28 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, así como en la Circular 3/2023 y Circular 2/2024 de BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Estados financieros intermedios individuales de la Sociedad correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, los cuales comprenden Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 y Circular 2/2024 del BME MTF Equity 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 no consejero del Consejo de Administración

GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

Balance al 30 de junio de 2026
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	30.06.2026 (*)	31.12.2025	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30.06.2026 (*)	31.12.2025
ACTIVO NO CORRIENTE		97.531.938	97.531.938	PATRIMONIO NETO		98.849.044	99.053.480
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas	4	97.531.938	97.531.938	*FONDOS PROPIOS*		98.849.044	99.053.480
Instrumentos de patrimonio		97.531.938	97.531.938	Capital	6.1	4.897.441	4.897.441
			-	Prima de emisión	6.1	92.294.148	92.294.148
				Reserva legal	6.2	979.488	-
				Resultados de ejercicios anteriores		(4.915)	(4.915)
				Aportaciones de socios	6.3	758.603	758.603
				Resultado del ejercicio	6.5	(75.721)	10.108.203
				Dividendo a cuenta	6.4	-	(9.000.000)
ACTIVO CORRIENTE		1.450.714	3.401.557	PASIVO CORRIENTE		133.608	1.880.015
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	319	-	Deudas a corto plazo		128.715	-
Otros Créditos con las Administraciones		319	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.893	1.880.015
				Proveedores, empresas del grupo y asociadas	7	3.078	-
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas	4 y 10.2	958	958	Acreedores varios	7	1.815	177.927
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	1.449.437	3.400.599	Otras deudas con administraciones públicas	8	-	1.702.088
TOTAL ACTIVO		98.982.652	100.933.495	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		98.982.652	100.933.495

(*) No auditado.
Las Notas 1 a 13 forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2026.

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026
(Expresada en euros)

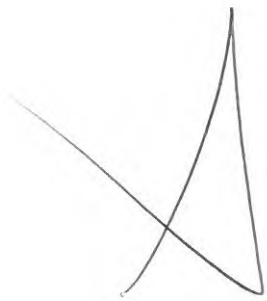
	Notas de la memoria	30.06.2026 (*)	30.06.2025 (*)
Importe neto de la cifra de negocios		-	-
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio		-	-
Otros gastos de explotación	9.1	**(65.305)**	**(62.035)**
Servicios exteriores		(65.305)	(62.035)
Otros resultados	9.2	**(12.093)**	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(77.398)**	**(62.035)**
Ingresos financieros	9.3	1.677	-
Gastos financieros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		**1.677**	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(75.721)**	**(62.035)**
Impuesto sobre beneficios	8	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(75.721)**	**(62.035)**
RESULTADO DEL EJERCICIO	6.5	**(75.721)**	**(62.035)**

(*) No auditado.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2026.







Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

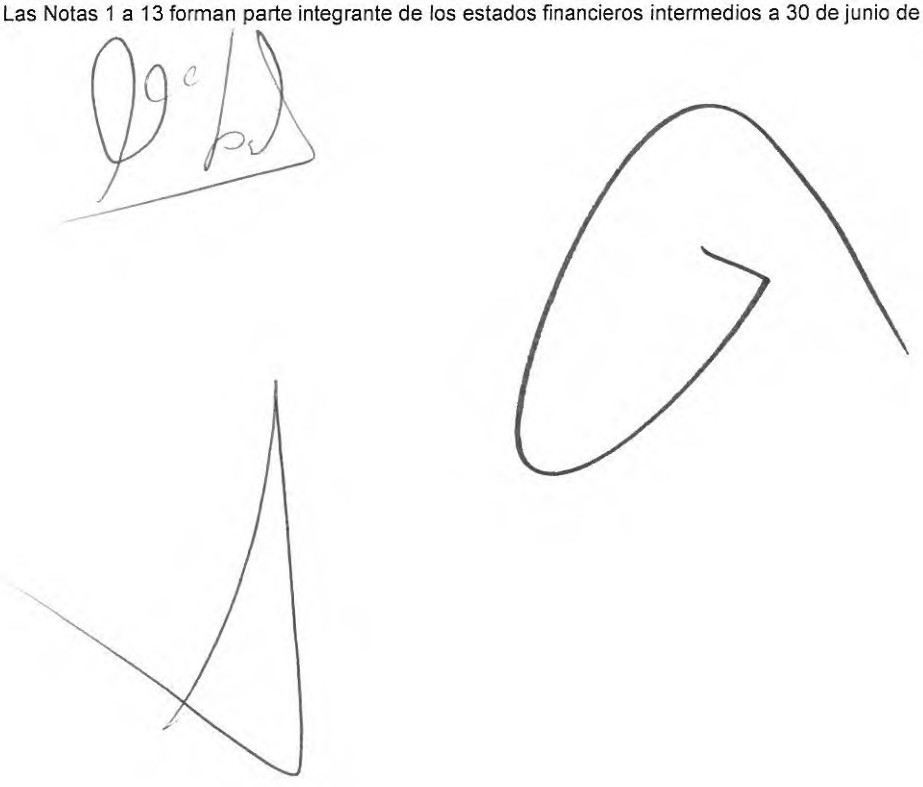
Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026
(Expresada en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

	30.06.2026 (*)	30.06.2025 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(75.721)	(62.035)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(75.721)	(62.035)

(*) No auditado.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2026.



Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026
(Expresada en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

	Capital (Nota 6.1)	Prima de Emisión (Nota 6.1)	Reserva Legal (Nota 6.2)	Resultado de ejercicios anteriores	Aportaciones de socios (Nota 6.3)	Resultado del ejercicio (Nota 6.5)	Dividendo a cuenta (Nota 6.4)	Total
Saldo a 1 de enero de 2025	**4.773.678**	**88.899.885**	**-**	**-**	**758.603**	**(4.915)**	**-**	**94.427.251**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(62.035)	-	(62.035)
Otras variaciones del patrimonio neto	123.763	3.394.263	-	-	-	-	-	3.518.026
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	(4.915)	-	4.915	-	-
Saldo a 30 de junio de 2025(*)	**4.897.441**	**92.294.148**	**-**	**(4.915)**	**758.603**	**(62.035)**	**-**	**97.883.242**
Saldo a 1 de enero de 2026	**4.897.441**	**92.294.148**	**-**	**(4.915)**	**758.603**	**10.108.203**	**(9.000.000)**	**99.053.480**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(75.721)	-	(75.721)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	979.488	-	-	(10.108.203)	9.000.000	(128.715)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a 30 de junio de 2026(*)	**4.897.441**	**92.294.148**	**979.488**	**(4.915)**	**758.603**	**(75.721)**	**-**	**98.849.044**

(*) No auditado.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2026.

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(Expresada en euros)

	1 de enero de 2026 a 30 de junio de 2026(*)	1 de enero de 2026 a 30 de junio de 2025(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	**(1.951.162)**	**(60.778)**
Resultado del ejercicio antes de impuestos	**(75.721)**	**(62.035)**
Ajustes al resultado:		
- Ingresos financieros	(1.677)	-
Cambios en el capital corriente		
- Acreedores y otras cuentas a pagar / cobrar	(1.875.122)	1.257
- Deudores y otras cuentas a cobrar	(319)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
- Cobro / Pago de intereses	1.677	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	-	**(3.527.322)**
Pagos por inversiones		
- Empresas del Grupo y asociadas	-	(3.527.322)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	-	**3.518.026**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
- Emisión de instrumentos de patrimonio	-	3.518.026
- Amortización de instrumentos de patrimonio	-	-
Pagos por dividendos y remunerac. de otros inst. de patrimonio		
- Pago dividendos		-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	**(1.951.162)**	**(70.074)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.400.599	422.500
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	1.449.437	352.426
DIFERENCIA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES EN EL EJERCICIO	**(1.951.162)**	**(70.074)**

(*) No auditado.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2026.

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Expresado en euros)

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI S.A., (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.) en adelante la Sociedad, se constituyó en Madrid, el 3 de julio de 2003, por tiempo indefinido con el nombre Desarrollos Ibéricos Lar, S.L. (Sociedad Unipersonal). Con fecha 9 de abril de 2010 cambió su denominación social a Desarrollos Ibéricos Lar, S.L. Durante el ejercicio 2021 cambió su domicilio social, que actualmente, se encuentra en la calle María de Molina, 39, de Madrid.

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tenía como socio único a Grupo Lar Holding Iberia, S.A., compañía que fue absorbida en un proceso de fusión durante el ejercicio 2024 por su socio único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., pasando a ser esta última el titular de la totalidad de las participaciones de la Sociedad.

El 5 de julio de 2024, la Sociedad y Hines PropCo 37 S.à r.l. adquirieron la sociedad Helios RE, S.A. con el fin de formular la oferta pública de adquisición voluntaria de acciones sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

El 28 de noviembre de 2024, la CNMV autoriza la oferta pública de adquisición formulada por Helios RE, S.A. sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Con fecha 8 de julio de 2024, la Sociedad cambió su denominación social a Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.

El 20 de diciembre de 2024, la CNMV comunica el resultado positivo de la oferta pública de adquisición formulada por Helios RE, S.A. sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. Con fecha 27 de diciembre de 2024, se produce la liquidación de la oferta pública de adquisición formulada por Helios RE, S.A. sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Con fecha 18 de agosto de 2025, se inscribe en el registro mercantil la fusión inversa, en la que Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. absorbe a Helios RE, S.A., adoptando su denominación social "Helios RE SOCIMI, S.A.". Con esta inscripción en el registro mercantil, se consolida la actual estructura accionarial y el control del vehículo de inversión. En la actualidad, la Sociedad es titular del 33,06% del capital social de Helios RE, S.A., siendo Hines PropCo 37 S.à r.l. titular del restante 66,94%.

El 19 de septiembre de 2025 la Junta General aprobó la transformación de la Sociedad en Sociedad Anónima y cambió su denominación social a Grupo Lar Retail Investments SOCIMI S.A., así como el acogimiento al régimen SOCIMI. De forma simultánea, la Sociedad presentó la solicitud de admisión a negociación de sus acciones en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, siendo admitida la cotización en dicho mercado y comenzando a cotizar el 18 de diciembre de 2025.

La Sociedad tiene por objeto social:

a) La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

d) Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Se exceptúan del objeto social aquellas actividades reservadas por las leyes a ciertos tipos de sociedades, así como para las que se precise una autorización o título habilitante con el que la Sociedad no cuente o para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

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

La Sociedad está integrada en un grupo de empresas encabezada por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., con domicilio social en la calle María de Molina, 39 (Madrid). Los estados financieros intermedios consolidadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. así como el correspondiente informe de auditoría se depositan en el Registro Mercantil de Madrid.

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, en la cual se determinan los requisitos de acogimiento, siendo algunos de ellos los siguientes:

1. Obligación de objeto social. Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de inversión. Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI y con el mismo régimen de reparto de estos dividendos.

Asimismo, el 80% de sus rentas en el periodo impositivo deben proceder: (i) de arrendamiento de los bienes inmuebles; y/o (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular estados financieros intermedios consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Igualmente, las participaciones en entidades que den lugar al cumplimiento de su objeto social deberán permanecer en el activo al menos tres años.

3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación en un plazo de dos años desde la fecha de comunicación de acogida al régimen SOCIMI, ya sea en España o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

4. Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos el beneficio generado en el ejercicio, una vez cumplidos los requisitos mercantiles. El acuerdo de distribución deberá adoptarse en el plazo de 6 meses a contar desde el cierre del ejercicio, en los siguientes términos:

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El

resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

• Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

5. Obligación de información. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus estados financieros intermedios la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMIs.

6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros, a desembolsar en el plazo de tres años desde la comunicación de acogida al régimen SOCIMI.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente, a excepción del incumplimiento de la obligación de reparto de dividendos o la exclusión de cotización que son irreparables. En caso de no subsanarse dicho incumplimiento, la Sociedad tributará bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades desde el propio ejercicio.

Con carácter general, el tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de sus socios, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos accionistas. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley de SOCIMIs permite la aplicación del régimen fiscal de SOCIMIs en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho régimen. Los administradores consideran que todos los requisitos serán cumplidos en tiempo y forma.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estos estados financieros intermedios se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Las normas para la Formulación de Estados financieros intermedios aprobadas por el Real Decreto 1159/2010; el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, y sus normas de desarrollo.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)).

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Estos estados financieros intermedios para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, obtenidos de los registros contables de la Sociedad, se presentan de acuerdo con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad y, en concreto, con los principios y normas contables en ellos recogidos y, por tanto, presentan fielmente el patrimonio neto, la situación financiera, los resultados de operaciones de la Sociedad así como la veracidad de flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

2.3 Principios contables no obligatorios

No existe ningún principio contable obligatorio que siendo su efecto significativo para la elaboración de los estados financieros intermedios se haya dejado de aplicar.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de los estados financieros intermedios de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros intermedios en el próximo ejercicio, han sido:

– El valor recuperable de determinados instrumentos financieros.

– Evaluación de cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros intermedios correspondiente al primer semestre de 2026 se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance la información del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, y con cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, la información correspondiente al mismo período del ejercicio anterior.

En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros intermedios se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad, salvo en algunos datos en particular de la memoria, que por razones prácticas de simplificación y/o aclaración se muestran en "millones de euros" o bien en "miles de euros".

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidas en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes estados financieros intermedios. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de la Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

3.1 Instrumentos financieros

3.1.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a coste

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresas multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han trasferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

Deterioro del valor de los activos financieros

Activos financieros a coste amortizado

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

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa

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

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro 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.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho a recibirlos.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

3.1.2 Pasivos financieros

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

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

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.

- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

3.2 Distribuciones a accionistas

Los dividendos son en efectivo y se reconocen como una reducción de patrimonio neto en el momento en el que tiene lugar su aprobación por los accionistas.

La Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Dicho régimen, tas su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

3.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riego significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

3.4 Impuesto sobre beneficios

i. Régimen general

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio.

Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde 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 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.

A 31 de diciembre de 2025, La Sociedad tributa en régimen fiscal consolidado, estando compuesto el grupo de consolidación por las siguientes sociedades:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- Grupo Lar Latam, S.L.
- Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.
- Gentalia 2006, S.L.
- Lar Crea Residencial I Spain, S.L.
- Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.
- Global Caronte, S.L.
- Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.
- Grupo Lar Retail Investments, S.L. (antes Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.)
- Grupo Lar Tech, S.L.
- Flexliving Rental Properties, S.L.
- Vivia Rental Properties Management, S.L. (liquidada)

ii. Régimen Socimi

El 19 de septiembre de 2025 la Junta General aprobó la transformación de la Sociedad en Sociedad Anónima y cambió su denominación social a Grupo Lar Retail Investments SOCIMI S.A., así como el acogimiento al régimen SOCIMI.

Dicho régimen, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos (Nota 1).

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior a un 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus Accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la distribución del dividendo. En este sentido, la Sociedad tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los Accionistas de su tributación procediendo, en su caso, a retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los Accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente.

Adicionalmente, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, ha modificado el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. De este modo, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de los estados financieros intermedios individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección de la Sociedad, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que, a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, se cumplen todos los requisitos, situación que ha sido considerada en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios. Respecto a aquellos requisitos que no se hayan podido cumplir, los administradores estiman que aquellos se cumplirán en tiempo y forma, en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMI.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del régimen, cabe destacar que, según lo establecido en el artículo 6 de la ley SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido del ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que la Sociedad no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o los accionistas de la Sociedad no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMI.

Los Administradores de la Sociedad realizan una supervisión constante del cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI, y estiman que en la actualidad no existe riesgo fiscal asociado al incumplimiento del régimen SOCIMI.

3.5 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo, y los dividendos se reconocen cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los ingresos que la Sociedad obtenga, tanto de su actividad financiera (dividendos y otros ingresos devengados de la financiación concedida a su sociedad participada), serán considerados como actividad ordinaria de acuerdo a lo establecido en la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), publicada en el boletín número 79 del año 2009 y el boletín 137 del año 2024, por lo que serán registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

Adicionalmente a 30 de junio de 2026, la sociedad a generados ingresos financieros por los intereses generados de la cuenta corriente, los cuales se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe "Ingresos financieros".

3.6 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

3.7 Operaciones con partes vinculadas

La Sociedad 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 consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

3.8 Estados de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- 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.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.
- Los cobros y pagos procedentes de activos y pasivos de rotación elevada se muestran por su variación neta.

3.9 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

3.10 Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable

el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

3.11 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de los estados financieros intermedios diferencian entre:

a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales 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.

b. Pasivos contingentes: 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 de la Sociedad.

Los estados financieros intermedios 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. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros intermedios, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

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.

La compensación por recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

3.12 Medioambiente

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, 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.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

4.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre del 2025 es el siguiente:

Periodo 2026 (*)

	Euros	
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes
	Instrumentos de patrimonio	Créditos a empresas del Grupo
Activos financieros a coste	97.531.938	-
Activos financieros a coste amortizado	-	958
Total	**97.531.938**	**958**

(*) No auditado

Ejercicio 2025

	Euros	
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes
	Instrumentos de patrimonio	Créditos a empresas del Grupo
Activos financieros a coste	97.531.938	-
Activos financieros a coste amortizado	-	958
Total	**97.531.938**	**958**

4.2 Instrumentos de patrimonio

El movimiento habido durante el periodo hasta 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

Periodo 2026 (*)

Sociedad	Euros				
	01/01/2026	Adiciones	Retiros	Traspasos	30/06/2026
Helios RE, SOCIMI, S.A.	97.531.938	-	-	-	97.531.938
	97.531.938	-	-	-	**97.531.938**

(*) No auditado

Ejercicio 2025

Sociedad	Euros				
	31/12/2024	Adiciones	Retiros	Traspasos	31/12/2025
Helios RE, SOCIMI, S.A.	94.004.616	3.527.322	-	-	97.531.938
	94.004.616	**3.527.322**	-	-	**97.531.938**

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.), adquirió junto a Hines SC PropCo 37, S.á.r.l. la sociedad Helios RE, S.A. con el fin de formular una oferta pública de adquisición voluntaria sobre el 100% del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A..(la "Oferta"). A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ostentaba el 33.64% de Helios RE, S.A. mientras que Hines SC PropCo 37, S.á.r.l ostentaba el restante 66,36%.

En este sentido, con fecha 12 de julio de 2024 se hizo pública la oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones emitidas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad Afectada"), a excepción de las acciones ordinarias titularidad en dicha fecha de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y D. Miguel Pereda Espeso (partes vinculadas de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.), accionistas de la Sociedad Afectada), representativas del 10,15% del capital social, las cuales fueron comprometidas como parte de la operación de forma previa a su publicación, suscribiendo un compromiso de aportación, en virtud del cual se comprometieron a no aceptar la Oferta con sus respectivas acciones y, en su lugar, a aportarlas a Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.) a cambio de la asunción de participaciones de este último. A su vez, Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.) se comprometió a aportar inmediatamente dichas acciones a Helios RE SOCIMI, S.A. (previa fusión de ésta con Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.) a cambio de la suscripción de acciones de esta última.

Por tanto, la Oferta se dirigió de manera efectiva a un total de 75.196.924 acciones ordinarias de la Sociedad Afectada de 2 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a una misma clase y serie, representativas del 89,85% de su capital social. La contraprestación ofrecida inicialmente fue de 8,10 euros por cada acción de la Sociedad Afectada, habiendo sido aumentada de forma posterior por acuerdos con los principales accionistas a 8,30 euros la acción, a liquidar íntegramente en efectivo.

La aprobación de la Oferta fue realizada por parte de la CNMV el 28 de noviembre de 2024, publicándose con fecha 20 de diciembre el resultado de la misma con una aceptación del 91,29% de las acciones a las que se dirigió la Oferta de forma efectiva, 68.648.515 acciones, (exceptuando las acciones inmovilizadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y de D. Miguel Pereda Espeso, que representan el 10,15% del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.) y, por tanto, del 82,02% del total de acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.. En este sentido, teniendo en cuenta las acciones inmovilizadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y de D. Miguel Pereda Espeso, la Oferta resultó favorable con un porcentaje total de aceptación del 92,17%. Dicho resultado se publica en el boletín oficial del BME el 23 de diciembre de 2024.

La liquidación de las acciones aceptadas en primera instancia se produjo el 27 de diciembre de 2024 por un importe total de 569.783 miles de euros, formalizándose así el cambio de control de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., pasando a estar participada al 92,17% por parte del Oferente.

Con fecha 20 de enero de 2025 se comunicó a la CNMV la intención de Helios RE, S.A. de ejecución del proceso de compra forzosa sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. de las que no era titular a 31 de diciembre de 2024 (habilitado por el alto porcentaje de aceptación de la OPA) habiendo sido concluido el 13 de febrero de 2025, fecha en la que se ha producido la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad de las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo. De forma simultánea, la Sociedad Lar España Real Estate SOCIMI S.A. presentó la solicitud de admisión a negociación de sus acciones en el segmento BME Scaleup con el objetivo de cumplir con los requisitos de cotización contemplados en el régimen SOCIMI, habiéndose incorporado efectivamente a partir del 14 de febrero de 2025.

Con fecha 7 de febrero de 2025 la Junta General de Helios RE, S.A. aprueba un aumento de capital mediante la emisión de 784.388 acciones de 1 euro valor nominal cada una, y con una prima de emisión de total de 14.873.821 euros (18,83 euros por acción). Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. suscribe 177.844 acciones y desembolsa conjuntamente el valor de las acciones y la prima de emisión, por importe total de 3.527.322 euros.

El 4 de agosto de 2025, Helios RE, S.A., accionista único de Lar España Real Estate SOCIMI, S.AU. (sociedad Absorbente) y la junta general de accionistas de Helios RE, S.A. (sociedad Absorbida) han aprobado por unanimidad la fusión por absorción inversa de la Sociedad Absorbida por parte de la Sociedad Absorbente, resultando en la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., la cual procedió de manera simultánea a su cambio de denominación social, pasando a denominarse Helios RE SOCIMI, S.A. La fusión implica la transmisión en bloque, a título universal, del patrimonio íntegro de la Sociedad Absorbida a favor de la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, produciéndose la extinción, vía disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ostenta el 33.06% de Helios RE SOCIMI, S.A. (anteriormente Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.) mientras que Hines SC PropCo 37, S.á.r.l ostenta el restante 66,94%, manteniéndose esta distribución a 30 de junio de 2026.

El detalle de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Denominación	Domicilio	Euros		% Total participación	Euros		
		Inversión	Deterioro		Capital social	Reservas, Prima de emisión, Otras aportaciones de socios y Ajustes por cambio de valor	Resultado
Helios RE, SOCIMI, S.A.	(1)	97.531.938	-	33,06%	167.385.938	248.473.531	7.716.576
Total		**97.531.938**	-		**167.385.938**	**248.473.531**	**7.716.576**

(1) Calle María de Molina 39, Madrid.

El valor contable de los activos financieros no difiere significativamente de su valor razonable, excepto en las Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas en las que existen plusvalías tácitas no registradas en el coste procedentes de los activos inmobiliarios propiedad de dicha sociedad y sus sociedades dependientes.

5. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre del 2025 es la siguiente:

	Euros	
	30 de junio de 2026 (*)	**31 de diciembre de 2025**
Efectivo y otros activos líquidos	1.449.437	3.400.599
Total efectivo y otros activos líquidos	**1.449.437**	**3.400.599**

(*) No auditado

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos" del balance corresponde a la cuenta corriente que la Sociedad tiene abierta en la entidad financiera Banco Santander.

El importe depositado en bancos a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es a la vista, y, por tanto, se considera disponible.

6. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

6.1 Capital escriturado y prima de emisión

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el capital social asciende a 4.897.441 euros.

Con fecha de 23 de diciembre de 2024 el Socio Único de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.) aprobó una ampliación de capital dineraria, mediante la creación de 1.147.820 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una y una prima de asunción de 21.908.569 euros de importe total.

Con fecha de 27 de diciembre de 2024 los Socios Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.) adoptaron la decisión de realizar una ampliación de capital no dineraria, mediante aportación de acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, SA, las cuales fueron posteriormente aportadas por la Sociedad a Helios RE, SA, según se describe en la Nota 4. Dicha ampliación de capital se formalizó mediante la emisión de 3.525.858 acciones de 1 euro de valor nominal cada una y una prima de asunción total de 66.991.315 euros.

Con fecha 24 de enero de 2025 los Socios de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.L.) aprobaron una ampliación de capital dineraria mediante la emisión de 123.763 nuevas participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una, con una prima total de 3.394.264, euros (a razón de 27,42 euros por cada participación social creada) y un valor total de la ampliación de 3.518.027 euros.

El detalle de los principales accionistas de la sociedad a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre del 2025 es el siguiente:

	% Participación 30 de junio de 2026 (*)	% Participación 31 de diciembre de 2025
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A	69,82%	69,82%
Otros accionistas	30,18%	30,18%

(*) No auditado

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tenía como Socio Único a Grupo Lar Holding Iberia, S.A., compañía que se fusionó durante el ejercicio 2024 con su socio único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., pasando a ser esta última el titular de la totalidad de las participaciones de la Sociedad. Posteriormente, y como consecuencia de los compromisos adquiridos en relación a la oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. que se describe en la Nota 4, la Sociedad perdió su unipersonalidad, pasando parte de sus participaciones a ser propiedad de otros intervinientes en la Oferta.

En el ejercicio 2025, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., hace efectiva la venta de parte de sus participaciones de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Grupo Lar Retail Investments, S.A.) a nuevos inversores, incrementando así la Sociedad el número de accionistas minoritarios.

6.2 Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad de responsabilidad limitada debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. 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 no hay reservas dotadas. A 30 de junio del 2026, hay dotadas unas reservas legales por 979.488 euros, consecuencia de la distribución del resultado del ejercicio 2025.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

6.3 Aportaciones de socios

El 30 de mayo de 2018 el Socio Único efectuó una aportación de fondos al patrimonio neto por importe de 2.526.081 euros mediante la capitalización del Préstamo Participativo y sus intereses.

El 27 de mayo de 2021 la sociedad devolvió parte de la aportación de socios por un importe de 65.000 euros al Socio Único, quedando un saldo de 2.461.081 euros.

El 14 de junio de 2024, con la finalidad de mejorar la situación patrimonial de la Sociedad, se realizó una aportación de socios de 50.000 euros. De dicho importe, 45.133 euros, junto con el saldo descrito en el párrafo anterior, se utilizó para compensar el resultado negativo de ejercicios anteriores (2.506.214 euros). Así pues, tras dicha compensación, el saldo de aportaciones de socios quedó reducido a 4.867 euros

El 18 de Julio de 2024 se realizó una nueva aportación de fondos, por importe de 753.736 euros, elevando el saldo de dichas aportaciones a 758.603 euros.

6.4 Dividendo a cuenta

Con fecha 19 de diciembre de 2025, el Consejo de Administración aprobó la distribución de 9.000.000 de euros en concepto de dividendo a cuenta con cargos a los resultados del ejercicio 2025.

Los estados contables, en base a cifras esperadas a fecha 31 de diciembre de 2025, fueron formulados de acuerdo con los requisitos legales, según lo establecido en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital, y ponían de manifiesto la existencia de liquidez suficiente a fecha de distribución del dividendo a cuenta.

Dividendo a cuenta, disponibilidad liquidez	
Tesorería a 16 de diciembre de 2025	196.344
Ingresos por dividendos previstos	10.511.734
Importe a distribuir como dividendo a cuenta	(9.000.000)
Liquidez remanente	1.708.078

6.5 Aplicación de resultados

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad está obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025 es la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	10.108.203
Aplicación	
A reserva legal	979.488
A dividendo a cuenta	9.000.000
A dividendo	128.715

La distribución del resultado correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2025 fue aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 12 de junio de 2026.

7. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los pasivos financieros a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre del 2025 es el siguiente:

	Euros	
	Instrumentos financieros corrientes	
	Pasivos financieros a coste amortizado	
	30 de junio de 2026 (*)	31 de diciembre de 2025
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	3.078	-
Acreedores varios	1.815	177.927
Total	**4.893**	**177.927**

(*) No auditado

8. SITUACIÓN FISCAL

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre del 2025 es la siguiente:

	Euros	
	30 de junio de 2026 (*)	**31.12.2025**
Administraciones Públicas deudoras:	**319**	**-**
Hacienda Pública deudora por Impuesto de sociedades	319	-
Administraciones Públicas acreedoras:	**-**	**1.702.088**
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	-	1.702.088

(*) No auditado

8.1 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades a 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

30 de junio de 2026 (*)

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			**(75.721)**
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias		-	-
Base imponible fiscal			**(75.721)**

(*) No auditado

30 de junio de 2025 (*)

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			**(62.035)**
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible fiscal			**(62.035)**

(*) No auditado

A 31 de diciembre de 2025, los beneficios fiscales se calculan como los resultados contables del ejercicio, corregidos mediante la aplicación de ellos preceptos establecidos en la Ley 11/2009 SOCIMI, y en la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades. En la fecha de cierre del ejercicio 2025 y a 30 de junio de 2026, la Sociedad no ha reconocido activos o pasivos por impuesto diferido, como consecuencia de la aplicación del régimen fiscal especial. Precisamente, por la aplicación de dicho régimen fiscal especial, la Sociedad no ha realizado pagos a cuenta del impuesto sobre beneficios ni aplicado deducciones sobre la cuota en el ejercicio 2025.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI por lo que la cuota fiscal a la que se encuentra sometida es del 0%.

Téngase en cuenta que la parte de los beneficios (si los hubiera) del ejercicio que no sean distribuidos a los socios en los plazos establecidos en el artículo 6 de la Ley 11/2009, supondrá la tributación de la Sociedad por el gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios no distribuidos.

8.2 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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.

A cierre del ejercicio 2025, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros intermedios adjuntas.

8.3 Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores

A continuación, se detallan las Bases imponibles negativas generadas por la Sociedad, así como ejercicio de generación de las mismas:

Ejercicio	BIN generada
2004	489
2005	388.803
2006	342.756
2009	5.215.729
2010	63.460
2011	61.970
2012	64.579
2013	64.316
2014	18.276
TOTAL	**6.220.378**

La sociedad no tiene activadas estas bases imponibles a 30 de junio de 2026 ni a 31 de diciembre de 2025, puesto que estando acogida al régimen especial de tributación de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario desde el ejercicio 2025, y mientras permanezca bajo dicho régimen, no estima que se generen ingresos tributables que le permitan hacer uso de las mismas.

9. INGRESOS Y GASTOS

9.1 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación a 30 de junio de 2026 y 30 de junio del 2025 es el siguiente:

	Euros	
	30 de junio de 2026 (*)	**30 de junio de 2025 (*)**
Servicios profesionales independientes	(65.009)	(61.770)
Servicios bancarios y similares	(296)	(265)
Total Otros gastos de explotación	**(65.305)**	**(62.035)**

9.2 Otros resultados

El detalle de otros resultados a 30 de junio de 2026 y 30 de junio del 2025 es el siguiente:

	Euros	
	30 de junio de 2026 (*)	**30 de junio de 2025 (*)**
Otros resultados	(12.093)	-
Total Otros resultados	**(12.093)**	-

9.3 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros a 30 de junio de 2026 y 30 de junio del 2025 es el siguiente:

	Euros	
	30 de junio de 2026 (*)	**30 de junio de 2025 (*)**
Ingresos financieros	1.677	-
Total Ingresos financieros	**1.677**	-

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones o ha mantenido saldos a 30 de junio 2026 y 31 de diciembre de 2025, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Accionista de la Sociedad
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	Sociedad Vinculada

10.1 Transacciones con vinculadas

No ha habido transacciones realizadas con entidades vinculadas durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 y durante el ejercicio 2025, excepto por los ingresos percibidos de sus participadas y el Contrato de Prestación de Servicios, firmado con Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. que presta servicios a la Sociedad consistentes en la gestión, administración y asesoramiento integral de la Sociedad, en general, todas aquellas actividades orientadas a la supervisión del negocio y de la actividad de la Sociedad. El contrato se suscribió el 31 de enero de 2025, pero la fecha de efectos del contrato fue del 1 de enero de 2025, con una duración inicial de un año hasta el 31 de diciembre de 2025. El contrato se entenderá prorrogado tácitamente por períodos sucesivos de un año, salvo notificación en contrario de cualquiera de las partes con al menos 30 dias de antelación a la fecha de vencimiento o de cualquiera de las prórrogas. Por la prestación de los servicios, Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. percibirá honorarios de 30.000 euros anuales. A 30 de junio de 2026 se han devengado 18.150 euros (a 30 de junio de 2025 todavía no había ingresos de participadas).

10.2 Saldos con partes vinculadas

El saldo registrado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 en el epígrafe "Créditos a empresas del Grupo" (ver Nota 4) corresponde a la cuenta por cobrar a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., accionista y cabecera del grupo fiscal al que pertenecía la Sociedad hasta el ejercicio 2024, en concepto del impuesto de sociedades de dicho ejercicio.

Adicionalmente, el saldo del epígrafe "Proveedores, empresas del grupo y asociadas" (ver Nota 7) incluye 3.025 euros correspondiente a honorarios con Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. mencionados previamente en la Nota 10.1 y 53 euros correspondientes a una factura con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

10.3 Administradores

Durante el ejercicio no se ha devengado ningún importe en concepto de dietas ni remuneraciones de cualquier clase a favor de los Administradores de la Sociedad. Asimismo, tampoco disfrutan de ningún tipo de anticipo de préstamo, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficio por ningún otro concepto.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

11. OTRA INFORMACIÓN

11.1 Información sobre medio ambiente

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

11.2 Política y gestión de riesgos

(a) Riesgo financiero

La Sociedad no mantiene contratos de financiación vigentes con ninguna entidad bancaria ni cuenta con pasivo financiero. Su actividad se financia exclusivamente mediante aportaciones de accionistas y capital propio.

No obstante, en caso de que la Sociedad decidiera realizar nuevas inversiones, ampliar su participación en Helios RE SOCIMI, S.A. o diversificar su cartera a otros vehículos de inversión, podría requerir financiación adicional.

(b) Riesgo de mercado

El único activo de la Sociedad es su participación del 33,06 % en Helios RE SOCIMI, S.A., sociedad que concentra su actividad en la gestión de centros y parques comerciales en España.

Por tanto, el desempeño financiero, la generación de dividendos y la valoración de los activos de la Sociedad dependen directamente de la gestión operativa y estratégica de Helios RE SOCIMI, S.A.

(c) Riesgo de liquidez

La Sociedad no genera flujos de caja operativos propios, ya que no posee activos inmobiliarios arrendados ni ingresos recurrentes por explotación. Su liquidez depende exclusivamente de los dividendos distribuidos por Helios RE SOCIMI, S.A. y, en menor medida, de los intereses generados por su saldo de tesorería.

(d) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de los estados financieros intermedios individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección de la Sociedad, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que a 31 de diciembre de 2025 se cumplen todos los requisitos, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes estados financieros intermedios.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la ley SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido del ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que la Sociedad no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o el accionista único de la Sociedad no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMI (Nota 1).

Los Administradores de la Sociedad realizan una supervisión constante del cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI, y estiman que en la actualidad no existe riesgo fiscal asociado al incumplimiento del régimen SOCIMI.

12. Exigencias informativas derivadas de la condición SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021

	Ejercicio 2025
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	-
b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal SOCIMI, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.	-
a. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
b. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Beneficios del ejercicio 2025: 10.108.203 euros. Beneficio del 2025 aprobado a reservas:979.488 euros a reserva legal.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	Distribución de dividendos propuestos del ejercicio 2025: 9.128.715 de euros. De ellos, 9.000.000 euros es un dividendo a cuenta
a. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
b. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
c. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Distribución de dividendos propuestos del ejercicio 2025: 9.128.715 de euros.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
a. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
b. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Aprobación de los dividendos del ejercicio 2025: 19 de diciembre de 2025.
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial, y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI	Las acciones de la entidad Helios RE SOCIMI, S.A. fueron adquiridas el 5 de julio de 2024.
g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Acciones pertenecientes al capital de la entidad Helios RE SOCIMI, S.A.
h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

13. HECHOS POSTERIORES

No se ha producido ningún hecho significativo con posterioridad al 30 de junio de 2026.

Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Grupo Lar Retail Investments SOCIMI, S.A. (anteriormente Grupo Lar Retail Investments, S.L.) en sesión celebrada el 21 de octubre de 2026, formuló los estados financieros intermedios (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de flujos de efectivo y memoria) correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 que serán sometidas a la aprobación de los accionistas en la correspondiente Junta General Ordinaria.

Los Estados financieros intermedios constan de 28 páginas numeradas de la 1 a la 23.

En Madrid, el 21 de octubre de 2026.

D. Miguel Pereda Espeso

D. José Manuel Llovet Baquero

Dª. María Isabel Plaza Hernández