgos específicos relacionados con las acciones que se contienen en la Nota sobre Valores.

(2): Medida alternativa de rendimiento. Se calcula como la suma de las partidas de endeudamiento (corriente y no corriente) con entidades de crédito, otros obligaciones y empréstitos, acreedores por arrendamiento financiero y otras deudas financieras con terceros, negocios conjuntos y asociados del pasivo del balance de situación consolidado de propósito especial de Inmocemento.

1. El precio de referencia inicial de cotización de las acciones de Inmocemento fijado por la Sociedad puede no corresponderse con el valor de mercado de las acciones de Inmocemento una vez que éstas se admitan a negociación en las Bolsas de Valores españolas. Además, la volatilidad del precio de cotización de las acciones de la Sociedad podría ocasionar que los inversores no puedan vender sus acciones a un precio igual o superior al precio de referencia inicial de las acciones de Inmocemento o al que las compren.
2. El valor agregado post-escisión de las acciones de Inmocemento y de FCC podría no ser igual o superior al valor de cotización de las acciones de FCC antes de la Escisión Parcial.
3. Cualquier retraso en la admisión a negociación de las acciones de Inmocemento podría limitar significativamente su liquidez y dificultaría su venta hasta que fueran admitidas a negociación. Una vez admitidas a negociación, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas y que haya una liquidez suficiente para las mismas.
4. Ventas sustanciales de acciones de Inmocemento tras la admisión a negociación, que pueden producirse en particular a resultas de la Escisión Parcial, podrían tener un impacto sustancial negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad.

#### **SUBSECCIÓN 4—INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LA OFERTA**

##### **¿EN QUÉ CONDICIONES Y PLAZOS PUEDO INVERTIR EN ESTE VALOR?**

Las acciones de la Sociedad podrán adquirirse y venderse en las Bolsas de Valores españolas desde el inicio de negociación de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas, esto es, el 12 de noviembre de 2024.

##### **¿QUIÉN ES LA PERSONA QUE SOLICITA LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN?**

La propia Sociedad.

##### **¿POR QUÉ SE HA ELABORADO ESTE FOLLETO?**

La Nota sobre Valores ha sido elaborada en el marco de la solicitud de admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

- **Ausencia de fondos procedentes de la admisión, costes y gastos:** ni la Sociedad (ni ninguno de sus accionistas) recibirá fondos o ingresos por la admisión a negociación de sus acciones. Todos los costes y gastos asociados a la admisión a negociación serán asumidos por Inmocemento.
- **Posibles conflictos de intereses importantes para la admisión a negociación:** no existen.



## II. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Antes de tomar la decisión de realizar una inversión en las acciones de Inmocemento, S.A. ("**Inmocemento**", o la "**Sociedad**", conjuntamente con sus sociedades dependientes, el "**Grupo Inmocemento**" o el "**Grupo**") los accionistas y/o potenciales inversores deberán sopesar detenidamente los factores de riesgo específicos sobre los valores que se exponen a continuación, además de los factores de riesgo propios del Grupo Inmocemento y de los sectores de actividad en los que opera que se incluyen en la Sección I del documento de registro universal de la Sociedad inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") el 12 de noviembre de 2024 (junto con cualquier eventual suplemento al mismo que pudiera aprobarse, el "**Documento de Registro**").

Cualquiera de estos riesgos, si se materializase, podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados de explotación y/o la situación financiera del Grupo Inmocemento, así como afectar negativamente a la valoración de la Sociedad y, en consecuencia, al precio de cotización de las acciones de Inmocemento una vez que éstas se admitan a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia (las "**Bolsas de Valores españolas**"). Además, en el futuro, riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes por la Sociedad en el momento actual podrían tener, asimismo, un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados de explotación y/o la situación financiera del Grupo Inmocemento, así como afectar negativamente a la valoración de la Sociedad y al precio de cotización de sus acciones. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría conllevar, asimismo, una pérdida total o parcial de la inversión realizada por los accionistas y/o inversores.

No obstante, actualmente hay otros riesgos sobre los valores que no se han incluido en esta sección de la nota sobre valores (la "**Nota sobre Valores**") de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017 (el "**Reglamento (UE) 2017/1129**"), por considerarse de menor importancia o por tratarse de riesgos de tipo genérico, tales como aquellos riesgos que podrían afectar en general a inversores extranjeros (podrían verse afectados, por ejemplo, por el mecanismo de control de inversiones extranjeras directas en sociedades españolas y/o ver limitada su capacidad de emprender acciones legales o ejecutar resoluciones frente a la Sociedad o miembros del Consejo de Administración) o aquellos riesgos que podrían afectar en general a accionistas residentes en países con divisas distintas del euro o en otras jurisdicciones distintas de la española (podrían ver limitado o impedido, por ejemplo, el ejercicio de sus derechos de suscripción preferente y/o tener un riesgo de inversión adicional ligado a las variaciones de los tipos de cambio relacionados con la tenencia de las acciones).

**1. El precio de referencia inicial de cotización de las acciones de Inmocemento fijado por la Sociedad puede no corresponderse con el valor de mercado de las acciones de Inmocemento una vez que éstas se admitan a negociación en las Bolsas de Valores españolas. Además, la volatilidad del precio de cotización de las acciones de la Sociedad podría ocasionar que los inversores no puedan vender sus acciones a un precio igual o superior al precio de referencia inicial de las acciones de Inmocemento o al que las compren.**

Tal y como se detalla en los puntos 5.3.1 y 6.1 de la Nota sobre Valores, está previsto que el primer día de cotización de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) sea el 12 de noviembre de 2024, habiéndose fijado por la Sociedad el precio de referencia inicial de cotización de las acciones de Inmocemento en 4,25 euros por acción, sobre la base del informe emitido por BDO Auditores, S.L.P. que establece un rango indicativo de precios razonables en el marco de la operación contemplada.

Dado que las acciones de la Sociedad no han estado admitidas a negociación previamente en ningún mercado y que el precio de cotización de las acciones de Inmocemento vendrá determinado, como para cualquier acción, por el volumen y condiciones de la oferta y demanda en mercado de las acciones tras la admisión a negociación de éstas en las Bolsas de Valores españolas, es posible que el precio de referencia inicial fijado (4,25 euros por acción) no se corresponda con el valor de mercado de las acciones y que, como resultado, el precio de negociación de las acciones tras su admisión a negociación sea volátil, esté

sujeto a caídas y que, en un futuro, varíe significativamente en comparación con el precio de referencia inicial establecido.

El precio de mercado de las acciones de la Sociedad puede ser volátil y sufrir oscilaciones relevantes en breves periodos temporales. En este sentido, el precio de las órdenes de compra y venta que se cursen sobre acciones de la Sociedad podrá venir determinado por diversos factores tales como, por ejemplo, (i) las condiciones generales de la economía y/o la situación de los mercados financieros españoles o internacionales; (ii) los resultados de explotación o la situación financiera real o prevista de la Sociedad y/o del Grupo o la capacidad del Grupo para mantener su posición en los negocios en los que opera; (iii) las expectativas de los negocios y sectores en los que el Grupo opera; (iv) las recomendaciones de los analistas financieros sobre la Sociedad, el Grupo y/o sobre los sectores y mercados en los que opera; (v) cualquier publicidad negativa; (vi) el interés de los inversores; (vii) la evolución normativa o jurídica, incluidos cambios en la legislación fiscal; (viii) operaciones de venta de acciones de la Sociedad o la percepción de que éstas pueden producirse, en particular por parte de aquellos accionistas que hayan recibido acciones de la Sociedad a resultas de la Escisión Parcial (según se define en el punto 3 de la Nota sobre Valores) (véase el factor de riesgo núm. 4 de la Nota sobre Valores); y/o (ix) eventuales emisiones de acciones de la Sociedad, o de valores similares o de naturaleza análoga, o la percepción por parte del mercado de que podrían realizarse.

A lo largo de los últimos años, los mercados de valores en España y en el resto del mundo han sufrido una importante volatilidad en los precios de cotización y en los volúmenes de contratación que, con frecuencia, no está relacionada con el rendimiento operativo subyacente de las sociedades correspondientes. Esta volatilidad podría afectar negativamente al precio de mercado de las acciones de la Sociedad con independencia de sus resultados y situación financiera.

En consecuencia, la Sociedad no puede asegurar que sus acciones vayan a cotizar en un futuro a un precio igual o superior al precio de referencia inicial establecido o al precio al que los inversores adquieran acciones de Inmocemento. El precio de referencia inicial de las acciones de la Sociedad no prejuzga en modo alguno el precio al que podrían negociarse en un futuro las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas.

Existe la posibilidad, por tanto, de que los accionistas de Inmocemento o los inversores que adquieran acciones de la Sociedad no puedan vender las acciones de su titularidad a un precio igual o superior al precio de referencia inicial de las acciones de Inmocemento o al precio al que los inversores adquieran acciones de la Sociedad por lo que podrían no recuperar su inversión y experimentar pérdidas.

## **2. El valor agregado post-escisión de las acciones de Inmocemento y de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC) podría no ser igual o superior al valor de cotización de las acciones de FCC antes de la Escisión Parcial.**

El último día de cotización de las acciones de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. ("FCC") con derecho a participar en la Escisión Parcial (*last trading date*) ha sido el 7 de noviembre de 2024, fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública relativa a la Escisión Parcial. En dicha sesión bursátil, el precio de cierre de la acción de FCC se ha situado en 13,06 euros por acción. En este sentido, el 8 de noviembre de 2024 ha sido la primera sesión bursátil en la que las acciones de FCC han cotizado sin derecho a participar en la Escisión Parcial (*ex date*). En dicha sesión bursátil, el precio de cierre de la acción de FCC se ha situado en 9,42 euros por acción, lo que supone un descenso del 27,87% con respecto a la anterior sesión bursátil.

Sin perjuicio de lo anterior, el referido precio de cotización de las acciones de FCC sin derecho a participar en la Escisión Parcial (*ex date*) en la sesión bursátil del 8 de noviembre de 2024 y siguientes puede que aún no refleje con exactitud el valor de las acciones de FCC descontando las aportaciones realizadas a Inmocemento en el marco de la Escisión Parcial (participación en FCYC, S.A. con un 80,03% de su capital social y en Cementos Portland Valderrivas, S.A. con un 99,028% de su capital social).

Por otro lado, tal y como se indica a lo largo de la Nota sobre Valores, está previsto que el primer día de cotización de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) sea el 12 de noviembre de 2024, habiéndose fijado por la Sociedad el precio de referencia inicial de cotización de las acciones de Inmocemento en 4,25 euros por acción.

No existen garantías de que el valor de mercado agregado de las acciones de FCC tras la Escisión Parcial y de las acciones de Inmocemento vaya a ser igual o superior al valor de mercado de las acciones de FCC con carácter previo a la formalización de la Escisión Parcial.

**3. Cualquier retraso en la admisión a negociación de las acciones de Inmocemento podría limitar significativamente su liquidez y dificultaría su venta hasta que fueran admitidas a negociación. Una vez admitidas a negociación, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas y que haya una liquidez suficiente para las mismas.**

Está previsto que la admisión a negociación de las acciones de Inmocemento y que el primer día de negociación de las mismas en las Bolsas de Valores españolas sea el 12 de noviembre de 2024 (véase el punto 6.1 de la Nota sobre Valores). Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las acciones de Inmocemento privaría de liquidez en el mercado a dichos valores, dificultando a los accionistas de la Sociedad la venta de las mismas.

Una vez que las acciones de Inmocemento sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas, y sin perjuicio de que la Sociedad ha suscrito un contrato de liquidez de conformidad con la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre los contratos de liquidez (la "Circular 1 /2017") con el único objeto de favorecer la liquidez y regularidad de la cotización de las acciones de la Sociedad (véase el punto 6.4 de la Nota sobre Valores), no existen garantías respecto al volumen de contratación que alcanzarán las acciones de la Sociedad ni respecto a su nivel de liquidez por lo que existe el riesgo de que no se desarrolle, o que no se mantenga en el tiempo, un mercado de negociación activo y líquido para las mismas. Esto podría suponer que los accionistas de Inmocemento o los inversores que adquieran acciones de la Sociedad no encuentren contrapartida para las acciones de Inmocemento y, en consecuencia, que no puedan realizar en el mercado, y en el momento en que prevean, la operación de compra o venta deseada. Por tanto, la inversión en acciones de la Sociedad podría conllevar una liquidez menor que la inversión en otras compañías cuyas acciones se encuentran ya admitidas a negociación en mercados regulados.

A este respecto, se hace constar que, sin perjuicio de que la Sociedad considera que las acciones de Inmocemento contarán con una distribución suficiente en cumplimiento de lo previsto en el artículo 66.7 del Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, en la medida en que el número de acciones de la Sociedad (454.878.132 acciones) y su grado distribución entre el público (véase el punto 16.1 del Documento de Registro) serían suficientes para que exista un volumen de negociación adecuado y que, por tanto, el mercado opere adecuadamente<sup>(3)</sup>, el capital flotante (*free float*) de la Sociedad asciende actualmente, según la información de la que dispone Inmocemento, al 11,00% lo que supone que se sitúa por debajo del umbral del 25% establecido en el referido artículo 66.7 del Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, que evidenciaría la existencia de una distribución suficiente.

Por otro lado, un volumen reducido de negociación de las acciones de la Sociedad puede producir alteraciones significativas en el precio de cotización de las acciones de Inmocemento cuando se introducen

---

(3): Dada las características de la operación societaria de modificación estructural de la que trae causa la admisión a negociación de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas, es decir, la Escisión Parcial, y conforme a sus términos y condiciones, el número de acciones de Inmocemento y su grado de distribución entre el público son los mismos que el número de acciones de FCC y su grado de distribución entre el público en el momento de la ejecución de la Escisión Parcial. A este respecto, a cierre de la sesión bursátil del 7 de noviembre de 2024, el volumen de negociación medio diario en efectivo de acciones de FCC en los últimos 12 meses en las Bolsas de Valores españolas ascendió a 408.015 euros (425.916 euros en los últimos 6 meses y 530.286 euros en los últimos 3 meses) y el volumen de negociación medio diario en acciones de acciones de FCC en los últimos 12 meses en las Bolsas de Valores españolas ascendió a 30.801 acciones (31.505 acciones en los últimos 6 meses y 39.924 acciones en los últimos 3 meses). En todas las sesiones bursátiles de los últimos 12 meses se han negociado acciones de FCC.

órdenes por un volumen superior al habitual, sin que ello sea directamente atribuible a la evolución del negocio o a la situación financiera de la Sociedad.

**4. Ventas sustanciales de acciones de Inmocemento tras la admisión a negociación, que pueden producirse en particular a resultas de la Escisión Parcial, podrían tener un impacto sustancial negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad.**

Una vez que se dé inicio a la negociación bursátil de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas a través de Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) se podrían producir ventas sustanciales de acciones de la Sociedad y, en particular, por parte de los accionistas de FCC a los que se les han asignado las acciones de Inmocemento a resultas de la Escisión Parcial en la medida en que a partir de ese momento podrán vender las acciones en mercado por las razones que sean, entre ellas, el no deseo de tener una inversión en los negocios que han sido objeto de la Escisión Parcial de forma independiente a la inversión en FCC.

Ventas sustanciales de acciones de Inmocemento tras la admisión a negociación, o la percepción por el mercado de que estas ventas pueden producirse, podrían tener un impacto sustancial negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad, que podría experimentar fuertes caídas. La caída en el precio de las acciones de Inmocemento se podría materializar si tuvieran lugar dichas ventas y nuevos o potenciales inversores se abstuvieran de comprar acciones de la Sociedad en el mismo volumen, por ejemplo, porque Inmocemento aún no tiene un historial suficiente como compañía independiente separada de FCC.

**5. Inmocemento no puede asegurar que vaya a distribuir dividendos en el futuro a los accionistas de la Sociedad.**

La Sociedad no ha adoptado ninguna política concreta en materia de distribución de dividendos o de remuneración de los accionistas, de modo que el reparto de dividendos se revisará con carácter anual (véase el punto 18.5.1 del Documento de Registro).

La distribución de dividendos o de remuneración de los accionistas que, eventualmente, la Sociedad acuerde, dependerá de diversos factores, incluyendo, fundamentalmente, (i) los fondos que perciba de las sociedades del Grupo y la capacidad de éstas para distribuir dividendos (véase el factor de riesgo núm. 15 del Documento de Registro y, en particular, las restricciones en materia de distribución de dividendos contempladas en determinados contratos de financiación de sociedades del Grupo descritas en el punto 8.1.(B) del Documento de Registro); (ii) las limitaciones que pudiera asumir la Sociedad con sus acreedores en el marco de los contratos de financiación que pueda suscribir; (iii) la satisfactoria gestión del negocio y sus resultados operativos; (iv) la generación de beneficios y la disponibilidad de reservas distribuibles; (v) la existencia o no de oportunidades de inversión atractivas que generen valor para los accionistas del Grupo; así como (vi) otros factores que Inmocemento considere pertinentes en cada momento.

Debido a su condición de sociedad holding, Inmocemento desarrolla toda su actividad en el negocio inmobiliario a través de FCYC, S.A. (participación efectiva del 80,03%) y en el negocio de cemento a través de Cementos Portland Valderrivas, S.A. (participación efectiva del 99,52%), y sus respectivas sociedades dependientes y participadas. En este sentido, los resultados y situación financiera de Inmocemento dependerán de los fondos que perciba de las sociedades del Grupo y de su capacidad para distribuir dividendos. A este respecto, se hace constar que ni FCYC, S.A. ni Cementos Portland Valderrivas, S.A. han distribuido dividendos durante los ejercicios 2023, 2022 y 2021, ni en el transcurso del ejercicio 2024 y que, sin perjuicio de que determinadas sociedades filiales de FCYC, S.A. y de Cementos Portland Valderrivas, S.A. sí que han distribuido dividendos en los ejercicios 2023, 2022 y 2021 y en el transcurso del ejercicio 2024, algunas de ellas (en particular, Realía Patrimonio, S.L.U. y Jezzine Uno, S.L.U.) tienen condicionada la distribución de dividendos al cumplimiento de determinadas ratios financieras conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de financiación (véase el factor de riesgo núm. 16 del Documento de Registro y el punto 8.1.(B) del Documento de Registro).

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el texto refundido de Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), Inmocemento deberá destinar a la reserva legal, con carácter previo a la distribución de dividendos, un importe al menos igual al 10% del beneficio de cada ejercicio hasta que esta reserva alcance, al menos, el 20% del capital social suscrito. Se hace constar que a la fecha la Nota sobre Valores la Sociedad no tiene dotado ningún importe relativo a la referida reserva legal.

En cualquier caso, el eventual reparto de dividendos o, en su caso, la aprobación de otras formas de remuneración al accionista conforme a la legislación aplicable dependerá de lo que apruebe la Junta General de Accionistas en cada momento, de conformidad con las propuestas que el Consejo de Administración de Inmocemento someta a su aprobación, por lo que no hay seguridad de que Inmocemento pague dividendos efectivamente, o de que, si paga dividendos, cuál será el importe de los mismos. Además, dado que el reparto de dividendos habrá de acordarse, en todo caso, con respeto a las reglas establecidas en la Ley de Sociedades de Capital sobre esta materia, el Grupo no puede asegurar que en el futuro no existan restricciones al reparto de dividendos.

Por todo ello, la Sociedad no puede garantizar que en el futuro vaya a distribuir dividendos o que, en el caso de hacerlo, los dividendos vayan a mantenerse o aumentar progresivamente con el tiempo.

### III. INFORMACIÓN DE LOS VALORES (NOTA SOBRE VALORES PARA VALORES PARTICIPATIVOS)

El folleto, compuesto por la Nota sobre Valores, la nota de síntesis incluida en la Sección I de la Nota sobre Valores (la "Nota de Síntesis") y el Documento de Registro (todos ellos, conjuntamente, el "Folleto"), tendrá una validez de 12 meses desde la fecha de aprobación de la Nota sobre Valores, que incluye la Nota de Síntesis, por la CNMV, siempre que se complete con los suplementos requeridos con arreglo al artículo 23 del Reglamento (UE) 2017/1129. No obstante, al referirse el Folleto a la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), su período de validez terminará con la admisión a negociación de las mismas.

Se advierte de que la obligación de incorporar un suplemento a los folletos elaborados de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129, como el Folleto, en el supuesto de que hayan tenido lugar nuevos factores significativos o se hayan detectado errores materiales o inexactitudes graves, no se aplicará en caso de que el Folleto ya no sea válido.

#### 1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.

##### 1.1 Indicación de las personas responsables de la información ofrecida en la nota sobre valores

D. Felipe Bernabé García Pérez, en nombre y representación de Inmocemento, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Inmocemento, y al amparo de las facultades que le han sido delegadas por acuerdo del Consejo de Administración de Inmocemento en su reunión celebrada el 7 de noviembre de 2024, asume la responsabilidad por el contenido de la Nota sobre Valores.

##### 1.2 Declaración de los responsables de la nota sobre valores sobre la información contenida en la nota sobre valores.

D. Felipe Bernabé García Pérez, en la representación que ostenta, declara que, según su conocimiento, la información contenida en la Nota sobre Valores es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

##### 1.3 Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto incluidos en la nota sobre valores.

En la Nota sobre Valores no se incluyen declaraciones o informes atribuidos a persona alguna en calidad de experto.

##### 1.4 Declaración sobre la veracidad y exactitud de la información que proceda de un tercero incluida en la nota sobre valores.

En la Nota sobre Valores no se incluyen declaraciones o informes que procedan de un tercero.

##### 1.5 Declaración sobre la aprobación de la nota sobre valores por parte de la autoridad competente

Se deja constancia de que:

- (i) La Nota sobre Valores ha sido aprobada por la CNMV, en su condición de autoridad competente española conforme al Reglamento (UE) 2017/1129.
- (ii) La CNMV únicamente aprueba la Nota sobre Valores en la medida en que alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos en el Reglamento (UE) 2017/1129.
- (iii) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los valores a los que se refiere la Nota sobre Valores.
- (iv) Los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de invertir en dichos valores.

## 2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Véase la Sección II ("*Factores de riesgo de los valores*") de la Nota sobre Valores.

## 3. INFORMACIÓN ESENCIAL

Inmocemento es una sociedad de reciente creación, constituida en abril de 2024 por FCC en el marco del proceso de reestructuración empresarial del grupo FCC llevado a cabo en el ejercicio 2024: el 27 de junio de 2024, la Junta General ordinaria de Accionistas y el accionista único de Inmocemento (FCC) aprobaron, sobre la base del correspondiente proyecto común de escisión formulado por FCC e Inmocemento el 16 de mayo de 2024 y del correspondiente informe de experto independiente nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil, la escisión parcial de las unidades de negocio inmobiliaria y de cemento de FCC a favor de Inmocemento, mediante la transmisión en bloque y por sucesión universal de las acciones de FCYC, S.A. y de Cementos Portland Valderrivas, S.A. titularidad de FCC, como sociedad escindida, en favor de Inmocemento (sociedad beneficiaria de la escisión) para, en unidad de acto a la ejecución de la escisión, asignar las acciones nuevas emitidas por Inmocemento a los accionistas de FCC en la misma proporción a su participación en el capital social de ésta (la "**Escisión Parcial**").

Por este motivo, Inmocemento no dispone, a nivel individual y consolidado, de información financiera histórica ni de información financiera intermedia, por lo que, a los efectos del artículo 18 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión de 14 de marzo de 2019, Inmocemento tiene la consideración de emisor con un historial financiero complejo.

No obstante, a los efectos de la solicitud de admisión a negociación de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas, el Consejo de Administración de Inmocemento ha formulado, con fecha 7 de noviembre de 2024, unos estados financieros consolidados de propósito especial relativos a los ejercicios 2023, 2022 y 2021 que han sido auditados por Ernst & Young, S.L. ("**EY**") y unos estados financieros semestrales resumidos consolidados de propósito especial relativos al primer semestre de 2024 que han sido igualmente objeto de revisión limitada por EY, elaborados todos ellos de conformidad con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (las "**NIIF**") emitidas por el *International Accounting Standards Board* (IASB) y adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) núm. 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, con el objetivo de presentar información agregada y consolidada de las unidades de negocio adquiridas por Inmocemento en el marco de la Escisión Parcial bajo la hipótesis de que las referidas unidades de negocio que han dado lugar a la creación del Grupo Inmocemento se hubieran aportado el 1 de enero de 2021.

La información financiera a 31 de agosto de 2024 incluida en este punto de la Nota sobre Valores ha sido elaborada por la Sociedad siguiendo las mismas políticas contables que las aplicadas en los estados financieros consolidados de propósito especial elaborados de conformidad con el marco de información financiera aplicable. Se ha de tener en cuenta, en consecuencia, que la referida información financiera puede no ser necesariamente indicativa de la que hubiera sido si el Grupo Inmocemento hubiera operado en las fechas y durante los periodos a los que hacen referencia como un grupo de empresas independientes en lugar de como negocios integrados en el grupo de empresas cuya sociedad cabecera es FCC (véase el factor de riesgo núm. 1 del Documento de Registro).

### 3.1 Declaración sobre el capital de explotación

Inmocemento considera que el capital de explotación del que dispone en la actualidad es suficiente para atender los requisitos y obligaciones del Grupo durante los próximos 12 meses. El capital de explotación del Grupo<sup>(4)</sup> a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de agosto de 2024 ascendía a 416.214 miles de euros y a 146.176 miles de euros, respectivamente.

---

(4): Calculado como la diferencia aritmética el activo corriente y el pasivo corriente.

### 3.2 Capitalización y endeudamiento

Salvo por lo que se indica a continuación, desde el 31 de agosto de 2024 hasta la fecha de la Nota sobre Valores, no se ha producido ninguna variación significativa con respecto a la información sobre la capitalización y el endeudamiento de la Sociedad a nivel consolidado que se detalla en este punto.

En septiembre de 2024, FCYC, S.A. dispuso de un préstamo bancario por importe de 200.000 miles de euros con vencimiento a 12 meses, prorrogable por 6 meses adicionales esto es, en septiembre de 2025. El préstamo está referenciado al Euribor con un margen de mercado. El citado préstamo se utilizó para cancelar el importe total de las deudas que el área Inmobiliaria del Grupo mantenía hasta esa fecha con FCC (véase el punto 8.1.(B) del Documento de Registro).

#### (a) Declaración de capitalización:

La tabla siguiente recoge las fuentes de financiación y la capitalización del Grupo Inmocemento a 31 de agosto de 2024, recogiendo, además de los recursos propios del balance consolidado de la Sociedad a dicha fecha, las fuentes de financiación del Grupo, entendidas como los pasivos financieros incurridos con entidades de crédito y aquellos pasivos financieros con un tipo de interés explícito, distinguiendo entre la deuda garantizada (tanto a través de garantías personales como reales) y la no garantizada. Para una descripción de estas garantías, véase el punto 8.1.(B) del Documento de Registro.

	<b>31/08/2024</b>
<b>ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACIÓN DEL GRUPO (según NIIF)</b>	<b>No auditado<sup>(1)</sup> (miles €)</b>
<b>Total de la deuda corriente (incluida la parte actual de la deuda no corriente) .....</b>	<b>710.913</b>
Garantizada.....	--
Con garantía <sup>(2)</sup> .....	444.874
No garantizada/sin garantía.....	266.039
<b>Total de la deuda no corriente (excluida la parte actual de la deuda no corriente) .....</b>	<b>315.828</b>
Garantizada.....	--
Con garantía <sup>(2)</sup> .....	264.943
No garantizada/sin garantía.....	50.885
<b>Fondos propios .....</b>	<b>2.111.333</b>
Capital social.....	60
Reserva legal.....	--
Otras reservas.....	<b>2.111.273</b>
<b>Total .....</b>	<b>3.041.866</b>

(1): Información financiera elaborada por la Sociedad siguiendo las mismas políticas contables que las aplicadas en los estados financieros consolidados de propósito especial formulados por el Consejo de Administración de Inmocemento a los efectos de la admisión a negociación de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas (véase la introducción del punto 3 de la Nota sobre Valores).

(2): Se corresponde con las deudas con entidades de crédito de las sociedades Realía Patrimonio, S.L.U. y Jezzine Uno, S.L.U. cuyas garantías se describen en el punto 8.1 (B) del Documento de Registro.



(b) **Declaración de endeudamiento:**

A continuación, se detallan las partidas de liquidez y endeudamiento financiero<sup>(5)</sup> del Grupo a 31 de agosto de 2024. En el endeudamiento financiero neto no se incluye los pasivos relacionados con arrendamiento que ascienden a 15.676 miles de euros incluidos en la partida "otros pasivos financieros no corrientes" y a 2.914 miles de euros incluidos en la partida "otros pasivos financieros corrientes".

	<b>31/08/2024</b>
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO DEL GRUPO<sup>(1)</sup> (según NIIF)</b>	<b>No auditado<sup>(2)</sup> (miles €)</b>
(A) Efectivo.....	83.600
(B) Equivalentes al efectivo <sup>(3)</sup> .....	351
(C) Otros activos financieros corrientes.....	12.197
<b>(D) Liquidez [(A)+(B)+(C)].....</b>	<b>96.148</b>
(E) Deuda financiera actual (incluidos los instrumentos de deuda, pero excluida la parte actual de la deuda financiera no corriente).....	710.913
(F) Parte actual de la deuda financiera no corriente.....	--
<b>(G) Endeudamiento financiero corriente [(E+F)].....</b>	<b>710.913</b>
<b>(H) Endeudamiento financiero corriente neto [(G-D)].....</b>	<b>614.765</b>
(I) Deuda financiera no corriente (excluida la parte actual y los instrumentos de deuda).....	315.828
(J) Instrumentos de deuda.....	--
(K) Cuentas comerciales no corrientes y otras cuentas a pagar.....	--
<b>(L) Endeudamiento no corriente financiero [(I)+(J)+(K)].....</b>	<b>315.828</b>
<b>(M) Endeudamiento financiero neto<sup>(1)</sup> [(H)+(L)].....</b>	<b>930.593</b>

(1): Se corresponde con la deuda financiera neta del Grupo, que es una medida alternativa de rendimiento. Para más información, véase el anexo I del Documento de Registro ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (alternative performance measures)").

(2): Información financiera elaborada por la Sociedad siguiendo las mismas políticas contables que las aplicadas en los estados financieros consolidados de propósito especial formulados por el Consejo de Administración de Inmocoemiento a los efectos de la admisión a negociación de las acciones de Inmocoemiento en las Bolsas de Valores españolas (véase la introducción del punto 3 de la Nota sobre Valores).

(3): Atiende a depósitos bancarios a corto plazo en los que se depositan los excedentes de tesorería.

A 31 de agosto de 2024, la deuda indirecta y contingente existente del Grupo ascendió a 177.214 miles de euros. El citado importe se desglosa en 66.260 miles de euros de provisiones y 110.954 miles de euros de pasivos contingentes, correspondientes a avales técnicos y avales para responder por los anticipos de compra de viviendas o parcelas por importe de 61.251 miles de euros en la actividad Inmobiliaria y a garantías recibidas de entidades financieras y aseguradoras por importe de 49.703 miles de euros en la actividad de Cementos. A dicha fecha, no existían importes significativos de caja restringida.

Tal y como se ha indicado anteriormente, con posterioridad al 31 de agosto de 2024 (en particular, en septiembre de 2024), FCYC, S.A. dispuso de un préstamo bancario por importe de 200.000 miles de euros con vencimiento a 12 meses, esto es, en septiembre de 2025 (prorrogable por 6 meses adicionales) destinado a cancelar el importe total de las deudas que el área de negocio Inmobiliaria del Grupo mantenía hasta esa fecha con FCC, incluido el abono de los saldos deudores pendientes del mecanismo de cash pooling (véase el punto 8.1.(B) del Documento de Registro).

(5): Se corresponde con la deuda financiera neta del Grupo, que es una medida alternativa de rendimiento. Para más información, véase el anexo I del Documento de Registro ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (alternative performance measures)").

### 3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún interés importante entre Inmocemento y las entidades participantes en la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas de las acciones de la Sociedad que se relacionan en el punto 10.1 de la Nota sobre Valores, salvo la relación estrictamente profesional derivada del correspondiente asesoramiento.

### 3.4 Motivos de la oferta y uso de los ingresos

No procede en la medida en que no se realiza ninguna oferta. La Nota sobre Valores ha sido elaborada en el marco de la solicitud de admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

A estos efectos, la Sociedad, mediante decisión adoptada por su accionista único (FCC) el 27 de junio de 2024, aprobó solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), todo ello previa ejecución de Escisión Parcial. A este respecto, se hace constar que el 7 de noviembre de 2024 ha quedado inscrita en el Registro Mercantil la escritura pública de la Escisión Parcial.

## 4. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE AL PÚBLICO Y ADMITIRSE A NEGOCIACIÓN

### 4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y que van a admitirse a negociación

Los valores de la Sociedad objeto de admisión a negociación representan la totalidad de las acciones ordinarias de la Sociedad, esto es, 454.878.132 acciones de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas, y con los mismos derechos políticos y económicos.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a las acciones que componen el capital social de la Sociedad por la Agencia Nacional de Codificación de Valores (ANCV), entidad dependiente de la CNMV, es el ES0105836003.

### 4.2 Legislación según la cual se han creado los valores

El régimen legal aplicable a las acciones de la Sociedad es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital y en la *Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión* (la "**Ley de los Mercados de Valores**"), sus respectivas normas de desarrollo y demás normativa aplicable.

### 4.3 Forma de representación de los valores

Conforme al artículo 5 de los Estatutos Sociales de Inmocemento, las acciones de la Sociedad se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza de su registro contable a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"), con domicilio en Madrid (España), en Plaza de la Lealtad, núm. 1 (código postal 28014), y de sus entidades participantes autorizadas (las "**Entidades Participantes**").

Los accionistas de Inmocemento que no tengan, directa o indirectamente, a través de sus entidades depositarias, una cuenta en Iberclear podrán ser titulares de las acciones de la Sociedad a través de cuentas puente mantenidas por cada una de las entidades Euroclear Bank S.A./N.V. y Clearstream Banking, société anonyme, Luxemburgo, en Iberclear. Iberclear gestionará la liquidación de las acciones a través de Euroclear Bank S.A./N.V. y Clearstream Banking, société anonyme, Luxemburgo.

#### 4.4 Moneda de emisión de los valores

Las acciones de la Sociedad están denominadas (divisa) en euros (€).

#### 4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y del procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Las acciones de la Sociedad son acciones ordinarias, pertenecientes a una misma clase, y atribuyen a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, según lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En particular, a continuación, se detallan los derechos más significativos de las acciones de Inmocemento previstos en: (i) la Ley de Sociedades de Capital; (ii) los Estatutos Sociales de la Sociedad, cuyo texto refundido fue aprobado por el accionista único de la Sociedad (FCC) el 28 de octubre de 2024, y que han quedado inscritos en el Registro Mercantil; y (iii) el Reglamento de la Junta General de Accionistas de Inmocemento, que fue aprobado por el accionista único de la Sociedad (FCC) el 28 de octubre de 2024 y que entrará en vigor en la fecha de admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE). Los Estatutos Sociales de la Sociedad no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones.

##### (a) **Derechos a dividendos:**

###### o Fecha o fechas fijas en las que surge el derecho:

Las acciones de la Sociedad dan derecho a participar íntegramente en los dividendos que Inmocemento acuerde repartir a sus accionistas, no otorgando el derecho a recibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias. El derecho a dividendo de las acciones de Inmocemento surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas de la Sociedad o, en el caso de distribución de cantidades a cuenta del dividendo, el Consejo de Administración, acuerde un reparto de ganancias sociales.

A fecha de la Nota sobre Valores no existen dividendos activos ni cantidades a cuenta de dividendos acordados y pendientes de pago.

###### o Plazo de caducidad del derecho a los dividendos e indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad:

Los rendimientos que, en su caso, produzcan las acciones de la Sociedad podrán ser hechos efectivos en la forma en que para cada caso se anuncie. El plazo de prescripción del derecho a su cobro es de 5 años de conformidad con lo establecido en el artículo 947 del Código de Comercio publicado por el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 (el "**Código de Comercio**"). El beneficiario de dicha prescripción es la Sociedad.

###### o Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes:

Dado que las acciones de la Sociedad están representadas mediante anotaciones en cuenta, los derechos de cobro de los dividendos, igual que cualquier otro derecho de contenido económico al que den lugar dichas acciones, se ejercerán a través de Iberclear y de las Entidades Participantes.

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de accionistas no residentes en España, sin perjuicio de la eventual retención a cuenta del impuesto sobre la renta de no residentes que pudiera ser de aplicación.

###### o Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos:

Las acciones de la Sociedad no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias. Por tanto, el derecho al dividendo de las acciones de la Sociedad surgirá únicamente a

partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración de la Sociedad, acuerde un reparto de ganancias sociales y se harán efectivos, en su caso, en la forma y plazo que se determine en cada momento en dichos acuerdos.

**(b) Derechos de voto (y asistencia):**

Las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares, de conformidad con el artículo 93 de la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de asistir y votar en las juntas generales de accionistas de la Sociedad, así como el de impugnar los acuerdos sociales de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital, así como en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Inmocemento.

En particular, en lo que respecta al derecho de asistencia a las juntas generales de accionistas, el artículo 16 de los Estatutos Sociales y los artículos 13 y 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Inmocemento establecen que podrán asistir a las Juntas Generales de Accionistas todos los accionistas, cualquiera que sea el número de acciones del que sean titulares, siempre que, con 5 días naturales de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, estén inscritas en los correspondientes registros contables y se conserven hasta la celebración de la Junta.

Para ejercitar su derecho de asistencia, el accionista deberá estar previamente legitimado mediante la correspondiente tarjeta de asistencia expedida por alguna de las Entidades Participantes, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General de Accionistas por otra persona. El nombramiento del representante y la notificación del nombramiento podrán realizarse con carácter especial para cada Junta General por escrito o por los medios electrónicos que, garantizando debidamente la identidad del representado o del representante, el Consejo de Administración determine, en su caso, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General de Accionistas y conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de Inmocemento.

Cada acción con derecho de voto presente o representada en la Junta General dará derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

**(c) Derechos preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase:**

Las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en cualquier aumento de capital con emisión de nuevas acciones (ordinarias, privilegiadas o de otro tipo) mediante aportaciones dinerarias, y en la emisión de cualesquiera obligaciones convertibles en acciones, sin perjuicio de la posibilidad de exclusión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente de acuerdo con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital liberados con cargo a reservas.

**(d) Derecho de participación en los beneficios del emisor:**

Las acciones de la Sociedad otorgan, de conformidad con lo establecido en el artículo 93.a) de la Ley de Sociedades de Capital, el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales, según se indica en el apartado (a) del punto 4.5 de la Nota sobre Valores.

(e) **Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación:**

Las acciones de la Sociedad otorgan el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad de conformidad con lo previsto en el artículo 93.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

(f) **Cláusulas de amortización:**

No procede.

(g) **Cláusulas de conversión:**

No procede.

**4.6 En caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y/o emitidos.**

No procede en la medida en que no ha habido ninguna nueva emisión de acciones (véase el punto 3.4 de la Nota sobre Valores). Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que la totalidad de las acciones de la Sociedad actualmente en circulación y que son objeto de admisión a negociación fueron emitidas en el marco de la escisión parcial financiera de FCC cuya escritura pública fue otorgada el 6 de noviembre de 2024 ante el Notario de Madrid D. Celso Méndez Ureña con el número 5.523 de orden de su protocolo y ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 7 de noviembre de 2024.

Por otro lado, se hace constar que la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas se realiza en virtud de la decisión adoptada por el accionista único de la Sociedad (FCC) el 27 de junio de 2024, en virtud de la cual se decidió solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

**4.7 En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores**

No procede.

**4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores**

No existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, por lo que serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, la Ley de los Mercados de Valores y demás normativa de desarrollo.

**4.9 Derechos y obligaciones de los accionistas en caso de ofertas obligatorias de adquisición y/o normas de retirada o recompra obligatoria en relación con los valores.**

No existe ninguna oferta obligatoria de adquisición en curso sobre las acciones de la Sociedad ni ninguna norma especial que regule las ofertas obligatorias de adquisición o la retirada y recompra obligatoria de las acciones de la Sociedad, salvo las que se derivan de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición de valores contenidas en la Ley de los Mercados de Valores y de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición contenidas, actualmente, en el *Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores*. Dicha normativa afectará a las acciones de la Sociedad a partir del momento en que sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas.

Hasta la admisión a negociación de las acciones en las Bolsas de Valores españolas, al no resultar de aplicación a la Sociedad la normativa reguladora de las ofertas públicas de adquisición, los accionistas tendrán los derechos y obligaciones previstos en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en el documento de la oferta correspondiente.

#### **4.10 Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y actual.**

Tal y como se indica en el punto 4.9 de la Nota sobre Valores, la normativa relativa a las ofertas públicas de adquisición afectará a las acciones de la Sociedad a partir del momento en que sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas. En este sentido, no ha sido formulada ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de la Sociedad durante el ejercicio anterior al actual, ni en el transcurso del ejercicio 2024.

#### **4.11 Consideraciones fiscales**

A las acciones de Inmocemento les será de aplicación el régimen fiscal general vigente en España en cada momento para las acciones. Se advierte que la legislación vigente en España puede influir en los ingresos derivados de las acciones de la Sociedad.

En particular la normativa fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de acciones de Inmocemento está contenida, principalmente, en:

- La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, así como el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.
- La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero.
- El Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, así como el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio.
- La Ley 5/2020, de 15 de octubre, del Impuesto sobre las Transacciones Financieras;
- La Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.
- La Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias.
- La Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre.

Todo ello sin perjuicio de las particularidades de los impuestos implicados en los regímenes tributarios forales del Concierto y Convenio económicos, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Es recomendable que los accionistas y los inversores interesados en la adquisición de acciones de la Sociedad consulten con sus abogados y/o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los accionistas y los inversores habrán de estar atentos a los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

En particular, cabe señalar que el valor de adquisición, a efectos fiscales, de las acciones de Inmocemento asignadas a accionistas de FCC se distribuirá, a efectos fiscales, entre las acciones de FCC y las acciones de Inmocemento en función del valor de mercado relativo de las acciones de FCC e Inmocemento, una

vez admitidas a negociación las acciones de Inocemento en las Bolsas de Valores españolas. Es recomendable que los accionistas afectados soliciten asesoramiento concreto sobre este aspecto.

#### **4.12 Incidencia potencial sobre la inversión en caso de resolución en virtud de la Directiva 2014/59/UE**

No procede. La Sociedad no es una entidad de crédito ni una empresa de servicios de inversión.

#### **4.13 Identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización, en caso de ser distintos del emisor.**

No procede.

### **5. CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES**

Sin perjuicio de lo indicado en los puntos 5.1.1 y 5.1.2 de la Nota sobre Valores, este punto de la Nota sobre Valores no procede en la medida en que la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas no constituye una oferta pública de valores de conformidad con lo establecido en la Ley de los Mercados de Valores y en el *Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado*. La finalidad de la Nota sobre Valores es únicamente solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españoles, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

#### **5.1 Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y actuación requerida para solicitar participar en la oferta.**

##### **5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la oferta**

No procede en la medida en que no se realiza ninguna oferta pública de venta ni de suscripción de acciones de Inocemento (véase el punto 3.4 de la Nota sobre Valores). Sin perjuicio de lo anterior, la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad no está sometida a ninguna condición.

Inocemento, mediante decisión adoptada el 27 de junio de 2024 por su accionista único (FCC), aprobó solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), todo ello previa ejecución de la Escisión Parcial. A este respecto, se hace constar que el 7 de noviembre de 2024 ha quedado inscrita en el Registro Mercantil la escritura pública de la Escisión Parcial.

Está previsto que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas el 12 de noviembre de 2024 con efectos ese mismo día una vez que la CNMV verifique el cumplimiento de los requisitos previos para la admisión a negociación y que las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores españolas adopten los correspondientes acuerdos de admisión.

##### **5.1.2 Importe total de la emisión/oferta**

No procede en la medida en que no se realiza ninguna emisión u oferta pública (véase el punto 3.4 de la Nota sobre Valores). Sin perjuicio de lo anterior, el capital nominal total del que se solicita la admisión a negociación asciende a 227.439.066 euros, representado por 454.878.132 acciones, con un valor nominal de 0,50 euros cada una de ellas, de la misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas.

##### **5.1.3 Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta. Descripción del proceso de solicitud.**

No procede.

**5.1.4** *Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.*

No procede.

**5.1.5** *Descripción de cualquier posibilidad de reducir las suscripciones y la manera de devolver los importes abonados en exceso por los solicitantes.*

No procede.

**5.1.6** *Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud de suscripción*

No procede.

**5.1.7** *Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita que los inversores retiren su suscripción.*

No procede.

**5.1.8** *Método y plazos para el pago y la entrega de los valores*

No procede.

**5.1.9** *Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta.*

No procede.

**5.1.10** *Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente, negociabilidad de los derechos de suscripción y tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.*

No procede.

**5.2** **Plan de distribución y asignación**

**5.2.1** *Categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores*

No procede.

**5.2.2** *Accionistas principales o miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor que se han propuesto suscribir la oferta, o si alguna persona se propone suscribir más del 5% de ella.*

No procede.

**5.2.3** *Información previa sobre la adjudicación*

(a) **División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos:**

No procede.



- (b) **Condiciones en las que puede utilizarse la recuperación, tamaño máximo de dicha recuperación y cualquier porcentaje mínimo aplicable a cada tramo:**

No procede.

- (c) **Método o métodos de asignación que deben utilizarse para los tramos minorista y de empleados del emisor en caso de exceso de suscripciones en relación con tales tramos:**

No procede.

- (d) **Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que vaya a concederse a determinadas clases de inversores o a determinados grupos afines (incluidos programas para amigos y familia) en la asignación, porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y criterios de inclusión en tales clases o grupos:**

No procede.

- (e) **Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación puede depender de la empresa que las canalice o realice:**

No procede.

- (f) **Objetivo de asignación individual mínima, en su caso, en el tramo minorista:**

No procede.

- (g) **Condiciones para el cierre de la oferta y fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta:**

No procede.

- (h) **Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionarán las que tengan ese carácter:**

No procede.

**5.2.4 Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.**

No procede.

**5.3 Fijación de precios**

**5.3.1 Precio al que se ofertarán los valores y el importe de los gastos e impuestos a cargo del suscriptor o del comprador.**

**Precio**

No procede en la medida en que la Nota sobre Valores tiene como objeto la admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas (véase el punto 3.4 de la Nota sobre Valores).

El precio de referencia inicial de cotización de las acciones de Inmocemento será de 4,25 euros por acción. Este precio de referencia inicial ha sido fijado por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión celebrada el 7 de noviembre de 2024, sobre la base del informe emitido por BDO Auditores, S.L.P. que establece un rango indicativo de precios razonables en el marco de la operación contemplada.

## **Gastos para los suscriptores de las acciones**

La admisión a negociación de las acciones de la Sociedad estará libre de gastos para los titulares de estas.

### **5.3.2 Proceso de revelación del precio de la oferta**

No procede.

### **5.3.3 Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas**

No procede.

### **5.3.4 Disparidad importante entre el precio de la oferta pública de los valores y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año anterior, o que tengan el derecho a adquirir.**

No procede.

## **5.4 Colocación y aseguramiento**

### **5.4.1 Nombre y dirección del coordinador o coordinadores y de los colocadores de la oferta global**

No procede.

### **5.4.2 Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias**

CaixaBank, S.A., con domicilio en Valencia, en calle Pintor Sorolla, núm. 2-4 (código postal 46002), actúa como entidad encargada del servicio de agencia en el marco de la Escisión Parcial y en relación con la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad (la "**Entidad Agente**"). No ha sido ni es necesaria la intervención de ninguna entidad que realice labores de agencia de pagos.

Iberclear y las Entidades Participantes son las entidades encargadas del registro contable de las acciones de la Sociedad.

### **5.4.3 Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin un compromiso firme o con un acuerdo de «mejores esfuerzos».**

No procede.

### **5.4.4 Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento**

No procede.

## **6. ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN**

### **6.1 Solicitud de admisión a negociación**

La Sociedad, mediante decisión adoptada por su accionista único (FCC) el 27 de junio de 2024, aprobó solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas (Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia), así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

Una vez que la CNMV verifique el cumplimiento de los requisitos previos para la admisión a negociación y que las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores españolas adopten los correspondientes acuerdos de admisión, está previsto que el inicio de negociación bursátil de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), tenga lugar el 12 de noviembre de 2024.

En el supuesto de que se produjesen retrasos significativos en el inicio de la negociación bursátil de las acciones de la Sociedad, Inmocemento se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en la página web de la Sociedad ([www.inmocemento.es](http://www.inmocemento.es)), así como a comunicar dicha circunstancia a la CNMV, sin perjuicio de la posible responsabilidad en la que pueda incurrir la Sociedad por dicho retraso.

Inmocemento conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones representativas de su capital social en los mercados organizados antes referidos, y acepta cumplirlos.

Se hace constar que, sin perjuicio de que la Sociedad considera que las acciones de Inmocemento contarán con una distribución suficiente en cumplimiento de lo previsto en el artículo 66.7 del Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, en la medida en que el número de acciones de la Sociedad (454.878.132 acciones) y su grado de distribución entre el público (véase el punto 16.1 del Documento de Registro) serían suficientes para que exista un volumen de negociación adecuado y que, por tanto, el mercado opere adecuadamente, el capital flotante (*free float*) de la Sociedad asciende actualmente, según la información de la que dispone Inmocemento, al 11,00% lo que supone que se sitúa por debajo del umbral del 25% establecido en el referido artículo 66.7 del Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, que evidenciaría la existencia de una distribución suficiente.

En particular, dada las características de la operación societaria de modificación estructural de la que trae causa la admisión a negociación de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas, es decir, la Escisión Parcial, y conforme a sus términos y condiciones, el número de acciones de Inmocemento y su grado de distribución entre el público son los mismos que el número de acciones de FCC y su grado de distribución entre el público en el momento de la ejecución de la Escisión Parcial. A este respecto, a cierre de la sesión bursátil del 7 de noviembre de 2024, el volumen de negociación medio diario en efectivo de acciones de FCC en los últimos 12 meses en las Bolsas de Valores españolas ascendió a 408.015 euros (425.916 euros en los últimos 6 meses y 530.286 euros en los últimos 3 meses) y el volumen de negociación medio diario en acciones de acciones de FCC en los últimos 12 meses en las Bolsas de Valores españolas ascendió a 30.801 acciones (31.505 acciones en los últimos 6 meses y 39.924 acciones en los últimos 3 meses). En todas las sesiones bursátiles de los últimos 12 meses se han negociado acciones de FCC.

Inmocemento, sobre la base de la información accionarial de FCC y de la información sobre la cotización de sus acciones detallada anteriormente, ha solicitado a la CNMV que aprecie la existencia de una distribución suficiente de las acciones de Inmocemento en la fecha de su admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas al poder el mercado operar adecuadamente con un porcentaje de acciones repartidas entre el público inferior al 25% de su capital social debido al gran número de acciones de la misma clase y a su grado de distribución entre el público.

## **6.2 Mercados regulados en los que estén admitidos ya a negociación valores de la misma clase**

Inmocemento no tiene admitidos a negociación en ningún mercado valores fungibles de la misma clase que las acciones de la Sociedad.

## **6.3 Suscripción o colocación privada simultánea de valores de la misma clase o creación de valores de otras clases para su colocación pública o privada.**

No existen.

#### **6.4 Entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda.**

En el marco de la solicitud de admisión a negociación de la totalidad de las acciones de Inmocemento en las Bolsas de Valores españolas, la Sociedad ha suscrito el 7 de noviembre de 2024 un contrato de liquidez con Banco de Sabadell, S.A. (la "**Entidad Proveedoradora de Liquidez**"), de conformidad con lo dispuesto en la Circular 1/2017, ajustado al modelo que se incorpora en la referida norma, con el único objeto de favorecer la liquidez y regularidad de la cotización de las acciones de la Sociedad una vez admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas (el "**Contrato de Liquidez**"), dentro de los límites establecidos en la autorización aprobada mediante decisión del accionista único de la Sociedad el 28 de octubre de 2024 (véase el factor de riesgo núm. 3 de la Nota sobre Valores). El Contrato de Liquidez tendrá una duración de 12 meses, a contar desde la fecha de su formalización, entendiéndose tácitamente prorrogado por igual periodo, salvo indicación contraria de las partes.

Con carácter previo al inicio de la operativa del Contrato de Liquidez al no tener la Sociedad acciones en autocartera, y en el plazo máximo de 60 días (el "**Periodo Previo**"), la Entidad Proveedoradora de Liquidez adquirirá acciones de Inmocemento por cuenta de éste, hasta un importe máximo de 1.000.000 euros, representando un importe aproximado de 300.000 acciones. Estas adquisiciones tendrán la finalidad exclusiva de permitir a la Entidad Proveedoradora de Liquidez iniciar las operaciones del Contrato de Liquidez. En este sentido, la Entidad Proveedoradora de Liquidez no venderá ninguna acción de la Sociedad de las depositadas en la cuenta de valores de la Sociedad abierta en la Entidad Proveedoradora de Liquidez antes de la finalización del Periodo Previo o de haber alcanzado uno de los límites, acciones o efectivo. En el supuesto de finalización del Periodo Previo sin haber alcanzado ninguno de los límites indicados anteriormente, las partes podrán: (a) ampliar el Periodo Previo por 30 días; (b) dar por resuelto el Contrato de Liquidez; o (c) reducir los referidos límites.

Con el fin de que la Entidad Proveedoradora de Liquidez pueda realizar las operaciones reguladas en el Contrato de Liquidez, Inmocemento depositará en la cuenta de valores asociada al mismo acciones por un importe máximo de 1.000.000 euros representadas por unas 300.000 acciones aproximadamente y en la cuenta de efectivo correspondiente 1.000.000 euros.

Una vez comience la operativa del Contrato de Liquidez, la Entidad Proveedoradora de Liquidez realizará las operaciones objeto del contrato en las Bolsas de Valores españolas a través del mercado de órdenes, conforme a las normas de contratación, dentro de los horarios habituales de negociación de éstos y según lo establecido en la Norma 3.ª de la Circular de la CNMV. Las operaciones objeto del Contrato de Liquidez realizadas a través del segmento de bloques o como operaciones bilaterales negociadas, formalizadas conforme a la legislación vigente, deberán ajustarse a lo previsto en la Norma 3.ª de la Circular de la CNMV.

#### **6.5 Actividades de estabilización de precios en caso de una admisión a negociación en un mercado regulado.**

No procede.

##### **6.5.1 Hecho de que pueda realizarse la estabilización, de que no haya ninguna garantía de que se realice y de que pueda detenerse en cualquier momento.**

No procede.

##### *6.5.1.1 Hecho de que las operaciones de estabilización tienen como objetivo sostener el precio de mercado de los valores durante el periodo de estabilización.*

No procede.

**6.5.2 Principio y fin del periodo durante el cual puede tener lugar la estabilización**

No procede.

**6.5.3 Identidad del gestor de la estabilización en cada jurisdicción pertinente**

No procede.

**6.5.4 Hecho de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.**

No procede.

**6.5.5 Lugar donde puede realizarse la estabilización, incluido, en su caso, el nombre del centro o centros de negociación.**

No procede.

**6.6 Sobreasignación y «green shoe»**

No procede.

**(a) Existencia y volumen de cualquier mecanismo de sobreasignación y/o de «green shoe»:**

No procede.

**(b) Período de existencia del mecanismo de sobreasignación y/o de «green shoe»:**

No procede.

**(c) Cualquier condición para el uso del mecanismo de sobreasignación y/o de «green shoe»:**

No procede.

**7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES**

**7.1 Persona o entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas/entidades vinculadas.**

No procede.

**7.2 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores**

No procede.

**7.3 Tamaño de la participación antes e inmediatamente después de la emisión, cuando quien venda los valores sea uno de los accionistas principales.**

No procede.

**7.4 Compromisos de no enajenación**

La Sociedad no tiene conocimiento de que ningún accionista haya suscrito compromisos de no enajenación sobre las acciones de la Sociedad.

## 8. GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA

### 8.1 Ingresos netos totales y estimación de los gastos totales de la emisión/oferta

No procede incluir información relativa a los ingresos netos en la medida en que no se realiza ninguna emisión u oferta (véase el punto 3.4 de la Nota sobre Valores).

La tabla siguiente desglosa los gastos totales aproximados derivados de la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad.

	<b>Importe estimado</b>
<b>GASTOS TOTALES ESTIMADOS DE LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD</b>	<b>(euros)</b>
Tasas CNMV.....	26.015,11
Tarifas Iberclear.....	50.781
Tarifas y cánones de las Bolsas de Valores españolas <sup>(1)</sup> .....	214.155,53
Otros gastos <sup>(2)</sup> .....	150.000
<b>Total.....</b>	<b>440.951,64</b>

(1): Calculado tomando en consideración el precio de referencia inicial de cotización (4,25 euros por acción) de las acciones de Inmocemento (véase el punto 5.3.1 de la Nota sobre Valores).

(2): Incluye gastos de entidad agente, asesoramiento legal, etc.

## 9. DILUCIÓN

### 9.1 Oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la emisión.

No procede.

### 9.2 Dilución de los accionistas existentes en el supuesto de que ejerzan su derecho de suscripción

No procede.

## 10. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 10.1 Personas y entidades asesoras en la emisión

ECIJA Legal, S.L. actúa como asesor legal de Inmocemento en el marco de la Escisión Parcial y en relación con la admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas.

### 10.2 Información adicional sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.

No existe.

En Madrid, a 8 de noviembre de 2024.

Firmado en nombre y representación de Inmocemento, S.A.  
p.p.

---

Felipe Bernabé García Pérez  
Secretario del Consejo de Administración