

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Consolidados de
Propósito Especial e Informe de
Gestión Consolidados
correspondientes al ejercicio 2025
junto con el Informe de Auditoría de
Estados Financieros Consolidados de
Propósito Especial emitido por un
Auditor Independiente

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial e Informe de Gestión Consolidados correspondientes al ejercicio 2025 junto con el Informe de Auditoría de Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial emitido por un Auditor Independiente

**INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PROPÓSITO ESPECIAL
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PROPÓSITO ESPECIAL CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO 2025:**

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

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Auditoría de Estados Financieros Consolidados de Propósito
Especial emitido por un Auditor Independiente

Informe de auditoría de estados financieros consolidados de propósito especial emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre los estados financieros consolidados de propósito especial

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de propósito especial de **Clerhp Estructuras, S.A.** (la Sociedad dominante) y sus **Sociedades Dependientes** (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados de propósito especial adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial de nuestro informe*.

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido nuestras demás responsabilidades de acuerdo con dichos requisitos.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría**Respuesta de auditoría**

Reconocimiento de ingresos por grado de avance

Tal y como se indica en la Nota 1 de las notas explicativas adjuntas la principal fuente de ingresos del Grupo proviene de servicios de ingeniería especializada en estructuras de edificación y la ejecución de la construcción de estructuras.

Los ingresos por la prestación de estos servicios se reconocen considerando su grado de realización según se indica en la nota 4.m) de las notas explicativas adjuntas.

El reconocimiento de los ingresos requiere la realización por parte de la Dirección de juicios significativos y estimaciones sujetas a incertidumbre respecto del grado de avance, así como para asignar el precio total del contrato con el cliente a cada una de las obligaciones que se establecen.

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

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

- Comprensión de los procedimientos y políticas utilizados por el Grupo en el seguimiento y registro contable de los servicios prestados.
- Para una muestra de proyectos del ejercicio, hemos revisado la principal información de estos con la evidencia obtenida a partir de documentación soporte como contratos, presupuestos de horas, certificaciones de obra, facturas emitidas y justificantes de cobro. Adicionalmente hemos evaluado la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Dirección en relación con las horas incurridas, las horas previstas hasta su finalización y el grado de realización.
- Revisión de la razonabilidad del precio asignado a cada una de las obligaciones de los contratos con los clientes y de su reconocimiento a lo largo del tiempo conforme a la medición del grado de avance de cada obligación a satisfacer.
- Análisis de la evolución en el ejercicio siguiente de los proyectos que presentan obra en curso al cierre del ejercicio.
- Evaluación de la idoneidad y contenido de la información incluida en las notas explicativas, de acuerdo con la normativa aplicable respecto a los ingresos.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<i>Empresa en funcionamiento</i>	
Según se indica en la Nota 2.5 de las notas explicativas adjuntas, la Sociedad Dominante y su Grupo precisan de financiación para el cumplimiento del plan de negocio elaborado por la Dirección del Grupo, cuya actividad se concentra principalmente en el desarrollo del proyecto inmobiliario “Larimar City & Resort” en República Dominicana”.	Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: - Entendimiento de las políticas y procedimientos de evaluación del principio de empresa en funcionamiento, llevados a cabo por parte de la Dirección del Grupo. - Obtención del plan de negocio y previsiones de tesorería a futuro preparadas por la Dirección del Grupo y revisión de sus principales hipótesis. - Revisión de la situación de la cartera de proyectos y análisis de la financiación obtenida. - Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección del Grupo en las notas explicativas, en relación con el principio de empresa en funcionamiento.
La evaluación del principio de empresa en funcionamiento exige la utilización de juicios y estimaciones por parte de la Dirección del Grupo, que se plasman en el plan de negocio citado, el cual está sujeto a incertidumbre. Es por ello, que ha sido considerada como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.	

Cuestiones clave de la auditoría

Respuesta de auditoría

Capitalización de costes en existencias

Tal y como se describe en la nota 10 de las notas explicativas adjuntas, al cierre del ejercicio, el Grupo presenta principalmente en el epígrafe de existencias, los costes incurridos en el proyecto inmobiliario “Larimar City & Resort”, en República Dominicana, en el que actúa como promotor y constructor.

El reconocimiento de existencias por su coste de producción requiere el análisis por parte de la Dirección y de los administradores de la Sociedad Dominante del cumplimiento de los requisitos previstos por el marco normativo de información financiera aplicable detallados en la nota 4.g de las notas explicativas adjuntas.

Dada la magnitud total y el gran número de partidas activadas, hemos considerado esta área como una de las cuestiones clave en nuestra auditoría.

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

- Entendimiento de las políticas y procedimientos llevados a cabo por parte de la Dirección del Grupo para el reconocimiento de los costes activados como existencias.
- Obtención del detalle de los costes activados durante el ejercicio y conciliación con los saldos registrados en contabilidad, verificando su integridad y exactitud.
- Revisión de una muestra representativa de las distintas tipologías de costes capitalizados durante el ejercicio con su documentación soporte, incluyendo la evaluación del adecuado criterio de capitalización aplicado.
- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección del Grupo en las notas explicativas, en relación con las existencias.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de los estados financieros consolidados de propósito especial, en la que se describen las bases de presentación de dichos estados financieros, los cuales se han elaborado a petición de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV). En consecuencia, estos estados financieros consolidados de propósito especial no han sido preparados con el propósito de satisfacer todos los requisitos de presentación exigibles a unos estados financieros de propósito general conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB. Por ello, pueden no resultar adecuadas para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Estos estados financieros consolidados de propósito especial no se han preparado en virtud de requerimientos legales. Los mismos han sido auditados aplicando las Normas Internacionales de Auditoría. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría en los términos previstos en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestro informe está destinado exclusivamente al Grupo, a su dirección, a la SMV y a las entidades financieras reguladas por este organismo, y no debe distribuirse a terceros.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante y no forma parte integrante de los estados financieros consolidados de propósito especial.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros consolidados de propósito especial no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la información incluida en el informe de gestión consolidado con los estados financieros consolidados de propósito especial, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de los citados estados financieros consolidados de propósito especial, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de los estados financieros consolidados de propósito especial del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con los estados financieros consolidados de propósito especial

Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular los estados financieros consolidados de propósito especial adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados de propósito especial libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

La comisión de auditoría de la Sociedad Dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de los estados financieros consolidados de propósito especial.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados de propósito especial en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados de propósito especial.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

- Planificamos y ejecutamos la auditoría del Grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o de las unidades de negocio del Grupo como base para la formación de una opinión sobre los estados financieros consolidados de propósito especial. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

BDO Auditores, S.L.P.



Vicente Hernández Hernández
Socio

24 de julio de 2026



BDO AUDITORES, S.L.P

2026 Núm. 01/26/22441

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

**CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Estados financieros consolidados de propósito especial
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de
2025**

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024 (Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible (Nota 5)			
Otro inmovilizado intangible	93.707	177.661	586.319
	93.707	177.661	586.320
Inmovilizado material (Nota 6)			
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.903.907	5.178.455	5.011.569
Activos por derecho de uso (Nota 6)	1.360.625	715.578	739.078
Inversiones inmobiliarias	-	-	137.874
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Notas 1 y 8)			
Instrumentos de patrimonio	41.051	35.795	239.241
Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7)			
Instrumentos de patrimonio	521.132	550.246	257.309
Créditos a terceros		1.832.313	340.207
Otros activos financieros	367.905	100.608	85.772
	889.038	2.483.167	683.289
Activos por impuesto diferido	4.725	7.140	92.116
Deudores comerciales no corrientes (Nota 7)	1.932.634	-	1.994.475
Total Activo No Corriente	9.225.686	8.597.796	9.483.962
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias (Nota 10)			
Existencias comerciales	3.780.601	4.130.083	3.951.819
			74.689
Productos en curso	41.107.935	10.618.078	98.839
Anticipos a proveedores (Nota 7)	37.721.899	23.199.082	9.358.155
	82.610.436	37.947.244	13.483.502
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 7)	13.406.933	20.129.727	15.171.764
Otros deudores (Nota 7)	349.614	142.888	177.978
Activos por impuesto corriente (Notas 16)	175	104.311	127.869
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 16)	2.759.654	1.915.961	1.234.053
	16.516.377	22.292.888	16.711.665
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Notas 7)			
Otros activos financieros	26.180	-	-
	26.180	-	-
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 7)	487.341	830.067	3.210.454
Periodificaciones a corto plazo	-	-	7.524
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	8.959.350	1.431.840	1.439.724
Total Activo Corriente	108.599.684	62.502.038	34.852.869
TOTAL ACTIVO	117.825.370	71.099.834	44.336.831

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

**Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A.
y Sociedades Dependientes**

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE
ENERO DE 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios			
Capital escriturado (Nota 11)	909.470	753.770	753.770
Prima de emisión (Nota 11)	19.032.140	8.831.234	8.831.234
Reservas (Nota 11)	3.324.643	1.785.583	285.252
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante (Nota 11)	(935.181)	(1.332.469)	(914.492)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.743.856)	(1.934.514)	(1.934.514)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 20)	(1.111.754)	3.209.464	857.791
Otros instrumentos de patrimonio	103.367	103.367	103.367
	(362.781)	1.831.431	(1.602.596)
Ajustes por cambio de valor			
Diferencia de conversión (Nota 12)	(1.078.534)	(1.092.867)	(182.579)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 18)	-	-	-
Socios externos (Nota 13)	126.162	94.864	(209.457)
Total Patrimonio Neto	18.626.457	10.418.433	7.590.372
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	3.562.070	3.996.452	--
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	785.315	3.223.685	6.129.004
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	668.752	380.624	519.065
Otros pasivos financieros (Nota 9)	5.394.976	4.017.205	160.392
	10.411.113	11.617.966	6.808.461
Ingreso Diferido (Nota 18)	-	141.035	141.035
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	-	-	90.115
Pasivos por impuesto diferido (Nota 16)	107.816	95.328	101.392
Total Pasivo No Corriente	10.518.929	11.854.328	7.141.003
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	8.674.446	95.645	904.499
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	5.590.473	3.066.527	2.904.528
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	744.956	367.368	225.638
Otros pasivos financieros (Nota 6)	5.826.092	6.052.269	5.209.009
	20.835.966	9.581.810	9.243.673
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	212	187	120.830
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores (Nota 9)	1.946.238	1.253.408	1.863.381
Otros Acreeedores (Nota 9)	2.424.470	2.110.888	2.718.607
Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)	718.097	661.462	240.633
Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 16)	835.835	227.248	581.016
Anticipos de clientes (Nota 9)	61.919.167	34.992.070	14.837.317
	67.843.807	39.245.076	20.240.954
Total Pasivo Corriente	88.679.985	48.827.073	29.605.456
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	117.825.370	71.099.834	44.336.831

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024 (Expresadas en dólares estadounidenses)

OPERACIONES CONTINUADAS	31.12.2025	31.12.2024
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 21)		
Ventas	7.295.252	2.071.753
Prestación de servicios	8.690.207	16.883.042
	15.985.459	18.954.795
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	28.584.425	7.219.595
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	688.062
Aprovisionamientos (Nota 21)	-	-
Consumo de mercaderías	(886.160)	1.107.563
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(2.512.603)	(5.319.253)
Trabajos realizados por otras empresas	(24.153.454)	(7.142.415)
	(27.552.217)	(11.354.105)
Otros ingresos de explotación		
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	121.898	-
	121.898	-
Gastos de personal (Nota 21)		
Sueldos, salarios y asimilados	(4.461.777)	(3.475.459)
Cargas sociales	(744.202)	(514.774)
	(5.205.979)	(3.990.232)
Otros gastos de explotación (Nota 21)		
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(53.645)	(2.481.478)
Otros gastos de gestión corriente	(3.422.502)	(3.003.657)
	(3.476.147)	(5.485.136)
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(1.259.075)	(1.343.159)
Amortización de Activos por Derecho de Uso (Nota 6)	(618.223)	(332.978)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1.042	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-
Resultado por enajenaciones y otras (Nota 5)	-	(2.338)
Otros resultados	222.876	121.158
Resultado de explotación	6.804.059	4.475.661
Ingresos financieros (Nota 21)		
De valores negociables y otros instrumentos financieros	-	69.502
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros	320	948
Gastos financieros (Nota 21)	(3.416.128)	(1.719.212)
Diferencias de cambio (Nota 21)		
Otras diferencias de cambio	(3.322.504)	1.412.898
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 21)	(73.140)	(1.782.632)
Resultado financiero	(6.811.453)	(2.018.496)
Resultado antes de impuestos	(7.394)	2.457.165
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(1.097.866)	(807.116)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	(1.105.259)	1.650.049
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos (Nota 27)	-	1.579.929
Resultado Consolidado del Ejercicio (Notas 20)	(1.105.259)	3.229.978
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(1.111.754)	3.209.464
Resultado atribuido a Socios Externos	6.495	20.514
Ganancias por acción básicas	(0,07)	0,22
Ganancias por acción diluidas	(0,07)	0,21

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, los Balances Consolidados, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

**Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A.
y Sociedades Dependientes**

**CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A
LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**

**A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	31.12.2025	31.12.2024
Resultado consolidado del ejercicio	(1.105.259)	3.229.978
Transferencia de subvenciones al resultado del ejercicio	(121.898)	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	(1.105.259)	3.229.978
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	(1.111.754)	3.209.464
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos	6.495	20.514

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

**Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A.
y Sociedades Dependientes**

**CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Reservas en la sociedad dominante	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Reservas en Sociedades Consolidadas	Acciones propias	Resultado del Periodo	Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Socios Externos	Total
Saldo ajustado al 1 de enero de 2024	753.770	8.831.234	98.922	4.168.456	(1.934.514)	(3.982.126)	(914.492)	857.791	103.367	(182.579)	-	(209.457)	7.590.372
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	3.231.781	-	-	-	20.514	3.252.296
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(1.691.671)	-	1.871.376	(417.977)	-	-	(910.288)	-	283.807	(864.752)
5. Operaciones con acciones propias	-	-	-	179.705	-	-	(417.977)	-	-	-	-	-	(238.271)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	(1.871.376)	-	1.871.376	-	-	-	-	-	199.764	199.764
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.884	72.884
8. Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(910.288)	-	11.159	(899.129)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(2.476.785)	-	2.110.749	-	(880.108)	-	-	-	-	(1.246.144)
1. Distribución del resultado del ejercicio 2023	-	-	-	1.536.557	-	(624.367)	-	(880.108)	-	-	-	-	32.082
2. Otras variaciones (Nota 2.8)	-	-	-	(4.013.342)	-	2.735.116	-	-	-	-	-	-	(1.278.226)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	753.770	8.831.234	98.922	1.882.032	(1.934.514)	(195.371)	(1.332.469)	3.209.464	103.367	(1.092.867)	-	94.864	10.418.433
Ajustes por errores													
Saldo ajustado al 1 de enero de 2025	753.770	8.831.234	98.922	1.882.032	(1.934.514)	(195.371)	(1.332.469)	3.209.464	103.367	(1.092.867)	-	94.864	10.418.433
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(1.111.754)	-	-	-	6.495	(1.105.259)
II. Operaciones con socios o propietarios	155.700	10.200.905	-	(412.087)	-	(109.488)	397.288	-	-	14.333	-	(11.883)	10.234.768
1. Aumentos de capital (Nota 11)	155.700	10.200.905	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.356.605
5. Operaciones con acciones propias (Nota 11)	-	-	-	(412.087)	-	-	397.288	-	-	-	-	-	(14.799)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios (Nota 1.2)	-	-	-	-	-	(109.488)	-	-	-	-	-	(121)	(109.609)
8. Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.333	-	(11.762)	2.571
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	21.187	(178.868)	190.658	(304.859)	-	(3.209.464)	-	-	-	36.686	(3.444.661)
1 Distribución del resultado del ejercicio 2024	-	-	21.187	1.060.476	190.658	2.149.380	-	(3.209.464)	-	-	-	-	212.237
2. Otras variaciones (Nota 2.8)	-	-	-	(1.239.345)	-	(2.454.239)	-	-	-	-	-	36.686	(3.656.898)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	909.470	19.032.140	120.108	1.291.077	(1.743.856)	1.913.458	(935.181)	(1.111.754)	103.367	(1.078.534)	-	126.162	18.626.456

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas.

**Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A.
y Sociedades Dependientes**

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE A LOS
EJERCICIOS 2025 Y 2024
(Expresados en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:	2025	2024
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(7.394)	2.457.165
Ajustados al resultado-		
Amortización del inmovilizado	1.259.074	1.343.158
Correcciones valorativas por deterioro	126.785	4.264.109
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	2.338
Ingresos financieros	(320)	(70.450)
Gastos financieros	3.416.128	1.719.212
Diferencias de cambio	3.327.608	(1.413.339)
Imputación de subvenciones	(141.035)	
Otros ingresos y gastos		1.579.929
	7.988.240	7.424.958
Cambios en el capital corriente-		
Existencias	(38.642.414)	(26.327.934)
Deudores y otras cuentas a cobrar	8.196.834	(7.393.995)
Otros activos y pasivos corrientes	4.824.762	7.370
Acreedores y otras cuentas a pagar	27.429.582	20.607.520
Otros activos y pasivos no corrientes	(1.248.544)	1.142.667
	560.221	(11.964.373)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Pagos de intereses	(3.312.068)	(1.638.341)
Cobros de intereses	320	70.450
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(754.007)	(77.214)
Otros pagos (cobros)	(3.426.564)	1.331.172
	(7.492.319)	(313.933)
	1.048.748	(2.396.182)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones-		
Inmovilizado intangible	(18.510)	(17.879)
Inmovilizado material	(831.053)	(2.520.486)
Otros activos financieros	(358.695)	(2.262.733)
Empresas de grupo y asociadas	(30.827)	(118.161)
	(1.239.085)	(4.919.259)
Cobros por desinversiones-		
Otros activos financieros	2.565.621	1.049.569
	2.565.621	1.049.569
	1.326.536	(3.869.690)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		
Emisión de instrumentos de patrimonio propio	-	1.111.185
Otras variaciones de instrumentos de patrimonio	37.776	5.469
	37.776	1.116.654
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		
Emisión:		
Obligaciones y otros valores negociables	8.223.014	2.266.194
Otras deudas	818.878	5.229.924
	9.041.892	7.496.118
Devolución y amortización de:		
Obligaciones y otros valores negociables	(906.169)	
Deudas con entidades de crédito	(710.175)	(2.295.142)
Otras deudas	(982.271)	
	(2.598.614)	(2.295.142)
	6.481.054	6.317.630
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	(1.328.828)	(59.642)
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	7.527.510	(7.884)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.431.840	1.439.724
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8.959.350	1.431.840

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Las unidades monetarias de los cuadros están expresadas en dólares estadounidenses)

1. Sociedades del Grupo

1.1. Sociedad Dominante

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó por un periodo de tiempo indefinido el 4 de agosto de 2011 y fue inscrita como sociedad limitada en el Registro Mercantil de Murcia.

Con fecha 23 de junio de 2015, la Junta General Universal de Socios acordó la transformación de la sociedad en Sociedad Anónima. Dicha operación se elevó a público con fecha 6 de noviembre de 2015, con número de protocolo 2215 y se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia.

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Europa nº 3B, entresuelo 1ª en Murcia. La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

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

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

La Sociedad Dominante es cabecera de un Grupo de sociedades, denominado Clerhp Estructuras, en adelante el Grupo. A los únicos efectos de la consolidación de cuentas, los Grupos de sociedades están formados por la Sociedad Dominante y todas las sociedades dependientes, entendiéndose por Sociedad Dominante aquella que ejerza o pueda ejercer, directa o indirectamente, el control sobre otra u otras, que se califican como dependientes o dominadas. Los estados financieros consolidados de propósito especial incorporan los estados financieros de las sociedades controladas por la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, al 31 de diciembre de 2025. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el poder de establecer las políticas financieras y operativas de sus participadas.

Asimismo, las actividades principales de las filiales del Grupo son, principalmente, construcción de estructuras de todo tipo de edificios, construcción de edificios y alquiler de maquinaria pesada.

Clerhp Estructuras, S.A. tiene su residencia en Murcia y deposita las cuentas anuales consolidadas requeridas por la normativa contable española en el Registro Mercantil de Murcia. Las cuentas anuales consolidadas requeridas por la normativa contable española correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 fueron formuladas con fecha 25 de marzo de 2026. La Sociedad Dominante es la sociedad última del grupo.

La moneda funcional de la Sociedad Dominante es el euro, si bien la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados de propósito especial es el dólar estadounidense.

1.2. Sociedades dependientes

Dependientes son todas las entidades, sobre las que el Grupo ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en las NIIF, que se indican a continuación:

Cuando la sociedad dominante se encuentre en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Que la sociedad dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
- b) Que la sociedad dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
- c) Que la sociedad dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
- d) Que la sociedad dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.

Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

El ejercicio económico de la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

La Sociedad Dominante posee participaciones directas e indirectas en diversas sociedades españolas y extranjeras. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se ha efectuado la consolidación de las sociedades integrantes del Grupo. A efectos de presentación de los estados financieros consolidados de propósito especial el detalle de las sociedades que se han considerado, así como los respectivos porcentajes de participación son los siguientes:

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de participación directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,90%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100%
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100%
P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.	No auditada	República Dominicana	Actividades comerciales en proyectos de desarrollos turísticos e inmobiliarios	99,90%

Información financiera 31.12.2025										Valor en libros (participación directa)		
Denominación	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	Deterioro	
											Periodo	Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.751	1.826.052	-	623.207	166	-	(25.695)	10.379.661	12.830.837	11.068.351	-	-
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.525	719.938	(2.502.383)	85.290	-	-	-	-	(1.693.631)	3.525	-	3.525
CIVIGNER, S.L.	759.986	(1.487.116)	(197.072)	85.146	202.641	-	-	-	(636.415)	776.600	-	776.600
P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.	1.812	(123.054)	-	275.314	-	-	(45)	-	154.027	1.750	-	-
TOTAL	767.074	935.820	(2.699.456)	1.068.957	202.807	-	(25.740)	10.379.661	10.654.818	11.850.225		780.125

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de participación directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,90%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100%
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100%

Información financiera 31.12.2024										Valor en libros (participación directa)		
Denominación	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	Deterioro	
											Periodo	Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.751	208.523	-	1.664.176	166	-	12.988	7.593.472	9.481.076	8.160.822	-	-
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.525	709.814	(2.593.089)	90.705		-	-	-	(1.789.044)	3.525	-	3.525
CIVIGNER, S.L.	759.986	(1.487.116)	(136.604)	(60.468)	202.641	-	-	-	(555.418)	776.600	-	660.936
TOTAL	765.262	(568.779)	(2.729.693)	1.694.414	202.807	-	12.988	7.593.472	7.136.614	8.940.946	-	664.461

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 1 de enero de 2024 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de participación directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,90%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100%
CLERHP ESTRUCTURAS PARAGUAY, S.R.L.	Auditada	Paraguay	Construcción	89,19
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100%

Información financiera 01.01.2024										Valor en libros (participación directa)		
Denominación	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	Deterioro	
											Periodo	Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.751	137.467	-	169.177	166	-	-	-	308.561	1.744	-	-
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.525	709.814	(2.410.307)	(182.781)		-	-	-	(1.879.749)	3.525	-	3.525
CLERHP ESTRUCTURAS PARAGUAY, S.R.L.	4.136	690	(1.238.107)	(845.220)	18.095	-	(29.643)	-	(2.090.049)	171.208	171.208	-
CIVIGNER, S.L.	759.986	(1.487.116)	(134.500)	(2.104)	202.641	166.144	-	-	(494.949)	776.600	-	776.600
TOTAL	769.398	(639.145)	(3.782.914)	(860.928)	220.902	166.144	(29.643)	-	(4.156.186)	953.077	171.208	780.125

Ninguna de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación cotiza en Bolsa. La Sociedad Dominante cotiza en el BME Growth.

No existen restricciones significativas a la capacidad de las sociedades dependientes para transmitir fondos a la Sociedad Dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos. Asimismo, ninguna de las sociedades tiene la clasificación de mantenidas para la venta.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Cambios en el perímetro de consolidación

Las operaciones de inversión/desinversión, producidas durante el periodo el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 en sociedades del Grupo han sido las siguientes:

- El 21 de febrero de 2025 se adquirieron participaciones en la sociedad P.TA. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., siendo el porcentaje de participación del 99,90%.
- El 20 de mayo de 2024 se produjo la venta de la totalidad de las participaciones sociales de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L., por la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A., por lo que dicha sociedad no entra dentro del perímetro de consolidación a cierre del ejercicio 2024. Esta venta se consideró como una operación interrumpida. El efecto global de la salida del perímetro de esta sociedad sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados del grupo consolidado en el ejercicio corriente respecto al precedente se indica en las notas 2.5 y 27.

1.3. Sociedades excluidas del perímetro de consolidación

Se han excluido las siguientes sociedades del perímetro de la consolidación por no tener un interés significativo para la imagen fiel que deben expresar los estados financieros consolidados de propósito especial:

- Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.
- Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.
- Lago Bravo Enterprise, S.L.
- Shalem Palm Villages, S.R.L.
- Rodavi International, S.R.L.
- Fideicomiso Larimar

Las características principales de dichas sociedades al 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

Sociedad	Domicilio social	Actividad	Importe de la participación	% de participación
Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L.	Murcia	Alquiler de equipos de construcción	2.249	63,77%
Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.	República Dominicana	Promoción inmobiliaria	1.033	45%
Lago Bravo Enterprise, S.L.	España	Promoción inmobiliaria	413.923	25,31%
Shalem Palm Villages, S.R.L.	República Dominicana	Construcción y diseño de obras civiles en general	776	40%
Rodavi International, S.R.L.	República Dominicana	Construcción y diseño de obras civiles en general	874	45%
Fideicomiso Larimar	Panamá	Fideicomiso de emisión para operaciones de financiación.	5.875	100%

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

Sociedad	Capital	Reservas	Prima de emisión	Resultados de ejercicios anteriores	Ajustes por cambio de valor	Resultado	Patrimonio Neto total
Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L.	3.525	41.277	-	(46.549)	-	-	(1.747)
Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.	1.912	24.648	-	-	-	(4.329)	22.231
Lago Bravo Enterprise, S.L.	-	-	-	-	-	-	-
Shalem Palm Villages, S.R.L.	19.928	-	-	-	-	-	19.928
Rodavi International, S.R.L.	2.127	73.843	-	-	-	213.184	289.153
Fideicomiso Larimar	5.000	-	-	-	-	-	5.000

En abril de 2024 se dio de baja la totalidad de la inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L. A 31 de diciembre de 2024 se registraron pérdidas por deterioro por importe de 197.491 USD, correspondiente al valor neto contable de la participación, en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

En octubre de 2025 se ha constituido el Fideicomiso Larimar con una aportación de 5.815 USD realizada por Clerhp Estructuras, siendo el porcentaje de participación del 100%.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados de propósito especial

2.1. Bases de presentación e imagen fiel

Los estados financieros consolidados de propósito especial del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el *International Accounting Standards Board* (IASB) (“NIIF-IASB”) vigentes a 31 de diciembre de 2025, así como con las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF), con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado.

Estos estados financieros consolidados de propósito especial se han preparado a petición de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV). En consecuencia, estos estados financieros consolidados de propósito especial no han sido preparados con el propósito de satisfacer todos los requisitos de presentación exigibles a unos estados financieros de propósito general conforme a las NIIF. Por ello, pueden no resultar adecuadas para otros fines.

No se han aplicado de forma anticipada normas e interpretaciones emitidas por el IASB que, a la fecha de cierre del ejercicio 2025, no eran de aplicación obligatoria.

Los estados financieros consolidados de propósito especial se han preparado bajo el enfoque del coste histórico, modificado en aquellos casos establecidos por las propias NIIF-IASB en las que los elementos de los estados financieros se valoran a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de propósito especial con arreglo a las NIIF-IASB exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige que los administradores de las sociedades del Grupo ejerzan su juicio en el proceso de aplicar sus políticas contables. En el apartado 2.3 de esta nota se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados de propósito especial.

Todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio el 31 de diciembre de cada año.

Dado que estos estados financieros consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y sus sociedades dependientes se presentan por primera vez bajo las NIIF-IASB en 2025, en cumplimiento con la NIIF 1, estos estados financieros consolidados incluyen, además de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y de los estados consolidados de resultados, estados consolidados de flujos de efectivo y estados consolidados de cambios en el patrimonio para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, un estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2024 (fecha inicial de transición a las NIIF), y las notas relacionadas.

2.2. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Estos estados financieros consolidados son los primeros que la Sociedad Dominante prepara de acuerdo con las Normas Contables NIIF-IASB, con fecha de transición al 1 de enero de 2024.

En la preparación de estos estados financieros consolidados la Sociedad Dominante ha aplicado por primera vez la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. La NIIF 1 establece los requisitos para la primera adopción de las NIIF, incluyendo la presentación de estados financieros consolidados comparativos no auditados y el reconocimiento de ajustes necesarios para asegurar que la información financiera sea coherente y comparable en todos los periodos presentados.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la sociedad dependiente que corresponde a los adoptados por la dominante del Grupo.

2.3. Principales impactos derivados de la aplicación de las NIIF

Los principales impactos derivados de la aplicación en el Grupo de las NIIF-IASB por primera vez han sido los siguientes:

Arrendamientos

El Grupo actúa como arrendatario en contratos de arrendamiento que tiene formalizados con varias contrapartes para el arrendamiento de oficinas y de viviendas de empleados, principalmente (nota 6). La aplicación de las NIIF-IASB ha supuesto el reconocimiento al 1 de enero de 2024, en el balance consolidado del Grupo, de activos por derecho de uso y pasivos por el valor presente de la obligación de realizar los pagos de los arrendamientos durante los plazos de los mismos.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Al 31 de diciembre de cada ejercicio, el Grupo tiene registrados en su balance de situación consolidado activos por derecho de uso por su coste menos la amortización acumulada (registrada en el epígrafe de “amortización del inmovilizado” de la cuenta de resultados consolidada) y de las pérdidas por deterioro (en caso de que existan), y pasivos financieros a coste amortizado utilizando el método de interés efectivo

La correspondiente actualización financiera del pasivo por arrendamiento ha sido registrada en el epígrafe de “gastos financieros” de la cuenta de resultados consolidada.

Deterioro del valor de los activos financieros

El Grupo ha evaluado sus pérdidas crediticias en base a un modelo de pérdidas esperadas (en lugar de evaluar la necesidad de realizar correcciones valorativas a partir de evidencias objetivas que indiquen que un activo financiero o grupo de activos financieros se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido tras el reconocimiento inicial).

2.4. Nuevas Normas NIIF e interpretaciones CINIIF

Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2025

Las nuevas normas contables entraron en vigor durante el ejercicio 2025, y han sido tenidas en cuenta en la preparación de estos estados financieros consolidados:

- Enmiendas a la NIC 21 - Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera, sobre falta de convertibilidad de divisas.

Esta norma fue aplicada en la preparación de los presentes estados financieros consolidados, y no ha producido ningún efecto significativo en ellos ni en la situación financiera consolidada del Grupo.

Nuevas normas e interpretaciones vigentes en futuros ejercicios

En la fecha de preparación de estos estados financieros consolidados las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB, pero aún no habían entrado en vigor, bien porque su fecha efectiva es posterior a la fecha de los estados financieros consolidados o bien porque aún no han sido adoptadas por la Unión Europea:

Aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2026

- Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7- Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros.
- Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7- Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza.
- Mejoras Anuales a las Normas de Información Financiera NIIF (Volumen 11).

Aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2027

- NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar.
- Enmiendas la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria.

El Grupo se encuentra en fase de análisis de los impactos que puedan llegar a tener la nueva normativa en los estados financieros consolidados, sin haber identificado ningún efecto significativo hasta la fecha, salvo el efecto en la presentación de los estados financieros que supondrá la aplicación de NIIF 18, principalmente en el desglose de la cuenta de resultados consolidada.

2.5. Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del periodo, que llevan asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el periodo siguiente, son los siguientes:

- Reconocimiento de los ingresos en función de grado de realización de los proyectos (Nota 3.m)
- Estimaciones de las vidas útiles de los elementos del inmovilizado material (Notas 4b y c).
- Deterioro del valor de determinados activos (Notas 4)
- Estimación de las indemnizaciones por cese (Nota 4h)
- Estimación de provisiones y contingencias (Nota 4l)
- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.5)

Evaluación del principio de empresa en funcionamiento.

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

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

Durante 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,56% respecto al ejercicio anterior, en el que se registraron 18.955 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos.

En este 2025, la incorporación de los proyectos de Larimar City & Resort al área de cálculo, ha absorbido aproximadamente el 39% de la capacidad del Departamento Técnico. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort por la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

Durante este periodo el Grupo se ha visto afectado principalmente por los siguientes factores:

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- En diciembre el Consejo de Administración de la matriz, aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. Dentro de esta se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.
- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- Se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de estos estados financieros, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de estos estados financieros consolidados continúan los trabajos de dicha emisión.
- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.
- El incremento de la actividad promotora ha exigido un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas estratégicas como marketing, gestión comercial y Project Management. Para atender estas nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo de Larimar City & Resort y de la expansión del área de Project Management, el Grupo ha reforzado su estructura mediante la incorporación de profesionales especializados y un mayor nivel de inversión en dichas funciones durante 2025.
- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).
- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de estos estados financieros consolidados a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- Los trabajos activados hasta el cierre del ejercicio 2025 alcanzan la cifra de 31.849 miles de euros (37.422 miles de USD).
- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 6.354 miles de euros (7.466 miles de USD), existen inversiones financieras por importe de 22.989 miles de euros (27.012 miles de USD) que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente. El total del importe invertido en los terrenos asciende a 29.344 miles de euros (34.479 miles de USD).
- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar City & Resort están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen contratos de venta denominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que el Grupo mantiene en esta moneda. Dado que el Grupo formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio euro/dólar, que durante 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en dólares estadounidenses, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.
- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el inicio del Proyecto Larimar City & Resort.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

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

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de estos estados financieros consolidados a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,57% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 18.954 miles de USD.. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos durante gran parte del ejercicio. A fecha de este informe la situación se ha normalizado. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

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

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

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

- Se han iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de estos estados financieros consolidados, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 19.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,66%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.
- Durante el ejercicio, se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de estos estados financieros consolidados, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de estos estados financieros consolidados continúan los trabajos de dicha emisión.
- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:
 - i) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
 - ii) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
 - iii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD

- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.
- Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa del Grupo y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.
- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

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

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

2.6. Comparación de la información

Como se he indicado en el apartado 2.2 de esta nota, dado que los estados financieros consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y sus subsidiarias se presentan por primera vez bajo las NIIF en 2025, en cumplimiento con la NIIF 1, estos estados financieros consolidados incluyen tres balances consolidados, dos estados consolidados de resultados, dos estados consolidados de flujos de efectivo y dos estados consolidados de cambios en el patrimonio y notas relacionadas.

Tal y como se indica en la Nota 1.2, el 20 de mayo de 2024 se procedió a la venta de las participaciones de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L, saliendo del perímetro de consolidación. Por tanto, en el balance adjunto a 31 de diciembre de 2024 no se agregan los activos, patrimonio neto, y pasivos de dicha sociedad.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

2.7. Agrupación de partidas

Los estados financieros consolidados no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado o en el estado de flujos de efectivo consolidado.

2.8. Elementos recogidos en varias partidas

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

2.9. Corrección de errores

Durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, el Grupo ha regularizado las reservas debido a errores en ejercicios anteriores por importe de 568 miles de USD

El Grupo ha considerado no re-expresar las cifras del periodo anterior por ser un importe no significativo.

2.10. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria consolidada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad Dominante ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2025.

2.11. Moneda Funcional y moneda de presentación

La moneda funcional de la Sociedad Dominante es el euro, siendo el dólar estadounidense la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados de propósito especial.

3. Distribución de Resultados de la Sociedad Dominante

La distribución de resultados de la Sociedad Dominante del ejercicio 2025 y 2024 es la siguiente:

Base de reparto:	31/12/2025	31/12/2024
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	126.293	211.844
Total	126.293	211.844
Distribución:		
A reserva legal	12.629	21.187
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	113.664	190.658
Total	126.293	211.844

Limitaciones para la distribución de dividendos

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

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

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

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

4. Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad Dominante en la elaboración de estos estados financieros consolidados de propósito especial han sido las siguientes:

a. Principios de consolidación

Los principios de consolidación más importantes aplicados han sido los siguientes:

Sociedades Dependientes

Dependientes son todas las entidades (incluidas las entidades estructuradas) sobre las que el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a obtener unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre ella para influir sobre esos rendimientos. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones inter-compañía, los saldos y los ingresos y gastos en transacciones entre entidades del Grupo. También se eliminan las pérdidas y ganancias que surjan de transacciones intragrupo que se reconozcan como activos.

Las políticas contables de las dependientes se han modificado en los casos en que ha sido necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

El Grupo integra por consolidación global todas las sociedades dependientes, a excepción de aquellas que, por alguna circunstancia, siendo dependiente no pueda ejercer el control. En la nota 1.2 se incluye la información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo.

Combinaciones de negocio

Para contabilizar las combinaciones de negocio el Grupo aplica el método de adquisición. La contraprestación transferida por la adquisición de una dependiente se corresponde con el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por el Grupo. La contraprestación transferida también incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que proceda de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos y los pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente a su valor razonable en la fecha de adquisición. Para cada combinación de negocios, el Grupo puede optar por reconocer cualquier participación no dominante en la adquirida por el valor razonable o por la parte proporcional de la participación no dominante de los activos netos identificables de la adquirida.

Los costes relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el ejercicio en que se incurre en ellos. No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio neto de la adquirida anteriormente mantenido por la adquirente se vuelve a valorar al valor razonable en la fecha de adquisición; cualquier pérdida o ganancia que surja de esta nueva valoración se reconoce en el resultado del ejercicio.

Cualquier contraprestación contingente a transferir por el Grupo se reconoce a su valor razonable en la fecha de adquisición. Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente que se considere un activo o un pasivo se reconocen de acuerdo con la NIIF 9 en resultados o como un cambio en otro resultado global. La contraprestación contingente que se clasifique como patrimonio neto no se valora de nuevo y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio neto.

Contabilidad provisional: Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

El exceso de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no dominante en la adquirida y el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa en el patrimonio neto en la adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos se registra como fondo de comercio. Si el total de la contraprestación transferida, la participación no dominante reconocida y la participación previamente mantenida es menor que el valor razonable de los activos netos de la dependiente adquirida en el caso de una adquisición en condiciones muy ventajosas, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Cambios en las participaciones en la propiedad en dependientes sin cambio de control

Las transacciones con participaciones no dominantes que no resulten en pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con los propietarios en su calidad de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la correspondiente proporción adquirida del importe en libros de los activos netos de la dependiente se registra en el patrimonio neto. Las ganancias o pérdidas por enajenación de participaciones no dominantes también se reconocen en el patrimonio neto.

Enajenación de dependientes

Cuando el Grupo deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad se vuelve a valorar a su valor razonable en la fecha en la que se pierde el control, reconociéndose el cambio en el importe en libros de la inversión en resultados. El valor razonable es el importe en libros inicial a efectos de la contabilización posterior de la participación retenida en la asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además de ello, cualquier importe previamente reconocido en el otro resultado global en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera vendido directamente todos los activos y pasivos relacionados. Esto podría significar que los importes previamente reconocidos en el otro resultado global se reclasifiquen a la cuenta de resultados.

Si la propiedad de una participación en una asociada se reduce, pero se mantiene la influencia significativa, sólo se reclasifica a la cuenta de resultados la parte proporcional de los importes reconocidos anteriormente en el otro resultado global.

Entidades asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que el grupo ejerce influencia significativa, pero no tiene control ni control conjunto. Este es generalmente el caso cuando el grupo mantiene entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación (véase más abajo), después de reconocerse inicialmente a coste.

Diferencias de conversión

La conversión de los estados financieros de las sociedades cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación, el dólar estadounidense, se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- Los activos y pasivos se convierten a USDs al tipo de cambio de cierre.
- Las partidas de patrimonio neto, incluido el resultado del periodo, se convierten al tipo de cambio histórico.
- La diferencia entre el importe neto de los activos y pasivos y las partidas de patrimonio neto, se recogen dentro del patrimonio neto del balance consolidado en el epígrafe “Ajustes por cambio de valor – Diferencias de conversión”, en su caso, neta del efecto impositivo, y una vez deducida, la parte de la misma que corresponde a los socios externos.
- El fondo de comercio de consolidación y los ajustes a los valores razonables de activos y pasivos derivados de la aplicación del método de adquisición se consideran elementos de la sociedad adquirida, convirtiéndose, por tanto, al tipo de cambio de cierre.
- Los flujos de efectivo se convierten al tipo de cambio de la fecha en que se produjo cada transacción o empleando un tipo de cambio medio ponderado del periodo siempre que no hay variaciones significativas.

La moneda funcional de las filiales extranjeras es la divisa de cada país, y el euro la de la Sociedad Dominante.

b. Inmovilizado intangible

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

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

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

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

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

- Aplicaciones informáticas

Se registran en esta partida los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por el propio Grupo, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un periodo de tres años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Se aplicarán los mismos criterios de registro y valoración que los establecidos para los gastos de desarrollo.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio.

- Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Se puede establecer una relación estricta entre «proyecto» de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común
- Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Por su parte, los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las condiciones siguientes:

- Existencia de un proyecto específico e individualizado que permite valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la Sociedad tenga la intención de su explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- La financiación de los distintos proyectos está razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además, está asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

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

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

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los proyectos que se realizan con medios propios del Grupo se valoran por su coste de producción, que comprende todos los costes directamente atribuibles y que sean necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista, incluyendo, en particular, los costes del personal afecto directamente a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo, los costes de materias primas, materias consumibles y servicios, utilizados directamente en el proyecto de investigación y desarrollo, las amortizaciones del inmovilizado afecto directamente al proyecto de investigación y desarrollo, la parte de costes indirectos que razonablemente afecten a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo.

En ningún caso se imputan a los proyectos de investigación y desarrollo los costes de subactividad y los de estructura general del Grupo. En los proyectos de investigación que han sido activados por cumplir los requisitos establecidos, tampoco se activan los gastos financieros a pesar de que los proyectos tengan una duración superior al año.

La imputación de costes a los proyectos de desarrollo se realiza hasta el momento en que finaliza el proyecto, siempre que existe la certeza del éxito técnico y económico de su explotación.

Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan en el balance, durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años, de acuerdo con un plan sistemático, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan de acuerdo con un plan sistemático durante su vida útil, la cual no supera los cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto. El importe de estos gastos activados en ningún caso incluye a los gastos de investigación.

- Propiedad industrial

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

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

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

c. Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valoran a su coste de adquisición minorado por las correspondientes amortizaciones practicadas y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que requirieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Los intereses y otras cargas financieras incurridos durante el periodo de construcción del inmovilizado material, así como las diferencias de cambio en moneda extranjera originadas durante dicho periodo en préstamos a largo plazo destinados a la financiación del inmovilizado, se consideran como mayor (o menor) coste del mismo.

Los gastos financieros objeto de activación provienen tanto de fuentes de financiación específica destinadas de forma expresa a la adquisición del elemento de inmovilizado, como de fuentes de financiación genérica. El Grupo no ha capitalizado importe alguno por estos conceptos durante el ejercicio 2025 ni durante el ejercicio 2024.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del periodo en que se incurren.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en periodos anteriores, se describen en la Nota 4.d.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos que componen su inmovilizado, de acuerdo con el siguiente detalle:

Elementos	% de amortización
Construcciones	2%
Maquinaria	20%
Utillaje	20%-25%
Otras instalaciones	10%-20%
Mobiliario	10%-12,5%
Equipos para procesos de información	25%
Instalaciones técnicas	10%-12%
Elementos de transporte	16%-20%

d. Deterioro del valor de los activos no financieros

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. El Grupo evalúa al menos al cierre de cada periodo si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, el Grupo determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento del inmovilizado.

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

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable. Asimismo, en el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que, en su caso, se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

El Grupo evalúa al cierre de cada periodo, si existen indicios de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido por haber dejado de existir total o parcialmente las circunstancias que la motivaron. Las pérdidas por deterioro de valor correspondientes al fondo de comercio no son objeto de reversión en periodos posteriores.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentándose el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el valor neto contable que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor en periodos anteriores.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE, se distribuye entre los activos de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

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

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

En el ejercicio 2025 y 2024 el Grupo no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material.

e. Arrendamientos

En los contratos de arrendamiento donde el Grupo actúa como arrendatario se mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento remanentes descontados usando una tasa de descuento).

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Desde el punto de vista del arrendatario, el Grupo reconoce en el balance consolidado un activo por derecho de uso y un pasivo por el valor presente de la obligación de realizar los pagos de arrendamiento durante el plazo del mismo.

El valor inicial del pasivo por arrendamiento se calcula como el valor de los pagos futuros por arrendamiento descontados a la tasa incremental. Los pagos por arrendamiento incluyen:

- Las cuotas fijas o sustancialmente fijas por arrendamiento especificadas en el contrato menos cualquier incentivo a recibir por el arrendatario;
- Las cuotas variables que dependen de un índice o una tasa;
- Las cantidades que el arrendatario espera pagar por garantías sobre el valor residual del activo subyacente;
- El precio de ejercicio de la opción de compra si es razonablemente cierto que el arrendatario la va a ejercitar; y
- Los pagos por cancelación del arrendamiento si el periodo de arrendamiento incluye la cancelación anticipada.

Posteriormente, el pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar el gasto financiero y se reduce en el importe de los pagos efectuados. La actualización financiera se registra en el epígrafe “gastos financieros” de la cuenta de resultados consolidada. El pasivo por arrendamiento se revalúa, cuando se produce un cambio en los pagos variables derivados de cambios en los índices o tasas, en la estimación de los importes a pagar en concepto de garantías de valor residual, en aquellos casos en los que el ejercicio de las opciones de extensión se considera razonablemente cierto o en aquellos casos en los que se considera que las opciones de cancelación, con una certeza razonable, no serán ejercitadas.

El activo por derecho de uso se registra inicialmente por su coste, que comprende:
El importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento;

- Cualquier pago por arrendamiento realizado en o con anterioridad a la fecha de comienzo del mismo, menos los incentivos recibidos;
- Los costes iniciales directos incurridos por el arrendamiento; y
- Una estimación de los costes a incurrir por el arrendatario por el desmantelamiento y restauración del activo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo por derecho de uso se registra a coste menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización del activo por derecho de uso se registra en el epígrafe de “amortización del inmovilizado” de la cuenta de resultados consolidada durante la vida útil del activo subyacente o el plazo de arrendamiento, si este es inferior. Si se transfiere la propiedad al arrendatario o es prácticamente cierto que el arrendatario ejercitará la opción de compra, se amortizará durante la vida útil del activo.

El Grupo aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos en aquellos, contrato en los que el activo subyacente es de bajo valor (inferior a 5.000 USD) y a corto plazo (vencimiento inferior o igual a 12 meses).

f. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio propio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

Activos financieros

Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- aquellos que se valoran a valor razonable (ya sea con cambios en resultados o en otro resultado global), y
- aquellos que se valoran a coste amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos valorados a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otro resultado global. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, esto dependerá de si el Grupo realizó una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para contabilizar la inversión en patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global.

El Grupo reclasifica las inversiones en deuda cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar esos activos.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Reconocimiento y baja en cuentas

Las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando expiran o se ceden los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Valoración

En el momento de reconocimiento inicial, el Grupo valora un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable con cambios en resultados (VRR), los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costes de la transacción de activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen como gastos en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos se consideran en su totalidad al determinar si sus flujos de efectivo son únicamente el pago de principal e intereses.

Instrumentos de deuda

La valoración posterior de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocio del grupo para gestionar el activo y de las características de los flujos de efectivo del activo. Hay tres categorías de valoración en las que el Grupo clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Coste amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses se valoran a coste amortizado. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado del ejercicio y se presenta en otras ganancias / (pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio. Las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado global:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para vender los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan sólo pagos de principal e intereses, se valoran a valor razonable con cambios en otro resultado global. Los movimientos en el importe en libros se llevan a otro resultado global, excepto para el reconocimiento de ganancias o pérdidas por deterioro del valor, ingresos ordinarios por intereses y ganancias o pérdidas por diferencias de cambio que se reconocen en resultados. Cuando el activo financiero se da de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado global se reclasifica desde patrimonio neto a resultados y se reconoce en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se presentan en otras ganancias y pérdidas y el gasto por deterioro del valor se presenta como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen el criterio para a coste amortizado o para a valor razonable con cambios en otro resultado global se reconocen a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o una pérdida en una inversión en deuda que se reconozca con posterioridad a valor razonable con cambios en resultados se reconoce en resultados y se presenta neta en el estado de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) en el ejercicio en que surge.

Instrumentos de patrimonio neto

El Grupo valora posteriormente todas las inversiones en patrimonio neto a valor razonable. Cuando la dirección del Grupo ha optado por presentar las ganancias y pérdidas en el valor razonable de las inversiones en patrimonio neto en otro resultado global, no hay reclasificación posterior de las ganancias y pérdidas en el valor razonable a resultados siguiendo a la baja en cuentas de la inversión. Los dividendos de tales inversiones siguen reconociéndose en el resultado del ejercicio como otros ingresos cuando se establece el derecho de la sociedad a recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en otras ganancias / (pérdidas) en el estado de resultados cuando sea aplicable. Las pérdidas por deterioro del valor (y reversiones de las pérdidas por deterioro del valor) sobre inversiones en patrimonio neto valoradas a valor razonable con cambios en otro resultado global no se presentan separadamente de otros cambios en el valor razonable.

Deterioro del valor de los activos financieros

El Grupo evalúa sobre una base prospectiva las pérdidas de crédito esperadas asociadas con sus activos a coste amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado global. La metodología aplicada para deterioro del valor depende de si ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Para las cuentas comerciales a cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que exige que las pérdidas esperadas durante su vida se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas a cobrar.

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

Pasivos financieros

Esta categoría incluye los débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance. Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. La deuda financiera se reconoce inicialmente por el importe del valor razonable de la misma, registrándose también los costes en que se haya incurrido para su obtención. En periodos posteriores, se registra al coste amortizado, es decir, al importe al que fue medido en su reconocimiento inicial, descontado los reembolsos del principal, más cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, utilizando el método del interés efectivo.

g. Existencias

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

El Grupo utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

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

Derivado de la actividad de promoción, se incluyen en existencias los costes de desarrollo inmobiliario, así como las comisiones de venta, hasta el momento de reconocimiento del ingreso conforme a la nota 4.m.

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

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

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

h. Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

i. Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al contravalor en euros utilizando los tipos de cambio en vigor a la fecha en que se registra la cuenta a cobrar o pagar. El beneficio o pérdida por la diferencia con el contravalor efectivo al que se cobra o paga la transacción se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los saldos a cobrar y pagar al cierre del periodo se registran al tipo de cambio del día final del periodo, calculado globalmente en función del tipo de divisa y se reconocen las pérdidas y los beneficios directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se producen.

El criterio empleado para la conversión de los estados contables de sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación con moneda funcional distinta al euro se describe en el apartado a) de esta Nota.

j. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones oficiales relacionadas con costes se difieren y se reconocen en la cuenta de resultados durante el período necesario para correlacionarlas con los costes que pretenden compensar.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Las subvenciones oficiales relacionadas con la adquisición de inmovilizado material se incluyen en pasivos no corrientes como subvenciones oficiales diferidas (ingresos diferidos) y se abonan a la cuenta de resultados según el método lineal durante las vidas esperadas de los correspondientes activos.

Los importes recibidos como subvenciones para proyectos de intangible se aplican a la cuenta de resultados de acuerdo con el criterio de reconocimiento en la cuenta de resultados de los gastos de los correspondientes proyectos de intangible.

k. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

En general, las actividades del Grupo no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativos cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

El Grupo no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

l. Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante diferencian entre:

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

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

Las contingencias no se reconocen en los estados financieros consolidados, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

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

m. Reconocimiento de ingresos y gastos

Tal y como se ha indicado en la Nota 1.1 el Grupo realiza, principalmente, dos tipos de actividades diferenciadas. La Sociedad Dominante realiza servicios de ingeniería y las sociedades filiales ejecutan la construcción de estructuras para todo tipo de edificaciones.

Reconocimiento de ingresos.

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

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

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

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

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

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

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

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

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

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

o Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.

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

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

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

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

Cuando los ingresos a reconocer en función de los criterios comentados resulten superiores a los ingresos reconocidos de acuerdo a su facturación, dicha diferencia se reconocerá como “Clientes obra ejecutada pendiente de certificar” dentro del epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” del activo del balance consolidado con abono a “Prestaciones de servicios” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Del mismo modo, el exceso del importe facturado al cliente en relación a los ingresos a reconocer al final de cada ejercicio se recoge dentro del epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Anticipos de clientes” del pasivo del balance consolidado con cargo a “Prestaciones de Servicios”.

En cuanto a la actividad de promoción, los ingresos no se reconocen hasta la entrega de los inmuebles, reconociéndose, en su caso, ciertos costes como existencias, según se explica en la nota 4.g.

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

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

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, el Grupo excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.
- b) El Grupo ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control.

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

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

○ Valoración.

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

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

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Reconocimiento de gastos.

Los gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

n. Transacciones con partes vinculadas

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

A efectos de presentación de los estados financieros consolidados, se entenderá que otra empresa forma parte del Grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los Grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

o. Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

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

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

p. Impuesto sobre beneficios

La Sociedad Dominante tributa por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración individual.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del periodo se calcula en función del resultado económico antes de impuestos aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes/temporales con el resultado fiscal, tomando en consideración las bonificaciones y deducciones aplicables.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que el Grupo satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un periodo. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de periodos anteriores y aplicadas efectivamente en éste dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del periodo.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del periodo.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad Dominante puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se reconocen en balance consolidado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación. En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

q. Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado recoge los movimientos de tesorería realizados durante el ejercicio, calculados por el método indirecto. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- a) Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- b) Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de las sociedades del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- c) Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- d) Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio Neto y de los pasivos de carácter financiero.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

5. Inmovilizado Intangible

Otro inmovilizado intangible

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

Descripción	31.12.2024	Altas	Bajas	Traspasos	Dif. De conversión	31.12.2025
Coste:						
Aplicaciones informáticas	1.421.363	18.176	-	-	186.928	1.626.467
Propiedad industrial	46.701	334	-	-	6.131	53.166
Anticipos para inmovilizado	14.508	-	-	-	-	16.409
Total coste	1.482.572	18.510	-	-	194.960	1.696.042
Amortización:						
Aplicaciones informáticas	(1.301.530)	(119.087)	-	-	(175.250)	(1.595.866)
Propiedad industrial	(3.382)	(2.542)	-	-	(544)	(6.468)
Total amortización	(1.304.911)	(121.630)	-	-	(175.793)	(1.602.335)
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	177.661	(103.119)	-	-	19.165	93.707

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

Descripción	31.12.2023	Altas	Bajas	Traspasos	Dif. De conversión	31.12.2024
Coste:						
Aplicaciones informáticas	1.499.628	17.161	(5.718)	-	(89.707)	1.421.363
Propiedad industrial	49.672	-	-	-	-	46.701
Anticipos para inmovilizado	15.431	-	-	-	-	14.508
Total coste	1.564.731	17.161	(5.718)	-	(93.602)	1.482.572
Amortización:						
Aplicaciones informáticas	(977.298)	(386.166)	3.474	-	58.461	(1.301.530)
Propiedad industrial	(1.113)	(2.335)	-	-	67	(3.382)
Total amortización	(978.411)	(388.501)	3.474	-	58.527	(1.304.911)
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	586.319	(371.341)	(2.244)	-	(35.072)	177.661

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

Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado por importe de 1.457.035 USD a 31 de diciembre de 2025 (359.282 USD a 31 de diciembre de 2024 y 1.556.061 de USD a 1 de enero de 2024).

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

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

6. Inmovilizado material

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

Descripción	31.12.2024	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Bajas	Diferencias de conversión	Salida del perímetro consolidación	31.12.2025
Coste:						
Terrenos y construcciones.	702.739	-	-	-	-	792.451
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.240.471	831.053	-	(22.675)	-	8.048.849
			-	-	-	
Total, coste	7.943.210	831.053	-	69.386	-	8.843.649
Amortización:						
Construcciones	(26.576)	(7.331)	-	(3.774)	-	(37.681)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(2.738.180)	(1.130.112)	-	(33.770)	-	(3.902.062)
Total, amortización	(2.764.756)	(1.137.443)	-	(37.544)	-	(3.939.743)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	5.178.454	(306.390)	-	31.842	-	4.903.906

Las altas producidas durante el ejercicio 2025 se corresponden, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridas por Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR, para el desarrollo de su actividad.

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

Descripción	31.12.2023	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Bajas	Diferencias de conversión	Salida del perímetro consolidación	31.12.2024
Coste:						
Terrenos y construcciones.	968.271	-	-	(49.232)	(216.300)	702.739
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.783.314	2.749.204	-	(632.651)	(2.659.396)	7.240.471
Total, coste	8.751.585	2.749.204	-	(681.884)	(2.875.694)	7.943.210
Amortización:						
Construcciones	(40.822)	(7.022)	-	1.948	19.320	(26.576)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(3.699.193)	(931.375)	-	131.900	1.760.489	(2.738.180)
Total, amortización	(3.740.015)	(938.398)	-	133.848	1.779.809	(2.764.756)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	5.011.569	1.615.978	-	(353.208)	(1.095.885)	5.178.454

Las altas producidas durante el ejercicio 2024 se corresponden, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridas por Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR, para el desarrollo de su actividad.

Al 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por importe de 71.840 de USD (a 31 de diciembre de 2024 por importe de 54.841 de USD y a 1 de enero de 2024 por importe de 30.789 USD).

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

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

Arrendamientos

El Grupo actúa como arrendatario en diversos acuerdos de arrendamiento, los cuales corresponden principalmente a arrendamiento de oficinas, y de viviendas para sus empleados. La salida total de efectivo en el ejercicio 2025 por dichos arrendamientos ha sido de 704 miles de USD (384 miles de USD en el ejercicio 2024).

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El detalle de los pasivos por arrendamiento a 31 de diciembre de 2025 y 2024, y a fecha de transición, es el siguiente:

PASIVOS POR ARRENDAMIENTO (USD)	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Corriente	744.956	367.368	225.638
No corriente	668.752	380.624	519.065
TOTAL	1.413.708	747.992	744.703

El importe del activo por derecho de uso a 31 de diciembre de 2025 y 2024, y a fecha de transición, es el siguiente:

ACTIVOS POR DERECHO DE USO (USD)	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Activos por derecho de uso - inmuebles	1.360.625	715.578	739.078

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada muestra los siguientes importes relacionados con los arrendamientos:

IMPORTES EN CUENTA DE RESULTADOS (USD)	2025	2024
Cargo por depreciación de activos por derecho de uso	332.978	618.223
Gasto por intereses (incluido en gastos financieros)	80.872	104.060

El Grupo dispone de arrendamientos de escaso valor y de corto plazo cuyo coste anual total no resulta significativo.

7. Activos financieros por categorías

El detalle de activos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 y a 1 de enero de 2024, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 8, es el siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024		01/01/2024	
CATEGORIA	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	11.033	-	37.701	-	40.099	-
Activos financieros a coste	510.099	-	512.545	-	217.210	-
Activos financieros a coste amortizado		2.300.540	-	1.932.921		2.420.455
TOTAL	521.132	2.300.540	550.246	1.932.921	257.309	2.420.455

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

El detalle de activos financieros a corto plazo a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 y a 1 de enero de 2024, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 8, es el siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024		01/01/2024	
CATEGORIA	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes
Activos financieros a coste amortizado	51.991.968	-	44.301.764	--	27.918.351	-
Efectivo y otros activos líquidos	-	8.959.350	-	1.431.840	-	1.439.724
TOTAL	51.991.968	8.959.350	44.301.764	1.431.840	27.918.351	1.439.724

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

a) Activos financieros a coste amortizado

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

	Saldo a 31/12/2025		Saldo a 31/12/2024		Saldo a 01/01/2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales						
Cientes terceros (a)	-	13.406.933	-	20.129.727	-	15.171.764
Deudores comerciales no corrientes (e)	1.932.634	-	-	-	1.994.475	-
Deudores varios	-	25.936	-	22.932	-	24.391
Anticipo a proveedores (c)	-	37.721.899	-	23.199.082	-	9.358.155
Total créditos por operaciones comerciales	1.932.634	51.154.768	-	43.351.741	1.994.475	24.554.310
Créditos por operaciones no comerciales						
Créditos a terceros (b)	-	-	1.832.313	274.162	340.207	1.825.184
Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 14) (d)	-	26.180	-	155.614	-	1.062.048
Cuenta corriente con socios y administradores	-	73.852	-	366.619	-	73.365
Fianzas y depósitos	367.905	413.488	100.608	33.671	85.772	249.857
Personal (nota 21)	-	323.678	-	119.958	-	153.587
Total créditos por operaciones no comerciales	367.905	837.199	1.932.921	950.023	425.980	3.364.040
Total	2.300.540	51.991.968	1.932.921	44.301.764	2.420.455	27.918.351

- (a) El epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” se compone principalmente de ingresos devengados pendientes de facturar, siendo este importe a 31 de diciembre de 2025 de 13.273 miles de USD, 19.151 miles de USD a 31 de diciembre de 2024 y 14.400 miles de USD a 1 de enero de 2024.

El epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” incluye saldos de clientes de dudoso cobro deteriorados al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 por importe de 2.963.755, 2.580.094 y 2.536.963 USD respectivamente (Nota 7.b).

- (b) A 31 de diciembre 202 y 2023 el crédito al largo plazo y corto plazo correspondía, principalmente, con el derecho de cobro por la venta de la inversión en Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (nota 1.2) por importe de 1.832.313 y 261.106 USD, respectivamente. En 2025 este saldo ha sido compensado con otra deuda por igual importe con el tercero mediante acuerdo de compensación.
- (c) La mayor parte de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. Además, 2.591 miles de USD (5.355 miles de USD en 2024 y 2.873 miles de USD a 1 de enero de 2024) se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 583 miles de USD (577 miles de USD en 2024 Y 0 USD a 1 de enero de 2024) se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort.
- (d) A 31 de diciembre de 2024 el importe reflejado en este epígrafe correspondía con saldos pendientes de cobro con la sociedad PTA Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L. cuyos administradores también eran administradores del Grupo. A 31 de diciembre de 2025 esta sociedad entra en el perímetro de consolidación (nota 1.2), por tanto, todos los saldos intercompany con esta sociedad se eliminan en el proceso de consolidación. A 31 de diciembre de 2025 el importe reflejado en este epígrafe corresponde con saldos pendientes de cobro con la filial Fideicomiso Larimar.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- (e) A 31 de diciembre de 2025 el importe reflejado en este epígrafe corresponde con saldos pendientes de cobrar a largo plazo por ingresos devengados pendientes de facturar (0 euros en 2024 y a 1 de enero de 2024). Se trata de trabajos efectuados pendientes de facturar sobre un proyecto de una promoción de un tercero, que ha sufrido retrasos derivados de la obtención de permisos locales. La Dirección de la Sociedad Dominante estima que el proyecto estará listo para empezar a corto plazo, a partir del cual se retomará el trabajo.

b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento a 31 de diciembre de 2025, a 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

Deterioros	Saldo a 31/12/2024	Corrección valorativa	DIF. de Conversión	Saldo a 31/12/2025
Créditos por operaciones comerciales	(2.580.094)	(40.371)	(343.291)	(2.963.755)
Corto plazo	(2.580.094)	(40.371)	(343.291)	(2.963.755)
Créditos por operaciones no comerciales	(3.948.123)	-	(517.220)	(4.465.343)
Corto plazo	(3.948.123)	-	(517.220)	(4.465.343)
Total	(6.528.217)	(40.371)	(860.511)	(7.429.098)

Deterioros	Saldo a 31/12/2023	Corrección valorativa	DIF. de Conversión	Saldo a 31/12/2024
Créditos por operaciones comerciales	(2.744.252)	-	164.158	(2.580.094)
Corto plazo	(2.744.252)	-	164.158	(2.580.094)
Créditos por operaciones no comerciales	(2.951.867)	(1.247.455)	251.199	(3.948.123)
Corto plazo	(2.951.867)	(1.247.455)	251.199	(3.948.123)
Total	(5.696.119)	(1.247.455)	415.358	(6.528.217)

Las principales correcciones valorativas producidas durante el ejercicio 2025 de créditos por operaciones comerciales a corto plazo, se corresponden con deterioros de saldos de clientes en proyectos donde la sociedad tiene dudas sobre su ejecución en un plazo razonable.

A 31 de diciembre de 2025 no se han registrado correcciones valorativas producidas en créditos por operaciones no comerciales a corto plazo. A 31 de diciembre de 2024 las correcciones valorativas producidas en estos créditos por importe de 1.221.920 USD correspondían con el deterioro sobre el derecho de cobro que se mantenía frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L. A 1 de enero de 2024 las correcciones valorativas producidas en estos créditos por importe de 2.310.698 USD correspondían con el deterioro sobre el derecho de cobro que se mantenía frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L.

Adicionalmente en 2024 se registraron pérdidas comerciales incobrables, reflejado en el epígrafe “pérdidas, deterioro y variación de provisiones comerciales” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, por el saldo comercial que se mantenía con Lago por importe de 1.875.168USD, 72.985 USD correspondiente a créditos comerciales con Bolivia y pérdidas por deterioro por el proyecto Alcayna por importe de 433.642 USD

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

A 31 de diciembre de 2025 en el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, incluye perdidas por importe de 76.054 USD, correspondientes al deterioro de créditos con la sociedad AEC Bolivia, Clerhp Paraguay y un fondo de inversión con Santander por importe de 32.431, 12.016 y 31.608 USD, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2024 el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, incluye perdidas por importe 1.711.021 USD correspondiente al deterioro del crédito con la sociedad Cartives 1.172.834 USD, mencionado anteriormente, 340.529 USD correspondiente a las perdidas por deterioro por la inversión y créditos con la sociedad Visual Technology Lab, S.L. por importe de 11.406 USD (nota 7.d) y 329.122 USD, respectivamente, 8.100 USD por el deterioro de cuenta corriente con AEC Hispánica y pérdidas por deterioro por importe de 189.558 USD por la baja de la totalidad de la inversión de inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L.

c) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Su composición es la siguiente al 31 de diciembre de 2025, al 31 de diciembre 2024 y a 1 de enero de 2024:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024	01/01/2024
No Corriente:			
Inversiones financieras a l/p en instrumentos de patrimonio	11.033	37.702	40.099
TOTAL	11.033	37.702	40.099

La composición de estos saldos es la siguiente:

Descripción	31.12.2025 Resto	31.12.2024 Resto	01/01/2024 Resto
Otros instrumentos de patrimonio	9.676	8.555	9.100
Aportaciones Cajamar	1.003	887	944
Aportaciones Avalam	354	313	332
FI Santander		27.946	29.725
TOTAL	11.033	37.702	40.099

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

El importe de los ajustes por cambio de valor reconocido en el patrimonio neto por las inversiones clasificadas en este epígrafe asciende a 2.362 USD.

A 31 de diciembre de 2025 se ha dado de baja el FI Santander generando una pérdida por importe de 30.397 USD en el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

d) Activos financieros a coste

Su composición es la siguiente al 31 de diciembre de 2025, al 31 de diciembre 2024 y al 1 de enero de 2024:

Descripción	31.12.2025 Instrumentos de patrimonio	31.12.2024 Instrumentos de patrimonio	01/01/2024 Instrumentos de patrimonio
No Corriente:			
Participación en Iconic Solutions by Murcia, S.L.	5.875	5.195	5.525
Participación en Visual Technology Lab, S.L. (*)	-	-	12.132
Participación en Reental Holding (a)	461.339	464.199	156.553
Notas convertibles ACCEFY	42.885	43.151	4.325
TOTAL	510.099	512.544	217.210

(*) El 100% de la participación se deterioró en el ejercicio 2024 (nota 7.b)

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

(a) La participación en esta sociedad corresponde a una participación minoritaria.

e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2025, al 31 de diciembre de 2024 y a 1 de enero de 2024, es la siguiente:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024	01/01/2024
Cuentas Corrientes	8.843.925	1.418.442	1.262.615
Caja	115.425	13.398	177.109
TOTAL	8.959.350	1.431.840	1.439.724

f) Otra información relativa a activos financieros

a) Clasificación por vencimientos

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

2025	Vencimiento						años
Descripción	2026	2027	2028	2029	2030	Más de 5 años	Total
Inversiones financieras	513.521	128.990	-	-	-	760.049	1.402.559
Créditos a empresas	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	-	-	-	-	-	521.132	521.132
Fianzas y depósitos	413.488	128.990	-	-	-	238.916	781.394
Cuenta corriente con socios administradores	73.852	-	-	-	-	-	73.852
Cuenta corriente con partes vinculadas	26.180	-	-	-	-	-	26.180
Deudores comerciales no corrientes	-	1.932.634	-	-	-	-	1.932.634
Anticipos a proveedores	37.721.899	-	-	-	-	-	37.721.899
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13.756.548	-	-	-	-	-	13.756.548
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13.406.933	-	-	-	-	-	13.406.933
Deudores varios	25.936	-	-	-	-	-	25.936
Personal	323.678	-	-	-	-	-	323.678
Efectivo y otros activos líquidos	8.959.350	-	-	-	-	-	8.959.350
Total	60.951.318	2.061.624	-	-	-	760.049	63.772.990

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

2024	Vencimiento años						
Descripción	2025	2026	2027	2028	2029	Más de 5 años	Total
Inversiones financieras	830.067	273.963	259.725	259.725	259.725	1.430.030	3.313.234
Créditos a empresas	274.162	273.963	259.725	259.725	259.725	779.175	2.106.475
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	-	-	-	-	-	550.246	550.246
Fianzas y depósitos	33.671	-	-	-	-	100.608	134.279
Cuenta corriente con socios administradores	366.619	-	-	-	-	-	366.619
Cuenta corriente con partes vinculadas	155.614	-	-	-	-	-	155.614
Anticipos a proveedores	23.199.082	-	-	-	-	-	23.199.082
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	20.272.616	-	-	-	-	-	20.272.616
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	20.129.727	-	-	-	-	-	20.129.727
Deudores varios	22.932	-	-	-	-	-	22.932
Personal	119.956	-	-	-	-	-	119.956
Efectivo y otros activos líquidos	1.431.840	-	-	-	-	-	1.431.840
Total	45.733.604	273.963	259.725	259.725	259.725	1.430.030	48.216.772

El detalle por vencimientos a 1 de enero de 2024 es el siguiente:

	Vencimiento años						
Descripción	2024	2025	2026	2027	2028	Más de 5 años	Total
Inversiones financieras	3.210.454	340.207	-	-	-	343.082	3.893.743
Créditos a empresas	1.825.184	340.207	-	-	-	-	2.165.392
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	-	-	-	-	-	257.309	257.309
Fianzas y depósitos	249.857	-	-	-	-	85.772	335.629
Cuenta corriente con socios administradores	1.062.048	-	-	-	-	-	1.062.048
Cuenta corriente con partes vinculadas	73.365	-	-	-	-	-	73.365
Deudores comerciales no corrientes	-	1.994.475	-	-	-	-	1.994.475
Anticipos a proveedores	9.358.155	-	-	-	-	-	9.358.155
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15.349.742	-	-	-	-	-	15.349.742
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	15.171.764	-	-	-	-	-	15.171.764
Deudores varios	24.391	-	-	-	-	-	24.391
Personal	153.587	-	-	-	-	-	153.587
Efectivo y otros activos líquidos	1.439.724	-	-	-	-	-	1.439.724
Total	29.358.075	2.334.683				343.082	32.035.840

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

8. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El movimiento, durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones	Bajas	Diferencias de conversión	31.12.2025
No Corriente:					
Instrumentos de patrimonio	35.795	5.650	-	(394)	41.051
TOTAL	35.795	5.650	-	(394)	41.051

Los instrumentos de patrimonio corresponden a las sociedades Alquiler de Equipos de Construcción Hispánica S.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi International, S.R.L., Natus Fortunatus Real State, S.R.L. y Fideicomiso Larimar por importes de 2.248 USD, 776 USD, 874 USD, 31.279 USD y 5.875 USD respectivamente (Nota 1.3)

El movimiento, durante el ejercicio 2024, de las partidas que componen este epígrafe fue el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Adiciones	Bajas	Salidas del perímetro de consolidación	31.12.2024
No Corriente:					
Instrumentos de patrimonio	239.241	441	(197.491)	(6.395)	35.795
TOTAL	239.241	441	(197.491)	(6.395)	35.795

En el ejercicio 2024 se dio de baja la inversión en la sociedad Lago Bravo Enterprise, S.L. (Nota 1.3).

Los instrumentos de patrimonio correspondían a las sociedades Alquiler de Equipos de Construcción Hispánica S.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi International, S.R.L. y Natus Fortunatus Real State, S.R.L. por importes de 1.987 USD, 686 USD, 773 USD y 32.349 USD respectivamente.

9. Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, así como el valor en libros en USD de los mismos, se detalla a continuación:

	Instrumentos financieros a largo plazo				Instrumentos financieros a corto plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	Obligaciones y otros valores negociables	Deudas con entidades de crédito	Créditos y otros	Total	Obligaciones y otros valores negociables	Deudas con entidades de crédito	Créditos y otros	Total
31.12.25	3.562.070	785.315	5.394.976	9.742.361	8.674.446	5.590.473	72.115.170	86.380.089
31.12.24	3.996.452	3.223.685	4.017.205	11.237.342	95.645	3.066.527	44.410.013	47.572.186
01.01.24		6.129.004	250.506	6.379.510	904.499	2.904.528	24.751.935	28.560.962

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Pasivos financieros a coste amortizado

Su detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a 1 de enero de 2024 se indica a continuación en USD:

	Saldo a 31/12/2025		Saldo a 31/12/2024		Saldo a 01.01.2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:						
Proveedores	-	1.946.238	-	1.253.408	-	1.863.381
Acreedores	-	1.549.745	-	1.490.918	-	2.201.351
Anticipos de clientes (a)	-	61.919.167	-	34.992.070	-	14.837.317
Total saldos por operaciones comerciales	-	65.415.150	-	37.632.505	-	18.902.049
Por operaciones no comerciales:						
Deudas con entidades de crédito	785.315	5.590.473	3.242.385	3.066.527	6.129.004	2.904.528
Acreedores por arrendamiento financiero	-	(1.008)	-	1.191	90.115	2.791
Cuenta corriente con socios y administradores	-	1.823.009	-	5.012.116	-	2.175.348
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	874.725	-	619.971	-	517.256
Otras deudas	5.394.976	4.003.083	4.017.205	1.040.152	160.392	3.033.660
Obligaciones y otros valores negociables	3.562.070	8.674.446	3.996.452	95.645		904.499
Deudas con empresas del grupo (Natus Fortunatus) (nota 14)	-	212	-	187	-	120.830
Total saldos por operaciones no comerciales	9.742.361	20.964.939	11.237.342	9.835.790	6.379.510	9.658.912
Total Débitos y partidas a pagar	9.742.361	86.380.089	11.237.342	47.572.186	6.379.510	9.658.912

- (a) Se corresponde con los anticipos recibidos de los clientes para la compra de inmuebles que el grupo está promocionando, principalmente derivados del Proyecto Larimar City & Resort y anticipos recibidos en los contratos de construcción. Gran parte de estos anticipos tienen un ciclo económico superior al año.

Obligaciones y valores negociables

En febrero de 2019, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.702.673 de USD, mediante la emisión de 15 bonos de 113.512 USD de valor nominal unitario.

Durante el ejercicio 2023, se llegó a un acuerdo con los tenedores de las obligaciones que supuso la amortización de 4 de los bonos por valor de 656 miles de USD y la conversión en capital de otros 6 bonos por importe de 867 miles de USD, quedando al cierre del ejercicio 5 bonos por importe de 420 miles de USD, los cuales han sido convertidos en capital en febrero de 2024 por un importe de 753.195 USD, correspondiendo 21.520 USD al capital social y 731.675 USD a la prima de emisión

En diciembre de 2021, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.582.530 USD, mediante la emisión de 14 bonos de 113.038 USD de valor nominal unitario. En febrero de 2024 se han convertido en capital 3 de los bonos por un importe de 355.874 USD, correspondiendo 10.168 USD al capital social y 345.707 USD a la prima de emisión.

Dichas emisiones, obligan al Grupo a cumplir una serie de ratios financieros, los cuales a 31 de diciembre de 2024 se cumplen.

Al cierre del ejercicio 2025 todas estas obligaciones se han convertido en acciones según se explica a continuación.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad Dominante realiza una ampliación de capital por conversión de obligaciones donde se acuerda convertir 7 bonos, en un porcentaje igual al 14% de la misma y cuyo valor total asciende a 994.566 USD, donde la emisión es de 615.975 acciones a un valor nominal de 28.416 USD y una prima de emisión de 966.149 USD. También se convierten 4 bonos en un porcentaje del 86% de la misma, con un valor total de 483.842 USD, donde la emisión es de 299.663 acciones a un valor nominal de 13.824 USD y una prima de emisión de 470.018 USD. Por tanto, se acuerda ampliar el capital social de 867.229 USD, en el importe de 42.240 USD por lo que el capital social resultante es de 909.470 USD mediante la emisión de 915.638 acciones.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad Dominante acordó en Consejo de Administración, la emisión de un programa de bonos por importe nominal máximo de 54 millones de USD, para fortalecer la liquidez, reforzar su estructura financiera y acometer iniciativas de inversión y crecimiento. A 31 de diciembre de 2024 se han colocado 2.909 miles de USD de la primera emisión. Por un lado, se han emitido, en octubre de 2024, 10 bonos con un valor nominal unitario de 109.043 USD, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual; por otro lado, se han emitido, en noviembre de 2024, 18 bonos con un valor nominal de 106.301 USDs, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual y por último se han emitido, en diciembre de 2024, 5 bonos con un valor nominal de 104.788 USD, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual.

Durante el ejercicio 2025 la sociedad dependiente Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar, S.R.L. ha emitido valores comerciales negociables sin cotización con vencimiento a 360 días y un tipo de interés fijo del 9,50% el saldo de la deuda a cierre de 2025 asciende a 8.550.605 USD.

Otros pasivos financieros

El epígrafe “Deudas a largo plazo – Otros pasivos financieros” del balance consolidado al 31 de diciembre de 2025 recoge principalmente un préstamo recibido de la sociedad Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 4,86 millones de USD (3,43 millones de USD en 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024) pagaderos 2,12 millones de USD el 1 de abril de 2027, 1,18 millones de USD el 5 de diciembre de 2027 y 588 miles de USD pagaderos el 15 de noviembre de 2027 con un tipo de interés mensual del 8%, más un pago final Equity Kicker de 1,41 millones de USD otorgando a la operación un TIR del 25%. En este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 también incluía un saldo a largo plazo relativo a dos préstamos concedidos por el CDTI, cuya deuda a dicha fecha era 96.764 USD, a 31 de diciembre de 2025 no hay saldos a largo plazo con CDTI. Además, también se recoge el saldo pendiente de pago derivado de la permuta comercial entre unos apartamentos y unos terrenos entre Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar, S.R.L. e Inversiones YRC, S.R.L. por importe de 429 mil dólares (522 miles de dólares en 2024) que serán saldados una vez sea hipotecado el terreno y 92 miles de USD (61 miles de USD en 2024) por deudas con la Sociedad Vega Móvil.

El epígrafe “Deudas a corto plazo – Otros pasivos financieros” del balance al 31 de diciembre de 2025 recoge, principalmente, los saldos pendientes de pago a corto plazo de los préstamos concedidos por “Empresa Nacional de Innovación, S.A.” (ENISA) en los ejercicios 2012, 2014 y 2016 por importe de 73.990 USD (106.327 USD en el ejercicio 2024 y 273.593 USD el 1 de enero de 2024), el saldo a corto plazo con CDTI por importe de 359.082 USD (317.490 en el ejercicio 2024 y 173.612 USD a 1 de enero de 2024), el saldo con Inveready Convertible Finance por importe de 92.612 USD (0 USD en 2024 y el 1 de enero de 2024), el saldo de una cuenta corriente con uno de los socios por importe de 1.823.009 USD (5.011.796 USD en el ejercicio 2024 y 1.464.125 USD a 1 de enero de 2024), saldos de préstamos con varios accionistas por importe de 141.235 USD (141.235 USD en 2024), saldo con el centro municipal de empresa 58.508 USD (51.731 USD en 2024), intereses a pagar por el préstamo con Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 86.104 USD (190.185 USD en 2024), saldos pendientes de pago con Vega Movil por importe de 20.375 USD (19.908 en 2024), con Magna Motor por importe de 28.368 USD (0 USD en 2024), proveedores de inmovilizado por importe de 37.897 (38.132 USD en 2024) y saldos por préstamo privados para financiar Larimar City & Resort por importe de 3.097.660 USD. (0 USD en 2024 y a 1 de enero de 2024).

El saldo por cuentas corrientes con socios a 31 de diciembre de 2025, mencionados en el párrafo anterior, corresponde a los saldos acreedores de los préstamos por autocartera (Nota 11) cuyo importe asciende a 1.733.413 USD (4.705.074 USD a cierre de 2024) y al saldo acreedor con el presidente del Consejo de Administración por importe de 87.513 USD (306.722 USD a cierre de 2024 y 232.970 USD a 1 de enero de 2024).

A 31 de diciembre de 2025 los préstamos de “Empresa Nacional de Innovación, SA” (ENISA) están vencidos, al igual que a 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, haciendo que el saldo pendiente de pago a dicha fecha se corresponda en su totalidad con impagos del Grupo.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo cuenta con cuotas impagadas por importe 169.469 USD de correspondientes a dos préstamos concedidos por el CDTI, el ejercicio anterior contaba con cuatro cuotas impagadas por importe de 58.069 USD cada una.

A 1 de enero de 2024 el Grupo cuenta con tres cuotas impagadas por importe de 12.353 USD cada una, correspondiente a uno de los préstamos concedidos por el CDTI, el ejercicio anterior contaba con una cuota impagada de mismo importe.

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Deudas con entidades de crédito

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

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	5.565.597	785.315	6.350.911
Pólizas de crédito	24.876	-	24.876
	5.590.473	785.315	6.375.787

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

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	3.044.519	3.223.685	6.268.204
Pólizas de crédito	22.008	-	22.008
	3.066.527	3.223.685	6.290.212

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 1 de enero de 2024 se indica a continuación, en USD:

01.01.2023	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	3.238.227	3.428.792	6.667.019
Pólizas de crédito	23.408		23.408
	3.261.635	3.428.792	6.690.427

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo presentaba cuotas impagadas por importe de 117.500 USD correspondientes al préstamo con BBVA (81.255 USD en 2024 y 50 miles de USD a 1 de enero de 2024). Se ha llegado a un acuerdo de pago para liquidar este préstamo en mayo de 2026, acuerdo que el Grupo está cumpliendo cada mes en este ejercicio 2026.

El préstamo de Caja Rural no presenta cuotas impagadas al cierre del ejercicio (64 miles de USD en 2024 y 69 miles de USD a 1 de enero de 2024). A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con el Banco Santander por valor de 13.981 USD

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas por prestamos con el Banco Santander por valor de 940.787 USD (13.980 USD en 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024). En la actualidad, existen negociaciones en curso y se espera llegar a un acuerdo en breve.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con CaixaBank por valor de 1.067.627 USD. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Caja Rural Central, S.C.C. por valor de 74.581 USD.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Caja de Arquitectos, S.C.C. por valor de 3.623 USD. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Bankinter, S.A. por valor de 5.478 USD. A la fecha de formulación estos saldos han sido regularizados.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Los detalles de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025, 31 diciembre 2024 y a 1 de enero de 2024 son los siguientes:

31.12.2025	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	587.500	2,5	(117.500)	-
BANCO SANTANDER, S.A.	2028	1.175.000	3,1	(342.191)	(280.565)
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	4.172.425	5,1	(2.366.105)	-
BANKIA, S.A.	2025	352.500	2,9	-	-
BANKIA, S.A.	2027	2.837.270	2,08	(2.130.907)	-
BANKIA, S.A.	2027	141.235	-	-	(141.235)
BANKINTER, S.A.	2028	323.125	2,5	(65.063)	(78.062)
BANKINTER, S.A.	2031	512.300	2,6	(48.888)	(207.839)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	293.750	2,5	(59.689)	(77.613)
CAJA RURAL	2026	411.250	2	(135.590)	-
OTROS	n/d	n/d	n/d	(24.8769)	-
TOTAL				(5.290.809*)	(785.315)

(*) Además de los préstamos bancarios detallados anteriormente, el Grupo mantiene un importe de 299.664 USD correspondientes a la quita contingente (Indicado en el préstamo 1030626405 por un total de 4.172.425 USD), que se tratan como intereses de demora por las deudas impagadas generadas hasta la fecha de efectos del acuerdo (30 de junio de 2023). Este importe está acordado que sea devuelto el día 31 de diciembre de 2026.

31.12.2024	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	519.450	2,5	(242.127)	
BANCO SANTANDER, S.A.	2028	1.038.900	3,1	(615.209)	-
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	3.689.134	5,1	(1.184.212)	(1.648.380)
BANKIA, S.A.	2027	2.508.630	2,08	(797.710)	(940.736)
BANKIA, S.A.	2027	124.876	-	--	(124.876)
BANKINTER, S.A.	2028	285.698	2,5	(51.832)	(118.397)
BANKINTER, S.A.	2031	452.960	2,6	(42.692)	(222.299)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	259.725	2,5	(46.325)	(112.966)
CAJA RURAL	2026	363.615	2	(63.854)	(56.031)
OTROS	n/d	n/d	n/d	(22.008)	-
TOTAL				(3.066.527)	(3.223.685)

01.01.2024	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	552.500	2,5	(311.301)	-
BANCO SANTANDER, S.A.	2025	1.105.000	1,8	(179.153)	(654.158)
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	3.923.855	5,1	(1.284.128)	(2.921.539)
BANKIA, S.A.	2025	331.500	2,9	28.261	-
BANKIA, S.A.	2027	2.668.241	5,1	(667.060)	(1.801.063)
BANKIA, S.A.	2027	132.821	-	-	(132.821)
BANKINTER, S.A.	2025	303.875	2,5	(51.887)	(176.693)
BANKINTER, S.A.	2031	481.780	2,1	(42.159)	(276.577)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	276.250	2,5	(48.137)	(166.153)
CAJA RURAL	2026	386.750	2	(269.034)	-
OTROS	n/d	n/d	n/d	-	-
TOTAL				(2.904.528)	(6.129.004)

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Otra información relativa a pasivos financieros

a) Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del periodo hasta el 31 de diciembre de 2025:

Vencimiento Años							Total
Descripción	2026	2027	2028	2029	2030	Más de 5	
Deudas financieras:	20.090.002	8.976.898	126.606	46.413	47.397	545.047	29.832.363
Deudas con entidades de crédito	5.590.473	540.824	126.606	46.413	47.397	24.075	6.375.787
Acreedores por arrendamiento financiero	(1.008)	-	-	-	-	-	(1.008)
Otros pasivos financieros	4.003.083	4.874.003	-	-	-	520.973	9.398.059
Obligaciones y otros valores negociables	8.674.446	3.562.070	-	-	-	-	12.236.516
Cuenta corriente con socios y administradores	1.823.009	-	-	-	-	-	1.823.009
Deudas con empresas del Grupo	212	-	-	-	-	-	212
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	66.289.875	-	-	-	-	-	66.289.875
Proveedores	1.946.238	-	-	-	-	-	1.946.238
Acreedores varios	1.549.745	-	-	-	-	-	1.549.745
Personal	874.725	-	-	-	-	-	874.725
Anticipos de clientes	61.919.167	-	-	-	-	-	61.919.167
Total	86.380.089	89.768.984	126.606	46.413	47.397	545.047	96.122.451

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

Vencimiento Años							Total
Descripción	2025	2026	2027	2028	2029	Más de 5	
Deudas financieras:	9.215.631	4.069.283	6.393.714	81.279	41.037	652.029	20.452.973
Deudas con entidades de crédito	3.066.527	2.902.275	135.900	81.279	41.037	66.756	6.293.774
Acreedores por arrendamiento financiero	1.191	-	-	-	-	-	1.191
Otros pasivos financieros	1.040.152	-	-	-	-	585.274	5.053.796
Obligaciones y otros valores negociables	95.645	1.167.008	-	-	-	-	4.092.097
Cuenta corriente con socios y administradores	5.012.116	-	-	-	-	-	5.012.116
Deudas con empresas del Grupo	187	-	-	-	-	-	187
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	38.356.367	-	-	-	-	-	38.356.367
Proveedores	1.253.407	-	-	-	-	-	1.253.407
Acreedores varios	1.490.918	-	-	-	-	-	1.490.918
Personal	619.971	-	-	-	-	-	619.971
Anticipos de clientes	34.992.070	-	-	-	-	-	34.992.070
Total	47.572.185	4.069.283	6.393.714	81.279	41.037	652.029	58.809.527

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo a 1 de enero de 2024 es el siguiente:

Descripción	Vencimiento Años						Total
	2024	2025	2026	2027	2028	Más de 5	
Deudas financieras:	9.020.827	2.732.721	2.803.467	474.216	168.130	110.861	15.310.223
Deudas con entidades de crédito	2.904.528	2.572.330	2.803.467	474.216	168.130	110.861	9.033.532
Acreedores por arrendamiento financiero	2.791	-	-	-	-	-	2.791
Otros pasivos financieros	3.033.660	160.392	-	-	-	-	3.194.052
Obligaciones y otros valores negociables	904.499	-	-	-	-	-	904.499
Cuenta corriente con socios y administradores	2.175.348	-	-	-	-	-	2.175.348
Deudas con empresas del Grupo	120.830	-	-	-	-	90.115	210.945
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	19.419.305	-	-	-	-	-	19.419.305
Proveedores	1.863.381	-	-	-	-	-	1.863.381
Acreedores varios	2.201.351	-	-	-	-	-	2.201.351
Personal	517.256	-	-	-	-	-	517.256
Anticipos de clientes	14.837.317	-	-	-	-	-	14.837.317
Total	28.560.962	2.732.721	2.803.467	474.216	168.130	200.976	34.940.472

10. Existencias

La composición de las cuentas de existencias al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 es la siguiente:

Existencias	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Mercaderías (a)	602.264	826.719	74.689
Terrenos (e)	7.466.198	3.304.231	-
Comisiones de venta (b)	4.644.293	3.494.090	3.951.819
Promoción en curso (c)	19.796.487	6.691.679	98.839
Certificaciones de obra (f)	12.379.295	431.444	-
Anticipos a proveedores (d)	37.721.899	23.199.082	9.358.155
TOTAL	82.610.436	37.947.244	13.483.502

- (a) Este epígrafe incluye los materiales adquiridos por el grupo para la ejecución de las obras.
- (b) Recoge las comisiones de venta hasta el momento de reconocimiento del ingreso. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año.
- (c) Este saldo hace referencia a los costes de desarrollo de la promoción del proyecto Larimar City & Resort. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año. Durante el ejercicio, la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) ha procedido a la capitalización de los gastos financieros directamente atribuibles a la financiación de la promoción en curso, al cumplir dicha promoción las condiciones necesarias para su activación. El importe total de los intereses capitalizados incorporados al valor de las existencias a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 2.952 miles de USD (460 miles de USD en el ejercicio anterior).

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- (d) La práctica totalidad de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. El precio de los terrenos pendiente de pago, descontados los anticipos, asciende a un importe aproximado de 24 millones de USD. Además, 2.591 miles de USD se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 605 miles de USD se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort. (5.139 y 554 miles de USD en el ejercicio anterior, respectivamente y 2.873 y 0 miles de USD a 31 de enero de 2024 respectivamente)
- (e) En este epígrafe se incluyen los terrenos que ya son propiedad del Grupo, los cuales serán destinados en el proyecto Larimar City & Resort.
- (f) Incluye todas las certificaciones de obra por los trabajos de movimiento de tierras, construcción, etc. que se están realizando en el proyecto en curso.

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han realizado correcciones valorativas por deterioro de existencias.

El Grupo tiene suscritas distintas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetas las existencias, considerando suficiente la cobertura de las mismas.

11. Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la Sociedad Dominante es de 909.470 USD dividido en 18.171.923 acciones ordinarias de 0,05 USD de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

A 31 de diciembre de 2024 el capital de social de la Sociedad Dominante era de 753.770 USD dividido en 14.796.834 acciones ordinarias de 0,05 USD de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital por importe de 1.144.285 USD mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión de 1,34 USD por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.108.244 USD. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

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

- a) Número de acciones a suscribir: 1.458.935 acciones
- b) Valor nominal: 0.05 USD
- c) Prima de emisión: 2.247.931 USD

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Debido a que el grupo se encuentra en búsqueda de nuevos inversores, el 30 de diciembre de 2021 la junta de accionista de Clerhp Estructuras, S.A. aprobó una ampliación de capital por un importe máximo de hasta 2.720.160 USD, mediante la emisión de, como máximo 1.387.283 nuevas acciones de la Sociedad Dominante, la cual se ejecutó en el Consejo de Administración del 29 de junio de 2022.

Con fecha 29 de junio de 2022 el Consejo de Administración aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

- d) Número de acciones a suscribir: 241.565 acciones
- e) Valor nominal: 0.05 USD
- f) Prima de emisión: 425.595 USD
- g) Capital Social: 10.073 USD

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 29 de marzo de 2023 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

- a) Número de acciones a suscribir: 1.700.000 acciones
- b) Valor nominal: 0.05 USD
- c) Prima de emisión: 3.098.235
- d) Capital social: 73.923 USD

Con fecha 4 de agosto de 2023 en el Consejo de Administración se aprobó una ampliación de capital de 25.701 USD mediante aportación de bonos, cuyas características fueron las siguientes:

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La conversión de 4 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 391.336 acciones
- b) Valor nominal: 0.05 USD Prima de emisión: 582.565 USD

La conversión de 2 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 195.668 acciones
- b) Valor nominal: 0.05 USD Prima de emisión: 291.282 USD

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 753.195 USD, correspondiendo 21.520 USD al capital social y 731.675 USD a la prima de emisión.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 355.874 USD, correspondiendo 10.168 USD al capital social y 345.707 USD a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 8.878.198 USD. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 113.459 USD al capital social y 8.764.738 USD a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.478.407 USD mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIE, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 42.240 USD al capital social y 1.436.167 USD a la prima de emisión.

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La Sociedad Dominante cotiza en BME Growth, desde el día 10 de marzo de 2016.

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 existen contratos entre la Sociedad Dominante y sus socios, correspondientes a la autocartera.

A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social, son las siguientes:

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

Prima de emisión (Sociedad Dominante)

Al 31 de diciembre de 2025 la prima de emisión de la Sociedad Dominante asciende a 19.032.140 USD, 8.831.234 USD a 31 de diciembre de 2024 y 7.753.852 USD a 1 de enero de 2024

La prima de emisión es de libre distribución.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital por importe de 1.144.285 USD mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión de 1,34 USD por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.108.244 USD. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

En la reunión de la Junta General Extraordinaria de 30 de diciembre de 2021, se aprobó una ampliación de capital por importe de 2.314.073 USD mediante la emisión de 1.458.935 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión global de 2.247.931 USD, habiendo sido elevado a público.

En la reunión del Consejo de Administración de 29 de junio de 2022, se aprobó una ampliación de capital por delegación en el Consejo de Administración, por importe de 10.073 USD mediante la emisión de 241.565 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión global de 425.595 USD, habiendo sido elevado a público.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

En la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 29 de marzo de 2023, se aprobó una ampliación de capital, por importe de 73.923 USD mediante la emisión de 1.700.000 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión global de 3.098.235 USD. Elevado a público y pendiente de inscripción en el correspondiente registro mercantil.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el que se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 753.195 USD, correspondiendo 21.520 USD al capital social y 731.675 USD a la prima de emisión.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el que se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 355.874 USD, correspondiendo 10.168 USD al capital social y 345.707 a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 8.878.198 USD. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 113.459 USD al capital social y 8.764.738 USD a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.478.407 USD mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCIÉ, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 42.240 USD al capital social y 1.436.167 USD a la prima de emisión.

Reserva Legal (Sociedad Dominante)

De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2025 como de 2024 y a 1 de enero de 2024, la reserva legal no estaba dotada en su totalidad.

Reservas voluntarias (Sociedad Dominante)

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Reservas por amortización de préstamos participativos (Sociedad Dominante)

En fecha 28 de noviembre de 2012, 11 de diciembre de 2014 y 4 de abril de 2016, la mercantil Clerhp Estructuras, S.A. y la Empresa Nacional de Innovación, SA, en adelante ENISA, suscribieron tres pólizas de préstamo participativo, todas por importe de 257.820, 248.560 y 216.940 USD respectivamente, con vencimiento el 31 de diciembre de 2018, el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

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

A 31 de diciembre de 2025 ,31 de diciembre de 2024 y a 1 de enero de 2024, los importes dotados por la Sociedad Dominante en concepto de reserva indisponible ascienden a 299.129 USD.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Este epígrafe recoge los resultados no distribuidos, una vez deducido el fondo de comercio amortizado generado por las sociedades dependientes a efectos de consolidación, entre la fecha de primera consolidación o fecha de incorporación en el perímetro de consolidación, y el inicio del ejercicio presentado.

Autocartera

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

La Sociedad Dominante mantiene a 31 de diciembre de 2025, 135.819 acciones propias por importe de 935.181 USD (268.884 acciones por importe de 1.332.470 USD a 31 de diciembre de 2024 y 914.492 USD a 1 de enero de 2024) y el resultado obtenido por las enajenaciones durante todo el ejercicio 2025 ha supuesto una pérdida, registrada en reservas voluntarias, por importe de 412.087 USD (179.705 USD de beneficio en el ejercicio anterior)

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

	Prestamista	Fecha contrato	Nº Acciones prestadas	Valor nominal	Precio contrato	Importe deuda 31.12.2025	Devolución	Interés
Contrato 5	Rhymar Projects Developer, S.L.	11/06/2025	400.000	0,05	4,09	1.635.600	en 30 días	3% anual

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

	Prestamista	Fecha del contrato	Nº Acciones prestadas	Valor nominal	Precio mercado o contrato	Importe deuda 31.12.24	Devolución	Interés
Contrato 4	Rhymar Projects Developer SL	01/02/2024	750.000	0,05	3,84	2.882.948	en 25 días	3% anual
Contrato 1	Rheto Arquitectos SLP	17/05/2023	250.000,00	0,05	1,80	449.324	en 25 días	3% anual
Contrato 2	Rhymar Projects Developer SL	13/06/2023	400.000,00	0,05	2,74	1.097.494	en 30 días	3% anual
Contrato 3	Rhymar Projects Developer SL	13/06/2023	100.000,00	0,05	2,75	275.309	en 30 días	3% anual
		Total	1.500.000,00			4.705.074		

Otros instrumentos de patrimonio

Con fecha 21 de febrero de 2019 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A. Al tratarse de una emisión de obligaciones convertibles canjeables en acciones, ésta fue acordada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de enero de 2019. El importe total de la emisión fue de 1.703.100 USD emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 113.540 USD cada uno y devengan un tipo de interés del 4,425% anual pagadero por trimestres anuales y un 4,425% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en los siete años siguientes a la fecha de emisión, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,59 USD por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó la amortización de 4 bonos convertibles reduciendo el pasivo. Para ello, se realizó una venta de acciones en autocartera a inversores para no afectar la caja operativa de la compañía. Dichas acciones fueron prestadas por el socio mayoritario y comunicadas al mercado mediante OIR de los días 01 y 29 de junio de 2023. Dichas acciones serían devueltas al socio mayoritario mediante una ampliación de capital por compensación de crédito previa aprobación por la Junta de Accionistas.

Con fecha 2 de agosto de 2023, el Consejo de Administración acordó la conversión en capital de 6 bonos convertibles a favor de Inveready reduciendo así la deuda financiera y reforzando el capital del Grupo.

En fecha 15 de enero de 2024, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración acordó realizar ampliación de capital por conversión de obligaciones 1 a 5 pertenecientes a Inveready Convertible Finance I, F.C.R., las obligaciones 10, 11 y 14 pertenecientes a Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A., mediante la emisión de 732.562 acciones por importe de 31.688 USD. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Madrid D. Alfonso Madridejos Fernández con fecha 1 de febrero de 2024, con número de protocolo 288 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en fecha 20 de marzo de 2024, en el Tomo 3.656, Folio 181, Sección 8, Hoja MU-76569, Inscripción 35ª.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A., la cual fue acordada por Junta General Extraordinaria celebrada el 30 de diciembre de 2021. El importtotal de la emisión fue de 1.578.220 USD emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 105.214 USD cada uno y devengan un tipo de interés del 4,00% anual pagadero por trimestres anuales y un 3,85% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en el 31 de diciembre de 2026, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,58 USDA por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Se registró el componente de patrimonio neto correspondiente a las obligaciones convertibles en el epígrafe “Fondos propios – Otros instrumentos de patrimonio” y el componente de pasivo en el epígrafe “Deudas a largo plazo – Obligaciones y valores negociables”.

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad Dominante realiza una ampliación de capital por conversión de obligaciones donde se acuerda convertir 7 bonos, en un porcentaje igual al 14% de la misma y cuyo valor total asciende a 994.566 USD, donde la emisión es de 615.975 acciones a un valor nominal de 28.416 USD y una prima de emisión de 966.149 USD. También se convierten 4 bonos en un porcentaje del 86% de la misma, con un valor total de 483.842 USD, donde la emisión es de 299.663 acciones a un valor nominal de 13.824 USD y una prima de emisión de 470.018 USD.

12. Diferencias de Conversión

El detalle de las diferencias de conversión clasificadas como un componente separado del patrimonio neto, dentro del epígrafe “Ajustes por cambio de valor- Diferencias de conversión” del balance consolidado al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 adjunto, se muestra a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
TOTAL	(1.079.027)	(1.093.360)	(182.579)

En este epígrafe de la memoria también se recogen ajustes por cambios de valor en activos financieros por importes de 2.362, 2.088 y 2.221 USD a 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 respectivamente

13. Socios Externos

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio de 2025 y el ejercicio 2024, correspondientes íntegramente a la participación en los fondos propios de las sociedades dependientes, son los siguientes:

Ejercicio 2025:

Descripción	31.12.2024	Participación en el resultado del ejercicio 2025	Diferencias de conversión	Otros (inclusión mov. Subvenciones)	Operaciones con socios o propietarios	31.12.2025
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	94.864	6.231	5.941	-	-	107.036
P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.		264	72	-	-	336
TOTAL	94.864	6.495	6.013	-	-	126.162

Ejercicio 2024:

Descripción	31.12.2023	Participación en el resultado del ejercicio 2024	Diferencias de conversión	Otros (inclusión mov. Subvenciones)	Operaciones con socios o propietarios	31.12.2024
Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (*)	-212.474	-	-	-	212.474	-
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	3.017	20.514	(1.551)	-	72.884	94.864
TOTAL	-209.457	20.514	(1.551)	-	285.358	94.864

(*) Sociedad que sale del perímetro de consolidación en 2024 tras su venta (Nota 1.2)

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

14. Saldos y Operaciones con Sociedades Vinculadas

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 los saldos con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación, se encontraban recogidos en el balance consolidado adjunto según el siguiente detalle:

Descripción	31.12.2025		31.12.2024		01.01.2024	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo/Pasivo:						
Deudores comerciales no corrientes (Lago Bravo Enterprises, S.L.) (a)	-		-	-	1.994.475	-
Inversiones financieras l/p y c/p (Visual Technology Labs, S.L.) (b)	-	-	-	-	317.213	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.)	-		-	-		120.631
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.)	-	-	-	187	-	199
Rhymer Project Developer, S.L. (b)		1.733.413	-	4.255.750	1.080.005	1.464.125
Rheto Arquitectos, S.L.P. (a) y (b)	1.037.343	-	1.780.046	449.324	63.119	477.913
Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L.	-	-	68.084	-	1.062.048	
TOTAL	1.037.343	1.733.624	1.848.130	4.705.261	4.516.860	2.062.867

(a) A 31 de diciembre de 2025 el saldo pendiente de cobro con Rheto Arquitectos, S.L.P. se corresponde, 605 miles de USD (554 miles de USD en 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024), con anticipos entregados en concepto de los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort, y 125 miles de USD, con prestación de servicios de delineación de arquitectura.

(b) Adicionalmente, la Sociedad Dominante ha realizado en el periodo terminado a 31 de diciembre de 2025 con su accionista Rhymer Project Developer, S.L. por importe de 1.635.600 USD y ha cancelado los préstamos de autocartera formalizados en 2024 y 2023 con Rhymer Projects Developer, S.L. cuyo saldo a 31 de diciembre de 2024 ascendía a 4.255.750 USD y con Rheto Arquitectos, S.L.P por importe de 449.324 USD (Nota 11). El pasivo por intereses devengados a 31 de diciembre de 2025 asciende a 97.813 USD, 86.088 USD a 31 de diciembre 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024.

Además, en el activo corriente del balance consolidado a 31 de diciembre de 2025 se recogen 2.591 miles de USD (5.139 miles de USD en 2024) que se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras. El total de facturación con esta sociedad durante el ejercicio 2025 ha sido de 3,16 millones de USD (5,09 millones de USD el ejercicio anterior). Por último, el pasivo corriente del balance consolidado recoge pasivos con Rodavi en concepto de retenciones de garantía por importe de 11,16 miles de USD a 31 de diciembre de 2025 (395 miles de USD el ejercicio anterior y 0 USD a 1 de enero de 2024) y 334,99 miles de USD por facturas recibidas pendientes de pago (0 USD en el ejercicio anterior y a 1 de enero de 2024)

También existen prestaciones de servicios pendientes de facturar con Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. por importe de 750 miles de dólares a 31 de diciembre de 2025 (750 miles de dólares en el ejercicio anterior) derivado del proyecto Vista Palma 1 que el Grupo está ejecutando.

En el ejercicio 2025 se ha producido la venta de una serie de parcelas derivadas del proyecto Larimar City & Resort por importe cercano al millón de USD entre Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. y Rheto Arquitectos, S.L.P. Además, se ha producido la venta de otras parcelas del mismo proyecto por importe cercano a los 3,62 millones de USD entre Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. y Rhymer Project Developer, S.L.

Adicionalmente existen préstamos con accionistas por importe de 141 miles de USD (259 miles de USD en ejercicio anterior y 2.438 miles de USD a 1 de enero de 2024) (ver nota 9).

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el periodo hasta el 31 de diciembre de 2025 han sido las siguientes:

Sociedad	Ingresos por intereses
Otras partes vinculadas	-
TOTAL	-

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 han sido las siguientes:

Sociedad	Ingresos por intereses
Otras partes vinculadas	20.252
TOTAL	20.252

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación a 1 de enero de 2024 han sido las siguientes:

Sociedad	Ingresos por intereses
Otras partes vinculadas	18.945
TOTAL	18.945

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Retribución a los administradores y miembros de alta dirección.

Las retribuciones de cualquier tipo percibidas durante los ejercicios 2025 y 2024 por los Administradores del Grupo ascienden a 531.207 USD (710.082 USD en el ejercicio anterior). Las retribuciones de cualquier tipo percibidas durante los ejercicios 2025 y 2024 por el personal de alta dirección del Grupo ascienden a 114.136 y 0 USD respectivamente.

A 31 de diciembre de 2025 el saldo pendiente de pago por remuneraciones a los Administradores asciende a 191.737 USD, 168.862 USD a cierre del ejercicio 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2025 se recogen 0 USD (84.826 USD en ejercicio anterior y 53.496 USD a 1 de enero de 2024) como anticipos de remuneraciones con los Administradores. Además, existen cuentas corrientes a pagar con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 39.474 USD, 346.903 USD a 31 de diciembre de 2024 (sin considerar las ya indicadas previamente en esta nota con Rhymar Proyect y Desarrollos, S.L. y con Rheto Arquitectos, S.L.P.) y 0 USD a 1 de enero de 2024 y cuentas corrientes deudoras con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 156.736 USD, 366.619 el ejercicio anterior y 0 USD a 1 de enero de 2024.

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

Conflicto de interés.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2025, y el ejercicio 2024, ni los administradores de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad Dominante.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

15. Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores. Disposición Adicional Tercera. “Deber de Información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

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

USD	Días		
	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Periodo medio de pago a proveedores	53,71	93,72	97,28
Ratio de las operaciones pagadas	110,94	189,38	62,06
Ratio de las operaciones pendientes de pago	103,91	26,29	52,13
Total de pagos realizados	2.304.613	2.086.492	1.027.679
Total de pagos pendientes	926.898	578.013	819.324

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

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

	Importe 2025	Importe 2024	Importe 2023
Volumen facturas pagadas < a 60 días	607.087	191.042	895.920
Porcentaje sobre el total de los pagos realizados	25%	10%	85%
	Importe	Importe	Importe
Número de facturas pagadas < 60 días (en miles)	580	76	1328
Número total de facturas pagadas (en miles)	2.858	1.112	15.546
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	20,29%	7,00%	8,54%

De acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley, al calcular las cifras relacionadas con los aplazamientos de pago a proveedores se han excluido a las sociedades no residentes en territorio español y por lo tanto no sujeto a la citada Ley.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

16. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, los detalles de los saldos con las Administraciones Públicas son los siguientes:

Descripción	USD	
	31.12.2025	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	-	(107.816)
TOTAL NO CORRIENTE	-	(107.816)
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	-	(718.097)
HP, deudora por devolución de impuestos	25	-
HP, retenciones y pagos a cuenta	150	-
Hacienda Pública, IVA e ITBIS	2.759.653	(505.265)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	-	(243.575)
Organismos de la Seguridad Social	-	(86.995)
TOTAL CORRIENTE	2.759.829	(1.553.932)
TOTAL	2.759.829	(1.661.747)

Descripción	USD	
	31.12.2024	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	-	(95.327)
TOTAL NO CORRIENTE	-	(95.327)
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	-	(661.462)
HP, deudora por devolución de impuestos	73.246	-
HP, retenciones y pagos a cuenta	31.065	-
Hacienda Pública, IVA	1.915.961	(39.803)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	-	(126.858)
Organismos de la Seguridad Social	-	(60.587)
TOTAL CORRIENTE	2.020.272	(888.710)
TOTAL	2.020.272	(984.038)

Descripción	USD	
	01.01.2024	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	-	(101.393)
TOTAL NO CORRIENTE	-	(101.393)
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	-	(240.633)
HP, deudora por devolución de impuestos	77.906	
HP, retenciones y pagos a cuenta	33.042	
Hacienda Pública, IVA	1.234.053	(306.906)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	-	(124.255)
Organismos de la Seguridad Social	-	(149.853)
TOTAL CORRIENTE	1.361.922	(821.6479)
TOTAL	1.453.330	(923.040)

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

	Activos por impuesto diferido
Saldo al inicio del ejercicio 2024	92.116
(+) Altas	
(-) Salidas y reducciones	(92.116)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	
(+/-) Ajuste IFRS 16	7.140
Saldo final del ejercicio 2024	7.140
(+) Altas	
(-) Salidas y reducciones	(7.140)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	
(+/-) Ajuste IFRS 16	4.725
Saldo final del ejercicio 2025	4.725

El Grupo dio de baja en 2024 activos diferidos por importe de 85.940 USD correspondientes a deducciones por inversiones en investigación y desarrollo generadas en el ejercicio 2020.

Detalle bases negativas pendientes y no registradas

El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar en futuros ejercicios, que no han sido reconocidas contablemente, es el siguiente a 31 de diciembre de 2025 y 2024 y 1 de enero de 2024:

Año	31/12/2025	31/12/2024	01.01.2024
2021	390.609	427.498	454.698

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

	Pasivos por impuesto diferido
Saldo al inicio del ejercicio 2024	101.393
(+) Altas	-
(-) Salidas y reducciones	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-
(+/-) Diferencias de conversión	(6.065)
Saldo final del ejercicio 2024	95.327
(+) Altas	-
(-) Salidas y reducciones	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-
(+/-) Diferencias de conversión	12.488
Saldo final del ejercicio 2025	107.816

La estimación de la conciliación del resultado contable antes de impuestos con la cuenta a pagar por Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo ingresos y gastos reconocidos	172.808	2.486.924
Diferencias permanentes	565.601	-
Deterioros comerciales	-	-
Gastos en reservas (deducibles)	-	-
Gastos no deducibles	1.781.978	315.161
Ajustes de consolidación	-	-
Reserva de capitalización	(44.098)	(64.406)
Compensación bases negativas	-	-
Base imponible	2.476.289	2.737.679
Cuota	1.102.409	828.393
Ajustes de consolidación	-	-
Deducciones pendientes de aplicación	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	(1.005.608)	(202.237)
Impuesto sobre beneficios a pagar/a cobrar	96.801	626.156

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Con fecha 30 de noviembre de 2024 se constituyó una inspección por parte de la Agencia Tributaria en relación al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020. Como consecuencia de dicha actuación inspectora, la Sociedad Dominante ha firmado, con fecha 28 de enero de 2026, un acta de conformidad por importe a pagar de 80.815 USD en concepto de sanción.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad Dominante tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores del Grupo no se esperan pasivos fiscales significativos derivados de futuras inspecciones y, en consecuencia, los estados financieros intermedios consolidados no reflejan provisión alguna por este concepto.

17. Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros y otros Riesgos

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

Riesgos de carácter financiero

Riesgo de insolvencia

La exposición al riesgo de insolvencia se debe principalmente a los saldos a cobrar frente a los clientes, sobre las que no existen dudas sobre su recuperabilidad, tal y como se detalla en la nota 7.

Riesgos relativos al tipo de cambio

El Grupo se encuentra expuesto a este riesgo debido a que opera en países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios el Grupo ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, las operaciones están denominados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado y se corresponde principalmente con los saldos a cobrar frente a empresas del grupo, que están denominados en dólares americanos. Con respecto al cambio euro dólar, este último ha experimentado una depreciación en el ejercicio, que ha generado las pérdidas por diferencias de cambio reconocidas en el resultado del ejercicio (Ver Nota 19). El Grupo no cuenta con instrumentos de cobertura al cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

Riesgos de carácter fiscal

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

Riesgo derivado del entorno inflacionario actual

A fecha de la preparación de estos estados financieros consolidados la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

Riesgos de concentración comercial y geográfica

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

Riesgo de acceso financiero limitado

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

Riesgos generales

Riesgos de carácter geopolítico

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

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

Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras que afecten al conjunto del Grupo, especialmente en lo relativo a la asignación de recursos, la gestión de plazos y la estabilidad de los flujos de caja consolidados.

Riesgos relativos al negocio

Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio

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

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

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

Riesgos relacionados con la evolución de la actividad

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

Riesgos relativos a la retención de talento

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

Riesgos de carácter laboral

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

Riesgos relativos a la cadena de suministro

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

Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

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

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

18. Subvenciones e ingresos diferidos

Las subvenciones recibidas por el Grupo se presentan como ingresos diferidos dentro del pasivo de acuerdo con la NIC 20. El movimiento, durante el ejercicio 2025, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones	Imputación a Resultados	Salidas del perímetro de consolidación	31.12.2025
Subvenciones CDTI	141.035	-	(141.035)	-	-
TOTAL	141.035	-	(141.035)	-	-

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

Descripción	31.12.2023	Adiciones	Imputación a Resultados	Salidas del perímetro de consolidación	31.12.2024
Subvenciones CDTI	141.035	-	-	-	141.035
TOTAL	141.035	-	-	-	141.035

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

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

El epígrafe “Inmovilizado intangible - Otro inmovilizado intangible – Investigación y Desarrollo” recoge los gastos incurridos en el siguiente proyecto subvencionado:

- Proyecto de desarrollo de sistema experto de predicción de precios de estructura. El Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI) financia el 85% del proyecto mediante la concesión de una ayuda reembolsable y una ayuda no reembolsable.

Por finalización en el ejercicio 2025 del proyecto se han traspasado a resultado del ejercicio los 121.899 USD, cancelándose el correspondiente ingreso diferido.

19. Moneda extranjera

El detalle de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera valorados al tipo de cambio de cierre y clasificados por monedas al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre 2024 y 1 de enero de 2024 es como sigue:

31.12.25	Euros	
	Dólar	Peso Dominicano
Activos no corrientes		
Inmovilizado material	-	4.166.249
Inversiones financieras a largo plazo	-	544.703
Activos corrientes-		
Existencias	-	72.093.936
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	11.698.323	-
Otros deudores	-	-
Personal	-	140.365
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	463.529
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.587.081	633.014
Pasivos no corrientes-		
Deudas a largo plazo	-	1.054.623
Pasivos corrientes-		
Deudas a corto plazo-	7.277.111	-
Otros pasivos financieros	-	2.720.984
Proveedores y subcontratistas	-	1.535.108
Otros acreedores	52.330.540	366.623

**Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A.
y Sociedades Dependientes**

31.12.24	Euros	
	Dólar	Peso Dominicano
Activos no corrientes		
Inmovilizado material	-	4.218.400
Inversiones financieras a largo plazo	-	583.439
Activos corrientes-		
Existencias	-	35.685.083
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	19.307.631,00	
Personal	-	806
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	1.744.640
Inversiones financieras a corto plazo	-	469.845
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	892.770,00	382.616
Pasivos no corrientes-		
Deudas a largo plazo	-	1.066.787
Pasivos corrientes-		
Deudas a corto plazo-	-	40.009
Proveedores y subcontratistas	-	1.206.475
Otros acreedores	33.633.774,00	430.545

01.01.2024	Euros		
	Dólar	Peso Dominicano	Guaraní Paraguayo
Activos no corrientes	-	-	-
Inmovilizado intangible	-	-	-
Inmovilizado material	-	2.681.906,00	1.012.477,00
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-
Activos corrientes	-	-	-
Existencias	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	473.872,00	-	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	12.697.784,00	514.843,00
Otros deudores	-	852.968,00	15.028,00
Personal	-	-	-
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	-	-
Inversiones financieras a corto plazo	-	961.129,00	102.356,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	492.707,00	68.947,00
Pasivos no corrientes	-	-	81.552,00
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Deudas a largo plazo	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	-
Pasivos corrientes	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	-
Deudas a corto plazo	-	20.100,00	40.183,00
Otros pasivos financieros	-	13.322.476,00	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	144.795,00	649.986,00
Proveedores y subcontratistas	-	1.434.117,00	252.202,00
Otros acreedores	-	253.013,00	201.078,00

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El detalle de las principales transacciones realizadas durante el ejercicio de 2025 y del ejercicio de 2024 por el Grupo denominadas en moneda extranjera, valoradas al tipo de cambio medio y clasificados por monedas, es el siguiente:

31.12.2025		
Debe / Haber		
	Peso Dominicano	Dólares
Ventas netas	-	14.295.981
Aprovisionamientos	4.671.175	19.578.888
Gastos de personal	1.129.810	462.130
Otros gastos de explotación	672.591	118.692

31.12.2024		
Debe / Haber		
	Peso Dominicano	Dólares
Ventas netas	17.419.652,00	-
Aprovisionamientos	4.304.597,00	-
Gastos de personal	972.756,00	-
Otros gastos de explotación	924.741,00	-

20. Aportación a Resultados de las Sociedades Consolidadas

El detalle de la aportación a los resultados de los ejercicios 2025 y 2024 del Grupo por las sociedades consolidadas se indica a continuación:

31 de diciembre de 2025

Sociedad	Atribuido a la sociedad dominante	Ajustes	Total Atribuido a la Sociedad Dominante	Atribuido a socios externos	Resultado consolidado
Clerhp Estructuras, S.L.	123.109	(11.781.518)	(11.658.409)	-	(11.658.409)
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	616.975	9.706.221	10.323.196	6.231	10.329.427
P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.	264.502	1.587.443	1.851.945	263	1.852.208
Clerhp Construcción y contratas	82.022	(1.633.919)	(1.551.897)	-	(1.551.897)
Civigner	81.884	(158.4719)	(76.587)	-	(76.587)
TOTAL	1.168.493	(2.280.245)	(1.111.752)	6.494	(1.105.258)

31 de diciembre de 2024

Sociedad	Atribuido a la sociedad dominante	Ajustes	Total Atribuido a la Sociedad Dominante	Atribuido a socios externos	Resultado consolidado
Clerhp Estructuras, S.L.	196.083	954.547	1.150.630	-	1.150.630
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	2.030.981	-	2.030.981	20.514	2.051.495
Clerhp Construcción y contratas	83.555	-	83.555	-	83.555
Civigner	-55.701	-	(55.701)	-	(55.701)
TOTAL	2.254.918	954.547	3.209.465	20.514	3.229.979

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

21. Ingresos y gastos

Los criterios seguidos para la elaboración de la información segmentada del Grupo incluida en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos han sido los siguientes:

- Principales segmentos primarios (por actividades):
 - Diseño, asistencia técnica y cálculo de estructuras
 - Ejecución de estructuras
 - Promoción inmobiliaria
 - Alquiler de maquinaria, principalmente de construcción
 - Ventas de mercaderías, principalmente de construcción
- Segmentos secundarios (criterios geográficos):
 - España
 - República Dominicana

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

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

El precio del cálculo de la estructura se determina como un precio de mercado por metro cuadrado. El resto del precio del contrato se asigna a la ejecución.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

a) Segmentación primaria

La información relativa a los segmentos primarios del importe neto de la cifra de negocios y del resultado neto es la siguiente:

Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución por segmentos del importe neto de la cifra de negocios consolidada para los ejercicios finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Segmento	31.12.2025
Asistencia técnica y Consultoría	501.818
Venta mercaderías y terrenos	7.295.251
Cálculo y ejecución de estructuras	8.188.389
TOTAL	15.985.459

Segmento	31.12.2024
Asistencia técnica y Consultoría	367.209
Venta de mercaderías y terrenos	2.072.835
Cálculo y ejecución de estructuras	16.514.750
TOTAL	18.954.795

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

b) Segmentación secundaria

La información relativa a los segmentos secundarios se muestra a continuación:

Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por segmentos geográficos al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Área Geográfica	31.12.2025	
	USD	Porcentaje
República Dominicana	15.985.459	100%
España	-	-
TOTAL	15.985.459	100%

Área Geográfica	31.12.2024	
	USD	Porcentaje
República Dominicana	18.854.692	99%
España	100.103	1%
TOTAL	18.954.795	100%

Activos totales

La distribución de los activos totales por segmentos geográficos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Área Geográfica	31.12.2025	
	USD	Porcentaje
España	15.229.847	13%
República Dominicana	102.595.523	87%
TOTAL	117.825.370	100%

Área Geográfica	31.12.2024	
	USD	Porcentaje
España	11.886.861	17%
República Dominicana	59.162.763	83%
TOTAL	71.049.624	100%

Área Geográfica	01.01.2024	
	USD	Porcentaje
España	9.310.734	21%
Paraguay (*)	1.773.473	4%
República Dominicana	33.252.622	75%
TOTAL	44.336.830	100%

(*) Sociedad que sale del perímetro nota 1.2

Aprovisionamientos

El desglose por mercado geográfico de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Descripción	31.12.2025
Mercado Geográfico	
Aprovisionamientos España	322.932
Aprovisionamientos Republica Dominicana	27.229.285
TOTAL	27.552.217

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Descripción	31.12.2024
Mercado Geográfico	
Aprovisionamientos España	427.974
Aprovisionamientos Republica Dominicana	10.926.131
TOTAL	11.354.105

Gastos de personal

El desglose del epígrafe “Gastos de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2025 y 2024 adjunta, es el siguiente:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	4.433.559	3.389.634
Indemnizaciones	28.218	85.825
	4.461.777	3.475.459
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	724.524	498.499
Otros gastos sociales	19.679	16.275
	744.202	514.774
TOTAL	5.205.979	3.990.232

Otros gastos de explotación

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

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
Servicios exteriores	3.639.659	3.321.432
Otros tributos	486.910	66.320
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 7.b)	53.645	2.481.478
Otros gastos de gestión corriente y ajuste IFRS 16	(704.066)	(384.093)
Total	3.476.147	5.485.137

Resultados Financieros

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

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos:		
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros	320	948
Otros ingresos financieros terceros	-	69.502
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		
Cartera de negociación y otros	-	-
Total ingresos	320	70.450
Gastos:		
Otros gastos financieros	(3.416.128)	(1.719.212)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (nota 22)	(73.140)	(1.782.631)
Total gastos	(3.489.268)	(3.501.843)
Diferencias de cambio	(3.322.504)	1.412.898
Total Resultado financiero	(6.811.453)	(2.018.495)

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

22. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros y pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones no comerciales

Los deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2025 se corresponden al deterioro de créditos con la sociedad AEC Bolivia, Clerhp Paraguay y un fondo de inversión con Santander por importe de 31.189, 11.555 y 30.397 USD, respectivamente.

Los deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2024 se corresponden con el deterioro de 1.221.920 USD (ver nota 7) sobre el derecho de cobro que se mantiene frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L. a dicha sociedad, a las pérdidas por deterioro por importe de 197.491 USD (nota 1.3), correspondiente al valor neto contable de la participación de Lago Bravo Enterprise, S.L, por deterioro por la inversión y créditos con la sociedad Visual Technology Lab, S.L. por importe de 11.883 USD (nota 7.d) y 342.897, respectivamente y 8.439 USD por el deterioro de cuenta corriente con AEC Hispánica.

23. Otra información

Plantilla

La plantilla media del Grupo durante los ejercicios a 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, distribuida por categorías profesionales, ha sido la siguiente:

Categoría	Número Medio de Empleados	Número Medio de Empleados	Número Medio de Empleados
	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Ingenieros/Titulados superiores	40	30	19
Delineantes/Titulados medios	6	7	5
Ayudantes delineantes			2
Técnicos	-	2	2
Administrativos	36	14	10
Operarios	12	12	87
TOTAL	94	64	125

El número final de personas empleadas en el Grupo a 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 distribuido por sexos, es el siguiente:

Categoría	Número Final de Empleados	
	31.12.2025	
	Hombres	Mujeres
Consejeros	2	-
Administrador	1	-
Ingenieros/Titulados superiores	33	11
Delineantes/Titulados medios	2	4
Administrativos	14	22
Operarios	8	3
TOTAL	60	40

Categoría	Número Final de Empleados	
	31.12.2024	
	Hombres	Mujeres
Consejeros	2	-
Administrador	1	-
Ingenieros/Titulados superiores	26	7
Delineantes/Titulados medios	4	3
Técnicos	2	-
Administrativos	4	10
Operarios	9	13
TOTAL	48	33

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Categoría	Número Final de Empleados	
	01.01.2024	
	Hombres	Mujeres
Consejeros	2	-
Administrador	1	-
Ingenieros/Titulados superiores	12	7
Delineantes/Titulados medios	2	3
Técnicos	2	-
Administrativos	3	7
Operarios	83	3
TOTAL	105	20

No existen trabajadores con discapacidad superior al 33% durante los ejercicios de 2025 y 2024.

Avales, Garantías y otros Compromisos

El Grupo tiene compromisos valorados en 127 miles de USD pagaderos en acciones de la Sociedad Dominante que derivan de contratos de financiación con terceros.

Honorarios de auditoría

Los honorarios profesionales correspondientes a las auditorías de las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 44.578 USD y 41.239 USD respectivamente, los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 33.673 USD y 29.267 USD respectivamente.

Adicionalmente, los honorarios profesionales correspondientes a servicios de revisión han ascendido 31.583 USD, 29.224 USD en el ejercicio anterior.

Adicionalmente, los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2025 elaborados bajo normativa NIIF de propósito especial a petición de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panama (SMV) han ascendido a 18.645 USD

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han devengado honorarios por sociedades de la red de la auditoría.

A 31 de diciembre de 2025 se han devengado honorarios por trabajos adicionales distintos a la auditoría de cuentas por importe de 3.390 USD (0 USD a 31 de diciembre de 2024).

Durante dichos ejercicios la Sociedad Dominante no ha efectuado ninguna otra transacción con su sociedad auditora de cuentas ni con entidades del mismo Grupo de sociedades al que pertenece su sociedad auditora de cuentas ni con cualquier otra sociedad con la que esté vinculada por propiedad común, gestión o control.

24. Información sobre medio ambiente

El Grupo no posee activos significativos incluidos en el inmovilizado material, destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente ni ha recibido subvenciones ni incurrido en gastos durante el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, el Grupo no ha dotado provisiones para cubrir riesgos y gastos por actuaciones medioambientales, al estimar que no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

25. Información sobre los derechos de emisión de gases de efecto invernadero

El Grupo durante 2025 y 2024 no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Estados financieros consolidados de propósito especial de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

26. Hechos posteriores

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

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

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,78 USD por acción, por un importe total de 3.647.830 USD, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 7,57 USD por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 1.151.119 USD.

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

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

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

En fecha 30 de enero de 2026, el Grupo, a través de su sociedad P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., suscribió un contrato de promoción delegada (Project Management) con la sociedad Las Terrazas del Lago, S.R.L., para la gestión integral del desarrollo inmobiliario “Marelago”, ubicado en Cap Cana (República Dominicana).

Con base en el análisis económico preliminar incorporado al contrato, los honorarios totales estimados para el Grupo ascienden a aproximadamente 16,25 millones de dólares estadounidenses, que se reconocerán conforme avance la ejecución del proyecto.

Con fecha 29 de abril, la sociedad matriz comunicó un cambio en su proveedor de liquidez, pasando a prestar dicho servicio Activotrade Valores Sociedad de Valores, S.A.U.

Hasta junio de 2026, el Grupo obtuvo 12,75 millones de dólares estadounidenses (11,19 millones de euros) de financiación para el proyecto Larimar City & Resort mediante la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados.

A la fecha de formulación de las cuentas, la Sociedad dominante mantiene determinadas cuotas pendientes de pago con CaixaBank y Banco Santander. Con ambas entidades se ha alcanzado un acuerdo para la actualización y regularización de dichos saldos.

27. Operaciones interrumpidas

Durante el ejercicio 2024 el Grupo procedió a la venta de su filial en Paraguay (Nota 1.2). Conforme a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, la venta de dicha actividad fue clasificada como una operación interrumpida.

El resultado por operaciones interrumpidas reconocidas a 31 de diciembre de 2024 de la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados financieros consolidados ascendió a 1.579.929 USD de beneficio (0 USD en el ejercicio 2025).

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 GRUPO CLERHP

1.- PRESENTACIÓN DEL GRUPO

El GRUPO CLERHP lo constituyen un conjunto de sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria, la ingeniería de estructuras con servicios de diseño, cálculo, asistencia técnica en la construcción, construcción de estructuras de todo tipo de edificios y provisión de equipos y maquinaria de construcción. Estas actividades se desarrollan a través de la matriz, Clerhp Estructuras S.A., y sus filiales tanto en España como a nivel internacional.

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

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

En la actualidad, el GRUPO CLERHP concentra su actividad internacional en República Dominicana, donde opera a través de varias filiales y participaciones estratégicas.

La filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. se dedica exclusivamente al desarrollo y promoción del proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, liderando la planificación urbanística y la gestión del suelo adquirido por el grupo.

La empresa PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. se encarga de la ejecución de estructuras y construcción de obras de edificación que la compañía realiza para otros proyectos distintos de Larimar City & Resort.

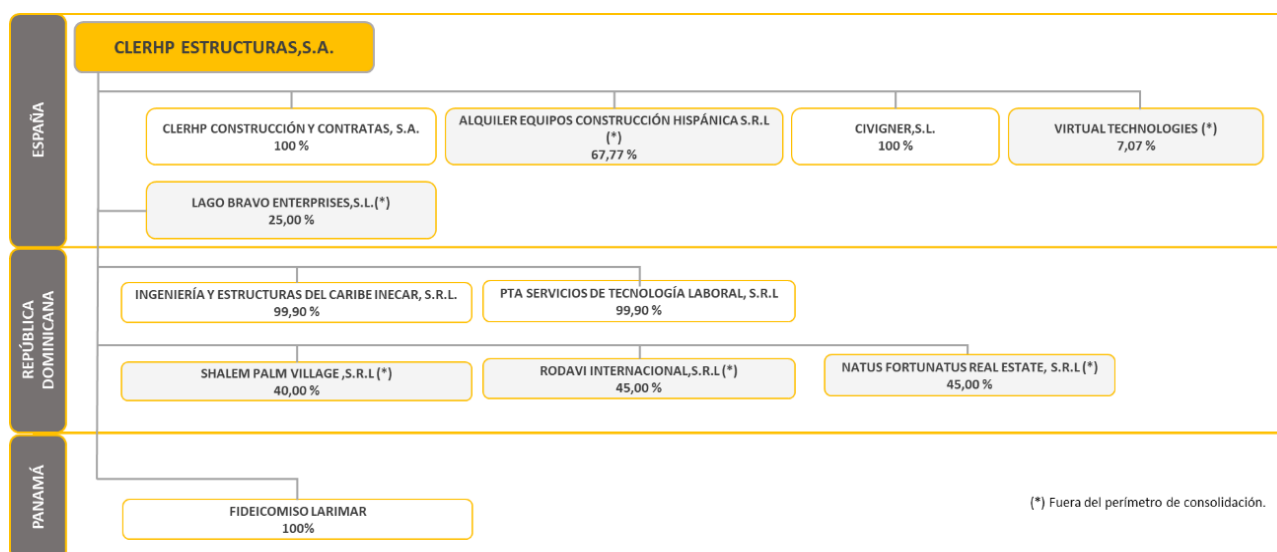
Además, el grupo mantiene participaciones minoritarias en otras compañías del sector:

- Rodavi International S.R.L. (45%), empresa constructora.
- Shalem Palm Village S.R.L. (40%) y Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. (45%), ambas promotoras inmobiliarias.

La promotora Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. desarrolla actualmente dos proyectos residenciales en República Dominicana: uno de 46 viviendas y otro de 90 viviendas, cuya construcción está siendo ejecutada por PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

La sede de Clerhp Estructuras S.A se encuentra ubicada en la Avda. de Europa 3b entresuelo 1, Murcia. En estas instalaciones se encuentra el departamento técnico de la empresa y su sede social. El domicilio de Clerhp construcciones y contratas, S.L.U. es el mismo que la matriz del Grupo. El Grupo tiene también las oficinas de sus filiales en República Dominicana en el Edificio Aqua en Punta Cana Village, La Altagracia.

El organigrama societario del grupo es el siguiente:



Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Las líneas de negocio que componen la actividad del GRUPO CLERHP son las siguientes:

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

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

a. Líneas de diseño y cálculo de estructuras.

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

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

b. Línea de asistencia técnica de obra.

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

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

II. Línea de construcción.

En los casos que se requiere se realiza el servicio de construcción de las estructuras empleando las mejores técnicas y personal cualificado junto con empresas locales que aportan la fuerza laboral. CLERHP aporta la tecnología y los equipos, así como el personal formador y técnico mientras que la constructora local aporta la mano de obra no cualificada. CLERHP sólo factura por el servicio, siendo parte del cliente la adquisición de los materiales necesarios.

La filosofía es que todo aquello que se queda en el edificio debe ser pagado por el cliente y toda aquella tecnología o material que se emplea en la construcción, pero que no forma parte del edificio, lo aporta CLERHP. Esta fórmula permite que CLERHP controle mucho mejor el nivel de riesgo asumido con un cliente, limitando las posibilidades de impago, así como el efecto de éste en la empresa, ya que CLERHP no se endeuda con proveedores clave como los de hormigones y acero, es decir no fuerza una financiación al cliente por venta de esos materiales. Esta línea de negocio en la actualidad se desarrolla íntegramente a través de las filiales existentes en los distintos mercados.

En la actualidad todos los nuevos proyectos de construcción serán desarrollados por la filial PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., si bien los proyectos que estaban en marcha serán finalizados por Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.

III. Línea de promoción inmobiliaria.

El GRUPO CLERHP desarrolla la actividad inmobiliaria en República Dominicana donde está llevando a cabo el proyecto Larimar City & Resort. Dicho proyecto está integrado principalmente en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. También cuenta con participaciones minoritarias en otras promotoras en las que se realizarán los trabajos de ingeniería y construcción.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

IV. Línea de Project Management y Gestión Integral de Proyectos

El Grupo ha incorporado una línea de actividad orientada a la gestión integral de proyectos urbanísticos y edificatorios, ampliando su capacidad para intervenir en todas las fases del ciclo inmobiliario y reforzando su papel como agente coordinador en desarrollos de gran escala.

Esta línea comprende la planificación, coordinación y supervisión completa de proyectos, abarcando tanto la fase previa de diseño como la ejecución y la comercialización. Entre las funciones que se desarrollan se encuentran:

- La planificación técnica, económica y operativa del proyecto.
- La coordinación de los equipos intervinientes y la gestión de licencias y permisos.
- El control de la ejecución y del cumplimiento de estándares de calidad.
- La supervisión de los procesos y la interacción entre las distintas ingenierías.
- La promoción comercial, la gestión de ventas y el servicio postventa.

El modelo de prestación de este servicio se articula mediante honorarios vinculados a los costes de urbanización y construcción, a los precios de venta de las unidades y al margen bruto del proyecto, alineando los incentivos con la correcta ejecución y el éxito comercial del desarrollo.

Esta línea de Project Management permite al Grupo centralizar el conocimiento técnico, optimizar la coordinación entre disciplinas, mejorar la eficiencia en la ejecución y aportar un valor añadido significativo a promotores y desarrolladores. Asimismo, refuerza la posición del Grupo como socio estratégico en proyectos complejos, integrando capacidades de ingeniería, supervisión y gestión en un único servicio especializado.

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

Durante 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,56% respecto al ejercicio anterior, en el que se registraron 18.955 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos.

Adicionalmente, el comportamiento del tipo de cambio eurodólar, con una variación del 13,10%, ha contribuido a intensificar el efecto negativo sobre los ingresos consolidados.

En este 2025, la incorporación de los proyectos de Larimar City & Resort al área de cálculo, ha absorbido aproximadamente el 39% de la capacidad del Departamento Técnico. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

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

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.
- En diciembre el Consejo de Administración de la matriz, aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles de dólares como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. Dentro de esta se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.
- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- Se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.
- El incremento de la actividad promotora ha exigido un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas estratégicas como marketing, gestión comercial y Project Management. Para atender estas nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo de Larimar City & Resort y de la expansión del área de Project Management, el Grupo ha reforzado su estructura mediante la incorporación de profesionales especializados y un mayor nivel de inversión en dichas funciones durante 2025.
- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).
- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- Los trabajos activados hasta el cierre del ejercicio 2025 alcanzan la cifra de 31.849 miles de euros (37.422 miles de USD).
- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 6.354 miles de euros (7.466 miles de USD), existen inversiones financieras por importe de 22.989 miles de euros (27.012 miles de USD) que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente. El total del importe invertido en los terrenos asciende a 29.344 miles de euros (34.479 miles de USD).
- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar City & Resort están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen contratos de venta denominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que el Grupo mantiene en esta moneda. Dado que el Grupo formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio eurodólar, que durante 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en dólares estadounidenses, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.
- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el inicio del Proyecto Larimar City & Resort.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

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

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).
- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,57% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 18.954 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos durante gran parte del ejercicio. A fecha de este informe la situación se ha normalizado. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

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

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

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

- Se han iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.
- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).
- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión).
- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 19.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,66%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.
 - Durante el ejercicio, se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
 - En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.
 - Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.
 - En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:
 - j) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
 - iv) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
 - v) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.
- Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.
- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.
 - Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa del Grupo y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.
 - Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
 - El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

PIPELINE CARTERA CONTRATADA						
		2026	2027	2028	2029	+5 años
EUR	92.737.824	16.643.419	20.664.564	18.860.272	18.808.826	17.760.743
USD	108.966.944	19.556.017	24.280.863	22.160.820	22.100.370	20.868.874

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

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible (Nota 5)			
Otro inmovilizado intangible	93.707	177.661	586.319
	93.707	177.661	586.320
Inmovilizado material (Nota 6)			
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.903.907	5.178.455	5.011.569
Activos por derecho de uso (Nota 6)	1.360.625	715.578	739.078
Inversiones inmobiliarias	-	-	137.874
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Notas 1 y 8)			
Instrumentos de patrimonio	41.051	35.795	239.241
Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7)			
Instrumentos de patrimonio	521.132	550.246	257.309
Créditos a terceros		1.832.313	340.207
Otros activos financieros	367.905	100.608	85.772
	889.038	2.483.167	683.289
Activos por impuesto diferido	4.725	7.140	92.116
Deudores comerciales no corrientes (Nota 7)	1.932.634	-	1.994.475
Total Activo No Corriente	9.225.686	8.597.796	9.483.962
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias (Nota 10)			
Existencias comerciales	3.780.601	4.130.083	3.951.819
			74.689
Productos en curso	41.107.935	10.618.078	98.839
Anticipos a proveedores (Nota 7)	37.721.899	23.199.082	9.358.155
	82.610.436	37.947.244	13.483.502
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 7)	13.406.933	20.129.727	15.171.764
Otros deudores (Nota 7)	349.614	142.888	177.978
Activos por impuesto corriente (Notas 16)	175	104.311	127.869
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 16)	2.759.654	1.915.961	1.234.053
	16.516.377	22.292.888	16.711.665
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Notas)			
Otros activos financieros	26.180	-	-
	26.180	-	-
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 7)	487.341	830.067	3.210.454
Periodificaciones a corto plazo	-	-	7.524
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	8.959.350	1.431.840	1.439.724
Total Activo Corriente	108.599.684	62.502.038	34.852.869
TOTAL ACTIVO	117.825.370	71.099.834	44.336.831

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios			
Capital escriturado (Nota 11)	909.470	753.770	753.770
Prima de emisión (Nota 11)	19.032.140	8.831.234	8.831.234
Reservas (Nota 11)	3.324.643	1.785.583	285.252
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante (Nota 11)	(935.181)	(1.332.469)	(914.492)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.743.856)	(1.934.514)	(1.934.514)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 20)	(1.111.754)	3.209.464	857.791
Otros instrumentos de patrimonio	103.367	103.367	103.367
	(362.781)	1.831.431	(1.602.596)
Ajustes por cambio de valor			
Diferencia de conversión (Nota 12)	(1.078.534)	(1.092.867)	(182.579)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 18)	-	-	-
Socios externos (Nota 13)	126.162	94.864	(209.457)
Total Patrimonio Neto	18.626.457	10.418.433	7.590.372
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	3.562.070	3.996.452	-
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	785.315	3.223.685	6.129.004
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	668.752	380.624	519.065
Otros pasivos financieros (Nota 9)	5.394.976	4.017.205	160.392
	10.411.113	11.617.966	6.808.461
Ingreso Diferido (Nota 18)	-	141.035	141.035
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	-	-	90.115
Pasivos por impuesto diferido (Nota 16)	107.816	95.328	101.392
Total Pasivo No Corriente	10.518.929	11.854.328	7.141.003
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	8.674.446	95.645	904.499
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	5.590.473	3.066.527	2.904.528
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	744.956	367.368	225.638
Otros pasivos financieros (Nota 6)	5.826.092	6.052.269	5.209.009
	20.835.966	9.581.810	9.243.673
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	212	187	120.830
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores (Nota 9)	1.946.238	1.253.408	1.863.381
Otros Acreedores (Nota 9)	2.424.470	2.110.888	2.718.607
Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)	718.097	661.462	240.633
Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 16)	835.835	227.248	581.016
Anticipos de clientes (Nota 9)	61.919.167	34.992.070	14.837.317
	67.843.807	39.245.076	20.240.954
Total Pasivo Corriente	88.679.985	48.827.073	29.605.456
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	117.825.370	71.099.834	44.336.831

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024 (Expresadas en dólares estadounidenses)

OPERACIONES CONTINUADAS	31.12.2025	31.12.2024
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 21)		
Ventas	7.295.252	2.071.753
Prestación de servicios	8.690.207	16.883.042
	15.985.459	18.954.795
Variación de existencias de productos terminados y en curso de	28.584.425	7.219.595
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	688.062
Aprovisionamientos (Nota 21)	-	-
Consumo de mercaderías	(886.160)	1.107.563
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(2.512.603)	(5.319.253)
Trabajos realizados por otras empresas	(24.153.454)	(7.142.415)
	(27.552.217)	(11.354.105)
Otros ingresos de explotación		
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	121.898	-
	121.898	-
Gastos de personal (Nota 21)		
Sueldos, salarios y asimilados	(4.461.777)	(3.475.459)
Cargas sociales	(744.202)	(514.774)
	(5.205.979)	(3.990.232)
Otros gastos de explotación (Nota 21)		
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones	(53.645)	(2.481.478)
Otros gastos de gestión corriente	(3.422.502)	(3.003.657)
	(3.476.147)	(5.485.136)
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(1.259.075)	(1.343.159)
Amortización de Activos por Derecho de Uso (Nota 6)	(618.223)	(332.978)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1.042	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-
Resultado por enajenaciones y otras (Nota 5)	-	(2.338)
Otros resultados	222.876	121.158
Resultado de explotación	6.804.059	4.475.661
Ingresos financieros (Nota 21)		
De valores negociables y otros instrumentos financieros	-	69.502
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros	320	948
Gastos financieros (Nota 21)	(3.416.128)	(1.719.212)
Diferencias de cambio (Nota 21)		
Otras diferencias de cambio	(3.322.504)	1.412.898
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 21)	(73.140)	(1.782.632)
Resultado financiero	(6.811.453)	(2.018.496)
Resultado antes de impuestos	(7.394)	2.457.165
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(1.097.866)	(807.116)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	(1.105.259)	1.650.049
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de		1.579.929
Resultado Consolidado del Ejercicio (Notas 20)	(1.105.259)	3.229.978
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(1.111.754)	3.209.464
Resultado atribuido a Socios Externos	6.495	20.514
Ganancias por acción básicas	(0,07)	0,22
Ganancias por acción diluidas	(0,07)	0,21

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 15.986,11 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,57% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 18.954 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

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

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

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

El margen bruto del Grupo en el de 2025 se ha situado en 17.018 miles de USD, lo que representa un incremento de 732 miles de euros respecto al 2024 (15.508 miles de USD), equivalente a un incremento del 9,73%. Este margen representa un 106,46% sobre la cifra de ingresos, resultado que se explica por el tratamiento contable de determinados costes de promoción activados.

En concreto, conforme a la normativa contable aplicable, ciertos gastos de personal y financieros se registran inicialmente como gasto, pero su activación se realiza a través de la variación de existencias. Esta circunstancia genera un efecto técnico que sitúa el margen bruto por encima del 100%.

El importe activado por esta vía asciende a 5.587 miles de USD (3.175 miles de USD en gastos de personal y 2.411 miles de USD en gastos financieros). Si se ajusta el margen bruto excluyendo dicho efecto, éste se situaría en 11.431 miles de USD, lo que representa un 71,51% sobre el nivel de ingresos que, si bien es ligeramente inferior al habitual, hay que tener en cuenta que la parada de los proyectos mencionada anteriormente afecta a esta magnitud.

Durante 2025, los costes de personal se han incrementado un 24,97%, principalmente debido al aumento de la actividad del grupo, al igual que en el ejercicio anterior. El total de esta partida asciende a 5.206 miles de USD frente a los 3.991 miles de USD en 2024. Por un lado, en el área de ingeniería y construcción, es necesario atender los proyectos del negocio tradicional que el grupo gestiona en República Dominicana y todos los proyectos relacionados con Larimar City & Resort. Por otro lado, el proyecto Larimar City & Resort exige la contratación de los recursos necesarios para atender el crecimiento experimentado, especialmente en las áreas de ventas, administración, comunicación, marketing. Cabe destacar que estos últimos no pueden ser activados, lo que impacta directamente en la cuenta de resultados, ascendiendo el importe a 173 miles de USD. Finalmente, los cambios en las cotizaciones sociales de la matriz, ha supuesto un incremento en el coste de las cargas sociales superior al incremento de la partida de sueldos y salarios (22,97% de incremento en la partida de sueldos y salarios y un 38,48% en la partida de cargas sociales).

El importe activado de esta partida vía variación de existencias asciende a 3.175 miles de USD.

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

La partida de servicios exteriores ha registrado un descenso de 2.008 miles de USD durante el ejercicio 2025. En la mayor parte de los conceptos, las cifras han disminuido o se mantenido similares a las del ejercicio 2024, excepto en el caso de la inversión que hace el Grupo en el proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, especialmente la partida de marketing y comunicación, que asciende a 1.610 miles de USD frente a los 1.153 miles de USD del ejercicio 2024 (esta partida no está activada y por tanto afecta al resultado).

El total de servicios exteriores asciende a 3.640 miles de USD frente a los 3.322 miles de USD del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 4,97%.

El detalle de la partida de servicios exteriores es el siguiente: los costes de marketing y publicidad un 48,08% (32,32% en 2024), servicios profesionales externalizados que no se realizan dentro del propio grupo un 27,60% (32,76% en 2024), otros gastos un 7,50% (9,27% en 2024), arrendamientos un 4,26% (6,36% en 2024), primas de seguro un 3,96% (3,45% en 2024) y el resto de los conceptos un 8,60% (15,84% en 2024).

Durante este 2025, la partida de otros tributos experimenta un incremento de 418 miles de USD, pasando de 66 miles de USD en 2024 a 487 miles de USD en 2025. Este incremento se produce por el impuesto sobre los activos de las filiales dominicanas. Actualmente, existe un expediente incorporado en la Dirección General de Impuestos Internos de República Dominicana solicitando la exención de dicho impuesto.

Durante este 2025 se ha producido el deterioro de un saldo comercial de 53 miles de USD frente a los de 2024, donde ascendieron a un total de 2.482 miles de USD.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El EBITDA del Grupo al cierre del 2025 se ha situado en 7.839 miles de USD, lo que representa una mejora de 2.142 USD respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (5.698 miles de USD), equivalente a un incremento del 37,59%. Este resultado supone un porcentaje sobre ventas del 49,03%, superior al registrado en 2024, que fue del 30,05%.

La mejora del EBITDA se explica, principalmente, por la ausencia de deterioros de saldos comerciales durante el ejercicio, lo que ha permitido preservar la rentabilidad operativa del Grupo en un contexto de menor volumen de ingresos.

La amortización disminuye en un 12,00% con respecto a 2024, ascendiendo a 1.877 miles de USD frente a los 1.676 miles de euros del ejercicio anterior. Esta reducción se debe a que la práctica totalidad del inmovilizado intangible ya ha completado su periodo de amortización.

El EBIT del Grupo en el 2025 se ha situado en 5.804 miles de USD, lo que representa un incremento del 52,02% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que ascendió a 4.476 miles de USD. Este resultado supone un porcentaje sobre la cifra de negocios del 42,56%, frente al 23,61% registrado en 2024.

El resultado financiero del Grupo en 2025 se ha situado en (6.708) miles de USD, frente a los (2.023) miles de USD del ejercicio anterior. Esta variación se explica, principalmente, por el impacto de las diferencias de cambio negativas derivadas de las fluctuaciones en las divisas con las que opera el Grupo, cuya variación asciende a (4.798) miles de USD, pasando de 1.413 miles de USD en diferencias de cambio positivas a 3.322 negativas.

Cabe destacar que la mayor parte de las operaciones se realizan en dólares estadounidenses, por lo que el efecto en la caja es limitado. Asimismo, para atender los compromisos denominados en euros, el Grupo mantiene contratos específicos vinculados al proyecto Larimar City & Resort que permiten cubrir dichas obligaciones.

Dentro de los gastos financieros, se ha registrado un incremento desde los 1.639 miles de USD en 2024 hasta los 3.312 miles de USD en 2025. Este aumento responde, principalmente, a dos factores: i) el calendario de devengo de intereses asociado a la refinanciación con entidades financieras, y ii) el incremento de los pasivos vinculados a la financiación del proyecto Larimar City & Resort, en particular a través del programa de bonos actual y deuda privada emitida.

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

Parte de estos costes se activan vía variación de existencias, por un importe de 2.411 miles de USD.

El EBT del Grupo al cierre del 2025 se ha situado en (7.394) miles de USD, frente a los 2.457 miles de USD registrados en el 2024. Esta variación, de (2.465) miles de USD, refleja el impacto combinado de los factores operativos y financieros ya mencionados.

Durante 2025, el importe total de la cifra de balance se incrementa en 46.726 miles de USD, lo que supone una subida del 46,31% con respecto al ejercicio anterior, ascendiendo a 117.825 miles de USD frente a los 71.100 miles de USD del 2024.

El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 17.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,67%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

En el activo no corriente disminuye con respecto al 2024, ascendiendo a 7.861 miles de USD frente a los 7.875 miles de USD del ejercicio anterior. La disminución se produce principalmente por el cobro de la venta de la filial de Paraguay por importe de 1.993 miles de USD y por la diferencia entre la compra de activos y la amortización del ejercicio.

La partida de deudores comerciales no corrientes experimenta un incremento de 1.933 miles de USD, consecuencia de la reclasificación de determinados saldos de clientes al entenderse que no se prevé su cobro durante el ejercicio 2026.

En el activo corriente, dentro de las existencias, la partida de productos en curso ha experimentado un incremento significativo, pasando de 14.748 miles de USD en 2024 a 44.889 miles de USD en 2025. Este aumento responde, principalmente, a la activación de costes asociados al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort. Asimismo, existe un incremento en los anticipos entregados a proveedores, pasando de 23.199 miles de USD en 2024 a 37.722 miles de USD en 2025, correspondiendo en su mayoría a pagos realizados para la adquisición de los terrenos del proyecto Larimar City & Resort.

La partida de clientes ha registrado una disminución de 6.723 miles de USD, pasando de 20.130 miles de USD en diciembre de 2024 a 13.407 miles de USD en diciembre de 2025. Esta variación, equivalente a un descenso del 33,40%, responde principalmente a la paralización temporal de la actividad mencionada anteriormente en el informe, que ha afectado al volumen de facturación del periodo, así como a la valoración en euros de la deuda de clientes denominada en USD, cuyo importe se ha visto afectado por la evolución del tipo de cambio. Además, tal y como se indica anteriormente, dentro de esta partida se ha efectuado una reclasificación de 1.933 miles de USD correspondiente a determinados saldos de clientes, al entenderse que no se prevé su cobro durante el ejercicio 2026.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

En cuanto a los créditos con administraciones públicas, estos se componen casi en su totalidad del crédito fiscal que mantiene la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. frente a la Dirección General de Impuestos de República Dominicana, por un importe de 2.428 miles de USD.

Dentro de la partida de otros activos financieros a corto plazo, se produce una disminución de 343 miles de USD pasando de 830 miles de USD a 487 miles de USD, principalmente por el cobro de la venta de la filial de Paraguay (277 miles de USD).

En cuanto a las partidas de tesorería, se produce un incremento de 7.528 miles de USD, pasando de 1.432 miles de USD en 2024 a 8.959 miles de USD en 2025. Este aumento se explica, fundamentalmente, por los cobros derivados de las preventas del proyecto Larimar City & Resort y por la obtención de financiación asociada a dicho desarrollo.

El importe de los activos corrientes experimenta un crecimiento de 46.098 miles de USD creciendo desde los 62.502 miles de USD de 2024 a 108.600 miles de USD en 2025, lo que supone una variación del 73,75%.

-Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas anteriormente en el informe, los fondos propios se incrementan en 10.357 miles de USD

Dentro de los ajustes por cambio de valor se ha registrado una diferencia de conversión negativa, por importe de 1.079 miles de USD derivada de la conversión a USD de los activos y pasivos monetarios denominados en pesos dominicanos, correspondientes a las filiales Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Este efecto no implica una salida de efectivo ni una pérdida operativa. Se trata de un efecto de conversión que no afecta directamente la liquidez ni la capacidad de pago del Grupo. Puede revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.

La participación de los fondos propios en la estructura del balance asciende al 17,56%, mejorando respecto al 14,73% del 2024. Las ampliaciones de capital acometidas en 2025 han sido determinantes para consolidar una base financiera más robusta y alineada con el crecimiento previsto en el Grupo.

En el pasivo no corriente, en la partida de obligaciones, se produce una disminución como consecuencia de la capitalización de las obligaciones de Inveready en la ampliación de capital del 28 de julio de 2025.

Los pasivos a largo plazo con entidades de crédito han registrado una reducción significativa, pasando de 3.224 miles de USD en diciembre de 2024 a 785 miles de USD en diciembre de 2025. Esta variación responde, principalmente, a la reclasificación de deuda conforme al calendario de vencimientos del acuerdo marco firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.

La partida de otros pasivos financieros a largo plazo se incrementa en 1.378 miles de USD como resultado de la valoración de los préstamos privados, con vencimientos superiores a un año, destinados a los trabajos en el proyecto Larimar City & Resort. Las condiciones de esta financiación es la misma que las fijadas en el programa de bonos emitidos.

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

El importe total de pasivos no corrientes sufre una disminución de 1.194 miles de USD, pasando de 11.713 miles de USD en 2024 a 10.519 miles de USD en 2025, lo que supone una disminución del 23,15%.

Dentro del pasivo corriente, la partida de obligaciones y otros valores negociables, se incrementa en 8.579 miles de USD por la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados por importe de 8.674 miles de USD.

La deuda a corto plazo con entidades de crédito ha aumentado desde 23.067 miles de USD en 2024 hasta 5.590 miles de USD en 2025, con una variación del 82,30% continuando con lo previsto en el calendario de vencimientos establecido en el acuerdo de reestructuración firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.

A finales de 2025 existen determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras de la matriz. En este sentido ya existen acuerdos con BBVA, Caixa, Santander y Arquia.

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

- k) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
- vi) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
- vii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

La partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar experimenta un incremento importante en la partida de anticipos de clientes, pasando de 34.992 miles de USD en 2024 a 61.919 miles de USD en 2025, lo que supone una variación de 26.927 miles de USD. Este incremento es debido, principalmente, a los anticipos de los contratos firmados con los clientes del proyecto Larimar City & Resort y a los recibidos por los proyectos iniciados este 2025 en el área de construcción.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 39.853 miles de USD, pasando de 48.827 miles de USD en 2024 a 88.680 miles de USD en 2025, lo que supone un incremento del 81,62%.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2025 ha sido de 53,71 días. A estos efectos, la sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permite obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

	Días	
	31/12/2025	31/12/2024
Periodo medio de pago a proveedores	53,71	93,72
Ratio de las operaciones pagadas	55,47	189,38
Ratio de las operaciones pendientes de pago	51,95	26,39
Total de pagos realizados	2.039.511	1.927.688
Total de pagos pendientes	788.849	556.370

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

	Importe 2025	Importe 2024
Volumen facturas pagadas < a 60 días	516.670	183.889
Porcentaje sobre el total de los pagos realizados	25%	10%
Número de facturas pagadas < 60 días	580	76
Número total de facturas pagadas	2.858	1.112
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	20%	7%

3.- PRINCIPALES RIESGOS

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

Riesgos de carácter financiero

Riesgo de insolvencia

Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%. %. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas anteriormente en el informe, los fondos propios se incrementan en 10.357 miles de USD.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Dentro de los ajustes por cambio de valor se ha registrado una diferencia de conversión negativa, por importe de 1.079 miles de USD derivada de la conversión a USD de los activos y pasivos monetarios denominados en pesos dominicanos, correspondientes a las filiales Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Este efecto no implica una salida de efectivo ni una pérdida operativa. Se trata de un efecto de conversión que no afecta directamente la liquidez ni la capacidad de pago del Grupo. Puede revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.

La participación de los fondos propios en la estructura del balance asciende al 17,56%, mejorando respecto al 14,73% del 2024. Las ampliaciones de capital acometidas en 2025 han sido determinantes para consolidar una base financiera más robusta y alineada con el crecimiento previsto en el Grupo.

- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 19.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,66%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

El importe de los activos corrientes experimenta un crecimiento de 46.098 miles de USD creciendo desde los 62.502 miles de USD de 2024 a 108.600 miles de USD en 2025, lo que supone una variación del 73,75%.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 39.853 miles de USD, pasando de 48.827 miles de USD en 2024 a 88.680 miles de USD en 2025, lo que supone un incremento del 81,62%.

- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:
 - i) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
 - viii) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
 - ix) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

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

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

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

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

Riesgos relativos al tipo de cambio

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

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Riesgos de carácter fiscal

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

Riesgo derivado del entorno inflacionario actual

A fecha de preparación del presente informe de gestión consolidado la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

Riesgos de concentración comercial y geográfica

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

Riesgo de acceso financiero limitado

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

Riesgos generales

Riesgos de carácter geopolítico

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

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

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

Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras que afecten al conjunto del Grupo, especialmente en lo relativo a la asignación de recursos, la gestión de plazos y la estabilidad de los flujos de caja consolidados.

Riesgos relativos al negocio

Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio

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

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

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

Riesgos relacionados con la evolución de la actividad

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

Riesgos relativos a la retención de talento

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

Riesgos de carácter laboral

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

Riesgos relativos a la cadena de suministro

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

Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

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

4.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

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

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

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,78 USD por acción, por un importe total de 3.647.830 USD, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 7,57 USD por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 1.151.119 USD.

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

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

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymer Projects Developer y la matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

En fecha 30 de enero de 2026, el Grupo, a través de su sociedad P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., suscribió un contrato de promoción delegada (Project Management) con la sociedad Las Terrazas del Lago, S.R.L., para la gestión integral del desarrollo inmobiliario “Marelago”, ubicado en Cap Cana (República Dominicana).

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

Con base en el análisis económico preliminar incorporado al contrato, los honorarios totales estimados para el Grupo ascienden a aproximadamente 16,25 millones de dólares estadounidenses, que se reconocerán conforme avance la ejecución del proyecto. Con fecha 29 de abril, la sociedad matriz comunicó un cambio en su proveedor de liquidez, pasando a prestar dicho servicio Activotrade Valores Sociedad de Valores, S.A.U.

Hasta junio de 2026, el Grupo obtuvo 12,75 millones de dólares estadounidenses (11,19 millones de euros) de financiación para el proyecto Larimar City & Resort mediante la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados.

A la fecha de formulación de las cuentas, la Sociedad dominante mantiene determinadas cuotas pendientes de pago con CaixaBank y Banco Santander. Con ambas entidades se ha alcanzado un acuerdo para la actualización y regularización de dichos saldos.

5.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE

Dado el importe de los contratos firmados durante el ejercicio, junto con aquellos que se encontraban en cartera pendiente de ejecución y que serán desarrollados en los próximos ejercicios, así como la consolidación de las operaciones en República Dominicana y el nivel de preventas del proyecto Larimar City & Resort, el Grupo mantiene una perspectiva favorable respecto a su evolución para los próximos años.

A la fecha de formulación del informe de gestión consolidado, se han firmado nuevos proyectos por 16,25 millones de dólares, elevando la cartera total hasta 125,22 millones de USD en proyectos directos. Adicionalmente, se han iniciado los trabajos de ingeniería de cuatro proyectos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie aproximada de 528.000 m².

La nueva actividad de promoción inmobiliaria ha generado una línea adicional de ingresos y ha permitido reorganizar la estructura de personal, reduciendo los costes asociados a la actividad de construcción y destinando recursos a trabajos técnicos y de gestión propios de la promoción. Esta reorganización contribuye a mejorar los márgenes de la línea de construcción y a mantener el conocimiento dentro del Grupo. Asimismo, los nuevos flujos de caja derivados de esta actividad fortalecen la posición operativa del Grupo y consolidan una cartera interna de proyectos con un horizonte estimado de 10 años.

6.- ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

El Grupo ha cesado temporalmente sus actividades de investigación y desarrollo, limitándose al mantenimiento de los sistemas actualmente operativos. Esta suspensión se ha adoptado como una medida de optimización estratégica, permitiendo redirigir recursos hacia áreas de impacto inmediato. No obstante, el Grupo mantiene su compromiso con la innovación y evaluará la reactivación de estas actividades en el momento en que resulte oportuno y alineado con sus objetivos organizacionales.

7.- ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS EN LA MATRIZ

Las compras totales de enero a diciembre ascienden a 2.091.564 USD, mientras las ventas fueron de 325.110 USD. Al cierre del periodo se disponía de una autocartera de 135.819 acciones de la Sociedad y el Proveedor de Liquidez mantiene 212.783 USD de liquidez.

8.- USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A fecha de cierre del ejercicio, las inversiones financieras a corto plazo existentes en el balance son depósitos en cuentas corrientes con vinculadas y la cuenta con el proveedor de liquidez, por lo que no se consideran relevantes los riesgos derivados de las mismas, los más destacados son los riesgos relacionados con la situación financiera y los de carácter financiero, que se detallan en la nota 9 de las notas explicativas de los estados financieros consolidados.

9.- OPERACIONES CORPORATIVAS

Durante este ejercicio se ha realizado adquisición del 90,90% del capital PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

Se ha constituido, con fecha 27 de octubre de 2025, un fideicomiso de emisión que será administrado por Quijano Trust.

10.- SISTEMAS DE INFORMACIÓN

El Grupo cuenta con una estructura y de unos procedimientos de control de información financiera y de reporting adecuados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado Alternativo Bursátil, en el que cotiza la sociedad matriz.

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El órgano responsable de garantizar la existencia y suficiencia de tal estructura es el Consejo de Administración de la sociedad matriz. El mismo, ha aprobado un reglamento interno de conducta que contempla la obligación de coordinar, velar y vigilar el cumplimiento de los principios de actuación que en el mismo se recogen en materia de información privilegiada, valores, información relevante, conflictos de interés, autocartera, operaciones especiales, comunicación y otras.

La persona a cargo de tal vigilancia es D. Juan Andrés Romero Hernández, presidente y CEO de la compañía matriz, como primer ejecutivo de esta.

Asimismo, la sociedad matriz ha aprobado un Reglamento Interno de funcionamiento del Consejo de Administración, cuyo artículo 35 en concreto, relativo a la relación con los mercados, contempla:

El Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

El Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismo principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que coge de la misma fiabilidad que estas últimas.

El Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno del Grupo y el grado de cumplimiento de estas.

Para garantizar que en todo momento el Grupo cuenta con una estructura organizativa, la permanente atención de las obligaciones informativas depende funcionalmente del área financiera y en concreto en la figura del director financiero, quien reporta directamente al consejero delegado regular y adicionalmente en las citas fijadas al Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría.

El consejero delegado y el área financiera están en permanente contacto y celebran reuniones periódicas para garantizar la suficiencia organizativa y en materia de cumplimiento de las obligaciones de información con el mercado, y el correcto funcionamiento de los mecanismos de los que el Grupo se ha dotado a tal fin.

La vigilancia se extiende especialmente a la previsión y gestión de todos los riesgos mencionados en el punto tercero anterior.

El Grupo cuenta con un sistema de gestión analítica y un sistema interno de control financiera para la gestión de parámetros específicos de control técnico del negocio y su evolución que permite detectar en todo momento cualesquiera desviaciones o indicadores financieros y de negocio y operaciones, así como de la actividad de los servicios centrales del Grupo, para – en su caso – realizar el oportuno reporting al mercado en condiciones adecuadas y con inmediatez.

En cada uno de los departamentos y de las filiales se trabaja y reporta en paralelo internamente y con el apoyo de asesores externos que garantizan la adecuación de la producción de información y de la formulación de cuentas con arreglo a la normativa de aplicación a las leyes locales en su caso.

El informe de gestión ha sido formulado a fecha 17 de julio de 2026

**Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A.
y Sociedades Dependientes**

**INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL AUDITADA ANUAL RELATIVA A
LA MATRIZ.**

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

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

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Expresados en Euros y en NIA-ES)

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

Informe de Gestión Consolidado de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

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

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

FORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PROPÓSITO
ESPECIAL E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DE CLERHP
ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes formula los Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Murcia, 17 de julio de 2026
Consejo de Administración

11

JUAN ANDRES ROMERO HERNANDEZ

VICTOR MANUEL RODRIGUEZ MARTIN

JOSE RAMON GARCIA MATEO

JOSE ANGEL MORENETE VEGA

RHYMAR PROYECTS DEVELOPERS
Fdo. ALBERTO JESUS MUÑOZ SANCHEZ-MIGUEL

RHETO ARQUITECTOS, S.L.
Fdo. PEDRO JOSE ROMERO HERNANDEZ

BDO Auditores S.L.P., es una sociedad limitada española, y miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forman parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Copyright © 2026. Todos los derechos reservados. Publicado en España.

www.bdo.es
www.bdo.global

