



## **Lazora Sociedad de Inversión Inmobiliaria,S.A.**

Informe de Aseguramiento Limitado Independiente  
de los Indicadores de consumo energético y  
emisiones de Gases de Efecto Invernadero  
a 31 de diciembre de 2019



## Informe de aseguramiento limitado independiente de los indicadores de consumo energético y emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

A la dirección de Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.:

Hemos llevado a cabo un encargo de aseguramiento limitado de los indicadores de consumo energético y emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) considerados clave por Lazora contenidos en el Anexo "Indicadores de consumo energético y emisiones de GEI correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019" de Lazora SII, S.A. (en adelante "Lazora") correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2019, preparados conforme a los contenidos propuestos en los Estándares GRI 302-1, 305-1 y 305-2 de *Global Reporting Initiative* (GRI) (en adelante Estándares GRI).

### Responsabilidad de la dirección

La dirección de Lazora es responsable de la preparación, del contenido y de la presentación de estos indicadores de conformidad con los Estándares GRI 302-1, 305-1 y 305-2, así como de la selección de los indicadores clave para su revisión. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que los indicadores de consumo energético y emisiones de GEI estén libres de incorrección material, debido a fraude o error.

La dirección de Lazora es también responsable de definir, implantar, adaptar y mantener los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación de los indicadores de consumo energético y emisiones de GEI.

### Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión de aseguramiento limitado basado en los procedimientos que hemos realizado y en las evidencias que hemos obtenido. Hemos realizado nuestro encargo de aseguramiento limitado de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada), "Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría y de la Revisión de Información Financiera Histórica", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Los procedimientos que realizamos se basan en nuestro juicio profesional e incluyeron consultas, observación de procesos, inspección de documentación, procedimientos analíticos, y pruebas de revisión por muestreo que, con carácter general, se describen a continuación:

- Reuniones con el personal de las áreas de Lazora involucradas en la preparación de los indicadores correspondientes al ejercicio 2019.
- Análisis de los procedimientos utilizados para recopilar y validar los datos e información presentada en los indicadores de consumo energético y emisiones de GEI.

- Análisis de la adaptación de los indicadores de consumo energético y emisiones de GEI de Lazora a lo señalado en los Estándares GRI para la preparación de informes de sostenibilidad.
- Comprobación, mediante pruebas de revisión en base a la selección de una muestra y realización de pruebas analíticas y sustantivas de la información cuantitativa y cualitativa de los indicadores de consumo energético y emisiones de GEI de Lazora. Asimismo, hemos comprobado su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información de Lazora.
- Obtención de una carta de manifestaciones de la dirección.

Los procedimientos realizados en un encargo de aseguramiento limitado varían en naturaleza y plazos, y son menos extensos que para un encargo de aseguramiento razonable. Por consiguiente, el nivel de garantía obtenido en un encargo de aseguramiento limitado es sustancialmente inferior a la garantía que se habría obtenido si hubiéramos realizado un aseguramiento razonable.

#### Nuestra Independencia y Control de Calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA), que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC 1) y mantiene en consecuencia un exhaustivo sistema de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

#### Conclusión de Aseguramiento Limitado

Como resultado de los procedimientos que hemos realizado y de las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que los indicadores de consumo energético y emisiones de GEI de Lazora correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2019, contienen errores significativos o no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los Estándares GRI 302-1, 305-1, 305-2.

#### Uso y Distribución

Nuestro informe se emite únicamente a la dirección de Lazora, de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo. No asumimos ninguna responsabilidad frente a terceros distintos de la dirección de Lazora.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Pablo Bascones Ilundáin

15 de julio de 2020

**ANEXO. INDICADORES DE CONSUMO ENERGÉTICO Y EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI) CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**Consumo energético interno (GRI 302-1)**

El consumo energético interno de Lazorca se compone de consumo de electricidad procedente de la red y de consumo de combustible para calefacción correspondiente a las zonas comunes de determinados activos del portfolio de Lazorca. El detalle de los activos incluidos en el dato de consumo energético se recoge a continuación:

<b>Nombre del activo</b>	<b>Consumo de electricidad</b>	<b>Consumo de combustible</b>
ABBEN AL ABBAR		
ALCALA DE GUADAIRA	✓	
ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSENY	✓	
ALCOBENDAS II - FUENTELUCHA	✓	
ALCORCON	✓	
ARANJUEZ		
ARROYO DE LA ENCOMIENDA		
BARCELONA I - ALFONS COMIN	✓	
BARCELONA II - CAMP DEL FERRO	✓	
BARCELONA III - PUJADES	✓	✓
BARCELONA IX-PAU VILA		
BARCELONA VI- GRANOLLERS		
BARCELONA VII-BADALONA		
BARCELONA VIII-TERRASA		
BARCELONA X-L'HOSPITALET		
BENICALAP	✓	
BENISAUDET		
CADIZ	✓	
CAÑAVERAL II-MILENIUM		
CARABANCHEL I	✓	
CARABANCHEL II	✓	
CASTELLON SENSAL	✓	
EL CAÑAVERAL		
GETXO	✓	
GRANADILLA DE ABONA	✓	
GUADALAJARA		
HUELVA R1	✓	
HUELVA R6	✓	
LEGANES I	✓	
LEGANES II	✓	
LEON	✓	

Nombre del activo	Consumo de electricidad	Consumo de combustible
LOGROÑO		
MADRID - VIA LIMITE I		
MADRID - VIA LIMITE II		
MADRID-FARMACIA		
MADRID-LAVAPIES		
MAIRENA DE ALJARAFE	✓	
MISLATA	✓	
MONTECARMELO I		
MONTECARMELO II		
MORERAS	✓	
MOSTOLES I	✓	
MOSTOLES II	✓	
MOSTOLES III	✓	
OVIEDO	✓	
PARLA I	✓	
PARLA II - 487 - DOTACIONAL	✓	
PARLA III	✓	
PATERNA I	✓	
PATERNA II	✓	
PAVONES I	✓	
PAVONES II	✓	
PEDRO CABANES	✓	
PINTO	✓	
PINTO II	✓	
RIO SECO I	✓	
RIO SECO II	✓	
RIO SECO III	✓	
RIPOLLES (P-56-58) BARCELONA V	✓	
RIVAS I	✓	
RIVAS II	✓	
RIVAS III	✓	
ROBLEDILLO DE LA JARA	✓	
SABADELL I -POLINYA		
SABADELL III-ESPIRALL		
SABADELL II-TURULL		
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES - DEHESA VIEJA	✓	
SAN VICENTE DEL RASPEIG	✓	
SANCHINARRO I	✓	
SANCHINARRO II	✓	
SANTIAGO DE COMPOSTELA	✓	
SITGES - BARCELONA IV		

Nombre del activo	Consumo de electricidad	Consumo de combustible
TAMARACEITE	✓	
TORREJON I	✓	
TORREJON II	✓	
TORREJON III	✓	
TORREJON IV	✓	
VALDEBERNARDO	✓	
VALLECAS I	✓	
VALLECAS II	✓	
VALLECAS III		
VALLECAS IV-ALAMEDA DEL VALLE		
VILLALBA	✓	
VILLAVERDE - VERONA	✓	
ZARAGOZA - VALDESPARTERAS	✓	

Ninguno de los activos consume electricidad procedente de fuentes renovables. El detalle del consumo energético se incluye a continuación:

	2019
Consumo de electricidad (kWh)	3.709.153
Consumo de combustible (kWh)	336.400
Consumo energético total (kWh)	4.045.553

Nota: Para el cálculo de consumo de electricidad y combustible se ha aplicado el porcentaje de participación correspondiente a Lazora en cada promoción

### **Emisiones de GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI) de Alcance 1 y Alcance 2 (GRI 305-1 y GRI 305-2)**

Lazora calcula las emisiones derivadas del consumo de combustible (Alcance 1) y del consumo eléctrico (Alcance 2) de los activos anteriormente listados a partir de los citados consumos. El detalle de las emisiones se incluye a continuación:

	2019
Emisiones de Alcance 1 <sup>1</sup> (tCO <sub>2</sub> eq)	61
Emisiones de Alcance 2 <sup>2</sup> (tCO <sub>2</sub> eq)	705
Emisiones totales (tCO <sub>2</sub> eq)	766

Nota:

<sup>1</sup>Las emisiones de Alcance 1 se han calculado utilizando el factor de emisión propuesto por el Ministerio para la Transición Ecológica: [https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/factores\\_emision\\_tcm30-479095.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/factores_emision_tcm30-479095.pdf)

<sup>2</sup>Las emisiones de Alcance 2 se han calculado bajo un enfoque de cálculo "Location Based", considerando el factor de emisión del mix eléctrico español en 2019: <https://www.ree.es/es/datos/generacion/no-renovables-detalle-emisiones-CO2>