

18 de junio 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

INFORME 1T 2026 SOBRE HELIOS RE SOCIMI, S.A.

Se adjunta el informe relativo a la actividad de Helios RE SOCIMI, S.A. durante el primer 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 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 del Consejo de Administración

GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A



 **GRUPO LAR**
RETAIL INVESTMENTS

HIGHLIGHTS 1T 2026 – HELIOS RE SOCIMI

SITUACIÓN CORPORATIVA

MERCADO

- **Ventas:** de nuevo un fuerte incremento en el mes de marzo (+8,7% vs marzo 2025), un crecimiento acumulado de 8,3% en el primer trimestre de 2026.
- **Ventas por actividades:** Todas las actividades y activos crecen de forma considerable. Destaca el buen comportamiento de Ocio y Entrenamiento (+30,9% vs marzo 2025) impulsado por las buenas taquillas de los cines.
- **Afluencias:** buenos resultados durante el último mes (+3,4%), así como en el acumulado del primer trimestre (+3,5%). Crecimiento medio superior al de la segunda mitad de 2025.
- **Ocupación en el sector:** Continúa a niveles muy elevados, superando el 96%, en línea con últimos meses. Una vez más, destacan los parques comerciales (98,2%), y los centros grandes y muy grandes (97,5%).

Fuente: Informe Apresco datos de marzo 2026

MERCADO DE INVERSIÓN

- **El mercado inmobiliario general** está muy activo, con inversión total 6.300–6.400 M€ en el trimestre (+45% vs media 2025). España destaca en el mercado europeo por su crecimiento económico, turismo fuerte y retorno de capital institucional.
- **Retail** fuerte protagonismo, superando los 1.600M. Priman los centros comerciales en un 65-70% de la inversión, frente a un 20% en High Street y un 10-15% en Retail Parks. Madrid concentra el **60% de volumen**, seguido de Barcelona, pero muy por detrás, por su escasez de producto. Este primer trimestre los **Yields** están estabilizadas tras ajustes previos. Se mantiene el **foco inversor** en activos dominantes estrategias Core+/value-add.
- **Nueva oferta:** expectativa de continuidad del crecimiento tras el fuerte arranque con una previsión de actividad al alza en 2026 y mantenimiento en 2027 considerando el mercado "fuerte, pero más selectivo".

Fuente: Colliers /CBRE

PERFORMANCE

- **Afluencias:** (+5,2% vs 2025), en este primer trimestre han aumentado. Buenos resultados en toda la cartera (Aneclau y As termas por encima del 10%).
- **Ventas:** las ventas totales de la cartera crecieron un +10%, alcanzando los 240 millones de €, un incremento de +21,8 millones frente a 2025, +12,3%, en centros comerciales y un crecimiento de un +3,4% en parques comerciales.
- **Ocupación:** la ocupación a cierre de trimestre alcanzó un 97,7%, esperando alcanzar un 98,5% en los próximos meses.
- **Comercialización:** Firmadas 39 operaciones en este primer trimestre, 8.381m² rotados, con un +13,7% de crecimiento sobre a renta previa.
- **Valoraciones:** el valor de la cartera a finales de Marzo experimentó un aumento respecto a la tasación de diciembre de más del 3%

PRINCIPALES KPI'S 1T 2026 PORTFOLIO HELIOS RE SOCIMI



OCUPACIÓN FÍSICA (MAR 26)

97,7% [-3,461 SQM MAR.26 VS DIC.25]

VENTAS (ACUMULADO)

€240MN
778,4€/M2 [+10,0% VS.25]



AFLUENCIAS (ACUMULADO)

14,4MN [+5,2% VS.25]

RENTAS (MAR 26)

225,5€/M2 [+2,9% VS.DIC.25]

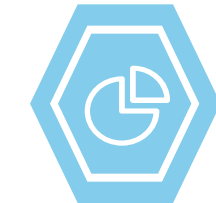


COMERCIALIZACIÓN (ACUMULADO)

39 OPERACIONES [+13,7% VS.RENTA PREV] (8.381 M2 ROTADOS)

NOI (ACUMULADO)

€21,3MN [+10,3% VS.25]



VALORACIONES (DIC.25)

€1204,1MN [+5,5% VS.DIC.24]

FLUJO DE CAJA OPERATIVO (ACUMULADO)

€18,1MN [+0,0% VS.25]



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

PRINCIPALES KPI'S 1T 2026 POR ACTIVO

LAGOH (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,9%
AFLUENCIAS	2,2MN [6,0% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	4 OPERAC. [791 M2 ROTADOS]
VENTAS	€48,1MN [15,4% VS MAR.2025]*
NOI	€5MN [11,3% VS MAR.2025]*

GRAN VÍA (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	97,0%
AFLUENCIAS	1,6MN [5,4% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	5 OPERAC. [253 M2 ROTADOS]
VENTAS	€28,3MN [10,6% VS MAR.2025]*
NOI	€2,3MN [4,2% VS MAR.2025]*

PORTAL DE LA MARINA (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,8%
AFLUENCIAS	1MN [6,2% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	1 OPERAC. [105 M2 ROTADOS]
VENTAS	€28,3MN [12,4% VS MAR.2025]*
NOI	€2,5MN [11,3% VS MAR.2025]*

EL ROSAL (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	97,4%
AFLUENCIAS	1,3MN [7,2% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	8 OPERAC. [1.789 M2 ROTADOS]
VENTAS	€26,7MN [11,8% VS MAR.2025]*
NOI	€1,8MN [7,5% VS MAR.2025]*

ANECBLAU (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	97,4%
AFLUENCIAS	1,5MN [12,4% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	8 OPERAC. [1.382 M2 ROTADOS]
VENTAS	€19,7MN [13,5% VS MAR.2025]*
NOI	€1,7MN [12,9% VS MAR.2025]*

AS TERMAS (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	99,8%
AFLUENCIAS	1,1MN [12,5% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	2 OPERAC. [235 M2 ROTADOS]
VENTAS	€20,1MN [7,8% VS MAR.2025]*
NOI	€1,7MN [8,8% VS MAR.2025]*

PRINCIPALES KPI'S 1T 2026 POR ACTIVO

ALBACENTER (CC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,2%
AFLUENCIAS	1,3MN [8,8% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	5 OPERAC. [1.436 M2 ROTADOS]
VENTAS	€10,4MN [10,2% VS MAR.2025]*
NOI	€1,2MN [21,2% VS MAR.2025]*

VIDANOVA (PC)

OCUPACIÓN FÍSICA	98,9%
AFLUENCIAS	1,5MN [2,5% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	1 OPERAC. [670 M2 ROTADOS]
VENTAS	€15MN [2,7% VS MAR.2025]*
NOI	€1,1MN [17,7% VS MAR.2025]*

MEGAPARK (PC)

OCUPACIÓN FÍSICA	95,1%
AFLUENCIAS	3MN [-2,1% VS MAR.2025]*
COMERCIALIZACIÓN	5 OPERAC. [1.720 M2 ROTADOS]
VENTAS	€43,5MN [3,6% VS MAR.2025]*
NOI	€3,9MN [8,1% VS MAR.2025]*

PRINCIPALES HITOS 1T 2024 POR ACTIVO

LAGOH

Apertura de **Sevilla FC** (161m2)



Apertura **Qiquihary** (498m2)



AS TERMAS

Apertura La Casa del Libro (161m2)



EL ROSAL

Apertura **Mr DIY** (560m2)



GRAN VÍA

Apertura **Fútbol Emotion** (912m2)



PORTAL DE LA MARINA

Apertura de **Koala Bay** (300m2)



Reapertura de **Springfield y Women Secret** tras la renovación de su imagen.

Apertura de **Herbolario Navarro** (467m2)



PRINCIPALES HITOS 1T 2026 POR ACTIVO

ALBACENTER

Entrada **Mr DIY** (1218m2)

Apertura **USA Fitness** (m2)



Apertura **Jack and Jones** (313m2)



ANECBLAU

Apertura **Hi Claw**, mejorando la oferta de ocio del centro.



VIDANOVA

Apertura de **Herbolario Navarro** (670m2) en el local anteriormente ocupado por Casa.

Apertura de **KYOKA** (740 m2 de local y 306m2 de terraza)



MEGAPARK

Nueva imagen para los locales de **Ribs** y **Simorra** en el Fashion Outlet de Megapark



Nueva ubicación **Barbour** para poder realizar la ampliación de Levis..

DEUDA 1T 2026 HELIOS RE SOCIMI

DETALLE DE DEUDA A 31/03/2026 (MILLONES DE €)

	HELIOS RE SOCIMI SA
DISPOSICIÓN PRÉSTAMOS + COSTE AMORTIZADO	717,9
PREFERRED EQUITY (PE)	59,1
INTERESES PENDIENTES DE PAGO	2,9
LINEA DE CRÉDITO	10,5
DEUDA TOTAL	790,3
CAJA	23,1
GAV	1.312,4
NET LTV	58,5%

DISCLAIMER

This document has been prepared by Grupo Lar (the "Company") for information purposes only. This document neither is a prospectus nor implies an offer, bid, or recommendation for investment.

This document includes summarized audited and non-audited information. The financial and operational information, included in the presentation, correspond to internal analysis. Such information may be modified or amended in the future.

The information contained herein has been obtained from sources that the Company considers reliable, but the Company does not represent or warrant that the information is complete or accurate.

Neither the Company nor its advisors and representatives assure the completeness, impartiality, or accuracy of the information or opinions included herein. In addition, they do not assume responsibilities of any kind, whether for misconduct or negligence, regarding any damages or losses that may derive from the use of this document or its contents.

The information contained in this document has not been subject to independent verification.

This document includes forward-looking representations or statements on purposes, expectations, or forecasts of the Company or its investments up to the date of release of this document. Said forward-looking representations and statements or forecasts are mere value judgments of the Company and do not imply undertakings of future performance.

Additionally, they are subject to risks, uncertainties, and other factors, which were unknown or not considered by the time this document was produced and released, and which may cause such actual results, performance, or achievements, to be materially different from those expressed or implied by these forward-looking statements.

Moreover, these forward-looking statements are based on numerous assumptions (which are not stated in the presentation) regarding the Company's present and future business strategies and the environment in which the Company expects to operate in the future.

There are many factors, most of them out of the Company's control, which may cause the Company's actual operations and results to substantially differ from those forward-looking statements.

 **GRUPO LAR**
RETAIL INVESTMENTS

HIGHLIGHTS 1T 2026 – HELIOS RE SOCIMI



BALANCE DE SITUACIÓN

(Miles de euros)

	31.03.2026	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	1.499	3.402
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas	1	1
Créditos a empresas	1	1
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.498	3.401
TOTAL ACTIVO	99.031	100.934

(Miles de euros)

	31.03.2026	31.12.2025
PATRIMONIO NETO	99.011	99.053
FONDOS PROPIOS	99.011	99.053
Capital	4.897	4.897
Prima de emisión	92.294	92.294
Resultados de ejercicios anteriores	(5)	(5)
Resultado pendiente de distribuir 2025	10.108	-
Aportaciones de socios	759	759
Resultado del ejercicio	(42)	10.108
Dividendo activo a cuenta	(9.000)	(9.000)
PASIVO CORRIENTE	20	1.881
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	20	1.881
Proveedores	17	179
Proveedores, empresas del grupo y asoc.	3	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	-	1.702
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	99.031	100.934

- **Activo No Corriente** → 97.532k €

- Inversiones en empresas del grupo largo plazo: Inversión en Helios RE (97.532k €), sin variaciones en 1T 2026

- **Activo Corriente**

- Tesorería: corresponde al saldo mantenido en c.c.c Santander. 2026: pago retenciones dividendo dic.2025, así como otros gastos recurrentes
Propuesta a Junta aprobación reparto fondos por importe de 1.129k€, dejando un remanente tras el mismo de 369k €

- **Fondos propios** → 99.053k € -> 99.011k €

- Variación 2026 correspondiente al resultado generado en 1T (-42k €)
- Pendiente registro de la distribución resultado 2025 (10.108k €)

- **Pasivo Corriente**

- Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar:
 - Proveedores 31/03: principalmente factura pendiente de recibir por la auditoría 2025 (15k €)
En 2026 se ha cancelado la deuda con los asesores lanzamiento vehículo (-162k€)
 - Proveedores, empresas grupo: Honorarios GLMSI marzo 2026 pendientes de pago (3k €)
 - Otras Deudas Administraciones públicas: ingreso en AEAT Retenciones por Dividendo a Cuenta Dic.2025

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

(Miles de euros)

	31.03.2026	31.12.2025
Importe neto de la cifra de negocios		
Otros ingresos de explotación		
Gastos de personal		
Otros gastos de explotación	(42)	(403)
Amortización del inmovilizado		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(42)	(403)
Ingresos financieros	-	10.512
Gastos financieros	-	-
RESULTADO FINANCIERO	-	10.512
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(42)	10.108
Impuesto sobre beneficios	-	(1)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(42)	10.108
RESULTADO DEL EJERCICIO	(42)	10.108

• Cuenta de resultados

○ Resultado 2025:

- Gastos de gestión, así como de lanzamiento y cotización del vehículo (informes de auditoría y asesoramientos legales)
- Ingresos financieros: dividendo recibido de Helios

- Gastos Explotación 2026: Corresponde a gastos legales y fiscales, honorarios de gestión, gastos relacionados con la cotización en BME Scaleup y otros servicios de asesoramiento