

04 **impacto** **ambiental**

Marcamos una diferencia positiva en el cuidado del Planeta



6 nuevos edificios con certificación LEED BD+C

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

ODS que se involucran

Medio Ambiente

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

Una de nuestras grandes preocupaciones, como empresa, es colaborar para conservar los recursos naturales y disminuir los efectos negativos de nuestras operaciones. Prueba de ello es que hemos implementado políticas y procedimientos para usar de forma consciente y racional, las materias primas que requerimos para desarrollar y operar nuestros parques industriales.

Buscamos fomentar una cultura ambiental entre nuestros colaboradores, clientes y proveedores, para que seamos aliados en el cuidado de los ecosistemas y en el respeto a la biodiversidad para las generaciones futuras, buscando siempre la sostenibilidad de nuestras operaciones.

31 de los edificios industriales construidos por FINSA han obtenido la certificación LEED



Trabajamos constantemente en mejorar la eficiencia energética de nuestros edificios, disminuir los consumos de agua, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y realizar una adecuada gestión de nuestros residuos.

Nuestras prácticas sostenibles se han implementado a nivel nacional, con el objetivo de cuidar y conservar todos los recursos que nos provee nuestro Planeta y que son necesarios para la vida.

Contamos con una división que atiende los temas en materia ambiental, que es la responsable de definir e implementar procesos que contribuyan a disminuir nuestros impactos en los recursos naturales, así como a monitorear constantemente nuestro desempeño.

Hemos desarrollado procesos innovadores en el diseño, construcción, operación y mantenimiento de nuestros edificios, incluyendo la ubicación, el transporte de materiales y los recursos utilizados, lo que nos ha permitido que 31 de los edificios industriales construidos por FINSA hayan obtenido la certificación LEED, (*Leadership in Energy & Environmental Design*), que otorga el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos, (*US Green Building Council*).

Al cierre de 2022, 13 edificios son co propiedad de FINSA, que representan 209 mil 463.22 m², del total de 550 mil 673.29 m² certificados.

Usos de la energía y emisiones

La energía es un recurso indispensable para FINSA, ya que nos permite operar de forma eficiente y atender las necesidades y demandas de nuestros clientes. Conscientes de que cada vez se requiere ser más cuidadosos en el consumo de energía, hemos buscado alternativas que nos permitan generar ahorros y reducir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero.

Durante 2022 consumimos 7 mil 128.97 GJ de combustibles no renovables y 16 mil 322.70 GJ en electricidad, lo que sumó un total de 23 mil 451.67 GJ utilizados en energía.

23,451.67 GJ utilizados en energía

7,128.97
GJ de combustibles
no renovables

16,322.70
GJ en electricidad





/ Consumos de combustibles

Consumo total de energía de combustibles	Giga Joules	MWh
Gasolina	5,843.09	1,623.08
Diesel	1,285.88	357.19
Total	7,128.97	1,980.27

Notas:

- Los datos de combustible (Gasolina) provienen del área común de diecinueve parques industriales, que representa el 99.08 por ciento del área común total de FINSA.
- Los datos de combustible (Diesel) provienen del área común de nueve parques industriales, que representa el 51.26 por ciento del área común total de FINSA.

/ Suministro de combustibles

Consumo total de energía de combustibles	Giga Joules	MWh
Gas Natural	460,207.00	127,835.38

Notas:

- Áreas rentadas: los datos de consumo de gas provienen 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.

Consumo de energía eléctrica	Giga Joules	MWh
Consumo de electricidad	16,083.84	4,467.73
Consumo de energía solar	238.86	66.35
Total	16,322.70	4,534.08

Notas:

- Áreas comunes: los datos de electricidad provienen de 20 parques y las oficinas corporativas, que representan el 100 por ciento del área común. El cálculo del consumo de energía eléctrica en áreas comunes es la sumatoria anual de los consumos, de acuerdo con las facturas emitidas por la CFE.
- La energía solar proviene de paneles fotovoltaicos de las áreas comunes del parque Aguascalientes y de luminarias solares del Parque Querétaro II.



/ Intensidad energética

Tipos de energía incluidos	Cobertura de Energía (m ²)	Intensidad energética
Gasolina	1,602,506.08	1.01 kWh/m ² (por L)
Diesel	829,177.32	0.43 kWh/m ² (por L)
Gas Natural	216,160.00	591.39 kWh/m ² (por GJ)

Notas:

- La intensidad energética se calculó usando el denominador de m², que suministró información de energía, tanto combustibles y electricidad, en áreas comunes y rentadas.

Emisiones

Toda la energía que consumimos, procedente de la electricidad y los combustibles, genera emisiones de gases de efecto invernadero, los cuales causan el calentamiento global que se manifiesta en el cambio climático.

Para conocer la forma cómo estamos impactando al medio ambiente, medimos todas nuestras emisiones de Alcance 1, producidas por el consumo de combustibles de fuentes fijas; Alcance 2, causadas por emisiones indirectas relacionadas con el consumo de energía eléctrica, y Alcance 3, que son las emisiones indirectas generadas fuera de la organización.

En FINSA, durante 2022, generamos 28 mil 261.37 TonCO₂eq producto de las operaciones de todas nuestras localidades y del consumo de gas natural de los clientes del Parque Industrial FINSA Matamoros, suministrado por una de nuestras filiales.

/ Emisiones por tipo de Alcance

/ Intensidad de emisiones



Alcance 1

500.3

TonCO₂eq

0.00031

TonCO₂eq/m²



Alcance 2

1,943.46

TonCO₂eq

0.0012

TonCO₂eq/m²



Alcance 3

25,817.61

TonCO₂eq

0.119

TonCO₂eq/m²

/ 28, 261.37

valor total de
emisiones
de TonCO₂eq



Agua

El agua es indispensable para la vida en nuestro Planeta. La producción de alimentos, bienes y servicios depende de este recurso natural, el cual cada vez es más escaso, por las alteraciones en los ciclos hidrológicos, causados por el cambio climático.

En FINSA somos conscientes de esta problemática global, por lo que hemos implementado medidas para utilizar el agua de forma eficiente. La mayoría de los consumos de este vital líquido se presentan en los servicios sanitarios y en el riego de áreas verdes.

Contamos con nueve plantas tratadoras de aguas residuales que están en operación en algunos de nuestros parques industriales, con las que atendemos las necesidades de riego de áreas verdes.

En 2022, consumimos un total de 71.31 ML a nivel nacional, siendo 64.38 ML de origen subterráneo, mientras que 6.93 ML provinieron de agua superficial y del suministro municipal. El agua residual tratada sumó 6.35 ML.

Del total del consumo de agua, 68.27 ML correspondieron a zonas de estrés hídrico.

/ Extracción total de agua

Agua superficial

1.54

megalitros

Agua subterránea

64.38

megalitros

Agua de terceros

5.39

megalitros

/ 71.31

total de megalitros
empleados

Notas:

- Los volúmenes de agua de extracción se recopilan a través de medidores autorizados por la Comisión Nacional del Agua.
- La metodología utilizada para hacer esta estimación se realiza tomando lecturas de forma mensual, las cuales son registradas dentro de bitácoras.
- En los parques donde no se extrae agua directamente de pozos o fuentes de abastecimiento superficiales, se tiene suministro a través de agua de terceros, donde se determinaron los consumos basados en los recibos de pago de los organismos operadores.

6.35 megalitros de agua tratada

Aguas tratadas vertidas a arroyos

Agua que se utiliza para riego de áreas verdes, lo que permite su filtración al suelo



/ Consumo de agua

En todas las zonas

71.31
megalitros

En zonas de estrés hídrico

68.27
megalitros

Notas:

- De acuerdo con las fuentes consultadas (SIGACUA, SINA, WWF *Water Risk Filter*) el 70 por ciento de los parques industriales que operamos se encuentran en zonas de estrés hídrico alto, por lo que nos enfocamos en fortalecer e implementar sistemas de reutilización de agua tratada, buscando un aumento del 20 por ciento de volúmenes de agua para reuso en riego de áreas verdes.

/ 71.31 ML

consumo total de agua en todas las zonas

/ 0.06 ML/m²

de intensidad hídrica en total

Vertidos

El agua que utilizamos en las instalaciones de FINSA, como oficinas y almacenes dentro de los parques industriales, es descargada al sistema de saneamiento de las ciudades donde operamos o hacia una planta de tratamiento operada por nosotros. En 2022 procesamos 6.35 ML y vertimos 64.17 ML a distintos destinos.

/ Destino de los vertidos

Agua superficial

2.29
megalitros

Agua subterránea

54.05
megalitros

Agua de terceros

7.83
megalitros

/ 64.17

total de megalitros vertidos



Notas:

- Los datos de consumo de agua provienen de los datos de los medidores de la red municipal y de los pozos. En el caso del agua tratada, de los medidores de las PTAR.
- Áreas comunes: los datos corresponden a los activos gestionados directamente por FINSA (18 parques), que representan el 78.6 por ciento del área común.
- No contamos con captación y utilización de agua pluvial en áreas comunes.

Residuos

Por la operación y el uso de nuestras instalaciones, es inevitable que se generen residuos. Hemos clasificado estos desechos tomando como base la legislación ambiental y la normativa vigente.

Entre nuestros residuos se cuentan los generados en oficina, orgánicos e inorgánicos, de manejo especial producidos por los procesos de construcción, así como los peligrosos, que surgen del manejo de sustancias químicas y de otros insumos, que se requieren para la gestión eficiente de nuestros parques industriales.

Durante 2022 generamos un total de 466.62 toneladas de residuos, que fueron gestionados de forma responsable y eficiente, siguiendo procesos de disposición final, adecuados para cada categoría de desechos.

/ Toneladas de Residuos

Peligrosos

5.14

toneladas

Sólidos urbanos

77.83

toneladas

Manejo especial

383.65

toneladas

/ 466.62

total de toneladas de residuos generados



Notas: Los datos corresponden a los activos gestionados directamente por Finsa (18 parques), que representan el 97.41 por ciento del área común.

- Solo se están contabilizando los residuos generados en áreas comunes, debido a que los arrendatarios se encargan de gestionar sus residuos generados en sus respectivas áreas rentadas.
- Los datos de residuos son recolectados en una bitácora que es gestionada por un proveedor encargado de la recolección de residuos.
- El peso total de los residuos de manejo especial, corresponden a lodos de las PTAR.

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 implementar la firma electrónica para todos los contratos de suministros estratégicos.

Al cierre del año, evitamos la impresión de 667 contratos, con lo que dejamos de utilizar 283.31 kilos de papel. Esto representa salvar a 4.29 árboles y a no utilizar 64 litros de agua para su producción.



Parques

Sostenibles

Como parte de nuestro compromiso con la conservación de los recursos naturales, nuestras decisiones están enfocadas en implementar las mejores prácticas, que nos ayuden a mejorar nuestras operaciones y nuestras instalaciones, buscando siempre la sostenibilidad.

Por ello, trabajamos en mejorar nuestros procesos para obtener la certificación de calidad ambiental, que ostentan 17 de nuestros parques industriales, además, seguimos los lineamientos incluidos en el Manual de Criterios Sostenibles, que nos dan las especificaciones que debemos cumplir en cada nueva construcción.

Sabemos que una parte de nuestra responsabilidad ambiental es el cumplimiento de la legislación municipal, estatal y federal, así como la serie de normas oficiales que nos aplican.

Operación certificada en Calidad Ambiental	Vigente
Parque Industrial Finsa Guadalupe	✓
Parque Industrial Finsa Reynosa Maquilpark	✓
Parque Industrial Finsa Apodaca	✓
Parque Industrial Finsa Iztapalapa	✓
Parque Industrial Finsa Querétaro I	✓
Parque Industrial Finsa Coahuila	✓
Parque Industrial Finsa Matamoros Oriente	✓
Parque Industrial Finsa Matamoros Norte	✓
Parque Industrial Finsa Nuevo Laredo	✓
Parque Industrial Tijuana Internacional	✓
Parque Industrial Querétaro II	✓
Parque Industrial Santa Catarina I	✓
Parque Industrial Santa Catarina II	✓
Parque Industrial Finsa Aguascalientes	✓
Parque Industrial Finsa Puebla II	✓
Parque Industrial Finsa Tijuana Alamar	✓

En FINSA, desde 2022, incluimos una Cláusula Verde en todos nuestros contratos de arrendamiento, para fortalecer el compromiso con nuestros inquilinos y hacer equipo para disminuir los riesgos, costos y nuestra huella hídrica y de carbono.

Energía renovable

Uno de los proyectos que iniciamos en 2022 fue utilizar energía limpia, por lo que durante el año iniciamos un programa piloto en el Parque Industrial FINSA Aguascalientes, donde instalamos paneles solares para proveer electricidad a las áreas comunes.

El proyecto se completará en 2023, con la instalación y operación de un total de 800 paneles, que proveerán energía eléctrica a través de ocho circuitos de áreas comunes.

Energía renovable	Paneles solares	Ubicaciones	Energía Consumida MWH
Solar	288	Planta de tratamiento	43.20
		Oficinas, Almacén, FPS	7.04
Total			50.24



Certificaciones Verdes

Para FINSA es motivo de orgullo que seis de sus naves industriales hayan sido certificadas en 2022 por el estándar LEED, (*Leadership in Energy & Environmental Design*) desde su etapa de diseño hasta la operación del edificio, que revisa la gestión sostenible de ubicación y transporte, uso eficiente del agua, energía y atmósfera, materiales y recursos, calidad del ambiente interior y prioridad regional.

Todas estas prácticas son una muestra del compromiso de FINSA con la conservación y cuidado del medio ambiente, así como de la búsqueda constante de prácticas eficientes que nos permitan mejorar continuamente y convertirnos en un referente de la gestión responsable de los recursos naturales.