

GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha acordado por unanimidad en su reunión del día 6 de mayo de 2026 convocar a la Junta General Ordinaria de Accionistas de GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A., que tendrá lugar en las oficinas de la Sociedad sitas en Madrid, calle María de Molina, 39, 10ª planta, en primera convocatoria el día 12 de junio de 2026 a las 10.00 horas y, en caso de no alcanzarse el quórum de asistencia necesario, en segunda convocatoria, el día 17 de junio de 2026, en el mismo lugar y a la misma hora.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el 12 de junio de 2026, a las 10.00 horas. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

El Consejo de Administración informa a los accionistas que pueden ejercer sus derechos de voto y delegación con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia y asistir a la Junta General Ordinaria por vía telemática, en los términos previstos en esta convocatoria, o en su defecto mediante su asistencia física al lugar donde se desarrollará la Junta General.

La Junta General se celebrará con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. Puntos relativos a las Cuentas Anuales, la aplicación de resultados, la distribución de dividendos y la gestión social

Primero.- Aprobación, en su caso, de las cuentas anuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Segundo.- Aprobación, en su caso, del informe de gestión de la Sociedad, correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Tercero.- Aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

II. Punto relativo a la distribución de reservas y/o prima de emisión.

Quinto.- Aprobación, en su caso, de distribución de reservas y/o prima de emisión y delegación en el Consejo de Administración.

III. Puntos relativos a la ampliación de capital y modificaciones estatutarias

Sexto.- Aprobación, en su caso, de la ampliación de capital con cargo a reservas y/o prima de emisión hasta alcanzar, como mínimo, la cantidad de 5.000.000 euros.

Séptimo.- Aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

IV. Punto relativo a la delegación de facultades.

Octavo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

Complemento a la convocatoria

De conformidad con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen al menos el 5% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social, sito en la Calle María de Molina, 39, 10ª planta, 28006 Madrid, dirigida a la atención del Sr. Secretario del Consejo de Administración, dentro de los 5 días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

El complemento de la convocatoria se publicará con quince días de antelación, como mínimo, a la fecha establecida para la celebración de la Junta.

Derecho de información

Hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta General, inclusive, los accionistas podrán solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria. El consejo de administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la junta general, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

El escrito de solicitud de información deberá ser remitido dentro de los plazos señalados a la dirección de correo info@grupolar.com, haciendo constar los datos del accionista, copia del documento de identificación o constitución, el número de acciones de las que es titular y el documento acreditativo de su condición de accionista facilitados por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear").

Asimismo, se hace constar el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, que serán asimismo publicados en la página web corporativa www.glretailinvestments.com. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 197, 272, 287 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a solicitar la entrega o envío gratuito de la siguiente documentación: i) el anuncio de la convocatoria; ii) el modelo de tarjeta de asistencia y delegación; iii) las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, junto con el correspondiente Informe de Auditoría; iv) el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025; v) el Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta de aplicación del resultado; vi) el texto íntegro de las propuestas de acuerdo correspondientes a los puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria, junto con los respectivos informes del Consejo de Administración que, en su caso, sean legalmente requeridos; vii) el texto íntegro de la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales y el Informe Justificativo del Consejo de Administración sobre dicha propuesta; y viii) cualesquiera otros documentos que resulten legal o estatutariamente exigibles en relación con los puntos incluidos en el orden del día.

Derecho de asistencia y representación

De conformidad con el artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a la Junta General todos los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con, al menos, cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General.

La condición de accionista podrá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, previa justificación de la titularidad de las acciones, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para la presente Junta General, utilizando, en su caso, el formulario de delegación disponible en la web corporativa.

La notificación de representación a la Sociedad podrá realizarse mediante entrega en el domicilio social sito en Madrid, calle María de Molina, n.º 39, planta 10ª, o mediante envío electrónico al correo infoglri@grupolar.com, y deberá recibirse por la Sociedad con al menos veinticuatro horas de antelación a la fecha de celebración de la Junta General en primera convocatoria.

La representación es revocable. La asistencia personal o por medios telemáticos a la junta del representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada.

En caso de asistencia presencial a la junta general, el accionista o su representante deberá presentar, junto con su documento identificativo, la tarjeta de asistencia y delegación debidamente cumplimentada al personal encargado del registro de accionistas el día de celebración de la Junta General. En caso de asistencia telemática a la junta general, el representante deberá enviar por correo electrónico una copia de la tarjeta de asistencia y delegación debidamente cumplimentada en los términos previstos en el apartado "Participación en la Junta General" de esta convocatoria.

Salvo que el accionista que confiera la representación indique expresamente otra cosa, se entenderá que imparte instrucciones de voto precisas a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el consejo de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día y en sentido negativo en relación con cualquier asunto que, no figurando en el orden del día, y siendo, por tanto, ignorado en la fecha de conferir la representación, pudiera ser sometido a votación en la junta general de accionistas.

Si en la fórmula de delegación no se indicase la persona concreta a la que el accionista confiere su representación, esta se entenderá otorgada a favor del presidente del consejo de administración de la Sociedad o de quien, en su caso, lo sustituyera en la presidencia de la junta general de accionistas. Si el representante designado llegara a encontrarse en conflicto de interés en la votación de alguna de las propuestas que, dentro o fuera del orden del día, se sometían en la junta general de accionistas y el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación se entenderá conferida al Secretario de la Junta General.

Participación en la Junta

La asistencia de los accionistas a la Junta General podrá realizarse de manera presencial o telemática, conforme lo establecido en los Estatutos sociales y según las normas que se indican a continuación:

a) Asistencia presencial.

A la entrada del recinto donde se celebre la Junta General y a los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente, desde una hora antes de la hora anunciada para el comienzo de la reunión, los accionistas que deseen asistir presencialmente a la Junta, o sus representantes, deberán presentar a los servicios de organización de la Sociedad la correspondiente tarjeta de asistencia, junto con su documento nacional de identidad, pasaporte o cualquier otro documento identificativo oficial válido a estos efectos.

b) Asistencia telemática

El Consejo de Administración ha acordado, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 de los Estatutos Sociales, que los accionistas y sus representantes puedan asistir a la Junta General por medios telemáticos y simultáneos, con garantía de su identidad y legitimación y con posibilidad de emitir el voto durante la celebración de la Junta General, conforme las siguientes reglas:

- (i) Solicitud de asistencia telemática.** Los accionistas que deseen asistir telemáticamente a la Junta o sus representantes deberán comunicar a la Sociedad su intención de participar en la Junta General por videoconferencia con al menos 72 horas de antelación a la celebración de la Junta en primera convocatoria, mediante correo electrónico dirigido a la dirección infoglri@grupolar.com. Esta dirección será la que posteriormente se utilice para la conexión a la Junta mediante medios telemáticos una vez validadas y aceptadas las solicitudes de asistencia telemática. En dicho correo electrónico, el accionista o representante deberá identificarse adjuntando copia de su tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada, así como del Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identidad de Extranjero o pasaporte. En caso de accionistas personas jurídicas, la persona física representante además deberá acompañar copia de la escritura o documento que acredite su representación a los efectos de justificar la misma. El plazo anterior se establece para facilitar la verificación de la identidad y legitimación de los accionistas y representantes, la remisión de instrucciones de conexión y la adecuada organización técnica de la Junta General mixta.
- (ii) Conexión y asistencia.** Una vez validadas y aceptadas las solicitudes de asistencia telemática, la Sociedad remitirá por correo electrónico al accionista o representante legitimado el enlace, las credenciales o las instrucciones necesarias para acceder a la Junta General por medios telemáticos. La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o a sus representantes los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar su condición de accionistas o representantes legitimados y garantizar su autenticidad. Asimismo, la Sociedad podrá habilitar medios adicionales de identificación.
- (iii) Intervenciones, propuestas e información.** Las intervenciones y propuestas de acuerdo o solicitudes de información que, conforme la Ley de Sociedades de Capital, tengan intención de formular durante la celebración de la Junta quienes vayan a asistir por medios telemáticos, deberán remitirse a la Sociedad, por escrito, mediante correo electrónico dirigido a infoglri@grupolar.com antes de las 23:59 (CET) horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria, salvo que las instrucciones técnicas de asistencia telemática permitan formularlas directamente durante la celebración de la Junta General. Las solicitudes de información o aclaraciones de los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente a la Junta General serán contestadas verbalmente durante la Junta General y, en su caso, por escrito dentro de los 7 días siguientes a su celebración.

- (iv) **Votaciones.** El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día podrá emitirse por los accionistas o representantes asistentes telemáticamente durante la celebración de la Junta General, a partir del momento en que el Presidente declare su válida constitución y realice una indicación en tal sentido, y hasta el momento en que se finalice la votación del correspondiente punto del orden del día. El voto de las propuestas sobre asuntos no comprendidos en el Orden del Día deberá emitirse en el intervalo de tiempo que señale al efecto el Presidente de la Junta General, una vez que se formule la propuesta y se estime que ésta ha de ser sometida a votación.
- (v) **Reglas de prelación.** La asistencia presencial o telemática del accionista que hubiera otorgado su representación con carácter previo a la Junta sea cual fuere el medio empleado, dejará sin efecto la delegación realizada. Asimismo, la asistencia presencial deja sin efecto la asistencia telemática. A los efectos legales oportunos, la asistencia telemática del accionista será equivalente a la asistencia presencial a la Junta General de Accionistas.
- (vi) **Información adicional.** Para mayor información sobre la asistencia telemática a la Junta General los accionistas pueden escribir la dirección de la Sociedad **infogtri@grupolar.com**.

Incidencias técnicas

En relación con la asistencia telemática, la Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista o representante derivados de cualquier fallo de conexión, indisponibilidad, sobrecarga, caída de línea, mal funcionamiento del equipo del asistente o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole ajena a la voluntad de la Sociedad que impida o dificulte la conexión o participación telemática.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de que la Sociedad adopte las medidas que cada situación requiera para procurar el adecuado desarrollo de la Junta General, incluyendo, en su caso, la suspensión temporal, interrupción técnica o prórroga de la Junta General, cuando resulte necesario para preservar los derechos de los accionistas y la correcta formación de la voluntad social.

Tanto para el otorgamiento de la representación como para la asistencia telemática a la Junta General, la Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de representación y/o de asistencia telemática cuando razones técnicas, de seguridad, operativas o de fuerza mayor así lo aconsejen o impongan. Si ocurriera alguno de estos supuestos, se anunciará en la página web corporativa de la Sociedad y, en su caso, por los demás medios de difusión que resulten procedentes.

Información al mercado y publicación en BME Scaleup. La presente convocatoria y, en su caso, la documentación complementaria relativa a la Junta General se publicará en la página web corporativa de la Sociedad y se difundirán, cuando resulte exigible o conveniente, a través de los canales habilitados por BME Scaleup, de conformidad con la normativa aplicable a la Sociedad como emisora cuyas acciones están incorporadas a negociación en BME Scaleup. La Sociedad realizará, en su caso, las comunicaciones adicionales que legal o reglamentariamente procedan en materia de mercado de valores, incluyendo aquellas que pudieran resultar exigibles si la convocatoria, la documentación asociada o los acuerdos sometidos a la Junta General tuvieran la consideración de información privilegiada u otra información relevante conforme a la normativa aplicable.

Protección de Datos:

De acuerdo con la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, se informa a los accionistas que los datos personales proporcionados con ocasión de la convocatoria y celebración de la junta general de accionistas, así como los que sean generados como consecuencia de ella (entre otros, datos identificativos, de

contacto, relativos a la condición de accionista o de su representante), serán tratados por GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A (con NIF A83713792, con dirección en María de Molina, 39, Madrid y correo electrónico infoglri@grupolar.com) como responsable del tratamiento de los datos personales. Las finalidades del tratamiento son: (i) gestionar el desarrollo, cumplimiento, ejercicio y control de los derechos del accionista (lo cual incluye, la verificación de la identidad y condición del accionista o representante); (ii) remitir la información relacionada con la inversión del accionista; (iii) gestionar la convocatoria y celebración de la junta general de accionistas; y (iv) el cumplimiento de obligaciones legales que resulten de aplicación a la Sociedad. La base jurídica para el tratamiento de los datos personales en las finalidades (i), (ii) y (iii) es la ejecución, mantenimiento y desarrollo de la relación jurídica entablada por la Sociedad con sus accionistas y para la (iv), el cumplimiento de obligaciones legales (e.g., ley de sociedades de capital, normativa de prevención de blanqueo de capitales, prescripción de acciones legales, etc.).

La Sociedad no comunicará dichos datos a terceros ni a terceras entidades salvo en relación con terceros en caso de obligación o requerimiento legal, como sería la cesión a aquellos terceros que estén debidamente legitimados en el ejercicio del derecho de información previsto en la normativa aplicable. La Sociedad conservará los datos personales durante la vigencia de la relación jurídica entablada entre la Sociedad y sus accionistas y, posteriormente, en ausencia de ejercicio del derecho de supresión, durante 6 años más o, en su caso, hasta que finalice el plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o jurídicas que resulten aplicables a dicha relación.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, y en caso de que un tercero asista a la Junta como representante del accionista, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a dichos interesados.

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad en dpd@grupolar.com, mediante escrito identificado con la referencia “Protección de Datos” y acompañado de prueba de identidad.

El accionista será el único responsable de la cumplimentación de los formularios que se le requieran en relación con datos falsos, inexactos, incompletos o no actualizados.

Los accionistas pueden consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre nuestra política de protección de datos escribiendo a la dirección dpd@grupolar.com.

En Madrid, a 11 de mayo de 2026
D. Javier Linares Medina
Secretario del Consejo de Administración



PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS, SOCIMI, S.A. (EN LO SUCESIVO, “GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS, SOCIMI S.A” O LA “SOCIEDAD”) A CELEBRAR PREVISIBLEMENTE, EL 12 DE JUNIO DE 2026 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, EL 17 DE JUNIO DE 2026, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Madrid, a 6 de mayo de 2026

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS, SOCIMI, S.A. (EN LO SUCESIVO, “GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS, SOCIMI S.A” O LA “SOCIEDAD”) A CELEBRAR PREVISIBLEMENTE, EL 12 DE JUNIO DE 2026 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, EL 17 DE JUNIO DE 2026, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

I. Puntos relativos a las Cuentas Anuales, la aplicación de resultados, la distribución de dividendos y la gestión social

Primero. Aprobación, en su caso, de las Cuentas anuales de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

“Aprobar las Cuentas Anuales de Grupo Lar Retail Investments, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, comprensivas de balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria del ejercicio social indicado., que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 25 de marzo de 2026.”

Segundo. Aprobación, en su caso, del Informe de Gestión de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

“Aprobar el Informe de Gestión de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 que fue formulado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 25 de marzo de 2026.”

Tercero. Aprobación, en su caso, de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

“Aprobar la gestión del Consejo de Administración de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.”

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2025.

“A la vista de las Cuentas Anuales de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. que reflejan beneficios en el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 por importe de DIEZ MILLONES CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON SEIS CENTIMOS (10.108.203,06 €), se acuerda aprobar la propuesta de aplicación del resultado y distribución de dividendo formulada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 25 de marzo de 2026 conforme se detalla a continuación:

Resultado del ejercicio: 10.108.203,06 €

Aplicación:

- A Reserva Legal: 979.488,20 €

- A Dividendo a cuenta: 8.999.999,97 €

- A Dividendo: 128.714,89 €

La Junta General, tras la oportuna deliberación y una vez constatado que se han cubierto las atenciones previstas en artículo 273 por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “Ley de Sociedades de Capital”), y en los Estatutos Sociales, y que, por lo tanto, el valor del patrimonio neto, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social, acuerda, el reparto de dividendos con cargo a los beneficios del ejercicio por la cantidad total de NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y SEIS EUROS (9.128.714,86 €).

De dicha cantidad, ya fue distribuido a los accionistas a cuenta del resultado del ejercicio por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 19 de diciembre de 2025, un dividendo por importe total de 8.999.999,97 euros, equivalente a 1,8376944143 euros brutos por acción.

En consecuencia, se acuerda distribuir un dividendo complementario por importe total de 128.714,89 euros, equivalente a 0,0262820706 euros brutos por acción.

El dividendo pendiente de abono, esto es, la cantidad de 128.714,89 euros será exigible y pagadero a los 30 días desde la fecha de la Junta General.

El reparto del dividendo se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR), habiéndose designado a Banco Santander como agente de pagos, facultándose a tal efecto al Presidente del Consejo de Administración y al resto de Consejeros para que cualquiera de ellos individual y solidariamente, fije la fecha concreta de abono del dividendo, y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.”

II. Punto relativo a la distribución de reservas y/o prima de emisión

Quinto Aprobación, en su caso, de distribución de reservas y/o prima de emisión y delegación en el Consejo de Administración.

“Aprobar la distribución a los accionistas, con cargo a prima de emisión de libre disposición, un importe total de UN MILLON DE EUROS (1.000.000 €), equivalente a 0,204188268934736 euros brutos por acción sobre la base de 4.897.441 acciones con derecho a percibir la

distribución, pagadero en una vez en el plazo de treinta (30) días desde la fecha del presente acuerdo.

La distribución se realizará a favor de los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como tales en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR) a las 23.59 horas del presente día, en proporción a su participación en el capital social, de conformidad con las acciones de las que sean titulares y que tengan derecho a percibir la distribución.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de con sustitución, la facultad de determinar el importe a distribuir a cada accionista y las condiciones operativas de la distribución.

Se faculta igualmente al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para realizar cuantas actuaciones, comunicaciones, publicaciones y trámites sean necesarios o convenientes ante BME Scaleup, Iberclear, las entidades participantes, el Registro Mercantil, la Agencia Tributaria y cualesquiera otros organismos, entidades o terceros, públicos o privados, en relación con la plena ejecución del presente acuerdo.”

III. Punto relativo a la ampliación de capital y modificaciones estatutarias

Sexto. Aprobación, en su caso, de la ampliación de capital con cargo a prima de emisión para alcanzar, como mínimo, la cantidad de 5.000.000 euros.

“Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cantidad de 4.897.441 €, en el importe nominal de 146.923,23 €, hasta alcanzar la cifra de capital social de 5.044.364,23 euros, mediante la elevación del valor nominal de las acciones existentes de 1 euro a 1,03 euros por acción.

El aumento de capital se realiza con cargo a la reserva disponible por prima de emisión.

Se aprueba como balance de referencia de la operación el balance cerrado a 31 de diciembre de 2025, que es el incorporado a las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 aprobadas por la Junta General en esta misma sesión, y que ha sido verificado por auditor de cuentas de la Sociedad, de conformidad con el artículo 303.2 de la LSC.

Por tanto, el capital social de la Sociedad tras el presente aumento de capital asciende a la cantidad de 5.044.364,23 euros, dividido en 4.897.441 acciones de un euro con tres céntimos (1,03 €) de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones resultantes de la operación estarán íntegramente desembolsadas como consecuencia de la capitalización de la reserva por prima de emisión de acciones y conferirán a sus titulares los mismos derechos que las acciones actualmente existentes.

Se acuerda facultar solidariamente a los consejeros y al Secretario del Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que cualquiera de ellos pueda ejecutar el presente acuerdo, determinar las circunstancias no fijadas

expresamente por la Junta General dentro de los límites acordados, comparecer ante Notario, otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, solicitar la inscripción de los acuerdos en el Registro Mercantil, realizar las aclaraciones, subsanaciones o rectificaciones que resulten necesarias para su inscripción y, en general, llevar a cabo cuantos actos sean precisos para la plena efectividad del aumento de capital y de la modificación estatutaria acordada.

Se acuerda comunicar a BME Scaleup la ampliación de capital y el aumento del valor nominal de las acciones a los efectos de la admisión a cotización del nuevo valor de las acciones cotizadas.”

Séptimo. Aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, que en lo sucesivo quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 5º.- Capital social y acciones

El capital social asciende a la cantidad de 5.044.364,23 euros, representado por 4.897.441 acciones nominativas de un euro con tres céntimos (1,03 euros) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie.

Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

IV. Punto relativo a la delegación de facultades.

Octavo. Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

“La Junta General de Accionistas de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. acuerda facultar expresamente a todos los miembros del Consejo de Administración y al Secretario del Consejo, respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, para que puedan:

- Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especial y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;
- firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en cualesquiera Registros que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación,

subsanción y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente; y

- redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante BME, IBERCLEAR y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados, y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General procedan hasta su completa ejecución, incluyendo la incorporación a negociación en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity, de las acciones por su nuevo valor nominal.”



**INFORME ELABORADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. SOBRE LA
PROPUESTA DE APLICACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO 2025**

Madrid, a 6 de mayo de 2026

INFORME JUSTIFICATIVO ELABORADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El Consejo de Administración de **GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A.** —la **Sociedad**— formula el presente informe justificativo en relación con en relación con la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

1. Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto justificar y documentar la propuesta que el Consejo de Administración someterá a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad en relación con:

1. La aprobación de la aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
2. La distribución de dividendos con cargo al resultado del ejercicio.

El Consejo formula este informe sobre la base de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, formuladas por el propio Consejo en fecha 25 de marzo de 2026, y cuyo balance que se someterá a aprobación de la Junta General.

2.- Antecedentes

1. Durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha obtenido un resultado positivo después de impuestos por importe de 10.108.203,06 euros.
2. En fecha 19 de diciembre de 2025, el Consejo de Administración acordó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2025 por importe total de 9.000.000 euros, que, por ajustes, supuso una cantidad final de 8.999.999,97 euros equivalente a 1,8376944143 euros brutos por acción, que fue satisfecho a los accionistas en fecha 23 de diciembre de 2025.
3. Con carácter previo a dicho acuerdo de distribución del dividendo a cuenta, el Consejo formuló el correspondiente estado contable acreditativo de la existencia de liquidez suficiente para efectuar la distribución, de conformidad con el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital. Dicho estado contable ha sido incorporado a la memoria de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

4. Una vez formuladas las cuentas anuales del ejercicio 2025, el Consejo propone a la Junta General la aplicación del resultado en los términos que se indican en el presente informe, tomando en consideración el dividendo a cuenta ya distribuido.

3.- Marco legal aplicable

La propuesta se formula de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, en particular:

1. El artículo 273, conforme al cual la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado. Asimismo, una vez cubiertas las atenciones previstas por la ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio o a reservas de libre disposición si el valor del patrimonio neto no es, o como consecuencia del reparto no resulta ser, inferior al capital social.
2. El artículo 274, que establece que una cifra igual al diez por ciento del beneficio del ejercicio deberá destinarse a la reserva legal hasta que este alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social.
3. El artículo 277, relativo a la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, que exige que los administradores formulen un estado contable en el que se ponga de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución, y que la cantidad distribuida no exceda de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, una vez practicadas las deducciones legalmente exigibles.
4. Los estatutos sociales de la Sociedad, en particular lo previsto en los artículos 6 y 25 y siguientes relativos al régimen económico de las acciones, la aplicación del resultado y distribución de dividendos.

4.- Verificaciones realizadas por el Consejo

A la vista de las cuentas anuales formuladas, el Consejo de Administración deja constancia de las siguientes verificaciones:

1. Que el resultado del ejercicio 2025 asciende a 10.108.203,06 euros.
2. Que, tras la aplicación propuesta del resultado y la distribución de dividendos, el patrimonio neto de la Sociedad no resulta inferior a la cifra del capital social.
3. Que, en su caso, han sido cubiertas las atenciones legales y estatutarias, incluyendo la dotación a la reserva legal y cualesquiera otras reservas obligatorias previstas por la ley o por los estatutos sociales.

4. Que, las pérdidas acumuladas hasta la fecha del presente informe que ascienden a la cantidad de 4.914,66 euros, no hacen que el patrimonio neto de la sociedad sea inferior a la cifra de capital social.
5. Que, no figuran gastos de investigación y desarrollo en el activo del balance que tengan que ser cubiertos por reservas disponibles.
6. Que el dividendo a cuenta satisfecho durante el ejercicio fue acordado previa formulación del estado contable de liquidez exigido por la Ley de Sociedades de Capital y dentro de los límites cuantitativos legalmente aplicables.

5.- Propuesta de aplicación del resultado

El Consejo de Administración propone a la Junta General Ordinaria de Accionistas que el resultado positivo del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, por importe de 10.108.203,06 euros, se aplique de la siguiente forma:

Resultado del ejercicio	10.108.203,06 euros
- A Reserva Legal:	979.488,20 €
- A Dividendo a cuenta:	8.999.999,97 €
- A Dividendo:	128.714,89 €

La cantidad destinada a dividendos por importe total de 9.128.714,86 euros se corresponde con un dividendo bruto de 1,8639764849 euros por acción para cada una de las acciones con derecho a percibirlo, sin perjuicio de las retenciones fiscales que resulten legalmente aplicables.

6.- Dividendo a cuenta ya distribuido

Del importe total destinado a dividendos, debe tenerse en cuenta que la Sociedad ya ha distribuido durante el ejercicio 2025 un dividendo a cuenta por importe total de 8.999.999,97 euros, equivalente a 1,8376944143 euros brutos por acción, acordado por el Consejo de Administración en fecha 19 de diciembre de 2025 y satisfecho en fecha 23 de diciembre de 2025.

En consecuencia, dicho dividendo a cuenta se imputa al dividendo total propuesto con cargo al resultado del ejercicio 2025.

A efectos meramente explicativos, la distribución del dividendo total queda desglosada como sigue:

Concepto	Importe total	Importe bruto por acción
Dividendo total propuesto con cargo al ejercicio 2025	9.128.714,86 euros	1,8639764849 euros/acción
Dividendo a cuenta ya satisfecho	8.999.999,97 euros	1,8376944143 euros/acción
Dividendo pendiente de pago	128.714,89 euros	0,0262820706 euros/acción

7.- Dividendo complementario pendiente de pago

Una vez deducido el dividendo a cuenta ya satisfecho, el Consejo de Administración propone a la Junta General la distribución de un dividendo complementario por importe total de 128.714,89 euros, equivalente a euros brutos por acción para cada acción con derecho a percibirlo.

El pago del dividendo complementario será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General haya convenido su distribución a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR), habiéndose designado a Banco Santander como agente de pagos, facultándose a tal efecto al Presidente del Consejo de Administración y al resto de Consejeros para que cualquiera de ellos individual y solidariamente, fije la fecha concreta de abono del dividendo, y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

En caso de que, a la fecha de pago, existan acciones propias o acciones que por cualquier causa no tengan derecho a percibir dividendo, el importe correspondiente se aplicará en la forma que resulte procedente conforme a la Ley de Sociedades de Capital, los estatutos sociales y los acuerdos sociales adoptados.

8.- Propuesta de acuerdo a someter a la Junta General

El Consejo de Administración propone someter a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas el siguiente acuerdo:

“A la vista de las Cuentas Anuales de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. que reflejan beneficios en el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 por importe de DIEZ MILLONES CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON SEIS CENTIMOS (10.108.203,06 €), se acuerda aprobar la propuesta de aplicación del resultado y distribución de dividendo formulada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 25 de marzo de 2026 conforme se detalla a continuación:

Resultado del ejercicio: 10.108.203,06 €

Aplicación:

- A Reserva Legal: 979.488,20 €

- A Dividendo a cuenta: 8.999.999,97 €

- A Dividendo: 128.714,89 €

La Junta General, tras la oportuna deliberación y una vez constatado que se han cubierto las atenciones previstas en artículo 273 por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “Ley de Sociedades de Capital”), y en los Estatutos Sociales, y que, por lo tanto, el valor del patrimonio neto, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social, acuerda, el reparto de dividendos con cargo a los beneficios del ejercicio por la cantidad total de NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y SEIS EUROS (9.128.714,86 €).

De dicha cantidad, ya fue distribuido a los accionistas a cuenta del resultado del ejercicio por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 19 de diciembre de 2025, un dividendo por importe total de 8.999.999,97 euros, equivalente a 1,8376944143 euros.

En consecuencia, se acuerda distribuir un dividendo complementario por importe total de 128.714,89 euros, equivalente a 0,0262820706 euros brutos por acción.

El dividendo pendiente de abono, esto es, la cantidad de 128.714,89 euros será exigible y pagadero a los 30 días desde la fecha de la Junta General.

El reparto del dividendo se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR), habiéndose designado a Banco Santander como agente de pagos, facultándose a tal efecto al Presidente del Consejo de Administración y al resto de Consejeros para que cualquiera de ellos individual y solidariamente, fije la fecha concreta de abono del dividendo, y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.”

9.- Conclusión

A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración considera que la propuesta de aplicación del resultado, la imputación del dividendo a cuenta ya distribuido y la distribución

del dividendo complementario cumplen con los requisitos legales y estatutarios aplicables, y resultan compatibles con la situación patrimonial y financiera de la Sociedad reflejada en las cuentas anuales del ejercicio 2025.

En consecuencia, el Consejo de Administración acuerda formular el presente informe y elevar a la Junta General Ordinaria de Accionistas la propuesta de acuerdo incluida en el apartado anterior.

Y para que así conste, el presente informe es aprobado por el Consejo de Administración de GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. en la fecha indicada al inicio.

D. Miguel Pereda Espeso

Doña María Isabel Plaza Hernández

Don José Manuel Llovet Barquero



**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GRUPO LAR
RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE
DISTRIBUCIÓN DE PRIMA DE EMISIÓN**

Madrid, a 6 de mayo de 2026

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE PRIMA DE EMISIÓN

GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) Admitida a negociación en BME Scaleup

El Consejo de Administración de **GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A.** (la “**Sociedad**”) formula el presente informe justificativo en relación con la propuesta de distribución de prima de emisión por importe total de un millón de euros (1.000.000 €), que se someterá, en su caso, a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

El presente informe tiene por finalidad dejar constancia de los antecedentes, fundamentos societarios, contables y financieros, así como de las comprobaciones realizadas por el Consejo de Administración en relación con la disponibilidad de la prima de emisión y la compatibilidad de la distribución propuesta con la normativa aplicable, los estatutos sociales y la condición de la Sociedad como SOCIMI admitida a negociación en BME Scaleup.

1.- Antecedentes

1.1.- La Sociedad tiene la condición de Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) y se encuentra admitida a negociación en BME Scaleup.

1.2.- De acuerdo con la información contable de la Sociedad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 y un balance de situación a cierre del primer trimestre del ejercicio, esto es, a 31 de marzo de 2026, la Sociedad mantiene registrada en sus fondos propios una partida de prima de emisión por importe de 92.294.148,08 euros, de la que se propone distribuir parcialmente la cantidad de 1.000.000 euros.

1.3.- La prima de emisión cuya distribución se propone tiene su origen en los aumentos de capital, acordados por la Junta General de socios en sus reuniones de fechas 23 de diciembre de 2024 y 24 de enero de 2025, por los cuales se crearon 4.797.441 participaciones sociales con una prima de emisión por el importe total de 92.294.148,08 euros.

1.4.- El Consejo de Administración considera conveniente someter a la Junta General de Accionistas la distribución de parte de la prima de emisión, por importe de 1.000.000 euros, con cargo a la citada partida de fondos propios, a favor de los accionistas de la Sociedad en proporción a su participación en el capital social.

1.5.- La distribución propuesta no constituye aplicación del resultado del ejercicio, sino una distribución con cargo a una partida de fondos propios distinta del resultado, por lo que se propone su inclusión en el orden del día de la Junta General como punto separado e independiente de la aprobación de las cuentas anuales y de la aplicación del resultado.

2.- Fundamento jurídico-societario de la propuesta

2.1.- Corresponde a la Junta General de Accionistas deliberar y acordar sobre las materias atribuidas legal o estatutariamente a su competencia, incluyendo la aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y, en general, los acuerdos de distribución de cantidades a los accionistas con cargo a partidas disponibles de fondos propios.

2.2.- La distribución de la prima de emisión debe respetar las reglas generales de protección del capital social y del patrimonio neto de la Sociedad. En particular, de conformidad con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital, solo podrán realizarse distribuciones a los accionistas con cargo al beneficio del ejercicio o a reservas de libre disposición cuando, una vez cubiertas las atenciones previstas por la ley o los estatutos, el valor del patrimonio neto no sea, ni resulte ser como consecuencia de la distribución, inferior al capital social.

2.3.- A estos efectos, la prima de emisión tiene naturaleza de partida integrante de los fondos propios de la Sociedad y puede ser objeto de distribución a los accionistas siempre que sea de libre disposición y se cumplan los límites legales, estatutarios, contables y contractuales aplicables.

2.4.- El Consejo de Administración ha tomado en consideración la Ley de Sociedades de Capital, así como el régimen especial aplicable a las SOCIMI previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

3.- Comprobaciones realizadas por el Consejo de Administración

A los efectos de formular la propuesta de distribución de prima de emisión, el Consejo de Administración deja constancia de las siguientes comprobaciones, que deberán ser confirmadas con base en la información contable y financiera más reciente disponible antes de la adopción del acuerdo por la Junta General:

3.1.- Existencia de saldo suficiente de prima de emisión.

De acuerdo con las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 y un balance de situación y un balance de situación a 31 de marzo de 2026, la Sociedad cuenta con una partida de prima de emisión por importe de 92.294.148,08 euros, suficiente para atender la distribución propuesta de 1.000.000 euros, aun cuando se vaya a proponer a la Junta General en acuerdo independiente la ampliación de capital mediante la capitalización de prima de emisión por importe de 146.923,23 a los efectos de alcanzar el capital mínimo legalmente exigido para mantener la condición de SOCIMI.

3.2.- Carácter disponible de la prima de emisión.

El Consejo de Administración ha verificado que, salvo mejor confirmación final antes de la Junta General, la prima de emisión objeto de distribución no se encuentra afectada por restricciones legales, estatutarias, contables o contractuales que impidan su distribución.

3.3.- Situación del patrimonio neto.

Sobre la base de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, el patrimonio neto de la Sociedad, sin considerar el beneficio del ejercicio 2025 ni el dividendo a cuenta ya distribuido, asciende a 97.945.277,32 euros antes de la distribución propuesta. Tras la distribución de 1.000.000 euros, el patrimonio neto estimado de la Sociedad ascendería a 96.945.277,32 euros, por lo que no resultaría inferior al capital social de la Sociedad, que asciende a 4.897.441 euros.

3.4.- Inexistencia de pérdidas que impidan la distribución.

El Consejo de Administración ha considerado la existencia de pérdidas acumuladas o resultados negativos que pudieran afectar a la libre disponibilidad de la prima de emisión y a la protección del patrimonio neto.

A la fecha del presente informe, y de acuerdo con la información disponible, las pérdidas acumuladas hasta la fecha del presente informe ascienden a la cantidad de 4.914,66 euros, que quedan cubiertas con la prima de emisión que mantendrá la Sociedad tras la distribución.

Dichas pérdidas no determinan que el patrimonio neto de la Sociedad sea inferior a la cifra de capital social ni impiden, conforme a la información contable disponible, la distribución propuesta con cargo a prima de emisión, dado que, tras la distribución de 1.000.000 euros, el patrimonio neto de la Sociedad continuará siendo superior al capital social, por lo que las pérdidas que existen, por su importe, no impiden la distribución propuesta.

3.5.- Liquidez suficiente.

El Consejo de Administración ha valorado la posición de tesorería de la Sociedad y estima que, tras el pago de la distribución propuesta, la Sociedad mantendrá recursos líquidos suficientes para atender sus obligaciones exigibles y el desarrollo ordinario de su actividad, sin perjuicio de la actualización de esta comprobación antes de la fecha de pago.

3.6.- Cumplimiento de compromisos financieros y contractuales.

El Consejo de Administración ha revisado que no existen contratos de financiación, covenants, pactos parasociales, compromisos con inversores u otros acuerdos que pudieran limitar distribuciones a accionistas.

4.- Compatibilidad con el régimen SOCIMI

4.1.- La Sociedad está sujeta al régimen previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

4.2.- El Consejo de Administración deja constancia de que la distribución de prima de emisión propuesta es independiente de la obligación de distribución de resultados que, en su caso, resulte aplicable a la Sociedad conforme al artículo 6 de la Ley 11/2009.

4.3.- En consecuencia, la distribución de prima de emisión no sustituye ni compensa la obligación de distribuir los beneficios que, conforme al régimen SOCIMI, deban ser objeto de distribución obligatoria, en particular los porcentajes aplicables a beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios, beneficios derivados de determinadas transmisiones de inmuebles o participaciones, y el resto de los beneficios obtenidos.

4.4.- El Consejo de Administración considera que la distribución propuesta es compatible con la condición de SOCIMI de la Sociedad, siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales aplicables y se refleje adecuadamente en la información contable y societaria correspondiente.

5.- Consideraciones relativas a BME Scaleup e información al mercado

5.1.- Dado que las acciones de la Sociedad están admitidas a negociación en BME Scaleup, el Consejo de Administración tomará en consideración las obligaciones de información aplicables a la Sociedad como emisor negociado en dicho mercado.

5.2.- En particular, el Consejo de Administración valorará, con el asesoramiento del asesor registrado de la Sociedad y de sus asesores legales, la necesidad de comunicar al mercado la propuesta de distribución de prima de emisión, el acuerdo que en su caso adopte la Junta General y las condiciones de pago de la distribución.

5.3.- La Sociedad procurará que la información suministrada al mercado sea completa, clara, no engañosa y coherente con la información financiera publicada, incluyendo, en su caso, el importe total de la distribución, el importe bruto por acción, la fecha de referencia para determinar los accionistas con derecho a percibirla, la fecha de pago y cualesquiera otros extremos relevantes.

6.- Condiciones económicas de la distribución propuesta

6.1.- Importe total.

Se propone distribuir a los accionistas, con cargo a prima de emisión, un importe total de 1.000.000 euros.

6.2.- Importe por acción.

El importe bruto por acción será el resultado de dividir el importe total de la distribución entre el número de acciones con derecho a percibirla en la fecha que se determine al efecto.

A efectos meramente indicativos, considerando un número de acciones con derecho a distribución de 4.897.441 acciones, el importe bruto por acción ascendería a 0,204188268934736 euros por acción.

6.3.- Accionistas con derecho a la distribución.

Tendrán derecho a percibir la distribución los accionistas que figuren legitimados como tales en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR) a las 23.59 horas del día en que la Junta General haya acordado la distribución.

6.4.- Fecha de pago.

La fecha de pago será a los treinta días desde la fecha del acuerdo por el que la Junta General haya convenido la distribución o aquella otra que determine el Consejo de Administración o la persona o personas facultadas para ejecutar el acuerdo, en función de los trámites operativos y de mercado aplicables.

6.5.- Tratamiento fiscal.

La distribución de prima de emisión tendrá el tratamiento fiscal que corresponda conforme a la normativa aplicable, sin que la Sociedad asuma responsabilidad por las circunstancias fiscales particulares de los accionistas. La Sociedad practicará, en su caso, las retenciones o ingresos a cuenta que resulten legalmente procedentes.

7.- Propuesta de acuerdo a someter a la Junta General

A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración propone someter a la aprobación de la Junta General de Accionistas el siguiente acuerdo:

“Aprobar la distribución a los accionistas, con cargo a prima de emisión de libre disposición, un importe total de UN MILLON DE EUROS (1.000.000 €), equivalente a 0,204188268934736 euros brutos por acción sobre la base de 4.897.441 acciones con derecho a percibir la distribución, pagadero en una vez en el plazo de treinta (30) días desde la fecha del presente acuerdo.

La distribución se realizará a favor de los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como tales en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR) a las 23.59 horas del presente día, en proporción a su participación en el capital social, de conformidad con las acciones de las que sean titulares y que tengan derecho a percibir la distribución.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de con sustitución, la facultad de determinar el importe a distribuir a cada accionista y las condiciones operativas de la distribución.

Se faculta igualmente al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para realizar cuantas actuaciones, comunicaciones, publicaciones y trámites sean necesarios o convenientes ante BME Scaleup, Iberclear, las entidades participantes, el Registro Mercantil, la Agencia Tributaria y cualesquiera otros organismos, entidades o terceros, públicos o privados, en relación con la plena ejecución del presente acuerdo.”

8.- Conclusión

Sobre la base de la información disponible a la fecha de la presente nota, y sujeto a la confirmación final de las magnitudes contables, financieras, estatutarias, contractuales y de mercado antes de la celebración de la Junta General y de la ejecución del acuerdo, el Consejo de Administración considera justificada y adecuada la propuesta de distribución de prima de emisión por importe total de 1.000.000 euros.

El Consejo de Administración considera asimismo que la distribución propuesta:

- se realiza con cargo a una partida de fondos propios que, según la información disponible, tiene carácter disponible;
- no constituye aplicación del resultado del ejercicio;
- debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas como punto separado del orden del día;
- respeta los límites de patrimonio neto y capital social previstos en la normativa societaria;
- es compatible con la condición de SOCIMI de la Sociedad, sin perjuicio del cumplimiento independiente de las obligaciones de distribución de resultados previstas en la Ley 11/2009.

Y para que así conste, el presente informe es aprobado por el Consejo de Administración de GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. en la fecha indicada al inicio.

D. Miguel Pereda Espeso

Don José Manuel Llovet Barquero

Doña María Isabel Plaza Hernández



**INFORME JUSTIFICATIVO ELABORADO POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI,
S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS
SOCIALES COMO CONSECUENCIA DEL AUMENTO DE CAPITAL
SOCIAL CON CARGO A LA RESERVA POR PRIMA DE EMISIÓN DE
ACCIONES, A LOS EFECTOS DE ALCANZAR EL CAPITAL SOCIAL
MÍNIMO EXIGIDO PARA LAS SOCIMI**

Madrid, a 6 de mayo de 2026

INFORME JUSTIFICATIVO ELABORADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES COMO CONSECUENCIA DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL CON CARGO A LA RESERVA POR PRIMA DE EMISIÓN DE ACCIONES, A LOS EFECTOS DE ALCANZAR EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO EXIGIDO PARA LAS SOCIMI

El Consejo de Administración de **GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A.** —la **Sociedad**— formula el presente informe justificativo en relación con la propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General de Accionistas relativa al aumento del capital social de la Sociedad con cargo a la reserva por prima de emisión de acciones, con la finalidad de que el capital social resultante alcance, al menos, la cifra de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 €) exigida para las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario —SOCIMI—.

El presente informe se emite a los efectos previstos en los artículos 286 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio —la **Ley de Sociedades de Capital o LSC**—, al implicar la operación propuesta una modificación del artículo estatutario relativo al capital social.

1. Antecedentes

1.- La Sociedad tiene actualmente un capital social de 4.897.441 euros, representado por 4.897.441 acciones de 1 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 4.897.441, todas ellas de la misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas.

2.- De acuerdo con la información contable de la Sociedad, la cuenta de patrimonio neto correspondiente a la reserva por prima de emisión de acciones presenta un saldo disponible de 92.294.148,08 euros, según resulta del balance cerrado a 31 de diciembre de 2025, que deberá ser aprobado por la Junta General y ha sido verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad.

3.- La Sociedad tiene previsto mantener el régimen propio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de regulación de las SOCIMI.

4.- El artículo 5.1 de la Ley 11/2009 establece que las SOCIMI deberán tener un capital social mínimo de 5.000.000 euros.

5.- A la fecha del presente informe, el capital social de la Sociedad asciende a 4.897.441 euros, por lo que resulta necesario aumentar el capital hasta alcanzar al menos la cifra de 5.000.000 euros.

2. Marco legal aplicable

1.- Conforme al artículo 286 de la LSC, para cualquier modificación de estatutos sociales los administradores deberán redactar el texto íntegro de la modificación propuesta y, en las sociedades anónimas, un informe escrito con justificación de la misma.

2.- Conforme al artículo 287 de la LSC, en el anuncio de convocatoria de la Junta General deberán expresarse con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y hacerse constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

3.- Conforme al artículo 295 de la LSC, el aumento de capital social puede realizarse mediante la creación de nuevas participaciones o la emisión de nuevas acciones, o por elevación del valor nominal de las ya existentes y con cargo a nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social, incluida la aportación de créditos contra la sociedad, o con cargo a beneficios o reservas que ya figurasen en el último balance aprobado.

4.- Conforme al artículo 303 de la LSC, cuando el aumento del capital se haga con cargo a reservas, podrán utilizarse para tal fin, entre otras, las reservas disponibles y las reservas por prima de emisión de acciones. La operación deberá basarse en un balance aprobado por la Junta General referido a una fecha comprendida dentro de los seis meses inmediatamente anteriores al acuerdo de aumento, verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad o, si la Sociedad no estuviera obligada a verificación contable, por auditor nombrado por el Registro Mercantil a solicitud de los administradores.

5.- Conforme al artículo 5.1 de la Ley 11/2009, las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5.000.000 euros. Por tanto, la operación propuesta responde a una finalidad objetiva de adecuación de la cifra de capital social de la Sociedad al importe mínimo legal exigible para operar bajo dicho régimen.

3. Justificación de la operación

El Consejo de Administración considera conveniente y justificada la propuesta de aumento de capital social con cargo a la reserva por prima de emisión de acciones por las siguientes razones:

1.- Adecuación al capital social mínimo exigido para las SOCIMI. La finalidad principal de la operación es elevar la cifra de capital social de la Sociedad hasta, al menos, 5.000.000 euros, en cumplimiento del requisito previsto en el artículo 5.1 de la Ley 11/2009.

2.- Utilización de recursos propios ya integrados en el patrimonio neto. La operación se realizará con cargo a la reserva por prima de emisión de acciones, que forma parte del patrimonio neto de la Sociedad. En consecuencia, no exige nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias por parte de los accionistas, sino una reclasificación contable de fondos propios desde la cuenta de prima de emisión a la cifra de capital social.

3.- Refuerzo de la estructura patrimonial. La capitalización de la prima de emisión permite incrementar la cifra formal de capital social y adaptar la estructura de fondos propios de la Sociedad a las exigencias legales y de mercado asociadas a su condición de SOCIMI, sin alterar el importe total del patrimonio neto.

4.- Mantenimiento de la proporcionalidad accionarial. La operación se estructurará de forma que no se produzca dilución económica entre los accionistas. Al tratarse de un aumento liberado con cargo a prima de emisión, las nuevas acciones —o, en su caso, el incremento del valor nominal de las existentes— se atribuirán a los accionistas en proporción a su participación en el capital social, salvo que la Junta General acuerde otra modalidad legalmente válida.

5.- Compatibilidad con el régimen SOCIMI. La operación deberá respetar que la Sociedad tenga una sola clase de acciones, de conformidad con el artículo 5.3 de la Ley 11/2009. Por ello, las nuevas acciones que, en su caso, se emitan deberán pertenecer a la misma clase y serie que las actualmente existentes y conferir los mismos derechos y si se aumenta el valor nominal de las existentes se respetaría igualmente la exigencia legal.

4. Modalidad del aumento de capital

El aumento de capital se propone realizar con cargo a la **reserva por prima de emisión de acciones** por importe de **146.923,23 euros**, hasta alcanzar un capital social resultante de **5.044.364,23 euros**.

A la vista de la finalidad de la operación y de la necesidad de preservar la proporcionalidad entre accionistas, el Consejo de Administración propone instrumentar el aumento mediante **elevación del valor nominal de las acciones existentes**, por considerarla la modalidad más adecuada para la Sociedad, de la siguiente forma:

Aumento del capital social en la cuantía de **146.923,23 euros**, mediante la elevación del valor nominal de las **4.897.441 acciones** actualmente existentes desde **1 euros** por acción hasta **1,03 euros** por acción, con cargo a la reserva por prima de emisión de acciones.

En el caso de esta modalidad, el aumento del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión no se requiere el consentimiento de todos los accionistas, únicamente la aprobación del acuerdo por la Junta General con las mayorías exigidas para la modificación estatutaria, conforme lo dispuesto en los artículos 296.2 y 303 LSC.

5. Balance de referencia y verificación contable

De conformidad con el artículo 303.2 de la LSC, la operación deberá tomar como base un balance aprobado por la Junta General, referido a una fecha comprendida dentro de los seis meses inmediatamente anteriores al acuerdo de aumento de capital.

A tal efecto, se propone que sirva de base a la operación el balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2025, que consta en las cuentas anuales de la Sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2025, del que resulta la existencia de una reserva por prima de emisión de acciones por importe suficiente para atender íntegramente el aumento propuesto y que será aprobado por la Junta General de Accionistas con anterioridad a la aprobación, en su caso, de la ampliación propuesta.

Dicho balance ha sido verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad, conforme exige el artículo 303.2 de la LSC.

El Consejo de Administración hace constar que, según resulta del referido balance, la reserva por prima de emisión de acciones es suficiente para cubrir el importe total del aumento de capital propuesto, sin perjuicio de las comprobaciones contables y registrales que procedan con ocasión de la elevación a público e inscripción del acuerdo.

6. Modificación estatutaria propuesta

Como consecuencia del aumento de capital propuesto, será necesario modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social, que pasará a tener la siguiente redacción:

“Artículo 5º.- Capital social y acciones

El capital social asciende a la cantidad de 5.044.364,23 euros, representado por 4.897.441 acciones nominativas de un euro con tres céntimos (1,03 euros) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie.

Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

7. Propuesta de los acuerdos que se someten a la Junta General

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas la adopción de los siguientes acuerdos:

- Aprobación de la ampliación de capital con cargo a prima de emisión para alcanzar, como mínimo, la cantidad de 5.000.000 euros.

“Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cantidad de 4.897.441 €, en el importe nominal de 146.923,23 €, hasta alcanzar la cifra de capital social

de 5.044.364,23 euros, mediante la elevación del valor nominal de las acciones existentes de 1 euro a 1,03 euros por acción.

El aumento de capital se realiza con cargo a la reserva disponible por prima de emisión.

Se aprueba como balance de referencia de la operación el balance cerrado a 31 de diciembre de 2025, que es el incorporado a las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 aprobadas por la Junta General en esta misma sesión, y que ha sido verificado por auditor de cuentas de la Sociedad, de conformidad con el artículo 303.2 de la LSC.

Por tanto, el capital social de la Sociedad tras el presente aumento de capital asciende a la cantidad de 5.044.364,23 euros, dividido en 4.897.441 acciones de un euro con tres céntimos (1,03 €) de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones resultantes de la operación estarán íntegramente desembolsadas como consecuencia de la capitalización de la reserva por prima de emisión de acciones y conferirán a sus titulares los mismos derechos que las acciones actualmente existentes.

Se acuerda facultar solidariamente a los consejeros y al Secretario del Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que cualquiera de ellos pueda ejecutar el presente acuerdo, determinar las circunstancias no fijadas expresamente por la Junta General dentro de los límites acordados, comparecer ante Notario, otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, solicitar la inscripción de los acuerdos en el Registro Mercantil, realizar las aclaraciones, subsanaciones o rectificaciones que resulten necesarias para su inscripción y, en general, llevar a cabo cuantos actos sean precisos para la plena efectividad del aumento de capital y de la modificación estatutaria acordada.

Se acuerda comunicar a BME Scaleup la ampliación de capital y el aumento del valor nominal de las acciones a los efectos de la admisión a cotización del nuevo valor de las acciones cotizadas.”

- Aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

“Modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, que en lo sucesivo quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 5º.- Capital social y acciones

El capital social asciende a la cantidad de 5.044.364,23 euros, representado por 4.897.441 acciones nominativas de un euro con tres céntimos (1,03 euros) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie.

Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

8. Conclusión

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración considera que la propuesta de aumento de capital social con cargo a la reserva por prima de emisión de acciones se encuentra plenamente justificada desde el punto de vista legal, societario y patrimonial, al permitir a la Sociedad alcanzar el capital social mínimo de 5.000.000 euros exigido para las SOCIMI, sin exigir nuevas aportaciones a los accionistas y manteniendo la proporcionalidad de sus participaciones en el capital social.

En consecuencia, el Consejo de Administración acuerda formular el presente informe con el texto íntegro de la modificación y someter a la aprobación de la Junta General de Accionistas la propuesta de acuerdo contenida en el apartado 7 anterior.

Y para que así conste, el presente informe es aprobado por el Consejo de Administración de GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. en la fecha indicada al inicio.

D. Miguel Pereda Espeso

Doña María Isabel Plaza Hernández

Don José Manuel Llovet Barquero