

Siguiendo la ruta de la **sostenibilidad**



INFORME ANUAL DE SOSTENIBILIDAD
2023





En FINSA somos más que un líder en la construcción de parques industriales de clase mundial, nuestro compromiso va más allá de la eficiencia operativa; trabajamos bajo un modelo de sostenibilidad integrada al negocio que contempla nuestra relación con la comunidad, el desarrollo del talento y el respeto por el planeta que habitamos, al tiempo que generamos valor para la industria.

EN FINSA **VAMOS MÁS ALLÁ DE LA RESPONSABILIDAD**,
NUESTRO ENFOQUE ESTÁ EN LA SOSTENIBILIDAD Y
RESILIENCIA PARA CONTINUAR CRECIENDO CON
MÉXICO, EN LÍNEA CON LOS RETOS GLOBALES.

contenido

CARTA DEL PRESIDENTE Y DIRECTOR
GENERAL 5

nuestra empresa

01

Nuestra empresa	4
FINSA en acción	6
Nuestra razón de ser	7
FINSA en números	8
Nuestra consolidación a través del tiempo	9
Nuestro portafolio, nuestros productos y mercados atendidos	11
Inauguración FINSA Querétaro III	14
Compromiso Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG)	15
Estrategia de Sostenibilidad	18
Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas	19
Política Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG)	20
Materialidad	21
Temas materiales FINSA	21
Compromiso con nuestros Grupos de interés	22
Nuestra aportación a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	24
Certificaciones LEED y EDGE	29

impacto ambiental

02

NEGOCIO SOSTENIBLE	33
Parques Sostenibles	34
Energía y Emisiones GEI	37
Uso de agua	42
Gestión de residuos	48
Cambio climático y resiliencia	49
Biodiversidad	57
COMPROMISO Y CADENA DE VALOR	58
Capital Humano	59
Comunidad y responsabilidad social	73
Fundación FINSA	87

impacto social

03

gobernanza

04

GESTIÓN DE RIESGOS	94
Gestión de riesgos	94
Ciberseguridad	95
Responsabilidad y resiliencia	96
Gobierno corporativo	97
Estructura operativa	98
Consejo de Administración	99
Equipo directivo	102
Conflicto de intereses	106
Cumplimiento normativo	107
Ética	108
Anticorrupción	108
Línea de denuncia	109
Derechos humanos	112
Cadena de suministro	112
Prácticas de abastecimiento	114
Los mejores proveedores	115
Pertenencia a cámaras y asociaciones	116
Índice de desarrollo industrial	117

apéndices

Acerca de este Informe	118
Informe de Aseguramiento	120
Índice GRI	122
Índice SASB	127
Índice TCFD	129

01

TRASCENDER COMO COMPAÑÍA

GRI 3-1, 3-2, 3-3, 2-12, 2-22

Estamos constantemente buscando trascender más allá de nuestras actividades operativas, con el propósito de crear beneficios tanto sociales como económicos para todos nuestros grupos de interés.

46
AÑOS DE
EXPERIENCIA

ODS que se involucran



nuestra em pre sa



Carta del Presidente y DIRECTOR GENERAL

GRI 2-22

En un contexto global caracterizado por continuos cambios y desafíos, reafirmamos nuestro sólido compromiso con la ética y la sostenibilidad empresarial. Buscamos ser agentes de cambio con un impacto positivo, infundiendo principios éticos en todos los aspectos de nuestra labor diaria y manteniendo nuestro compromiso con la integración de criterios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) en todas nuestras operaciones.

Integrar una comunidad ética es un esfuerzo constante, para ello confiamos en que cada miembro de FINSA sea una fuente de confianza e inspiración. Reconocemos que nuestra reputación y responsabilidad se forjan a partir de cada decisión tomada diariamente, y al hacerlo de manera adecuada, nos situamos en un círculo virtuoso de grandes beneficios. Entendemos que esta es la forma tangible de demostrar nuestros valores en un compromiso socialmente responsable, en concordancia con las mejores prácticas de gobierno corporativo en el mercado inmobiliario industrial global.

Adicionalmente, el fenómeno de la relocalización de empresas o “nearshoring” ha promovido los aspectos ASG en las empresas, generando dinamismo en el mercado inmobiliario industrial y proporcionando oportunidades únicas para el desarrollo de espacios destinados a la manufactura y la logística global.

NUESTROS PARQUES INDUSTRIALES SE POSICIONAN COMO EJES ESTRATÉGICOS QUE FACILITAN LA INFRAESTRUCTURA PARA ATRAER INVERSIONES, CONSIDERANDO NO SOLO LA PRODUCTIVIDAD Y RENTABILIDAD, SINO TAMBIÉN EL PROPÓSITO DE GENERAR VALOR A TRAVÉS DE ESTRATEGIAS Y SOLUCIONES PARA CONTRARRESTAR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y REDUCIR NUESTRA HUELLA DE CARBONO.

Contribuimos con la misión de las empresas que han establecido el objetivo de descarbonizarse para contribuir a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, desde el uso de energías eficientes y limpias hasta la implementación de las mejores prácticas sostenibles.

Todo esto es posible gracias a los cuatro ejes estratégicos de nuestro modelo de sostenibilidad: Talento y Cultura Corporativa, Medio Ambiente, Ética y Legalidad, así como la Comunidad, con un enfoque en la gestión de riesgos, innovación, compromiso y cadena de valor, la responsabilidad y resiliencia, así como el sentido sostenible del negocio.



Durante el año 2023, nuestras prácticas de sostenibilidad superaron con éxito los desafíos, fortaleciendo la confianza de nuestros grupos de interés. Expreso mi reconocimiento y agradecimiento a todos los integrantes de FINSA por su firme compromiso con la ética y la sostenibilidad empresarial, y por su determinación para operar de manera responsable en un mundo en constante transformación.

Sergio Argüelles González
Presidente del Consejo de Administración
y Director General

Nuestra EMPRESA

GRI 2-1, 2-2



FINSA EN ACCIÓN

La labor ininterrumpida e integral que hemos realizado durante 46 años, ha consolidado a FINSA como una de las empresas de desarrollo inmobiliario industrial más importantes de México.

En FINSA diseñamos, construimos, administramos y operamos parques industriales con un enfoque innovador, sostenible y con los más altos estándares internacionales, ubicados en la República Mexicana.

Las propiedades que administramos y/o arrendamos están distribuidas en cuatro regiones del País: Noreste, Noroeste, Bajío y Occidente y Centro de México, que suman 3.2 millones de metros cuadrados, e integran las 17 entidades federativas donde tenemos presencia.

Diseñados con las condiciones adecuadas para ofrecer vías de acceso y movilidad, nuestros parques industriales facilitan los requerimientos de logística y manufactura de nuestros clientes, contribuyendo así a la mejora de sus procesos, comercialización y optimización de sus recursos.





En nuestras propiedades albergamos a distintos proveedores de la industria automotriz y fabricantes de equipo original, que han confiado en FINSA para instalar sus centros de operaciones, en ubicaciones estratégicas que les permiten reducir los tiempos de respuesta y los costos logísticos.

Contribuimos al bienestar de los equipos de trabajo de nuestros clientes, por lo que en algunos parques industriales hemos dedicado espacios para convertirlos en áreas de esparcimiento y deporte.

Integrar todo lo necesario para una mejor operación, nos ha llevado a construir guarderías, tiendas de conveniencia, restaurantes y hoteles, en aquellos parques con mayores dimensiones, para mejorar la operación y satisfacción de nuestros grupos de interés.

AL CIERRE DE 2023, LA PREFERENCIA DE NUESTROS CLIENTES NOS POSICIONÓ COMO UNA EMPRESA LÍDER A NIVEL NACIONAL, EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS INDUSTRIALES.

FINSA en NÚMEROS

+70

UBICACIONES
EN MÉXICO

46

AÑOS DE
EXPERIENCIA

3.2MILL

M² ADMINISTRADOS

21

PARQUES INDUSTRIALES

12MILL

M² DESARROLLADOS

99%

DE OCUPACIÓN



Nuestra consolidación

A TRAVÉS DEL TIEMPO

En 1977 se funda FINSA, en Matamoros, Tamaulipas, ante las necesidades de los inversionistas extranjeros que buscaban instalar en nuestro País infraestructura industrial para albergar a las empresas maquiladoras que estaban llegando a esa ciudad fronteriza.

FINSA Matamoros del Norte, nuestro primer parque industrial, se construyó en 1979 en un terreno de 100 hectáreas, donde se instaló *Componentes Mecánicos de Matamoros*, la primera maquiladora perteneciente a General Motors.

1977

Inicia FINSA en Matamoros, Tamaulipas.

**1992**

Construye el primer parque industrial en CDMX, FINSA Iztapalapa, certificado como "Banderas Verdes".

Desarrolla el parque industrial para VW Puebla, el primero dedicado a la industria automotriz en Latinoamérica.

1994

Inicia operaciones la guardería infantil del parque industrial FINSA Iztapalapa.

**1998**

Se desarrolla FINSA Coahuila para proveedores de la industria automotriz.

2000

Firma una asociación empresarial (*Joint Venture*) con un fondo internacional, para duplicar la cartera de edificios industriales.

2005

Coloca un portafolio de 1 millón de metros cuadrados con un fondo internacional.

2006

Inicia el proyecto FINSA II, en sociedad con un fondo internacional, para desarrollar 929 mil m².

2007

Desarrolla FINSA Guadalupe, primer parque industrial integral en México, donde convergen vivienda, comercio e industria.

2008

Inicia en Nuevo León la construcción de la primera nave industrial con certificación LEED Oro, otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC).

<p>2009</p> <p>Consolidación de Fundación FINSA.</p>	<p>2014</p> <p>Obtiene el Distintivo Empresa Socialmente Responsable, emitido por CEMEFI.</p> 	<p>2019</p> <p>Cierra la transacción inmobiliaria más grande de Latinoamérica con una colocación de 1.2 millones de m² con una FIBRA.</p>
<p>2010</p> <p>Firma una asociación empresarial (<i>Joint Venture</i>) con un fondo de inversión privado de Estados Unidos para expandir los desarrollos industriales.</p> <p>Recibe el primer Certificado de Calidad Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).</p> 	<p>2015</p> <p>Levantamiento de capital por 5 mil millones de pesos a través de Certificados de Capital de Desarrollo (CKD FINWSCK 15.), para desarrollar 1 millón 802 mil 319 m².</p>	<p>2021</p> <p>Levantamiento de capital a través de un fondo híbrido (CKD III + FINSA III + FINSA IV) por 395 millones de dólares.</p>
<p>2012</p> <p>Levantamiento de capital por 2 mil 750 millones de pesos, a través de Certificados de Capital de Desarrollo (CKD FINSACK 12).</p>	<p>2017</p> <p>Inicia operaciones la guardería infantil del parque industrial FINSA Guadalupe.</p>	<p>2022</p> <p>Se adhiere al Pacto Mundial de las Naciones Unidas.</p>
	<p>2018</p> <p>FINSA Guadalupe y FINSA Monterrey reciben la certificación como Operador Económico Autorizado (OEA).</p>	<p>2023</p> <p>CIERRE DE LA SEGUNDA OPERACIÓN MÁS RELEVANTE DEL SECTOR INMOBILIARIO INDUSTRIAL EN MÉXICO, CON UNA COLOCACIÓN DE 822 MIL M² (GLA) CON UNA FIBRA.</p> <p>RECONOCIDA POR LA REVISTA EXPANSIÓN, COMO UNA DE LAS 500 EMPRESAS MÁS IMPORTANTES DE MÉXICO.</p> <p>CIERRE DE LA PRIMERA ETAPA DEL FONDO DE INVERSIÓN FINSA V.</p> <p>FINSA CONSOLIDÓ ESTRATEGIA Y OBJETIVOS ASG.</p>



Nuestro portafolio, nuestros productos y MERCADOS ATENDIDOS

GRI 2-6

Cubrimos cuatro zonas del País con servicios de renta y venta de espacios, con mantenimiento integral de parques industriales y la administración de portafolios de propiedades.

La industria automotriz, electrónicos, logística, aeroespacial, médica, metal-mecánica, alimentos y bebidas y de embalaje, entre muchas otras, forman parte de nuestra cartera de clientes, nacionales e internacionales, quienes han encontrado en nuestra oferta la mejor opción para invertir.

La atención personalizada que ofrecemos a todos nuestros clientes nos ayuda a identificar las necesidades de su proyecto, para poder diseñar y construir los espacios de acuerdo con sus requerimientos. Esto se logra acompañándolos en la elección del sitio, en el diseño, los procesos de ingeniería y la construcción.



Parques industriales Y GIRO INDUSTRIAL

REGIÓN	UBICACIÓN	PARQUE	INDUSTRIA
NOROESTE	Baja California	FINSA Tijuana	Electrónicos / Embalaje / Logística / Manufactura / Médica
		FINSA Tijuana Alamar	Alimenticia / Electrónicos / Embalaje / Logística / Manufactura / Médica
	Chihuahua	FINSA Juárez Independencia I	Automotriz / Electrónicos / Logística / Metalmecánica / Empaque / Eléctrico
NORESTE	Coahuila	FINSA Coahuila	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura
	Nuevo León	FINSA Guadalupe	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metalmecánica / Papel y cartón
		FINSA Santa Catarina	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
		FINSA Santa Catarina II	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
		FINSA Monterrey	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
	Tamaulipas	FINSA Matamoros del Norte	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
		FINSA Matamoros Oriente	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
		FINSA Reynosa Maquilpark	Automotriz / Electrónicos / Embalaje / Logística / Manufactura
		FINSA Nuevo Laredo	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Médica
		FINSA Nuevo Laredo Poniente	Automotriz / Logística / Manufactura / Médico
BAJÍO Y OCCIDENTE	Jalisco	FINSA El Salto	Logística / Automotriz
	Aguascalientes	FINSA Aguascalientes	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
	Querétaro	FINSA Querétaro	Aeroespacial / Automotriz / Logística / Manufactura
		FINSA Querétaro II	Automotriz / Manufactura / Metal-Mecánica / Papel y cartón
		FINSA Querétaro III	Automotriz / Logística / Manufactura / Empaques
CENTRO DE MÉXICO	CDMX	FINSA Iztapalapa	Comercial / Logística / Servicios
	Puebla	FINSA Puebla	Automotriz / Comercial / Logística / Oficinas / Servicios
		FINSA Puebla II	Automotriz

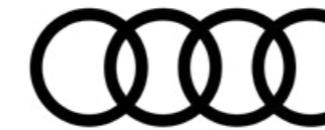
Contamos con cuatro parques industriales especializados para los proveedores de los fabricantes de equipo original (OEM) para la industria automotriz, que se ubican próximos a las armadoras, con lo que se les facilita la logística, el almacenamiento y la entrega “Justo a Tiempo”, generando ahorros en transporte e inventarios.

INDUSTRIA AUTOMOTRIZ**FINSA Aguascalientes**

Nissan, Daimler, Infiniti

**INDUSTRIA AUTOMOTRIZ****FINSA Puebla II**

Audi

**INDUSTRIA AUTOMOTRIZ****FINSA Puebla**

Volkswagen

**INDUSTRIA AUTOMOTRIZ****FINSA Coahuila**

General Motors



La labor que realizamos, focalizada en la satisfacción de nuestros clientes y en la calidad de nuestras operaciones, nos ha llevado a obtener y mantener la certificación en materia de seguridad patrimonial como Operador Económico Autorizado (OEA) en dos de nuestros Parques Industriales: FINSA Monterrey y FINSA Guadalupe.

ESTO NOS ASEGURA CONTAR CON UNA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DE CLASE MUNDIAL, A COSTOS COMPETITIVOS, QUE PONEMOS A DISPOSICIÓN DE NUESTROS CLIENTES.



Parque Industrial FINSA QUERÉTARO III

Para continuar con nuestros planes de expansión, en febrero de este año inauguramos nuestro tercer parque industrial en Querétaro, con una extensión de 73 hectáreas, enfocado en los sectores de logística, automotriz y electrónicos.

LA CAPACIDAD DE ESTE COMPLEJO INDUSTRIAL ESTÁ PROYECTADA PARA ALBERGAR A CERCA DE 22 EMPRESAS, LO QUE AYUDARÁ A GENERAR 19 MIL 500 EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS.

FINSA Querétaro III pertenece a una nueva generación de parques industriales sostenibles, amigables con el medio ambiente y diseñados para operar de forma óptima y responsable.



Compromiso Ambiental, SOCIAL Y DE GOBERNANZA (ASG)

GRI 2-22, 2-23

El compromiso que tenemos de operar de forma responsable y sostenible se ve reflejado en nuestras acciones diarias, enfocándonos en el bienestar laboral, el cuidado al medio ambiente, el desarrollo de las comunidades, respetando los derechos humanos y cumpliendo con la normativa y legislación que nos aplica.

Nuestro enfoque de mejorar continuamente está plasmado en nuestro Modelo de Gestión de Sostenibilidad, que nos proporciona el marco de actuación que debemos seguir para asegurar nuestra permanencia en el mercado y continuar nuestro crecimiento.

Como empresa, cada año nos enfrentamos a nuevos retos globales en temas ambientales, sociales y de gobernanza, por lo que nuestro Modelo está basado en cuatro ejes estratégicos.

Estos ejes están alineados a las tendencias globales, al contexto de nuestra empresa y a las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés, lo que tiene como resultado un mejor desempeño social, ambiental y de gobernanza (ASG), relaciones positivas y duraderas con nuestras partes interesadas, disminución de riesgos, colaborar con el cumplimiento de la Agenda 2030, generar ahorros en costos operativos y reducir los impactos ambientales.



TALENTO Y
CULTURA
CORPORATIVA



ÉTICA,
LEGALIDAD Y
ANTICORRUPCIÓN



MEDIO
AMBIENTE



COMUNIDAD



ENFOQUES DE LOS EJES DEL MODELO DE GESTIÓN

GESTIÓN DE RIESGOS

- Disminuir los impactos en temas ASG* y en los grupos de interés mediante la gestión y prevención de riesgos (físicos, regulatorios, financieros, legales, medioambientales, laborales, de mercado, sociales, fiscales, reputacionales, climáticos o posibles contingencias).
- La permanencia de nuestra empresa depende de la gestión de riesgos para mejorar el desempeño de una manera eficiente y costo efectiva.
- Promover la inversión responsable.

INNOVACIÓN

- Anticipar las exigencias del sector con proyectos sostenibles.
- Cumplir con los retos y tendencias del mercado.
- Utilizar las nuevas tecnologías para la gestión sostenible.
- Impulsar la estrategia con la colaboración de distintas áreas para fomentar la innovación.

RESPONSABILIDAD Y RESILIENCIA

- Ser responsables social y ambientalmente.
- Desarrollar operaciones resilientes y sostenibles.
- Implementar prácticas ASG para elevar el liderazgo.
- Plantear escenarios climáticos y reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (alcances 1, 2 y 3).
- Seguir una hoja de ruta hacia la descarbonización.

COMPROMISO Y CADENA DE VALOR

- Dialogar continuamente con los grupos de interés para mejorar la satisfacción, al identificar de forma temprana las tendencias y asuntos relevantes (materialidad), así como los riesgos y oportunidades.
- Mantener una buena relación con los grupos de interés permite mejorar e innovar los procesos y servicios dentro de la cadena de valor.
- Crear confianza y credibilidad en los grupos de interés.

NEGOCIO SOSTENIBLE

- Optimizar procesos y reducir costos operativos que reflejen un aumento en el NOI (*Net Operating Income*).
- Contribuir a frenar el cambio climático y tener un portafolio más resiliente.
- Mejorar las condiciones laborales en temas de salud, seguridad, bienestar, diversidad, inclusión, equidad, igualdad y Derechos Humanos.
- Considerar que las prácticas ASG representan una ventaja competitiva.





Estrategia de SOSTENIBILIDAD

Nuestra estrategia de sostenibilidad nos ha permitido continuar trabajando en los aspectos más importantes para nuestra empresa, enfocados en mejorar nuestro desempeño y seguir aportando valor a nuestros grupos de interés.

Como muestra de ello, apoyamos el desarrollo y el crecimiento profesional de nuestros colaboradores a través de programas de capacitación, ofrecemos instalaciones higiénicas y seguras, fomentamos un entorno de trabajo saludable y ofrecemos oportunidades para conciliar la vida familiar y laboral.

Hemos realizado esfuerzos para minimizar nuestros impactos negativos en el medio ambiente, gestionando adecuadamente nuestros residuos y utilizando los recursos naturales de manera responsable.

Las iniciativas que hemos implementado para el uso de combustibles y energía nos han llevado a medir nuestras

emisiones de gases de efecto invernadero, lo que se ve reflejado en ahorros y eficiencia energética.

Por estas acciones, nuevamente fuimos certificados por la Procuraduría Federal de Protección Ambiental (Profepa) como Empresa de Calidad Ambiental en nuestras actividades de operación y mantenimiento de parques industriales.

En el aspecto social, apoyamos a niños y jóvenes para que continúen su educación mediante el otorgamiento de becas a través de nuestra Fundación FINSA y colaboramos en el desarrollo de las comunidades participando en actividades de reforestación, limpieza y mantenimiento.

Nuestros esfuerzos han sido reconocidos por el Centro Mexicano para la Filantropía, Cemefi que, por 10 años consecutivos, nos ha otorgado el Distintivo Empresa Socialmente Responsable.

COMO PARTE DE NUESTRO COMPROMISO, DESDE 2022 FORMAMOS PARTE DEL PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS, LA INICIATIVA DE SOSTENIBILIDAD MÁS GRANDE DEL MUNDO.

Diez Principios del Pacto Mundial

DE LAS NACIONES UNIDAS

DERECHOS HUMANOS**PRINCIPIO**

1 Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales, reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia.

PRINCIPIO

2 Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos.

**APOYAMOS
EL PACTO GLOBAL****NORMAS LABORALES****PRINCIPIO**

3 Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.

PRINCIPIO

4 Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

PRINCIPIO

5 Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil.

PRINCIPIO

6 Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.

MEDIO AMBIENTE**PRINCIPIO**

7 Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medioambiente.

PRINCIPIO

8 Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

PRINCIPIO

9 Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente.

ANTICORRUPCIÓN**PRINCIPIO**

10 Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.





Política Ambiental, Social
Y DE GOBERNANZA (ASG)

TODAS LAS ACCIONES QUE REALIZAMOS EN FINSA, ESTÁN RESPALDADAS POR NUESTRA POLÍTICA AMBIENTAL, SOCIAL Y DE GOBERNANZA, QUE FUE ACTUALIZADA EN OCTUBRE DE ESTE AÑO Y QUE ESTÁ PUBLICADA EN NUESTRA INTRANET CORPORATIVA.

En este documento se detallan los aspectos más relevantes para nuestra empresa y los criterios de actuación a seguir para generar valor social, ambiental y económico, al mismo tiempo que disminuimos nuestros impactos operativos.

Se describen también, las dependencias con otras políticas, como la de Derechos Humanos, Capital Humano, Suministros Estratégicos, Identidad Corporativa y Operación de Parques, así como con el Código de Ética y Conducta.

Entre los temas ambientales que refiere la Política ASG destacan la gestión de las emisiones de GEI, Cambio Climático, Agua, Residuos, Biodiversidad, Compras Sostenibles, Sustancias Peligrosas y Prevención de la Contaminación.

En los aspectos sociales incluyen los Derechos Humanos, la Diversidad, Equidad, Inclusión y Pertenencia, Condiciones de Trabajo, Relación con Grupo de Interés y Vinculación con la Comunidad.

Mientras que en Gobernanza señalan la Independencia del Consejo de Administración, Transparencia, Anticorrupción, Protección de Datos, Derechos de los Accionistas y la Gestión de Riesgos, entre otros.

MATERIALIDAD

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Conocer los temas ambientales, sociales y de gobernanza que debemos atender para mejorar nuestro desempeño sostenible nos ha llevado a desarrollar una estrategia para consultar a nuestros grupos de interés de forma periódica. En 2022, realizamos encuestas y entrevistas, a 115 personas, entre ellas colaboradores de FINSA, clientes y proveedores. Los resultados obtenidos permitieron identificar los impactos positivos y negativos que causamos con nuestras operaciones.

Este ejercicio nos ayudó a planear acciones a corto, mediano y largo plazo para evitarlos, remediarlos y disminuirlos.

Con base en los 17 temas materiales, resultado de nuestro estudio de materialidad, durante 2023 trabajamos en mejorar nuestra actuación en relación con el cumplimiento normativo, gestión de riesgos, actualización de políticas y procedimientos, residuos, agua, cultura organizacional y las prácticas con nuestra cadena de suministro, entre algunos otros.

Temas materiales

FINSA



CUMPLIMIENTO
LEGAL



GESTIÓN DE
RIESGOS



GOBIERNO
CORPORATIVO



AGUA



GESTIÓN DE
RESIDUOS



PARQUES
INDUSTRIALES Y
EDIFICIOS SOSTENIBLES



CULTURA
ORGANIZACIONAL



VINCULACIÓN
CON LA
COMUNIDAD



ÉTICA Y
LEGALIDAD



CAMBIO
CLIMÁTICO



ENTORNOS
NATURALES Y
BIODIVERSIDAD



RETENCIÓN
Y BIENESTAR
DEL PERSONAL



ENERGÍA
VERDE



CUMPLIMIENTO
DE CADENA DE
VALOR



INCLUSIÓN, EQUIDAD,
DIVERSIDAD Y
DERECHOS HUMANOS



CURSOS Y
CAPACITACIONES



DESEMPEÑO
FINANCIERO

Compromiso con nuestros
GRUPOS DE INTERÉS

GRI 2-23, 2-29

Establecer y mantener una buena relación con nuestros grupos de interés es una prioridad, ya que nuestras operaciones pueden impactarlos de forma positiva o negativa.

Nuestro crecimiento, nuestra reputación y permanencia en el mercado también pueden ser afectados por una inadecuada gestión de sus requerimientos y solicitudes.

EN 2022 REALIZAMOS UN ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA Y DEPENDENCIA, PARA DEFINIR NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS PRIORITARIOS Y ESTABLECER LOS MECANISMOS ADECUADOS PARA ATENDER SUS NECESIDADES DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN.

Los resultados obtenidos nos llevaron a listar a las instituciones, organismos, socios comerciales y personas que son más importantes para nuestra operación.



GRUPOS DE INTERÉS

COLABORADORES		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Acontecimientos relevantes	Semanal	Intranet
Comunicados internos	Mensual	Correo electrónico
Comunicados de prensa	Anual	Redes sociales
	Eventual	Boletín interno
		Sitio de Internet de la empresa
		Reuniones presenciales
		Videollamada

CLIENTES		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Presentación de espacios disponibles	Semanal	Redes sociales
Reportes de avance de proyecto	Quincenal	Correo electrónico
Acontecimientos relevantes	Mensual	Teléfono
Información comercial	Anual	Whatsapp
Información técnica	Eventual	Sitio de Internet de la empresa
		Reuniones presenciales
		Videollamada

PROVEEDORES		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Comunicados comerciales	Anual	Redes sociales
Nuevos procesos	Eventual	Correo electrónico
Información técnica		Sitio de Internet de la empresa
		Teléfono
		Videollamada

INVERSIONISTAS		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Acontecimientos relevantes	Anual	Correo electrónico
	Eventual	Teléfono
Comunicados de prensa		Sitio de Internet de la empresa
Reportes financieros		Reuniones presenciales
Cuestionarios ASG		Videollamada

COMUNIDADES		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Información relevante	Anual	Correo electrónico
Invitaciones a eventos	Eventual	Redes Sociales
		Sitio de Internet de la empresa
		WhatsApp
		Teléfono

GOBIERNO		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Reportes de cumplimiento regulatorio	Eventual	Reuniones presenciales
Comunicados de prensa		Teléfono
Documentos para la emisión de permisos		Plataformas electrónicas de las dependencias de gobierno
		Oficios

COMPETIDORES		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Aspectos relevantes de la industria	Anual	Correo electrónico
	Eventual	Reuniones presenciales
Nuevas regulaciones		Sitio de internet de la empresa
		Redes sociales

CÁMARAS Y ASOCIACIONES		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Presentación corporativa	Eventual	Correo electrónico
Información comercial		Reuniones presenciales
Acontecimientos relevantes		Teléfono
Comunicados de prensa		Redes sociales
		Videollamada

MEDIOS DE COMUNICACIÓN		
INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
Acontecimientos relevantes	Anual	Correo electrónico
	Eventual	Videollamada
Comunicados de prensa		Redes sociales
Información comercial		Sitio de Internet de la empresa
Datos estadísticos		

Nuestra aportación a los

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

OBJETIVO	PRINCIPIO DEL PACTO GLOBAL	ODS AL QUE SE ALINEA	OBJETIVOS ASG FINSA			AÑO OBJETIVO Y/O FRECUENCIA	PROGRESO 2023
			TEMA MATERIAL	ENFOQUE (FINSA)	EJE ESTRÁTÉGICO (FINSA)		
Reducir los consumos de energía y GEI de Alcance 1 y 2 en un 20% , comparado con la línea base del 2022 .	Medio Ambiente	 	Energía Verde y Cambio Climático	Negocio sostenible	Medio ambiente	2029	En 2023 disminuimos un 18.17% el uso de gasolina, en relación con 2022.
Energía renovable para todas las áreas comunes de los Parques Industriales.	Medio Ambiente	 	Energía Verde	Negocio sostenible	Medio ambiente	2032	Paneles solares para áreas comunes del Parque Industrial FINSA Aguascalientes.
Carbono Neto Zero , alineado a SBTi.	Medio Ambiente	 	Energía Verde y Cambio Climático	Negocio sostenible	Medio ambiente	2050	Se iniciará proceso en 2024.
Reducir el consumo de agua de nuestras operaciones en 20% , comparado con la línea base de 2022 .	Medio Ambiente		Agua	Negocio sostenible	Medio ambiente	2030	Se realiza promoción de mejores prácticas para reducir consumo.
Que el 50% de los residuos generados en nuestras operaciones, no lleguen a relleno sanitario (que sean reciclados o reusados).	Medio Ambiente		Gestión de residuos	Negocio sostenible	Medio ambiente	2030	Se cambió el modelo de botes de basura para recolección de residuos sólidos urbanos. Se están evaluando opciones.
Mejorar nuestros programas de vinculación con la comunidad, con más horas de voluntariado (5%). * Garantizar la permanencia de becas otorgadas y de ser posible incrementar su cantidad.	Derechos humanos	 	Vinculación con la Comunidad	Compromiso y cadena de valor	Comunidad	Anualmente	En 2023 se estableció un puesto enfocado a la coordinación de responsabilidad social y sostenibilidad. En todas los proyectos sociales se están integrando datos.

OBJETIVO	PRINCIPIO DEL PACTO GLOBAL	ODS AL QUE SE ALINEA	OBJETIVOS ASG FINSA			AÑO OBJETIVO Y/O FRECUENCIA	PROGRESO 2023
			TEMA MATERIAL	ENFOQUE (FINSA)	EJE ESTRATÉGICO (FINSA)		
Capacitar y concientizar anualmente a todos nuestros colaboradores en temas de ASG (incluyendo aspectos ambientales, ética, anticorrupción y Diversidad, Equidad, Inclusión y Pertenencia (DEIB por sus siglas en inglés).	Medio Ambiente Derechos humanos Derechos laborales Anticorrupción	 	Cursos y capacitaciones	Compromiso y cadena de valor	Ética, legalidad y anticorrupción	Anualmente	En 2023 se tuvieron conferencias relacionadas con ética, inclusión, y aspectos ambientales.
Capacitar y concientizar a nuestros inquilinos en temas ASG.	Medio Ambiente Derechos humanos Derechos laborales Anticorrupción	 	Cursos y capacitaciones	Compromiso y cadena de valor	Talento y cultura corporativa	Anualmente	En 2024 tenemos programado publicar información ASG por redes sociales.
Obtener certificaciones verdes en nuevas construcciones propias a partir del 2024.	Medio Ambiente		Parques Industriales y Edificios Sostenibles	Innovación	Medio ambiente	2024 en adelante	Entre 2023 y 2024 se tienen 8 proyectos propios a certificarse LEED en los próximos meses.
Lograr del 20 a 30% de certificaciones verdes en operación en nuestra área bruta rentable (ABR).	Medio Ambiente		Parques Industriales y Edificios Sostenibles	Innovación	Medio ambiente	2024 en adelante	Se están evaluando opciones de otras certificaciones verdes para las naves de nuestros portafolios.
Identificar y atender los riesgos e implicaciones financieras relacionadas con el clima, en línea con TCFD.	Medio Ambiente	 	Gestión de riesgos	Responsabilidad y resiliencia	Medio ambiente	Anualmente	En 2023 nos adherimos al TCFD.
Aumentar el porcentaje de mujeres en puestos ejecutivos (35%).	Derechos humanos	 	Inclusión, Equidad, Diversidad y Derechos Humanos	Compromiso y cadena de valor	Talento y cultura corporativa	Antes del 2026	En diciembre 2023 llegamos a 28.1% .

Certificaciones y
DISTINTIVOS



**CALIDAD
AMBIENTAL**

En 2023 se recibieron los certificados de renovación de Calidad Ambiental de los parques industriales:

FINSA PUEBLA I



FINSA PUEBLA II



FINSA TIJUANA ALAMAR



FINSA QUERÉTARO I



FINSA IZTAPALAPA



FINSA QUERÉTARO II





DISTINTIVO EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE (ESR)

En 2023, se obtuvo por décima ocasión el Distintivo ESR otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi).



DISTINTIVOS AMPIP

En 2023, FINSA recibió por parte de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) tres distintivos:



| Distintivo AMPIP ASG.



| Distintivo AMPIP Responsabilidad Social.



| Distintivo Parque Industrial Seguro para seis de sus parques:
PUEBLA I
SANTA CATARINA I
QUERÉTARO II
AGUASCALIENTES
GUADALUPE
APODACA

LEED

VOLUME

Programa de Volumen de LEED es un programa especial de LEED para optimizar el proceso de certificación, destinado a las inmobiliarias que cuentan con un amplio portafolio de propiedades con dimensiones y procesos de construcción similares. En este proceso, se estandarizan las estrategias para edificios sostenibles, pre-certificando un prototipo. La estandarización permite obtener las certificaciones en menos tiempo y a un costo menor de lo que sería posible con revisiones de propiedades individuales.

En 2016, nos comprometimos a certificar los nuevos edificios construidos para inventario de manera más eficiente a través del programa Programa de Volumen de LEED versión 3, realizado por medio del U.S. Green Building Council (USGBC). En el año 2022 comenzó el programa Programa de Volumen de LEED versión 4, actualizándose con la guía versión 4.



PROGRAMA DE VOLUMEN DE LEED VERSIÓN 3

11

PROYECTOS CERTIFICADOS
AÑO 2016 – 2022

190,737.06 m²

SUPERFICIE CERTIFICADA

PROGRAMA DE VOLUMEN DE LEED VERSIÓN 4

7

PROYECTOS EN PROGRESO
AÑO 2022 - 2023

201,684.16 m²

SUPERFICIE EN PROGRESO DE CERTIFICACIÓN



Certificaciones LEED

FINSA también ofrece a sus clientes el servicio de construcción de edificios y seguimiento al proceso de certificación LEED, en donde los proyectos son llamados “Nuevas Construcciones”.

“Nuevas Construcciones” es un tipo de construcción hecha a la medida, en base a las necesidades del cliente. No sólo se enfoca en la estructura principal e infraestructura básica del edificio, sino también en los acabados y productos que serán utilizados para la operación de este, como muebles sanitarios, luminarias, equipos del proceso que utilice la nave y equipos de enfriamiento.

Para esta categoría de proyecto se utiliza un sistema de medición más riguroso, por su alcance, debido a que se entregará la nave lista para comenzar operaciones.

Mientras que “Núcleo y envolvente” sólo se centra en la estructura principal, como muros, estructura, cimentación, cancelería, tubería y preparación eléctrica; y la infraestructura básica del edificio.



TOTAL DE PROYECTOS CONSTRUIDOS POR FINSA CON CERTIFICACIÓN LEED, DESDE 2010:

33 EQUIVALENTES A UNA
SUPERFICIE TOTAL
CERTIFICADA: 597,489.03 m²

10 PROYECTOS “NUEVAS
CONSTRUCCIONES”

12 PROYECTOS “NÚCLEO Y
ENVOLVENTE”

11 PROYECTOS “NÚCLEO Y
ENVOLVENTE” PROGRAMA
VOLUMEN DE LEED 3

NIVELES DE CERTIFICACIÓN OBTENIDOS:



17 PROYECTOS
NIVEL ORO



12 PROYECTOS
NIVEL PLATA



4 PROYECTOS NIVEL
CERTIFICADO



IMPACTOS POSITIVOS GENERADOS POR LA
MAYORÍA DE LOS PROYECTOS CERTIFICADOS:

9,288.62 Ton CO₂

ENERGÍA MEDIDA EN EQUIVALENCIA DE TONELADAS DE CO₂

6,696.65 Ton

RESIDUOS DE BASURA DESVIADOS

10'483,667.12 Gal

DE AGUA AHORRADOS

PROYECTOS EN PROCESO DE CERTIFICACIÓN
LEED:

11 PROYECTOS
PENDIENTES

4 PROYECTOS “NUEVAS
CONSTRUCCIONES”

7 “NÚCLEO Y ENVOLVENTE”
PROGRAMA DE VOLUMEN
DE LEED VERSIÓN 4

298,911.14 m²

SUPERFICIE EN PROGRESO DE CERTIFICACIÓN

FINSA CUENTA CON DOS EDIFICIOS DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE EN 2019, OBTUVIERON EL CERTIFICADO EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES), POR GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC. (GBCI).



OFICINAS SANTA CATARINA

34%
DE AHORRO
DE ENERGÍA

32%
DE AHORRO
DE AGUA

24.00 tco₂/año
EMISIONES OPERATIVAS DE CO₂

12.60 tco₂/año
AHORROS OPERATIVOS DE CO₂



OFICINAS FINSA AGUASCALIENTES

45%
DE AHORRO
DE ENERGÍA

35%
DE AHORRO
DE AGUA

12.30 tco₂/año
EMISIONES OPERATIVAS DE CO₂

10.13 tco₂/año
AHORROS OPERATIVOS DE CO₂

03 TRASCENDER CREANDO CONCIENCIA

GRI 302-1, 302-2, 302-3, 303-1, 303-3, 303-4,
303-5, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 306-3

Más allá de promover una cultura ambiental, hemos transformado nuestra responsabilidad por conservar los recursos naturales en una parte intrínseca de nuestro día a día.

538

PANELES SOLARES
EN OPERACIÓN

ODS que se involucran



impacto ambien tai



Negocio SOSTENIBLE

GRI 307-1

Colaborar en la mitigación del cambio climático y en la conservación de los recursos naturales, es un compromiso que ha asumido FINSA como empresa sostenible. Sabemos que en nuestras actividades generamos impactos que pueden poner en riesgo los ecosistemas, por lo que hemos tomado una serie de medidas y emprendido diversas acciones para evitarlos y reducirlos.

Para nuestra empresa es importante generar una cultura de respeto al medio ambiente, nuestras acciones están enfocadas en generar conciencia entre nuestros colaboradores y sus familias, compartiendo con ellos actividades de voluntariado para realizar labores de limpieza y reforestación.

Hemos emprendido campañas de concienciación entre colaboradores e inquilinos, para reducir el consumo de agua y energía y gestionar adecuadamente los residuos que generamos, tanto en nuestros parques industriales como en nuestras oficinas corporativas, buscando siempre contribuir a la mitigación del cambio climático y reducir nuestros impactos ambientales.



Todas nuestras acciones están respaldadas por un estricto cumplimiento a la normativa y legislación ambiental que nos aplica.

Con el fin de presentar una comparativa de las diferencias de consumos de energía y agua, así como la generación de residuos y emisiones, hicimos un análisis de propiedades iguales “*like for like*” en relación a los mismos parques de 2022, que nos permite descartar las variaciones por la adquisición y venta de los parques industriales.

Parques

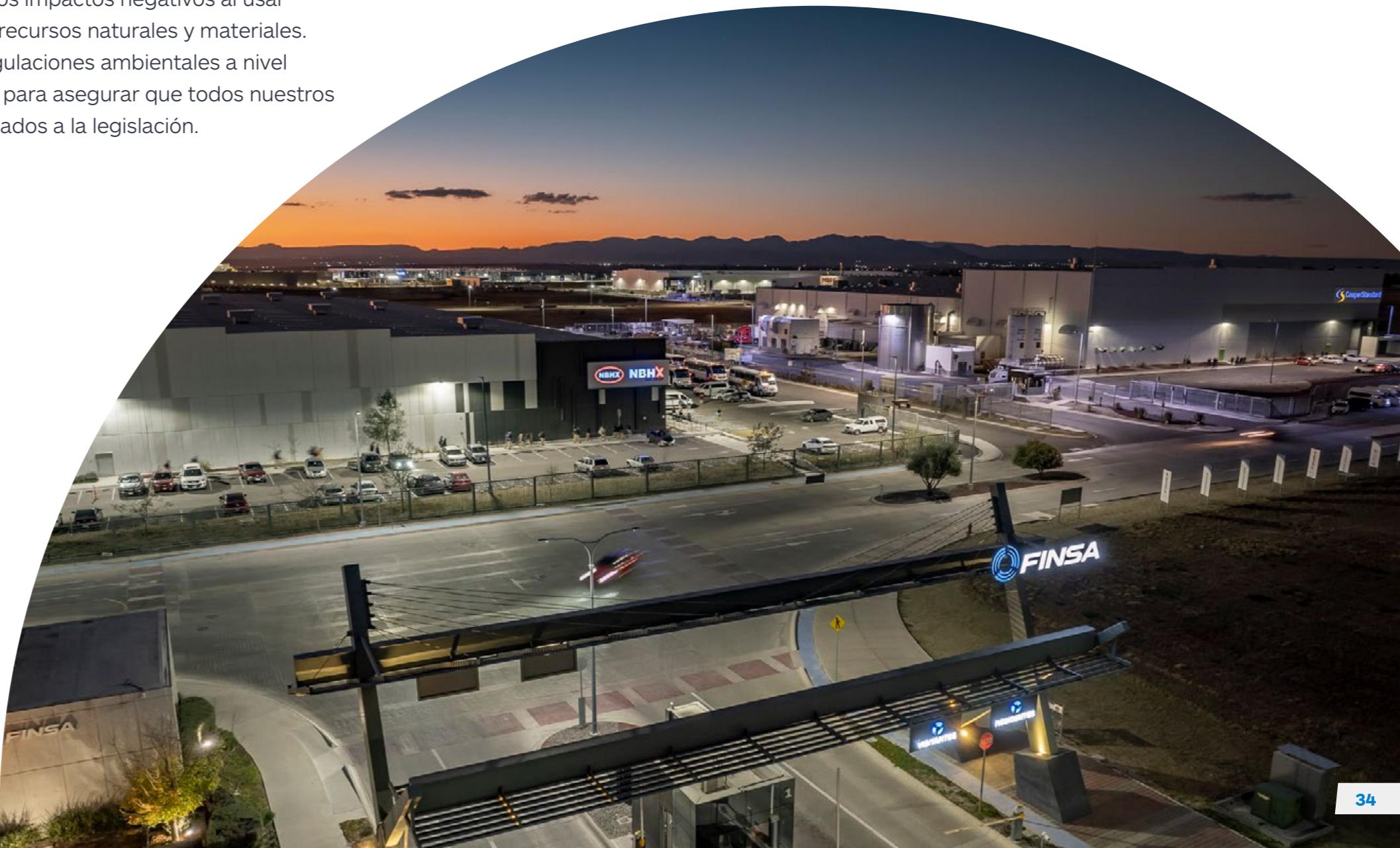
SOSTENIBLES

GRI 3-3

Nuestro portafolio está integrado por parques industriales que cumplen con estándares sostenibles en todas sus operaciones, así como con los lineamientos establecidos en nuestra Política ASG, llevando un control de los consumos de agua y energía, de los residuos generados y de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Prevenimos los riesgos ambientales al realizar auditorías internas y mitigamos los impactos negativos al usar de forma eficiente los recursos naturales y materiales. Cumplimos con las regulaciones ambientales a nivel local, estatal y federal, para asegurar que todos nuestros desarrollos estén alineados a la legislación.

INTEGRAMOS ACCIONES SOSTENIBLES EN EL DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE NUESTRO PORTAFOLIO Y PROMOVEMOS LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE, SIGUIENDO EN MUCHOS DE ELLOS LOS PARÁMETROS Y LOS REQUERIMIENTOS DE LA CERTIFICACIÓN LEED.



ENERGÍA RENOVABLE

El Parque Industrial FINSA Aguascalientes ha dado un paso significativo hacia la sostenibilidad y la innovación, con la colocación de paneles solares dentro de sus instalaciones. Esta iniciativa no sólo demuestra el compromiso de FINSA con el medio ambiente y la reducción de la huella de carbono, sino que también establece un precedente importante en la integración de energías renovables dentro de nuestras operaciones.

Este proyecto no sólo tiene un impacto ambiental positivo, reduciendo la dependencia de fuentes de energía fósiles, sino que también ofrece beneficios económicos a largo plazo. La energía solar, al ser una fuente renovable, permite reducir significativamente los costos de consumo, algo benéfico para las empresas del parque industrial. Esta reducción de costos puede traducirse en precios más competitivos y operaciones más sostenibles financieramente.

NÚMERO DE PANELES	SUMINISTRO DE ENERGÍA A:	GENERACIÓN ANUAL kWh
258	Planta de Tratamiento	201,292
30	Oficinas, Almacén, FPS	23,501
40	Casetas Norte	26,039
12	Vialidad Acceso Norte	7,876
44	Áreas de servicios Multi I	27,048
96	Acceso Sur caseta y Vialidad	44,407
58	Áreas de Servicios Multi II	40,429
TOTAL	538	370,592



LÁMPARAS LED ALIMENTADAS POR PANELES SOLARES

El Parque Industrial FINSA Querétaro II tiene lámparas LED en sus vialidades, alimentadas por energía solar. El sistema instalado consta de un total de 46 luminarias LED, cada una con una capacidad de 80W. Para alimentarlas, se han instalado 92 paneles solares, asignando dos paneles por lámpara. Cada uno tiene una capacidad de 135W, diseñados para maximizar la eficiencia de conversión de energía solar en electricidad, incluso bajo condiciones de luz solar variante.



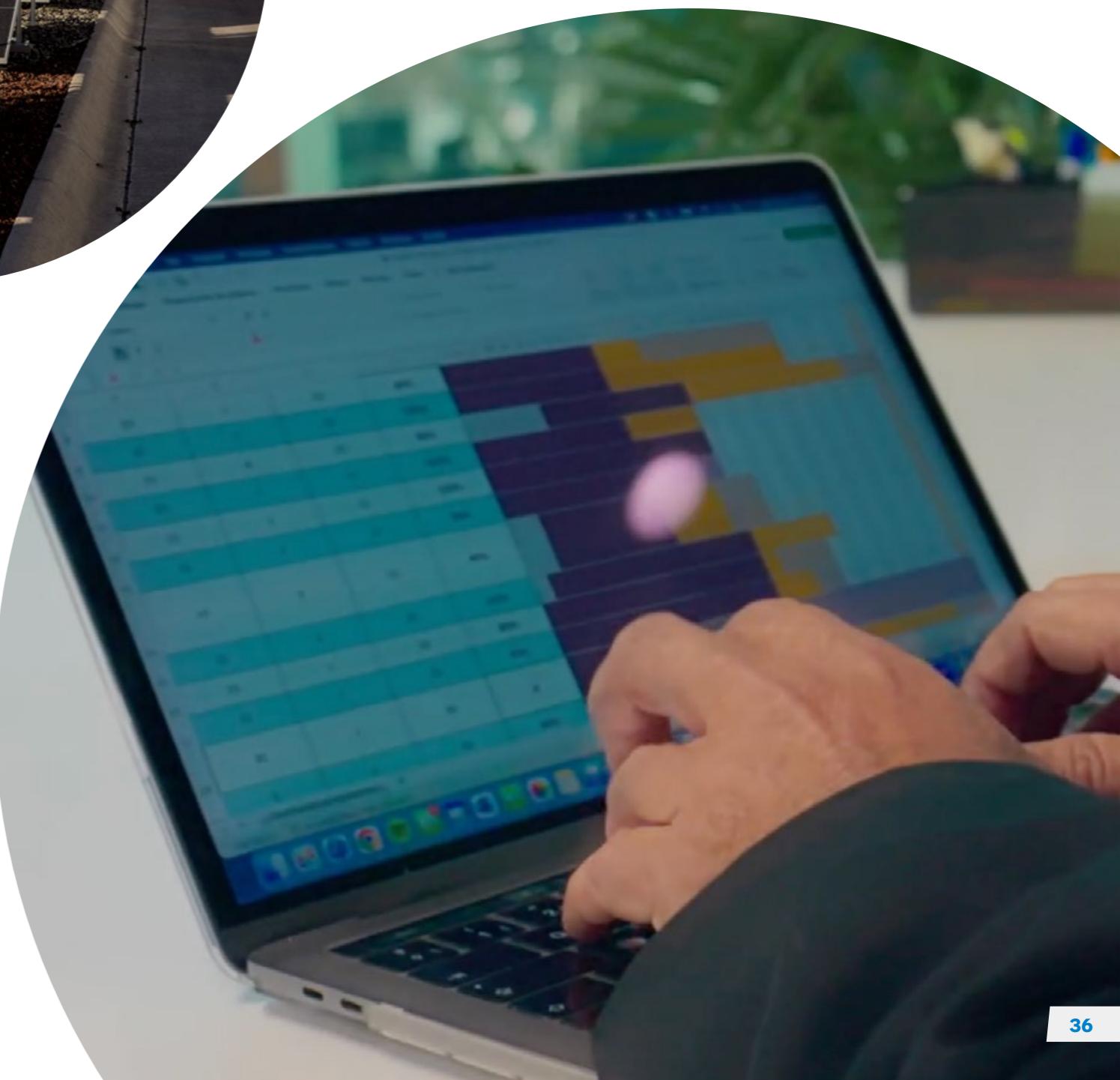
98 GJ
**GENERACIÓN DE ENERGÍA
SOLAR EN 2023**

PRÁCTICAS SOSTENIBLES

Buscando la forma de disminuir los impactos que causamos al medio ambiente, con nuestras operaciones, en septiembre de 2022 iniciamos un programa de ahorro de uso de papel, que consiste en la implementación de la firma electrónica para contratos de suministros estratégicos.

En 2023, se evitó la impresión de mil 655 contratos más 552 apéndices. Asimismo, se evitó la impresión de segundos juegos de contrato y apéndice que fueron requeridos en un 90 por ciento de los casos.

Contemplando todos los contratos y apéndices que fueron firmados y entregados de manera electrónica se ahorraron 184 mil 691 hojas de papel, que representan un ahorro estimado de 831.11 kilogramos de papel.



Uso de energía y EMISIONES GEI

GRI 302-1, 302-2, 302-3, 302-4

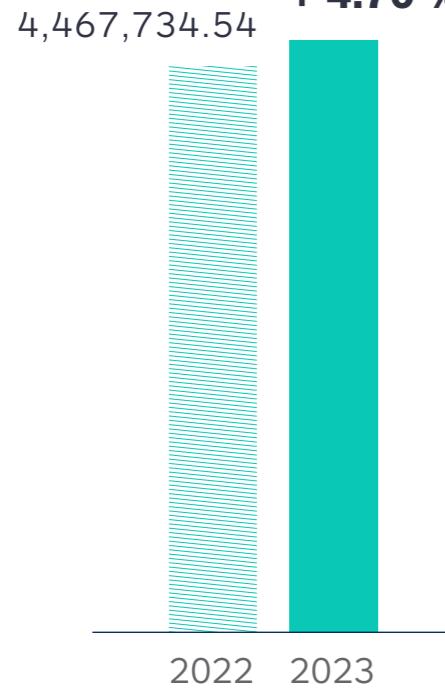
Uno de los recursos materiales más importantes para nuestras operaciones es la energía, la cual obtenemos de la electricidad y de los combustibles. En 2023 incrementamos un 4.53 por ciento nuestros consumos eléctricos, comparados con el año anterior, esto se debió a que entraron en operación los parques industriales FINSA Querétaro III y FINSA El Salto.

CONSUMO ELÉCTRICO ÁREAS COMUNES

kWh

4,677,656.07

Diferencia porcentual 2022 - 2023
+ 4.70 %



En FINSA medimos los consumos de combustibles y energía de áreas comunes y en 2023 disminuimos un 18.17 por ciento el uso de gasolina e incrementamos el de diésel en un 36.81 por ciento, en relación con 2022, este incremento se debió a un mayor uso de barredoras de calles. Mientras que el suministro de gas natural de nuestros clientes de FINSA Energéticos aumentó en 22 mil 542 Gigajoules, comparados con el año pasado.

Definimos las áreas comunes como las zonas de servicio de los parques, incluidos los vialidades, casetas de vigilancia, áreas de servicio, almacenes de mantenimiento, oficinas administrativas del Parque Industrial, áreas verdes, entre otros, así como también consideramos el área de nuestras oficinas corporativas.

En cambio, las áreas rentadas corresponden a la superficie de las naves industriales localizadas en nuestros Parques, ya sean arrendadas por nosotros o propiedad de un tercero.

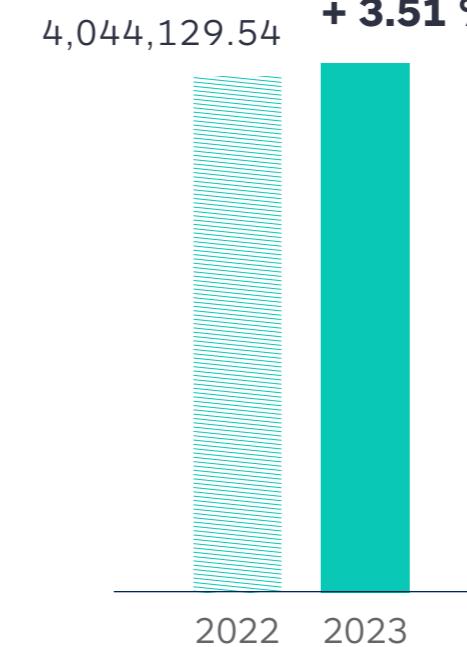
CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA PROPIEDADES IGUALES

“LIKE FOR LIKE”

kWh

4,186,041.07

Diferencia porcentual 2022 - 2023
+ 3.51 %

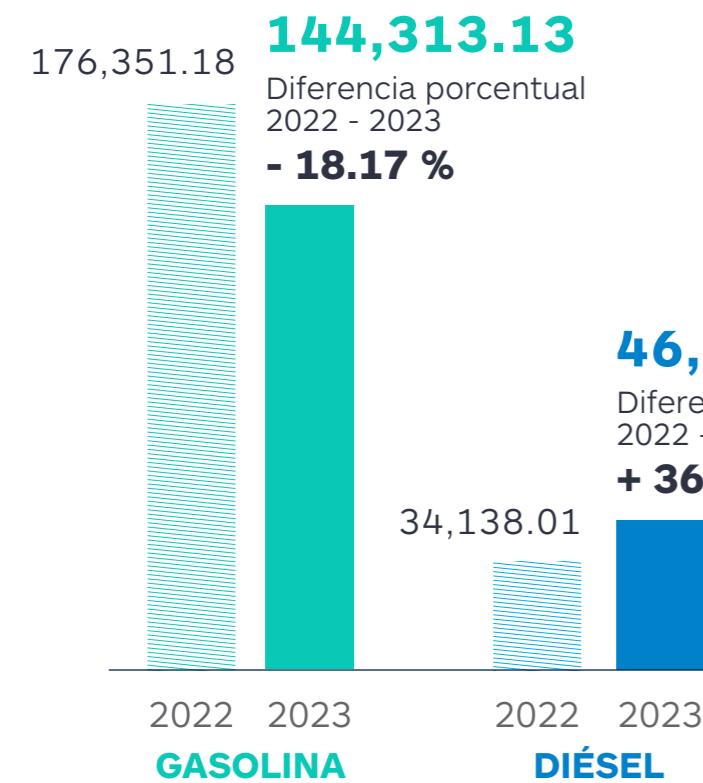


Notas:

- Los datos de energía corresponden a 19 Parques Industriales que presentaron datos para 2022 y 2023 en condiciones similares.

CONSUMO DE COMBUSTIBLES**ÁREAS COMUNES**

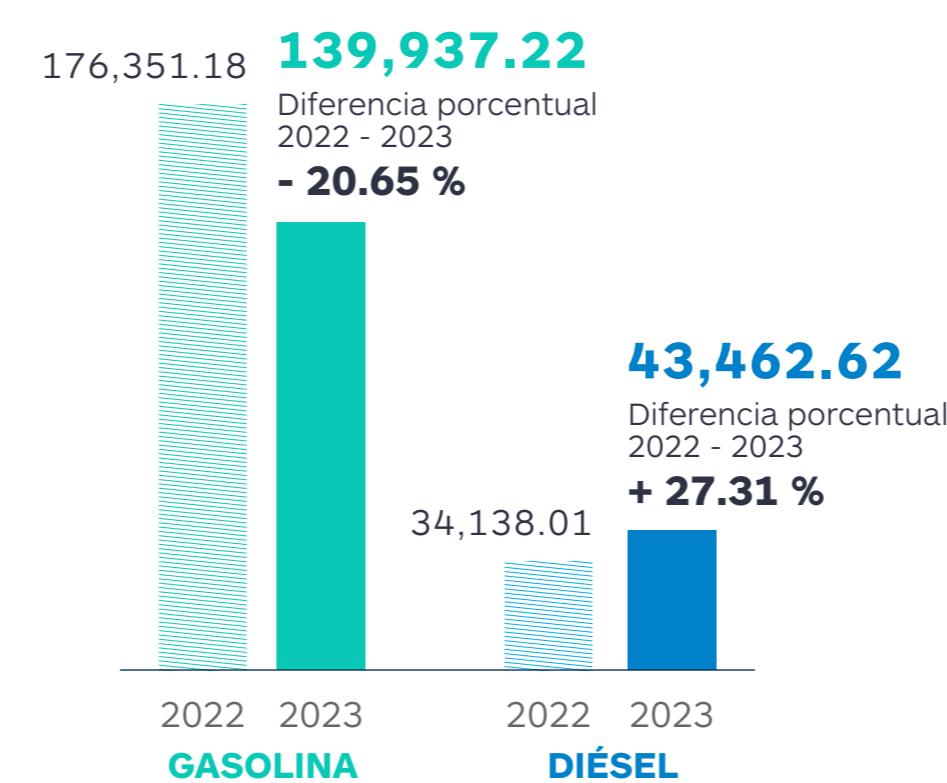
Litros

**Notas:**

- Los datos de combustible (gasolina) provienen del área común de 22 parques industriales, que representa el 99.21 por ciento del área común total de FINSA durante 2023.
- Los datos de combustible (diésel) provienen del área común de 15 parques industriales, que representa el 61.42 por ciento del área común total de FINSA.

CONSUMO DE COMBUSTIBLES DE ÁREAS COMUNES**PARA PROPIEDADES IGUALES “LIKE FOR LIKE”**

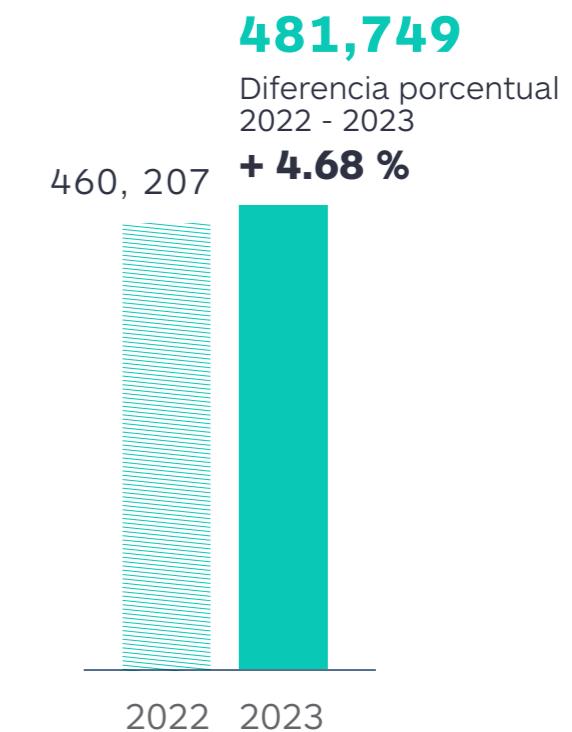
Litros

**Notas:**

- Los datos de gasolina corresponden a 19 parques que presentaron datos para 2022 y 2023 en condiciones similares, así mismo, los datos de diésel corresponden a datos de nueve parques.

CONSUMO DE GAS NATURAL**DE CLIENTES**

Gigajoules

**Notas:**

- Los datos de consumo de gas provienen del consumo de nueve empresas y de su registro de consumo dentro de las bitácoras de FINSA Energéticos del parque Matamoros del Norte, donde suministramos gas a los inquilinos

CONSUMOS TOTALES DE ENERGÍA

ENERGÍA POR CONSUMOS DE COMBUSTIBLES

TIPO DE ENERGÍA	GIGAJOULES
Energía eléctrica	16,839.56 Gj
Gasolina	4,781.56 Gj
Diésel	1,759.16 Gj
TOTAL	23,380.28 Gj

La intensidad energética durante 2023 fue de 2.53 kWh por metro cuadrado, esto representa una disminución del -8.05% respecto a la intensidad 2022, que fue 2.758 kWh/m².

INTENSIDAD ENERGÉTICA EN ÁREAS COMUNES

0.0091 Gj/m²

2.53 kWh/m²

Notas:

1. La intensidad energética se calculó usando el denominador de m².

INFORMACIÓN DE ENERGÍA EN ÁREAS COMUNES

Intensidad energética de áreas comunes para propiedades iguales “Like for like”

Intensidad energética kWh/m²

2.61

Diferencia porcentual 2022 - 2023

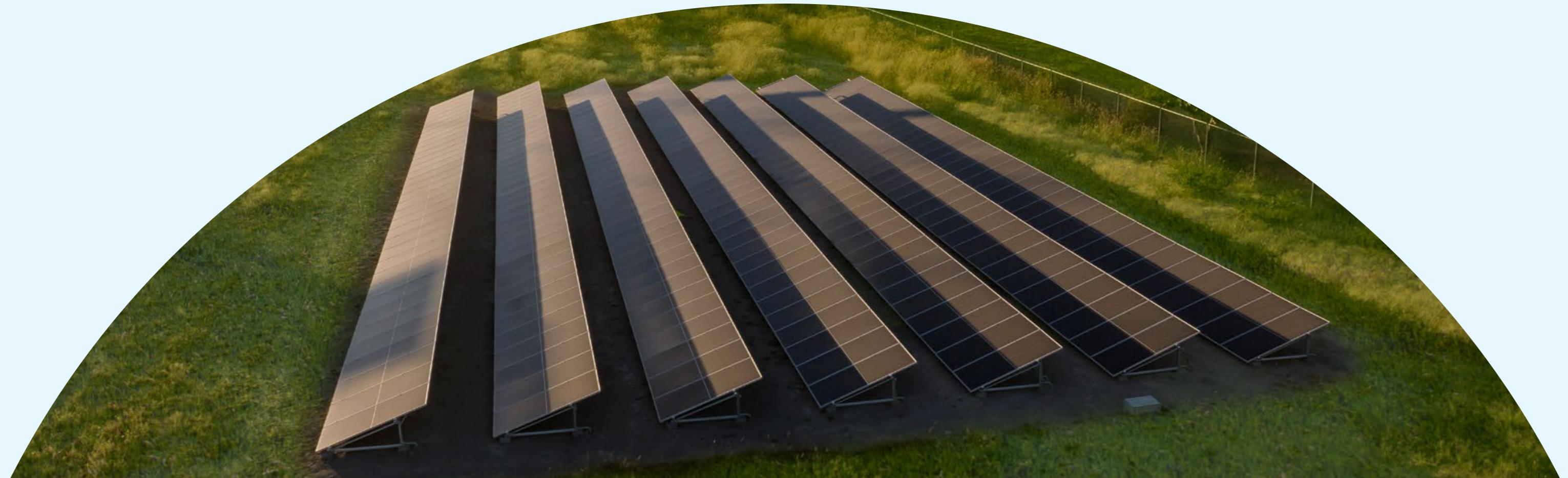
2.52 + 3.51 %



2022 2023

Notas:

1. La intensidad corresponde a 19 parques que presentaron datos para 2022 y 2023 en condiciones similares tomando en cuenta una cobertura de 1,602,506.08 m² para ambos años.



EMISIONES

GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4

Las emisiones totales de gases de efecto invernadero de FINSA, registraron un aumento de 2022 a 2023 de 4.51 por ciento. Este incremento puede atribuirse a varios factores clave, que abarcan desde la expansión operativa hasta el uso de energías basadas en combustibles fósiles.



EMISIONES TOTALES

Ton CO₂eq

EMISIONES	2022	2023	DIFERENCIA PORCENTUAL 2022 - 2023
Alcance 1	500.33	461.79	-7.7%
Alcance 2	1,943.46	2,048.81	+ 5.4%
Alcance 3	25,817.61	27,143.90	+5.1%
TOTAL	28,261.40	29,654.50	+ 4.51%

EMISIONES DERIVADAS DE COMBUSTIBLES	Ton CO ₂ eq 2023
Gasolina	331.41
Diésel	130.37
Gas natural	27,026.12

Notas:

- En el cálculo de las emisiones de Alcance 3 de 2023, se consideraron los vuelos provenientes de colaboradores y externos de FINSA. En 2022 este cálculo no pudo ser obtenido, es por ello que, en 2023, las emisiones Alcance 3 aumentaron 5.14 por ciento más que en 2022.

INTENSIDAD DE EMISIONES DE GEI DE ÁREAS COMUNESTon CO₂eq/m²

EMISIONES	INTENSIDAD DE EMISIONES ÁREAS COMUNES		PORCENTAJE DE DIFERENCIA
	2022	2023	
Oficinas	0.0764	0.0767	+0.32%
Parques	0.00141	0.00127	-10.13%
TOTAL	0.00151	0.00136	-9.80%

Notas:

- Las intensidades de emisiones de áreas comunes corresponden a los datos de energía y combustibles de las áreas comunes de los parques y nuestras oficinas.

INTENSIDAD DE EMISIONES DE GEITon CO₂eq/m²

EMISIONES	INTENSIDAD DE EMISIONES		PORCENTAJE DE DIFERENCIA
	2022	2023	
Alcance 1	0.00031	0.000250	-18.96%
Alcance 2	0.0012	0.0011	-7.44%
Alcance 3	0.119	0.1250	+4.68%

Notas:

- La intensidad de emisiones se calculó usando el denominador de m², sobre los parques que generaron los distintos alcances, respectivamente de áreas comunes.

EMISIONES TOTALES PARA PROPIEDADES IGUALES**“LIKE FOR LIKE”**Ton CO₂eq/m²

	2022	2023	DIFERENCIA PORCENTUAL 2022 - 2023
Alcance 1	500.33	451.08	-9.84 %
Alcance 2	1,759.20	1,833.49	+4.22 %
Alcance 3	25,817.61	27,026.12	+4.68 %
TOTAL	28,077.14	29,310.68	+4.39 %





Uso de AGUA

GRI 3-3

El agua es un recurso vital para los seres humanos. Para FINSA representa uno de los insumos más importantes, por lo que continuamente supervisa y atiende cualquier contingencia relacionada con el consumo y el abastecimiento del vital líquido.

Instalamos algunos medidores en las áreas comunes de todos los parques donde suministramos el recurso y en donde realizamos la extracción de aguas subterráneas, para llevar un control de los volúmenes. De igual manera, estas medidas han sido adoptadas en las ubicaciones de los clientes, lo que nos ha ayudado a registrar los consumos donde el suministro proviene de FINSA.

México vive en un continuo estrés hídrico por lo que tomamos medidas preventivas para asegurar el abastecimiento, como es la compra de agua a proveedores que la suministran por medio de pipas. Además, algunas de las plantas tratadoras de aguas residuales que tenemos instaladas, nos permiten reutilizar el agua para riego de áreas verdes y así generar ahorros en los consumos.

Nuestros equipos de mantenimiento supervisan diariamente las instalaciones para detectar cualquier fuga o deterioro para repararlos de forma inmediata y prevenir cualquier riesgo.

CONTAMOS CON LAS MEJORES PRÁCTICAS DE CONSUMO Y AHORRO, LO QUE NOS PERMITE QUE EN TODAS NUESTRAS INSTALACIONES ESTÉ ASEGURADO EL ABASTECIMIENTO EFICIENTE DE AGUA.

CONSUMOS Y EXTRACCIÓN DE AGUA

GRI 303-3

El consumo de agua aumentó debido a que durante 2023 instalamos medidores de agua en áreas comunes, esto nos permitió tener datos más reales en comparación con las estimaciones de 2022, así como por la activación y mantenimiento de los sistemas contra incendio de nuestros parques, estos datos incluyen el consumo por riego de áreas verdes. Para los datos de áreas rentadas, los aumentos se registraron por la operación de nuevas empresas.

En algunos de nuestros parques industriales suministramos el agua, procedente de distintas fuentes. Llevamos un control de cada extracción y consumo mediante medidores instalados en los sitios, asegurando la correcta medición de los metros cúbicos consumidos.

En 2023, FINSA extrajo un total de 1 millón 567 mil 342.5 m³ de agua, para sumar un aumento de 318 mil 459.54 m³ comparado con 2022.

EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA

m³

1,248,882.96 m³

TOTAL 2022

1,567,342.50 m³

TOTAL 2023

ÁREAS COMUNES

71,313

2022



97,749.33

2023



ÁREAS RENTADAS

1,177,569.96

2022



1,469,593.17

2023



EXTRACCIÓN DE AGUA	EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA/m ³		
	ÁREAS COMUNES	ÁREAS RENTADAS	TOTAL
Agua superficial	768.00	438,153.00	438,921.00
Agua subterránea	84,758.74	860,708.17	945,466.91
Agua de terceros	12,222.58	173,828.00	182,954.58
TOTAL	97,749.33	1,469,593.17	1,567,342.50



ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO

En FINSA tenemos propiedades en cuatro regiones distintas del País, por lo que a lo largo del año vivimos emergencias climáticas, como sequías, lluvias torrenciales y escasez de agua. Algunas de estas regiones se han catalogado como de estrés hídrico.

Conscientes de nuestra responsabilidad de conservar los recursos naturales, hemos tomado una serie de medidas para evitar la suspensión de nuestras operaciones y asegurar los empleos de nuestros colaboradores y de nuestros inquilinos.

Durante 2023, la extracción de agua en zonas de estrés hídrico aumentó en 295 mil 844.24 m³, en comparación con lo extraído en 2022.

EXTRACCIÓN DE AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO/m³

EXTRACCIÓN DE AGUA	ÁREAS COMUNES	ÁREAS RENTADAS	TOTAL
Aguas subterráneas	79,800.74	783,109.17	862,909.91
Aguas de terceros	11,384.58	170,732.00	182,116.58
TOTAL	91,185.33	953,841.17	1,045,026.50

EXTRACCIÓN DE AGUA TOTAL EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO

m³

749,182.26 m³
TOTAL 2022

1,045,026.50 m³
TOTAL 2023

ÁREAS COMUNES

68,327
2022



91,185.33
2023



ÁREAS RENTADAS

680,903.26
2022



953,841.17
2023



VERTIDOS DE AGUA

GRI 303-4

Los vertidos que están catalogados como aguas superficiales corresponden a aquellos volúmenes que recaen en cuerpos de agua, en este caso todos los cuerpos superficiales a los que vierte FINSA corresponden a ríos o arroyos.

Las aguas vertidas que son catalogadas como subterráneas corresponden a aguas cuyo punto final es el suelo y que terminan permeando al subsuelo a través de una filtración natural. Estas aguas, en su mayoría, son de alguna manera utilizadas o reutilizadas en el riego de las áreas verdes.

Las aguas de terceros corresponden a descargas que son vertidas directamente a los sistemas de alcantarillado municipales y, de los cuáles, se tiene alguna medición o estimación

Las aguas de terceros son aguas residuales y aguas tratadas. Las aguas superficiales todas son aguas tratadas, mientras que las aguas subterráneas corresponden a aguas tratadas y aguas de pozo no potables.



VERTIDOS DE AGUA	ÁREAS COMUNES/m ³	ÁREAS RENTADAS/m ³	TOTAL/m ³
Aguas superficiales	4,092.47	281,101.53	285,194.00
Aguas subterráneas	81,371.00	170,550.60	251,921.60
Aguas de terceros	9,401.09	593,793.96	603,195.05
TOTAL	94,864.56	1,045,466.09	1,140,310.65

VERTIDOS DE AGUA	2022	2023
Áreas comunes	64,171.50 m ³	94,864.56 m ³
Áreas rentadas	1,023,570.13 m ³	1,045,466.09 m ³
TOTAL	1,087,741.63 m³	1,140,310.65 m³

OTROS VERTIDOS	
Aguas dulces	59,067 m ³
Otras aguas	124,056 m ³
TOTAL	183,123 m³

Notas:

1. Estos datos corresponden única y exclusivamente a aguas vertidas que pudieron ser caracterizadas en función de la cantidad de sólidos disueltos totales.

CONSUMOS DE AGUA

GRI 303-5

En 2023 nuestros consumos sumaron 1 millón 567 mil 342.50 m³
lo que representó un incremento del 25 por ciento comparado
con 2022.

1,248,882.96 m³
TOTAL 2022

1,567,342.50 m³

TOTAL 2023

Diferencia porcentual 2022 - 2023
+ 25.50 %

CONSUMOS DE AGUA

m³

1,469,593.17
Diferencia porcentual
2022 - 2023
+ 24.80 %

97,749.33
Diferencia porcentual
2022 - 2023
+ 37.07 %

71,313 2022 2023

ÁREAS COMUNES

1,177,569.96 2022 2023

ÁREAS RENTADAS

Notas:

- Los datos proporcionados de áreas comunes corresponden a 21 Parques Industriales FINSA y las oficinas corporativas.
- Los datos de áreas rentadas corresponden a datos de los inquilinos de 11 parques industriales FINSA.

CONSUMOS DE AGUA PARA PROPIEDADES IGUALES “LIKE FOR LIKE”

m³

1,248,834.96 m³
TOTAL 2022

1,563,159.50 m³

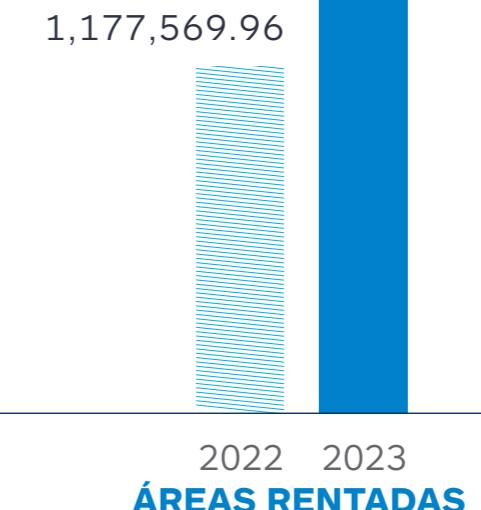
TOTAL 2023

Diferencia porcentual 2022 - 2023
+ 25.17 %

1,398,757.17

Diferencia porcentual
2022 - 2023

+ 18.78 %



ÁREAS COMUNES

ÁREAS RENTADAS

Notas:

- Los datos de áreas comunes corresponden a 17 parques que presentaron datos para 2022 y 2023 en condiciones similares.
- Los datos de áreas rentadas corresponden a los consumos de los inquilinos de nueve parques industriales que para 2022 y 2023 presentaron datos en condiciones similares.

INTENSIDAD HÍDRICA POR m²

ÁREAS COMUNES

0.000053 ML/m²



ÁREAS RENTADAS

0.000466 ML/m²



AGUA TRATADA

Todas nuestras plantas de tratamiento operan bajo procesos biológicos de degradación de contaminantes en función de los servicios sanitarios que brinda FINSA en algunos de sus parques. En su mayoría los sistemas de tratamiento constan de tecnología de lodos activados, teniendo una migración reciente hacia la tecnología de MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor - Reactor de biopelícula de lecho móvil).

Al cierre de 2023, contamos con 10 plantas de tratamiento de aguas residuales distribuidas en las cuatro regiones donde operamos.

PARQUE / PLANTA	VOLUMEN TRATADO EN 2023 (m ³)	REUSO
I Aguascalientes	14,331.60	Riego de áreas verdes
I Monterrey	81,469.00	Riego de áreas verdes
I Coahuila	180,372.00	No Aplica
I Guadalupe	11,336.00	No Aplica
I Puebla I	13,952.00	No Aplica
I Querétaro II	17,299.00	Riego de áreas verdes
I Reynosa Maquilpark	79,534.00	No Aplica
I Santa Catarina I	59,067.00	Riego de áreas verdes

AGUA TRATADA

m³

472,707.13 m³

TOTAL 2022

457,360.60 m³

TOTAL 2023

Diferencia porcentual 2022 - 2023

-3.25 %

451,652.13

Diferencia porcentual
2022 - 2023
- 3.15 %

466,356.13

5,708.47

Diferencia porcentual
2022 - 2023

6,351 - 10.12 %

2022 2023

ÁREAS COMUNES

2022 2023

ÁREAS RENTADAS

Gestión de RESIDUOS

GRI 3-3, 306-3

Como parte de los esfuerzos que realiza FINSA en la reducción de la contaminación del aire, suelo y agua, se han integrado distintas prácticas de reducción, segregación y reutilización de materiales, así como de reciclaje y compostaje de residuos orgánicos.

Estas actividades forman parte de la gestión de residuos de la empresa, que se han implementado en todas las ubicaciones, para disminuir los impactos ambientales causados por nuestras operaciones.

Contamos con un almacén, donde confinamos temporalmente los residuos especiales y peligrosos, que son entregados a un proveedor certificado para su adecuada disposición. Cada entrega de residuos es registrada en una bitácora, para llevar un control y mejorar nuestra gestión ambiental.

CADA PARQUE INDUSTRIAL CUENTA TAMBIÉN CON CONTENEDORES PARA DEPOSITAR LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS, QUE SON GESTIONADOS A TRAVÉS DE LAS COMPAÑÍAS LOCALES DE RECOLECCIÓN DE BASURA.

Todas estas prácticas están definidas en nuestra Política ASG, que es el documento que nos guía en las acciones que realizamos para conservar el medio ambiente y ser una empresa sostenible.

En 2023 generamos 44.81 toneladas de residuos, un 90.40 por ciento menos que los producidos el año pasado.

Notas:

- Este porcentaje de reducción no es representativo debido a inconsistencias identificadas en la información recabada del 2022. Estamos tomando medidas para asegurar la precisión de nuestros datos en el futuro, revisando nuestros procedimientos y herramientas para evitar que situaciones similares ocurran nuevamente."

RESIDUOS GENERADOS	2022	2023	TOTAL
Peligrosos	5.14 Ton	2.47 Ton	-51.85%
Urbanos	77.83 Ton	29.14 Ton	-62.55%
Manejo especial	383.65 Ton	10.97 Ton	-97.14%
TOTAL	466.62 Ton	42.59 Ton	-90.87%

Notas:

- Los datos obtenidos corresponden a las áreas comunes de los 21 Parques Industriales de FINSA.
- Respecto a residuos de manejo especial, la diferencia porcentual entre 2022 y 2023 es de 90.40 por ciento menos, ya que en 2023 el Parque Industrial FINSA Apodaca no reportó residuos.

RESIDUOS GENERADOS PARA PROPIEDADES IGUALES “LIKE FOR LIKE”			
RESIDUOS GENERADOS	2022	2023	TOTAL
Peligrosos	4.922 Ton	2.474 Ton	-49.73%
Urbanos	77.83 Ton	29.14 Ton	-62.55%
Manejo especial	13.60 Ton	7.41Ton	-45.51%
TOTAL	96.352 Ton	39.024 Ton	-59.50%

Notas:

- Los datos de residuos peligrosos corresponden a 11 parques, residuos sólidos urbanos a 18 parques y residuos de manejo especial a cuatro parques, que presentaron datos para 2022 y 2023 en condiciones similares.

TCFD



Cambio climático y RESILIENCIA

TCFD 2023

Medir las divulgaciones financieras relacionadas con el clima es fundamental para las empresas. Las directrices establecidas por el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD), proporcionan un marco sólido para la evaluación, divulgación y gestión de los riesgos y oportunidades financieras derivadas del cambio climático.

CON EL ENFOQUE RECOMENDADO POR EL TCFD, PODEMOS MEJORAR LA TRANSPARENCIA, FORTALECER LA TOMA DE DECISIONES, AUMENTAR LA CONFIANZA DE LOS INVERSIÓNISTAS Y OTROS GRUPOS DE INTERÉS, ASÍ COMO ABORDAR DE MANERA PROACTIVA LOS IMPACTOS FINANCIEROS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

GOBIERNO

En 2023 se integró el Comité de Riesgos, como órgano intermedio de apoyo al Consejo de Administración para evaluar los riesgos de la empresa, incluyendo los climáticos.

Las áreas involucradas deben definir acciones de prevención y mitigación, para poder disminuir y/o mitigar los riesgos identificados en diferentes categorías.

ESTRATEGIA

En FINSA, la definición de horizontes de tiempo que abordamos es la siguiente:

- Corto plazo: de 0 a 1 año, hasta 2025.
- Mediano plazo: de 1 a 6 años, hasta 2030.
- Largo plazo: de 6 a 20 años, hasta 2050.

Evaluamos factores clave para identificar la magnitud del impacto de los riesgos climáticos en nuestras instalaciones y lo priorizamos utilizando dos matrices para su medición.

El desarrollo de estas matrices permitió:

- Evaluar los riesgos para identificar impactos.
- Crear estrategias y planes de prevención a corto, mediano y largo plazo.
- Desarrollar planes y recomendaciones para gestión de riesgos.
- Comunicar avances a grupos de interés.
- Identificar los principales riesgos a considerar dentro de la cobertura de seguros en las propiedades.

La adopción de estrategias de mitigación de riesgos climáticos es crucial para garantizar la resiliencia y sostenibilidad de las operaciones de la empresa. Al identificar y evaluar los riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático, se pueden implementar medidas preventivas y de adaptación, que reduzcan la vulnerabilidad y protejan los activos.

Asimismo, al considerar los impactos financieros derivados de estos riesgos, se pueden tomar decisiones informadas que mejoren la gestión de riesgos y fortalezcan la posición competitiva de la empresa, en un entorno cambiante.

IMPACTOS DE LOS RIESGOS CLIMÁTICOS EN LA ESTRATEGIA



1. PRODUCTOS Y SERVICIOS

El cambio climático tendrá repercusiones significativas en las operaciones de FINSA y sus inquilinos. Una de las consecuencias más destacadas es el aumento de las tasas impositivas por el uso de productos y materiales con mayor intensidad de carbono, en la construcción y en las operaciones.

Esto resultará en un mayor gasto para FINSA y sus inquilinos. Además, se estima un incremento en el pago por los servicios energéticos e hídricos esenciales para la operación, como resultado de las condiciones climáticas cambiantes y la necesidad de adaptarse a ellas.



2. CADENA DE SUMINISTRO Y/O CADENA DE VALOR

La escasez de recursos naturales y la falta de suministro de materias primas prioritarias generan un impacto negativo, debido a las alteraciones en las funciones de los ecosistemas y la pérdida de biodiversidad. Esto podría afectar la capacidad para cumplir con compromisos y satisfacer la demanda del mercado.

Es importante identificar las implicaciones financieras de los riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático para generar certidumbre en relación con los objetivos de sostenibilidad y responsabilidad corporativa.



3. ACTIVIDADES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN

El cambio de regulaciones nacionales e internacionales, respecto a los límites de emisiones por metro cuadrado y por tipo de activo, representa desafíos significativos para empresas. El incumplimiento de estos requisitos podría obstaculizar el acceso a financiamiento verde y otras formas de financiación preferencial.



4. INVERSIÓN EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La inversión en nuevas tecnologías para la gestión y operación de los activos y parques industriales es esencial para mantener la competitividad y eficiencia en un entorno empresarial en constante evolución. La adopción de tecnologías innovadoras, como la automatización, el Internet de las Cosas (IoT) y la inteligencia artificial, permite optimizar los procesos de producción, mejorar la gestión de recursos y reducir los impactos ambientales. Además, estas tecnologías pueden proporcionar datos valiosos en tiempo real, permitiendo una toma de decisiones más ágil e informada.



5. OPERACIONES (INCLUIDOS LOS TIPOS DE OPERACIONES Y LA UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES)

El incumplimiento o desconocimiento de compromisos relacionados con marcos, estándares, tratados internacionales y legislaciones vinculadas a la resiliencia y el cambio climático, podría colocar a la empresa en una situación de desventaja.

Es primordial que las pólizas de seguro de los activos cuenten con la cobertura necesaria para enfrentar riesgos climáticos. Además, de considerar la afectación física y operativa de los activos, también la seguridad de los datos corporativos y personales ante daños en el *hardware* y *software*.

La vulnerabilidad de los activos a los riesgos climáticos debe ser evaluada minuciosamente dentro del proceso de debida diligencia. Deben considerarse los impactos derivados del aumento de la temperatura, como los golpes de calor y el deterioro de las estructuras metálicas, como la falta de disponibilidad de agua y la mayor demanda de recursos, que pueden causar mayores gastos e interrupción de la operación.

En términos financieros, se espera un mayor consumo energético y una demanda creciente de equipos de aire acondicionado, lo que puede impactar en la planificación y presupuesto anual de la empresa. Por otro lado, las inundaciones representan un riesgo que puede causar daños físicos y operacionales significativos en los activos e inquilinos, por lo que se requieren medidas de prevención y gestión adecuadas, para mitigar estos impactos.

En el siguiente apartado se aborda el efecto que tienen estos riesgos identificados en la planeación financiera de la compañía:

1. Ingresos
2. Costos (directos e indirectos)
3. Distribución de capital
4. Adquisiciones o desinversiones
5. Acceso a la capital

GESTIÓN DE RIESGOS

Por la influencia del cambio climático, los riesgos y oportunidades en torno a los activos de FINSA deben considerarse dentro de las estrategias internas para mitigar su impacto negativo en nuestro portafolio.

Debido a esto, en 2023 adoptamos las directrices recomendadas por el TCFD en la evaluación de riesgos y sus implicaciones financieras. Con ello se incrementará la resiliencia de los activos ante fenómenos climáticos a través de nuestra estrategia de identificación y gestión de los riesgos, dando como resultado el incremento de confianza a los grupos de interés.

Para su adopción, se desarrolló una matriz de riesgos climáticos como herramienta de identificación, a nivel de portafolio y por activo. Cada riesgo se catalogó como físico o de transición, de acuerdo con su naturaleza, permitiendo establecer acciones de prevención y mitigación que ayuden en la gestión de dichos riesgos, así como de sus impactos financieros.

En esta evaluación identificamos el riesgo a corto (2025), mediano (2030) y largo plazo (2050) del ciclo de vida operativo de nuestros activos.

Nuestro análisis se basa en dos matrices complementarias:

- Matriz de riesgos físicos
- Matriz de resiliencia y cambio climático

MATRIZ DE RIESGOS FÍSICOS

Desarrollamos esta herramienta a partir del análisis de cada activo del portafolio de manera individual, identificando los riesgos físicos que puedan afectar a cada uno.

Los riesgos físicos relacionados con el cambio climático pueden subdividirse según el tiempo de ocurrencia, en crónicos, los de a largo plazo, y agudos (corto plazo), que generan implicaciones financieras para FINSA. Además, somos conscientes de que estas implicaciones pueden reflejarse como daños directos a los inmuebles o efectos indirectos por interrupciones en la cadena de suministro.

Se evaluaron los riesgos físicos por Estado, donde tenemos Parques Industriales y activos, obteniendo los principales riesgos en cada uno:

ESTADO	RIESGOS Y EVALUACIÓN				
Tamaulipas	estrés hídrico	(4.4/5)	inundaciones	(4.2/5)	
Chihuahua	nevadas	(5/5)	estrés hídrico	(5/5)	ondas de calor (4/5)
Nuevo León	estrés hídrico	(4/5)	sequías	(4/5)	
Puebla	inundaciones	(4.5/5)	granizo	(4.5/5)	tormentas eléctricas (4/5)
Querétaro	estrés hídrico	(4.8/5)	inundaciones	(4.3/5)	tormentas eléctricas (4/5)
Guanajuato	estrés hídrico	(5/5)	sequías	(4/5)	ondas de calor (4/5)
Coahuila	estrés hídrico	(5/5)	sequías	(4/5)	desprendimiento de laderas (4/5)
Jalisco	estrés hídrico	(5/5)	tormentas eléctricas	(5/5)	incendios (4/5)
Baja California	estrés hídrico	(5/5)	ondas de calor	(5/5)	incendios (5/5)
Aguascalientes	estrés hídrico	(5/5)	incendios	(4/5)	
Sonora	estrés hídrico	(5/5)	ondas de calor	(5/5)	
Ciudad de México	estrés hídrico	(5/5)	inundaciones	(5/5)	granizo (5/5)

Notas:

1. Cada categoría se evalúa en una escala de 0 a 5.

Para gestionar los riesgos identificados, hemos establecido acciones buscando disminuir su impacto. Las principales se incluyen en la siguiente tabla:

RIESGO	MEDIDAS ACTUALES DE CONTROL O MITIGACIÓN
Tormentas eléctricas	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pararrayos en algunos edificios del portafolio. ■ Protección a tierra de transformadores, equipos. ■ Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
Granizo	<ul style="list-style-type: none"> ■ Techos con membrana TPO o de PVC en algunas naves, que amortigua la caída de granizo. Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
Inundaciones	<ul style="list-style-type: none"> ■ Realización de estudios hidrológicos en cada proyecto de desarrollo para dimensionar y proyectar la infraestructura pluvial necesaria. ■ Envío de comunicados preventivos al presentarse algún fenómeno hidrometeorológico. ■ Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
Huracanes	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mantener actualizada y vigente la cobertura de seguros en cada instalación, con cobertura por riesgos hidrometeorológicos. ■ Envío de comunicados preventivos al presentarse algún fenómeno hidrometeorológico.
Cyclones tropicales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Diseños estructurales considerando cargas por efecto de vientos fuertes en naves, en zonas geográficas propensas a huracanes.
Sequías	<ul style="list-style-type: none"> ■ En el Parques Industrial FINSA Querétaro III, estamos implementando proyectos para captación de agua pluvial.
Ondas de calor	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aislamiento térmico en cubiertas metálicas. ■ Instalación de equipos de HVAC más eficientes. ■ Reducción de isla de calor, por medio de materiales con valores de SRI=0.6 como mínimo en cubiertas metálicas y banquetas de las naves industriales de inventario (SRI: <i>Solar Reflectance Index</i>),
Nevadas	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mantener actualizada y vigente la cobertura de seguros en cada instalación, con cobertura por riesgos hidrometeorológicos. ■ Diseños estructurales considerando cargas por efecto de nieve en las naves, en zonas geográficas propensas a nevadas.
Desprendimiento de laderas	<ul style="list-style-type: none"> ■ Diseño apropiado de muros de contención en todos los proyectos. ■ Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
Incendios	<ul style="list-style-type: none"> ■ Corte de una franja de 6 metros de ancho de maleza en el perímetro de los Parques Industriales para evitar propagación de incendios al interior.

Estamos seguros de que la evaluación en el tiempo de los riesgos que nos aquejan es de vital importancia. Debido a esto, hemos identificado las necesidades que tenemos como compañía y que es necesario atender para disminuir el impacto futuro y las consecuencias financieras que resulten. En la siguiente tabla se incluyen dichas necesidades:



RIESGO	MEDIDAS ACTUALES DE CONTROL O MITIGACIÓN
Tormentas eléctricas	<ul style="list-style-type: none">Analizar la instalación de pararrayos en nuestras instalaciones (oficinas, almacenes) donde pudiera haber más riesgo de tormentas eléctricas.
Granizo	<ul style="list-style-type: none">Evaluar la instalación de membrana protectora en las cubiertas metálicas de naves de más zonas las naves donde el riesgo por granizo sea alto en naves de inventario.
Inundaciones	<ul style="list-style-type: none">Incluir factores de cambio climático en los estudios hidrológicos solicitados en cada proyecto, así como soluciones técnicas para controlar caudales e infiltrar o retener agua pluvial.
Huracanes	<ul style="list-style-type: none">Revisión constante de pólizas y cobertura.
Ciclones tropicales	
Sequías	<ul style="list-style-type: none">Implementación de sistemas para captación y reúso del agua pluvial.En cuanto a operación de Parques Industriales: Organizar ciclos de trabajo convenientes para las actividades que son en el exterior.
Ondas de calor	<ul style="list-style-type: none">Reducción de isla de calor, por medio de materiales con valores de SRI=0.6 como mínimo en cubiertas metálicas y banquetas de las naves industriales de inventario, pero también las que son “Built to suite” propias (SRI: Solar Reflectance Index),
Nevadas	<ul style="list-style-type: none">Revisión constante de pólizas y cobertura.
Desprendimiento de laderas	<ul style="list-style-type: none">En la adquisición de activos, descartar terrenos accidentados, en la medida de lo posible.
Incendios	<ul style="list-style-type: none">Relación constante con los comandantes de los cuerpos de bomberos de cada municipio donde tenemos operación.



MATRIZ DE RESILIENCIA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Como parte de la identificación de riesgos, dentro de la matriz de riesgos incluimos aquellos identificados como transición, estos se refieren a todos aquellos emergentes y derivados del cambio político y económico global, basados en una transición al carbono neto cero y las bajas emisiones de gases de efecto invernadero. Esta identificación se realizó de acuerdo con el marco de recomendaciones de TCFD.

- | Legislación y regulaciones (actuales y emergentes)
- | Tecnología e innovación
- | Economía y finanzas
- | Mercado y reputación

Analizamos estas categorías con el método de probabilidad e impactos potenciales, y definimos acciones de prevención y mitigación, actuales y futuras.

Los principales hallazgos se encuentran en la siguiente tabla:

RIESGO	MEDIDAS ACTUALES DE CONTROL O MITIGACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO	MAGNITUD DEL RIESGO	HORIZONTE DE TIEMPO PROSPECTADO
Falta de cobertura por parte de las aseguradoras ante riesgos físicos relacionados con el clima	Transición	Legal	25	Mediano plazo
Aumento del costo de los servicios como agua y energía	Transición	Mercado	20	Mediano plazo
Exclusión de nuevas inversiones	Transición	Reputación	20	Mediano plazo
Impactos en la salud de Inquilinos y Colaboradores	Transición	Reputación	20	Mediano plazo
Estrés hídrico	Físico	Físico crónico	25	Corto plazo

Notas:

- La magnitud del riesgo ($I \times P$) es calculada a partir del impacto (I) y la probabilidad (P). La máxima puntuación posible es de 25.
- De los 5 riesgos presentados, 4 corresponden a riesgos de transición. De estos, el mayor impacto se observaría en la reputación de la compañía.
- Dentro de la evaluación, únicamente se encuentra un riesgo físico, sin embargo, se evaluó con la máxima puntuación posible.

Para gestionar los riesgos identificados, hemos establecido acciones buscando disminuir su impacto. Las principales se incluyen en la siguiente tabla:

RIESGO	MEDIDAS ACTUALES DE CONTROL O MITIGACIÓN
Falta de cobertura por parte de las aseguradoras ante riesgos físicos relacionados con el clima	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cobertura del seguro “Todo Riesgo”, incluyendo temas hidrometeorológicos.
Aumento del costo de los servicios como agua y energía	<ul style="list-style-type: none"> ■ Elaboración de presupuestos y memorándum de inversiones considerando los resultados de las evaluaciones sobre cambio climático. ■ Pertenecer a cámaras y gremios que pudieran gestionar ante las autoridades alguna inconformidad.
Exclusión de nuevas inversiones	<ul style="list-style-type: none"> ■ Establecimiento de objetivos de inversión. ■ Adopción de marcos regulatorios internacionales.
Impactos en la salud de Inquilinos y Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> ■ Comunicados que incluyen recomendaciones preventivas para disminuir los impactos negativos.
Estrés hídrico	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hemos implementado proyectos para captación de agua pluvial.

Hemos identificado las necesidades que tenemos a nivel FINSA, y que consideramos es indispensable atender para disminuir el impacto futuro y las consecuencias financieras que de éste resulten. En la siguiente tabla se incluyen dichas necesidades:

RIESGO	MEDIDAS FUTURAS DE CONTROL O MITIGACIÓN
Falta de cobertura por parte de las aseguradoras ante riesgos físicos relacionados con el clima	<ul style="list-style-type: none"> ■ Revisión constante de pólizas y coberturas.
Aumento del costo de los servicios como agua y energía	<ul style="list-style-type: none"> ■ Unirse con más empresas agremiadas para solicitar concesiones de ajuste a tarifas, mediante negociación con las autoridades correspondientes.
Exclusión de nuevas inversiones	<ul style="list-style-type: none"> ■ Incrementar el número de marcos regulatorios internacionales a cumplir por la compañía.
Impactos en la salud de Inquilinos y Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> ■ Incrementar comunicados preventivos, llamar a Servicio de emergencias en caso de requerirse.
Estrés hídrico	<ul style="list-style-type: none"> ■ Abastecimiento con pipas. ■ Incrementar proyectos de captación de agua pluvial y promover con los clientes el uso de agua tratada de las PTARs que operamos. ■ Inclusión en los proyectos, vegetación xerófila para evitar riego en paisajismo.



BIODIVERSIDAD

GRI 3-2

En FINSA respetamos la biodiversidad y los entornos naturales protegidos. Como parte de nuestra Política ASG estamos conscientes de integrar y promover acciones que ayuden a conservar y proteger los recursos naturales y a disminuir nuestros impactos negativos, causados por nuestras operaciones.

TODAS NUESTRAS ACTIVIDADES LAS REALIZAMOS DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN Y NORMATIVA AMBIENTAL, LOCAL, NACIONAL O FEDERAL, REALIZANDO ACCIONES DE COMPENSACIÓN DE FLORA COMO LO ESTIPULAN LOS MANIFIESTOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

RESTAURACIÓN DE LOS SUELOS

En la búsqueda por mejorar nuestras prácticas ambientales y encontrar nuevas opciones para contribuir a la restauración de los suelos, hemos desarrollado un proyecto para producir abono orgánico, el cual utilizamos en las áreas verdes del Parque Industrial Iztapalapa, ubicado en la Ciudad de México.

La producción ha sido posible gracias a la utilización de materiales orgánicos, como residuos de frutas, vegetales y cascarones de huevo, desechados por la Guardería ubicada en el Parque Industrial, así como pastos, hojas y ramas que se desechan en las áreas comunes de nuestras instalaciones.

Hemos establecido un espacio de 64 m² para producir el abono, lo cual se realiza en tres etapas: recolección de materia y residuos orgánicos, volteo y finalizado. El abono orgánico ayuda a conservar el suelo, a retener el agua y los nutrientes, necesarios para la flora del lugar, además de reducir la cantidad de residuos que se desechan en los basureros, evitando la contaminación.

COMO PARTE DEL PAISAJE

Como parte del proyecto, se utilizan los restos de troncos, ramas y hojas para integrarlos al paisaje de las áreas verdes, para que cumplan una función decorativa, al mismo tiempo que se degradan proveyendo de nutrientes al suelo, evitando la erosión y fortaleciendo el crecimiento de las plantas y árboles que forman parte de las áreas comunes del Parque Industrial.



03

CONTRIBUIR PARA
TRASCENDER

GRI 2-7, 2-8, 2-30, 202-1, 202-2, 203-1, 203-2, 401-1, 401-2, 401-3, 403-3, 403-4, 403-5, 403-9, 404-1, 405-1, 413-1

En FINSA, proporcionamos a nuestros colaboradores las mejores oportunidades de desarrollo profesional y personal, fomentando el desarrollo de las comunidades donde operamos.

409

BECAS EN TODOS LOS
NIVELES ESCOLARES

89

NUEVAS
CONTRATACIONES

ODS que se involucran



Capital HUMANO

GRI 2-6, 2-7

Uno de los pilares más fuertes de nuestra empresa lo constituye nuestro capital humano, integrado por los conocimientos, la experiencia, las habilidades y el talento de 707 hombres y mujeres, quienes día a día colaboran para que FINSA opere de forma exitosa y mantenga su posicionamiento en el mercado.

Nuestra plantilla laboral está conformada por el 80.5 por ciento de hombres y el 19.5 por ciento de mujeres, quienes juegan un papel importante en el desarrollo de nuestra empresa, al proponer soluciones innovadoras y sostenibles para implementarlas en todos los procesos de diseño, construcción y administración de nuestros parques industriales.



HOMBRES

MUJERES

707
COLABORADORES

80.5%
569
HOMBRES

19.5%
138
MUJERES

420 CONTRATO
PERMANENTE

73%
304
HOMBRES

27%
116
MUJERES

287 CONTRATO
TEMPORAL

8%
22
MUJERES

92%
265
HOMBRES

COLABORADORES

707

COLABORADORES
TOTALES POR
REGIÓN Y GÉNERO



569

HOMBRES



138

MUJERES

NOROESTE

57 **61** 4

NORESTE

309 **404** 95

BAJÍO Y OCCIDENTE

178 **213** 35

CENTRO DE MÉXICO

25 **29** 4

420

COLABORADORES
PERMANENTE POR
REGIÓN Y GÉNERO



304

HOMBRES



116

MUJERES

NOROESTE

23 **27** 4

NORESTE

197 **284** 87

BAJÍO Y OCCIDENTE

76 **97** 21

CENTRO DE MÉXICO

8 **12** 4

287

COLABORADORES
TEMPORALES POR
REGIÓN Y GÉNERO



265

HOMBRES



22

MUJERES

NOROESTE

34 **34** 0

NORESTE

112 **120** 8

BAJÍO Y OCCIDENTE

102 **116** 14

CENTRO DE MÉXICO

17 **17** 0

Los principales trabajos que realizan los contratistas son relacionados con la construcción de los proyectos en nuestros parques industriales.

Retención y bienestar DEL PERSONAL

GRI 3.3

En FINSA buscamos continuamente el mejor talento disponible para integrarlo a nuestro equipo laboral, por lo que ofrecemos sueldos y salarios competitivos, capacitación y desarrollo constante e instalaciones seguras e higiénicas.

NUESTRA OFERTA DE VALOR INTEGRA UN ENTORNO CON BUEN CLIMA LABORAL, ESPACIOS LIBRES DE ACOSO Y DISCRIMINACIÓN Y LA OPORTUNIDAD DE TRABAJAR EN EL DESARROLLO DE LAS COMUNIDADES VULNERABLES.



En la Intranet Corporativa hemos abierto un espacio para publicar nuestras vacantes, fomentamos la transparencia y la equidad en el proceso de reclutamiento interno, proporcionando acceso a la información y a las oportunidades a todos nuestros colaboradores, para contribuir a su desarrollo y crecimiento dentro de FINSA.

ESTAS INICIATIVAS NOS HAN DADO COMO RESULTADO UN INCREMENTO EN LA RETENCIÓN DEL TALENTO, MEJORA DEL CLIMA LABORAL, FORTALECIMIENTO DEL SENTIDO DE PERTENENCIA Y EL ORGULLO DE FORMAR PARTE DE FINSA.

Nuevas CONTRATACIONES

GRI 401-1

En 2023 se integraron a nuestra empresa 89 personas, 71 hombres y 18 mujeres, para laborar en las distintas ubicaciones con que contamos, en las cuatro regiones del País donde operamos.

A lo largo del año, 89 personas dejaron de laborar voluntariamente en nuestra empresa, lo que dio como resultado un 21.65 por ciento de rotación de personal. Mientras que 89 nuevos colaboradores de contrato permanente se incorporaron a FINSA, para sumar un 21.65 por ciento de nuevas contrataciones en 2023.

REGION								
	20-30 AÑOS	31 A 50 AÑOS	51 AÑOS Y +	TOTAL	20-30 AÑOS	31 A 50 AÑOS	51 AÑOS Y +	TOTAL
NOROESTE	3	4	2	9	0	0	0	0
NORESTE	15	18	5	38	9	5	0	14
BAJÍO Y OCCIDENTE	6	14	3	23	0	3	1	4
CENTRO	0	1	0	1	0	0	0	0
TOTAL	24	37	10	71	9	8	1	18

CONTRATACIONES DE PERSONAL

89
COLABORADORES



ROTACIÓN DE PERSONAL

REGION								
	20-30 AÑOS	31 A 50 AÑOS	51 AÑOS Y +	TOTAL	20-30 AÑOS	31 A 50 AÑOS	51 AÑOS Y +	TOTAL
NOROESTE	3	7	4	14	0	2	0	2
NORESTE	10	22	17	49	4	1	0	5
BAJÍO Y OCCIDENTE	3	12	2	17	0	1	0	1
CENTRO	1	0	0	1	0	0	0	0
TOTAL	17	41	23	81	4	4	0	8

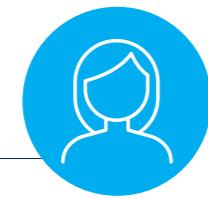
ROTACIÓN ANUAL

TASA DE ROTACIÓN ANUAL DE CONTRATOS PERMANENTES



81

HOMBRES



8

MUJERES

TOTAL

89

21.65 %

402

EMPLEADOS AL INICIO DE 2023

89

EMPLEADOS QUE ROTARON

420

EMPLEADOS AL FIN DE 2023

89

EMPLEADOS CONTRATADOS

PRESTACIONES

GRI 401-2

Queremos que nuestros colaboradores encuentren en FINSA el mejor lugar para trabajar y puedan crecer profesionalmente, por lo que hemos diseñado un paquete de prestaciones y beneficios, que les generen oportunidades de desarrollo personal y familiar y contribuir a mejorar su calidad de vida.



AGUINALDO



APOYO ECONÓMICO POR DEFUNCIÓN



APOYO ECONÓMICO POR MATRIMONIO



COBERTURA POR INCAPACIDAD O INVALIDEZ



CONSULTAS MÉDICAS



FONDO DE AHORRO



PLAN DE PENSIONES



PERMISO POR DEFUNCIÓN DE FAMILIARES



PERMISOS CON GOCE DE SUELDO



PERMISOS DE PATERNIDAD Y MATERNIDAD



PRIMA VACACIONAL



SEGURIDAD GASTOS MÉDICOS MAYORES

Permisos de paternidad Y MATERNIDAD

GRI 401-3

Conscientes de la importancia de conciliar la vida laboral y familiar, en FINSA apoyamos a nuestros colaboradores durante el nacimiento de sus hijos, otorgándoles permisos de paternidad y maternidad, para que puedan atender sus necesidades familiares y estar presentes en los primeros momentos de la vida de sus hijos. Este año, el 100 por ciento de nuestros colaboradores que ejerció sus permisos, regresó a laborar y continúa formando parte de nuestra empresa.

5 100%

COLABORADORES

REGRESO AL TRABAJO AL
FINALIZAR EL PERMISO
Y PERMANECEN EN LA
EMPRESA AL CIERRE DE
2023

4
HOMBRES



MUJER
1

HOMBRES

MUJERES

Salud y seguridad EN EL TRABAJO

GRI 403-9

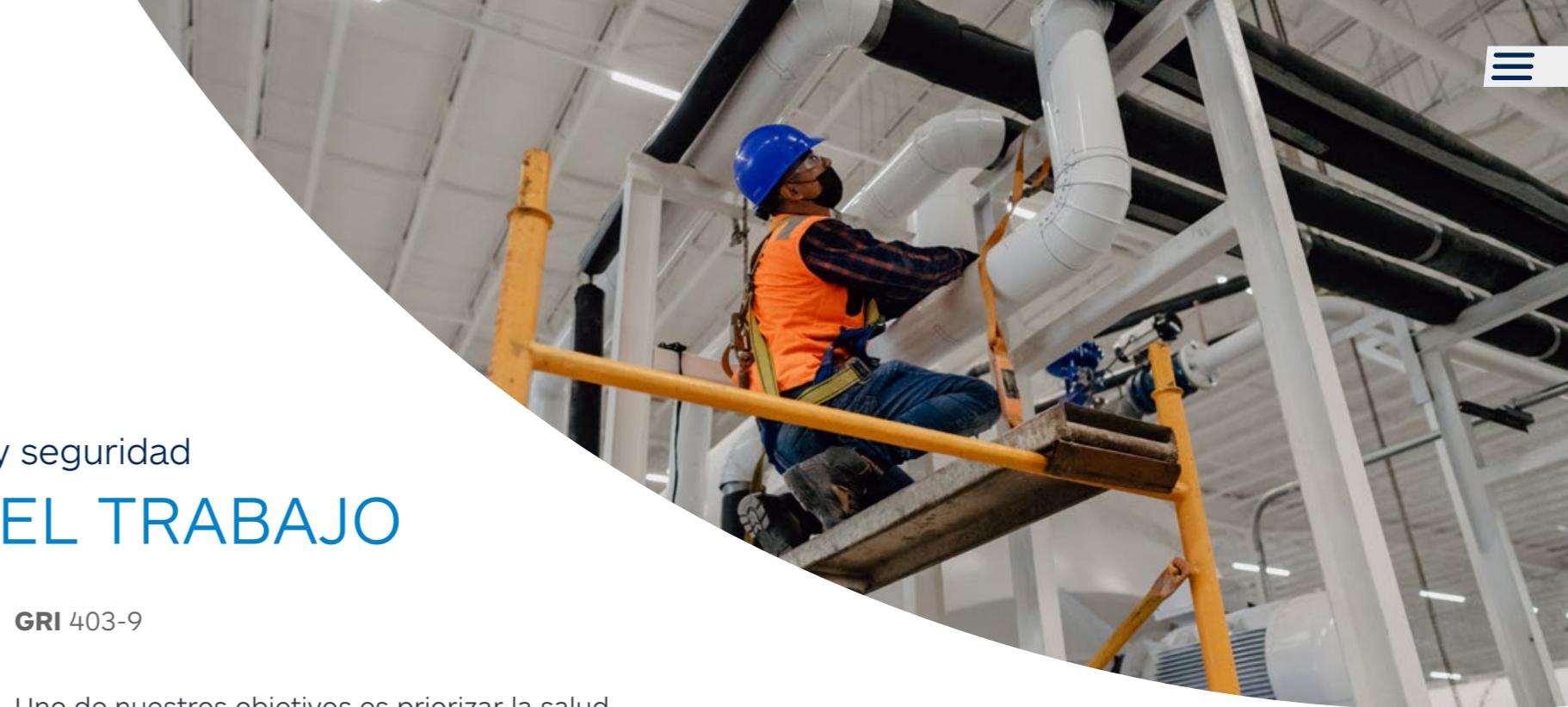
Uno de nuestros objetivos es priorizar la salud y el bienestar de nuestros colaboradores y contratistas, por lo que hemos establecido medidas para minimizar y evitar los riesgos de enfermedades y accidentes laborales.

CUMPLIMOS CON NORMAS
OFICIALES MEXICANAS, ASÍ
COMO CON LA LEY FEDERAL
DEL TRABAJO Y LA LEY DEL
INSTITUTO MEXICANO DEL
SEGURO SOCIAL, POR LO QUE
EL 100 POR CIENTO DE
NUESTROS TRABAJADORES
ESTÁ AFILIADO AL IMSS.

Se realizan supervisiones internas continuamente para detectar cualquier riesgo, que pueda alterar la operación y poner en peligro la integridad física, la salud y la vida de nuestros colaboradores.

Hemos implementado un plan de seguridad anual que incluye un procedimiento de investigación y comunicación de accidentes, al igual que un protocolo de actuación ante cualquier emergencia en las obras.

En 2023, se presentaron siete accidentes laborales en la operación de los parques y 14 accidentes en obra.



CUIDAMOS LA SALUD DE NUESTROS COLABORADORES

GRI 403-6, 403-7

Nos preocupamos por ofrecer las mejores condiciones de seguridad e higiene en nuestras instalaciones, como una forma de proteger y cuidar la salud de nuestros colaboradores, por lo que este año organizamos la Primera Semana de la Salud.

SU OBJETIVO FUE PROMOVER EL BIENESTAR Y LA SALUD DE TODOS LOS COLABORADORES DEL PARQUE INDUSTRIAL FINSA SANTA CATARINA Y DE LAS OFICINAS CORPORATIVAS.

Entre las actividades realizadas, destacan controles médicos, pláticas sobre control de obesidad y diabetes, fomento de hábitos saludables, consejos e información relacionada con el bienestar físico y mental.

Como parte de las iniciativas de salud con el personal de construcción, hemos implementado un programa de revisión diaria de presión arterial, en la que participan todos los operadores de maquinaria y actividades de alto riesgo.

Además, para establecer las medidas adecuadas para la prevención y mitigación de impactos negativos en la salud de nuestros colaboradores, contamos con un Manual de Seguridad e Higiene, que da soporte a nuestro Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Entre sus objetivos destacan establecer las medidas preventivas y de protección para detectar riesgos reales y potenciales a la salud y la seguridad de los colaboradores, evitar cualquier incidente en todas las fases de los proyectos de construcción y la identificación de nuevos peligros.

Se implementó un nuevo beneficio de salud integral con la plataforma Bloss Med, este servicio ofrece atención médica ilimitada a los colaboradores, hijos menores de edad y un adulto adicional, a través de consultas en chat y en videollamada con una variedad de especialistas en medicina general, psicología, nutrición, pediatría, entre otros, desde cualquier dispositivo.



LESIONES COMUNES

GRI 403-9

Continuamente estamos revisando los resultados de la supervisión de las actividades laborales para detectar las enfermedades, los accidentes y las lesiones, y reforzar nuestros lineamientos de salud y seguridad.

En 2023, identificamos áreas de oportunidad, por lo que iniciamos con la implementación de mejores controles de seguridad en las obras.

Desarrollo profesional Y LABORAL

GRI 3-3

Promover el desarrollo y crecimiento profesional de todos nuestros colaboradores es un compromiso que adquirimos con ellos cuando se integraron a nuestro equipo laboral. Cada año los invitamos a participar en los cursos, talleres y pláticas enfocadas en el desarrollo de competencias y habilidades, que ofrecemos como parte de nuestro programa de capacitación.

En 2023 se actualizó la Política Global de Capital Humano, que incluye un capítulo específico sobre Capacitación, donde establecemos los lineamientos a cumplir para que todos nuestros colaboradores tengan acceso a los procesos de entrenamiento y educación, que ayuden a fortalecer sus conocimientos y puedan tener un mejor desempeño de sus funciones.

ESTE PROCESO DE FORMACIÓN CONTINUA NOS PERMITE CAPACITAR AL PERSONAL EN LOS TEMAS DE DERECHOS HUMANOS, TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN, LIDERAZGO, SEGURIDAD Y SALUD, ASÍ COMO EN DESARROLLO ESTRATÉGICO DE HABILIDADES, ENTRE OTROS TEMAS, AMPLIANDO SUS CONOCIMIENTOS E IMPULSANDO SU DESARROLLO.

En nuestra Intranet Corporativa compartimos diversos cursos de Capacitación en línea y autodirigidos, los cuales son accesibles a todos nuestros colaboradores, quienes pueden cursarlos de acuerdo con sus responsabilidades e intereses.



Formación y EDUCACIÓN

GRI 404-1

MÁS DE 12 CURSOS Y UN DIPLOMADO FUERON IMPARTIDOS DURANTE 2023 A COLABORADORES DE FINSA, SUMANDO UN TOTAL DE 2 MIL 768 HORAS DE CAPACITACIÓN.

Cursos sobre Desarrollo de Habilidades Blandas, Liderazgo, Calidad en el Servicio, Manejo de Datos, Prevención de Accidentes y Diversidad e Inclusión, fueron acreditados durante el año, por colaboradores de la empresa.

Además, se ofreció el Diplomado Proyectista y Constructor Confiable para CFE en redes de distribución de energía eléctrica, con una duración de 120 horas.

CURSOS IMPARTIDOS EN 2023

CURSOS DE FORMACIÓN INTERNA

NOMBRE DEL CURSO			TOTAL	HORAS DE DURACIÓN DEL CURSO	HORAS DE CAPACITACIÓN
Autodesarrollo	129	102	231	1	231
Capacitación personal operativo	6	4	10	8	80
Calidad en el servicio	0	3	3	4	12
Diplomado Proyectista y constructor confiable para CFE en redes de distribución de energía eléctrica	1	0	1	120	120
Liderazgo organizacional: <i>Be a Leader</i>	50	0	50	20	1,000
Logra resultados	129	98	227	1	227
Manejo de datos con Power BI	9	11	20	5	100
Metodologías de Project Manager	3	0	3	2	6
Orientado al cliente	123	94	217	1	217
Prevención de accidentes	102	5	107	1	107
The Stage: Empowering Women's Leadership	0	12	12	55	660
Taller para la Implementación de la NOM 035-STPS-2018. Factores de Riesgos Psicosocial	0	1	1	8	8
TOTAL	552	330	882	226	2,768

HORAS DE CAPACITACIÓN ANUAL

PROMEDIO DE HORAS DE CAPACITACIÓN ANUAL

CATEGORÍA LABORAL			TOTAL HORAS
Director General	0	0	0
Vicepresidentes	0	0	0
Directores de Área	193	12	205
Gerentes	852	729	1,581
Coordinadores	176	73	249
Analistas	124	144	268
Auxiliares	14	67	81
Practicantes	0	0	0
Otros	341	43	384
TOTAL	1,700	1,068	2,768
PROMEDIO	188.9	118.6	

Para crear conciencia sobre temas ambientales, de salud, ética, y cuidado de la información, FINSA llevó a cabo en 2023 un programa de conferencias para el personal de Corporativo. Las pláticas fueron impartidas por diferentes ponentes externos y se presentaron durante las comidas de integración del personal.

Algunas de las conferencias fueron “Cambio climático”, “El camino correcto: El poder de la ética como motor de cambio”, “Salud mental, la pandemia silente” y “La importancia del factor humano en la protección de la información”.

Por otro lado, en marzo, FINSA organizó e invitó a su personal y a externos a la plática virtual “Reflexiones sobre el Día Internacional de la Mujer: Perspectivas sobre prejuicios de género”.

HORAS DE CAPACITACIÓN POR TIPO DE CONTRATO

			TOTAL	HORAS TOTALES	HORAS POR EMPLEADO
EMPLEADOS	443	261	704	2,459	3.49
CONTRATISTAS	109	69	178	309	1.74
TOTAL	552	330	882	2,768	3.14





Convenio de colaboración FINSA-INEA

Conscientes de que apoyar el desarrollo de nuestros colaboradores es una forma de honrar nuestros valores, en mayo de 2023 reactivamos un convenio de colaboración con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos (INEA).

GRACIAS A ESTE CONVENIO, SIETE COLABORADORES QUE LABORAN EN CUATRO PLAZAS DE FINSA RECIBIERON SUS CERTIFICADOS DE PRIMARIA Y/O SECUNDARIA.

Dos colaboradores de FINSA Juárez Independencia I lograron certificarse en los dos grados: primaria y secundaria.

En total se entregaron nueve certificados:

**FINSA JUÁREZ
INDEPENDENCIA I
DOS NIVEL PRIMARIA
Y DOS NIVEL
SECUNDARIA**

**FINSA NUEVO
LAREDO PONIENTE
TRES, NIVEL
PRIMARIA**

**FINSA REYNOSA
MAQUILPARK
UNO, NIVEL
SECUNDARIA**

**CORPORATIVO
UNO, NIVEL
SECUNDARIA**



Evaluación del DESEMPEÑO

GRI 404-3

En 2023, implementamos un conjunto de planes de desarrollo profesional con el objetivo de fortalecer y ampliar el talento dentro de la organización, dando inicio al Proceso de Evaluación de Desempeño.

75%

**DE NUESTROS COLABORADORES
RECIBIÓ ESTA EVALUACIÓN**

Una vez finalizada la evaluación, se brinda una retroalimentación con la información de sus resultados, así como con sugerencias de las acciones que tienen que realizar para seguir mejorando su desempeño y continuar con su crecimiento profesional.



EN 2023, FUERON 316 COLABORADORES, 58 POR CIENTO HOMBRES Y 42 POR CIENTO MUJERES, QUIENES RECIBIERON UNA EVALUACIÓN DE SU DESEMPEÑO. A PARTIR DE ESTE PROCESO, SE DEFINIERON METAS Y OBJETIVOS INDIVIDUALES ALINEADOS A LA ESTRATEGIA DEL NEGOCIO.

1
DIRECTOR GENERAL

6
VICEPRESIDENTES

15
DIRECTORES

54
GERENTES

47
COORDINADORES

50
**ANALISTAS Y
AUXILIARES**

143
OPERATIVOS

Diversidad e
INCLUSIÓN

GRI 3-3

Integrar un equipo de trabajo diverso, equitativo y en igualdad de circunstancias es una muestra de nuestra responsabilidad social. Nuestro equipo de Capital Humano ha implementado distintas iniciativas para respetar los derechos humanos de nuestros colaboradores, prohibir la discriminación por edad, género y discapacidad, ofrecer salarios competitivos y de acuerdo con la posición laboral, así como incluir personas pertenecientes a grupos vulnerables.

CONTAMOS CON UNA POLÍTICA DE SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE PERSONAL QUE ESTIPULA EL COMPROMISO DE NUESTRA EMPRESA CON TODAS LAS PERSONAS QUE QUIERAN FORMAR PARTE DE FINSA. NUESTRO PROCESO DE RECLUTAMIENTO ES TRANSPARENTE E INCLUSIVO, POR LO QUE OFERTAMOS NUESTRAS VACANTES SIN SESGOS DE GÉNERO O EDAD.

Tomamos en cuenta los conocimientos, habilidades y experiencia de todos los candidatos y los evaluamos de acuerdo con los requisitos del puesto.



DIVERSIDAD DE COLABORADORES

GRI 405-1

FINSA tiene operaciones en cuatro regiones del País y en cada una de ellas realiza procesos de reclutamiento, selección y contratación de personal, con lo que genera empleos en la localidad y potencializa el desarrollo económico de la comunidad.

Nuestro equipo directivo está integrado por 7 mujeres y 19 hombres, procedentes de las distintas ciudades que conforman las regiones en que hemos organizado nuestras operaciones.

REGIONES	EQUIPO DIRECTIVO HOMBRES	EQUIPO DIRECTIVO MUJERES	TOTAL
NOROESTE	0	1	1
NORESTE	18	6	24
BAJÍO Y OCCIDENTE	1	0	1
CENTRO	0	0	0
TOTAL	19	7	26

PORCENTAJE DE HOMBRES Y MUJERES DIRECTIVOS



Nuestro equipo laboral está integrado por seis vicepresidentes, de los cuales tres son mujeres; 19 directores, 15 hombres y 4 mujeres; y 65 gerentes, 45 hombres y 20 mujeres.

COLABORADORES POR RANGO DE EDAD Y POSICIÓN LABORAL

POSICIÓN LABORAL	TOTAL DE COLABORADORES						TOTAL
	20 A 30 AÑOS		31 A 50 AÑOS		51 AÑOS Y +		
Director General	0	0	0	0	1	0	1
Vicepresidentes	0	0	1	1	2	2	6
Directores	0	0	9	2	6	2	19
Gerentes	1	5	35	14	9	1	65
Coordinadores	11	5	24	10	3	3	56
Analistas y auxiliares	10	15	18	32	3	3	81
Operativos	26	2	77	9	68	10	192
TOTAL	48	27	164	68	92	21	420

Comunidad y
RESPONSABILIDAD SOCIAL

Contribuir al desarrollo de la comunidad forma parte de la cultura de responsabilidad social de FINSA. Las actividades que se realizan a nivel nacional están enfocadas en tres temas principales: cuidado del medio ambiente, educación y apoyo a causas sociales.

En 2023, participamos en 15 programas que ayudaron a causas sociales y ambientales, apoyando y/o colaborando con más de 30 instituciones, proyectos u organismos, buscando cumplir con los compromisos de nuestra Política Ambiental, Social y Gobernanza (ASG), la Política de Derechos Humanos, nuestro Código de Ética y Conducta y del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Las actividades consistieron en reforestación y rehabilitación de escuelas, limpieza de espacios públicos, acopio de víveres, donación de sangre, ropa, zapatos y uniformes, entre otras. La planeación, coordinación y ejecución de los distintos programas fue gracias a la participación de nuestros colaboradores voluntarios, que donaron su tiempo y sus habilidades en distintas causas a lo largo del año.

DURANTE 2023, BENEFICIAMOS A MÁS DE 8 MIL PERSONAS, CON LAS DISTINTAS ACCIONES QUE REALIZAMOS COMO PARTE DE NUESTRO COMPROMISO Y RESPONSABILIDAD SOCIAL.



Medio ambiente y EDUCACIÓN

DÍA DE LA TIERRA

Cada año, para celebrar el Día de la Tierra, organizamos una serie de actividades ambientales en distintas escuelas del País, con el objetivo de hacer conciencia en los niños en edad escolar del cuidado y protección de los recursos naturales.

Nuestros voluntarios participaron sembrando árboles y realizando labores de limpieza y restauración en los distintos planteles, que fueron posibles gracias a FINSA y a la colaboración de algunos proveedores y clientes de nuestros parques industriales.

Ayudados por nuestros colaboradores, que llevaron a cabo 185 participaciones de voluntariado, se plantaron 271 árboles y más de 75 especies de ornato. Algunas de las especies plantadas fueron 70 encinos, más de 25 arrayanes, 22 frutales, más de 45 jacarandas, pinos, moros y álamos, plantas como buganvillas, durantas y suculentas, entre otras.

Con esta actividad beneficiamos a 3 mil 738 niños, de 15 escuelas distintas y dos guarderías, localizadas en 15 municipios de 10 entidades federativas: Aguascalientes, Baja California, Ciudad de México, Chihuahua, Coahuila, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.

REGIÓN	NÚMERO DE ESCUELAS	NÚMERO DE GUARDERÍAS	NÚMERO DE ÁRBOLES	NÚMERO DE PLANTAS	NÚMERO DE BENEFICIADOS
BAJÍO Y OCCIDENTE	3 escuelas		66	43	466
CENTRO	2 escuelas	1 guardería	102	18	436
NORESTE	8 escuelas	1 guardería	79		2,236
NOROESTE	2 escuelas		24	14	600
TOTAL	15 ESCUELAS	2 GUARDERÍAS	271	75	3,738



REGIÓN	ESCUELA	PERSONAS BENEFICIADAS
BAJÍO Y OCCIDENTE	Jardín de Niños "Efraín González Luna", en Tlaquepaque, Jalisco	210
	Jardín de Niños "Francisco González Bocanegra", en Buenavista de Peñuelas, Aguascalientes	56
	Escuela Primaria "Carlos Monsiváis Aceves", en Santa Rosa Jáuregui, Querétaro	200
CENTRO	Escuela Primaria "Tláloc", en Iztapalapa, Ciudad de México	300
	Asociación de Ayuda Infantil México, A.C. en Iztapalapa, Ciudad de México	57
	Jardín de Niños "Aquiles Serdán", en Cuautlancingo, Puebla	79
NORESTE	Escuela Primaria "Nueva Creación Arecas", en Matamoros, Tamaulipas	300
	CAM "Alfonso Sánchez Sánchez", en Matamoros, Tamaulipas	60
	Jardín de Niños "Octavio Paz", en Nuevo Laredo, Tamaulipas	76
	Telebachillerato Comunitario No. 001, en Reynosa, Tamaulipas	63
	Guardería del Parque, en Guadalupe, Nuevo León	180
	Jardín de Niños "General Emiliano Zapata", en Apodaca, Nuevo León	80
	Escuela Primaria "Centenario de la Revolución Mexicana", en Santa Catarina, Nuevo León	700
	Escuela Primaria "Ricardo Flores Magón", en San Pedro Garza García, Nuevo León	387
	Escuela Primaria "Emiliano Zapata", en Saltillo, Coahuila	390
	Escuela Primaria "Tarike", en Ciudad Juárez, Chihuahua	350
NOROESTE	Escuela Primaria "Jesús García", en Tijuana, Baja California	250
	TOTAL	3,738



CELEBRANDO EL DÍA DE LA TIERRA

185 PARTICIPACIONES
DE VOLUNTARIADO
DE NUESTROS
COLABORADORES



129

HOMBRES



51

MUJERES

NOROESTE

14 **18** 4
54 HRS

NORESTE

66 **94** 28
178 HRS

BAJÍO Y OCCIDENTE

33 **45** 12
219 HRS

CENTRO DE MÉXICO

21 **28** 7
88 HRS

539 HORAS DE
VOLUNTARIADO

LIMPIEZA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Como parte de nuestra responsabilidad ambiental, en 2023 participamos en cuatro actividades relacionadas con la limpieza de espacios públicos: dos playas, un arroyo y un cerro, organizadas por distintas organizaciones durante los meses de septiembre, octubre y noviembre.

Contamos con la participación de nuestros voluntarios, quienes limpian las playas de Tijuana y Matamoros, el arroyo "Ramirillos", de Ramos Arizpe, y el Cerro del Obispado en Monterrey.

REGIÓN	PARQUE INDUSTRIAL	PROYECTO	ORGANISMO	FECHA
NOROESTE	FINSA Tijuana	Salvemos a la Playa	Proyecto comunitario "Salvemos la playa"	23 de septiembre
NORESTE	FINSA Coahuila	Limpieza Arroyo "Ramirillos"	Profrauna Saltillo	4 de noviembre
	Corporativo	Limpieza Cerro del Obispado	Consultora ambiental de la iniciativa privada	25 de noviembre
	FINSA Matamoros	Limpieza Playa Bagdad	Dirección Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de Matamoros	28 de octubre



COMPROMETIDOS CON EL MEDIO AMBIENTE

43 COLABORADORES PARTICIPARON EN VOLUNTARIADO



34

HOMBRES



9

MUJERES

NOROESTE

12	13	1
26 HRS		

NORESTE

22	30	8
97.5 HRS		

123.5

HORAS DE VOLUNTARIADO

DISPOSICIÓN DE BATERÍAS

Conscientes del impacto negativo que causan las baterías en el medio ambiente, al no disponerlas adecuadamente, FINSA instaló en 2023, contenedores de acrílico en las oficinas administrativas para el manejo adecuado de estos residuos y reforzar la conciencia ambiental entre los colaboradores.

PINTAR SONRISAS

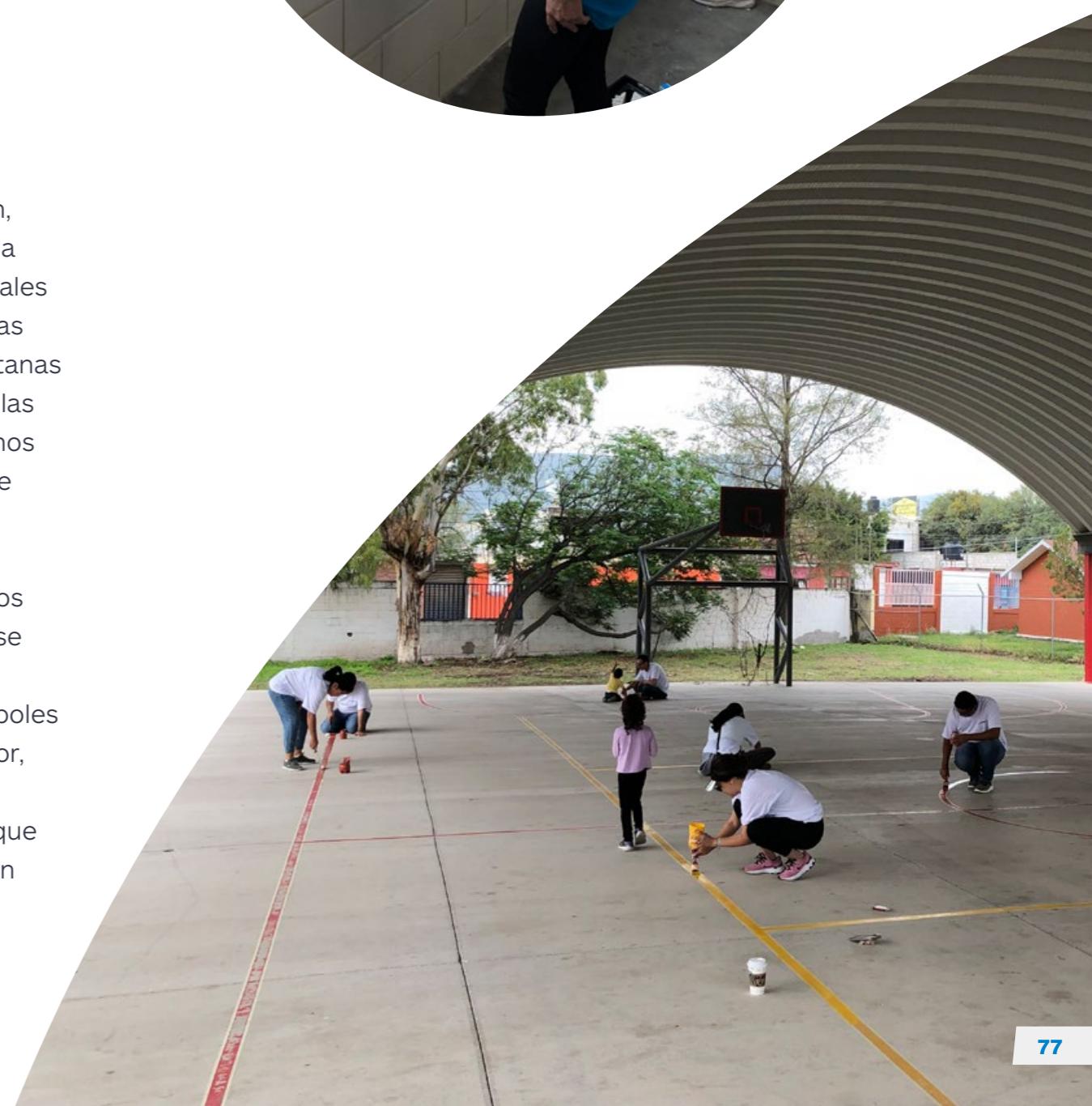
Rehabilitar y restaurar las instalaciones de los planteles educativos ubicados en las comunidades donde operamos, es el objetivo del Programa Pintar Sonrisas, organizado por FINSA en colaboración con nuestros proveedores locales.

EN 2023 INTERVENIMOS EN DOS ESCUELAS PRIMARIAS LOCALIZADAS EN EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, PARA BENEFICIAR A 566 NIÑAS Y NIÑOS EN EDAD ESCOLAR.



La Escuela Primaria “Constitución”, ubicada en El Carmen, municipio de El Marqués, Querétaro, recibió el 8 de julio, a 15 voluntarios pertenecientes a los tres parques industriales de FINSA Querétaro y de Corporativo, quienes pintaron las líneas de la cancha deportiva, los protectores de las ventanas de algunas aulas y realizaron actividades de limpieza de las áreas verdes. Personal docente, padres de familia, alumnos y parte de la comunidad, participaron en la actividad, que marcó el cierre del Programa.

De mayo a junio, gracias a la generosidad de los donativos en especie y tiempo de cinco de nuestros proveedores, se instaló un techo de lámina en el exterior para ofrecer un espacio adicional al comedor escolar, se plantaron 20 árboles frutales, se colocaron tres luminarias solares en el exterior, se reemplazaron cinco luminarias LED en el comedor, se instalaron nueve abanicos de techo, colocaron material que permite facilitar el camino exterior y evitar la propagación de polvo, al mismo tiempo que proporcionaron pintura y camisetas para el evento de cierre.



PINTAR SONRISAS: QUERÉTARO

15

COLABORADORES VOLUNTARIOS

5

PROVEEDORES

228

ALUMNOS BENEFICIADOS

ÁREAS DE MEJORA:
COMEDOR ESCOLAR,
AULAS Y EXTERIORES

SOLUCIONES DE
ESPACIO, ILUMINACIÓN,
REFORESTACIÓN,
LIMPIEZA, IMAGEN Y
CONFORT

La Escuela Secundaria No. 10 “Fidel Ayala Jiménez”, en Santa Catarina, Nuevo León, celebró el evento de cierre el 12 de agosto, con la participación de 12 de nuestros voluntarios de Corporativo, quienes pintaron aulas y jardineras.

La donación en especie y tiempo de cuatro de nuestros proveedores, realizada previa al evento, hizo posible el reemplazo e instalación de cuatro minisplits, el mantenimiento de 35 ya existentes y de un transformador eléctrico, el mantenimiento y reemplazo de accesorios dentro de las aulas y exteriores, como lámparas, apagadores, contactos eléctricos y centros de carga, así como el suministro de pintura y materiales para utilizarlos durante el cierre del programa.

PINTAR SONRISAS: SANTA CATARINA

12

COLABORADORES VOLUNTARIOS

4

PROVEEDORES

338

ALUMNOS BENEFICIADOS

ÁREAS DE MEJORA:
AULAS Y EXTERIORES

SOLUCIONES DE IMAGEN Y CONFORT





DONACIÓN DE UNIFORMES

Además del enfoque académico, una parte importante del desarrollo de los jóvenes es el deporte. En mayo, apoyamos con la donación de uniformes a la selección de fútbol del Telebachillerato Comunitario “Los Arquitos”, en Aguascalientes. Con esta acción beneficiamos a 15 alumnos.

PADRINO DE GENERACIÓN

FINSA participó, el 6 de julio, como padrino de generación de siete jóvenes con discapacidad que se graduaron de secundaria, en el Centro de Atención Múltiple (CAM) de Matamoros, Tamaulipas. A la ceremonia acudieron cinco colaboradores, que acompañaron a los graduados de la generación 2020-2023.

A los graduados se les obsequió un paquete escolar que incluyó una mochila, una maletita, un termo para agua y una lonchera.

MANTENIMIENTO DE ESCUELA

También durante 2023, seis colaboradores del parque industrial FINSA Reynosa Maquilpark participaron como voluntarios, para apoyar con actividades de mantenimiento a la escuela “Telebachillerato comunitario Número 001”.

Se apoyó con la mano de obra para impermeabilizar y resanar el techo de la entrada principal de la escuela. Alumnos del plantel también colaboraron, por lo que nuestros voluntarios tuvieron oportunidad de enseñarles cómo utilizar las herramientas y aplicar los materiales.

Apoyo a la
COMUNIDAD
DÍA DEL NIÑO

Para fomentar la integración social y fortalecer el papel que juega la familia como base de la sociedad, FINSA celebró el Día del Niño los días 29 y 30 de abril en el Parque Fundidora de Monterrey, donde participó con un módulo en el evento Nuevo Landia, organizado por el gobierno de Nuevo León (DIF y Secretaría de Economía).

Por medio de proveedores de entretenimiento y de 84 horas de voluntariado de 15 de nuestros colaboradores, en ambos días, llevamos a cabo actividades dirigidas a niños, como colorear, pintar figuras de yeso, pintacaritas, montar el toro mecánico, convivir con botargas de dinosaurio y juegos de kermés. Durante el evento se otorgaron más de 500 regalos como termos con calcomanías especiales, mochilas de tela con serigrafía especial y dulces.

DONACIÓN DE ZAPATOS

Invitados a participar en la campaña “Dona tus Zapatos”, llevada a cabo en Aguascalientes, colaboradores de FINSA de Nuevo León, Aguascalientes y Coahuila, donaron pares de calzado nuevos y usados, que fueron entregados a personas en situación de vulnerabilidad.

La campaña se realizó en FINSA en abril y mayo de este año, logrando reunir 61 pares de zapatos, 45 usados y 16 nuevos, de los cuales fueron 33 pares para el género femenino, 27 pares para el masculino y 1 par unisex, gracias a la generosidad de 16 de nuestros colaboradores y una persona externa.

REGIÓN	PARQUE INDUSTRIAL	DONATIVOS
BAJÍO Y OCCIDENTE	FINSA Aguascalientes	26 pares calzado mujer
NORESTE	Corporativo	7 pares calzado niña
	FINSA Guadalupe	12 pares calzado hombre
	FINSA Santa Catarina	15 pares calzado niño
	FINSA Coahuila	1 par unisex



DONACIÓN DE SANGRE

El 8 de septiembre, 17 colaboradores de nuestros colaboradores participaron en la campaña de donación de sangre denominada "Share Party", realizada en conjunto con la organización "Blooders" en nuestro Corporativo.

CON ESTA ACCIÓN SE BENEFICIÓ A 51 PERSONAS DE MANERA INDIRECTA. ES EL CUARTO AÑO (NO CONSECUTIVO) EN EL QUE FINSA SE SUMA A APOYAR ESTA CAUSA.



DÍA DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL AMPIP

La Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) celebró el 12 de septiembre el Día de la Responsabilidad Social e invitó a todos sus asociados, a participar en alguna campaña relacionada con los temas comunitarios y ambientales.

FINSA organizó una colecta de ropa y alimentos no perecederos, que fueron destinados a la casa del migrante "Solidaridad en el Éxodo, A.C.", conocida como Casanicolás, ubicada en Guadalupe, Nuevo León.

MÁS DE 300 KILOS DE AYUDA FUERON DONADOS POR 30 COLABORADORES, QUE LABORAN EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA, SANTA CATARINA Y GUADALUPE, NUEVO LEÓN, Y EN RAMOS ARIZPE, COAHUILA.



PARQUE INDUSTRIAL	DONATIVOS	ORGANIZACIÓN	VOLUNTARIOS QUE PARTICIPARON CON DONATIVOS
Corporativo	+200 kilos de alimentos y bebidas	Casanicolás, Guadalupe, N.L.	30
IFINSA Coahuila	100 kilos ropa usada		
IFINSA Guadalupe	1 kilo ropa nueva		
IFINSA Santa Catarina	28 pares de zapatos usados		
	12 artículos para portar		



TECHO

Por medio de la asociación TECHO, FINSA se apoyó con la donación de una vivienda de emergencia para beneficiar a una familia de escasos recursos, la cual fue construida por nuestros voluntarios y personal de TECHO. Es el quinto año (no consecutivo) en el que nos sumamos a apoyar esta causa.

El 11 y 12 de noviembre, por medio de 153 horas de voluntariado, 15 de nuestros colaboradores construyeron una vivienda para una familia de cuatro integrantes, en la colonia San Bernabé, del municipio de Monterrey.

APOYO A DAMNIFICADOS DEL HURACÁN OTIS

El Huracán Otis, de categoría cinco, tocó tierra en Acapulco, Guerrero, el 25 de octubre, causando la destrucción de casas, edificios e infraestructura de comunicaciones, así como la pérdida de vidas humanas.

Para apoyar a la causa, del 8 al 15 de noviembre, FINSA dispuso ocho centros de acopio en nuestras oficinas y parques industriales, con el fin de recaudar alimentos no perecederos, artículos de higiene, de limpieza y para bebé. Gracias a la solidaridad de 106 colaboradores, cuatro empresas contratistas de FINSA y un cliente, se reunió el equivalente a más de 750 kilogramos de ayuda.

Asimismo, FINSA Matamoros Norte y FINSA Matamoros Oriente fueron centros de acopio para todo el público y recibieron los donativos recaudados por los dos Comités Locales de Ayuda Mutua (CLAM) FINSA Norte y Oriente.

Lo recaudado durante las campañas, fue entregado a las delegaciones locales de la Cruz Roja Mexicana ubicadas en Nuevo León, Ciudad de México, Querétaro, Aguascalientes, Jalisco y Tamaulipas.



NUESTRAS INSTALACIONES ABIERTAS A LA AYUDA

CENTROS DE ACOPIO

NORESTE

Corporativo
FINSA Santa Catarina
FINSA Guadalupe
FINSA Monterrey
FINSA Matamoros Norte
FINSA Matamoros Oriente

BAJÍO Y OCCIDENTE

FINSA Querétaro
FINSA Jalisco
FINSA Aguascalientes

CENTRO

FINSA Iztapalapa

NUESTRA CONTRIBUCIÓN ANTE EL DESASTRE

AYUDA ENVIADA A DAMNIFICADOS

I Alimentos no perecederos	695 kilos	Donados por 106 colaboradores, 4 contratistas y 1 cliente
I Artículos de higiene	2823 unidades	
I Artículos de limpieza	40 kilos	



RECAUDACIÓN DE TAPITAS

Para apoyar a niños y jóvenes con diagnóstico de cáncer, FINSA instaló dos contenedores exteriores en nuestros parques industriales Matamoros Norte y Guadalupe, para recabar taparroscas de plástico, las cuales serán donadas a Banco de Tapitas, A.C., que ayuda a solventar los gastos de los tratamientos médicos.

EN MAYO, ENTREGAMOS EL PRIMER DONATIVO, DE LAS TAPITAS RECABADAS POR EL CONTENEDOR DEL PARQUE INDUSTRIAL FINSA MATAMOROS NORTE.

Este año colocamos contenedores de acrílico en nuestras instalaciones de Santa Catarina, Guadalupe, Apodaca, Querétaro, Aguascalientes, Tijuana, Ciudad Juárez, Puebla, Matamoros, Reynosa y Nuevo Laredo, así como en las oficinas corporativas, para acercar a nuestros colaboradores a la causa.

DONACIÓN DE JUGUETES

Como en años anteriores, FINSA participó en campañas de donación de juguetes organizadas por el Sistema de Desarrollo Integral de la Familia (DIF), que son entregados durante las celebraciones navideñas a los niños de escasos recursos.

En 2023 donamos 3 mil cinco juguetes a siete sistemas DIF, cuatro en Nuevo León, uno en Chihuahua, uno en Jalisco y otro más en Querétaro, durante los meses de noviembre y diciembre.

DIF	TOTAL DE JUGUETES	FECHA DE ENTREGA
I DIF Apodaca	177	23 de noviembre
I DIF Ciudad Juárez	504	19 de diciembre
I DIF Guadalupe	182	24 de noviembre
I DIF El Salto	430	13 de diciembre
I DIF Nuevo León por medio de Secretaría de Economía	708	15 de diciembre
I DIF Santa Catarina	462	22 de noviembre
I DIF Querétaro	542	14 de diciembre
TOTAL	3,005	

Voluntariado FINSA

Cada vez que organizamos una actividad para trabajar en las comunidades cercanas a nuestros parques industriales, tenemos la seguridad de que nuestros colaboradores participarán para realizar labores de reforestación, restauración de inmuebles, limpieza de espacios públicos, creando así conciencia sobre la importancia de la educación y el cuidado del medio ambiente.

Nuestros voluntarios no sólo donan su tiempo y su trabajo, sino que también apoyan en especie cuando se requiere ayudar a quién más lo necesita, con ropa, zapatos y alimentos no perecederos.

Este año, por medio de los 15 programas en los que contribuimos a nivel nacional, nuestros colaboradores sumaron 296 participaciones de voluntariado y 169 participaciones como donadores, para atender las necesidades de nuestras comunidades cercanas.

GRACIAS A LA CONTRIBUCIÓN DE NUESTROS COLABORADORES LOGRAMOS ALCANZAR MÁS DE 1,000 HORAS DE VOLUNTARIADO.



PARTICIPACIÓN ALTRUISTA DE NUESTROS COLABORADORES

296 PARTICIPACIONES DE VOLUNTARIADO



196

HOMBRES



100

MUJERES

NOROESTE
26 **31** 5

NORESTE
106 **177** 71

BAJÍO Y OCCIDENTE
43 **60** 17

CENTRO DE MÉXICO
21 **28** 7

169 PARTICIPACIONES COMO DONANTES



96

HOMBRES



73

MUJERES

NORESTE
61 **117** 56

BAJÍO Y OCCIDENTE
30 **45** 15

CENTRO DE MÉXICO
5 **7** 2

Apoyo a la niñez en

NUESTRAS COMUNIDADES NUESTRAS GUARDERÍAS

Como parte de nuestra responsabilidad social hacia nuestros colaboradores y pensando siempre en su bienestar familiar, construimos guarderías en dos de nuestros parques, para que las madres y padres de familia que laboran dentro de los parques FINSA, tengan la tranquilidad y la seguridad de que sus hijos, entre los 45 días de nacidos y los 4 años de edad, reciben la mejor atención y formación escolar.

La Guardería del Parque Industrial FINSA Guadalupe inició operaciones en 2017, con una capacidad para 252 niñas y niños, mientras que la ubicada en el Parque Industrial FINSA Iztapalapa, que abrió sus puertas en 1994, está diseñada para atender a 96 niños y niñas.

Ambas instituciones están vinculadas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

por lo que el servicio es gratuito para todos nuestros colaboradores y el personal de las distintas empresas que están instaladas en nuestros parques industriales. Cumplimos con la legislación y la normatividad establecida para operar Centros de Atención Infantil, referente a los requerimientos de espacio, funcionalidad, materiales, equipamiento y personal especializado.

DURANTE 2023 ATENDIMOS A 246 NIÑOS Y NIÑAS, QUIENES FORMARON PARTE DE LAS CAMPAÑAS DE SALUD PREVENTIVA Y DE LAS ACTIVIDADES DE RECREACIÓN Y EDUCACIÓN QUE SE REALIZAN DIARIAMENTE EN LAS INSTALACIONES.

ACTIVIDADES GUARDERÍA PARQUE GUADALUPE

190NIÑOS INSCRITOS
AL CIERRE DE
DICIEMBRE DE 2023**67**NIÑOS CURSANDO 1°
AÑO DE PREESCOLAR**2**CAMPañAS DE
VACUNACIÓN EN
COLABORACIÓN CON EL
IMSS PARA BENEFICIAR
A 244 PERSONAS**26**NIÑOS
PARTICIPANDO
EN EL PROYECTO
CHIQUITIMSS**4**SIMULACROS DE
EMERGENCIA EN
COORDINACIÓN CON
PROTECCIÓN CIVIL

ACTIVIDADES GUARDERÍA PARQUE IZTAPALAPA

56NIÑOS INSCRITOS
AL CIERRE DE
DICIEMBRE 2023PARTICIPACIÓN
EN EL PROGRAMA
CHIQUITIMSS, CON
TEMAS DE SALUD,
SEGURIDAD Y
NUTRICIÓN**3**PLÁTICAS SOBRE MALTRATO
INFANTIL PARA PADRES DE
FAMILIA IMPARTIDAS POR EL IMSSCAMPANA DENTAL Y
DE VACUNACIÓN POR
PARTE DEL IMSSVISITA DE TRANSPARENCIA
MEXICANA PARA REVISAR
LAS INSTALACIONES Y
ACTIVIDADES PEDAGÓGICAS,
HIGIÉNICAS, ALIMENTICIAS, DE
SALUD Y PROTECCIÓN CIVIL

GUARDERÍA GUADALUPE / SIMULACROS REALIZADOS EN 2023

FECHA	SIMULACRO	NIÑOS	PERSONAL
19 de abril	Primer macro simulacro nacional	110	27
5 de junio	Macro simulacro	75	29
23 de julio	Simulacro anual	86	28
19 de septiembre	Segundo macro simulacro nacional	109	32



Fundación FINSA

Desde hace 14 años, Fundación FINSA impulsa la educación de niños y jóvenes a través de un programa de becas a estudiantes con alto rendimiento académico, que viven en situaciones económicas adversas.

Además de las becas, se incluye el Programa Integral de Educación (PIE), impartido a los estudiantes y a sus padres, el cual integra sesiones, programa de lectura y apreciación de la cultura y las artes, así como atención psicológica, pedagógica y temas de desarrollo humano.

Anualmente, FINSA organiza un Torneo de Golf para recaudar fondos, los cuales son destinados a Fundación FINSA.

En junio de 2023 se celebró el Décimo Segundo Torneo Anual de Golf en Las Misiones Club Campestre, ubicado en Santiago, Nuevo León.

**SE LOGRÓ RECAUDAR UN TOTAL DE \$6 MILLONES
668 MIL PESOS, CON LA APORTACIÓN DE
PATROCINADORES Y DE FINSA.**

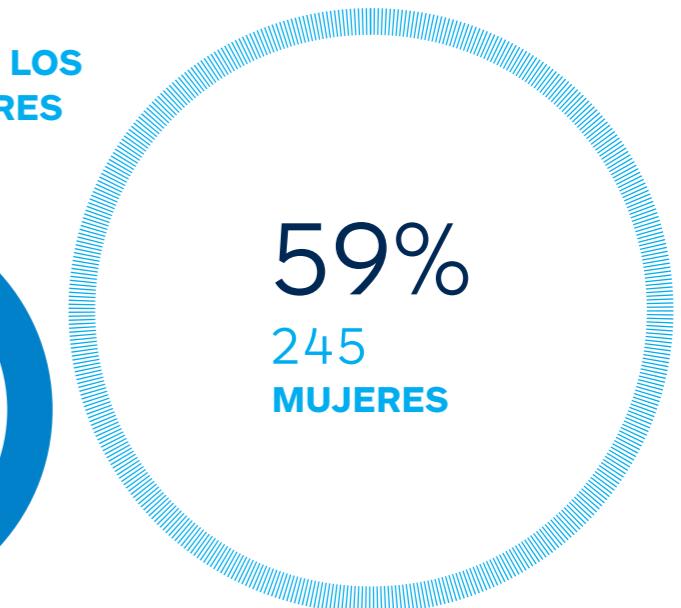


El programa de becas de Fundación FINSA incluye un seguimiento puntual al desempeño de los estudiantes, por medio de las instituciones educativas, al igual que se atienden las necesidades de apoyo y orientación a los padres de familia.

En 2023, gracias a los fondos recaudados y a las alianzas con instituciones, se otorgaron 409 becas en todos los niveles escolares, desde preescolar hasta universidad, lo que significó un incremento del 100 por ciento, comparado con el año anterior. Los niños y jóvenes beneficiados, 164 hombres y 245 mujeres, residen en los estados de Coahuila, Nuevo León, Puebla y Tamaulipas.

409

**BECAS EN TODOS LOS
NIVELES ESCOLARES**



BECAS

BECAS POR CICLO ESCOLAR

CICLO ESCOLAR
2022-2023 CICLO ESCOLAR
2023-2024

204 409

NIVEL DE ESTUDIOS

15	PREESCOLAR	27
10	PRIMARIA	52
16	SECUNDARIA	57
41	PREPARATORIA	171
122	UNIVERSIDAD	102

BENEFICIARIOS POR GÉNERO Y NIVEL DE ESTUDIOS



164
HOMBRES



245
MUJERES

PREESCOLAR

16 27 11

PRIMARIA

22 52 30

SECUNDARIA

22 57 35

PREPARATORIA

66 171 105

UNIVERSIDAD

38 102 64

BENEFICIARIOS POR GÉNERO Y POR ESTADO



164
HOMBRES



245
MUJERES

COAHUILA

26 64 38

NUEVO LEÓN

9 20 11

PUEBLA

23 56 33

TAMAULIPAS

106 269 163

Convenios con INSTITUCIONES EDUCATIVAS

El programa de becas que ofrece Fundación FINSA se fortalece gracias a las alianzas que hace con distintas instituciones educativas, las cuales participan brindando a los estudiantes un porcentaje de beca adicional.

En 2023, fueron 12 los convenios vigentes entre Fundación FINSA e instituciones educativas de Tamaulipas, Nuevo León, Puebla y Coahuila, con los que beneficiamos a 378 niños y jóvenes.

12
**CONVENIOS
VIGENTES EN 2023**



REGIÓN	CIUDAD	INSTITUCIÓN	NIVEL ESCOLAR	NÚMERO DE BECARIOS
NORESTE	CIUDAD VICTORIA, Tamaulipas	Universidad La Salle, Cd. Victoria	Universidad	17
	MATAMOROS, Tamaulipas	Colegio La Salle Matamoros	Preescolar, primaria, secundaria y preparatoria	37
		Colegio San Juan de los Esteros, S.C.	Preescolar, primaria y secundaria	40
		Centro Universitario del Noreste (CUN)	Secundaria, preparatoria y universidad	65
		Universidad del Noreste de México	Preparatoria y Universidad	30
		Colegio de San Juan Siglo XXI	Bachillerato en música	30
	SANTA CATARINA, Nuevo León	Preparatoria Politécnica (UDEM)	Preparatoria	20
	REYNOSA, Tamaulipas	Instituto Piaget	Preescolar, primaria, secundaria y preparatoria	24
	SALTIMBO, Coahuila	Universidad La Salle Saltillo, A.C.	Universidad	20
		Colegio La Salle "Ignacio Zaragoza"	Secundaria y Preparatoria	41
CENTRO	PUEBLA Y SAN ANDRÉS CHOLULA, Puebla	TecMilenio Campus Puebla	Bachillerato	24
		Grupo Voluntario Alemán (Casa del Sol)	Preescolar y primaria	30

ALIANZA CON FUNDACIÓN BBVA

En noviembre de 2023 Fundación FINSA y Fundación BBVA firmaron un convenio para destinar en conjunto **\$1 millón 300 mil pesos** anuales para brindar becas a estudiantes universitarios.

Por medio de esta alianza se beneficiarán durante la carrera universitaria 31 estudiantes, que iniciaron sus estudios en distintas instituciones de Ciudad Victoria, Matamoros, Nuevo Laredo, Reynosa, Saltillo y Puebla.

El talento aunado a la vulnerabilidad son algunos de los indicadores que se analizaron en los aspirantes a la beca.

OBJETIVO

**ALIANZA CON
FUNDACIÓN BBVA**

CIUDADES

**CIUDAD VICTORIA,
MATAMOROS, NUEVO
LAREDO, PUEBLA,
REYNOSA Y SALTILLO**

INSTITUCIÓN EDUCATIVA

**DISTINTAS
UNIVERSIDADES
PÚBLICAS Y
PRIVADAS**

ESTUDIANTES BENEFICIADOS

31

Programa Integral de **EDUCACIÓN (PIE)**

El objetivo del Programa es brindar una atención integral a los becarios y sus familias, con atención psicológica, pedagógica y charlas permanentes.

En 2023, se llevaron a cabo reuniones y pláticas que se ofrecieron en modalidad presencial en Matamoros, mientras que en el resto de las ciudades se ofrecieron a través de una plataforma en línea.

**A LAS REUNIONES DE PREPARATORIA
Y UNIVERSIDAD ASISTIERON 273
BECARIOS.**



Pláticas para personal de FINSA

Este año, el personal operativo de 14 plazas y de las dos guarderías operadas por FINSA atendió al programa “Para una Vida Plena”, con una duración de cuatro horas, el cual fue impartido por Fundación FINSA, para apoyar a nuestros colaboradores en su desarrollo humano.

El programa se ofreció en Matamoros, Reynosa, Nuevo Laredo, Guadalupe, a donde también asistieron operarios de FINSA Monterrey y de oficinas corporativas; Santa Catarina, que recibió al personal del parque Coahuila; Querétaro, Puebla, Iztapalapa, Aguascalientes, Tijuana y Ciudad Juárez.

“Manejo del Estrés” fue el nombre de la conferencia, con duración de una hora, que se impartió al personal administrativo en las plazas de Matamoros, Reynosa, Nuevo Laredo, Guadalupe, al que se unió el personal del parque Monterrey; Santa Catarina que contó con asistentes de FINSA Coahuila; Querétaro, Puebla, Aguascalientes, Tijuana, Ciudad Juárez y San Pedro Garza García donde se encuentran las oficinas corporativas.

387
ASISTIERON A LOS
PROGRAMAS



ASISTENCIA A CURSOS DE FORMACIÓN HUMANA

REGIÓN	PERSONAL	PERSONAL	TOTAL
BAJÍO Y OCCIDENTE	Operativo	23	2
	Administrativo	12	9
CENTRO	Operativo	20	6
	Administrativo	3	1
	Guardería	0	16
NORESTE	Operativo	84	9
	Administrativo	79	64
	Guardería	0	32
NOROESTE	Operativo	15	1
	Administrativo	9	2
		245	142
			387

Programas impartidos por
FUNDACIÓN FINSA

**PROGRAMA PARA UNA VIDA
PLENA**

**142****HOMBRES****66****MUJERES**142 **OPERATIVOS** 180 **ADMINISTRATIVOS** 00 **GUARDERÍAS** 48

MANEJO DEL ESTRÉS

**103****HOMBRES****76****MUJERES**0 **OPERATIVOS** 0103 **ADMINISTRATIVOS** 760 **GUARDERÍAS** 0**160****OPERATIVOS****179****ADMINISTRATIVOS****48****GUARDERÍAS**

OVER TRASCENDER CON INTEGRIDAD

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-23, 2-24, 2-26, 2-29

Trabajamos de forma íntegra, en cumplimiento con la legislación, manteniendo un crecimiento sostenible.

806

PROVEEDORES
LOCALES Y NACIONALES

ODS que se involucran



gober
nanza



Gestión de RIESGOS

GRI 3.3

Conocer los riesgos a los que nos enfrentamos como empresa nos da la oportunidad de desarrollar estrategias para prevenirlos, pensando siempre en el bienestar de nuestros colaboradores, nuestros otros grupos de interés y en la continuidad del negocio.

**DURANTE 2023,
INCORPORAMOS LA POLÍTICA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, Y
APLICANDO LA METODOLOGÍA
CORRESPONDIENTE,
REALIZAMOS UN ANÁLISIS
PARA IDENTIFICAR LOS
RIESGOS ESTRATÉGICOS,
OPERATIVOS, DE
CUMPLIMIENTO Y FINANCIEROS,
CONFORMÁNDOSE ADEMÁS EL
COMITÉ DE RIESGOS COMO
ÓRGANO INTERMEDIO DE
APOYO AL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN.**

PROYECTO TRANSFORMACIÓN ESTRUCTURAL SOSTENIBLE

El proyecto de Transformación Estructural Sostenible surge como una iniciativa estratégica que consiste en documentar, validar y, en su caso, optimizar los procesos de FINSA de acuerdo con mejores prácticas.

Asimismo, busca sentar las bases de la mejora continua de procesos eficientes y escalables con énfasis en el control de riesgos.

En 2023, se impartieron talleres a colaboradores de los diferentes departamentos involucrados en este importante proyecto.



CIBERSEGURIDAD

Sabemos que proteger la seguridad de la información sobre nuestra empresa y los datos personales de nuestros colaboradores, clientes, proveedores y otros grupos de interés es primordial para nuestra operación y permanencia en el mercado.

En FINSA ejecutamos un análisis de riesgos de seguridad, para determinar las amenazas que podemos sufrir y estar preparados para los ciberataques y la intromisión a nuestros sistemas de tecnologías de información.

Contamos con una serie de controles críticos que nos permiten definir medidas de seguridad para preservar

la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la infraestructura, los procesos y las aplicaciones con las que operamos.

Algunos de estos controles son defensas contra malware, vigilancia y defensa de la red, protecciones de correo electrónico, gestión de bitácoras de auditoría y gestión de infraestructura de red, recuperación de datos y respuesta a incidentes.

Ejecutar este análisis nos ha facilitado conocer las buenas prácticas con las que contamos, como son mecanismos para la protección de códigos maliciosos, un directorio activo para definir políticas de acceso a la red y el control de la salida a Internet, entre otros.

COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS, EN 2023 IMPLEMENTAMOS 56 INICIATIVAS PARA FORTALECER LOS CONTROLES DE SEGURIDAD EN TEMAS DE NORMATIVAS, CONFIGURACIÓN Y TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN.

Para apoyar estas acciones, hemos publicado una Política de Ciberseguridad y una Política de Contraseñas Seguras, las cuales están a disposición de todos nuestros colaboradores.

Responsabilidad Y RESILIENCIA

CULTURA ORGANIZACIONAL

GRI 3-3

LO QUE NOS DISTINGUE

TRABAJAR CON INTEGRIDAD Y OFRECER UN SERVICIO DE EXCELENCIA, NOS HA PERMITIDO MANTENER UN CRECIMIENTO SOSTENIDO A TRAVÉS DE LOS AÑOS, DONDE LA INNOVACIÓN, LA SOSTENIBILIDAD Y EL DESARROLLO HAN SIDO LA BASE DE NUESTRA EMPRESA.



MISIÓN

Mantener el liderazgo en el sector inmobiliario industrial proporcionando soluciones innovadoras y efectivas con un enfoque sostenible.

Creamos valor a largo plazo para nuestros clientes y alta rentabilidad para nuestros accionistas con múltiples operaciones exitosas que nos respaldan.

Nuestros logros son el resultado de la dedicación y talento de nuestro equipo, así como las relaciones duraderas con nuestros grupos de interés.



VISIÓN

Ser reconocidos como líderes en desarrollos inmobiliarios industriales en México; distinguidos por nuestra innovación, responsabilidad social, sostenibilidad y credibilidad.

Nos esforzamos por brindar excelencia a nuestros clientes e inversionistas haciendo de nuestro equipo el activo más importante de la compañía.



VALORES

EXCELENCIA
INNOVACIÓN
INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA
SERVICIO
TRABAJO EN EQUIPO

Gobierno

CORPORATIVO

GRI 3-3

Como parte de las acciones de mejora que implementamos en 2023, destacan las relacionadas con nuestro gobierno corporativo. Realizamos una revisión de nuestras políticas para actualizarlas y adecuarlas a los requerimientos del negocio y del mercado.

ASG, gestión de riesgos, administración de portafolios, integridad corporativa, administración de fondos, desarrollo de nuevos negocios, fueron algunos de los temas que se reforzaron en el contenido de nuestras políticas y procedimientos.

También, actualizamos nuestro Código de Ética y Conducta y mejoramos nuestro sistema de Línea de Denuncia.

Contamos con un Comité de Ética y Legalidad que es el responsable de revisar todas aquellas situaciones que pueden resultar en incumplimientos a nuestro Código de Ética y Conducta y a nuestras políticas.

NUESTRO OBJETIVO ES FORTALECER NUESTRO GOBIERNO CORPORATIVO PROMOVIENDO UNA CONDUCTA ÉTICA Y RESPONSABLE EN LAS RELACIONES COMERCIALES Y LABORALES, PARA GENERAR VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL PARA TODOS NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS.



Estructura

OPERATIVA

GRI 2-2, 2-9

Las empresas de FINSA pertenecen a un fideicomiso de control de acciones, que participa como socio mayoritario y de forma directa en siete subsidiarias principales del Grupo (“Holdings”). Dichas subsidiarias, a su vez, participan de forma directa e indirecta en alrededor de 30 empresas, cada una, con unidades de negocio distintas. Las principales unidades de negocio operativas de FINSA son parte de dichas empresas.

FIDEICOMISO DE CONTROL DE ACCIONES

HOLDINGS DE GRUPO FINSA

PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

FINSA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. (“FICSA”)

Unidad de negocio responsable de la supervisión de proyectos de construcción y desarrollo de la infraestructura de los parques industriales.

MANTENIMIENTO INTEGRAL FINSA, S.A. DE C.V. (“MIFINSA”)

Unidad de negocio encargada de la administración y mantenimiento de los parques industriales.

FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT (“FREM”)

Unidades de negocio que fungen como administradoras de los Fondos de Inversión Privados y CKDs (contratos de fideicomiso que emiten certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo inmobiliario).

FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT II (“FREM II”)

FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT III (“FREM III”)



Consejo de
ADMINISTRACIÓN

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-17

La estructura de gobierno corporativo de FINSA asegura el cumplimiento de los procesos y políticas de la empresa que garantizan la generación de valor sostenible.

El Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno, el cual tiene la facultad de tomar decisiones para asegurar el buen funcionamiento de FINSA, de establecer los objetivos estratégicos, financieros, ambientales y sociales, así como de evaluar el desempeño anual de la organización.

GRI 2-17

ELLOS INTEGRAN NUESTRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El máximo órgano de gobierno de FINSA es nuestro Consejo de Administración, cuya prioridad es la generación de valor a largo plazo. Quienes lo integran son responsables de la revisión y aprobación de las políticas y de todos aquellos lineamientos que son necesarios para rendir cuentas de forma transparente, íntegra, responsable y apegados a nuestro Código de Ética.

El Consejo de Administración está integrado por profesionistas y empresarios que cuentan con una amplia trayectoria en la industria, con un alto nivel de conocimientos en el ámbito de los negocios y que han formado parte de distintas industrias.

En cumplimiento con nuestros estatutos, el Consejo está integrado por nueve miembros, seis son consejeros propietarios, dentro de los cuales se incluye al Presidente y tres son consejeros independientes.

LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TIENEN LA FACULTAD DE EMITIR OPINIONES Y TOMAR DECISIONES DE NEGOCIO QUE PERMITAN EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA, ASÍ COMO CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS FINANCIEROS, AMBIENTALES Y SOCIALES QUE HEMOS DEFINIDO. ADEMÁS, ADMINISTRAN, REVISAN Y EVALÚAN EL DESEMPEÑO ANUAL DE FINSA.

COMITÉ DE INVERSIONES

Por otra parte, FINSA cuenta con un Comité de Inversiones, compuesto de nueve miembros, cinco de ellos pertenecientes a FINSA y cuatro independientes.

El Comité de Inversiones se crea derivado del último fondo privado creado por FINSA y forma parte de los órganos corporativos de FINSA Real Estate Management III, como administrador de dicho fondo.

SERGIO ARGÜELLES GONZÁLEZ

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

62 años

24 en años en el consejo

MARÍA DEL ROCÍO PALAFOX MORALES

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

54 años

2 año en el consejo

HANS JOSEF HUTTERER ARELLANO

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

46 años

11 años en el consejo

MARCELA ARGÜELLES GONZÁLEZ

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

57 años

24 años en el consejo

LILIANA ARGÜELLES GONZÁLEZ

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

55 años

24 años en el consejo

ALEJANDRO ARGÜELLES MONTEMAYOR

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

31 años

4 años en el consejo

ISAURO ALFARO ÁLVAREZ

CONSEJERO INDEPENDIENTE

66 años

4 años en el consejo

THOMAS KARIG GERECHT

CONSEJERO INDEPENDIENTE

71 años

4 años en el consejo

ALFONSO FIERRO GARZA

CONSEJERO INDEPENDIENTE

66 años

4 años en el consejo

SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante 2023, el Consejo de Administración de FINSA se reunió en cuatro ocasiones, para revisar y establecer las líneas de acción, en los temas financieros, ambientales, sociales y de gobernanza, contando con un 100 por ciento de asistencia.

SESIONES DEL CONSEJO	PORCENTAJE DE ASISTENCIA
8 de marzo de 2023	100%
11 de mayo de 2023	100%
10 de agosto de 2023	100%
8 de noviembre de 2023	100%

Equipo DIRECTIVO

GRI 2-13

Nuestro equipo directivo está conformado por profesionales con un amplio conocimiento, experiencia y una trayectoria en el sector inmobiliario, de la construcción y desarrollo industrial. El Consejo de Administración ha delegado en los directores ejecutivos la responsabilidad de analizar las tendencias del mercado, para contribuir al desarrollo sostenible de la compañía.

Además, define y autoriza los procesos para analizar los impactos positivos y negativos, que puede causar nuestra operación en los distintos grupos de interés, en la economía y el medio ambiente.

ENTRE SUS FUNCIONES ESTÁ EN REPORTAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LOS RESULTADOS DE SU GESTIÓN, ASÍ COMO DEFINIR LAS ESTRATEGIAS FINANCIERAS Y OPERATIVAS PARA ASEGURAR EL CRECIMIENTO SOSTENIDO DE NUESTRA EMPRESA.



PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN GENERAL

Dirección de Auditoría Interna

VICEPRESIDENCIA FINANZAS & ADMINISTRACIÓN

- Dirección de Planeación Financiera
- Dirección de Administración de Portafolios
- Dirección de Finanzas
- Dirección de Suministros Estratégicos
- Dirección de Relación con Inversionistas
- Dirección de Operación de Parques

VICEPRESIDENCIA DESARROLLO NUEVOS NEGOCIOS

- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios (Norte)
- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios (Noreste)
- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios (Centro y Portafolios)
- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios Bajío
- Gerencia Desarrollo Nuevos Negocios (Noroeste)
- Gerencia Desarrollo Nuevos Negocios (Centro)

VICEPRESIDENCIA TÉCNICA

- Dirección Supervisión Proyectos
- Dirección Proyectos y Costos
- Gerencia Control Proyectos
- Gerencia de Energía

VICEPRESIDENCIA CAPITAL HUMANO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

- Dirección de Tecnologías de la Información
- Dirección de ASG
- Gerencia Capital Humano

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

- Dirección Legal Transaccional
- Gerencia Legal Compliance y Financiamientos
- Gerencia Gestión Administrativa

VICEPRESIDENCIA ESTRATEGIA, IMAGEN Y COMUNICACIÓN CORPORATIVA

- Dirección de Facilities
- Gerencia Imagen Corporativa

DIRECCIÓN GENERAL

Define la misión y visión de la compañía, implementando las estrategias de negocio para cumplir con los objetivos de crecimiento sostenible de la empresa, así como su desempeño en ámbitos ambientales, sociales y de gobernanza. La Dirección de Auditoría Interna forma parte de ella.

VICEPRESIDENCIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

Dirige y controla el desarrollo y planeación de las funciones financieras, administración de portafolios, gestión de parques, suministros estratégicos y relaciones con inversionistas, para garantizar la ejecución oportuna y correcta de las operaciones, así como optimizar los recursos financieros. Está integrada por la Dirección de Finanzas, la Dirección de Planeación Financiera, la Dirección de Suministros Estratégicos, la Dirección de Administración de Portafolios, la Dirección de Relaciones con Inversionistas y la Dirección de Operación de Parques.

VICEPRESIDENCIA TÉCNICA

Lidera a la compañía filial FINSA Ingeniería y Construcción SA de CV., donde es responsable de las operaciones de diseño de arquitectura, ingenierías, preparación de presupuestos y planes de inversión en proyectos de edificación e infraestructura, así como de la administración de construcción integral de los proyectos y obras propias de FINSA y para venta a terceros. Pertenece a ella la Dirección de Proyectos y Costos, así como la Dirección de Supervisión de Proyectos.

VICEPRESIDENCIA DE DESARROLLO DE NUEVOS NEGOCIOS Y RELACIONES PÚBLICAS

Implementa estrategias para desarrollar nuevos negocios que garanticen el crecimiento en las diferentes zonas del País, estableciendo metas y objetivos para incrementar la superficie en metros cuadrados y el número de parques industriales. Establece y fortalece relaciones gubernamentales y municipales. Forman parte de esta Vicepresidencia, las direcciones de Desarrollo de Nuevos Negocios de las cuatro regiones de FINSA.





VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Define e implementa estrategias legales, corporativas y fiscales, auditorías corporativas e inmobiliarias, negociación contractual de proyectos inmobiliarios y financieros, el cumplimiento regulatorio de todo el Grupo y la prevención de contingencias legales. La Dirección Legal Transaccional es parte de ella.

VICEPRESIDENCIA DE CAPITAL HUMANO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Dirige y supervisa los planes de Capital humano, ASG y Tecnologías de la Información, estableciendo objetivos estratégicos para atraer y retener talento, alcanzar las metas de la empresa y proveer un entorno de trabajo sano, seguro y saludable. Busca generar valor a través de estrategias ambientales, sociales y de gobernanza, apoyada por las herramientas de Tecnologías de Información para impulsar la productividad y la eficiencia.

VICEPRESIDENCIA DE ESTRATEGIA, IMAGEN Y COMUNICACIÓN CORPORATIVA.

Interactuar con los medios de comunicación y otras entidades con el objetivo de amplificar la voz de la empresa en una variedad de asuntos, al tiempo que se busca cultivar una visibilidad a largo plazo para elevar su reputación corporativa. Además, asumir la responsabilidad de desarrollar y fortalecer el posicionamiento de la marca en diversos canales, salvaguardando su identidad corporativa y asegurando su coherencia en todos los aspectos de desarrollo, comunicación y relaciones. En paralelo, llevar a cabo la planificación, ejecución y evaluación de estrategias de comunicación interna en estrecha colaboración con el departamento de Capital Humano, así como concebir y desplegar tácticas de promoción y marketing digital con el fin de asegurar una presencia en línea sólida y efectiva.

Conflicto de INTERESES

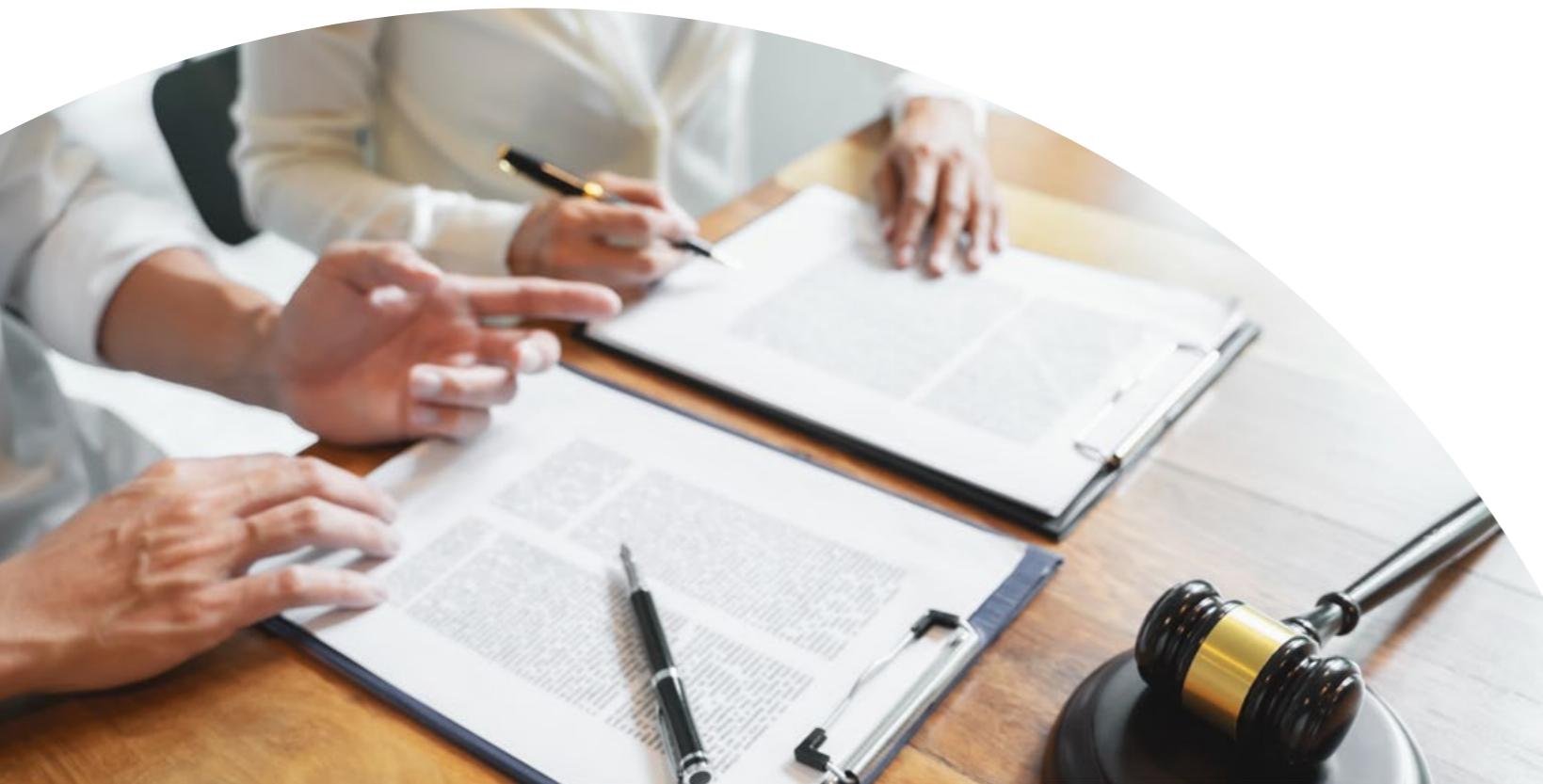
GRI 2-15

En julio de este año definimos nuestra Política de Conflicto de Interés, con el objetivo de que nuestros colaboradores identifiquen las situaciones en las que pueda existir una condición, que ponga en riesgo la toma de decisiones y la continuidad del negocio.

En el documento se señalan aquellas interacciones entre los colaboradores, sus familiares, proveedores, clientes y autoridades, que pueden interferir con el buen funcionamiento de la empresa, causando un impacto negativo en las operaciones.

La Política tiene como objetivo ayudar a los colaboradores y otros grupos de interés a identificar situaciones en las que exista conflicto de interés con la empresa, de manera que se facilite la toma de decisiones orientada a prevenir o a corregir este riesgo.

En un esfuerzo por mejorar nuestra cultura empresarial y garantizar la transparencia y la ética en todas nuestras operaciones, en 2023, le pedimos a colaboradores que participan en una encuesta sobre Conflicto de Interés en el ámbito laboral que nos permite fortalecer nuestra cultura organizacional en el cumplimiento de la normatividad FINSA.



TODAS AQUELLAS SITUACIONES DETECTADAS COMO POSIBLE CONFLICTO DE INTERÉS SERÁN ANALIZADAS POR EL COMITÉ DE ÉTICA Y LEGALIDAD Y POR EL ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA.

Cumplimiento NORMATIVO

GRI 3-3, 2-23 2-24, 2-27

Por el giro de nuestro negocio, estamos obligados a cumplir una serie de regulaciones, normativas y leyes, para poder operar, construir y administrar nuestros parques industriales.

Para ello, contamos con un departamento legal que es responsable de revisar todos los requerimientos que debemos cumplir en los temas legales, fiscales, ambientales, laborales y contractuales.

Además, hemos definido una serie de políticas internas para cumplir con la legislación que nos compete y que contienen lineamientos específicos que cada colaborador y socio de negocio debe cumplir.

Estas políticas están publicadas en nuestra Intranet Corporativa y en caso de requerirse son compartidas a los grupos de interés.

ALGUNAS DE ESTAS POLÍTICAS SON:



PROTECCIÓN
DE DATOS
PERSONALES



INTEGRIDAD
CORPORATIVA



LAVADO DE
DINERO



CONFLICTO DE
INTERÉS



ADMINISTRACIÓN
DE FONDOS



CAPITAL HUMANO



PLANEACIÓN
FINANCIERA



ADMINISTRACIÓN
DE PORTAFOLIO



TESORERÍA Y
SEGURIDAD
PATRIMONIAL



ÉTICA

GRI 3-3, 2-24, 2-25, 2-26

Para continuar con el Plan de Fortalecimiento de la Cultura de la Legalidad, en 2023 revisamos, actualizamos y rediseñamos nuestro Código de Ética y Conducta.

En el documento se establecen los lineamientos sobre la responsabilidad en el trabajo, los derechos humanos, la integridad en las operaciones comerciales, la relación con los grupos de interés, la ética en todas las actividades de negocio y la prevención del fraude, lavado de dinero y corrupción.

Incluye en cada tema, un caso a manera de ejemplo y un apartado donde describe las medidas disciplinarias para quien incumple lo establecido en el Código de Ética y Conducta.

Para reforzar su cumplimiento, hemos integrado un Comité de Ética y Legalidad, integrado por directores de la empresa y presidido por nuestro Director General, cuyo objetivo es vigilar el cumplimiento de las políticas y los lineamientos del Código, así como investigar, establecer y aplicar las medidas disciplinarias correspondientes.

Pueden consultar el Código de Ética y Conducta aquí:

https://www.finsa.net/codigo_etica.pdf

ANTICORRUPCIÓN

GRI 205-1, 205-2, 205-3

Prevenir la corrupción en todas sus formas está contemplado en el Principio 10 del Pacto Mundial, al cual nos adherimos en 2022, por lo que continuamente implementamos medidas y capacitaciones a nuestros colaboradores para evitarla.

Nuestro Código de Ética y Conducta contiene una sección para explicar cómo identificamos y gestionamos todos los riesgos relacionados con la corrupción, el soborno y el fraude, así como un ejemplo sobre una situación que implica incumplir con los lineamientos de FINSA.

Promovemos constantemente nuestra Política de Conflicto de Interés y el uso de nuestra Línea de Denuncia, para asegurar nuestro buen comportamiento corporativo.

Como parte de las acciones que realizamos, en 2023 impartimos un curso sobre la Línea de Denuncia, al que asistieron 28 colaboradores en sesión virtual y 233 en modalidad presencial.

Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas

0

INCIDENTES DE CORRUPCIÓN

TIPOS DE INCIDENTES:
N/A

MEDIDAS TOMADAS EN CADA INCIDENTE:
N/A



Línea de DENUNCIA

GRI 2-25, 2-26

A finales de 2023 lanzamos nuestra nueva línea de denuncia, por medio de la cual los colaboradores pueden compartir sus inquietudes e informar cualquier irregularidad presentada en la empresa, como conductas inapropiadas, incumplimientos a las políticas y al Código de Ética y Conducta, acoso, conflictos de interés, discriminación y actos de corrupción y soborno, entre otros.

Uno de los objetivos de esta herramienta es asegurar un ambiente laboral respetuoso y responsable y que todas las relaciones de negocio se lleven a cabo dentro de la legalidad y con altos estándares de integridad.

Todas las denuncias pueden realizarse de forma anónima, segura y confidencial, sin temor a represalias de ningún tipo, a través de los distintos canales que se han destinado para ello.

Al llamar, en un horario de 8:00 a 20:00 horas, las personas pueden elegir entre dos opciones, una vez realizada la denuncia se les enviará un código de reporte para dar seguimiento y conocer el estatus.

**LOS OTROS CANALES DE DENUNCIA
ESTÁN DISPONIBLES LAS 24 HORAS LOS
365 DÍAS DEL AÑO.**





PROCESO DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Los colaboradores y los grupos de interés de FINSA que desean realizar una denuncia deberán contactar a Resguarda, una empresa global dedicada a implementar servicios éticos, de cumplimiento legal y de ciberseguridad.

Todas las denuncias recibidas a través de los canales habilitados son analizadas, revisadas e investigadas por Resguarda.

Una vez determinada la veracidad de la denuncia se envía al Comité de Ética y Legalidad.

DENUNCIAS RECIBIDAS

EN 2023, SE RECIBIERON POR MEDIO DE LA LÍNEA DE DENUNCIA 28 DENUNCIAS Y SE DIO SEGUIMIENTO A LA TOTALIDAD DE LAS MISMAS.



CANALES PARA REALIZAR DENUNCIAS

A través de los distintos canales de denuncia, toda aquella persona en contacto con nuestra empresa podrá realizar una denuncia de manera ANÓNIMA, SEGURA Y CONFIDENCIAL.



PORTAL DE INTERNET Y CANAL MÓVIL:
www.resguarda.com



PÁGINA DE INTERNET PERSONALIZADA:
www.resguarda.com/etica.finsa



CHAT EN LA PÁGINA DE INTERNET



CORREO ELECTRÓNICO:
etica.finsa@resguarda.com



MENSAJES DE WHATSAPP:
55 8526 1700



LÍNEAS TELEFÓNICAS:
800 123 3312 y 800 444 0597



CAPACITACIÓN SOBRE USO DE LÍNEA DE DENUNCIA

Un total de 250 colaboradores asistieron a los cursos de capacitación sobre el uso y las ventajas de contar con una Línea de Denuncia, que fueron impartidos en 2023 en dos modalidades, virtual y presencial.

Se llevó a cabo una sesión virtual, a la que asistieron 28 gerentes, asimismo, se impartieron sesiones presenciales en las que participaron 233 colaboradores de los parques industriales de Matamoros, Reynosa, Nuevo Laredo, Guadalupe, Apodaca, Santa Catarina, y Ramos Arizpe y del Corporativo en San Pedro Garza García.

MODALIDAD EN LÍNEA GERENCIAL



MODALIDAD PRESENCIAL

233



168

HOMBRES



65

MUJERES

SAN PEDRO GARZA GARCÍA

53 **97** 44

MATAMOROS

26 **29** 3

REYNOSA

10 **13** 3

NUEVO LAREDO

14 **15** 1

GUADALUPE/APODACA

33 **39** 6

SANTA CATARINA

24 **31** 7

RAMOS ARIZPE

8 **9** 1

Derechos **HUMANOS**

GRI 2-23

Respetar los derechos humanos de todas las personas es uno de los compromisos de FINSA con la sostenibilidad y sus grupos de interés, por lo que hemos implementado un proceso de revisión y evaluación de nuestros procesos y operaciones, que puedan implicar un riesgo de incumplimiento.

Desde 2020 contamos con una Política de Derechos Humanos que indica cómo deben ser los procesos ante las interacciones con socios, colaboradores, consejeros, proveedores y clientes.

Algunos de los temas que incluye la política son la eliminación de la discriminación en todas sus formas, rechazo el trabajo infantil y forzado, el acoso, la violencia laboral, el respeto a la libertad de asociación y al medio ambiente,

Con ello buscamos cumplir los estándares internacionales impulsados por la Organización de las Naciones Unidas y por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).



Cadena de **SUMINISTRO**

GRI 3-3, 2-6, 204

Para operar de forma eficiente es necesario establecer relaciones comerciales con distintos actores económicos, entre los que destacan las instituciones financieras, las empresas, las entidades gubernamentales y los proveedores.

Esto nos permite atender los requerimientos de nuestros clientes, como parte del servicio integral que ofrecemos en todas nuestras operaciones.



CLIENTES Y RELACIONES COMERCIALES



CLIENTES

- Propietarios de edificios industriales cuya supervisión de proyectos fue realizada por FINSA.
- Propietarios (usuarios) de edificios industriales ubicados dentro de parques industriales operados por FINSA.
- Arrendatarios de edificios administrados por FINSA fuera de los parques industriales que operamos (stand alone).
- Arrendatarios de edificios administrados por FINSA dentro de los parques industriales que operamos.



ACTIVIDADES

- Automotriz
- Electrónica
- Farmacéutica
- Belleza y salud
- Almacén y logística
- Papel y artículos de escritorio
- Refrigeración
- Médica
- Retail
- Tecnología para la información
- Aeroespacial
- Servicios
- Metal-mecánico
- Alimentos y Bebidas
- Electrodomésticos
- Plásticos
- Textil
- Empaques
- Energética
- Electrónicos
- Centros de Datos



RELACIONES COMERCIALES

- Contratos de arrendamiento
- Contratos de servicios de administración
- Contratos de servicio de mantenimiento
- Contratos de supervisión de proyectos



UBICACIONES

- Aguascalientes
- Baja California
- Chihuahua
- Coahuila
- Colima
- Guanajuato
- Jalisco
- Nuevo León
- Puebla
- Querétaro
- Ciudad de México
- Sonora
- Tamaulipas
- Zacatecas
- Durango
- Morelos
- Estado de México



Prácticas de ABASTECIMIENTO

Nuestra red de proveedores nos proporciona los materiales, servicios y productos que requerimos para atender nuestras necesidades operativas.

Durante 2023, por medio de nuestros departamentos de construcción y mantenimiento, establecimos relaciones comerciales con 806 proveedores locales y nacionales, puestos a nuestra Política de Suministros Estratégicos, al Manual y procedimientos Departamento de Suministros Estratégicos y a la Guía de Integridad, que detallan los procedimientos y los requerimientos ambientales, sociales y de gobernanza, que deben cumplir quienes desean formar parte de nuestra cadena de abastecimiento.

TIPO DE PROVEEDORES	NÚMERO DE PROVEEDORES	PORCENTAJE DE COMPRAS
Locales	282	45%
Nacionales	524	55%
TOTAL	806	100%

TIPO DE PROVEEDORES	PROVEEDORES CRÍTICOS	PROVEEDORES NO CRÍTICOS
Locales	42	240
Nacionales	57	467
TOTAL	99	707



Los mejores PROVEEDORES

Como lo hemos venido haciendo desde hace 17 años, en abril de 2023 reconocimos la contribución y el trabajo que realizan nuestros proveedores de construcción a nivel nacional.

“Proveedores Destacados” es el nombre del evento donde FINSA premia a sus mejores proveedores, aquellos que han trabajado con excelencia y con los más altos estándares de calidad.

Los criterios para seleccionarlos son la transparencia, el compromiso y el integrar a su estrategia los temas ambientales, sociales y de gobernanza, esto nos ha permitido establecer relaciones de negocio positivas y confiables.

Este año se reconocieron a 16 empresas proveedoras, pertenecientes a cada una de las categorías que evaluamos durante el año, entre las que destaca “Proveedor en Desarrollo”, que permite impulsar a las pequeñas y medianas empresas, que forman parte de nuestra cadena de proveeduría.

EN 2022 REGISTRAMOS UN GRAN VOLUMEN DE OBRAS, CON MÁS DE 40 NAVES INDUSTRIALES A NIVEL NACIONAL, LO QUE NOS EXIGIÓ INTEGRAR A LOS MEJORES PROVEEDORES A NUESTRA CADENA DE SUMINISTRO.



LAS CATEGORÍAS PREMIADAS SON:

**| AIRE
ACONDICIONADO**

**| SELLOS DE
PISOS**

**| INSTALACIONES
ELÉCTRICAS**

**| OBRA CIVIL Y
ACABADOS**

**| ESTRUCTURA
METÁLICA**

**| MONTAJE DE
ESTRUCTURA**

| CONCRETO

**| ANDENES Y
PUERTAS**

**| MUROS
TILT-UP**

**| PISOS DE
CONCRETO**

**| INSTALACIONES
MECÁNICAS**

**| TERRACERÍAS Y
OBRAS EXTERIORES**

**| SISTEMA CONTRA
INCENDIO**

| CANCELERÍA

| CUARTOS LIMPIOS

**| PROVEEDOR EN
DESARROLLO**

Pertenencia a cámaras Y ASOCIACIONES

GRI 2-28

Formar parte de organizaciones sectoriales, cámaras y comités empresariales otorga una ventaja competitiva, al participar en distintas actividades relacionadas con el sector, así como colaborar en las iniciativas para mejorar y fortalecer el desarrollo de la industria.

FINSA forma parte de las más importantes cámaras, clústers y asociaciones, nacionales e internacionales, relacionadas con el sector de construcción, desarrollo y administración de parques industriales.

En algunas de ellas participa en los Consejos de Administración o en Comités de Trabajo, mientras que en otras solamente forma parte de su membresía.

RELACIÓN DE FINSA CON LOS ORGANISMOS



AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE, (AMCHAM)

MIEMBROS DEL CONSEJO



ASOCIACIÓN MEXICANA DE PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS, (AMPIP)

PRESIDENCIA DEL CONSEJO Y PARTICIPACIÓN EN COMITÉS



CHIHUAHUA EDC

PARTICIPACIÓN EN COMITÉS DE PARQUES INDUSTRIALES



INVEST MONTERREY

MIEMBROS DEL CONSEJO



CLÚSTER INDUSTRIAL DE AGUASCALIENTES

PARTICIPACIÓN EN ASAMBLEAS



COMITÉ DE DESARROLLO ECONÓMICO DE MATAMOROS, (CODEM)



CONSEJO EMPRESARIAL MEXICANO DE COMERCIO, INVERSIÓN Y TECNOLOGÍA, A.C. (COMCE)



TIJUANA EDC



MEMBRESÍAS

ANTIGUEDAD DE LA MEMBRESÍA

Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C. (ADI) 2013

Asociación de Industriales de El Salto, Jalisco. 2023

Asociación de Parques Industriales de Jalisco, (APIEJ) 2019

Cámara Mexicano Alemana de Comercio e Industria, (CAMEXA) 2013

Clúster Automotriz de Nuevo León (CLAUT) 2018

Confederación Patronal de la República Mexicana, (Coparmex Tamaulipas) 2020

Industria Nacional de Autopartes, (INA) 2015

Clúster de Electrodomésticos (Clelac) 2021

Movimiento Congruencia 2023

Sostenibilidad para México (SUME) 2014

Society of Industrial and Office Realtors (SIOR) 2022

Pacto Mundial 2022

Índice de

DESARROLLO INDUSTRIAL

Este año creamos nuestro Primer Índice de Desarrollo Industrial (IDI), cuyo objetivo es evaluar el nivel de crecimiento industrial de todos los estados del País e identificar cuáles cuentan con una mejor infraestructura para capitalizar las oportunidades de desarrollo y establecer estrategias para trabajar con aquellas que están iniciando el proceso.

Lo que busca el Índice es estar preparados para responder ante las demandas de la actividad industrial y del fenómeno de la deslocalización, que es acercar la producción al lugar de consumo (nearshoring).

El Índice evalúa la infraestructura existente, las condiciones económicas, el entorno social, la seguridad, el capital humano, la innovación, políticas públicas y las acciones relacionadas con la mitigación del cambio climático, entre otros elementos.

La evaluación de cada entidad federativa se realizará de forma anual, con base en cinco dimensiones y 26 indicadores que permitirán conocer su evolución en términos de capacidades instaladas que favorezcan al sector industrial, al financiero y al inmobiliario.



ACERCA DE ESTE INFORME

GRI 2-3, 2-4, 2-5, 2-14

El segundo Informe Anual de Sostenibilidad 2023 de FINSA, ofrece una visión del desempeño de la empresa en los ámbitos sociales, ambientales y de gobernanza, en sus operaciones en México, sin incluir otras entidades, compañías o asociados.



El presente documento ha sido elaborado de conformidad con los Estándares GRI y muestra las acciones realizadas durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023. Además, incluye los requerimientos de *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) de acuerdo con el sector que nos corresponde: Bienes Inmuebles, así como algunas recomendaciones de *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD), relacionadas con los riesgos y oportunidades derivadores del cambio climático.

Nuestro Equipo Directivo, en coordinación con la Vicepresidencia de Capital Humano y Desarrollo Sostenible, es el responsable de revisar y aprobar los datos y el contenido que aparecen en nuestro Informe. Son ellos quienes comparten su visión sobre los temas sostenibles y otros de importancia para la organización, buscando siempre la generación de valor compartido.

FINSA está comprometida a informar de forma íntegra y transparente a sus grupos de interés, garantizando la fiabilidad de los datos que contiene este segundo Informe Anual de Sostenibilidad, asegurando su trazabilidad y exactitud, por lo que ha sido verificado por Valora Sostenibilidad e Innovación S.A. de C.V. y avalado por el equipo directivo de la empresa. La verificación realizada fue limitada a los contenidos ambientales, para garantizar la trazabilidad y confiabilidad de nuestros datos, con lo que reforzamos el compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas a todos nuestros grupos de interés.

Estas acciones reflejan nuestra adhesión a las mejores prácticas de gobierno corporativo y al cumplimiento de estándares y requisitos de los distintos organismos nacionales e internacionales, de los cuales formamos parte.



Informe de Aseguramiento LIMITADO INDEPENDIENTE



MADRID - A CORUÑA
AMSTERDAM – LONDRES – PARIS – ISTANBUL
CIUDAD DE MÉXICO – CIUDAD DE PANAMÁ – CIUDAD DE GUATEMALA – QUITO

Informe de Aseguramiento Limitado Independiente para FINSA GLOBAL EQUITY VII, S. DE R.L. DE C.V.

A la Administración de FINSA GLOBAL EQUITY VII, S. DE R.L. DE C.V. (en adelante "FINSA"),

Alcance

Conforme a su solicitud, hemos sido requeridos para proporcionar un nivel de aseguramiento limitado sobre los indicadores de desempeño seleccionados por FINSA; incluidos en el "Informe de Anual de Sostenibilidad 2023" (en adelante el "Informe de Sostenibilidad") y mencionados dentro del **"Anexo A"** para el ejercicio comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2023.

Responsabilidades de FINSA

FINSA ha sido responsable de la preparación, del contenido y presentación del "Informe de Sostenibilidad" incluyendo el cumplimiento con los contenidos propuestos (criterios) en los *Estándares de Global Reporting Initiative (GRI)*.

Esta responsabilidad considera el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que la información contenida en el "Informe de Sostenibilidad" esté libre de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidades de Valora Consultores

Nuestra responsabilidad consistió en expresar una conclusión sobre la presentación de indicadores e información enlistada en el **"Anexo A"**, conforme a los Estándares GRI.

Control e independencia

Con el fin de asegurar que el proceso de revisión independiente cumple con los requerimientos éticos necesarios para asegurar la independencia de nuestro trabajo como auditores de información no financiera, nuestro trabajo se desarrolló de acuerdo con la Norma ISAE3000, *Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, emitida por la International Auditing and Assurance Standard Board (IAASB) de la International Federation of Accountants (IFAC).

Procedimientos realizados

El alcance de nuestra revisión independiente, así como de los procedimientos de recopilación de evidencias realizados fue de seguridad limitada, el cual es menor al de un trabajo de seguridad razonable y por ello también el nivel de seguridad que se proporciona. El presente Informe de Revisión Independiente en ningún caso debe entenderse como un informe de auditoría.

Los procedimientos que realizamos se describen a continuación:

- Selección de información a verificar con base en la materialidad y conocimiento previo de la compañía.
- Entrevistas con el personal responsable de generar y proporcionar la información contenida en el Informe para conocer los principios, sistemas y enfoques de gestión aplicados.
- Revisión de los procesos de recopilación, control interno y consolidación de los datos.
- Revisión de la cobertura, relevancia e integridad de la información incluida en el Informe en función de las operaciones y los aspectos materiales previamente identificados.
- Revisión de evidencias con base en un muestreo de la información de acuerdo con un análisis de riesgo.
- Revisión de la aplicación de lo requerido de conformidad con los Estándares GRI.

Conclusión

Basados en nuestra revisión y la evidencia presentada por FINSA no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga creer que los indicadores contenidos dentro del "Informe de Anual de Sostenibilidad 2023" de FINSA, no haya sido obtenida de manera fiable, no esté presentada de manera adecuada, tenga desviaciones u omisiones significativas, o que no haya sido preparada de acuerdo con los requerimientos establecidos en los Estándares GRI.



Gerardo Gustavo Torres Fernández
Director de transformación e impacto ASG México
Valora Sostenibilidad e Innovación S.A. de C.V.
Ciudad de México, a 17 de mayo de 2024





Anexo A.

Contenidos de información

GRI	Nombre del contenido de información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	a, b, c, d

Indicadores de desempeño

GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	23,380.28	Consumo total de energía en GJ
				16,839.56	Consumo de energía eléctrica en GJ
				4,781.56	Consumo de energía por gasolina en GJ
				1,759.16	Consumo de energía por diésel en GJ
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	Todas las operaciones	a, b, c	481,749.47	Consumo total de energía en GJ
302-3	Intensidad energética	Todas las operaciones	a, b, c, d	2.53	Intensidad en kWh/m ²
303-3	Extracción de agua	Todas las operaciones	a, b, c, d	1,567.34	Extracción total de agua en ML
				97.75	Extracción de agua en áreas comunes en ML
				1,469.59	Extracción de agua en áreas rentadas en ML
				91.18	Extracción de agua de áreas comunes en zonas con estrés hídrico en ML
				953.84	Extracción de agua de áreas rentadas en zonas con estrés hídrico en ML
				1,045.03	Extracción total de agua en zonas con estrés hídrico en ML
303-4	Vertidos de agua	Todas las operaciones	a, b, c, d, e	1,140.31	Vertido de agua total en ML
				285.19	Vertido de agua superficial en ML
				251.92	Vertido de agua subterránea en ML
				603.19	Vertido de agua de terceros en ML
303-5	Consumo de agua	Todas las operaciones	a, b, c	1,567.34	Consumo total de agua en ML
				97.75	Consumo de agua en áreas comunes en ML
				1,469.59	Consumo de agua en áreas rentadas en ML
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	461.79	Emisiones totales en tCO ₂
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	2,048.81	Emisiones totales en tCO ₂
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	27,143.90	Emisiones totales en tCO ₂
305-4	Intensidad de las	Todas las	a, b, c, d	0.00136	Intensidad total de emisiones en tCO ₂ /m ²



GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
	emisiones de GEI	operaciones		0.00127	Intensidad de emisiones para parques en tCO ₂ /m ²
				0.07669	Intensidad de emisiones para oficinas en tCO ₂ /m ²
				0.00025	Intensidad de emisiones para alcance 1 en tCO ₂ /m ²
				0.0011	Intensidad de emisiones para alcance 2 en tCO ₂ /m ²
				0.1250	Intensidad de emisiones para alcance 3 en tCO ₂ /m ²
306-3	Residuos generados	Todas las operaciones	a y b	42.59	Residuos totales generados en toneladas
				2.47	Residuos peligrosos generados en toneladas
				29.14	Residuos urbanos generados en toneladas
				10.97	Residuos de manejo especial en toneladas

Índice de
CONTENIDO GRI

Declaración uso de estándares GRI

FINSA ha reportado su desempeño ambiental, social y de gobernanza, durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, con referencia a los Estándares GRI.

ESTÁNDAR GRI	REFERENCIA	PAGINA/RESPUESTA
	GRI 1 Fundamentos 2021	
	GRI 2: Contenidos generales 2021	
1. LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE REPORTE		
2-1 Detalles de la organización.		6
2-2 Entidades incluidas en el presente reporte de sustentabilidad.		6, 98
2-3 Periodo de reporte, frecuencia y datos de contacto.		118
2-4 Re expresiones de información.		Durante 2023 no hubo re expresiones de información.
2-5 Verificación externa.		Solamente la sección ambiental fue verificada por un tercero independiente.
2. ACTIVIDADES Y TRABAJADORES		
2-7 Empleados.		59
2-8 Trabajadores que no son empleados.		59
4. ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS		
2-22 Declaración de la estrategia de desarrollo sustentable.		5, 15
2-23 Compromisos en políticas.		15
2-24 Incorporación de compromisos políticos.		107
2-25 Procesos para remediar impactos negativos.		109
2-26 Mecanismos de búsqueda de asesoría y planeación.		109
2-28 Afiliación y membresías a asociaciones.		116

Índice de

CONTENIDO GRI

ESTÁNDAR GRI	REFERENCIA	PAGINA/RESPUESTA
5. COMPROMISO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS		
	2-29 Enfoque para la participación de las partes interesadas.	22
	2-30 Contratos colectivos de trabajo.	No contamos con trabajadores sindicalizados, por lo que no tenemos contratos colectivos de trabajo.
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021		
	3-1 Proceso para determinar los temas materiales.	21
	3-2 Listado de los temas materiales.	21
	3-3 Gestión de los temas materiales.	21
TEMA MATERIAL: CUMPLIMIENTO DE CADENA DE VALOR		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	112
	2-6 Actividades, Cadena de Valor y otras relaciones comerciales.	11, 112
	204-1 Proporción de gasto en proveedores locales.	114
GRI 2 CONTENIDOS GENERALES 2021		
TEMA MATERIAL: GOBIERNO CORPORATIVO		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI3-3 Gestión de los temas materiales.	97
	2-9 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités.	99
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno.	100
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno.	100
	2-12 Rol del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos.	100
	2-13 Delegación de la responsabilidad para gestionar los impactos.	102
TEMA MATERIAL: CUMPLIMIENTO LEGAL		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	107
	2-27 Cumplimiento de leyes y regulaciones.	107

Índice de
CONTENIDO GRI

ESTÁNDAR GRI	REFERENCIA	PAGINA/RESPUESTA
TEMA MATERIAL: ÉTICA Y LEGALIDAD		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	108
GRI 205: Anti-corrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción.	108
TEMA MATERIAL: AGUA		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	42
GRI 303: Agua y Efluentes 2018	303-3 Extracción de agua.	43
	303-4 Descargas de agua.	45
	303-5 Consumo de agua.	46
TEMA MATERIAL: GESTIÓN DE RESIDUOS		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	48
GRI 306: Residuos 2020	306-3 Residuos generados.	48
TEMA MATERIAL: CAMBIO CLIMÁTICO		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	40
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1).	40
	305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2).	40
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3).	40
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI.	41
TEMA MATERIAL: RETENCIÓN Y BIENESTAR		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	61
GRI 401: Empleados 2016	401-1 Contratación de nuevos empleados y rotación de personal.	62
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales.	63
	401-3 Permiso parental.	64
TEMA MATERIAL: CURSOS Y CAPACITACIONES		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	66

Índice de
CONTENIDO GRI

ESTÁNDAR GRI	REFERENCIA	PAGINA/RESPUESTA
GRI 404: Formación y Educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año. 404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera.	68 70
TEMA MATERIAL: INCLUSIÓN, EQUIDAD, DIVERSIDAD Y DERECHOS HUMANOS		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	71
GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016	GRI 405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados.	72
GRI 407: Libertad de asociación y contrato colectivo 2016	GRI 407-1 Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo.	112
GRI 408: Trabajo Infantil 2016	GRI 408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil.	112
GRI 409: Trabajo Forzoso u obligatorio 2016	GRI 409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio.	112
TEMA MATERIAL: VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	73
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-2 Impactos económicos indirectos significativos. 203-1 Inversiones en infraestructura y servicios apoyados.	74 78
GRI 413: Comunidades Locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo.	87
TEMA MATERIAL: ENTORNOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	57
TEMA MATERIAL: PARQUES INDUSTRIALES Y EDIFICIOS SOSTENIBLES		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	34
TEMA MATERIAL: ENERGÍA VERDE		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	35
TEMA MATERIAL: CULTURA ORGANIZACIONAL		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI 3-3 Gestión de los temas materiales.	95

Índice de
CONTENIDO GRI

ESTÁNDAR GRI	REFERENCIA	PAGINA/RESPUESTA
TEMA MATERIAL: GESTIÓN DE RIESGOS		
GRI: Temas Materiales 2021	GRI3-3 Gestión de los temas materiales.	94
GRI 300 ESTÁNDARES AMBIENTALES		
GRI 302: ENERGÍA 2016		
302-1 Consumo energético dentro de la organización.		37
302-2 Consumo energético fuera de la organización.		38
302-3 Intensidad energética.		39
302-4 Reducción del consumo energético.		39
GRI 400 ESTÁNDARES SOCIALES		
402-1 Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales.		Los plazos de aviso sobre cambios operacionales se determinan con base en las operaciones y el tipo de impacto que generan.
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018		
403-6 Fomento de la salud de los trabajadores.		64
403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales.		65
403-9 Lesiones por accidente laboral.		66

Índice de
CONTENIDO SASB

INDICADOR SASB	CONTENIDO	PÁGINA/RESPUESTA
PARÁMETROS DE LA ACTIVIDAD	IF-RE-000.A Número de inmuebles, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-000.B Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-000.C Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-000.D Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	No aplica
GESTIÓN DE LA ENERGÍA	IF-RE-130a.1 Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-130a.2 1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario.	37
	IF-RE-130a.2 2) Porcentaje de electricidad de la red, por subsector inmobiliario	37
	IF-RE-130a.2 3) Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	37
	IF-RE-130a.3 Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	37
	IF-RE-130a.4 1) Porcentaje de la cartera calificada que tenga una calificación energética	No aplica
	IF-RE-130a.4 2) Porcentaje de la cartera calificada que cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-130a.5 Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	39

Índice de
CONTENIDO SASB

INDICADOR SASB	CONTENIDO	PÁGINA/RESPUESTA
GESTIÓN DE AGUA	IF-RE-140a.1 1) Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil total.	43
	IF-RE-140a.1 2) Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	43
	IF-RE-140a.2 1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos.	43
	IF-RE-140a.2 2) Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.	44
	IF-RE-140a.3 Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-140a.4 Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos.	44
GESTIÓN DE LOS EFECTOS DE LOS ARRENDATARIOS SOBRE LA SOSTENIBILIDAD	IF-RE-410a.1 1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y	No aplica
	IF-RE-410a.1 2) Superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-410a.2 1) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto al consumo de electricidad de la red	No aplica
	IF-RE-410a.2 2) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto al agua extraída, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-410a.3 Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	No aplica
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	IF-RE-450a.1 Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-450a.2 Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	No aplica

Índice

TCFD

TCFD	CONTENIDO RECOMENDADO	PÁGINA/RESPUESTA
GOBERNANZA	<p>Divulgar la gobernanza de la organización en torno a los riesgos relacionados con el clima y oportunidades</p> <p>a) Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.</p> <p>b) Control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.</p> <p>c) Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que se han identificado a corto, mediano y largo plazo.</p>	49 49 49
ESTRATEGIA	<p>Divulgar los impactos reales y potenciales de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en los negocios, la estrategia y la planificación financiera cuando dicha información sea importante.</p> <p>a) Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización.</p> <p>b) Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos.</p> <p>c) Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima.</p>	51 a 54 55 56
GESTIÓN DE RIESGOS	<p>Revelar cómo la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima.</p> <p>a) Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima.</p> <p>b) Cómo se integran los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima en la gestión.</p>	52 52
MÉTRICAS Y OBJETIVOS	<p>Divulgar las métricas y los objetivos utilizados para evaluar y gestionar los riesgos y oportunidades relevantes relacionados con el clima cuando dicha información sea material.</p> <p>a) Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo.</p> <p>b) Alcances 1 y 2, y si es necesario, el Alcance 3 de las emisiones de gas de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados.</p> <p>c) Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos.</p>	52, 55 40 No se reporta



Datos de **CONTACTO**

Av. Ricardo Margáin 444
Torre Sur, Piso 12
Col. Valle del Campestre
San Pedro Garza García, N.L.
CP 66265
México

info@finsa.net
www.finsa.net

