

02

MEDIO AMBIENTE

> AVANZAMOS siendo responsables

28 mil 810.33

GJ CONSUMO TOTAL DE ENERGÍA

104 mil 876.53

TONELADAS DE CO₂EQ

258 mil 863.88

M³ DE AGUA CONSUMIDA

163 mil 195.90

M³ DE AGUA TRATADA

145.34

TONELADAS DE RESIDUOS GENERADOS

ENFOQUE sostenible

COMO PARTE DE NUESTRA RESPONSABILIDAD AMBIENTAL NOS ASEGURAMOS DE IMPLEMENTAR INICIATIVAS QUE NOS PERMITAN GESTIONAR DE FORMA EFICIENTE NUESTROS RECURSOS Y MATERIAS PRIMAS, ASÍ COMO PREVENIR LOS RIESGOS REALES O POTENCIALES QUE PUEDEN DERIVARSE DE NUESTRAS OPERACIONES.

Esta gestión incluye medidas de consumo responsable y análisis de impacto para detectar, reducir y evitar cualquier riesgo que afecte a los recursos naturales y el medio ambiente.

Nos basamos en nuestros valores y nuestra cultura ambiental para cumplir con las políticas y procedimientos de FINSA, la legislación y la normativa que nos aplica, y alcanzar los objetivos y metas que forman parte de nuestra estrategia sostenible.

Compartimos con nuestros inquilinos la visión ambiental de nuestra empresa para colaborar, juntos, en la conservación de los recursos naturales, mitigar el cambio climático y emprender acciones sostenibles en beneficio de nuestros grupos de interés.



Consideramos la identificación y evaluación de riesgos ambientales y climáticos, el cumplimiento regulatorio, la eficiencia en el uso de recursos, así como prácticas de gobernanza y responsabilidad social orientadas a la sostenibilidad y resiliencia del portafolio.

PARQUES SOSTENIBLES y gestión del ciclo de vida

GRI 3-3

SASB IF-RE-450a.2

EN NUESTROS PARQUES INDUSTRIALES OPERAMOS EN CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE Y BAJO UN MARCO DE GESTIÓN ALINEADO CON CRITERIOS ASG (AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA).

Esto nos permite mejorar nuestra eficiencia energética, hacer un mejor uso de los recursos y gestionar de forma adecuada nuestros residuos. Estas prácticas las continuamos durante la operación y mantenimiento de nuestros parques industriales, cumpliendo con los lineamientos de nuestra Política ASG y nuestros procedimientos ambientales.

Para asegurarnos de respetar las regulaciones y la normatividad, realizamos auditorías en sitio para detectar incidencias y áreas de oportunidad para mejorar nuestro desempeño ambiental, con el objetivo de reducir nuestros impactos y utilizar de forma eficiente los materiales y recursos naturales que requerimos en nuestras operaciones.

GESTIÓN de la energía

PARA OPERAR DE FORMA EFICIENTE, EN FINSA UTILIZAMOS ENERGÍA ELÉCTRICA Y COMBUSTIBLES EN DISTINTOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Llevamos registros de nuestros consumos a nivel nacional y evaluamos los resultados para detectar áreas de oportunidad.

Hemos implementado distintas iniciativas para disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera, reducir la contaminación y optimizar los recursos para ser más sostenibles.

Algunas de estas iniciativas son la difusión de nuestras políticas ambientales a todos nuestros clientes y el uso de energía renovable.

ENERGÍA ELÉCTRICA

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

ODS 7 8 11 13

SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.3, IF-RE-130a.5

La energía eléctrica nos permite operar de forma eficiente en todas nuestras instalaciones.

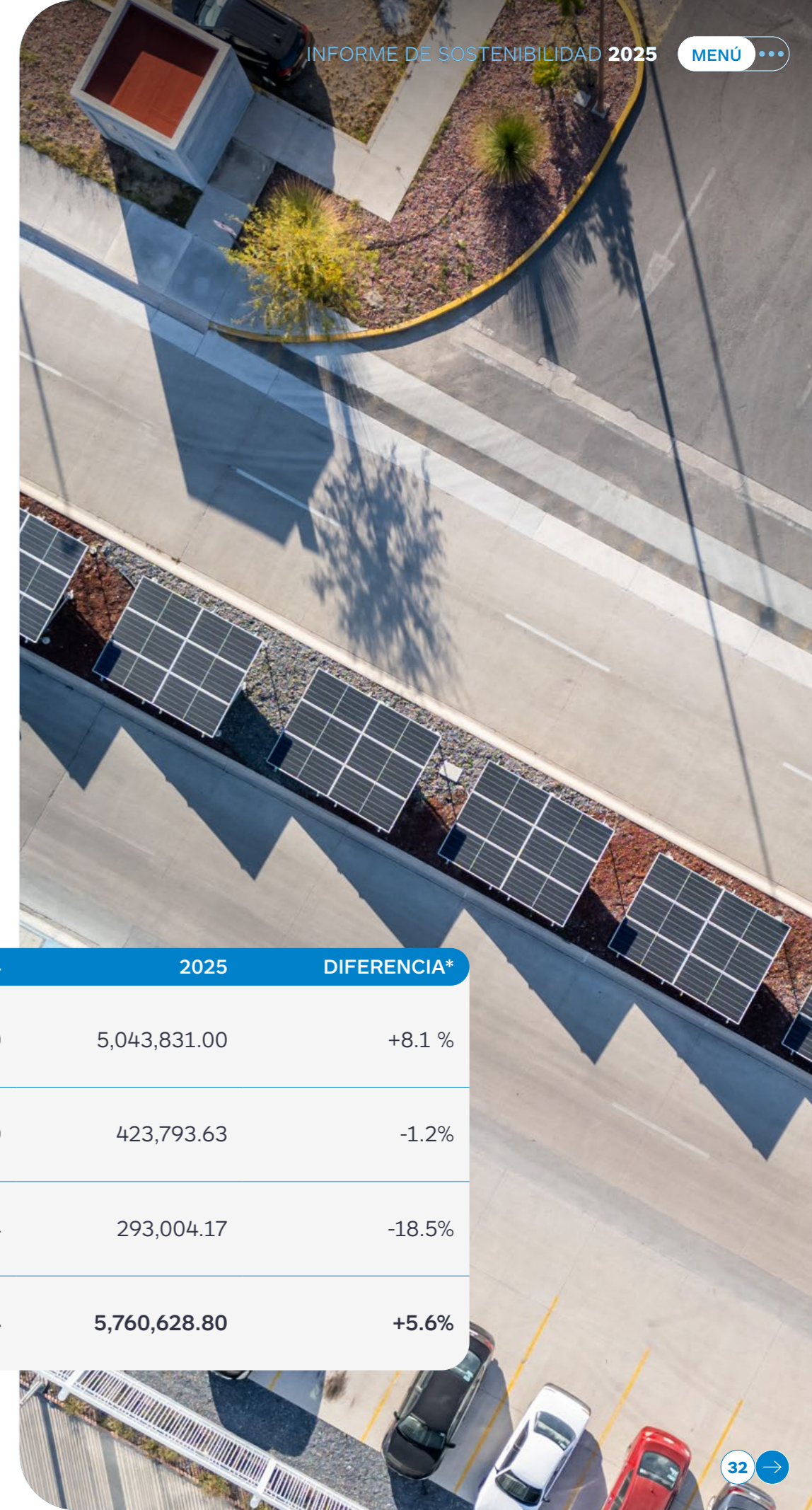
124 mil 255.50 MWh

TOTAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONSUMIDA EN 2025

CONSUMO DE ELECTRICIDAD ÁREAS COMUNES (KWH)

ÁREAS	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	4,107,480.54	4,290,711.07	4,665,681.00	5,043,831.00	+8.1 %
Oficinas corporativas	360,254.00	386,945.00	428,779.00	423,793.63	-1.2%
Casetas móviles	No disponible	No disponible	359,720.64	293,004.17	-18.5%
Total	4,467,734.54	4,677,656.07	5,454,180.64	5,760,628.80	+5.6%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.





CONSUMO DE ELECTRICIDAD **ÁREAS RENTADAS** (KWH)

118,494,876.73

TOTAL

Consumos fuera de parques industriales (activos *stand alone*)
21,765,893.00



Parques industriales FINSA
96,728,983.73

CONSUMO ELÉCTRICO 2025

UBICACIÓN	KILOWATTS	GIGAJULIOS
Áreas comunes	5,760,628.80	20,738.26
Áreas rentadas	118,494,876.73	426,581.22
Total	124,255,505.53	447,319.82

CONSUMO ELÉCTRICO **LIKE FOR LIKE** (KWH)

18 parques industriales y Oficinas corporativas

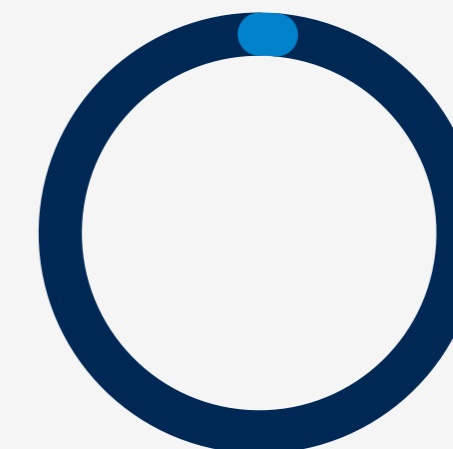
2024 **4,742,312.00**

2025 **4,565,134.63**

Diferencia*
-3.7%

INTENSIDAD **ENERGÉTICA** (KWH /M²)

ÁREAS COMUNES
3.44¹



ÁREAS RENTADAS
192.372²

Nota:

- Para obtener la intensidad de áreas comunes contempla todos los parques, incluyendo oficinas corporativas, a excepción del consumo/área del Parque Tijuana Noreste y los consumos de las casetas móviles de los cuales no tiene el área común.
- Para obtener la intensidad de áreas rentadas se contempló sólo las áreas de los activos rentados que proporcionaron información. Esta área es de 615,966.65 m², incluyendo los activos rentados *stand alones*.

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

COMBUSTIBLES

Usamos combustibles en el transporte y en actividades de mantenimiento y construcción.

EN 2025 CONSUMIMOS

196 mil 733.34

LITROS DE GASOLINA

29 mil 528.19

LITROS DE DIÉSEL

474 mil 009.11

GJ DE GAS NATURAL*



CONSUMO ANUAL GASOLINAS ÁREAS COMUNES (LITROS)

ÁREAS	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	176,351.18	144,313.14	153,433.85	127,648.69	-16.8%
Oficinas corporativas	No disponible	No disponible	14,096.95	38,898.12	175.9%
Consumos fuera de parques industriales (otras operaciones)	No disponible	No disponible	71,582.70	30,186.53	-57.8%
Total	176,351.18	144,313.14	239,113.50	196,733.34	-17.7%

CONSUMOS DE GAS Y DIÉSEL EN PARQUES INDUSTRIALES

UBICACIÓN	COMBUSTIBLE	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Áreas comunes	Diésel (litros)	34,138.01	46,702.85	33,265.87	29,528.19	-11.2%
Áreas rentadas	Gas natural* (GJ)	460,207.00	481,749.00	585,164.98	474,009.11	-19.0%

Nota: A través de FINSA Energéticos suministramos gas natural a siete empresas que operan dentro del parque Matamoros del Norte. Esta energía no forma parte de nuestros consumos, sin embargo, representa un valor significativo dentro de las emisiones de Alcance 3.

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

CONSUMO DE COMBUSTIBLES LIKE FOR LIKE

UBICACIÓN	COMBUSTIBLE	2024	2025	DIFERENCIA*
Áreas comunes	20 parques industriales Gasolina (litros)	236,109.26	194,193.49	-17.8%
	Oficinas corporativas			
	17 parques industriales Diésel (litros)	32,282.84	32,106.45	-0.55%
Áreas rentadas	1 parque industrial Gas natural (GJ)	585,164.98	474,009.11	-19.0%

CONSUMOS TOTALES DE COMBUSTIBLES 2025

ÁREA	GASOLINA		DIESEL		GAS NATURAL
	kWh	GJ	kWh	GJ	GJ
Parques industriales	1,251,836.58	4,506.61	312,898.78	1,126.44	474,009.11*
Oficinas corporativas	381,469.56	1,373.29	NA	NA	NA
Consumos fuera de parques industriales	296,035.96	1,065.73	NA	NA	NA
Total	1,929,342.09	6,945.63	312,898.78	1,126.44	474,009.11

Nota: A través de FINSA Energéticos suministramos gas natural a siete empresas que operan dentro del parque Matamoros del Norte. Esta energía no forma parte de nuestros consumos.

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

CONSUMOS ANUALES DE DE ENERGÍA (GJ)

TIPO DE ENERGÍA	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Electricidad	16,083.84	16,839.56	19,635.05	20,738.26	+5.6%
Gasolina	5,843.09	5,093.74	8,439.86	6,945.63	-17.7%
Diésel	1,285.88	1,781.19	1,268.72	1,126.44	-11.2%
Gas Natural	460,207.00	481,749.00	585,164.98	474,009.11	-19.0%
Total	483,819.81	505,463.49	614,508.61	502,819.44	-18.2%

Nota: Estos consumos anuales únicamente corresponden al consumo de las áreas comunes de los Parques Industriales de FINSA, Oficinas Corporativas y casetas móviles, con excepción del gas natural.

INTENSIDAD ENERGÉTICA POR COMBUSTIBLES (KWH/M²)

Energía eléctrica (Áreas comunes)

3.44

Energía eléctrica (Áreas rentadas)

192.37

Gasolina (Áreas comunes)

1.21

Diésel (Áreas comunes)

0.24

Gas (Áreas rentadas)

547.58

ENERGÍA RENOVABLE

Contribuimos a la mitigación del cambio climático utilizando energía renovable en nuestro parque industrial FINSA Aguascalientes y FINSA Querétaro II, generando 531.29 MWh anuales.

531.29 MWh

ENERGÍA RENOVABLE ANUAL GENERADA



PANELES SOLARES PARQUE INDUSTRIAL **FINSA AGUASCALIENTES**

UBICACIÓN	NÚMERO DE PANELES	ENERGÍA SOLAR PRODUCIDA EN KWH	TON CO ₂ EVITADAS
Áreas comunes de Parque Industrial	698	435,344	193.29
Áreas comunes de nave que no es propiedad de FINSA	102	68,751	30.53
Total	800	504,095	223.82

Contamos con 46 luminarias LED en el Parque Industrial FINSA Querétaro II, las cuales operan con energía solar y registran un consumo anual de 16 mil 118.40 kWh. Para cubrir este requerimiento, se implementó un sistema de:

92

PANELES SOLARES QUE GENERAN **27 MIL 199.80 KWH** AL AÑO

LÁMPARAS LED ALIMENTADAS POR PANELES SOLARES **PARQUE INDUSTRIAL FINSA QUERÉTARO II** Áreas comunes

46

LÁMPARAS LED

2

PANELES SOLARES POR LÁMPARA

16,118.40

CONSUMO DE ENERGÍA SOLAR

27,199.80 kWh

ENERGÍA SOLAR PRODUCIDA

7.16

TON CO₂ EVITADAS

ESTRATEGIA climática

GRI 3-3

Nuestra Política ASG establece que dentro de nuestras operaciones debemos realizar análisis, gestión, control y prevención de riesgos del cambio climático, enfocándonos en las fases de construcción, operación, mantenimiento e inversión de activos, así como promover y desarrollar estrategias para reducir la emisión de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 1, 2, y 3.

Como parte de nuestros compromisos, en 2025 nos adherimos a la iniciativa *Science Based Targets*, (SBTi), para alcanzar la meta de Cero Emisiones Netas para 2050. Estamos a la espera de la autorización de nuestros objetivos.

DURANTE 2025, REALIZAMOS UN EJERCICIO PARA IDENTIFICAR LOS RIESGOS CLIMÁTICOS, PARA DETERMINAR SU IMPACTO Y PROBABILIDAD, BUSCANDO CUMPLIR EL OBJETIVO DE CERO EMISIONES NETAS PARA 2050 Y EQUILIBRAR LOS GEI EMITIDOS Y ELIMINADOS DE LA ATMÓSFERA.

Con los resultados definiremos un plan de transición a implementar en 2026.

RETOS

Integrar un inventario de emisiones más completo.

Incluir más categorías de Alcance 3.

Aprobación de objetivos por parte de Science Based Targets Initiative (SBTi).

Identificar los riesgos físicos y de transición en materia de cambio climático.

Analizar los escenarios climáticos.

OPORTUNIDADES

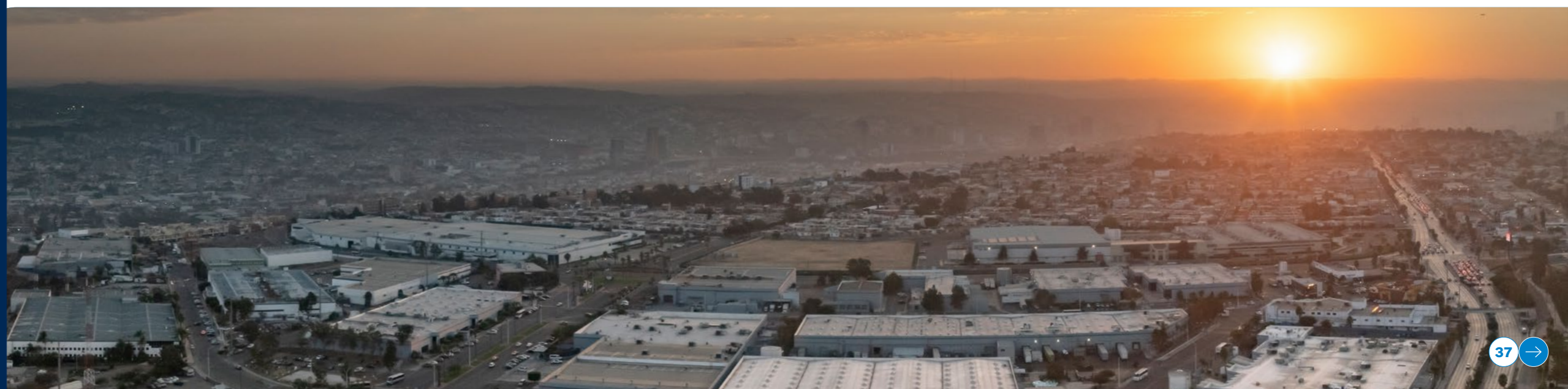
Reactivar la planeación de proyectos de instalación de energía solar para las áreas comunes de los Parques Industriales.

Explorar opciones de sistemas de integración de datos ASG para el control emisiones en Alcances 1, 2 y 3.

Capacitar a los clientes de los temas ASG para que colaboren en compartir datos.

OBJETIVOS 2026

Solicitar a SBTi la validación de las metas de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) con base al inventario de emisiones de 2025.



EMISIONES

GEI

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

ODS

3 11 12 13 14 15

Alineados a nuestro compromiso de reducir las emisiones, este año revisamos todas las fuentes fijas y móviles que consumen energía eléctrica y combustibles, así como los procesos realizados por nuestra cadena de valor, para definir acciones que nos ayuden a cumplirlo. En 2025 aumentamos nuestras emisiones GEI en un 1.8 por ciento, al generar 104 mil 876.53 toneladas de CO₂eq.

548.26 tonCO₂eq

FUENTES MÓVILES

40.72 tonCO₂eq

FUENTES FIJAS

5.04 tonCO₂eq

FUENTES FUGITIVAS

EMISIONES ANUALES ALCANCE 1 (TON CO₂EQ)

ÁREAS	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	500.33	461.79	469.45	413.07	-12.01 %
Oficinas corporativas	No disponible	No disponible	34.49	99.04	+187.2%
Consumos fuera de parques industriales (otras operaciones)	No disponible	No disponible	175.14	76.86	-56.1%
Otras emisiones	No disponible	No disponible	No disponible	5.04	NA
Total	500.33	461.79	679.08	594.01	-12.5%

Notas:

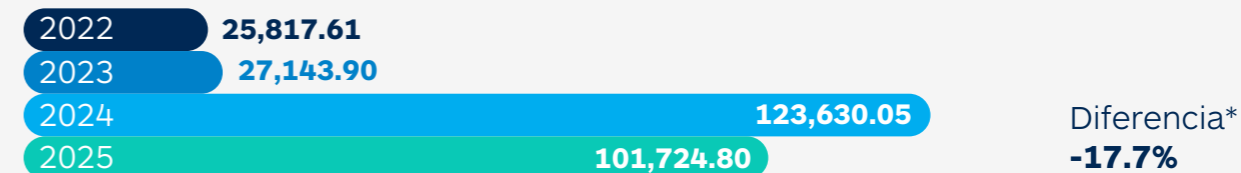
- Otras emisiones son las generadas por la planta de tratamiento de aguas residuales y el uso de extintores portátiles.
- El aumento de emisiones de CO₂ en Oficinas Corporativas se debe a mayor disponibilidad de datos.

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.





EMISIONES ANUALES **ALCANCE 3** (TON CO₂EQ)



DESGLOSE DE EMISIONES **ALCANCE 3** (TON CO₂EQ)

UBICACIÓN	NÚMERO
Categoría 1 (Bienes y servicios adquiridos)	16,707.36
Categoría 3 (Producción de combustible y energía comprados)	896.17
Categoría 4 (Transporte de productos comprados desde los proveedores hasta la empresa)	349.06
Categoría 5 (Residuos generados en operaciones)	427.39
Categoría 6 (Viajes de negocios)	92.90
Categoría 7 (Traslado de empleados)	590.50
Categoría 11 (Uso de productos vendidos)	30,049.70
Categoría 13 (Activos arrendados)	52,611.72
Total	101,724.80

Notas:

- Categoría 1 (Bienes y servicios adquiridos), provienen del suministro de carbono embebido de materiales de construcción, servicios de bombeo, paquetería y mensajería.
- Categoría 3 (Producción de combustible y energía comprados), proviene de combustibles y electricidad adquirida.
- Categoría 4 (Transporte de productos comprados desde los proveedores hasta la empresa), proviene de transporte de materiales de construcción.
- Categoría 5 (Residuos generados en operaciones), son emisiones derivadas de los residuos de operación de áreas comunes de los parques industriales y residuos generados durante los proyectos de construcción.
- Categoría 6, refiere a los viajes de negocio y operativos de los colaboradores.
- Categoría 7, corresponde a los viajes de traslados (Commuting).
- Categoría 11 (Uso de productos vendidos), es resultado del consumo de gas natural de siete empresas del parque Matamoros del Norte, suministrado por FINSA Energéticos y una nave industrial vendida (uso)
- Categoría 13 (Activos arrendados), proviene del consumo energético de nuestros arrendatarios.

EMISIONES ANUALES **ALCANCE 2** (TON CO₂EQ)

ÁREAS	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	w1,786.75	1,879.33	2,071.56	2,239.47	+8.1%
Oficinas corporativas	156.71	169.48	190.38	188.16	-1.2%
Consumos fuera de parques industriales (otras operaciones)	No disponible	No disponible	159.72	130.09	-18.5%
Total	1,943.46	2,048.81	2,421.66	2,557.72	+5.6%

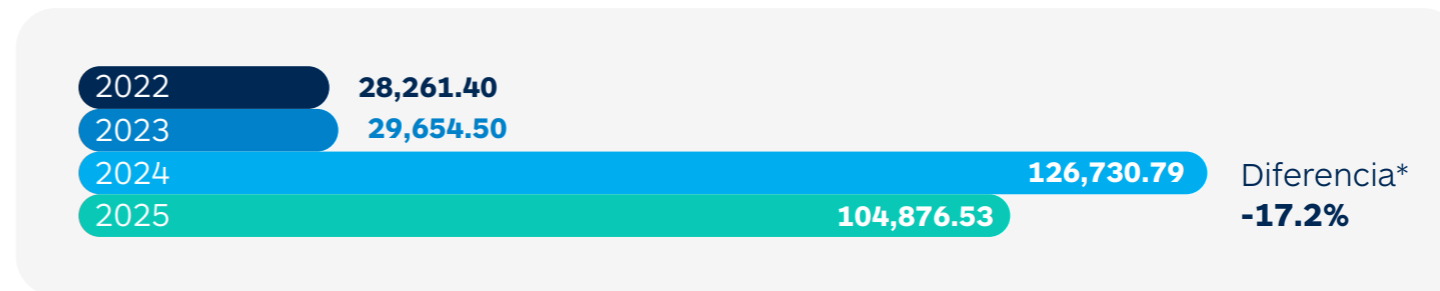
*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

EMISIONES TOTALES **POR AÑO** (TON CO₂EQ)

EMISIONES	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Alcance 1	500.33	461.79	679.08	594.01	-12.5%
Alcance 2	1,943.46	2,048.81	2,421.66	2,557.72	+5.6%
Alcance 3	25,817.61	27,143.90	123,630.05	101,724.80	-17.7%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

EMISIONES TOTALES **POR AÑO** (TON CO₂EQ)



104,876.53 tonCO₂eq
 TOTALES EN 2025



GESTIÓN del agua

GRI 303-1

SASB SASB IF-RE-140a.4

Nuestra Política ASG establece que debemos hacer un uso eficiente del agua desde su consumo hasta su tratamiento y reúso. Para cumplirlo hemos instalado mecanismos de medición en los puntos de extracción y distribución, para obtener datos precisos y confiables al determinar los volúmenes del recurso que utilizamos para nuestras operaciones.

Uno de nuestros objetivos para el próximo año es definir y establecer estrategias para optimizar y reducir tanto extracción, consumos y descargas, buscando hacer un mayor reúso de agua tratada.

Estas acciones y la supervisión del cumplimiento de nuestra política por parte de arrendatarios y terceros instalados en nuestros parques industriales son responsabilidad de los departamentos ASG y Operaciones.

TRABAJAMOS DURANTE 2025 EN REALIZAR ADECUACIONES Y MEJORAS A LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y A LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD EN CUANTO A CALIDAD Y MEDICIÓN, ADEMÁS CONSULTAMOS A LOS GRUPOS DE INTERÉS SOBRE LA EFECTIVIDAD DE ESTAS ACCIONES.



LOGROS

Mejorar la recopilación de datos de consumos propios con respecto a los años anteriores.

Reducir los volúmenes de consumos estimados.

Definir un entorno de medición de consumos.

Aumentar la cantidad de datos relacionados con consumos de arrendatarios.



OPORTUNIDADES

Establecer temporalidad y metodología de recopilación de datos de consumos de agua.

Definir metodología para registrar consumos de arrendatarios que están fuera de parques FINSA.

Establecer metodología para solicitar datos de consumo donde el suministro no es brindado por FINSA.



OBJETIVOS 2026

Mejora continuamente en la recolección de datos de consumos.

Fomentar el reúso de agua tratada.

Gestionar la calidad de las aguas residuales.

Establecer mejores prácticas operativas que propicien la reducción de consumos.

Reducir los consumos y optimizar el uso del agua.

EXTRACCIÓN DE AGUA

GRI 303-3, 303-5

ODS 6

SASB IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2

El 71.2 por ciento del agua que es extraída es suministrada como agua de terceros, mientras que el 28.4 por ciento es extraída de fuentes subterráneas, otro 0.4 por ciento procede de aguas superficiales. Solamente nuestro parque industrial FINSA Matamoros del Norte se abastece de agua superficial.

EN 2025 CONSUMIMOS UN TOTAL DE

258 mil 863.88

M³ DE AGUA

Tanto las fuentes de agua superficiales y subterráneas están concesionadas a FINSA. El líquido obtenido por terceros es surtido por algunos Organismos Operadores Locales y adicionalmente por pipas. Los volúmenes extraídos de las concesiones se registran de forma diaria, semanal, mensual y trimestral, tomando como base las lecturas de los medidores instalados.

EXTRACCIÓN DE AGUA EN ÁREAS COMUNES EN 2025 (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	1,149.00	32,770.17	38,894.99
Oficinas corporativas	0.00	0.00	3,096.00
Total	1,149.00	32,770.17	41,990.99

EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA EN ÁREAS COMUNES (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	94,653.33	67,879.19	72,814.16	+7.3%
Oficinas corporativas	3,096.00	3,096.00	3,096.00	0%
Total	97,749.33	70,975.19	75,910.16	+7%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.



EXTRACCIÓN DE AGUA ÁREAS RENTADAS EN 2025 (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	40,631.72	125,942.00
Consumo fuera de parques industriales	0.00	16,380.00
Total	40,631.72	142,322.00

EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA EN ÁREAS RENTADAS (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	1,469,593.17	54,155.39	166,573.72	+207.6%
Consumo fuera de parques industriales	0.00	0.00	16,380	NA
Total	1,469,593.17	54,155.39	182,953.72	+237.8%

EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	1,149.00	73,401.89	164,836.99
Oficinas corporativas	0.00	0.00	3,096.00
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	16,380
Total	1,149.00	73,401.89	184,312.99

EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA - ÁREAS COMUNES Y RENTADAS (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales (áreas comunes y rentadas)	1,564,246.50	122,034.58	239,387.88	+96.2%
Oficinas corporativas	3,096.00	3,096.00	3,096.00	0%
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	16,380.00	NA
Total	1,567,342.50	125,130.58	258,863.88	+126.3%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.



EXTRACCIÓN DE AGUA *LIKE FOR LIKE* (M³)

Áreas comunes: 20 parques industriales

2024 **67,791.99**
2025 **70,312.16**

Diferencia*
+3.7%

Áreas rentadas: 8 parques industriales

2024 **50,773.39**
2025 **45,872.72**

Diferencia*
-10%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

EXTRACCIÓN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO

De acuerdo con las diferentes bases de datos consultadas, para el año 2025 tenemos que todos los estados en donde contamos con operaciones se encuentran en zonas que han sido catalogadas con estrés hídrico, debido

principalmente a la sobreexplotación de las cuencas hidrológicas pese a que se presentaron temporales de lluvia intensa, donde consumimos un total de 258.86 ML de agua en 2025.

EXTRACCIÓN POR FUENTE DE AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO (ÁREAS COMUNES) (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	1,149.00	32,770.17	38,894.99
Oficinas corporativas	0.00	0.00	3,096.00
Total	1,149.00	32,770.17	41,990.99

EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO EN ÁREAS COMUNES (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	88,089.33	62,806.69	72,814.16	+15.9%
Oficinas corporativas	3,096.00	3,096.00	3,096.00	0%
Total	91,185.33	65,902.69	75,910.16	+15.2%

EXTRACCIÓN POR FUENTE DE **AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO** (ÁREAS RENTADAS) (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	40,631.72	125,942.00
Consumo fuera de parques industriales	0.00	16,380
Total	40,631.72	142,322.00

 EXTRACCIÓN ANUAL DE **AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO EN ÁREAS RENTADAS** (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	953,841.17	51,582.50	166,573.72	+222.9%
Consumo fuera de parques industriales	0.00	0.00	16,380	NA
Total	953,841.17	51,582.50	182,953.72	+254.7%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

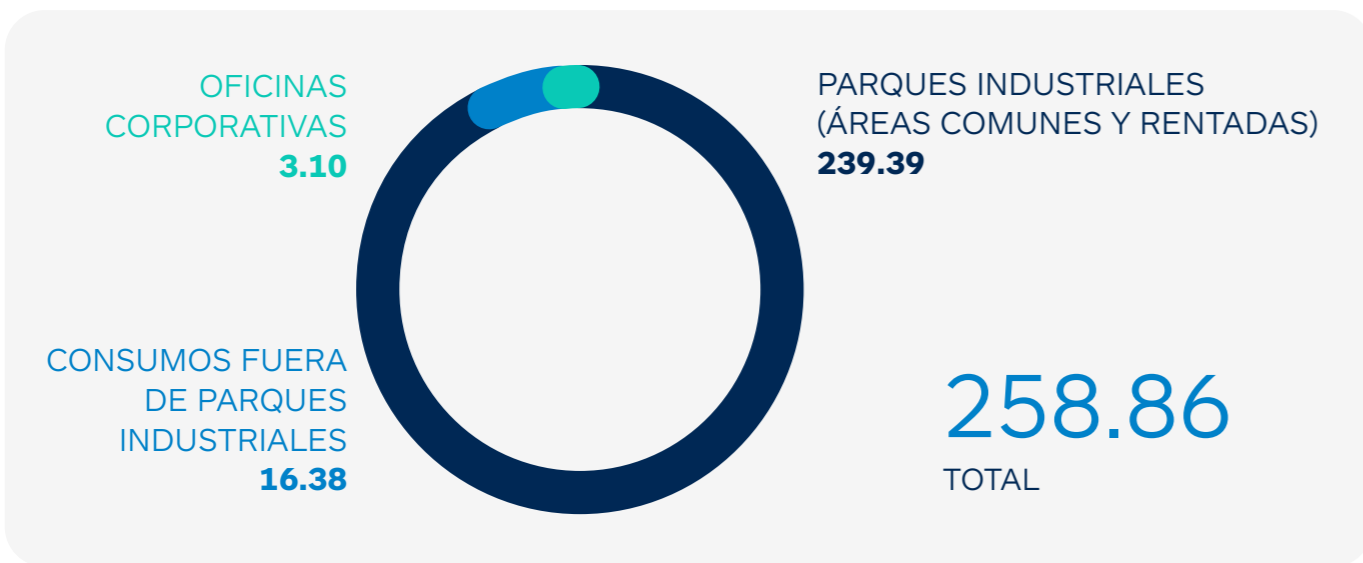
 EXTRACCIÓN TOTAL POR FUENTE DE **AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO EN 2025** (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	1,149.00	73,401.89	164,836.99
Oficinas corporativas	0.00	0.00	3,096.00
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	16,380
Total	1,149.00	73,401.89	184,312.99

 EXTRACCIÓN ANUAL DE **AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO**

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales (áreas comunes y rentadas)	1,041,930.50	114,389.19	239,387.88	+109.3%
Oficinas corporativas	0.00	0.00	3,096.00	0%
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	16,380.00	NA
Total	1,045,026.5	114,389.19	258,863.88	+126.3%

EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA EN 2025 (ML)



EXTRACCIÓN DE AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO LIKE FOR LIKE (M³)

Áreas comunes: 19 parques industriales



Áreas rentadas: 6 parques industriales



Nota: Las zonas de estrés hídrico están definidas por CONAGUA, que establece la disponibilidad del recurso, así como por plataformas como AQUEDUCT Water Risk Atlas y WWF Water Risk Filter.

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.



258 mil 863.88 m³
DE AGUA, REGISTRADOS EN NUESTRAS ÁREAS COMUNES Y RENTADAS.

CONSUMOS DE AGUA

GRI 303-5

CONSUMOS ANUALES DE AGUA ÁREAS COMUNES (M³)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	71,313.00	94,653.33	67,879.19	72,814.16	+7.3%
Oficinas corporativas	0.00	3,096.00	3,096.00	3,096.00	0.0%
Total	71,313.00	97,749.33	70,975.19	75,910.16	+7.0%

CONSUMOS ANUALES DE **AGUA ÁREAS RENTADAS** (M³)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	1,177,569.96	1,469,593.17	54,155.39	166,573.72	+207.6%
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	0.00	16,380.00	NA
Total	1,177,569.96	1,469,593.17	54,155.39	182,953.72	+237.8%

AGUA TRATADA

 AGUA TRATADA EN **PARQUES INDUSTRIALES**

UBICACIÓN	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Áreas comunes	6,351.00	5,708.47	16,878.49	22,025.76	+30.5%
Áreas rentadas	466,356.13	451,652.13	36,219.95	141,170.14	+289.8%
Total	472,707.13	457,360.60	53,098.44	163,195.90	+207.3%

 CONSUMO DE **AGUA LIKE FOR LIKE** (M³)

Áreas comunes: 19 parques industriales

 2024 **70,242.19**

 2025 **40,874.36**

 Diferencia*
-41.8%
Áreas rentadas: 9 parques industriales

 2024 **54,155.39**

 2025 **166,573.72**

 Diferencia*
+208%

Nota: En los consumos de los parques industriales que no cuentan con medidor en áreas comunes, se hace una estimación considerando un consumo de 3m³ por persona, número que se multiplica por el total del personal operativo de FINSA, para establecer el total mensual.

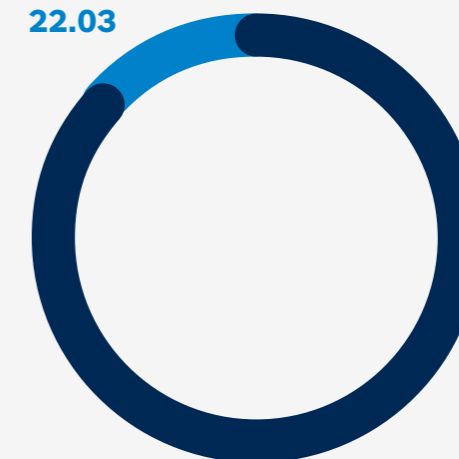
*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.


 AGUA TRATADA **EN 2025** (ML)

163.20

TOTAL

 ÁREAS COMUNES
22.03

 ÁREAS RENTADAS
141.17


AGUA TRATADA *LIKE FOR LIKE* (M³)

Áreas comunes: 11 parques industriales

2024 **16,878.49**

2025 **22,025.76**

Diferencia*
+30.5%

Áreas rentadas: 7 parques industriales

2024 **36,219.95**

2025 **141,170.14**

Diferencia*
+289.8%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

GESTIÓN DE IMPACTOS RELACIONADOS CON EL VERTIDO DE AGUA

GRI 303-2

➤ **CUMPLIMOS LA NORMATIVIDAD RELACIONADA CON EL TRATAMIENTO Y LA CALIDAD DE VERTIDO DE AGUA RESIDUAL.**

Nos regimos por las condiciones particulares de descarga que se encuentran en los títulos de concesión emitidos por la Comisión Nacional de Agua, (CONAGUA), así como los lineamientos establecidos en la norma NOM-001-SEMARNAT- 2021: Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

Aunque no contamos con un reglamento o proceso interno para regular nuestros vertidos, los arrendatarios instalados dentro de parques industriales donde contamos con plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR), sí cuentan con reglamento y lineamientos con los que deben cumplir y adicionalmente hemos compartido algunos criterios adicionales para sus descargas de agua dirigidas a nuestras plantas de tratamiento, puesto que estas son revisadas por la CONAGUA para verificar el cumplimiento de acuerdo con el cuerpo receptor correspondiente.





VERTIDOS DE AGUA

GRI 303-4

Contamos con diecisiete plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) que operan para dar cumplimiento con lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-2021. Toda el agua recibida en las plantas de tratamiento es finalmente vertida en los cuerpos receptores respectivos. Así mismo, existen parques que no cuentan propiamente con plantas de tratamiento cuyos vertidos van directamente a las redes de drenaje de los organismos operadores autorizados. Estas descargas son vertidas en conformidad con la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

NOS ASEGURAMOS DE QUE EL AGUA VERTIDA ESTÉ LIBRE DE SUSTANCIAS QUÍMICAS, FÍSICAS Y BIOLÓGICAS QUE PONGA EN RIESGO LOS MANTOS ACUÍFEROS, LA BIODIVERSIDAD Y LA SALUD HUMANA.

La cantidad de agua tratada y que posteriormente es reutilizada para riego de áreas verdes se registra en los medidores de cada planta de tratamiento.

VERTIDOS DE AGUA ÁREAS COMUNES EN 2025 (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	16,927.82	11,576.93	37,188.89
Oficinas corporativas	0.00	0.00	2,786.40
Total	16,927.82	11,576.93	39,975.29

VERTIDOS ANUALES DE AGUA EN ÁREAS COMUNES (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	91,768.56	62,214.07	65,693.64	+5.6%
Oficinas corporativas	0.00	2,786.40	2,786.40	NA
Total	91,768.56	65,000.47	68,480.04	+5.4%

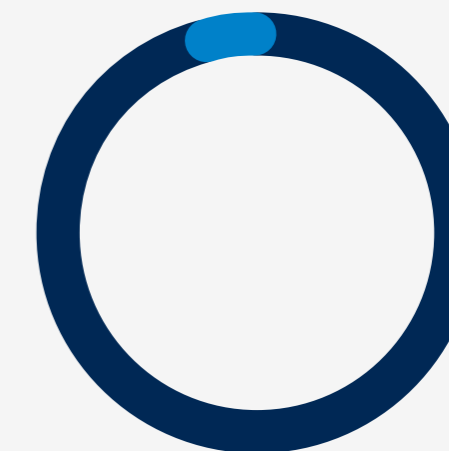
*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

VERTIDOS TOTALES ÁREAS COMUNES EN 2025 (ML)

68.48

TOTAL

CONSUMOS FUERA DE PARQUES INDUSTRIALES
2.79



PARQUES INDUSTRIALES
65.69

VERTIDOS DE AGUA EN **ÁREAS RENTADAS EN 2025** (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	112,311.54	30,919.60	6,559.20
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	14,741.60
Total	112,311.54	30,919.60	21,300.80

 VERTIDOS ANUALES DE **AGUA EN ÁREAS RENTADAS** (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	1,045,446.09	49,803.65	149,790.34	+200.8%
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	14,741.60	NA
Total	1,045,446.09	49,803.65	164,531.94	+230.4%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

 VERTIDOS **ÁREAS RENTADAS EN 2025** (ML)

164.53

TOTAL

 CONSUMOS FUERA DE
PARQUES INDUSTRIALES
14.74

 PARQUES
INDUSTRIALES
149.79




VERTIDOS TOTALES

VERTIDOS TOTALES DE AGUA 2025 (M³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	129,239.36	42,496.53	43,748.09
Oficinas corporativas	0.00	0.00	2,786.40
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	14,741.60
Total	129,239.36	42,496.53	61,276.09

VERTIDOS ANUALES DE AGUA (M³)

UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	1,137,214.65	112,017.72	215,483.99	+92.4%
Oficinas corporativas	0.00	2,786.40	2,786.40	0%
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	14,741.60	NA
Total	1,137,214.65	114,804.12	233,011.99	+103.0%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

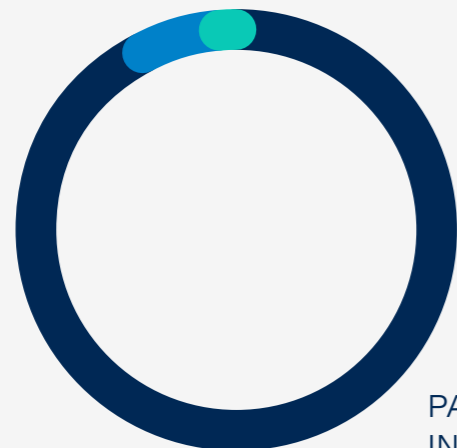
VERTIDOS TOTALES DE AGUA EN 2025 (ML)

233.01

TOTAL

CONSUMOS FUERA DE PARQUES INDUSTRIALES
14.74

OFICINAS CORPORATIVAS
2.79



PARQUES INDUSTRIALES
215.48

VERTIDOS TOTALES DE AGUA LIKE FOR LIKE (M³)

Áreas comunes: 20 parques industriales

2024 62,135.59

2025 63,441.85

Diferencia*
+2.1%

Áreas rentadas: 6 parques industriales

2024 48,723.65

2025 149,790.34

Diferencia*
+207.4%

Con este sistema lo que buscamos es poder darle un tratamiento secundario al agua residual a través de un proceso más exhaustivo. El principio básico de funcionamiento es que este sistema sea alimentado por el agua tratada obtenida de las plantas de tratamiento de aguas residuales, pasando por sistemas fisicoquímicos más complejos, de tal manera que la calidad permita un reúso en diferentes actividades productivas más allá de limitarse solamente al riego.

Con esta medida, buscamos en un corto, mediano y largo plazo, generar impactos positivos en el ciclo hídrico, así como en todos los rubros relacionados con el agua, desde la extracción y consumo, pasando por el tratamiento y culminando con vertidos.

DURANTE 2025, SE TRABAJÓ EN LA PUESTA EN MARCHA Y ESTABILIZACIÓN DE UN SISTEMA DE RECUPERACIÓN DE AGUA TRATADA.



*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

GESTIÓN de residuos

GRI 3-3, 306-1

Dentro de nuestros compromisos ambientales incluimos la gestión de residuos para colaborar en la reducción de la contaminación y la mitigación del cambio climático. Separamos y clasificamos los desechos que generamos en dos de nuestras unidades de negocio: FINSA Ingeniería y Construcción y Mantenimiento Integral FINSA.

GENERACIÓN DE RESIDUOS



FINSA Ingeniería y Construcción

Residuos de manejo especial, materiales de construcción, demolición y excavación como tierra, arena, grava y rocas



Mantenimiento Integral FINSA

Residuos peligrosos, residuos sólidos urbanos, y residuos de manejo especial considerando en este rubro los lodos procedentes de las pantas tratadoras de aguas residuales en los parques donde se cuenta con este servicio.



GESTIONAMOS TODOS LOS RESIDUOS QUE GENERAMOS, DE ACUERDO CON NUESTROS PROCESOS, CUMPLIENDO LOS LINEAMIENTOS DE LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS (LGPGIR) Y LA NOM-052-SEMARNAT-2005.

RESIDUOS GENERADOS

GRI 306-3

En cada parque industrial contamos con el correcto almacenamiento para resguardar los contenedores clasificados por tipo de desecho. De acuerdo con el tiempo que marca la legislación, son entregados a proveedores autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, (SEMARNAT); la Procuraduría Federal de Protección Ambiental, (PROFEPA) y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, (SCT), para ser trasladados al lugar de su disposición final.



145.34 toneladas

DE RESIDUOS, A LAS CUALES SE LES DIO EL TRATAMIENTO APROPIADO DE SEPARACIÓN, ENVÍO A RECICLAJE O CONFINAMIENTO

RESIDUOS GENERADOS EN PARQUES INDUSTRIALES (ÁREAS COMUNES) (TON)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Peligrosos	5.14	2.55	2.05	2.61	+27.3%
Sólidos urbanos	77.83	29.14	60.07	69.90	+16.4%
Manejo especial	383.65	10.97	56.34	72.83	+29.3%
Total	466.64	42.68	118.46	145.34	+22.7%

RESIDUOS GENERADOS EN PARQUES INDUSTRIALES (ÁREAS COMUNES) LIKE FOR LIKE (TON)

UBICACIÓN	TIPO DE RESIDUO	2024	2025	DIFERENCIA*
11 parques industriales	Peligrosos	2.04	2.51	23.0%
21 parques industriales	Sólidos urbanos	60.07	69.90	+16.4%
4 parques industriales	Manejo especial	56.34	72.83	+29.3%

*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

BIODIVERSIDAD

GRI 101-1

LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE NUESTROS PARQUES INDUSTRIALES PUEDE CAUSAR IMPACTOS NEGATIVOS EN LA BIODIVERSIDAD, COMO LA DEFORESTACIÓN, LA CONTAMINACIÓN DE AGUA, SUELO Y AIRE, Y CONTRIBUIR A LA DESTRUCCIÓN DE HÁBITATS DE FAUNA Y FLORA ENDÉMICA.

Para prevenirlos y remediarlos, antes de iniciar la construcción realizamos estudios de impacto ambiental, revisamos los cauces hídricos cercanos y catalogamos las especies de flora y fauna, para conocer sus características y poder reubicarlas con éxito.

Cumplimos con la legislación y la normativa ambiental, por lo que presentamos ante la autoridad nuestros programas de Gestión de Residuos, Protección y Conservación de Suelos y Prevención de la Contaminación Atmosférica, así como el de Rescate y Reubicación de Especies.

Como parte de las **medidas que implementamos** para la protección de la biodiversidad están evitar:



- La comercialización, tráfico o caza de especies de flora y fauna.
- La quema de material vegetal.
- Desviar o interrumpir cauces de arroyos, canales o cuerpos de agua.
- Depositar residuos en zonas de escorrentía.
- El uso de herbicidas y plaguicidas.

Definimos un Plan de Manejo Ambiental para dar seguimiento a los impactos identificados y desarrollar las medidas de prevención, mitigación y remediación. Cumplimos con las condicionantes que nos marca la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, (SEMARNAT) en seguimiento a lo estipulado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, (LGEEPA).



Con ello nos aseguramos de contribuir a la conservación de la biodiversidad y de colaborar en el cuidado de los recursos naturales.