

Portfolio

3.1

**Descripción
de activos**

164

3.2

**Valoración
de activos**

180

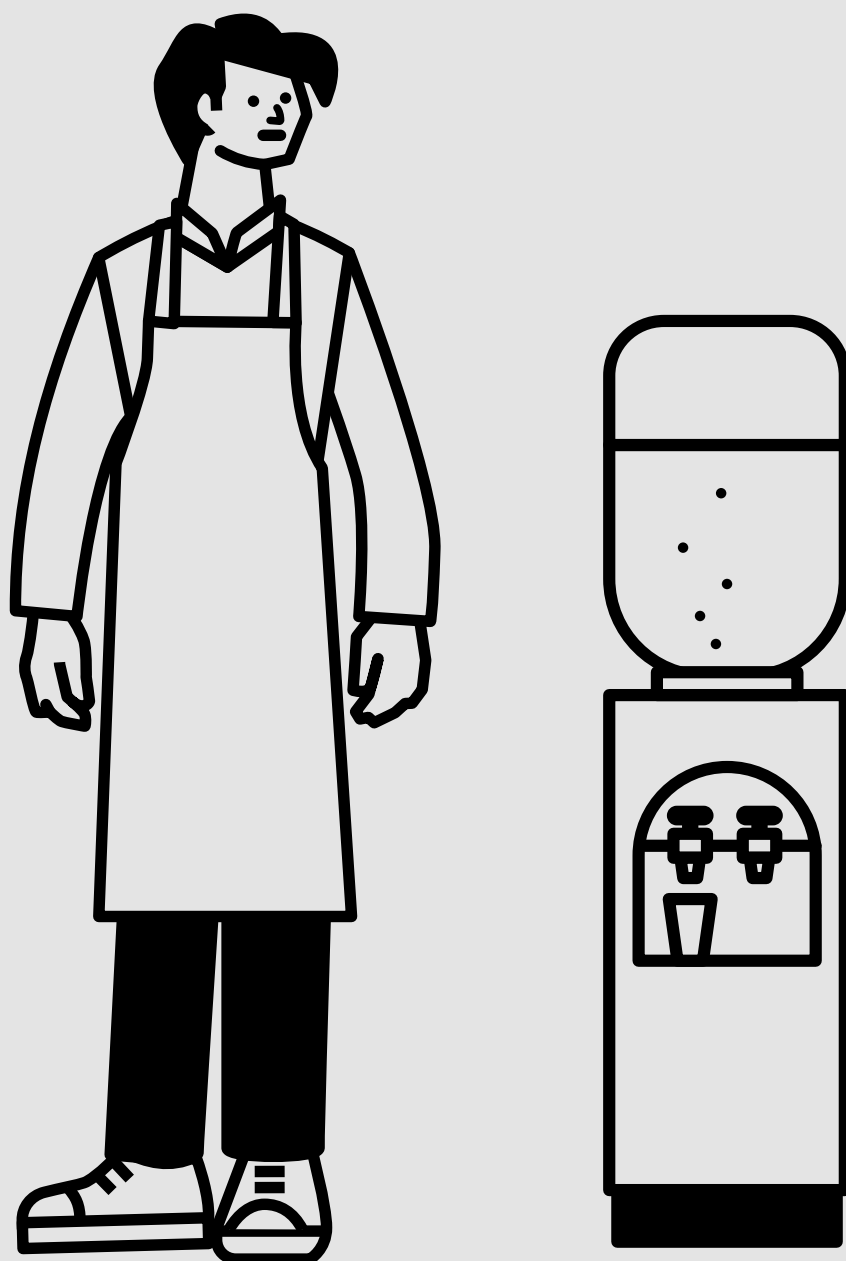
3.3

**Información
adicional**

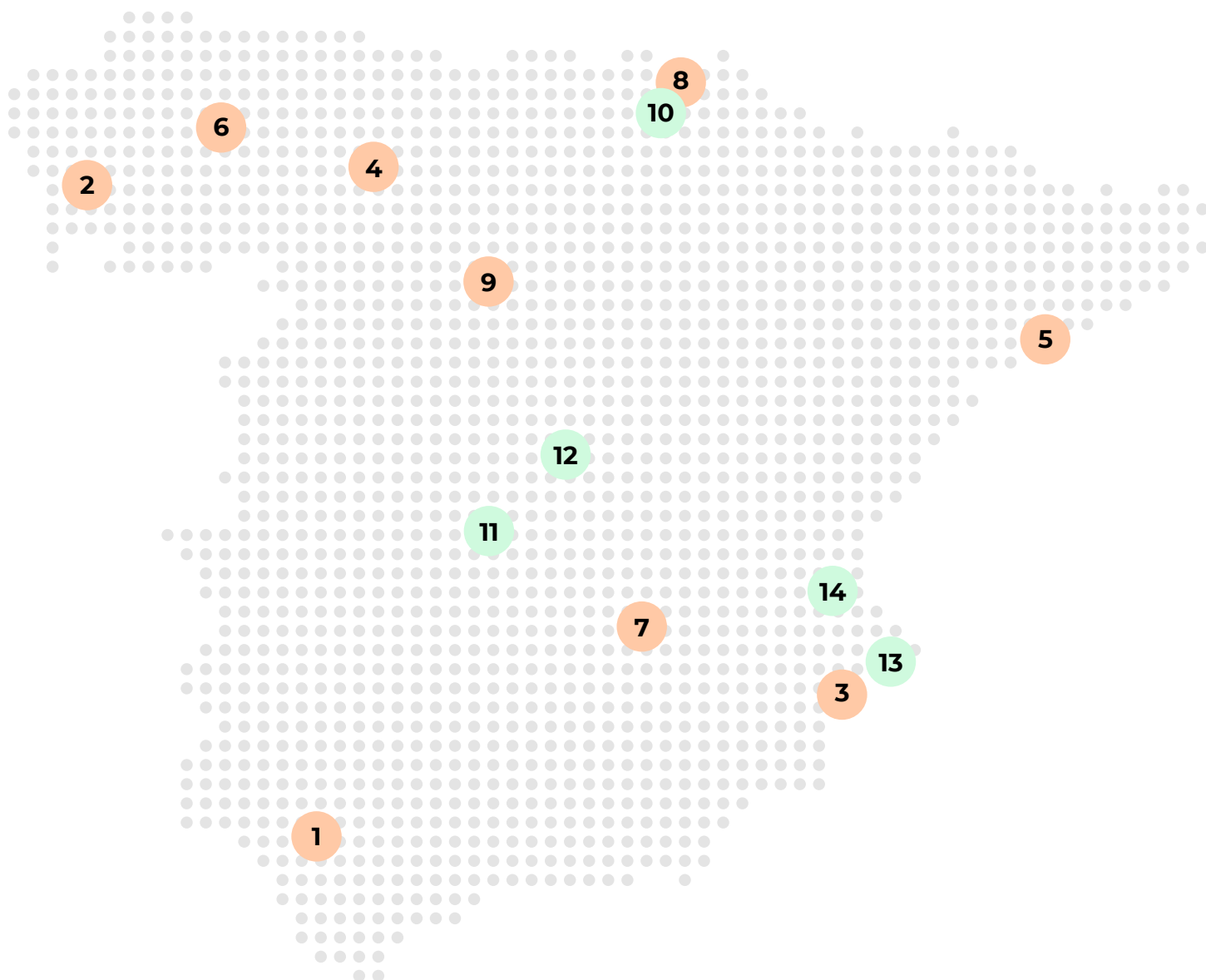
192

3

Lar España cuenta con un portfolio de activos *prime* de gran potencial, resiliente y diversificado, con una variada oferta comercial y en los que se han llevado a cabo constantes procesos de mejora.



3.1 Descripción de activos



Centros comerciales

1. Lagoh (Sevilla)
2. Gran Vía (Vigo)
3. Portal de la Marina + Hipermercado (Alicante)
4. El Rosal (León)
5. Ànec Blau (Barcelona)
6. As Termas + Gasolinera (Lugo)
7. Albacenter + Hipermercado y Locales Comerciales (Albacete)
8. Txingudi (Guipúzcoa)
9. Las Huertas (Palencia)



Parques Comerciales

10. Megapark + Megapark Ocio (Vizcaya)
11. Parque Abadía y Galería Comercial (Toledo)
12. Rivas Futura (Madrid)
13. Vistahermosa (Alicante)
14. VidaNova (Valencia)



GAV

1.424
millones de euros



**Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)**



Lagoh | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Centro comercial desarrollado por Lar España e inaugurado el 26 de septiembre de 2019. Actualmente se encuentra en una ocupación física del 97%.
- › Gracias a su excelente localización a 4 kilómetros del centro de Sevilla, y su proximidad al resto de municipios del entorno, su principal área de influencia cuenta con más de 2,5 millones de habitantes.
- › Importante inversión en infraestructura de accesos en el entorno, que mejoran y facilitan la circulación en las inmediaciones, así como los accesos al complejo comercial.

Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial y de ocio único en Andalucía que reúne una oferta comercial y gastronómica diferenciadora y para todos los públicos, amplias zonas verdes y un lago natural.
- › A su vez destacan como operadores de ocio y restauración Yelmo Cines, Urban Planet, Pause & Play, Muerde la Pasta, Five Guys, La Campana, Grupo Vips, TGB, 100 Montaditos, entre otros.
- › Es un referente en sostenibilidad, cuenta con un sistema de uso de energías provenientes de fuentes limpias. Esto incluye el desarrollo de un sistema de recogida de agua pluvial, un sistema de paneles fotovoltaicos para el suministro eléctrico y el uso de energía geotérmica, entre otros.

Características del activo

Nombre del activo	Lagoh
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Sevilla
% Propiedad	100%
Año de construcción	2019
Año última reforma	2019
SBA	69.734 m²
Fecha de adquisición	1 de marzo de 2016
Precio de adquisición suelo	38,5 millones de euros
Precio/m ²	N/A
Nº de arrendatarios	140
WAULT	2,8 años
EPRA Vacancy Rate	3,0%



Gran Vía | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Centro comercial situado en Vigo, la ciudad más importante de Pontevedra y el municipio más poblado de la comunidad gallega.
- › Goza de una localización urbana siendo accesible caminando desde cualquier punto de la ciudad. Cuenta con excelentes conexiones en coche y transporte público, así como 1.740 plazas de aparcamiento.
- › Su principal área de influencia consta de casi 300.000 habitantes a 10 minutos de distancia.

Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial que domina en su región gracias a su mix comercial, calidad premium, y gran tamaño.
- › Amplia oferta comercial con operadores de referencia de la talla de Zara, Massimo Dutti, H&M, Bimba y Lola, Tous, Pepe Jeans, C&A o Carrefour, con una ocupación física del 97% a cierre del año 2021.

Características del activo

Nombre del activo	Gran Vía de Vigo
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Vigo
% Propiedad	100%
Año de construcción	2006
Año última reforma	2021
SBA	41.447 m²
Fecha de adquisición	15 de septiembre de 2016
Precio de adquisición	141,0 millones de euros
Precio/m ²	3.401 €/m²
Nº de arrendatarios	131
WAULT	2,4 años
EPRA Vacancy Rate	2,8%



Portal de la Marina + Hipermercado | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Centro comercial dominante situado en el corazón de la Marina Alta, siendo referencia para las poblaciones de Denia, Gandía y Calpe, tres principales destinos turísticos de España.
- › Cuenta con un área de influencia de 193.816 habitantes, según un informe elaborado por Hamilton, y acceso directo por la AP-7 desde Valencia y Alicante, la cual es gratuita desde el 1 de enero de 2020.

Fundamentos de la inversión

- › Debido a la alta densidad de población de la zona, cuenta con una potente oferta comercial dirigida y adaptada tanto a residentes y visitantes nacionales como a extranjeros.
- › Durante el año 2019 se procedió a renovar la imagen del centro y el área de restauración. Además, se realizó la adquisición estratégica del hipermercado para garantizar el control absoluto del centro comercial al que se encuentra adherido.
- › Cuenta con una amplia oferta comercial de moda formada, entre otros, por Grupo Inditex, Grupo Tendam, C&A, H&M, Guess., Levis y Jack&Jones
- › Además, los operadores Pull&Bear y Massimo Dutti están llevando a cabo una importante ampliación que se verá materializada en el primer semestre del 2022. El centro ha incorporado a lo largo de 2021 nuevos operadores como Rituals, Pandora, Juguettos, Aw Lab y está previsto que en el primer semestre del 2022 abran locales Bimba&Lola, Boston y Jean Louis David, entre otros.
- › Dicha oferta se encuentra complementada por actividades de hogar, belleza y salud, cultura y una oferta de restauración y ocio que lo completa.

Características del activo

Nombre del activo	Portal de la Marina
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Alicante
% Propiedad	100%
Año de construcción	2008
Año última reforma	2020
SBA	40.309 m²
Fecha de adquisición	30 de octubre de 2014/ 30 de marzo de 2016/ 9 de junio de 2015
Precio de adquisición	89,2 millones de euros
Precio/m ²	2.221 €/m²
Nº de arrendatarios	105
WAULT	2,2 años
EPRA Vacancy Rate	8,2%



El Rosal | Centro comercial



León



Ubicación y perfil

- › Centro dominante ubicado en Ponferrada, siendo el más grande en toda la provincia de León. Su área primaria de influencia es de más de 200.000 habitantes.
- › El activo tiene una posición dominante ya que goza de excelentes conexiones y acceso inmediato desde la autopista A-6, lo que facilita una gran afluencia de clientes tanto al centro comercial como a la gasolinera de la que dispone.

Fundamentos de la inversión

- › Mix comercial de referencia, recogiendo todos los tipos de actividades y ofreciendo una gran variedad de servicios. Cuenta con marcas líderes de referencia, como Carrefour, Ikea, Zara, H&M, Grupo Cortefiel, Mango o Toys "R" Us, entre otras.
- › Se ha realizado una reforma global de imagen que incluye el rediseño de zonas estanciales, área de restauración, terraza y punto de atención al cliente, dotando al centro de mayor confort para sus visitantes.
- › El centro cuenta con puntos de recarga de vehículos eléctricos y placas solares para el autoabastecimiento de energía. Adicionalmente, en 2021 obtuvo el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por AENOR.

Características del activo

Nombre del activo	El Rosal
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	León
% Propiedad	100%
Año última reforma	2007
Año última reforma	2019
SBA	50.996 m²
Fecha de adquisición	7 de julio de 2015
Precio de adquisición	87,5 millones de euros
Precio/m ²	1.715 €/m²
Nº de arrendatarios	103
WAULT	1,6 años
EPRA Vacancy Rate	7,7%



Ànec Blau | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Ubicado en el destino turístico catalán por excelencia de Castedefells. Situado 18 km al sur de Barcelona, accediendo por la C-32.
- › Goza de un enclave privilegiado a 10 minutos del aeropuerto de El Prat.
- › Su principal área de influencia consta de 400.000 habitantes.

Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- › Arrendatarios de excelente prestigio de la talla de Zara, Massimo Dutti, Pull & Bear, Levis, H&M y Mercadona (empresa de distribución líder en España, que recientemente ha ampliado y reformado el local con su nuevo concepto).
- › Se ha finalizado el proyecto integral de reforma que incorpora nuevas zonas de restauración, ocio, nuevo jardín exterior y nuevos cines premium con sala Junior. Ànec Blau ha quedado totalmente renovado, proyectando una imagen nueva y moderna acorde al carácter del centro, consiguiendo que el cliente tenga una mejor experiencia.
- › El centro cuenta con una nueva plaza de moda totalmente renovada, contando con el local de Zara más grande de todos los centros comerciales de Cataluña, avances que consolidan a Ànec Blau como todo un referente de moda, ocio y restauración.

Características del activo

Nombre del activo	Ànec Blau
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Barcelona
% Propiedad	100%
Año de construcción	2006
Año última reforma	2020
SBA	29.084 m²
Fecha de adquisición	31 de julio de 2014
Precio de adquisición	80,0 millones de euros
Precio/m ²	2.797 €/m²
Nº de arrendatarios	91
WAULT	3,6 años

As Termas + Gasolinera | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Ubicado en la periferia norte de Lugo, capital de provincia de 330.000 habitantes en el noroeste de España.
- › Centro dominante de la zona, con una gran área de influencia principal (más de 200.000 personas).
- › Disfruta de una excelente visibilidad y un fácil acceso desde la N-VI, N-640 y A-6.
- › Cuenta con 2.200 plazas de aparcamiento, puntos de recarga para vehículos eléctricos y gasolinera.

Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- › Es un activo que presenta un equilibrio muy atractivo entre rentabilidad actual y potencial de revalorización.
- › Cuenta con una ocupación física del 97% con grandes marcas como arrendatarios de la talla de Media Markt, Zara, C&A, Mango, Sfera, H&M, Stradivarius, Leroy Merlin o Yelmo Cines.
- › El centro cuenta con el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), según la norma UNE 170001. As Termas acredita, así, que cumple todas las condiciones de accesibilidad necesarias para todas las personas. Y es que esta certificación reconoce la apuesta del centro comercial por la inclusión y la integración, facilitando a todos los usuarios la accesibilidad y el uso de todas sus instalaciones.

Características del activo

Nombre del activo	As Termas
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Lugo
% Propiedad (*)	100%
Año de construcción	2005
Año última reforma	2019
SBA	35.143 m²
Fecha de adquisición	15 de abril de 2015/ 28 de julio de 2015
Precio de adquisición	68,8 millones de euros
Precio/m ²	1.959 €/m²
Nº de arrendatarios	75
WAULT	2,7 años

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Albacenter, Hiper y L.C. | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Ubicado en el centro de Albacete, es el centro comercial dominante en la provincia.
- › El centro fue inaugurado en 1996, ampliado en 2004 y renovado en 2008. Además, en el año 2018 se renovó la imagen completa del centro, así como sus accesos. Durante el año 2019 se ha procedido a renovar el área correspondiente al hipermercado con la división de la misma en cuatro unidades comerciales.
- › Área de influencia de 206.828 habitantes.
- › Centro comercial urbano, con un excelente acceso por la Autovía A-31, cuenta con 1.223 plazas de aparcamiento, puntos de recarga para vehículos eléctricos y placas solares.

Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- › El centro cuenta con operadores de moda de reconocido prestigio, como H&M, Springfield, Pull & Bear y Bershka, entre otros.
- › En el año 2019, se llevó a cabo el proyecto de reforma para la división del local del hipermercado en cuatro locales comerciales. El objetivo principal fue dotar al centro de una importante oferta de alimentación y de ocio con la entrada de Mercadona y Flipa Jump en dos de las unidades resultantes.
- › En el año 2021 se culminó la puesta en valor de la superficie de las oficinas del centro, con la firma de un contrato de arrendamiento con un gimnasio que abrirá, en principio, en 2022.

Características del activo

Nombre del activo	Albacenter
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Albacete
% Propiedad	100%
Año de construcción	1996
Año última reforma	2019
SBA	27.169 m²
Fecha de adquisición	30 de julio de 2014/ 19 de diciembre de 2014
Precio de adquisición	39,9 millones de euros
Precio/m ²	1.431 €/m²
Nº de arrendatarios	58
WAULT	2,7 años



Txingudi | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Centro comercial muy cercano a la frontera con Francia, muy consolidado en su área de influencia por su situación estratégica.
- › Área de influencia de más de 100.000 habitantes, siendo el 40% de la clientela francesa, con un alto ticket medio por compra.
- › Ubicado muy cerca del Aeropuerto de San Sebastián (EAS), goza de excelentes accesos a la frontera con Francia, y una conexión directa con ciudades como Irún y San Sebastián.

Fundamentos de la inversión

- › Anclado con el Hipermercado Alcampo, fuertemente arraigado en el área desde 1997, y un Parque de Medianas con el que comparte aparcamiento y servicios.
- › Txingudi cuenta con una atractiva oferta local e internacional, entre la que destacan operadores como H&M, Mango, Kiabi y Grupo Tendam (con sus enseñas de Fifty Factory y Springfield), entre otros. Además dicha oferta es complementada por otros operadores de belleza y salud, servicios y restauración.
- › Txingudi busca en todo momento mejorar la experiencia de compra de sus clientes, lo que le ha llevado a realizar tanto obras de modernización en la galería comercial como obras de mejora en el exterior, manteniendo un equilibrado mix de operadores.

Características del activo

Nombre del activo	Txingudi
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Irún (Guipúzcoa)
% Propiedad (*)	100%
Año de construcción	1997
Año última reforma	2017
SBA	10.712 m²
Fecha de adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	27,7 millones de euros
Precio/m ²	2.735 €/m²
Nº de arrendatarios	42
WAULT	2,0 años

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.



Las Huertas | Centro comercial



Ubicación y perfil

- › Situado en Palencia, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el noroeste de España.
- › Área directa de influencia de más de 81.000 habitantes.
- › El área más inmediata comprende una combinación entre zona residencial y comercial, por lo que el 35% de visitantes son peatones. Bien situado, conecta el centro de la ciudad con la autopista A-67 (conexión principal entre Palencia y Valladolid).

Fundamentos de la inversión

- › Único centro comercial en Palencia, en el que destaca la presencia del hipermercado Carrefour.
- › Cuenta con una atractiva oferta basada en operadores profesionales, con marcas de reconocido prestigio y de implantación multinacional y regional tales como Deichman, Tíme Road o Sprinter.

Características del activo

Nombre del activo	Las Huertas
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Palencia
% Propiedad (*)	100%
Año de construcción	1989
Año última reforma	2016
SBA	6.267 m²
Fecha de adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	11,7 millones de euros
Precio/m ²	1.867 €/m²
Nº de arrendatarios	26
WAULT	1,9 años

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.



Megapark + Megapark Ocio | Parque comercial



Ubicación y perfil

- › Megapark se encuentra en la mayor área comercial del País Vasco.
- › Es a su vez el parque comercial más grande del norte de España y uno de los principales destinos de compras de la cornisa cantábrica gracias a su situación privilegiada en plena autopista A-8 que une las ciudades de Santander, Bilbao y San Sebastián.
- › Cuenta con un área primaria de influencia de 223.838 habitantes, de los cuales aproximadamente 100.000 se encuentran en el entorno más cercano (*walking distance*). No obstante, su área de influencia total goza de cerca de 1,85 millones de habitantes, de donde provienen un 88% de sus clientes.
- › Actualmente no existen grandes competidores directos en la zona primaria debido al completo portfolio de operadores en el *retail park*, y su modelo único de centro comercial *outlet*.

Fundamentos de la inversión

- › El activo cuenta con una oferta comercial completa, compuesta por un parque comercial con marcas de primera línea en el mercado: Media Markt, Decathlon, Conforama, Maisons du Monde, Kiabi, C&A, Forum o Kiwoko.
- › Asimismo, nos encontramos con el único centro comercial outlet (Fashion Outlet) dentro del área de influencia principal – Euskadi, Cantabria, Castilla y León y La Rioja. *Shopping* al aire libre, con descuentos durante todo el año que ofrecen marcas líderes del sector deporte, moda, accesorios y hogar, entre las que destacan Adidas, Nike, Levis, Puma, Guess, Calvin Klein, Tommy Hilfiger o Barbour. Todo ello anexo al hipermercado, también propiedad de Lar España y ocupado por Mercadona (empresa de distribución líder en España).
- › La recién renovada zona de Ocio y Restauración completa el mix comercial, con una amplia gama de restaurantes – que ofrecen todo tipo de alternativas gastronómicas, como Burger King, La Tagliatella, Ribs, Muerde La Pasta o Foodoo – además de 11 salas de Yelmo Cines y las últimas incorporaciones de Zero Latency y On Gravity.

Características del activo

Nombre del activo	Megapark
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Barakaldo (Bilbao)
% Propiedad	100%
Año de construcción	2007
Año última reforma	2021
SBA	81.577 m²
Fecha de adquisición	19 de octubre de 2015/ 27 de octubre de 2017
Precio de adquisición	178,7 millones de euros
Precio/m ²	2.143 €/m²
Nº de arrendatarios	79
WAULT	3,4 años
EPRA Vacancy Rate	6,0%



Parque Abadía + Galería Comercial | Parque comercial



Ubicación y perfil

- › Parque comercial situado en Toledo, es el parque dominante dentro de su área de influencia y el más grande de Castilla-La Mancha.
- › Buen acceso y dominio regional que atrae a personas de Toledo y provincias aledañas.
- › Tiene un área de influencia de más de 300.000 personas que viven a tan solo media hora en coche del centro comercial situado en la autovía Madrid-Toledo, a diez minutos de la capital.

Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial que domina en su región gracias a su mix comercial, calidad premium y su gran tamaño.
- › Beneficios de una excelente ubicación, accesos, diseño y visibilidad.
- › Amplia oferta comercial con más de 50 establecimientos en todo el parque comercial, acompañado de una variada oferta de productos en el Hipermercado Alcampo, Gasolinera Alcampo y Farmacia.
- › Más de 50.000 m² de superficie con 2.625 plazas de aparcamiento.
- › Adquisición estratégica en febrero de 2018 de la galería comercial del parque, adquiriendo Lar España el control absoluto del mismo.

Características del activo

Nombre del activo	Parque Abadía
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Toledo
% Propiedad	81%
Año de construcción	2011
Año última reforma	2011
SBA	43.109 m²
Fecha de adquisición	27 de marzo de 2017/ 20 de febrero de 2018
Precio de adquisición	77,1 millones de euros
Precio/m ²	1.705 €/m²
Nº de arrendatarios	60
WAULT	2,0 años



Rivas Futura | Parque comercial



Ubicación y perfil

- › Activo ubicado en la zona de mayor crecimiento demográfico, urbanístico y comercial de Madrid, en el municipio de Rivas, a 10 minutos de la capital.
- › Goza de excelentes accesos: M-30, M-40, M-45, M-50 y el eje O'Donnell. Estas comunicaciones se complementan con la línea 9 de Metro y numerosas líneas de autobuses desde Madrid.
- › Se trata del tercer complejo comercial más grande de Madrid y el noveno de España.
- › Cuenta con un área de influencia de cerca de 400.000 personas que viven a 20 minutos.

Fundamentos de la inversión

- › Activo de altísima liquidez por su localización *prime*, el prestigio de los arrendatarios, la duración de los contratos y su mix comercial.
- › Amplia oferta comercial con operadores de referencia de la talla de El Corte Inglés, Media Markt, Conforama, Maisons du Monde, Kiabi, Norauto o Toys "R" Us con una ocupación física del 100% a cierre de 2021.
- › Durante el año 2021 ha obtenido el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), según la norma UNE 170001.

Características del activo

Nombre del activo	Rivas Futura
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Madrid
% Propiedad	75%
Año de construcción	2006
Año última reforma	2021
SBA	36.447 m²
Fecha de adquisición	6 de febrero de 2018
Precio de adquisición	61,6 millones de euros
Precio/m ²	1.677 €/m²
Nº de arrendatarios	27
WAULT	2,8 años



Vistahermosa | Parque comercial



Ubicación y perfil

- › Situado en uno de los tres principales ejes urbanos de la ciudad de Alicante.
- › Cuenta con un gran área de influencia que abarca 450.000 habitantes y que está en pleno proceso de expansión urbanística.
- › Parque Vistahermosa cuenta con operadores únicos que no se encuentran en otros centros de Alicante.

Fundamentos de la inversión

- › Entre sus principales arrendatarios cuenta con grandes anclas como Leroy Merlin, Alcampo, Media Markt, Urban Planet, Dream Fit, Maisons du Monde, Ozone Bowling o Mimma Gallery, entre otros.
- › Gran potencial de reposicionamiento.
- › Único parque comercial urbano de la ciudad de Alicante.

Características del activo

Nombre del activo	Vistahermosa
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Alicante
% Propiedad	100%
Año de construcción	2002
Año última reforma	2018
SBA	33.763 m²
Fecha de adquisición	16 de junio de 2016
Precio de adquisición	42,5 millones de euros
Precio/m ²	1.246 €/m²
Nº de arrendatarios	16
WAULT	3,5 años



VidaNova Parc | Parque comercial



Ubicación y perfil

- › Situado en una zona privilegiada, en Sagunto (Valencia), en pleno desarrollo turístico e industrial.
- › A cierre de año 2021, el 96% del SBA se encuentra ocupada.
- › En el año 2019 recibió el premio al mejor Parque Comercial otorgado por la Asociación Española de Centros Comerciales.
- › Área de influencia de más de 250.000 habitantes.
- › En el 2018 abrió sus puertas habiendo sido el parque comercial más grande inaugurado en España en todo el año.

Fundamentos de la inversión

- › El parque comercial está formado por un supermercado y un parque de medianas destinado a tiendas especializadas en deporte, bricolaje, decoración, equipamiento para el hogar, juguetes, ocio y entretenimiento y moda.
- › Algunos de los principales inquilinos del parque son Leroy Merlin, Decathlon, Yelmo Cines, Urban Planet, C&A o Joma.

Características del activo

Nombre del activo	VidaNova Parc
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Sagunto (Valencia)
% Propiedad	98%
Año de construcción	2018
Año última reforma	2018
SBA	45.568 m ²
Fecha de adquisición	3 de agosto de 2015
Precio de adquisición suelo	12,6 millones de euros
Precio/m ²	N/A
Nº de arrendatarios	32
WAULT	2,5 años

3.2 Valoración de activos

Introducción

Lar España basa su actividad en la inversión y gestión de activos inmobiliarios. Por ello, el seguimiento y la valoración actualizada de sus activos es un proceso fundamental para el correcto reflejo en la información financiera que manejan nuestros grupos de interés. Es por ello que Lar España cuenta con una **Política de Valoración de Activos Inmobiliarios**, que fue aprobada por el Consejo de Administración en el año 2015 y revisada durante el año 2018.

Lar España reconoce que la valoración de la cartera inmobiliaria es inherentemente subjetiva y que, en consecuencia, puede fundamentarse en supuestos que pudieran no ser precisos, especialmente en períodos de volatilidad o de escaso volumen de operaciones en el mercado inmobiliario. La política de la Compañía a este respecto ha sido diseñada con el fin de **mitigar tales riesgos y generar mayor confianza en la prevalencia y credibilidad de las valoraciones externas**, y será revisada por el Consejo de forma periódica.

La Sociedad lleva a cabo la **valoración de sus activos inmobiliarios en desarrollo o reforma integral** trimestralmente, mientras que la valoración de sus **activos en explotación** se realiza con carácter semestral, de cara a publicar una estimación del valor razonable (*fair value*) de su portfolio. Las valoraciones las realizan tasadores externos cualificados y acreditados como tal por la RICS (**Royal Institution of Chartered Surveyors**).

Las valoraciones se realizan en **conformidad con las normas RICS** y tomando como referencia datos de transacciones de mercado de activos similares.

Las valoraciones a 31 de diciembre deben ser completas, incluyendo inspección física de cada uno de los activos. En el caso de las valoraciones a 30 de junio, no es necesaria la inspección física, siendo suficiente una actualización de las valoraciones realizadas a 31 de diciembre, siempre y cuando no haya habido cambios significativos en alguno de los activos.

Elección y nombramiento del valorador externo

La **Comisión de Auditoría y Control** de Lar España es la encargada de nombrar y supervisar los servicios de los tasadores/valoradores externos encargados de la valoración de los activos inmobiliarios de la Sociedad (en adelante, los **"Valoradores"**).

Los Valoradores, que podrán presentar propuestas de cara a ser seleccionados, deberán cumplir con lo siguiente:

- Ser un valorador externo cualificado y acreditado como tal por la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*).
- Ser capaz de demostrar su independencia y que no existe ningún tipo de conflicto de interés.
- Ser una firma con un *track record* en compañías similares a Lar España.
- Contar con reconocido prestigio internacional.



A la hora de tomar una decisión respecto a la elección y nombramiento del Valorador, se siguen las *Best Practices Recommendations* de EPRA (*European Public Real Estate Association*), asegurando que no existe ningún tipo de conflicto de interés con las firmas que valoran los activos inmobiliarios. Para evitar potenciales conflictos de interés que pudieran surgir en relación con alguno de los activos inmobiliarios, Lar España trabajará, al menos, con dos Valoradores diferentes.

La **Comisión de Auditoría y Control** también decide acerca de dos puntos importantes relacionados con la valoración de los activos:

- Periodicidad con la que cada uno de los activos debe rotar de Valorador.
- Nivel mínimo de seguros de responsabilidad a exigir a los Valoradores.

En enero de 2019 Lar España inició un **nuevo concurso** destinado a la elección de valoradores independientes para el periodo **2019-2021**. Tras analizar las distintas propuestas recibidas y comprobar que cumpliesen con los requisitos exigidos, la Comisión de Auditoría y Control tomó la decisión de **mantener a los actuales valoradores** (JLL y C&W) modificando los activos asignados a cada uno de ellos.

Proceso de realización, aprobación y publicación de las valoraciones de activos inmobiliarios

El proceso de realización, aprobación y publicación de las valoraciones de los activos inmobiliarios de Lar España se realiza de la siguiente forma:



G

Gestor Patrimonial

- › Preparar la información.

A

Asset Manager

- › Revisar la información preparada por el Gestor Patrimonial.
- › Enviar dicha información a los valoradores.
- › Revisar los borradores de las valoraciones enviados por los valoradores y confirmar que todo está correcto.

D

Director de Unidad de Negocio + Director Corporativo & CFO (Lar España)

- › Revisar los informes finales y confirmar que están de acuerdo con ellos.

↳ **Revisión por parte del Departamento de Real Estate de Deloitte (Auditor de Lar España)**



C

Comisión de Auditoría y Control

- › Revisar y aprobar la información relativa a las valoraciones previo envío al Consejo de Administración.

C

Consejo de Administración

- › Revisar y aprobar la información relativa a las valoraciones definitivas.



↳ **Publicación de las Valoraciones Definitivas junto a la Información Financiera Periódica**

A continuación, incluimos los **certificados emitidos por los valoradores externos independientes** (JLL y C&W), en relación a las valoraciones realizadas del portfolio de Lar España a 31 de diciembre de 2021:




LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI. S.A

C/ María de Molina 39, 10ª Planta
28006 Madrid

Jones Lang LaSalle España, S.A.

Paseo de la Castellana, 79 – 3ª planta, 28046 Madrid
Tel. +34 91-789 11 00 Fax. +34 91-789 12 00

Felix Painchaud, MRICS
Teresa Martínez, MRICS
Corporates & Investors Valuations
E-mail: felix.painchaud@eu.jll.com
E-mail: teresa.martinez@eu.jll.com

Mr. Jon Armentia

31 de Diciembre de 2021

Muy Señores nuestros.

De acuerdo a las instrucciones de **LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI.** adjuntamos el **Certificado de Valor** del portfolio de activos ubicados en España. que se encuentra dentro de la cartera de su patrimonio y valorado por JLL España S.A. por motivos contables a fecha **31 de Diciembre de 2021.** Esta carta debe considerarse como un anexo al Informe de Valoración emitido por JLL España S.A. el 31 de Diciembre de 2021.

Activo	Uso	Localización	Superficie (m ²)
As Termas	Centro Comercial	Lugo	35.143
	Centro Comercial		33.143
	Gasolinera		2.000
	Derechos superficie		2.778
Gran Vía de Vigo	Centro Comercial	Vigo	41.451
Las Huertas	Galería Comercial	Palencia	6.267
Megapark	Complejo Comercial	Barakaldo (Bilbao)	80.770
	Parque Comercial		44.574
	Ocio y Restauración		17.150
	Outlet		19.046
Portal de la Marina	Centro Comercial	Ondara (Alicante)	40.309
	Centro Comercial		30.385
	Hipermercado		9.924
Txingudi	Galería Comercial	Irún (Guipúzcoa)	10.712



Por lo tanto, de acuerdo a sus instrucciones, somos de la opinión de que el Valor de Mercado Neto del portfolio de activos, arriba indicado en propiedad plena, sujeto a los comentarios, calificaciones e información financiera contenida en el Informe de Valoración emitido por JLL España S.A con fecha 31 de Diciembre de 2021 y asumiendo que las propiedades se encuentran libres de gravámenes, restricciones u otros impedimentos de carácter oneroso que puedan afectar al valor, a fecha 31 de Diciembre de 2021 es:

Valor de Mercado Neto del Portfolio de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

609.518.000 Euros

(Seiscientos Nueve Millones Quinientos Dieciocho Mil Euros)

Felix Painchaud, MRICS

Lead Director

Corporates & Investors Valuations

Teresa Martínez, MRICS

Head of Retail Valuation

Corporates & Investors Valuations

Por y en nombre de
Jones Lang LaSalle España S.A.



C/ José Ortega y Gasset, 29 – 6ª planta
28006 Madrid
Tel + 34 (91) 781 00 10
Fax + 34 (91) 781 80 50
cushmanwakefield.es

Jon Armentia

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

C/ María de Molina 39, 10ª planta
28006 Madrid

Nuestra Ref: epa3000

07 de Marzo de 2022

Estimado Jon,

Tal y como nos ha solicitado, incluimos a continuación el resumen de valor de nuestro informe de valoración emitido con fecha 3 de enero de 2022, llevado a cabo por motivos internos a fecha 31 de diciembre de 2021, acorde a nuestra Carta de Instrucción y sus términos y condiciones con fecha marzo 2019.

La opinión de valor de 814,330,000 € representa la suma de los valores atribuidos a cada propiedad individual y no debería tratarse como una opinión de valor de la cartera total en el caso que se pusiera a la venta como un solo lote.

Quisiéramos recalcar que dicha opinión de valor debe considerarse como parte de nuestro informe completo de valoración con fecha 31 de diciembre de 2021 y la Carta de Instrucción con sus términos y condiciones, tal y como detallamos al principio de esta carta. Esto es debido a que nuestras Bases de Valoración, profundidad de nuestras investigaciones y premisas asumidas son explicadas detalladamente en dicho informe.

Nuestra valoración es confidencial y ha sido realizada exclusivamente para el uso mencionado con anterioridad. En consecuencia, no aceptaremos responsabilidad ante terceras partes respecto a su contenido.

Atentamente,

En nombre de Cushman & Wakefield Sucursal en España.

Tony Loughran MRICS

Socio

+34 91 781 38 36

tony.loughran@eur.cushwake.com

Reno Cardiff MRICS

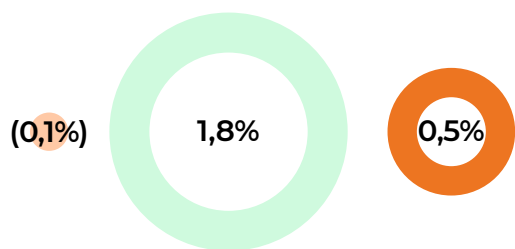
Socio

+34 93 272 16 68

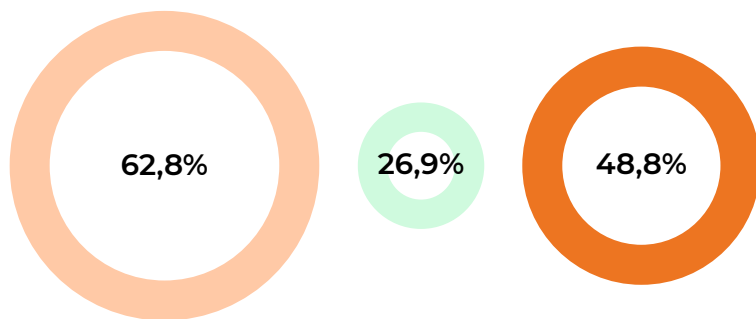
reno.cardiff@eur.cushwake.com

Revalorización por tipo de activo (%)

LfL 2021 vs 2020



2021 vs Adquisición



● Centros comerciales ● Parques Comerciales ● Total Lar España



El valor bruto de los activos de Lar España a cierre del ejercicio 2021 asciende a **1.424 millones de euros**. A continuación se muestra el desglose por tipología de activo, así como su comparativa respecto al año 2020. La **revalorización like for like** (LfL) respecto al cierre del año 2020 es del **+0,5%**. Asimismo, el valor de la cartera se ha visto incrementado en un **+48,8% respecto al precio de adquisición**.

+48,8%

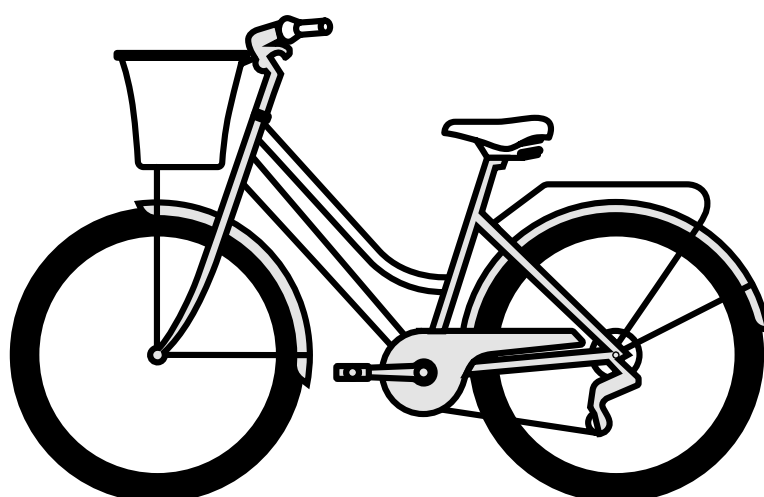
respecto
al precio de
adquisición

Tipología de activos	Valorador	Precio de adquisición (miles de euros)	Valor de mercado 31.12.2020 (miles de euros)
Centros comerciales	C&W: 58% / JLL: 42%	584.274	952.250
Parques comerciales	C&W: 54% / JLL: 46%	372.500	464.370
TOTAL LAR ESPAÑA		956.774	1.416.620



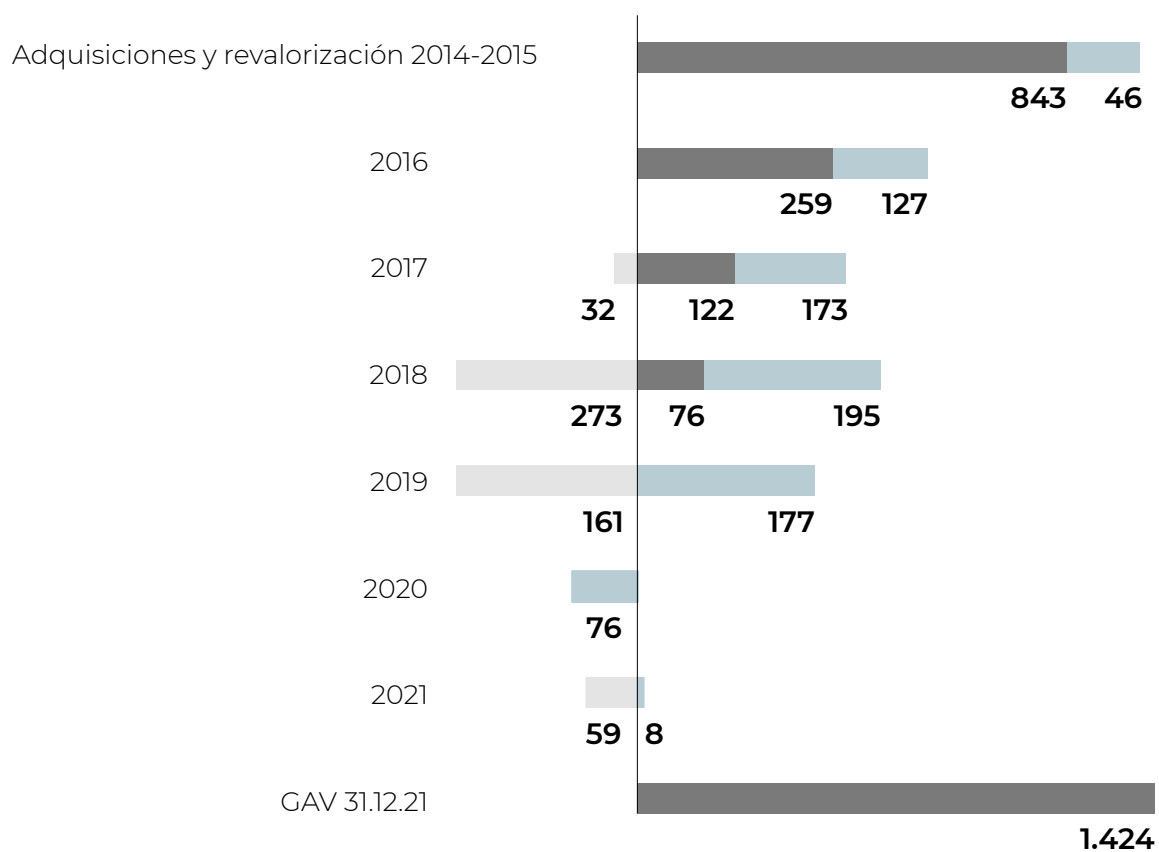
La cartera de activos de Lar España a 31.12.2021 ha **incrementado su valor un 48,8%** respecto a su precio de adquisición

Tipología de activos	Valor de mercado 31.12.2021 (miles de euros)	€/m ² 31.12.2021	% Revalorización Like for Like (2021 vs 2020)	Revalorización 2021 vs precio de adquisición	EPRA NIY 31.12.2021
Centros comerciales	951.187	3.060	(0,1%)	62,8%	5,6%
Parques comerciales	472.661	1.966	1,8%	26,9%	5,7%
TOTAL LAR ESPAÑA	1.423.848	2.583	0,5%	48,8%	5,7%



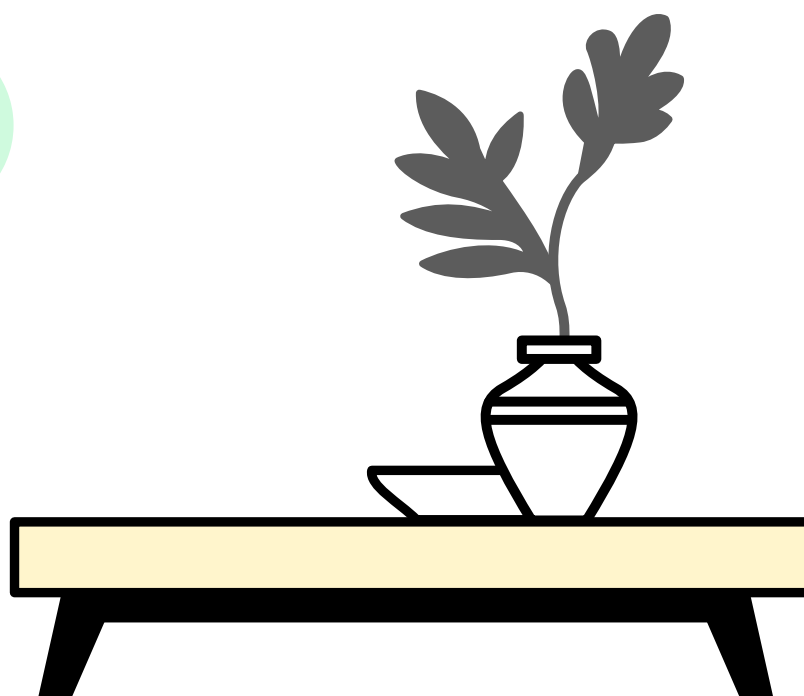
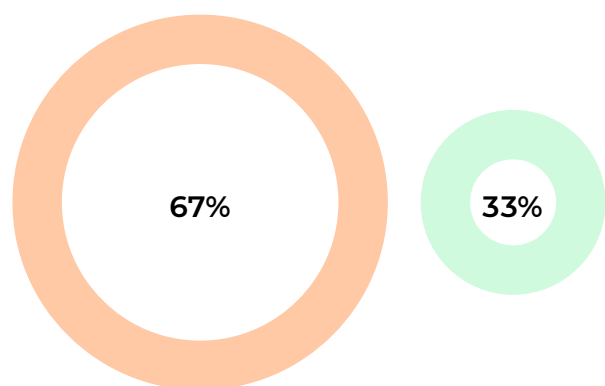
Reconciliación GAV a 31.12.21 (millones de euros)

● Adquisiciones ● Cambios de valor ● Desinversión

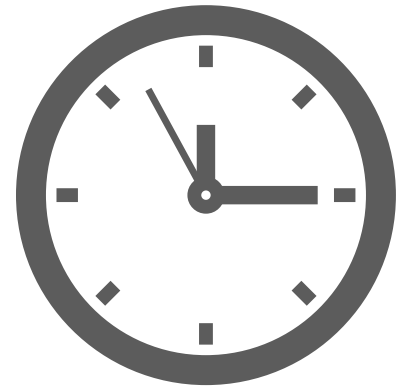
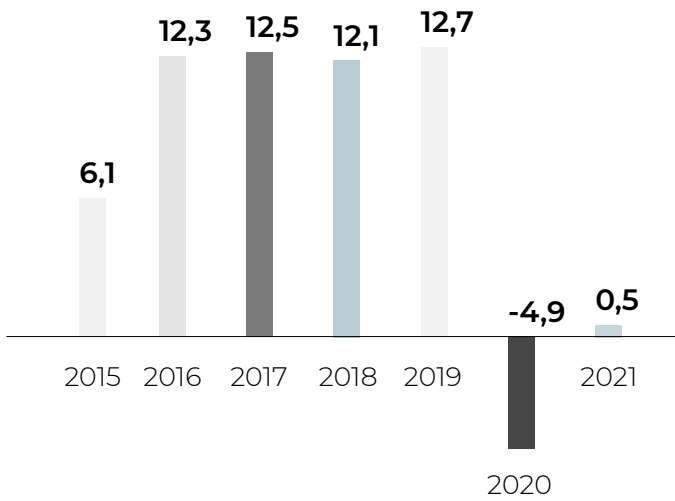


Por tipología de activo (GAV)

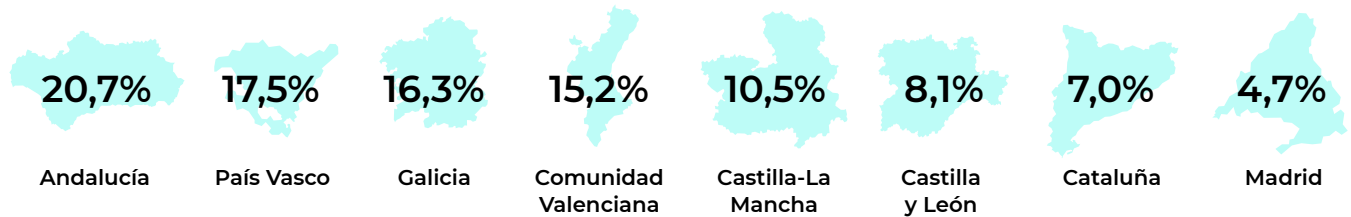
● Centros comerciales ● Parques Comerciales



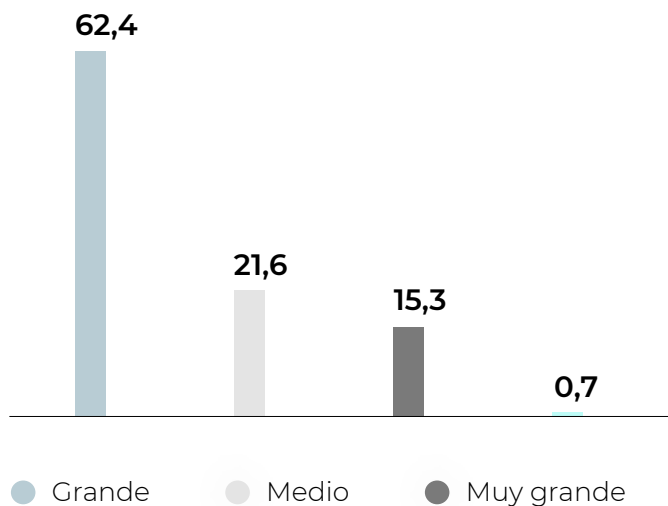
Revalorización anual LfL de la cartera de activos de Lar España (%)



Por geografía (GAV)



Por tamaño (*) (GAV) (%)



78%
de nuestro
portfolio *retail*
está clasificado
como grande
o muy grande.

(*) De acuerdo a la clasificación de la Asociación Española de centros comerciales (AECC):
Muy grande (>79.999 m²) | Grande (40.000-79.999 m²) | Medio (20.000-39.999 m²) | Pequeño (5.000-19.999 m²)

3.3

Información adicional

a.
Ingresos ordinarios

Los **ingresos ordinarios** durante el año 2021 han alcanzado los **76.271 miles de euros** (93.324 miles de euros durante el año 2020).

El peso relativo de los ingresos por rentas por línea de negocio a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

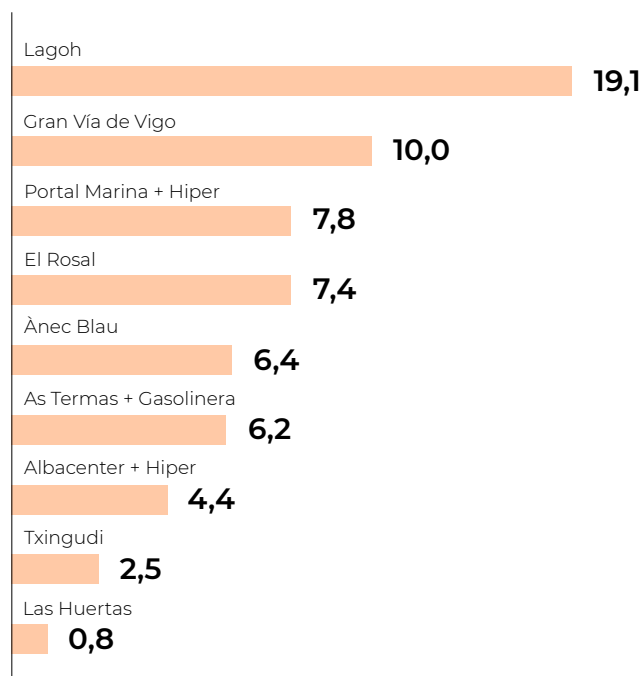
Ingresos por rentas por tipo de activo FY 2021 (%)

● Centros comerciales ● Parques Comerciales ● Otros *Retail*

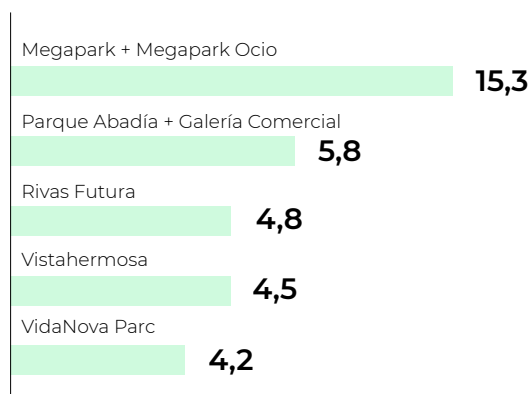


El detalle de los **ingresos por tipología** de activo en el año 2021 es el siguiente:

Ingresos por Centro Comercial (%)

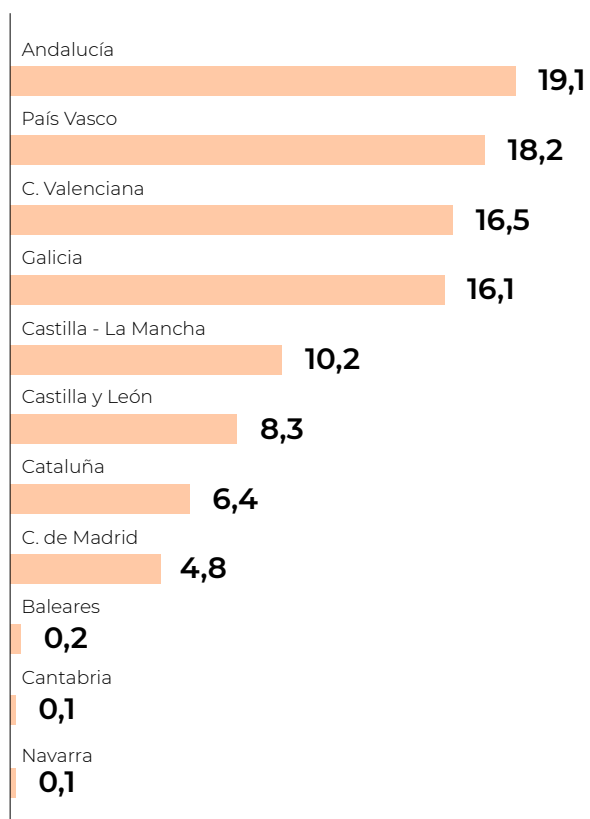


Ingresos por Parque Comercial (%)

Ingresos por Otros *Retail* (%)

A su vez se muestra el desglose por **zona geográfica de los ingresos ordinarios** del ejercicio 2021:

Ingresos por área geográfica (%)



Cerca del 40% de los ingresos se han registrado en el País Vasco y Andalucía, siendo Lagoh el centro comercial con mayores ingresos durante el año 2021.

b.
Rentas brutas anualizadas

A continuación se presenta la **renta bruta anualizada** (*) de los activos de Lar España, así como la **renta bruta anualizada por metro cuadrado ocupado**, a fecha de cierre de los años 2021 y 2020:

14,8 €/m²/mes
Media Lar España
a 31.12.2021

VS

14,8 €/m²/mes
Media Lar España
a 31.12.2020

Tipología de activo	31.12.2021			31.12.2020		
	Rentas brutas anualizadas (miles de euros)	SBA ocupada (m ²)	Renta bruta (€/m ² /mes)	Rentas brutas anualizadas (miles de euros)	SBA ocupada (m ²)	Renta bruta (€/m ² /mes)
Centros Comerciales	62.351	295.959	17,6	62.192	296.282	17,5
Parques Comerciales	31.930	233.919	11,4	31.765	227.354	11,6
TOTAL LfL	94.281	529.878	14,8	93.957	523.636	14,9
Otros Retail	N/A	N/A	N/A	3.966	27.909	11,8
TOTAL LAR ESPAÑA	94.281	529.878	14,8	97.923	551.545	14,8


(*) La renta bruta anualizada se ha calculado tomando como base el EPRA NIY de cada activo. Renta bruta anualizada = rendimiento anual de la inversión inmobiliaria + efecto de arrendamientos con carencia o bonificados. Ver apartado 4. "Información financiera y EPRA".

Durante el año 2021 se ha producido la **desinversión del portfolio de 22 supermercados Eroski** en el mes de febrero, no habiéndose llevado a cabo inversiones ni proyectos de desarrollo por parte de la Compañía en el periodo.

c. Principales arrendatarios

A continuación se indican los **diez arrendatarios que han generado más rentas** durante el año 2021:



		Total rentas	Acumulado
1.	INDITEX	9,35%	9,35%
2.	Carrefour 	4,58%	13,93%
3.	Media Markt	4,21%	18,14%
4.	LEROY MERLIN	3,06%	21,20%
5.	DECATHLON	2,69%	23,89%
6.	CORTEFIEL	2,63%	26,52%
7.	Conforama <small>Más hogar, mejores precios</small>	2,34%	28,86%
8.	MERCADONA <small>SUPERMERCADOS DE CONFIANZA</small>	2,25%	31,11%
9.	El Corte Inglés	2,14%	33,25%
10.	C&A	2,11%	35,36%

d. Vencimiento de los contratos y WAULT

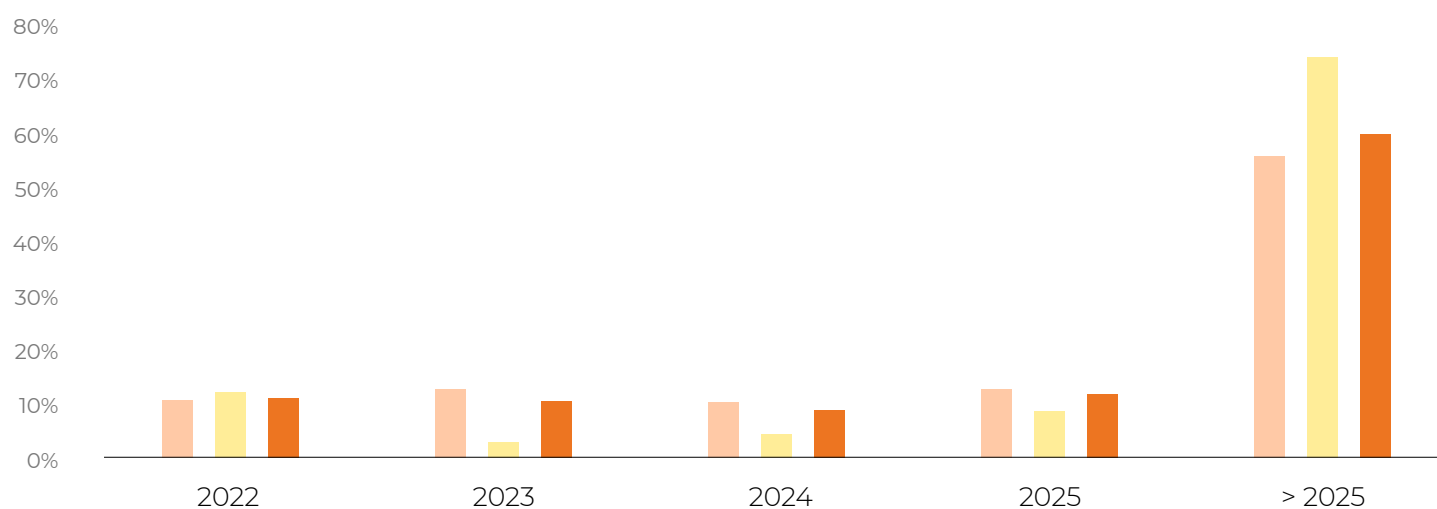
Continuamos con nuestra gestión proactiva de la cartera, que nos permite contar con una **base de arrendatarios sólida y diversificada**.

Se han llevado a cabo renovaciones de nuestros principales arrendatarios, prolongando la duración de sus contratos, lo que supone alcanzar un considerable nivel de rentas mínimas garantizadas. Asimismo, durante el año, se han firmado contratos de larga duración con inquilinos.

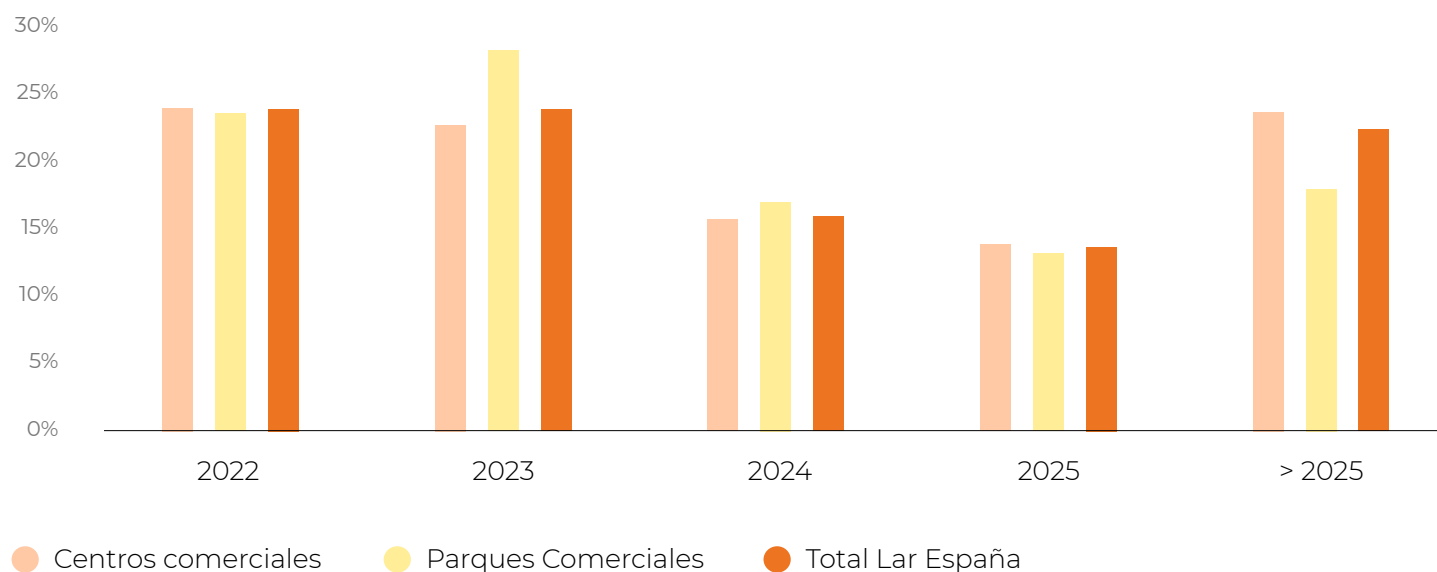
Cabe destacar que el **70% de los contratos** en vigor a 31 de diciembre de 2021 de todo el portfolio de Lar España, tienen un vencimiento más allá del año 2024.

El 70% de los contratos con operadores a 31 de diciembre de 2021 tienen un vencimiento más allá del año 2024.

Vencimiento de los contratos por año (fin de contrato) (%)



Vencimiento de los contratos por año (break option) (%)



De esta manera el **WAULT** (*) (período medio de vigencia de los contratos de alquiler) a 31 de diciembre de 2021 de la cartera de Lar España es de **2,7 años**. A continuación se encuentra el detalle por tipo de activo:

Más de

1.000

contratos en vigor

Lar España



2,7

Centros
Comerciales



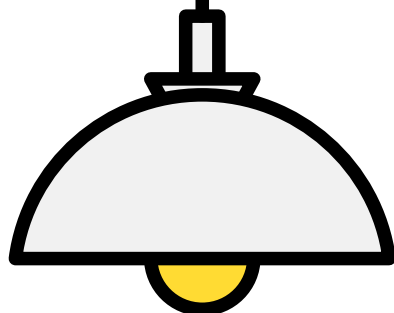
2,5

Parques
Comerciales



3,0

(*) Calculado como número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato. En el apartado 3.1 "Descripción de los activos" se muestra el WAULT de cada activo.



96,1%

Ocupación
física (m²)

e.
Ocupación física (m²)

La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 31 de diciembre de 2021 asciende a **551.326 m²**, situándose la ocupación en un **96,1%**.

A continuación se muestra el % de ocupación física por unidad de negocio a 31 de diciembre de 2021:

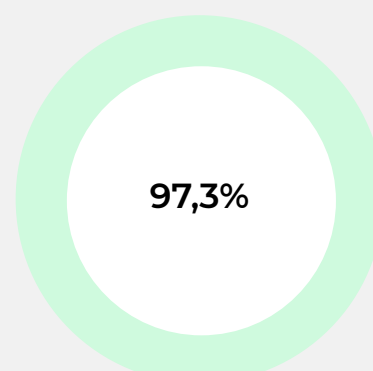
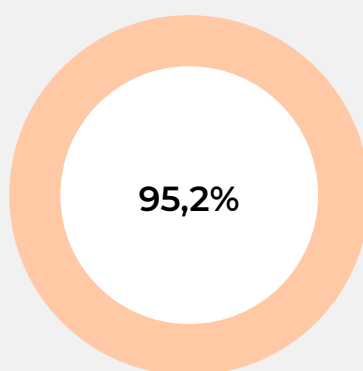
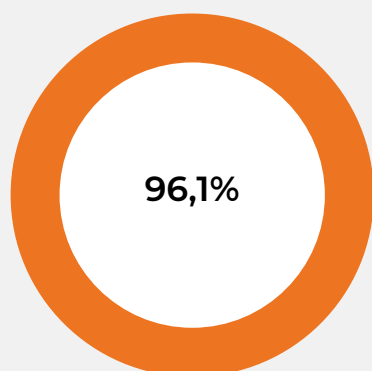
551.326 m²

SBA total

● Total Lar España

● Centros comerciales

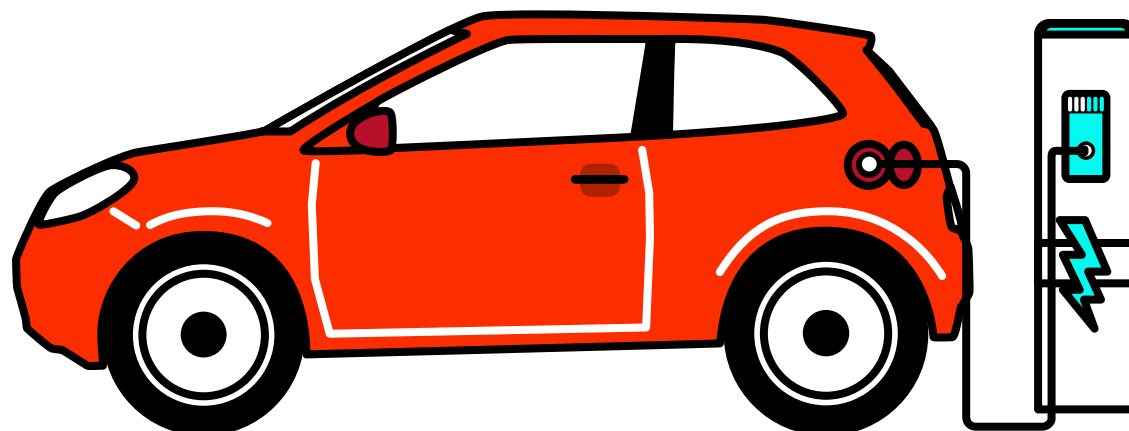
● Parques Comerciales



A continuación se muestra el nivel de ocupación física (en m²) a 31 de diciembre de 2021:

	31.12.2021		
Tipología de activo	Superficie bruta alquilable (SBA) total (m²)	Superficie ocupada total (m²)	Ocupación (%)
Centros comerciales	310.862	295.959	95,2%
Parques Comerciales	240.464	233.919	97,3%
TOTAL LAR ESPAÑA	551.326	529.878	96,1%





f. CAPEX ⁽¹⁾

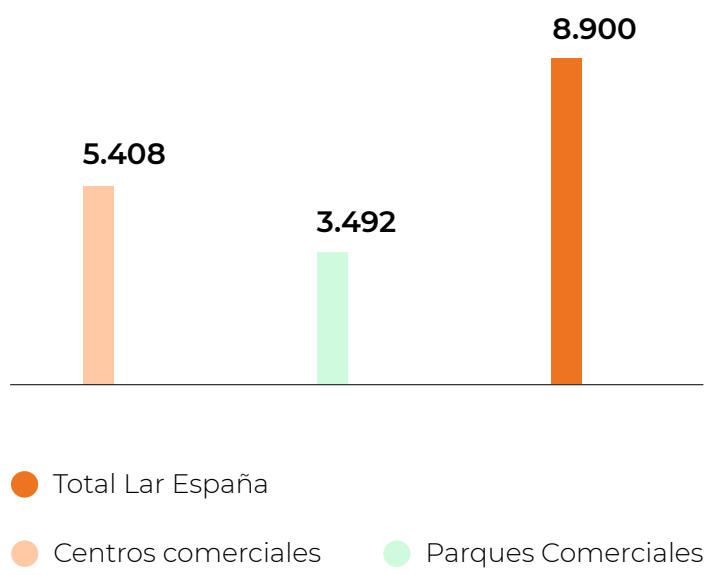
La Compañía ha continuado con su política de mejora y desarrollo de sus activos. Con el objetivo de generar valor se han invertido cerca de **9 millones de euros** durante el año 2021.

A continuación se muestra el desglose por tipo de activo para el año 2021 y su comparativa respecto al año anterior:

Tipología de Activo	2021		2020	
	CAPEX	%	CAPEX	%
Centros Comerciales	5.408	61%	15.745	63%
Parques Comerciales	3.492	39%	9.090	37%
TOTAL LfL	8.900	100%	24.835	100%
Otros Retail	-	0%	-	0%
TOTAL LAR ESPAÑA	8.900	100%	24.835	100%

Inversión CAPEX (miles de euros)

Durante el 2021 la inversión en CAPEX ha sido realizada en los activos que son propiedad de Lar España, no habiéndose llevado a cabo inversiones en sociedades participadas como Lagasca99.



Los activos Ànec Blau y Rivas Futura lideran la inversión realizada con **2,9 millones de euros** en conjunto, debido a las mejoras implementadas durante el año.

(1) La Compañía entiende por CAPEX toda aquella inversión realizada para la mejora o reposicionamiento de sus activos inmobiliarios.

(miles de euros)	2021			2020		
	Grupo (excluyendo sociedades participadas)	Sociedades participadas (según participación)	TOTAL	Grupo (excluyendo sociedades participadas)	Sociedades participadas (según participación)	TOTAL
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-
Desarrollos	-	-	-	3.705	-	3.705
Inversiones Inmobiliarias	8.900	-	8.900	21.130	-	21.130
› Incremento de SBA ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-
› Sin Incremento de SBA	5.475	-	5.475	14.798	-	14.798
› Incentivos a inquilinos	2.600	-	2.600	5.930	-	5.930
› Otras partidas de CAPEX no asignadas ⁽²⁾	825	-	825	402	-	402
Intereses capitalizados (si aplican)	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAPEX	8.900	-	8.900	24.835	-	24.835
Conversión a criterio de caja	(367)	-	(367)	(253)	-	(253)
TOTAL CAPEX (movimiento de caja)	8.533	-	8.533	24.582	-	24.582

(1) Según las recomendaciones EPRA, cuando la inversión se realiza tanto en el espacio existente como en el incremental, se considera CAPEX de incremento cuando la SBA aumenta más de un 10% de la superficie alquilable total del activo.

(2) Este concepto incluye diferentes partidas relacionadas con el mantenimiento de los centros (iluminación, climatización, seguridad, etc.).

Durante el año 2021 no se han producido adquisiciones ni desarrollos en el portfolio de Lar España.

Aunque no se realizaron inversiones en CAPEX que produjeran aumentos de SBA, se acometieron **importantes reformas en los activos**, principalmente en **Ànec Blau, Gran Vía y Rivas Futura, que han supuesto una importante mejora para los espacios existentes.**



Ànec Blau: finalización de la fachada y nueva zona de restauración exterior.



Gran Vía: reformas de todos los accesos del parking.



Rivas Futura: aceras y accesos peatonales.

g. Principales hitos

Durante el año 2021 Lar España ha continuado con su gestión activa de la cartera, logrando los siguientes resultados operativos:

Evolución principales indicadores

GRI

+19,3%
vs 2020

NOI

+25,9%
vs 2020

Evolución principales indicadores LfL (*)

GRI

+25,1%
vs 2020

NOI

+33,4%
vs 2020

(*) Like for Like (excluyendo el portfolio de 22 supermercados Eroski desinvertido en febrero de 2021).

Like for Like crecimiento de rentas

A continuación, se presenta mayor detalle del **crecimiento Like for Like en las cifras de rentas** con el objetivo de dar mayor detalle sobre el crecimiento orgánico de la Compañía:

	Valor razonable 31.12.2021 (€Mn)	Ingresos por rentas 2021 (miles de euros)	Ingresos por rentas 2020 (miles de euros)	Variación (miles de euros)	Variación (%)
Retail	1.424	88.076	70.377	17.699	25,1%
Total activos Like-for-Like	1.424	88.076	70.377	17.699	25,1%
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Desinversiones (*)	-	602	3.947	(3.345)	(84,7%)
Desarrollos	-	-	-	-	-
Total activos del portfolio	1.424	88.678	74.324	14.354	19,3%

Nota: Todos los activos de Lar España operan en España.

(*) Portfolio de 22 supermercados Eroski desinvertido en febrero de 2021.



Indicadores de la actividad comercial

Durante el año 2021 se han alcanzado unas ventas declaradas en los centros y parques comerciales por un total de **892,8⁽¹⁾ millones de euros**, apoyadas por el incremento del número de visitas (afluencia de **74,4 millones**).

Lar España ha continuado con su estrategia de gestión activa de la cartera. Como muestra de ello, se han cerrado **94 operaciones** entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios de la cartera, suponiendo una tasa de rotación de inquilinos del **5%**.

<p>Rotados</p> <p>27.280 m²</p>	<p>Renta negociada</p> <p>5,7 millones de euros</p>	<p>Operaciones</p> <p>94</p>	<p>Incremento de rentas</p> <p>+3,9%⁽²⁾</p>
--	---	--	--

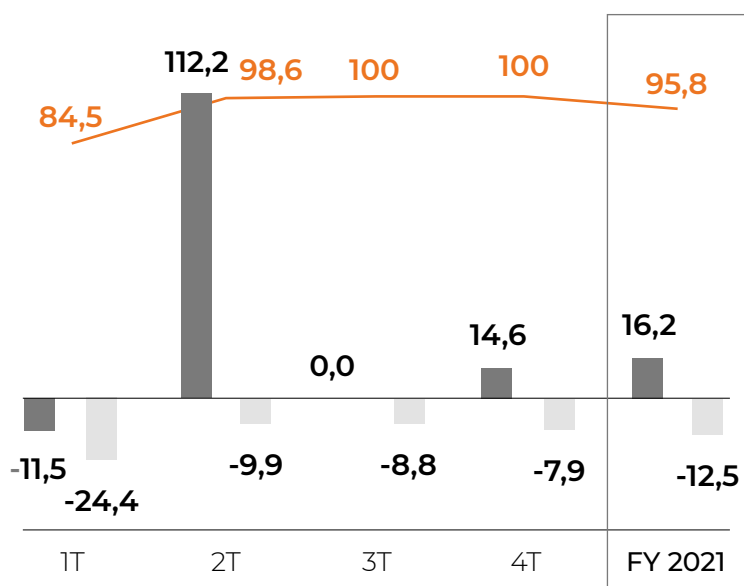
	Renovaciones	Reubicaciones y sustituciones	Nuevos arrendatarios	TOTAL
Número de operaciones	51	23	20	94
m ²	11.245	4.731	11.304	27.280

(1) Ventas declaradas. / (2) Excluyendo 4 operaciones no comparables.

Visitas 2021

74,4 millones de visitas
+16,2% vs 2020

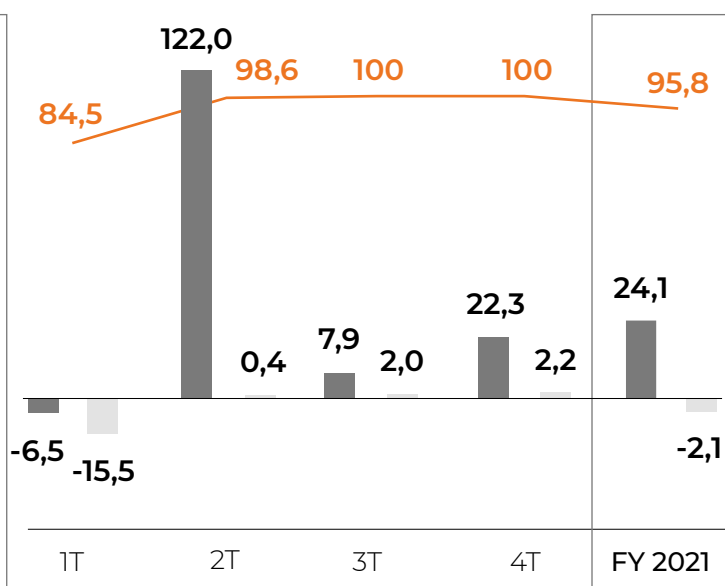
Evolución trimestral de las cifras de visitas en los centros y parques comerciales del portfolio (%)



Ventas 2021

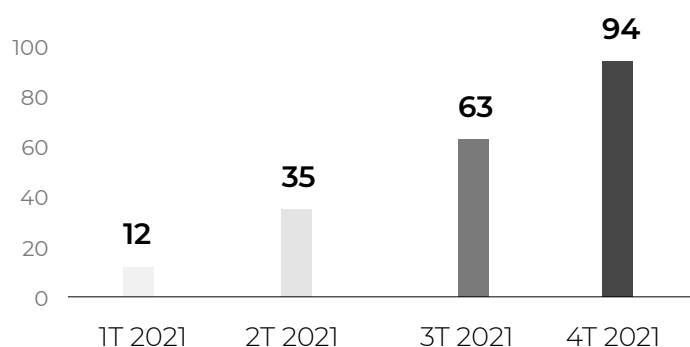
892,8⁽¹⁾ millones de euros
+24,1% vs 2020

Evolución trimestral de las cifras de ventas en los centros y parques comerciales del portfolio (%)

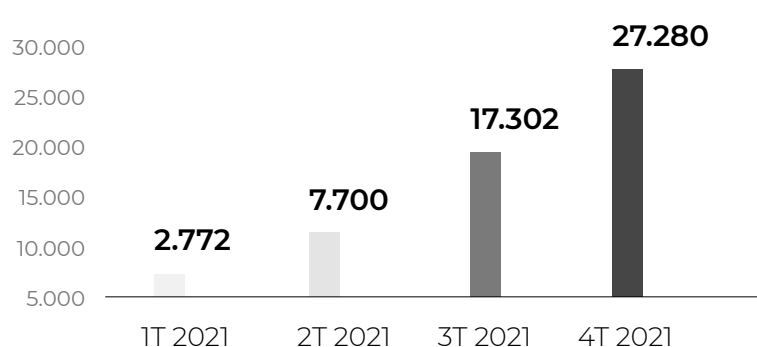


● 2021 vs 2020 ● 2021 vs 2019 (2) — SBA del portfolio abierta

YTD (Número de operaciones)



YTD SBA rotada (m²)



(1) Ventas declaradas. / (2) Like for Like 2021 vs 2019 (excluyendo el centro comercial Lagoh).

Evolución acumulada del Índice ShopperTrak a 31/12/2021: +14,5%.



Centro Comercial
El Rosal (León)

A continuación se muestran algunas de las **operaciones principales** cerradas a lo largo del año 2021:



Renovaciones




Megapark
182 m²

Deaigual

Megapark
469 m²

CASA


Gran Vía Vigo
494 m²



As Termas
3.803 m²

DOCKERS

Megapark
157 m²



Megapark
556 m²



Reubicaciones y sustituciones

MANGO

Gran Vía Vigo
630 m²



bimba & lola

Gran Vía Vigo
150 m²

♣ STRADIVARIUS

As Termas
597 m²

Barbour

Gran Vía Vigo
158 m²



El Rosal
210 m²

AliExpress

Lagoh
337 m²



Nuevos Arrendatarios




Parque Abadia
500 m²

miscota

Parque Abadia
1.053 m²

BEDLAND


Portal de la Marina
300 m²



Megapark
2.702 m²

ToysRUs

Albacenter
796 m²



VidaNova Parc
1.285 m²

Adicionalmente, durante el año 2021, se han realizado **aperturas de importantes** cadenas en nuestros activos, destacando las siguientes:

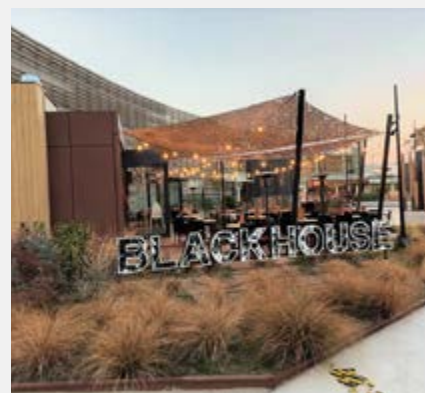
INAUGURACIÓN ÁREA RESTAURACIÓN CC ÀNEC BLAU



Xiringuito
Apertura 19/11/2021



Blanquito
Apertura 19/11/2021



Black House
Apertura 27/11/2021



Food Market
PC VISTAHERMOSA
Apertura 01/12/2021



Aw Lab
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 06/08/2021



Stradivarius
CC AS TERMAS
Apertura 15/10/2021



Leroy Merlin
CC AS TERMAS
 Apertura 16/12/2021



Ikea Home Service Point
CC EL ROSAL
 Apertura 30/11/2021



Toys "R" Us
CC ALBACENTER
 Apertura 22/10/2021



Druni
CC GRAN VÍA VIGO
 Apertura 16/12/2021



AliExpress
CC LAGOH
 Apertura 11/11/2021



Sapphira
PC GALERÍA ABADÍA
 Apertura 15/04/2021



Manolo Bakes
CC LAGOH
 Apertura 12/08/2021



Al Punto
PC RIVAS FUTURA
 Apertura 01/05/2021



Pomodoro
CC LAGOH
 Apertura 10/05/2021

Mix de arrendatarios de *retail*

A continuación se muestra el **mix de arrendatarios** del portfolio de *retail* de Lar España a 31 de diciembre de 2021 de acuerdo a la superficie arrendada. Los sectores de alimentación y salud acumulan **más del 15%** de la oferta comercial de nuestras superficies comerciales.

Tasa de
esfuerzo

8,4%

Moda

29,6%

Hogar

19,2%

Ocio y
entretenimiento

16,7%

Alimentación

13,4%

Deportes

7,2%

Restauración

7,0%

Servicios

3,8%

Salud y
cosmética

2,8%

Cultura,
tecnología y
multimedia

0,3%

