



Trabajamos por  
**un futuro  
sostenible**

Informe Anual de  
Sostenibilidad

**2022**





Somos una empresa mexicana con más de 45 años en el mercado inmobiliario industrial. Incorporamos las mejores prácticas, sociales, ambientales y de gobernanza en nuestras operaciones como parte de nuestro compromiso con la sostenibilidad.

**En FINSA trabajamos por un futuro sostenible.**



## Contenido

**Carta del Presidente y Director General** 4

**FINSA en números** 5

### Nuestra empresa

Nuestra empresa	7
FINSA en el tiempo	8
Nuestra razón de ser	10
Nuestro portafolio, nuestros productos y mercados atendidos	11

### Apéndices

Acerca de este Informe	70
Índice GRI	71
Índice SASB	73

### Sostenibilidad

#### Creamos valor para todos

Estrategia ASG	21
Materialidad	25



### Gobernanza

#### Generamos valor con transparencia

Consejo de administración	30
Equipo directivo	31
Ética y línea de denuncias	33
Derechos Humanos	34
Grupos de interés	35
Cadena de suministro	36



### Impacto Social

#### Sumamos al bienestar de los que nos rodean

Capital Humano	39
Prestaciones	45
Formación y Educación	48
Nuestros proyectos sociales	50
Fundación FINSA	55



### Impacto Ambiental

#### Marcamos una diferencia positiva en el cuidado del planeta

Medio ambiente	60
Uso de energía y emisiones	61
Agua	64
Residuos	66
Parques Sostenibles	68



Carta del Presidente y

## Director General

GRI 2-22

En 2022 celebramos el 45 aniversario de FINSA y el cierre de un año de grandes éxitos, en el que demostramos nuestra resiliencia como empresa y como País, así como nuestra capacidad de reinventarnos e ir hacia adelante.

El crecimiento del sector inmobiliario industrial registró un aumento del 30 por ciento con respecto a 2021, apoyado por una serie de factores coyunturales, como el conflicto comercial entre Estados Unidos y China, la guerra entre Rusia y Ucrania y la consecuente disrupción de las cadenas de suministro globales, que llevaron a las empresas a repensar en la relocalización de sus plantas productivas o “nearshoring” hacia la región del T-MEC, con el objetivo de estar más cerca de su consumidor principal.

Dicho fenómeno ha provocado un dinamismo inédito en el mercado inmobiliario industrial, que se traduce en oportunidades únicas para México, de convertirse en el centro de manufactura y logística global, siendo los parques industriales un pilar esencial de la infraestructura estratégica de nuestro País para la atracción y operación exitosa de estas inversiones.

Lo anterior supone grandes retos que debemos atender, entre ellos está la disponibilidad de energía, el desarrollo de infraestructura, la seguridad, la educación, la integración de las cadenas de

proveeduría a nivel regional y los objetivos de descarbonización que, cada vez, más países se han fijado en busca de atenuar el cambio climático.

Ante ello, en FINSA hemos reforzado nuestro compromiso en incorporar los criterios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) en nuestra operación, fortaleciendo la rentabilidad del negocio en el largo plazo, disminuyendo riesgos e impactos ambientales, afianzando la confianza de un ecosistema industrial y generando simultáneamente un impacto positivo hacia los grupos de interés.

El modelo de sostenibilidad que presentamos en este informe se fundamenta en nuestros objetivos estratégicos y se integra por cuatro ejes principales: Talento y Cultura Corporativa, Medio Ambiente, Ética y Legalidad y Comunidad que, a la vez, son soportados por diversos enfoques transversales como la gestión de riesgos, la innovación, el compromiso, la cadena de valor, la responsabilidad y resiliencia, así como el sentido sostenible del negocio.

Las acciones emprendidas en 2022 alimentan este sistema estratégico sostenible y son determinantes para alcanzar un buen desempeño ASG, por lo que contribuirán en la consolidación de la confianza con nuestros grupos de interés, cumpliendo con el nivel de satisfacción y rentabilidad, así como en la disminución de riesgos.

**En FINSA entendemos la importancia de nuestro impacto en el desarrollo de las comunidades, esto nos motiva a seguir creciendo y a reinventarnos una y otra vez.**

**Cuidamos de nuestro México, de las personas y el medio ambiente, porque queremos un futuro mejor para toda la Humanidad.**

**Sergio Argüelles González**

Presidente del Consejo de Administración  
y Director General



# FINSA en números

**23** Parques  
industriales

**+70** ubicaciones  
en México

**45** años de  
experiencia

**11.8M** m<sup>2</sup>  
construidos

**3.3M** m<sup>2</sup>  
administrados y  
arrendados

**402** colaboradores



# Nuestra presencia

GRI 2-1, 2-2

Nuestras ubicaciones estratégicas permiten a nuestros clientes y sus proveedores operar exitosamente a través de cadenas de suministro altamente integradas y competitivas.

Nuestras propiedades suman **11 millones de m<sup>2</sup> desarrollados**





# Nuestra empresa

GRI 2-1, 2-2, 2-6, 2-28

FINSA es una empresa mexicana fundada en 1977, que diseña, construye, administra y opera desarrollos inmobiliarios industriales, ubicados en 16 estados de la República Mexicana y la Ciudad de México.

Buscamos ofrecer espacios integrales, que faciliten el crecimiento y desarrollo de nuestros clientes al mismo tiempo que colaboramos en la mejora de productividad.

Nuestros 402 colaboradores están especializados en el desarrollo y operación de espacios industriales, que se transforman en los sitios ideales para que los distintos proveedores de la industria en general y fabricantes de equipo original, puedan instalar sus centros de operaciones y a su vez, disminuir costos operativos e impactos socio-ambientales de nuestros activos.

En el diseño de algunos de nuestros parques incluimos áreas de esparcimiento y deporte, que contribuyen al bienestar de los equipos de trabajo de nuestros clientes.

Algunos desarrollos, por sus dimensiones y ubicación, cuentan con guarderías, tiendas de conveniencia, restaurantes y hoteles.

Esto ha sido el sello que nos ha distinguido por 45 años y que nos ha ayudado a posicionarnos a nivel nacional como una de las empresas líderes en desarrollos inmobiliarios industriales.



## Nuestra historia

FINSA fue fundado hace 45 años en Matamoros, Tamaulipas, para cubrir las necesidades de los inversionistas extranjeros que buscaban espacios para la instalación de infraestructura industrial, que albergara a las empresas maquiladoras que estaban llegando a esa ciudad fronteriza.

**Nuestro primer parque industrial, que se llamó FINSA Matamoros del Norte, se creó en 1979 en un terreno de 100 hectáreas. Ahí se instaló la primera maquiladora, Componentes Mecánicas de Matamoros, perteneciente a General Motors. Así se inició nuestra historia.**

## FINSA en el tiempo

1977

Inicia FINSA en Matamoros, Tamaulipas

1992

Se construye el primer parque industrial en CDMX, FINSA Iztapalapa, certificado como "Banderas Verdes"

Desarrollo del primer parque industrial dedicado a la industria automotriz para VW en Puebla en Latinoamérica

1994

Inicia operaciones la guardería infantil del parque industrial FINSA Iztapalapa

Primer crédito de GECC en el sector inmobiliario industrial en México

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 *Joint Venture* con un fondo internacional, para desarrollar 929 mil m<sup>2</sup>

2007

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

2008

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

2009

Consolidación de Fundación FINSA

2010

Firma una asociación empresarial (*Joint Venture*) con un fondo de inversión privado de Estados Unidos para expandir los desarrollos industriales

Recibe el primer Certificado de Calidad Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)

2012

Levantamiento de capital por 2 mil 750 millones de pesos a través de Certificados de Capital de Desarrollo (CKD FINSACK 12)

2014

Obtención del Distintivo Empresa Socialmente Responsable

2015

Levantamiento de capital por 5 mil millones de pesos a través de Certificados de Capital de Desarrollo (CKD) FINWSCK 15)



**2017**

Inicia operaciones la guardería infantil del parque industrial FINSA Guadalupe

**2018**

Los parques FINSA Monterrey y FINSA Guadalupe reciben la certificación como Operador Económico Autorizado (OEA)

**2019**

Cierre de la transacción inmobiliaria más grande de Latinoamérica con una colocación de 1.2 millones de m<sup>2</sup> con una FIBRA

**2021**

Levantamiento de capital a través de un fondo híbrido (CKD III + FINSA III + FINSA IV) por 395 millones de dólares

Obtención del primer Financiamiento Verde

**2022**

**Adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas**





# Nuestra razón de ser

**Quienes laboramos en FINSA, nos comprometemos en ser personas honestas y responsables en todas nuestras acciones, en línea con nuestros valores.**

## 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



## Nuestro portafolio, nuestros productos y **mercados atendidos**

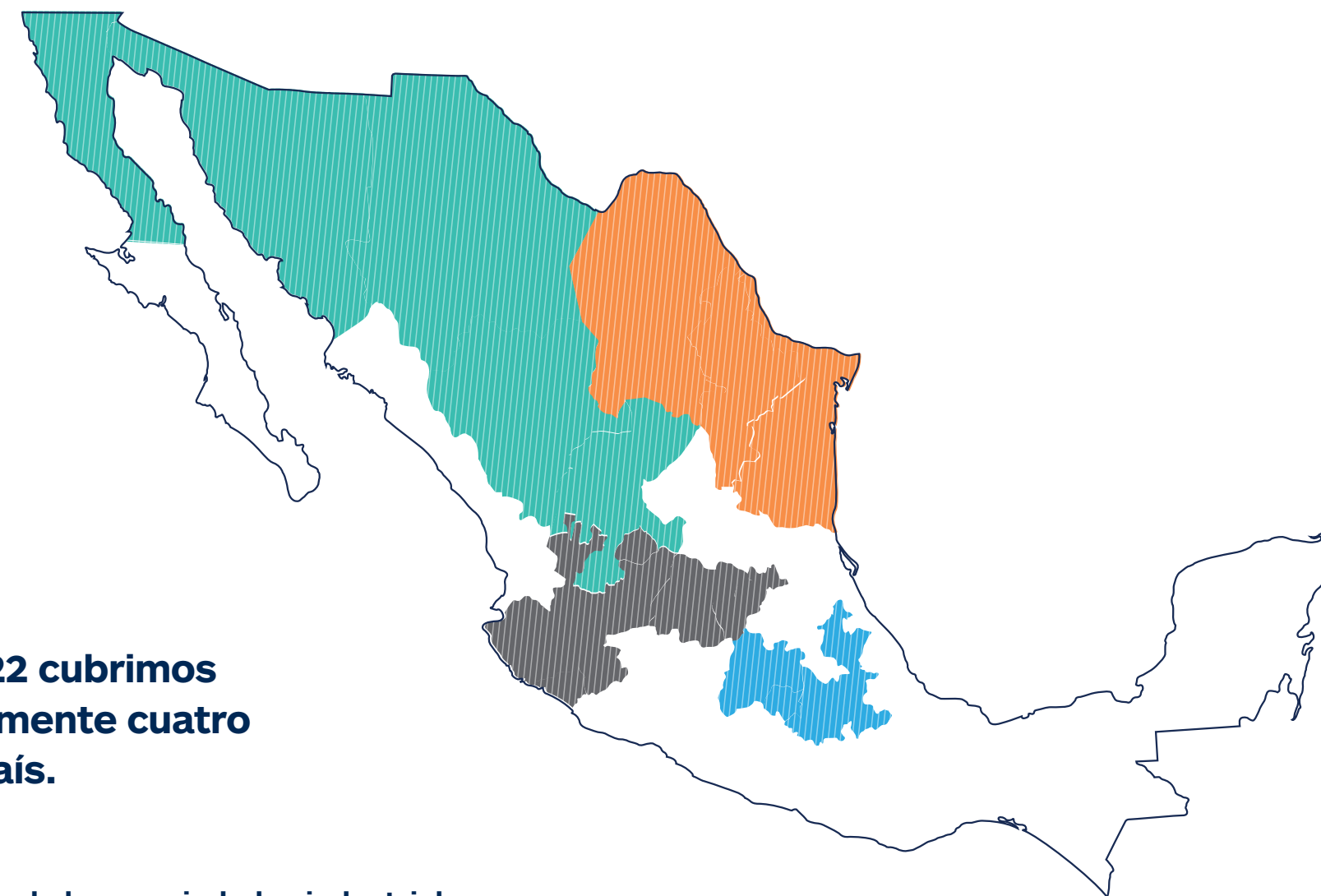
Ofrecemos a nuestros clientes una atención personalizada que nos permite identificar las necesidades de su proyecto.

Nuestros servicios se enfocan en el desarrollo de espacios industriales, en el mantenimiento integral de los parques industriales y en la administración de portafolios de propiedades.

En nuestros parques industriales desarrollamos y arrendamos espacios a compañías globales pertenecientes a diferentes sectores como: automotriz, logístico, electrónicos, alimentos y bebidas, médico, metal-mecánico, empaque, aeroespacial, entre otros.

Nuestra presencia en el mercado mexicano se ha consolidado a través de estos 45 años, gracias a la preferencia de distintas compañías nacionales e internacionales, que nos han elegido como parte de su cadena de valor.

**Durante 2022 cubrimos estratégicamente cuatro zonas del País.**



### / Distribución del nivel de ocupación de las propiedades industriales

Giro	Noreste	Centro	Bajío y Oeste	Noroeste	Total
Parques industriales	11	3	5	4	23
GLA (m <sup>2</sup> )	1,767,036.65 m <sup>2</sup>	422,410.96 m <sup>2</sup>	301,376.58 m <sup>2</sup>	846,257.14 m <sup>2</sup>	<b>3,337,081.33 m<sup>2</sup></b>
Area ocupada (m <sup>2</sup> )	1,738,454.47 m <sup>2</sup>	397,669.72 m <sup>2</sup>	282,541.40 m <sup>2</sup>	845,620.32 m <sup>2</sup>	<b>3,264,285.90 m<sup>2</sup></b>
Porcentaje de ocupación	98.38%	94.14%	93.75%	99.92%	<b>97.82%</b>



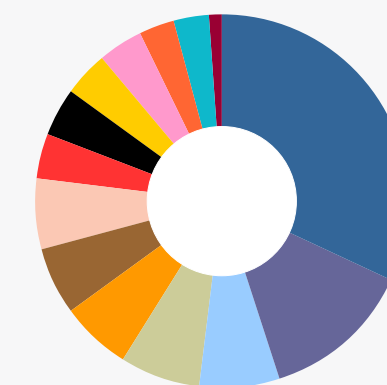
## Parques industriales

REGIÓN	Ubicación	Parque	Industria
<b>Noroeste</b>	Baja California	<b>FINSA Tijuana</b>	Aeroespacial / Médica / Electrónicos / Embalaje / Logística / Manufactura
		<b>FINSA Tijuana Alamar</b>	Médica / Electrónicos / Embalaje / Logística / Manufactura / Alimenticia / Aeroespacial
	Chihuahua	<b>FINSA Juárez Independencia I</b> <b>FINSA Chihuahua</b> <b>El Saucito</b>	Logística / Aeroespacial / Automotriz / Metalmecánica / Electrónicos Papel y cartón / Manufactura
<b>Noreste</b>	Coahuila	<b>FINSA Coahuila</b>	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura
	Nuevo León	<b>FINSA Guadalupe</b>	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metalmecánica / Papel y cartón
		<b>FINSA Santa Catarina</b>	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
		<b>FINSA Santa Catarina II</b>	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
		<b>FINSA Monterrey</b>	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
	Tamaulipas	<b>FINSA Nuevo Laredo</b>	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Médica
		<b>FINSA Nuevo Laredo Poniente</b>	Médico / Automotriz / Logística / Manufactura
		<b>FINSA Reynosa Maquilpark</b>	Automotriz / Electrónicos / Embalaje / Logística / Manufactura
<b>FINSA Reynosa Oriente</b>		Automotriz / Electrónicos / Embalaje / Logística / Manufactura	
<b>FINSA Matamoros del Norte</b> <b>FINSA Matamoros Oriente</b>		Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica Automotriz / Electrónicos / Manufactura / Metal-Mecánica / Logística	
<b>Bajío y Oeste</b>	Jalisco	<b>FINSA Jalisco El Salto</b>	Logística
	Aguascalientes	<b>FINSA Aguascalientes</b>	Automotriz / Electrónicos / Logística / Manufactura / Metal-Mecánica
	Querétaro	<b>FINSA Querétaro</b>	Automotriz / Aeroespacial / Logística / Manufactura
		<b>FINSA Querétaro II</b>	Automotriz / Manufactura / Papel y cartón / Metal-Mecánica
		<b>FINSA Querétaro III</b>	Automotriz / Aeroespacial / Logística / Manufactura / Centros de Datos
<b>Centro de México</b>	CDMX	<b>FINSA Iztapalapa</b>	Logística / Servicios / Comercial
	Puebla	<b>FINSA Puebla</b>	Automotriz / Logística / Comercial / Alimenticia
		<b>FINSA Puebla II</b>	Automotriz / Logística / Comercial / Alimenticia / Textil

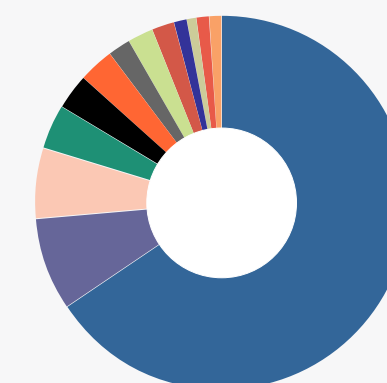


**/ Giros industriales atendidos por región, (m<sup>2</sup> de naves industriales en arrendamiento en copropiedad y en administración)**

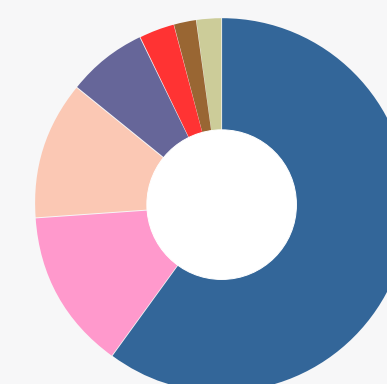
Giro	Noreste (m <sup>2</sup> )	%	Centro (m <sup>2</sup> )	%	Bajío y Oeste (m <sup>2</sup> )	%	Noroeste (m <sup>2</sup> )	%
Construcción	97,873	6%	0	0%	0	0%	14,028	2%
Automotriz	556,128	32%	260,443	65%	170,802	60%	270,445	32%
Electrónica	68,348	4%	0	0%	8,429	3%	63,058	7%
Farmacéutica	0	0%	3,368	1%	0	0%	0	0%
Belleza y salud	112,859	6%	0	0%	4,961	2%	9,946	1%
Almacén y logística	226,636	13%	31,047	8%	18,374	7%	34,244	4%
Papel y artículos de escritorio	66,200	4%	13,587	3%	0	0%	64,667	8%
Refrigeración	75,823	4%	0	0%	0	0%	0	0%
Médica	10,825	1%	50	0%	0	0%	101,308	12%
Retail	59,588	3%	13,343	3%	0	0%	7,584	1%
En Construcción	69,916	4%	0	0%	39,868	14%	27,867	3%
Tecnología para la información	125,767	7%	0	0%	0	0%	0	0%
Aeroespacial	2,851	0%	0	0%	0	0%	13,541	2%
Servicios	4,013	0%	8,063	2%	0	0%	56,687	7%
Metal-mecánico	114,014	7%	4,481	1%	5,224	2%	78,926	9%
Alimentos y Bebidas	97,099	6%	23,599	6%	34,884	12%	2,806	0%
Electrodomésticos	50,515	3%	0	0%	0	0%	0	0%
Plásticos	0	0%	5,574	1%	0	0%	45,527	5%
Textil	0	0%	8,914	2%	0	0%	14,736	2%
Empaques	0	0%	4,529	1%	0	0%	40,251	5%
Varios Sectores	0	0%	14,565	4%	0	0%	0	0%
Energética	0	0%	6,106	2%	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>1,738,454.47</b>	<b>100%</b>	<b>397,669.72</b>	<b>100%</b>	<b>282,541.40</b>	<b>100%</b>	<b>845,620.32</b>	<b>100%</b>



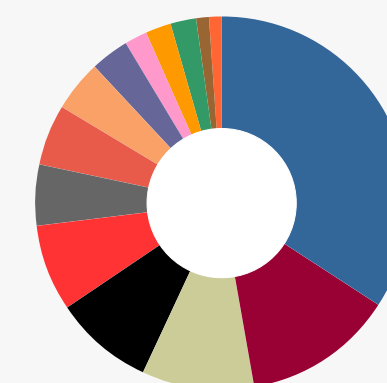
**/Noreste**



**/Centro**



**/Bajío y Oeste**



**/Noroeste**

Con el objetivo de cubrir las necesidades de nuestros clientes automotrices, desarrollamos cuatro propiedades especializadas en albergar proveedores de los fabricantes de equipo original (OEM), para la industria automotriz.

Estos parques industriales están ubicados en zonas adyacentes donde se encuentran las armadoras, para facilitarles la logística, el almacenamiento y la entrega a tiempo, reduciendo costos de transporte, inventarios y empaque.

Además, como parte de nuestras propiedades, contamos con edificios que albergan oficinas y otros espacios, que pueden ser utilizados de acuerdo con la demanda y las necesidades de los clientes.

**Parques dedicados de proveedores**

**FINSA Aguascalientes**

**FINSA Puebla**

**FINSA Puebla II**

**FINSA Coahuila**

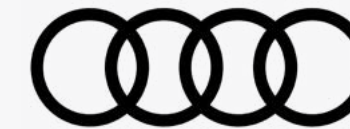
**Industria automotriz**

- Nissan, Daimler e Infiniti

- Volkswagen

- Audi

- General Motors

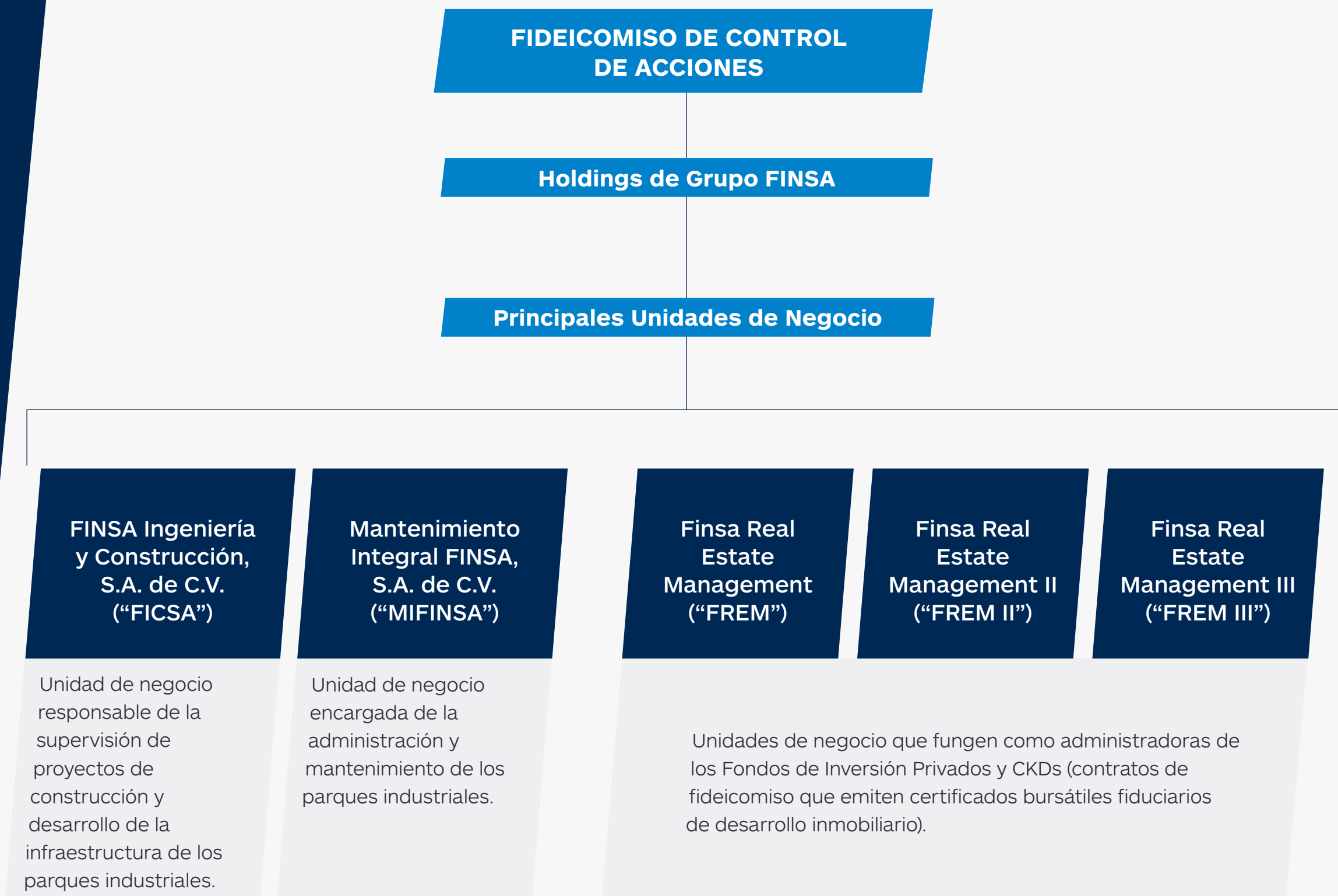


**Todos los esfuerzos que realizamos para ofrecer desarrollos inmobiliarios industriales de primer nivel, se han visto recompensados al obtener la certificación en materia de seguridad patrimonial como Operador Económico Autorizado (OEA) en dos de nuestros parques industriales: FINSA Monterrey y FINSA Guadalupe.**

## Estructura operativa

GRI 2-2

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.





## Pertenencia a cámaras y asociaciones

Conscientes de que las relaciones de negocio se fortalecen realizando alianzas y participando en diferentes foros para impulsar a nuestra industria, formamos parte de las siguientes cámaras y asociaciones:



## Función dentro de la organización

- American Chamber of Commerce, (AMCHAM)  
/ Miembros del Consejo
- Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, (AMPIP)  
/ Presidencia del Consejo y participación en comités
- Chihuahua Global EDC  
/ Participación en comités de parques industriales
- Invest Monterrey  
/ Miembros del Consejo

## Participación en proyectos

- Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, (CANACINTRA)
- Comité de Desarrollo Económico de Matamoros, (CODEM)
- Consejo Empresarial Mexicano de Comercio, Inversión y tecnología, A.C. (COMCE)
- Consejo Nacional de la Industria Maquiladora y Manufacturera de Exportación, (INDEX)
- Tijuana EDC

## Membresía

- Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C. (ADI)
- Asociación de Parques Industriales de Jalisco, (APIEJ)
- Cámara de la Industria de la Transformación, (CAINTRA)
- Cámara Mexicana Alemana de Comercio e Industria, (CAMEXA)
- Clúster Automotriz de Aguascalientes (CLIA)
- Clúster Automotriz de Nuevo León (CLAUT)
- Clúster Medical Device Baja California
- Confederación Patronal de la República Mexicana, (COPARMEX)
- Confederación Patronal de la República Mexicana, (COPARMEX Tamaulipas)
- Industria Nacional de Autopartes, (INA)
- Sostenibilidad para México (SUME)
- The Borderplex Alliance
- US Green Building Council (USGBC)





# Certificaciones

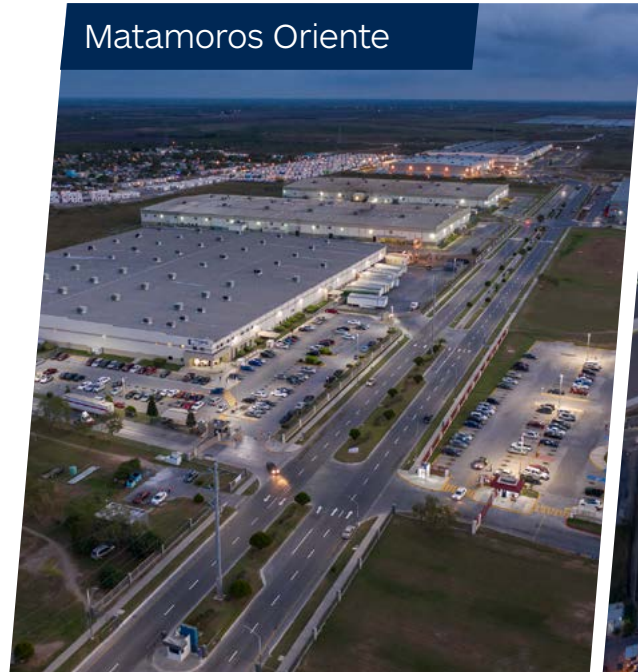
## Calidad Ambiental

Parque Industrial FINSA

En la búsqueda continua de mejorar nuestro desempeño, hemos innovado procesos y optimizado nuestras operaciones, como una forma de cumplir con los estándares que nos competen como industria. Prueba de ellos son las distintas certificaciones, reconocimientos y distintivos que recibimos en 2022.

## Distintivo

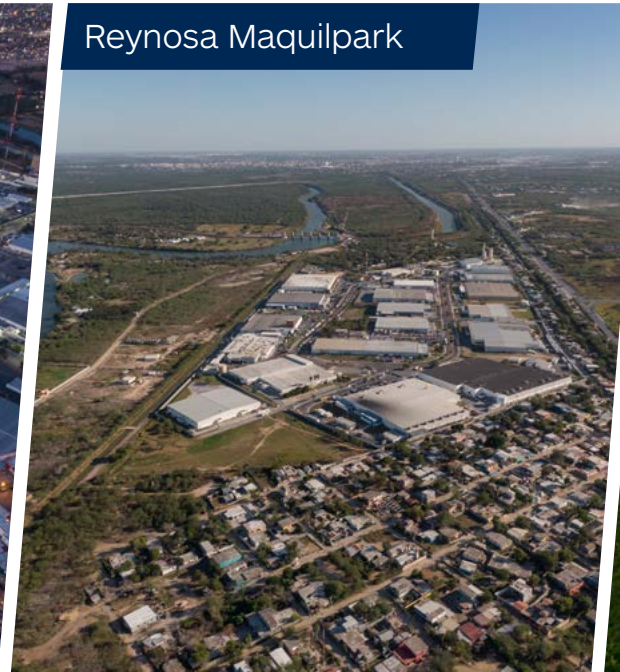
Empresa Socialmente Responsable (ESR)



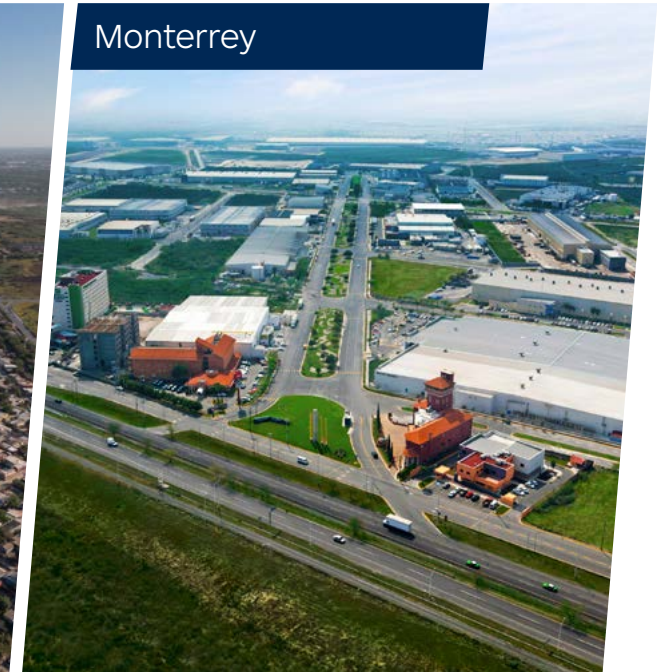
Matamoros Oriente



Nuevo Laredo



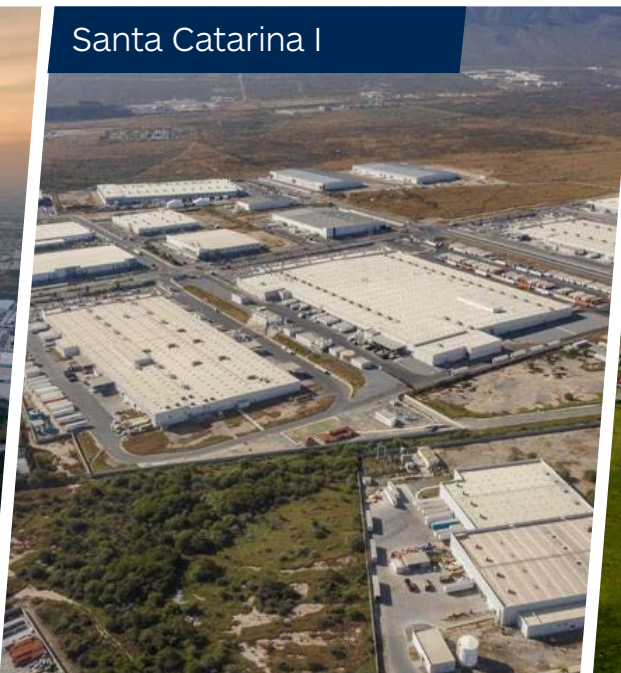
Reynosa Maquilpark



Monterrey



Guadalupe



Santa Catarina I



Santa Catarina II



Aguascalientes



# LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)

Edificios certificados



Los edificios construidos por FINSA que obtuvieron una certificación LEED BD+C (Core and Shell), nivel "Oro" en 2022 representaron los siguientes ahorros:

**2,325.79**  
toneladas de CO<sub>2</sub>eq evitadas

**1,144.31**  
toneladas de basura no  
dispuesta a relleno sanitario

**4,477.43**  
m<sup>3</sup> de agua no consumida

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 tCO<sub>2</sub>/año**  
Emisiones operativas de CO<sub>2</sub>

**12.60 tCO<sub>2</sub>/año**  
Ahorros operativos de CO<sub>2</sub>



### Oficinas FINSA Aguascalientes

**45%** de ahorro de energía

**35%** de ahorro de agua

**12.30 tCO<sub>2</sub>/año**  
Emisiones operativas de CO<sub>2</sub>

**10.13 tCO<sub>2</sub>/año**  
Ahorros operativos de CO<sub>2</sub>





# 01 sostenibilidad

Creamos valor para todos



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



# Estrategia ASG

GRI 2-12, 2-22, 2-23

En FINSA operamos bajo un marco de sostenibilidad, lo que significa que cuidamos los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza para poder trabajar con un enfoque de mejora continua, que nos permite evaluar nuestro crecimiento y desarrollo a través del tiempo.

Nuestro desempeño sostenible se refleja en nuestras prácticas laborales, en donde apoyamos el desarrollo de todos nuestros colaboradores a nivel nacional, mediante cursos y talleres, que les permiten crecer a nivel personal y profesional.

Además, a través de nuestra Fundación FINSA, mediante el otorgamiento de becas, apoyamos a niños y jóvenes para que continúen con su educación y promover el desarrollo social.

Sabemos que cuidar el medio ambiente es primordial para las generaciones futuras, por ello, hemos emprendido una serie de acciones de conservación y usos responsables, de los recursos naturales que utilizamos en nuestras operaciones.

Contamos con una gestión adecuada de residuos, de consumo responsable de agua y del uso de combustibles y energía, que nos han permitido tener niveles adecuados de eficiencia energética e hídrica.

En ese rubro, hemos sido certificados por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente como empresa de Calidad Ambiental para nuestras actividades de operación y mantenimiento de parques industriales. Desde 2014 hemos recibido el Distintivo ESR, que otorga el Centro Mexicano para la Filantropía a todas las empresas que comprueban un desarrollo responsable y sostenible.

El área de sostenibilidad de nuestra empresa es liderada por la Vicepresidencia de Capital Humano y Desarrollo Sostenible, que ha designado a la Dirección de ASG la revisión e implementación de los criterios ambientales, sociales y de gobernanza.

**Para gestionar nuestras prácticas ASG, hemos definido un modelo de Sostenibilidad que nos permitirá operar de forma responsable, cumplir con las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés y que nos ayudará a continuar consolidándonos en nuestra industria y responder a los retos ASG globales.**







**Nuestro modelo ASG cuenta con cuatro ejes estratégicos: Talento y cultura corporativa, Ética, Legalidad y Anticorrupción, Medio Ambiente y Comunidad, estos ejes que nos marcan el rumbo que debemos seguir para hacer de nuestra empresa una organización sostenible, por medio de los siguientes enfoques:**

### Gestión de riesgos

- Aminorar los impactos en temas ASG\* y sus 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.
- Inversión responsable.

### Innovación

- Anticiparnos a las exigencias del sector con proyectos sostenibles.
- Cumplir con los retos y tendencias del mercado.
- Hacer uso de las nuevas tecnologías para la gestión sostenible.
- Impulsar la estrategia con la colaboración de distintas áreas para fomentar la innovación, empleando las capacidades del talento.

### Responsabilidad y Resiliencia

- La responsabilidad social y ambiental permite desarrollar operaciones resilientes y sostenibles.
- La implementación de prácticas ASG eleva el liderazgo y forma una organización más resiliente.
- Plantear escenarios climáticos y reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (alcance 1, 2 y 3), hacia la descarbonización.

### Compromiso y cadena de valor

- El compromiso con los grupos de interés permite mejorar la satisfacción, al mantener un diálogo continuo para la identificación temprana de tendencias y asuntos relevantes (materialidad), así como la gestión de riesgos y oportunidades.
- La buena relación con los grupos de interés permite mejorar e innovar los procesos y servicios dentro de la cadena de valor de la organización.
- Crea confianza y credibilidad en los grupos de interés.

### Negocio sostenible

- Optimización de procesos y reducción de costos operativos que reflejan 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.

\*ASG: Ambiental, Social y Gobernanza.

## INTEGRACIÓN ASG EN EL MODELO DE NEGOCIO





## Los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas

En 2022 reforzamos nuestro compromiso con la sostenibilidad, al adherirnos al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, para continuar realizando acciones que nos permitan integrar Los Diez Principios del Pacto Mundial a nuestra gestión diaria y colaborar por un desarrollo sostenible de nuestro País y nuestro Planeta.



Derechos Humanos		Normas laborales				Medio Ambiente			Anticorrupción
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<p><b>1.</b> Apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales reconocidos universalmente.</p> <p><b>2.</b> Asegurarnos como FINSA de no vulnerar los Derechos Humanos.</p>	<p><b>3.</b> Apoyar la libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.</p> <p><b>4.</b> Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.</p> <p><b>5.</b> Apoyar la erradicación del trabajo infantil.</p> <p><b>6.</b> Apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.</p>	<p><b>7.</b> Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.</p> <p><b>8.</b> Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.</p> <p><b>9.</b> Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.</p>	<p><b>10.</b> Trabajar en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión y el soborno.</p>						

# Materialidad

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

En 2020 realizamos nuestro primer estudio de materialidad, para identificar los temas o ámbitos en los que debemos enfocarnos para mejorar nuestro desempeño social, ambiental y de gobernanza.

Así como para conocer cuáles son los temas que más les interesan e impactan a nuestros grupos de interés en términos de medio ambiente, ética, bienestar laboral, relación con la comunidad y ética, para realizar una planeación estratégica que nos permita definir el rumbo de la empresa y determinar objetivos específicos por cada ámbito.

Para ello, se aplicaron encuestas relacionadas con los asuntos de sostenibilidad y responsabilidad social, tomando como base distintos estándares nacionales e internacionales, para determinar el grado de madurez de nuestras operaciones.

Los cuestionarios fueron respondidos por 115 personas que forman parte de nuestros grupos de interés, como son los colaboradores, clientes y proveedores.

Los resultados definieron 17 temas relevantes, los cuales fueron analizados por la Dirección ASG para determinar las acciones a seguir e integrarlos a la gestión sostenible de FINSA, los cuales se presentan a continuación, clasificados de acuerdo a la importancia que representan para la compañía.

**En 2022 realizamos un ajuste de nuestra materialidad con base a los estándares GRI 2021, identificando los impactos positivos y negativos derivados de nuestras operaciones.**

**115** personas respondieron los cuestionarios

**17** temas relevantes resultaron de los cuestionarios aplicados

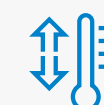


## Temas materiales



Tema material	<b>Cumplimiento</b>	<b>Gestión de Riesgos</b>	<b>Gobierno Corporativo</b>	<b>Agua</b>	<b>Gestión de Residuos</b>
<b>Impactos positivos o negativos de FINSA</b>	Disminución y prevención de riesgos a la salud y la seguridad de los colaboradores derivado del cumplimiento de la normatividad y legislación aplicable y a nuestros estándares de calidad.	Aminorar los impactos en temas Ambientales, Sociales y Económicos y de los grupos de interés, mediante la gestión y prevención de riesgos (regulatorios, financieros, legales, medio ambientales, sociales, fiscales, reputacionales, climáticos o posibles contingencias).	Mejora de cultura de gobierno corporativo derivado del fortalecimiento de políticas, manuales y procedimientos.	Aumento del estrés hídrico derivado de la extracción y consumo de agua dentro de las operaciones de FINSA.	Reducción de contaminación del suelo y/o riesgos a la salud, como resultado de la correcta gestión de residuos y el cumplimiento regulatorio.
<b>Medidas adoptadas para revisar y gestionar el tema</b>	Actualizamos los manuales relativos a temas de datos personales y materia de antilavado, así como mejoramos e implementamos una Política Anticorrupción para crear impactos positivos, salvaguardando la relación con proveedores, clientes y empleados.	Contamos con una matriz de riesgos derivados de agentes perturbadores, que incluye la probabilidad y el valor de impacto, así como el control preventivo para cada riesgo. Se está trabajando actualmente en la integración de un comité de riesgos y manejo de crisis.	Para atender temas de ética, legalidad, y anticorrupción se cuenta con un comité. Existen medios para quejas y denuncias a través de teléfono y correo electrónico.	Atendemos de forma inmediata las anomalías (fugas) que se detectan en las redes de abastecimiento. El personal de mantenimiento está capacitado para realizar las reparaciones. En los parques donde FINSA suministra agua, se atienden situaciones en las que algún pozo tenga alguna anomalía técnica. En casos en los que se requiera, se considera la compra de agua a proveedores que la suministran por medio de pipas.	Contamos con almacenes temporales de residuos peligrosos y procedimientos para su adecuado manejo y disposición. Tenemos contenedores para los residuos sólidos urbanos y aseguramos su correcta disposición. Las gestiones para mitigar impactos negativos es el adecuado control del manejo y disposición. En las obras de construcción también existe la gestión de residuos generados.
<b>Estatus del avance de las medidas adoptadas</b>	Revisión interna y capacitación a personal de la organización. Es un ejercicio de prevención por lo que no tiene requerimientos de la autoridad o de los clientes/proveedores. Proceso interno identificado junto las áreas de la empresa, derivado de la capacitación.	Realizamos visitas a los parques industriales para revisar controles y procedimientos. Tenemos la auditoría por parte de la unidad verificadora de PROFEPA cuyo objetivo es validar que las instalaciones cumplan con los estándares de certificación ambiental. El tema de riesgos es un punto a evaluar.	Debido a que es un impacto positivo, la efectividad de los procesos dependen de la correcta gestión de las acciones implementadas, así como su mejora continua.	En los parques industriales de FINSA donde suministramos agua, llevamos el control de volumen mediante medidor general, ubicado en el sitio donde se realiza la extracción y mediante los medidores con los que cuentan los clientes, para el registro de consumo.	El control mediante bitácoras permite llevar una gestión adecuada. Contamos con los manifiestos correspondientes. La gestión de residuos se ha incorporado a las políticas y a los procedimientos. En las oficinas se estarán implementando centros de acopio de baterías.

## Temas materiales



Tema material	<b>Parques industriales y edificios sostenibles</b>	<b>Cultura Organizacional</b>	<b>Vinculación con la Comunidad</b>	<b>Ética y legalidad</b>	<b>Cambio climático</b>	<b>Entornos Naturales y Biodiversidad</b>	<b>Retención y Bienestar</b>
<b>Impactos positivos o negativos de FINSA</b>	Minimización del impacto ambiental y reducción de emisiones de CO <sub>2</sub> derivados del óptimo consumo de agua y energía en nuestros parques certificados. Reducción de enfermedades crónicas de los colaboradores derivadas del trabajo resultante de la creación de espacios certificados que cumplen con estándares de salud.	Impulso de valores sociales como parte de la cultura organizacional.	Contribución al aumento calidad de vida de sectores vulnerables a través de iniciativas y proyectos sociales (Fundación FINSA). Generación de empleo a través de la contratación de personas de comunidades locales.	Fortalecimiento de la cultura positiva y de la ética empresarial, a través de la aplicación del código de ética de FINSA.	Aumento de probabilidad de riesgos físicos relacionados con el cambio climático, por nuestra contribución a la emisión de gases de efecto invernadero.	Afectación a los ecosistemas, resultado del consumo de recursos naturales necesarios para las operaciones de FINSA.	Generación de oportunidades de desarrollo y crecimiento laboral, gracias a las prestaciones y beneficios ofrecidos por FINSA.
<b>Medidas adoptadas para revisar y gestionar el tema</b>	Los impactos negativos por la construcción de naves industriales (sostenibles o no) se mitigan mediante las acciones estipuladas en los manifiestos de impacto ambiental. Lo mismo sucede en el desarrollo de los parques industriales. En la operación mitigamos riesgos sujetándonos a la autorregulación soportada por auditorías ambientales de Unidades de Verificación acreditadas por la PROFEPA, para conservar los certificados de Calidad Ambiental.	Aplicación de encuesta de clima laboral.	Los impactos son positivos y son comunicados por las asociaciones a las que se apoyó.	Aplicación y seguimiento interno del Código de Ética.	Las naves industriales se construyen bajo especificaciones y requerimientos de diseño para prevenir efectos relacionados con el cambio climático como inundaciones y temperaturas extremas. De manera preventiva, emitimos recomendaciones cuando inicia la temporada de huracanes, de ventiscas o de calor, para prevenir incendios.	La biodiversidad es respetada, al igual que entornos naturales protegidos. Nos sujetamos a las condiciones que interponen las autoridades para efectuar compensaciones de flora existente, estipulados en los manifiestos de impacto ambiental.	Se cuenta con el Comité de Calidad de Vida en la Empresa, el cual propone diferentes iniciativas que beneficien a todos los colaboradores, por ejemplo, se implementó la Intranet de Capital Humano con el propósito de publicar vacantes para recibir postulaciones internas, lo cual fomenta el desarrollo profesional y oportunidades de crecimiento para los colaboradores, impactando directamente al tema de la retención y sentido de pertenencia.
<b>Estatus del avance de las medidas adoptadas</b>	Las evaluaciones de impacto ambiental son mecanismos de seguimiento de efectividad, además practicamos auditorías internas para verificar acciones, previo a la visita de la unidad de verificación de PROFEPA.	Actualmente no se tienen acciones establecidas, para fortalecer los impactos positivos.	La medición del impacto ha sido por medio de las mismas organizaciones a las que se ha estado apoyando.	Debido a que es un impacto positivo, la efectividad de los procesos dependen de la correcta gestión de las acciones implementadas, así como su mejora continua.	Por el momento, la efectividad de las acciones preventivas se ven reflejadas cuando se materializa el agente perturbador. Si los impactos son nulos y/o mínimos, se deduce que las acciones fueron adecuadas y efectivas.	Nos alineamos a realizar las acciones que determinan las autoridades.	Medición y reducción del índice de rotación anual.



## Temas materiales



Tema material	<b>Energía Verde</b>	<b>Cumplimiento de cadena de valor</b>	<b>Inclusión, Equidad, Diversidad y Derechos Humanos</b>	<b>Cursos y Capacitaciones</b>	<b>Desempeño financiero</b>
<b>Impactos positivos o negativos de FINSA</b>	Aportación a las emisiones globales de CO <sub>2</sub> eq causados por el consumo energético (electricidad y combustibles) dentro de las operaciones de FINSA.	Fortalecimiento de la estructura comercial de la cadena de valor de FINSA al integrar requerimientos ASG.	Compromiso con el ejercicio de los derechos humanos a través de espacios laborales diversos, incluyentes, equitativos y saludables.	Aumento de capacidades y conocimiento para el desempeño de funciones y estrategias ASG, por las acciones de capacitación y educación continua.	Atracción y mejora de servicios, resultado del buen manejo financiero y prácticas de inversión.
<b>Medidas adoptadas para revisar y gestionar el tema</b>	El impacto negativo se está mitigando mediante la implementación de proyectos como la instalación de paneles solares. En el caso del Parque Industrial FINSA Aguascalientes, la instalación de paneles solares en 2022 para la alimentación eléctrica de los circuitos de áreas comunes, ha sido un primer paso.	Se han hecho encuestas de satisfacción a los clientes.	Contamos con la Política de derechos humanos, Política Ambiental, Social y de Gobernanza; Política de selección y contratación de personal, con un Código de ética y una Guía de integridad para contratistas y proveedores. Se cuenta con una línea de denuncia y se da seguimiento a través del Comité de Ética y Legalidad.	Se ofrecen cursos de capacitación a través de la Intranet de Capital Humano, debido a que es un impacto positivo, la efectividad de los procesos dependen de la correcta gestión de las acciones implementadas, así como su mejora continua.	Planeación e inversión de capital.
<b>Estatus del avance de las medidas adoptadas</b>	Mediante el registro de las mediciones de los consumos de energía, identificamos la efectividad de la instalación de los paneles solares. Se tiene estimado un ahorro del orden del 90 por ciento.	Debido a que es un impacto positivo, la efectividad de los procesos dependen de la correcta gestión de las acciones implementadas, así como su mejora continua.	Actualmente el área de Auditoría Interna está reestructurando sus procesos y se hará una actualización a las políticas.	Actualmente no se cuenta con un proceso definido para medir el progreso o avances, ya se está trabajando en ello.	Debido a que es un impacto positivo, la efectividad de los procesos dependen de la correcta gestión de las acciones implementadas, así como su mejora continua.

# 02 gobernanza

Generamos valor con  
transparencia



**947** proveedores locales  
y nacionales

Nuestra línea de denuncia anónima  
está disponible las 24 horas los  
365 días del año

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

ODS que se involucran





## Consejo de administración

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

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.

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.

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.

### Consejeros

**Sergio Argüelles González**  
Presidente del Consejo y  
Consejero Titular (Propietario)

61 años

23 en años en el consejo

**María del Rocío Palafox Morales**  
Consejero Titular (Propietario)

53 años

1 año en el consejo

**Hans Josef Hutterer Arellano**  
Consejero Titular (Propietario)

45 años

10 años en el consejo

**Marcela Argüelles González**  
Consejero Titular (Propietario)

56 años

23 años en el consejo

**Liliana Argüelles González**  
Consejero Titular (Propietario)

54 años

23 años en el consejo

**Alejandro Argüelles Montemayor**  
Consejero Titular (Propietario)

30 años

3 años en el consejo

**Isauro Alfaro Álvarez**  
Consejero Independiente

65 años

3 años en el consejo

**Thomas Karig Gerech**  
Consejero Independiente

70 años

3 años en el consejo

**Alfonso Fierro Garza**  
Consejero Independiente

65 años

3 años en el consejo

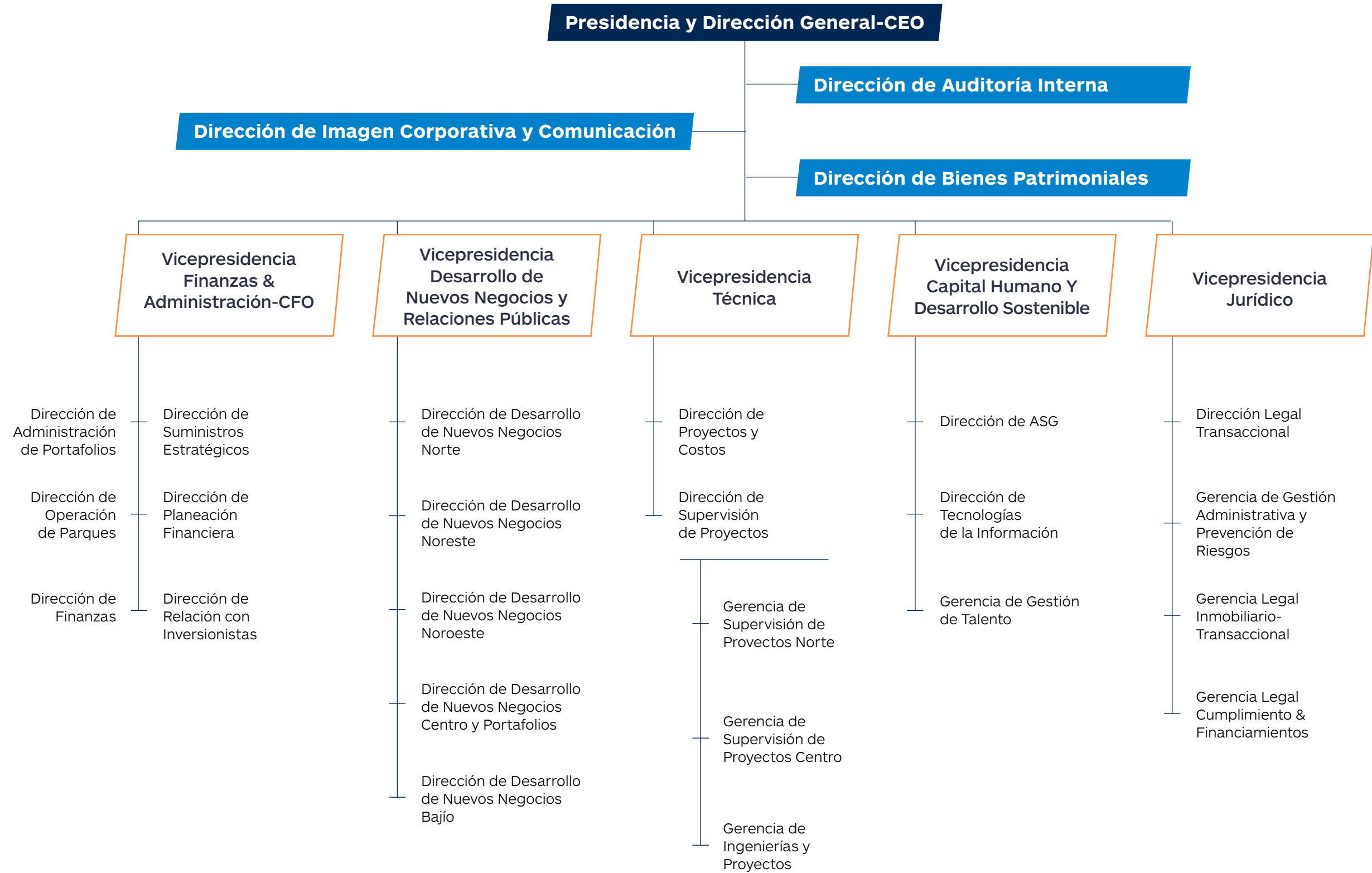


## Sesiones del Consejo de Administración

Durante 2022, los integrantes del Consejo de Administración se reunieron en tres ocasiones, 13 de mayo / 16 de agosto / 9 de noviembre / contando con un 100 por ciento de asistencia.

## Equipo directivo

Nuestro equipo directivo es responsable de la toma de decisiones, de la implementación de las estrategias de negocio y de la revisión de los resultados.





## Dirección General

Responsable de definir la visión y misión de la compañía, guiando 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 Imagen Corporativa y Comunicación, la Dirección de Bienes Patrimoniales y la Dirección de Auditoría Interna forman 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.

La integran 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.

Pertenecen 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 así como la prevención de contingencias legales. La Dirección Legal Transaccional forma parte de ella.

### Vicepresidencia de Capital Humano y Desarrollo Sostenible

Dirige las áreas de Capital Humano, Tecnologías de la Información y ASG, mediante objetivos estratégicos garantiza la retención y atracción del talento para lograr las metas de la empresa, alineados con la cultura organizacional. Provee un entorno de trabajo óptimo que favorezca la motivación y desarrollo de los colaboradores.

Brinda herramientas en tecnologías de la información que impulsen la productividad y eficiencia. Implementa los aspectos ASG (ambiental, social y gobierno corporativo) que permiten la generación de valor y la reducción de riesgos, para brindar certidumbre y confianza, para impactar positivamente a los grupos de interés.



# Ética

## y Línea de Denuncia

GRI 2-24, 2-26

Establecer criterios éticos para el desempeño íntegro de nuestros colaboradores ha sido uno de nuestros logros más importantes. Desde 2017 establecimos y mantenemos una alianza con Hagámoslo Bien, una asociación civil que promueve la conducta empresarial honesta y el cumplimiento legal.

**En 2022 iniciamos un plan de fortalecimiento de nuestra Cultura de la Legalidad**, en el que impartimos pláticas relacionadas con el contenido de nuestro Código de Ética, a todos los colaboradores de FINSA.

El plan de fortalecimiento se dividió en tres etapas:

- Aplicación de 167 encuestas sobre el contenido de las políticas y el Código de Ética.
- Diseño gráfico del Código de Ética.
- Capacitación presencial a todo el personal operativo.

Los talleres se impartieron con un lenguaje claro y visualmente atractivo, para reforzar el conocimiento de nuestros lineamientos éticos. Personal operativo

de los parques industriales FINSA Santa Catarina I y II, FINSA Monterrey y FINSA Guadalupe, que sumaron 40 colaboradores, asistieron a los cursos.

Además, promovimos el uso de la línea de denuncia, mediante la cual todos los colaboradores y nuestros grupos de interés pueden denunciar cualquier situación anómala y que incumpla lo estipulado en nuestro Código de Ética de manera anónima y confidencial.

**Todas las denuncias recibidas se revisan e investigan por el Comité de Ética.**

**Durante 2022 recibimos 23 denuncias a través de nuestros canales, las cuales fueron investigadas y resueltas en su totalidad.**



**Correo línea anónima:**  
transparencia@finsa.net



**Línea anónima:**  
81 2983 1429

**Disponibles las 24 horas los 365 días del año.**



Derechos

# Humanos

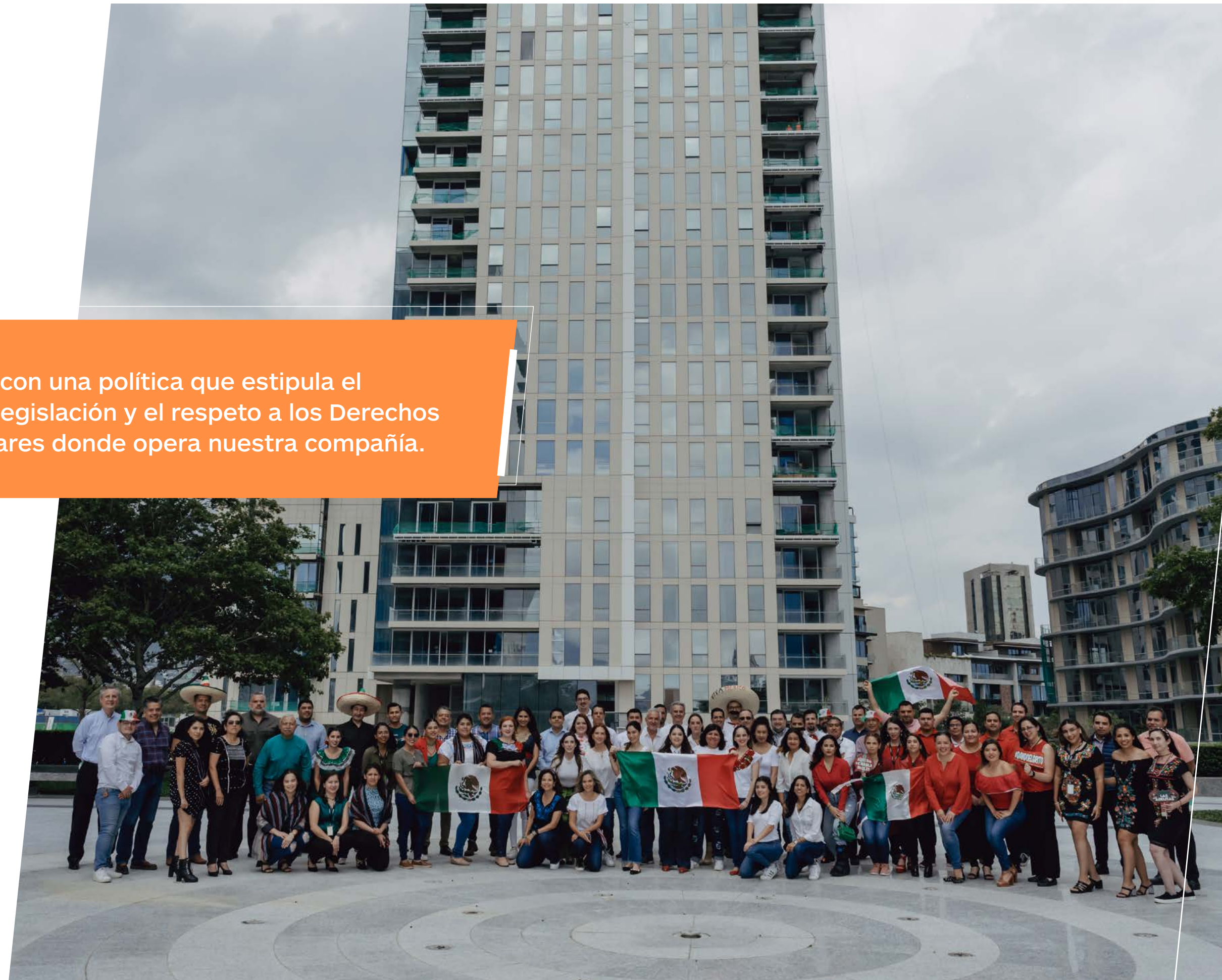
GRI 2-23

En FINSA contamos con una política que estipula el cumplimiento de la legislación y el respeto a los Derechos Humanos en los lugares donde opera nuestra compañía.

Uno de los ámbitos de la sostenibilidad donde hemos puesto particular atención es en el de los Derechos Humanos.

La política prohíbe la discriminación en todas sus formas, rechaza el trabajo infantil y forzado, respeta la libertad de asociación, los derechos de las minorías étnicas y los pueblos indígenas y promueve las condiciones de salud y seguridad adecuadas para todos los colaboradores.

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



# Grupos de interés

GRI 2-23, 2-29

Para nosotros es muy importante establecer una relación de respeto y responsabilidad con nuestros grupos de interés, sabemos la importancia que tienen para nuestras operaciones, por lo que hemos diseñado mecanismos y procesos que nos permiten atender sus necesidades de información.

Este año hicimos un análisis de la influencia y de la dependencia de estos grupos, que pueden interactuar en nuestras operaciones y en los cuales nosotros también podemos causar impactos.

Al finalizar nuestro estudio, definimos a nuestros grupos de interés prioritarios, los temas que se requiere atender y la forma y frecuencia con que debemos informarlos sobre nuestro desempeño social, ambiental y económico.

Grupo de interés / Participación de los grupos de interés	Frecuencia de la comunicación	Medios de comunicación utilizados
<b>Colaboradores</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa. Comunicados oficiales.	Semanal Eventual	Intranet y correo electrónico Correo electrónico
<b>Clientes</b> / Presentación de espacios disponibles. Reportes de avance de proyecto. Acontecimientos relevantes de la empresa. Documentos, información técnica.	Semanal Quincenal Eventual Eventual	Redes sociales y correo electrónico Correo electrónico Redes sociales y correo electrónico Correo electrónico
<b>Proveedores</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa. Información técnica.	Eventual Eventual	Redes sociales y correo electrónico Correo electrónico
<b>Inversionistas</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa. Reporte informativo.	Anual Eventual	Correo electrónico Correo electrónico
<b>Comunidades</b> / Información	Eventual	Correo electrónico y Redes Sociales
<b>Gobierno</b> / Reportes de cumplimiento regulatorio. Documentos para la emisión de permisos.	Eventual Eventual	Correo electrónico Correo electrónico
<b>Competidores</b> / Datos	Eventual	Correo electrónico
<b>Cámaras y Asociaciones</b> / Datos de la empresa (no sensibles). Acontecimientos relevantes.	Eventual Eventual	Correo electrónico Correo electrónico
<b>Medios de comunicación</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa.	Eventual	Correo electrónico



# Cadena de suministro

GRI 2-6, 204

Como empresa de desarrollos inmobiliarios industriales, tenemos relación con diversos actores económicos, como son las instituciones financieras, las empresas y entidades gubernamentales.

Tenemos una amplia red de proveedores, que nos proporcionan los materiales, servicios y productos que requerimos para nuestra operación.

Contamos con un Manual de Suministro que establece los procedimientos de compra y los requisitos que deben cumplir quienes desean formar parte de nuestra cartera de proveedores.

## 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



### 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**

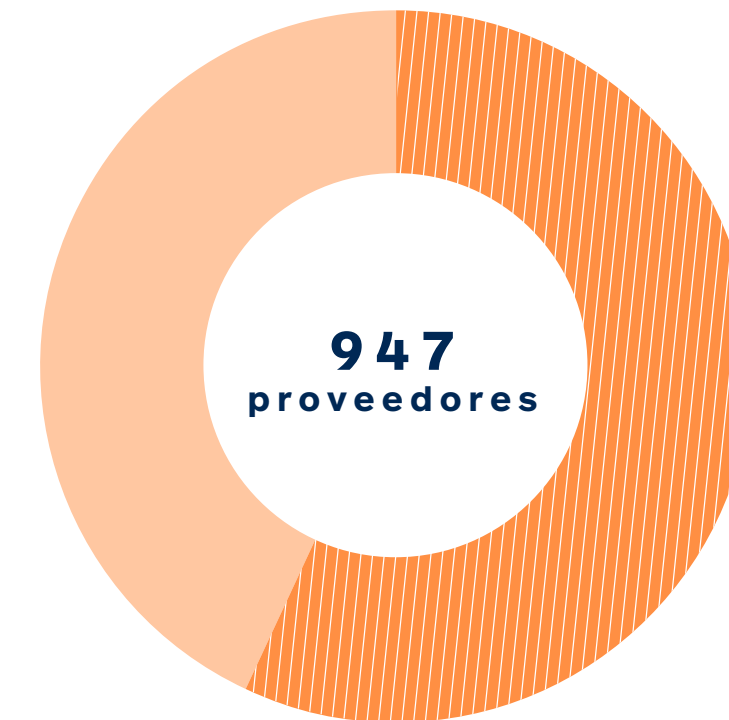
GRI 2-6, 204

Como parte de nuestro compromiso de fomentar el desarrollo económico, tenemos una relación comercial con distintas empresas, tanto PyMES como grandes, a nivel local y nacional.

**947**

**empresas fungieron como nuestros proveedores, a quienes les adquirimos los insumos necesarios para nuestras operaciones.**

**34 %**  
/ 318  
proveedores  
locales



**66 %**  
/ 629  
proveedores  
nacionales







# 03 impacto social

Sumamos al bienestar de los que nos rodean

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

ODS que se involucran



**1,820** horas de capacitación

**120** nuevas contrataciones





# Capital Humano

GRI 3-1, 3-2

Contar con personal capacitado, especializado en los temas del negocio y con las habilidades y conocimientos adecuados para el puesto que desempeñan, es una prioridad para FINSA, por lo que hemos integrado un equipo de trabajo con personas responsables, íntegras y con un alto sentido de profesionalismo.

Desarrollamos todas nuestras actividades con excelencia, al mismo tiempo que fomentamos el equilibrio entre la vida familiar y laboral, teniendo como prioridad incidir positivamente en la calidad de vida de nuestros colaboradores.

Como parte de nuestra cultura corporativa, nos enfocamos en el desarrollo personal y profesional de nuestro equipo de trabajo para buscar la mejora continua e impulsar la evolución de la compañía.

Hemos definido los roles, funciones y responsabilidades de todos nuestros colaboradores, quienes están comprometidos a cumplir las políticas y procedimientos de capital humano, administración de personal, compensaciones, desarrollo de talento, capacitación y sostenibilidad, así como con los lineamientos que estipula nuestro Código de Ética.

Nuestras prácticas laborales están definidas para crear ambientes sanos y en armonía, donde nuestros colaboradores se sienten escuchados, respetados y orgullosos de formar parte de FINSA, siendo este uno de los motivos principales que nos permiten retener y atraer talento.

Conscientes de que mejorar continuamente avala nuestro compromiso con nuestros colaboradores, estamos trabajando en la definición de programas de bienestar laboral, salud preventiva y comunicación, para propiciar un clima de confianza y seguridad, basado en nuestra filosofía corporativa.



## Nuestros colaboradores

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

Las operaciones de nuestra empresa se realizan gracias al desempeño de quienes integran nuestra plantilla laboral que, en 2022, estuvo integrada por 684 personas, de las cuales 549 son hombres y 135 son mujeres. De ellos, 402 tienen contrato permanente y 282 son eventuales, quienes realizan su trabajo con dedicación y excelencia para que nuestra empresa esté en constante crecimiento y pueda satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

Todos nuestros colaboradores laboran de tiempo completo, ya que cumplen con jornadas diarias de ocho horas, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo.

Para FINSA es una prioridad ofrecer oportunidades de crecimiento y desarrollo a todos nuestros colaboradores, procedentes de distintas ciudades del País, donde tenemos presencia.

# 684 colaboradores

**549**  
Hombres

**135**  
Mujeres



**402**  
Contrato permanente

**282**  
Eventuales





**684**  
colaboradores por género y región

Hombres		Mujeres
37	Noroeste	7
44 en total		
318	Noreste	97
415 en total		
111	Bajío y Oeste	19
130 en total		
83	Centro de México	12
95 en total		
<b>549</b>	<b>Total</b>	<b>135</b>
<b>684</b>		

**402**  
colaboradores fijos con contrato permanente

Hombres		Mujeres
16	Noroeste	6
22 en total		
200	Noreste	86
286 en total		
45	Bajío y Oeste	11
56 en total		
26	Centro de México	12
38 en total		
<b>287</b>	<b>Total</b>	<b>115</b>
<b>402</b>		

**282**  
colaboradores temporales por género y región

Hombres		Mujeres
21	Noroeste	1
22 en total		
118	Noreste	11
129 en total		
67	Bajío y Oeste	7
74 en total		
57	Centro de México	0
57 en total		
<b>263</b>	<b>Total</b>	<b>19</b>
<b>282</b>		

**684**  
colaboradores de tiempo completo por género y región

Hombres		Mujeres
37	Noroeste	7
44 en total		
318	Noreste	97
415 en total		
111	Bajío y Oeste	19
130 en total		
83	Centro de México	12
95 en total		
<b>549</b>	<b>Total</b>	<b>135</b>
<b>684</b>		

**Colaboradores eventuales**

Para ofrecer un servicio integral a nuestros clientes, contamos con un equipo de colaboradores que trabajan para nuestra organización, pero que no forman parte de la plantilla laboral de FINSA.

Son contratados para realizar labores específicas de supervisión de proyectos y seguridad en cada uno de nuestros parques industriales. Para que lleven a cabo sus tareas de forma segura y sin riesgos, reciben cursos de capacitación y se les provee con todas las herramientas y equipos necesarios para proteger su integridad física.





## Igualdad de oportunidades

Contamos con una política de Reclutamiento, Selección y Contratación de Personal, que asegura el cumplimiento de nuestra estrategia de igualdad de oportunidades. Es así que todos nuestros colaboradores son contratados con base en sus competencias, habilidades, experiencia y desarrollo profesional. Al ingresar firman un contrato permanente, de acuerdo con la legislación laboral vigente.

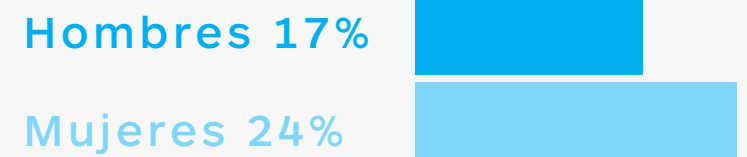
En FINSA no discriminamos por ningún motivo, sea este el género, la condición social, la discapacidad, la raza o la edad, entre otras condiciones.

No contamos con personal sindicalizado, pero respetamos su derecho de asociarse y de acogerse a contratos colectivos, si es su deseo. En 2022 no se presentó ninguna actividad que pusiera en riesgo ese derecho.

**En FINSA, los salarios que perciben nuestros colaboradores están en rangos superiores al mínimo establecido por ley, en las cuatro regiones donde tenemos operaciones significativas.**

El personal que recibe un salario mínimo, percibe un 34 por ciento más que lo establecido en la legislación laboral mexicana.

Rango porcentual de diferencia entre salario mínimo inicial y salario mínimo oficial



**En FINSA, no existe una brecha entre los salarios de hombres y mujeres.**

Como una manera de aportar al desarrollo de las comunidades donde tenemos presencia, nuestros colaboradores son originarios de las regiones geográficas donde contamos con propiedades.

El 98 por ciento de nuestro equipo directivo es originario de las ciudades donde tenemos presencia, mientras que el dos por ciento restante procede de otros lugares del País.





Promovemos la diversidad en nuestros equipos de trabajo, por lo que nuestra plantilla laboral está integrada por colaboradores, hombres y mujeres, cuyos rangos de edad están entre los 20 y los 72 años.

### 83

#### Directores y Gerentes contratados en la región

Región	Proporción				Total
	Número de Hombres	Porcentaje Hombres	Número de Mujeres	Porcentaje Mujeres	
Noroeste	2	2.4%	2	2.4%	4
Noreste	44	53%	19	23%	63
Bajío y Oeste	11	13%	2	2.4%	13
Centro de México	1	1.2%	2	2.4%	3
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>70%</b>	<b>25</b>	<b>30%</b>	<b>83</b>

### 684

#### total de colaboradores

Posición laboral	Colaboradores por edad y posición laboral						Total
	20 a 30 años		31 a 50 años		51 años y +		
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	
Director General	-	-	-	-	1	-	1
Vicepresidentes	-	-	1	-	2	2	5
Directores	-	-	7	4	7	1	19
Gerentes	1	4	35	10	6	1	57
Coordinadores	22	16	52	25	9	9	133
Analistas y auxiliares	19	17	26	22	1	3	88
Otros	18	3	270	9	72	9	381
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>391</b>	<b>70</b>	<b>98</b>	<b>25</b>	<b>684</b>

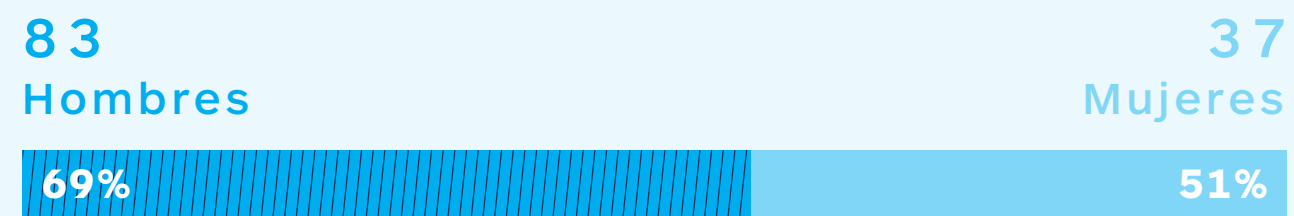


### Generación de empleo

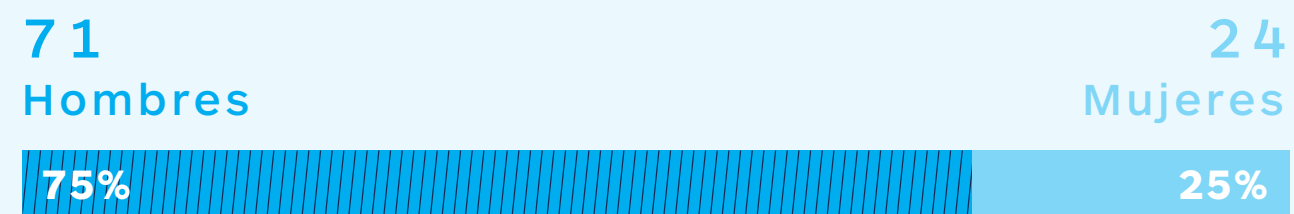
Desde que iniciamos operaciones nuestra preocupación principal es la generación de empleo, buscando siempre reclutar al mejor talento. Este año contratamos a 120 personas, siendo 83 hombres y 37 mujeres, quienes se integraron a distintas áreas para fortalecer las operaciones de nuestra compañía.

Nuestro índice de rotación, en 2022, fue de 14 por ciento, ya que dejaron de laborar con nosotros 71 hombres y 24 mujeres, para un total de 95. Ochenta fueron renuncias voluntarias, mientras que FINSA rescindió el contrato de 15 colaboradores.

## 120 nuevas contrataciones



## 95 bajas



Nuevas contrataciones

Región	Hombres			Mujeres		
	20-30 años	31 a 50 años	51 años y +	20-30 años	31 a 50 años	51 años y +
Noroeste	2	2	0	2	0	0
Noreste	16	30	6	11	7	8
Bajío y Oeste	12	9	0	3	3	0
Centro de México	2	4	0	2	0	1
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

Rotación de personal

Región	Hombres			Mujeres		
	20-30 años	31 a 50 años	51 años y +	20-30 años	31 a 50 años	51 años y +
Noroeste	1	7	6	0	0	0
Noreste	12	19	10	9	6	2
Bajío y Oeste	3	8	1	2	2	1
Centro de México	1	2	1	1	0	1
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>36</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

Prestaciones

Nuestra empresa cuenta con personal altamente capacitado para desarrollar sus funciones con gran eficiencia y responsabilidad, por lo que buscamos colaborar en su bienestar personal y familiar, proporcionándoles un salario justo y ofreciendo prestaciones que aseguren su desarrollo profesional y mejorar su calidad de vida.

Todos nuestros colaboradores reciben las prestaciones superiores a las establecidas por la legislación laboral en México, como son ayuda por matrimonio y defunción, seguro de gastos médicos mayores (empleados de confianza) y fondo de ahorro, entre otras, que, sumadas al salario competitivo que ofrecemos, refuerzan el sentido de pertenencia.



Seguridad Social



Seguro de gastos Médicos Mayores (empleados de confianza)



Fondo de ahorro (empleados de confianza)



Permisos con goce de sueldo



Gastos funerarios



Apoyo económico por matrimonio



Plan de pensiones



Seguro de vida



Apoyo económico por defunción



Cobertura por incapacidad o invalidez



Prima vacacional



Aguinaldo



Permisos maternidad y paternidad



Permiso por defunción de familiares



Vales de despensa





Como parte de las prestaciones que ofrecemos, durante 2022, siete colaboradores ejercieron su derecho a solicitar permiso de maternidad y paternidad, quienes se reincorporaron a la empresa al finalizar su licencia y continúan trabajando para FINSA.

#### Permisos parentales

	Hombres	Mujeres
Colaboradores que solicitaron permiso de maternidad y paternidad durante 2022	2	5
Colaboradores que regresaron al trabajo durante 2022 después de terminar el permiso de maternidad y paternidad	2	5
Colaboradores que continúan en FINSA, 12 meses después de regresar al trabajo por permiso de maternidad y paternidad	2	5
Tasas de regreso al trabajo después del permiso de maternidad y paternidad	100%	100%
Tasas de retención de colaboradores que se acogieron al permiso de maternidad y paternidad	100%	100%

## Salud y seguridad en el trabajo

Preocupados por la salud y seguridad de nuestros colaboradores, en FINSA contamos con un Manual de Seguridad e Higiene, así como con un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, para el área de supervisión de proyectos de construcción.

En el documento se integran todos los riesgos reales y potenciales a los que podemos estar expuestos, así como la forma de prevenirlos, disminuirlos y mitigarlos.

Tenemos a disposición de todo el personal externo un Reglamento de Seguridad para Contratistas, donde estipula los lineamientos que deben cumplir los proveedores que acuden a nuestras instalaciones a realizar cualquier tipo de adecuación o mejora.

Para el área de mantenimiento, contamos con un reglamento y política de seguridad, procedimiento para manejo de residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial. Así mismo, tenemos procedimientos para manejo de sustancias químicas y planes de contingencia para las operaciones de nuestros parques industriales, aprobados por Protección Civil.

Conscientes de que las medidas de prevención ayudan a salvar vidas, durante 2022 participamos en tres simulacros, organizados por Protección Civil, realizados en nuestros parques industriales de Matamoros, Tamaulipas; Guadalupe, N.L. e Iztapalapa, en la Ciudad de México, donde participamos más de 100 colaboradores.

Además, para nuestros contratistas, impartimos dos cursos a nivel nacional, uno llamado Inducción de Seguridad, con la participación de 147 colaboradores, y el segundo, denominado Primeros Auxilios, que fue atendido por 99 personas.

Para el personal operativo, se impartieron cursos para la integración de brigadas de atención a emergencias, como: Primeros Auxilios, Búsqueda y Rescate, Manejo de Sustancias Químicas y Prevención y Combate de Incendios.

En nuestras oficinas se integraron las brigadas de atención a emergencias y se continuó con el programa de capacitación, a excepción del curso de Manejo de Sustancias Químicas.

**1820**  
horas de capacitación

**448**  
colaboradores tomaron un curso de formación general en salud y seguridad

Los cursos y talleres en temas de salud, seguridad e higiene se programan de acuerdo a las necesidades de las distintas áreas, enfocados siempre en salvaguardar la integridad física de nuestros colaboradores y de evitar cualquier incidente que ponga en riesgo su vida. Estas capacitaciones han mantenido nuestras tasas de accidentabilidad en niveles mínimos. Este año, 12 colaboradores sufrieron alguna lesión durante el desempeño de sus labores, como fueron caída de un vehículo, lumbalgia o dolencias en manos.

Mientras que en el caso de nuestros colaboradores externos, no se presentó ningún tipo de incidente leve o grave que pusiera en riesgo su vida o su integridad física.



Cursos de formación general en salud y seguridad

Nombre del curso	Hombres	Mujeres	Total	Horas de capacitación
Inducción de Seguridad para contratistas	138	9	<b>147</b>	135
Primeros auxilios para contratistas	42	57	<b>99</b>	99
Cursos para Formación de brigadas para personal operativo	153	19	<b>172</b>	1376
Cursos para Formación de brigadas para personal corporativo	14	16	<b>30</b>	210
<b>Total</b>	<b>347</b>	<b>101</b>	<b>448</b>	<b>1820</b>

Lesiones por accidentes laborales

Lesiones y accidentes	Hombres	Mujeres	Total
Fallecimientos	0	0	<b>0</b>
Accidentes con lesiones graves	1	0	<b>1</b>
Accidentes con lesiones registradas	11	1	<b>12</b>
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>13</b>

**1,997,280**  
horas trabajadas

**1,600,160**  
Hombres

**397,120**  
Mujeres





## Formación y educación

Sabemos que promover la formación de nuestros colaboradores, asegura su crecimiento laboral, al adquirir nuevas herramientas y habilidades, que les ayudan a mejorar su desempeño y a fortalecer su liderazgo.

En FINSA contamos con una plataforma de aprendizaje en línea, a la que se accede a través de la Intranet Corporativa, que cuenta con un extenso catálogo de cursos, los cuales pueden seleccionarse de acuerdo con las necesidades de formación y capacitación de cada colaborador.

Liderazgo, inteligencia emocional, finanzas personales, habilidades gerenciales, comunicación efectiva y atención al cliente, entre otros, forman parte de la oferta educativa, que está disponible los 365 días del año para todos los que integramos la plantilla laboral de nuestra empresa. En 2022, 194 colaboradores hicieron uso de la plataforma.

Además, como parte del programa de desarrollo de competencias, 11 colaboradores cursaron las asignaturas de Finanzas para no Financieros, Habilidades de Inteligencia Emocional, Análisis de Problemas y Toma de Decisiones.

Como parte de los apoyos que nuestra empresa otorga a quienes desean desarrollarse profesionalmente y fortalecer sus habilidades para mejorar su desempeño, este año se dieron becas económicas a siete colaboradores para que continuaran sus estudios de maestría.

### 194 promedio de horas de capacitación anual

Hombres		Mujeres
0	Director General	0
0 en total		
0	Vicepresidentes	0
0 en total		
1	Directores	0
1 en total		
18	Gerentes	121
139 en total		
15	Coordinadores	30
45 en total		
9	Analistas y auxiliares	0
9 en total		
0	Otros	0
0 en total		
<b>43</b>	<b>Total</b>	<b>151</b>
<b>194</b>		

### 11 cursos de formación internos para mejorar competencias de los colaboradores

Hombres		Mujeres
0	Finanzas para no financieros	1
1 en total		
0	Habilidades de inteligencia emocional para líderes	1
1 en total		
4	Habilidades de liderazgo gerencial	2
6 en total		
1	Análisis de problemas y toma de decisiones en el ámbito laboral	1
2 en total		
0	Desarrollo de competencia gerenciales	1
1 en total		
<b>5</b>	<b>Total</b>	<b>6</b>
<b>11</b>		



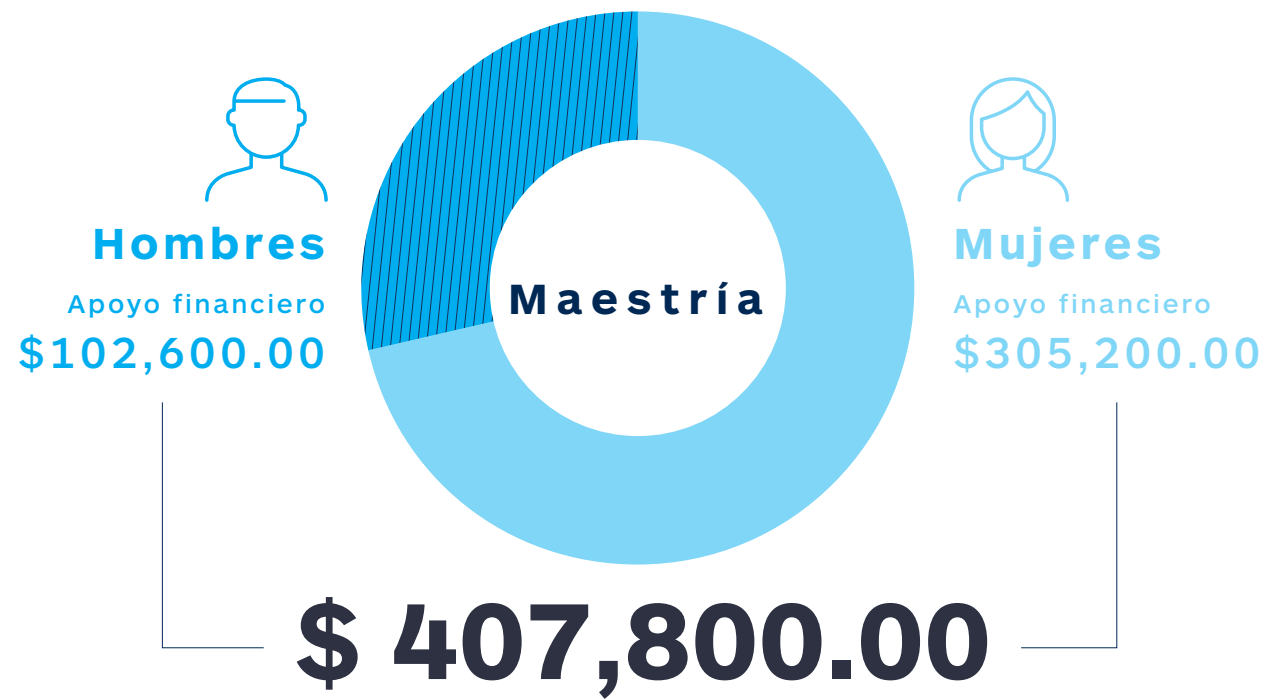


7

colaboradores que cursan formación o educación externa

2  
Hombres

5  
Mujeres



en apoyos financieros para formación o educación externa

Todas estas prácticas nos han llevado a posicionarnos como una empresa que se compromete con sus equipos de trabajo y que busca continuamente mejorar su desempeño profesional





# Nuestros proyectos sociales

GRI 203-1, 203-2, 413-1

Uno de nuestros programas más importantes es el evento del Día de la Tierra, que celebramos en fechas cercanas al 22 de abril, para fomentar la cultura del cuidado al medio ambiente.

Nuestros colaboradores de todos los parques industriales ayudan a reforestar escuelas en conjunto con sus estudiantes. Asimismo, apoyan en realizar mejoras de infraestructura y de mantenimiento.

En 2022 trabajamos en 12 escuelas y dos guarderías, para beneficiar a mil 246 niños y niñas que asisten diariamente a los planteles educativos. Las actividades realizadas fueron la plantación de 166 árboles y 133 especies de ornato, así como pintura, instalaciones eléctricas y rehabilitación de espacios.

Las escuelas participantes preparan y desarrollan una asamblea en la que los maestros y alumnos realizan actividades como presentaciones, bailables, desfiles y exposición de juguetes con materiales reciclados, en las que se promueve la armonía, conservación de la Naturaleza y la Tierra, para generaciones presentes y futuras.

En Iztapalapa y Nuevo Laredo contamos con apoyo de nuestros clientes, quienes participaron donando distintas especies de árboles, así como pintura y otros materiales.



Cada año, como parte de nuestro compromiso de fortalecer nuestros vínculos con las organizaciones cercanas a nuestras propiedades, organizamos una serie de eventos en los que participan nuestros colaboradores como voluntarios.

- 15** proyectos sociales apoyados
- 263** participaciones de voluntariado
- 166** árboles donados y plantados

- +2 mil** niños y jóvenes beneficiados
- 1,100** baldosas de concreto donadas a comunidades



Planteles educativos beneficiados por los eventos del Día de la Tierra

### Noreste

Jardín de Niños  
"Magda G. de Argüelles"

Matamoros

Jardín de Niños  
"Gilberto Puente González"

Jardín de Niños  
"Jaime Sabines"

Nuevo Laredo

Jardín de Niños  
"Adolfo López Mateos"

Reynosa

Jardín de Niños  
"Niño Artillero"

Apodaca

Jardín de Niños  
"Centenario de la  
Revolución Mexicana"

Santa Catarina

Jardín de Niños  
"5 de Mayo de 1862"

Ramos Arizpe

Guardería del Parque  
Industrial FINSA Guadalupe

Guadalupe

**674 beneficiados**

### Noroeste

Escuela Primaria Federal  
"Mariano Jiménez"

Ciudad Juárez

Escuela Primaria Federal  
"Jesús García"

Tijuana

**272 beneficiados**

### Bajío y Oeste

Escuela Primaria Federal  
"Francisco Zarco"

Aguascalientes

Escuela Primaria Federal  
"Cuauhtémoc"

Queretáro

**135 beneficiados**

### Centro

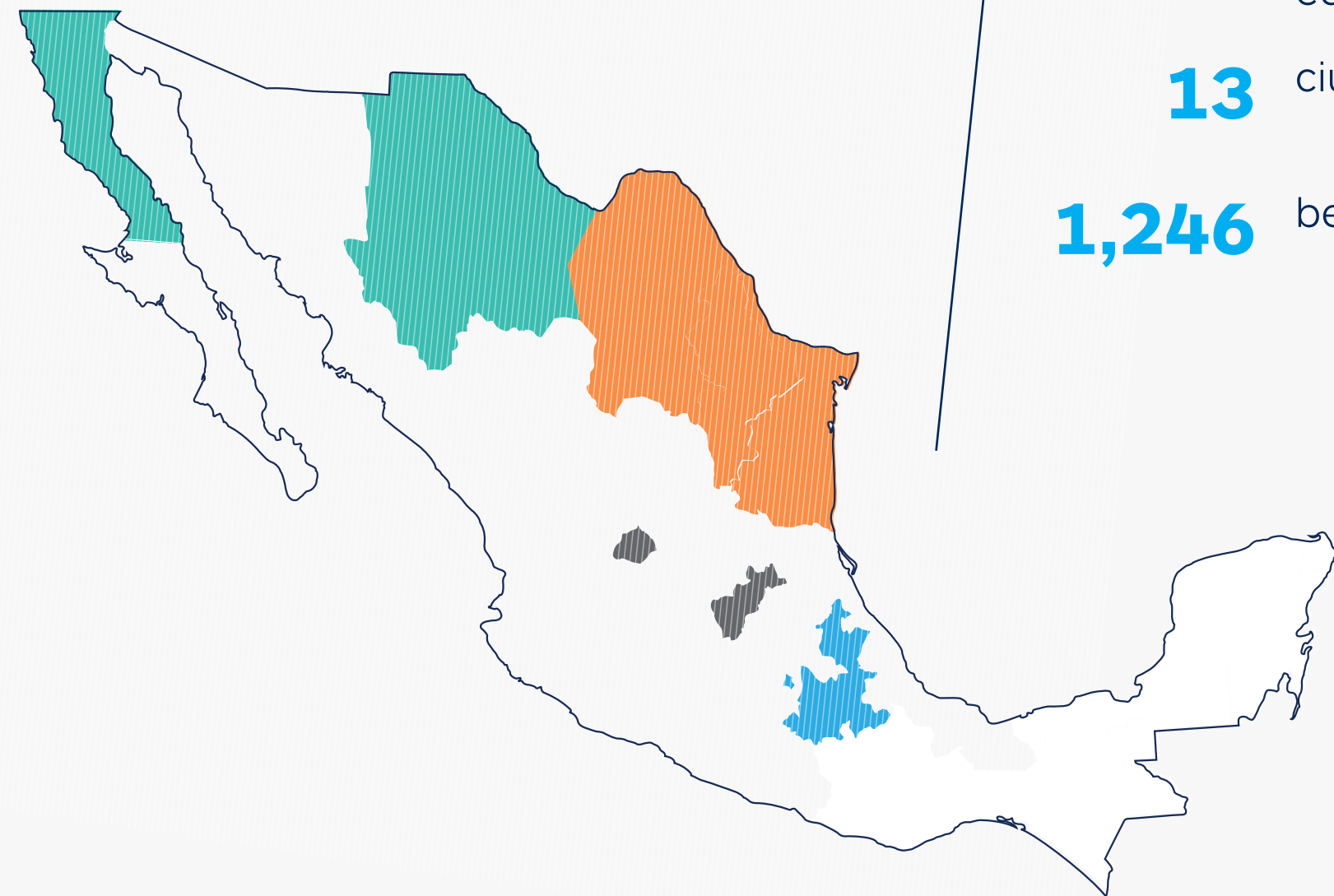
Jardín de Niños  
"Frida Kahlo"

Puebla

Guardería del Parque  
Industrial FINSA Iztapalapa

Iztapalapa

**165 beneficiados**



**14** planteles educativos

**13** ciudades

**1,246** beneficiados



Especies donadas

**133** plantas de ornato

**166** árboles

Región	Plantas de ornato	Árboles
<b>Noroeste</b>	9	42
<b>Noreste</b>	8	60
<b>Bajío Oeste</b>	91	15
<b>Centro</b>	25	49



## Vinculación con la comunidad

Como empresa tenemos una gran capacidad de influir positivamente en nuestro entorno, por esa razón contamos con un programa denominado “Pintar Sonrisas”, que tiene como finalidad ayudar a escuelas de la comunidad, que se encuentren con deficiencias en su infraestructura.

Para poder llevar a cabo este programa, creamos alianzas a nivel nacional con nuestros proveedores quienes, en conjunto con los colaboradores de nuestros parques industriales, realizaron actividades de rehabilitación en los planteles educativos.

En 2022, el programa benefició a tres escuelas, localizadas en Matamoros, Aguascalientes y Querétaro, donde 53 colaboradores voluntarios realizaron trabajos de jardinería y pintura en el Jardín de Niños “Magda G. de Argüelles”, en la Escuela Primaria Federal “Francisco Zarco” y en la Escuela Primaria Federal “Cuauhtémoc”, respectivamente.

Como una forma de reutilizar el sobrante de concreto que utilizamos en la construcción de edificios, hemos decidido invertir en el proceso de vaciarlo en moldes, para convertirlos en baldosas, que luego donamos a alguna institución.

En 2022 hicimos dos donaciones a Movimiento Ambiental de Aguascalientes, A.C. por un total de mil 100 baldosas de concreto, las cuales logramos crear gracias al material no utilizado de dos proyectos de construcción, ubicados en el Parque Industrial FINSA Aguascalientes.

La asociación civil canalizó las mil 100 baldosas de concreto para beneficiar a la cercana comunidad de Los Parga, Aguascalientes, en donde se instalaron en el jardín de niños, en la Iglesia San Juan Pablo II y en algunas casas del Colectivo de Mujeres de Los Parga, para beneficiar a 300 personas aproximadamente.

Como otra muestra de solidaridad, 19 de nuestros voluntarios participaron en la campaña de donación de sangre denominada “Share Party”, realizada en nuestro corporativo en San Pedro Garza García en sinergia con la organización Blooders, para apoyar a quienes requieren una transfusión sanguínea por motivos de salud. Con esta acción se benefició a 57 personas de manera indirecta.

También en Nuevo León, 17 de nuestros colaboradores realizaron actividades de voluntariado con TECHO, una organización que trabaja en alianza con las empresas, para mejorar la infraestructura de las viviendas de las personas en situación vulnerable.

En 2022 nuevamente participamos con ellos, en la construcción de una casa habitación en la comunidad Montebello, ubicada en el municipio de Juárez, N.L.

En conjunto con nuestros colaboradores y clientes, donamos más de 300 artículos de higiene personal y limpieza a la casa hogar La Alegría de los Niños, I.A.P. de Querétaro, beneficiando aproximadamente a 750 personas.



Con el propósito de reutilizar y alargar la vida de las computadoras y periféricos que usaron nuestros colaboradores y apoyar a la educación y el bienestar de niños y jóvenes, realizamos donaciones de equipos que, por políticas de FINSA, deben ser renovados, pero que al estar en buenas condiciones pueden ser utilizados por otros.

En 2022, donamos más de 80 equipos de cómputo a instituciones educativas como un jardín de niños, primarias y secundarias en los municipios de Guadalupe, Santa Catarina, Matamoros, Querétaro, Aguascalientes, Cuautlancingo, Ciudad Juárez y Tijuana, así como a una casa hogar en Pesquería, Nuevo León.

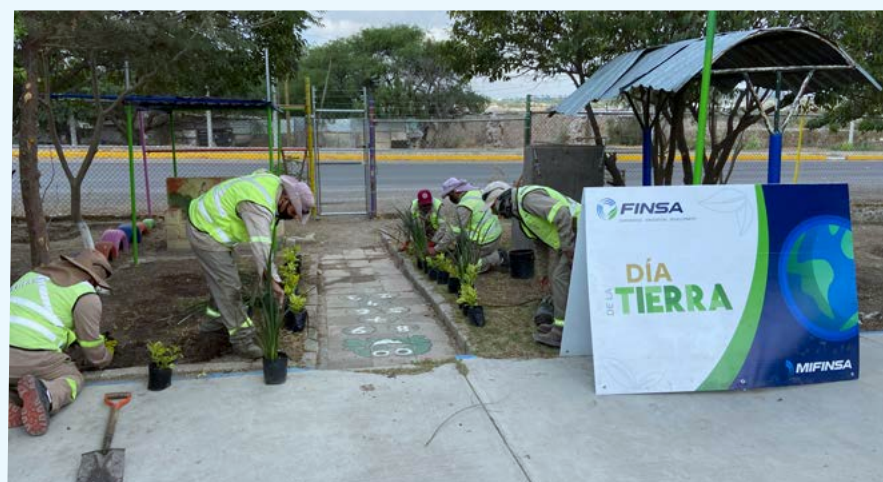
Además, donamos 46 equipos como monitores, impresoras, cámaras de circuito cerrado de televisión y computadoras de escritorio, entre otros, a la Asociación Regiomontana de Niños Autistas A.B.P. ARENA, que pusieron a la venta en su bazar, para recabar fondos.



## Apoyos a instituciones

Buscando siempre la forma de aportar en la mejora de las instituciones y organismos de la localidad, participamos en distintos eventos organizados por las autoridades municipales y distintas asociaciones civiles.

Limpieza de parques y playas, recolección de basura, acopio de residuos de cartón y electrónicos, celebración del día del niño fueron algunas de las actividades en las que intervenimos en Querétaro, Puebla, Coahuila, Tijuana, Ciudad Juárez y Monterrey, donde participaron 49 colaboradores de FINSA como voluntarios.



### Parque Industrial / Evento

**FINSA Querétaro** / Segunda etapa del curso “Hortalizas”.

**FINSA Puebla** / Reciclaje organizado por Fundación Salva al Mar, A.C.

**FINSA Coahuila** / Reciclaje de papel.

**FINSA Tijuana** / “Salvemos a la Playa”.

**FINSA Juárez** / Limpieza de maleza y recolección de basura.

**Corporativo FINSA** / Regaleón y DIF.

**Corporativo FINSA** / Limpieza en Parque Ecológico La Huasteca, N.L.

**Corporativo FINSA** / Nuevolandia organizado por el Gobierno de Nuevo León



### Donativo

Facilitación de nuestras instalaciones a la segunda etapa de la Feria Ambiental del Municipio El Marqués.

60 kilos de residuos electrónicos.

Centro de acopio en nuestras instalaciones, facilitación de 10 operarios para separar los residuos, logística para entrega de lo recaudado.

12 voluntarios de FINSA participaron en las actividades de limpieza organizadas por el municipio.

Participación de seis voluntarios de FINSA en las labores de limpieza, convocadas por el municipio.

Mil 402 juguetes para el evento Regaleón y para los DIF Apodaca, Guadalupe y Santa Catarina.

Colaboración de 15 voluntarios de FINSA en las labores de limpieza.

Participación con un Stand y actividades para celebrar el Día del Niño. Asistieron seis voluntarios de FINSA.







**263**

participaciones de voluntariado de nuestros colaboradores

## Voluntarios FINSA

Nuestro equipo de trabajo está integrado por personas comprometidas con la sociedad, por lo que participan en los proyectos que realizamos, para mejorar la calidad de vida de las comunidades cercanas a nuestros parques industriales.

Durante 2022 sumamos 263 participaciones de voluntariado de nuestros colaboradores, en las actividades que llevamos a cabo. Nuestros voluntarios donaron su tiempo, sus conocimientos y sus habilidades para realizar labores manuales en escuelas y en espacios municipales.



### / Participación de voluntarios FINSA

Región	Participaciones de voluntariado
Noroeste	29
Noreste	160
Bajío Oeste	56
Centro	18



Fundación  
**FINSA**

Para FINSA, desarrollar proyectos que sumen a nuestra responsabilidad social es parte de nuestro compromiso, por lo que apoyamos causas que generen un valor a la sociedad pero, sobre todo, a las comunidades en donde estamos presentes.

Prueba de este compromiso, en 2009 creamos Fundación FINSA, la cual hoy en día otorga becas desde preescolar hasta universidad, con el objetivo de promover la educación de niños, niñas y jóvenes que carecen de los recursos necesarios para ello.

Aunque las acciones sociales se iniciaron en 1985, enfocadas principalmente a dar respuesta a las necesidades de las personas afectadas por el Huracán Gilberto y a la reconstrucción de escuelas, fue hasta hace 13 años que se formalizaron los apoyos por medio de nuestra Fundación que, en su primer año de operaciones, otorgó 10 becas escolares y hoy entrega más de 200 apoyos por ciclo escolar.

## 204 becas otorgadas

**176**  
becarios de la  
región Noreste

**28**  
becarios de la región  
Centro de México



**\$2.3** millones de pesos  
recaudados en  
patrocinios y  
donativos

**13** talleres impartidos  
a colaboradores de  
FINSA





En 2022 reiteramos nuestra convicción permanente de colaborar en el desarrollo educativo de nuestras comunidades, por lo que recabamos más de 2 millones 300 mil pesos en donativos y patrocinios, que nos permitieron extender nuestros apoyos a más personas a través de nuestra Fundación.

La mayoría de los fondos se recabaron gracias al torneo de golf que organizamos en Las Misiones Club Campestre, en Santiago, N.L. Esto nos permitió otorgar 204 becas para los niveles de preescolar, primaria secundaria, preparatoria y universidad, en cuatro estados del País.

Nuestros becarios asisten a las distintas instituciones con las que hemos celebrado un convenio de colaboración, como son: Universidad La Salle, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, y Saltillo, Coahuila; Colegio La Salle y el Centro Universitario del Noreste, en Matamoros, Tamaulipas; TecMilenio en Puebla, Puebla y en Monterrey y Guadalupe, Nuevo León.

Los becarios también se vieron beneficiados con el Programa Integral de Educación (PIE). Este programa busca impulsar los procesos de desarrollo humano y cultural en los becarios y sus familias, a través de sesiones, programas de lectura y apreciación de la cultura y las artes, así como atención psicológica y pedagógica.

En 2022, continuamos con las medidas preventivas de salud por lo que, a inicios de este año, efectuamos dos sesiones en línea con los padres de familia y dos con becarios de todas las sedes.

Fue hasta el mes de noviembre que retomamos las reuniones presenciales en Matamoros, Tamaulipas. Participaron en las sesiones presenciales y en línea aproximadamente 350 padres de familia y 170 jóvenes, que cursan desde secundaria hasta universidad.

#### / Beneficiarios de Fundación FINSA

Estado	Hombres	Mujeres	Total
Coahuila	9	6	<b>15</b>
Nuevo León	18	15	<b>33</b>
Puebla	16	12	<b>28</b>
Tamaulipas	49	79	<b>128</b>
<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>112</b>	<b>204</b>

#### / Nivel escolar de beneficiarios Fundación

Nivel de estudios	Hombres	Mujeres	Total
Preescolar	9	6	<b>15</b>
Primaria	6	4	<b>10</b>
Secundaria	9	7	<b>16</b>
Preparatoria	15	26	<b>41</b>
Universidad	53	69	<b>122</b>
<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>112</b>	<b>204</b>



## Apoyo a nuestros operarios

Como una forma de hacer extensivos nuestros apoyos a través de la Fundación, hemos definido un plan de desarrollo para el personal de mantenimiento de todos nuestros parques industriales, a nivel nacional.

Durante el segundo semestre de 2022, como parte del programa “Para una vida plena y feliz” se impartieron 13 talleres, enfocados a temas de desarrollo humano y al manejo de emociones. A esta actividad asistieron 177 colaboradores de las cuatro regiones del País en donde operamos, así como 53 personas que se desempeñan como personal administrativo y educadoras en las guarderías ubicadas en los parques industriales de Guadalupe, Nuevo León, e Iztapalapa, en la Ciudad de México.





## Proyecto Social de Impacto: Guarderías Operadas por FINSA

La instalación de Guarderías surge por la necesidad de **apoyar a las familias de los trabajadores y colaboradores de nuestros parques**. Cuando se realizó el Parque de Iztapalapa, se pensó en tener una contribución como empresa de poder incluir una Guardería, en la que FINSA invierte y solicita una concesión al IMSS, para poder brindar una infraestructura que agregue valor a nuestra comunidad.

**Contamos con dos Guarderías FINSA Iztapalapa y FINSA Guadalupe, que atienden con éxito a 236 niños y niñas.**

### Guardería FINSA Iztapalapa

Está ubicada en la delegación Iztapalapa en la Ciudad de México y para el 2022 tuvo una capacidad de 96 niñas y niños. Su objetivo es ser un espacio educativo destinado a favorecer el desarrollo físico, cognitivo y social de los niños y las niñas, teniendo una ocupación de 56 niños y niñas al cierre de 2022.

#### Proyectos relevantes en 2022

La Guardería se comprometió en crear consciencia sobre el ahorro y cuidado de los recursos, a través de pláticas, señalética, reciclaje y reutilización de materiales y compras responsables.



### Guardería FINSA del Parque Guadalupe

Ubicada en el Parque Industrial FINSA Guadalupe y desde 2017 ofrece un servicio completamente gratuito a los padres y madres trabajadores afiliados al IMSS brindándoles mayor seguridad y tranquilidad al momento de delegar el cuidado y formación de sus hijos mientras trabajan.

Con una capacidad de atención para 252 niños y niñas entre los 43 días y los cuatro años de edad, durante 2022 atendió a 180 pequeños promoviendo su desarrollo, su salud y educación, en un marco de seguridad, igualdad y afectividad.





# 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 m<sup>2</sup>, del total de 550 mil 673.29 m<sup>2</sup> 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
<b>Total</b>	<b>7,128.97</b>	<b>1,980.27</b>

**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
<b>Total</b>	<b>16,322.70</b>	<b>4,534.08</b>

**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 <sup>2</sup> )	Intensidad energética
Gasolina	1,602,506.08	1.01 kWh/m <sup>2</sup> (por L)
Diesel	829,177.32	0.43 kWh/m <sup>2</sup> (por L)
Gas Natural	216,160.00	591.39 kWh/m <sup>2</sup> (por GJ)

**Notas:**

- La intensidad energética se calculó usando el denominador de m<sup>2</sup>, 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 TonCO<sub>2</sub>eq 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**

TonCO<sub>2</sub>eq

**0.00031**

TonCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>



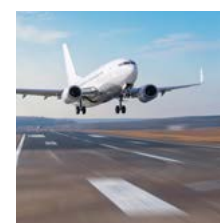
#### Alcance 2

**1,943.46**

TonCO<sub>2</sub>eq

**0.0012**

TonCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>



#### Alcance 3

**25,817.61**

TonCO<sub>2</sub>eq

**0.119**

TonCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>

## / 28, 261.37

valor total de  
emisiones  
de TonCO<sub>2</sub>eq





# 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/m<sup>2</sup>**

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
<b>Total</b>			<b>50.24</b>



## 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.





## Acerca de este informe

GRI 2-1, 2-3, 2-4, 2-5

Este documento es el Primer Informe de Sostenibilidad de FINSA, que representa el compromiso de informar con veracidad y transparencia los resultados de nuestro desempeño en los ámbitos ambientales, sociales y de gobernanza.

Comprende el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, fue elaborado con referencia a los estándares del *Global Reporting Initiative* (GRI), los estándares GRI 4: *Construction and Real Estate Sector-Disclosures* (CRESO); así como con los estándares del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) sección de Real Estate (2018-10) y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). La frecuencia de elaboración de este reporte será anual.

No presentamos información histórica ni reformulaciones de datos presentados en informes anteriores debido a que es el primer Informe Anual de Sostenibilidad que realiza FINSA. Tampoco incluimos información de otras entidades, empresas o instituciones, ni de accionistas, clientes o socios comerciales.

La información contenida en el presente documento no fue verificada por ninguna entidad externa.



## Índice de Contenido GRI

La información contenida en este Primer Informe Anual de Sostenibilidad de FINSA corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2022, se presenta con referencia a los estándares de Global Reporting Initiative (GRI) y utilizando el estándar GRI 1: Fundamentos 2021.

Estándar GRI	Indicador	Página	
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>	2-1	Detalles organizacionales	6, 7
	2-2	Entidades incluidas en la presentación de Informes de Sostenibilidad	6, 7, 15
	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto.	70
	2-4	Actualización de información	70
	2-5	Verificación externa	70
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	7, 11, 36
	2-7	Empleados	40
	2-8	Trabajadores que no son empleados	41
	2-9	Estructura de gobernanza y composición	30
	2-10	Designación y selección del máximo orden de gobierno	30
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno.	30
	2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	32
	2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	32
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible.	4, 22
	2-23	Compromisos y políticas	34
	2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	25, 32
	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	33
	2-28	Afiliación a asociaciones	7, 16
	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	35
	2-30	Convenios de asociación colectiva	42
<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	3-1	Procesos para determinar los temas materiales	25
	3-2	Lista de temas materiales	26
	3-3	Gestión de temas materiales	26
<b>GRI 202: Presencia en el Mercado 2016</b>	202-1	Rango del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	42
	202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	43
<b>GRI 203: Impactos Económicos Directos 2016</b>	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	50
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	55
<b>GRI 302: Energía 2016</b>	302-1	Consumo energético dentro de la organización	62
	302-2	Consumo energético fuera de la organización	62
	302-3	Intensidad energética	62
<b>GRI 303: Agua y Efluentes 2018</b>	303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	64
	303-3	Extracción de agua	64
	303-4	Vertidos (descargas) de agua	65
	303-5	Consumo de agua	64





Estándar GRI	Indicador	Página
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	63
	305-2 Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	63
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	63
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	63
<b>GRI 306: Residuos 2020</b>	306-3 Residuos generados	66
<b>GRI 401: Empleo 2016</b>	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	44
	401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	45
	401-3 Permiso parental	46
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	46
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	46
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	46
	403-9 Lesiones por accidente laboral	47
<b>GRI 404: Formación y Desarrollo 2016</b>	404-1 Media de horas de formación al año por empleado	48
<b>GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016</b>	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	43
<b>GRI 413: Comunidades Locales 2016</b>	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	50

## Índice de Contenido SASB

Indicador SASB	Contenido	Página	
<b>Gestión de la energía</b>	IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	61
	IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	61
	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	61
	IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) 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	No disponible
<b>Gestión del agua</b>	IF-RE-140a.1	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	No disponible
	IF-RE-140a.2	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	64
	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 disponible
	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	No disponible
<b>Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad</b>	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 2) superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-410a.2	Porcentaje de arrendatarios que se miden o sub miden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario	No disponible
	IF-RE-410a.3	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	No disponible
	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	No disponible
	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 disponible
IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	11	
IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	11	
IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	No disponible	
F-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	13	





## Datos de contacto

[info@finsa.net](mailto:info@finsa.net)



Av. Ricardo Margáin # 444  
Torre Sur Piso 12  
Col. Valle del Campestre  
San Pedro Garza García, CP 66265  
Nuevo León, Mexico