

# 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.



TASK FORCE ON  
CLIMATE-RELATED  
FINANCIAL  
DISCLOSURES



# 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 1° 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 <sup>2</sup>
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 <sub>2</sub>
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 <sub>2</sub>
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 <sub>2</sub>
305-4	Intensidad de las	Todas las	a, b, c, d	0.00136	Intensidad total de emisiones en tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>



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 <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
				0.07669	Intensidad de emisiones para oficinas en tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
				0.00025	Intensidad de emisiones para alcance 1 en tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
				0.0011	Intensidad de emisiones para alcance 2 en tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
				0.1250	Intensidad de emisiones para alcance 3 en tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
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