09 de octubre de 2026

GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 de BME Scaleup de BME MTF Equity, por medio de la presente publica:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

INFORME 2T 2026 SOBRE HELIOS RE SOCIMI, S.A.

Se adjunta el informe relativo a la actividad de Helios RE SOCIMI, S.A. durante el segundo trimestre de 2026. El informe también puede encontrarse en la web de la compañía: https://glretailinvestments.com/otra-informacion-relevante/.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 del BME Scaleup, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Francisco Javier Linares Medina

Secretario del Consejo de Administración

GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A



GRUPO LAR
RETAIL INVESTMENTS

HIGHLIGHTS 2T 2026 – HELIOS RE SOCIMI

SITUACIÓN CORPORATIVA

MERCADO

- **Ventas:** el sector registra un aumento de ventas en junio frente al mismo mes de 2025, lo que eleva el crecimiento acumulado del año al 6%.
- **Drivers por categorías**: Hogar y Bricolaje es la categoría con mejor comportamiento, mientras que Ocio y Entretenimiento recupera cifras positivas tras el descenso del mes anterior.
- **Afluencias**: junio consolida la tendencia positiva de los últimos meses, con un incremento de +3,8%, superior al de los dos meses anteriores, impulsado en parte por el adelanto del periodo de rebajas.
- **Ocupación**: se mantiene en niveles muy elevados, superando el 96% y en línea con los registros de los últimos meses. Los parques comerciales (97,8%) y los centros grandes y muy grandes (97,9%) siguen por encima del 97%.

Fuente: Informe Apresco datos de Junio 2026

MERCADO DE INVERSIÓN

- **El mercado inmobiliario** español crece con fuerza en 2026: inversión superior a 12.000 M€ en el primer semestre (+50% interanual), uno de los mercados más atractivos de Europa.
- **Retail** se sitúa como tercer sector por inversión, con cerca de 1.600 M€ transaccionados en el semestre. Centros comerciales concentran más del 50% del volumen, seguidos por los retail parks.

  Madrid concentra cerca del 46% de la inversión retail nacional; Barcelona sigue limitada por la escasez de producto.
- **Nueva oferta**: actividad inversora elevada, apoyada en el consumo y el atractivo del retail, con foco en activos dominantes y creación de valor.

Fuente: Colliers /CBRE

PERFORMANCE

- **Afluencias:** +3,9% vs 2025 aumentando en el segundo trimestre de 2026, favorecidas por un efecto calendario positivo, con más sábados que en 2025. La Semana Santa aportó una ligera mejora adicional (+0,25% vs 2025).
- **Ventas:** +8,1% en el 2T 2026, hasta 504 millones de € (+37,9 M€ vs 2T 2025). Centros comerciales +9% (+31 M€) y parques +5,6% (+6,6 M€).
- **Ocupación:** 98,4% a cierre de trimestre, con previsión de llegar al 98,8% en los próximos meses.
- **Comercialización:** 85 operaciones firmadas en los primeros 6 meses del año; 21.653 m² rotados (+28.4% vs renta previa).
- **Valoraciones:** +1,7% (+22 Mn€) respecto a la tasación del primer trimestre.

@2026 GRUPO LAR, Inc.

PRINCIPALES KPI'S 2T 2026 PORTFOLIO HELIOS RE SOCIMI

OCUPACIÓN FÍSICA (JUN 26)

98,4% [-602 SQM JUN.26 VS DIC.25)

VENTAS (ACUMULADO)

€504,1MN
1650,6€/M2
(+8,1% VS JUN.25)

AFLUENCIAS (ACUMULADO)

29,1MN (+3,9% VS JUN.25)

RENTAS (JUN 26)

223€/M2 (+1,8% VS DIC.25)

COMERCIALIZACIÓN (ACUMULADO)

85 OPERACIONES (+28,4% VS.RENTA PREV) (21.653 M2 ROTADOS)

NOI (ACUMULADO)

€44,1MN (+8,4% VS JUN.25)

VALORACIONES (JUN.26)

€1334,4MN (+1,7% VS MAR.26)

FLUJO DE CAJA OPERATIVO (ACUMULADO)

€37,6MN (+0,0% VS JUN.25)

(*) NOI+LETTING FEES-CAPEX+OTROS GASTOS

* Datos Comparables vs mismo periodo y número de centros que en el 2025

@2025 GRUPO LAR, Inc.

PRINCIPALES KPI'S 2T 2026 POR ACTIVO

LAGOH (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,9%	
AFLUENCIAS	4,5MN	[4,0% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	6 OPERAC.	[1.041 M2 ROTADOS]
VENTAS	€100,2MN	[11,2% VS JUN.2025]*
NOI	€10,4MN	[9,2% VS JUN.2025]*

GRAN VÍA (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	96,5%	
AFLUENCIAS	3MN	[1,1% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	17 OPERAC.	[2.458 M2 ROTADOS]
VENTAS	€55,7MN	[5,1% VS JUN.2025]*
NOI	€4,9MN	[6,4% VS JUN.2025]*

PORTAL DE LA MARINA (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	99,8%	
AFLUENCIAS	2,1MN	[5,2% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	9 OPERAC.	[1.300 M2 ROTADOS]
VENTAS	€61,6MN	[7,4% VS JUN.2025]*
NOI	€5MN	[8,9% VS JUN.2025]*

EL ROSAL (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	97,1%	
AFLUENCIAS	2,6MN	[4,6% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	13 OPERAC.	[2.534 M2 ROTADOS]
VENTAS	€54MN	[8,9% VS JUN.2025]*
NOI	€3,7MN	[1,5% VS JUN.2025]*

ANECBLAU (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,2%	
AFLUENCIAS	3,1MN	[11,1% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	10 OPERAC.	[1.720 M2 ROTADOS]
VENTAS	€44,4MN	[12,6% VS JUN.2025]*
NOI	€3,8MN	[14,7% VS JUN.2025]*

AS TERMAS (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	99,9%	
AFLUENCIAS	2,2MN	[8,0% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	7 OPERAC.	[941 M2 ROTADOS]
VENTAS	€41,7MN	[7,6% VS JUN.2025]*
NOI	€3,6MN	[7,4% VS JUN.2025]*

* Datos acumulados a junio. Comparativa vs mismo periodo y número de centros 2025.

@2026 GRUPO LAR, Inc.

PRINCIPALES KPI'S 2T 2026 POR ACTIVO

ALBACENTER (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	97,9%
AFLUENCIAS	2,5MN [7,2% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	8 OPERAC. [1.920 M2 ROTADOS]
VENTAS	€21,7MN [9,9% VS JUN.2025]*
NOI	€2,6MN [18,5% VS JUN.2025]*

MEGAPARK (PC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,5%
AFLUENCIAS	6MN [-2,8% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	13 OPERAC. [7.737 M2 ROTADOS]
VENTAS	€88,9MN [3,6% VS JUN.2025]*
NOI	€7,9MN [4,5% VS JUN.2025]*

VIDANOVA (PC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,9%
AFLUENCIAS	3,2MN [6,5% VS JUN.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	2 OPERAC. [2.001 M2 ROTADOS]
VENTAS	€35,9MN [11,0% VS JUN.2025]*
NOI	€2,2MN [15,6% VS JUN.2025]*

* Datos acumulados a junio. Comparativa vs mismo periodo y número de centros 2025.

@2026 GRUPO LAR, Inc.

PRINCIPALES HITOS 2T 2026 POR ACTIVO

LAGOH

Apertura **Vicio (503m2)**



Apertura **Dewe** como nuevo operador de moda



AS TERMAS

Reubicación **Time Road (114m2)**



EL ROSAL

Apertura **Popeyes (221m2)**



GRAN VÍA

Apertura **Women Secret (200m2), Santa Gloria (163m2) y Rossellimac (154m2)**



PORTAL DE LA MARINA

Apertura de **Loops & Coffe (70m2), Ale Hop (322m2) y Ensha Gaia** complementando la oferta de wellnes



Reforma de **Springfield y Women Secret** y **Levis** tras la renovacion de su imagen.

Destacamos en **Marketing**, el **7º Aniversario Club de los Disfrutones** asi como la **Patrulla Canina** con casi 5000 participantes, 129 altas y 117 descargas.

@2026 GRUPO LAR, Inc.

PRINCIPALES HITOS 2T 2026 POR ACTIVO

ALBACENTER

Entrada **Rituals (208m2).**



ANECBLAU

Apertura **Jack & Jones,** unión antiguo local Levis + local vacío (264m2)



Sustitución del antiguo inquilino La Tremanda por **Tacos Bite.**

VIDANOVA

Firma contrato con **Adidas (1,331m2)**.Apertura prevista para el 08/10

Nuevo **Media Markt** de 2.200m2 en el antiguo local que Gifi.



MEGAPARK

Apertura **Chika10 (150m2) y Clarks (157m2).**



Reapertura **Levis Ampliado**, **Muerde la Pasta** y **Don G.**



@2026 GRUPO LAR, Inc.

DEUDA 2T 2026 HELIOS RE SOCIMI

DETALLE DE DEUDA A 30/06/2026 (MILLONES DE €)

	HELIOS RE SOCIMI SA
DISPOSICIÓN PRÉSTAMOS + COSTE AMORTIZADO	718,7
PREFERRED EQUITY (PE)	59,1
INTERESES PENDIENTES DE PAGO	4,6
LINEA DE CRÉDITO	15,0
DEUDA TOTAL	**797,4**
CAJA	34,1
GAV	1.334,4
NET LTV	57,2%

@2026 GRUPO LAR, Inc.

DISCLAIMER

El presente documento ha sido elaborado por Grupo Lar (la "Sociedad") con fines exclusivamente informativos y está dirigido a sus inversores. No constituye un folleto informativo ni una oferta, invitación, propuesta o recomendación de inversión de ningún tipo.

La información contenida en este documento incluye información financiera, operativa y de otra naturaleza, tanto auditada como no auditada, elaborada a partir de fuentes y análisis internos que la Sociedad considera fiables. No obstante, la Sociedad no realiza manifestación ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, respecto de la exactitud, integridad, suficiencia o actualidad de la información contenida en el mismo, la cual podrá ser modificada, completada o rectificada en cualquier momento y sin previo aviso.

La información contenida en el presente documento no ha sido objeto de verificación independiente. Ni la Sociedad ni sus administradores, directivos, empleados, asesores o representantes asumirán responsabilidad alguna por cualesquiera daños o perjuicios que pudieran derivarse del uso de este documento o de la confianza depositada en la información contenida en el mismo.

El presente documento incluye determinadas declaraciones prospectivas relativas a expectativas, previsiones, estimaciones, objetivos o estrategias de la Sociedad o de sus inversiones. Tales declaraciones reflejan exclusivamente valoraciones, estimaciones y juicios de valor realizados a la fecha de elaboración del documento y, por su propia naturaleza, están sujetos a riesgos, incertidumbres y otros factores, conocidos o desconocidos, que podrían determinar que los resultados, rendimientos, acontecimientos o circunstancias reales difieran de forma sustancial de los expresados o implícitos en dichas declaraciones.

Asimismo, estas declaraciones prospectivas se basan en diversas hipótesis relativas, entre otros aspectos, a la evolución de la actividad de la Sociedad, de sus inversiones y del entorno económico, financiero y regulatorio en el que opera. La mayoría de estos factores se encuentran fuera del control de la Sociedad, por lo que no puede garantizarse el cumplimiento de dichas previsiones.

En consecuencia, no debe depositarse una confianza indebida en las declaraciones prospectivas incluidas en este documento. La Sociedad no asume obligación alguna de actualizar, revisar o adaptar la información contenida en el presente documento ni las declaraciones prospectivas incluidas en el mismo como consecuencia de hechos, circunstancias o acontecimientos posteriores a la fecha de su publicación.

@2026 GRUPO LAR, Inc.

GRUPO LAR
RETAIL INVESTMENTS

EEFF 2T 2026 – GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI



BALANCE DE SITUACIÓN 2T 2026 GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS

(Miles de euros)	30.06.2026	31.12.2025
ACTIVO NO CORRIENTE	**97.532**	**97.532**
Inversiones en empresas del grupo y asoc. l/p	97.532	97.532
Instrumentos de patrimonio	97.532	97.532
ACTIVO CORRIENTE	**1.451**	**3.402**
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas	1	1
Créditos a empresas	1	1
Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1.450	3.401
TOTAL ACTIVO	**98.983**	**100.934**

- **Activo No Corriente** → 97.532k €
  - Inversiones en empresas del grupo largo plazo: Inversión en Helios RE (97.532k €), sin variaciones en 2T 2026
- **Activo Corriente** → 1.451k €
  - Tesorería: 1.450k €, correspondiente al saldo mantenido en c.c.c Santander (destino comprometido de 1.128k € para distribución fondos a accionistas según acuerdo Junta de Jun.2026)

(Miles de euros)	30.06.2026	31.12.2025
PATRIMONIO NETO	**98.850**	**99.053**
FONDOS PROPIOS	***98.850***	***99.053***
Capital	4.897	4.897
Prima de emisión	92.294	92.294
Reservas	979	-
Resultados de ejercicios anteriores	(5)	(5)
Aportaciones de socios	759	759
Resultado del ejercicio	(75)	10.108
Dividendo activo a cuenta	-	(9.000)
PASIVO CORRIENTE	**133**	**1.881**
Deudas a corto plazo	128	-
Otros pasivos financieros	128	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5	1.881
Proveedores	2	179
Proveedores, empresas del grupo y asoc.	3	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	-	1.702
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**98.983**	**100.934**

- **Fondos propios** → 98.850k €
  - Variación 2026 correspondiente al resultado generado en 2T (-75k €) y distribución del resultado 2025 (128k €, adicionales al dividendo a cuenta distribuido en Dic.2025)
- **Pasivo Corriente** → 133k €
  - Deudas a corto plazo: saldo correspondiente al dividendo pendiente de pago de la distribución aprobada en Junio del resultado 2025 (128k €), liquidado en julio
  - Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar:
    - Proveedores: variación correspondiente fundamentalmente a la cancelación de la deuda con los asesores por el lanzamiento del vehículo
    - Proveedores, empresas grupo: Honorarios GLMSI junio 2026 pendientes de pago.
    - Otras Deudas Administraciones públicas: ingreso en AEAT Retenciones por dividendo a cuenta Dic.2025

@2026 GRUPO LAR, Inc.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2T 2026 GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS

(Miles de euros)	30.06.2026	31.12.2025
Importe neto de la cifra de negocios	-	10.512
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación y otros resultados	(77)	(403)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**(77)**	**10.108**
Ingresos financieros	2	-
Gastos financieros	-	-
RESULTADO FINANCIERO	**2**	**-**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**(75)**	**10.108**
Impuesto sobre beneficios	-	(1)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**(75)**	**10.108**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**(75)**	**10.108**

- **Cuenta de resultados** → -75k € en 2026
  - Gastos Explotación y otros resultados 2026: Corresponde a gastos legales y fiscales, honorarios de gestión, gastos relacionados con la cotización en BME Scaleup y otros servicios de asesoramiento y gestión contable.
  - Ingresos financieros: Intereses cuenta bancaria remunerada
  - *Resultado 2025:*
    - *Importe neto de la cifra de negocio: dividendo recibido de Helios.*
    - *Gastos de gestión, así como de lanzamiento y cotización del vehículo (informes de auditoría y asesoramientos legales)*

@2026 GRUPO LAR, Inc.