

INFORME ANUAL  
DE SOSTENIBILIDAD



# AVANZAMOS juntos

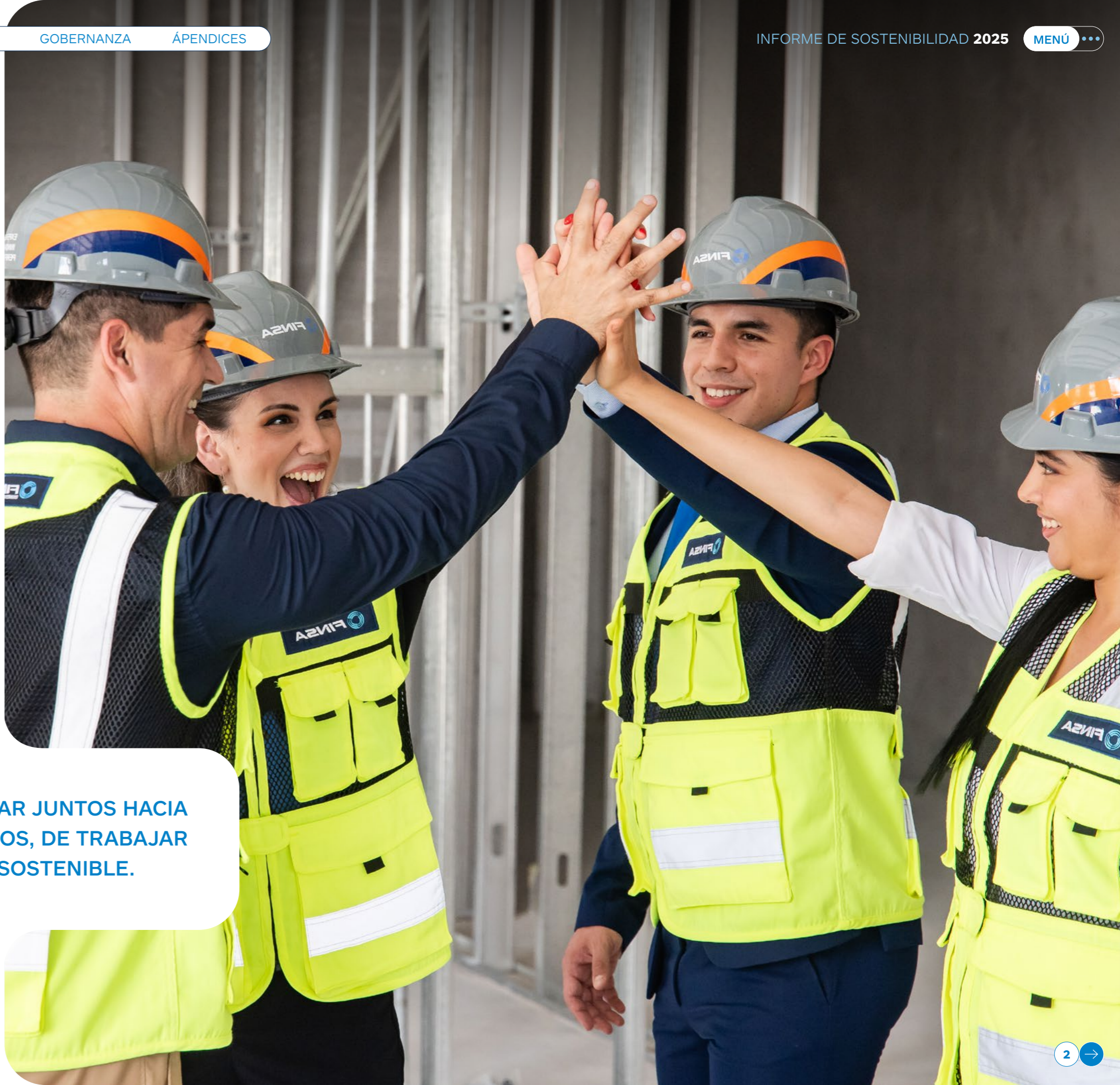


# > AVANZAMOS juntos

Cada año emprendemos nuevas iniciativas para avanzar en nuestro compromiso sostenible. Nuestros equipos de trabajo implementan proyectos ambientales y sociales con un enfoque innovador promoviendo la generación de valor compartido.

En FINSA fomentamos la relación con nuestros grupos de interés porque gracias a ellos estamos presentes a nivel nacional generando empleos y oportunidades de crecimiento a nuestros clientes.

> ESTOS ESFUERZOS NOS PERMITEN AVANZAR JUNTOS HACIA EL CUMPLIMIENTO DE NUESTROS OBJETIVOS, DE TRABAJAR EN UN MUNDO MÁS EQUITATIVO, JUSTO Y SOSTENIBLE.



# CONTENIDO

## 01

### SOBRE FINSA

Carta del Presidente y Director General	5
Cómo leer este informe	6
Lo que nos inspira	7
Lo que nos rige	8
FINSA en números	9
Nuestro camino en el tiempo	10
Highlights 2025	11
Los mercados que atendemos	12
Nuestro compromiso sostenible	16
Diez Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas	18
Progreso hacia la Agenda 2030	19
Materialidad	21
Nuestros grupos de interés	22
Certificaciones, distintivos y evaluaciones	24
Índice de desarrollo industrial	29

## 02

### MEDIO AMBIENTE

Enfoque sostenible	31
Gestión de la energía	32
Estrategia climática	37
Emisiones GEI	38
Gestión del agua	41
Gestión de residuos	53
Biodiversidad	55

## 03

### TALENTO Y RESPONSABILIDAD SOCIAL

La gestión de capital humano	57
Nuestro equipo	58
Relaciones con Colaboradores	60
Diversidad e inclusión	66
Salud y seguridad, y bienestar	67
Desarrollo profesional y laboral	70
Nuestras Comunidades y Responsabilidad Social	74
Medio ambiente	75
Educación	79
Apoyo a la comunidad	82
Fundación FINSA	87

## 04

### GOBERNANZA

Gobierno Corporativo	97
Como tomamos decisiones	98
Nuestros líderes	99
Equipo Directivo	101
La integridad como compromiso	103
Cumplir es nuestra prioridad	104
Ética y transparencia	105
Hablemos con confianza	106
Anticipar y responder	107
Protección digital	108
Cadena responsable	109
Las personas en primer plano	111
Participación sectorial	112

### APÉNDICES

Aseguramiento	113
Índice GRI	115
Índice SASB	120
Índice ODS	121

# 01

SOBRE  
FINSA

## > AVANZAMOS fortaleciendo lo que **somos**

Nuestra empresa es líder en desarrollos inmobiliarios industriales en México y cada día busca posicionarse en el mercado para ofrecer las mejores instalaciones que faciliten el acceso, la movilidad y el crecimiento de sus clientes.

### 23

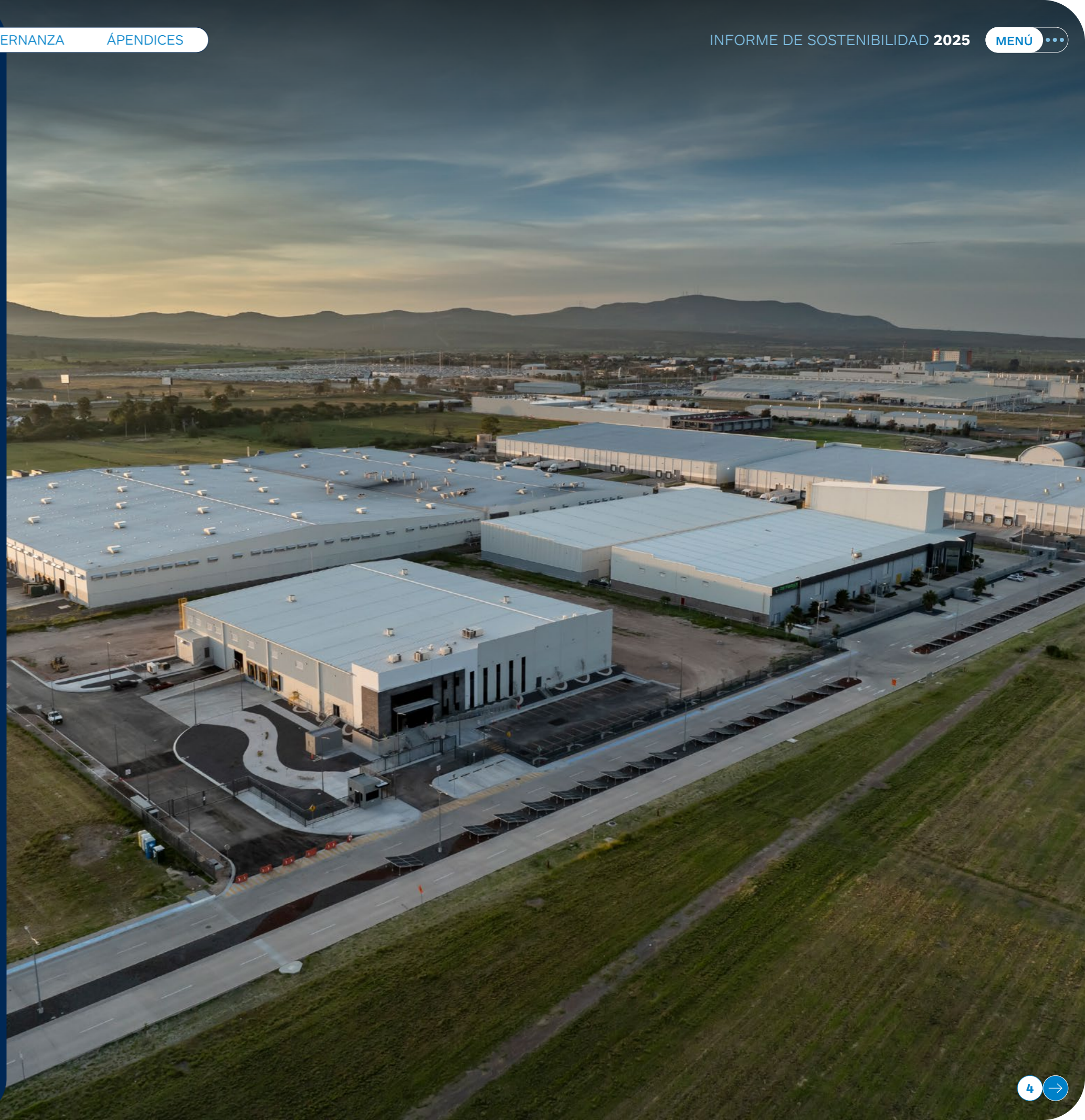
PARQUES INDUSTRIALES  
EN OPERACIÓN

### 96.7%

TASA DE OCUPACIÓN DEL  
PORTAFOLIO EN 2025

### 14 millones

DE M<sup>2</sup> DESARROLLADOS





## CARTA DEL PRESIDENTE y Director General

GRI 2-22

Para atender las necesidades de un entorno global de alta exigencia, se requiere de la visión estratégica de FINSA, caracterizada en 2025 por una planeación sostenible en medio del *nearshoring*, y en la que la competitividad ya no se define por la ubicación, sino por la capacidad de crear ecosistemas con infraestructura autónoma y resiliente, siendo la capacidad energética una estrategia clave para atraer inversión y garantizar operaciones rentables.

Este periodo no solo consolidó nuestra agilidad operativa para satisfacer las necesidades de nuestros clientes, sino que consagró a FINSA como referente de un mercado que ya no admite el crecimiento a cualquier costo, sino que exige una evolución consciente y comprometida con los criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la generación de valor para nuestros grupos de interés.

Reforzando nuestra visión hacia el desarrollo de infraestructura industrial responsable y eficiente, reduciendo el impacto ambiental y promoviendo la resiliencia climática en el sector, lanzamos un programa integral para promover la eficiencia energética, ofreciendo a nuestros clientes la opción de instalar energía renovable

en las naves industriales sustituyendo el consumo de energía proveniente de fuentes fósiles y así sumarnos a la acción e iniciativa global para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

Además, continuamos nuestro esquema de construcción de edificios industriales especulativos certificados bajo estándares LEED Oro, Plata y nivel Certificado. Esto no solo reduce la huella de carbono operativa, sino que incrementa el valor patrimonial de los activos en el mercado global.

Por otra parte, manteniendo un modelo de crecimiento responsable, estamos desarrollando nuevos parques industriales en Nuevo León, impulsando la competitividad de la región y fortaleciendo la economía para abrir nuevas oportunidades laborales en uno de los corredores industriales más dinámicos del país. Hemos demostrado que cuando el talento humano se alinea con un propósito superior contribuye a robustecer nuestro ecosistema.

El entorno global nos exige adaptarnos constantemente, incorporar nuevas tecnologías y trabajar de la mano con nuestros clientes y aliados para crear soluciones que respondan a los retos del presente y del futuro,

por lo que FINSA dio un paso firme hacia una era de innovación y excelencia operativa, adoptando soluciones digitales integradas que no solo revolucionarán nuestras operaciones, sino que también fomentarán una cultura de colaboración y transparencia, donde cada miembro desempeñará un papel crucial en esta transformación, contribuyendo a nuestro crecimiento sostenible y reforzando nuestro enfoque en el cliente.

Sabemos que tendremos nuevos retos y metas que alcanzar. Estamos listos para ejecutar esta transición con determinación, cerrando brechas en servicios de calidad e infraestructura, por lo que en FINSA continuaremos aportando iniciativas enfocadas en eficiencia, resiliencia y sostenibilidad, haciendo sinergia con nuestros grupos de interés e integrando criterios ASG.

**GRACIAS A TU CONTRIBUCIÓN, SEGUIMOS AVANZANDO JUNTOS HACIA UN FUTURO MÁS SOSTENIBLE.**

**Sergio Argüelles González**

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTOR GENERAL

## CÓMO LEER este informe

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

Los resultados de las iniciativas de sostenibilidad que realizamos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 están contenidos en este documento, nuestro cuarto Informe Anual de Sostenibilidad. En él reportamos nuestro desempeño ambiental, social y de gobernanza a nivel nacional, sin incluir otras compañías o asociados.

Para la presentación de los datos, utilizamos como referencia los estándares de la Iniciativa Global de Reporteo (GRI), así como los requerimientos de *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), de acuerdo con el sector que nos corresponde: Bienes Inmuebles.

La Vicepresidencia de Capital Humano y Desarrollo Sostenible es la responsable de gestionar la información ambiental, social y de gobernanza que aparece en este Informe, la cual ha sido revisada y aprobada para su publicación por el Equipo Directivo de FINSA.

Este será el tercer año que Valora Consultores verifica los datos ambientales y sociales que se incluyen en este Informe, buscando asegurar la precisión, equilibrio, claridad, comparabilidad, y exhaustividad, de acuerdo con los principios de GRI.

Publicar nuestro Informe Anual de Sostenibilidad forma parte de nuestro compromiso de informar con transparencia a nuestros grupos de interés los resultados de nuestras acciones, alineadas a las mejores prácticas nacionales e internacionales en temas ASG.

Todos los datos que contiene este documento han ido revisados, comprobados y cotejados por las áreas responsables de gestionarlos, asegurando su exactitud y trazabilidad.



## DATOS DE contacto

GRI 2-1

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

[info@finsa.net](mailto:info@finsa.net)  
[www.finsa.net](http://www.finsa.net)

# LO QUE nos inspira

GRI 2-1, 2-2

Somos una de las empresas de desarrollos inmobiliarios industriales más importantes de México ya que, desde nuestra fundación, definimos nuestros procesos de diseño, construcción, administración y mantenimiento enfocados en solucionar las necesidades de nuestros clientes.

**ESTE AÑO SUMAMOS 48 AÑOS DE OPERACIONES, EN LOS CUALES HEMOS INNOVADO NUESTRA OFERTA DE SOLUCIONES INTEGRALES QUE INCLUYEN CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD, CALIDAD Y EFECTIVIDAD.**

Estamos presentes en 18 entidades federativas del País, gracias a que nuestro enfoque estratégico está cimentado en la mejora continua y en brindar una excelente atención a nuestros clientes nacionales e internacionales.

Nos aseguramos de ofrecer las mejores condiciones de acceso a nuestros parques industriales, seleccionando ubicaciones que privilegian la movilidad, facilitando las operaciones y la logística para entregar y recibir materiales de forma continua.

Conscientes de que encontrar el equilibrio laboral y familiar abona al bienestar de las personas, en algunos de nuestros parques industriales hemos incluido espacios para restaurantes, guarderías, tiendas de conveniencia y áreas de esparcimiento, que están a disposición de nuestros colaboradores, clientes y visitantes.

## SOLUCIONES INTEGRALES



### Desarrollo

- Parques industriales
- Edificios multidivisionales
- Edificios a la medida
- Desarrollo sostenible



### Administración y Mantenimiento

- Arrendamiento
- Administración de propiedades
- Adquisiciones y operaciones sale-lease-back
- Operación de parques industriales



### Construcción

- Diseño e ingenierías de valor
- Suministros estratégicos
- Administración de la construcción





## LO QUE nos rige

La toma de decisiones, la implementación de los procesos y las actividades que realizamos están basadas en la vivencia de nuestros valores, que forman parte de nuestra filosofía corporativa, por lo que nuestro compromiso radica en ofrecer y entregar las mejores propuestas para solucionar las necesidades de nuestros clientes, ofreciéndoles alternativas de calidad y de acuerdo con las tendencias del mercado.

**Contamos con una cultura corporativa que se fortalece diariamente gracias al compromiso de nuestros colaboradores y a nuestras prácticas laborales y sociales, que están enfocadas en la excelencia y en cumplir con nuestra misión y visión.**



### MISIÓN

A través de soluciones inmobiliarias innovadoras, efectivas y sostenibles, damos valor a largo plazo a nuestros clientes y alta rentabilidad a los accionistas, con operaciones exitosas.

Nuestros logros son el resultado de la dedicación de nuestro talentoso equipo y las sólidas relaciones con nuestros grupos de interés.



### VISIÓN

Ser reconocidos como líderes en desarrollos inmobiliarios industriales en México.

Somos FINSA y ponemos todo nuestro empeño en actuar con excelencia, reinventándonos y adaptándonos a las necesidades de la industria, siempre desde un enfoque innovador, ético y sostenible.



### VALORES

Estamos comprometidos a vivir nuestros valores en cada una de las acciones que realizamos para cumplir con nuestros objetivos corporativos y contribuir al crecimiento de FINSA de forma responsable y sostenible.

- Excelencia
- Innovación
- Servicio
- Trabajo en equipo
- Integridad y Transparencia

## FINSA en números

**+70**

UBICACIONES EN MÉXICO



**3.8 MILLONES**

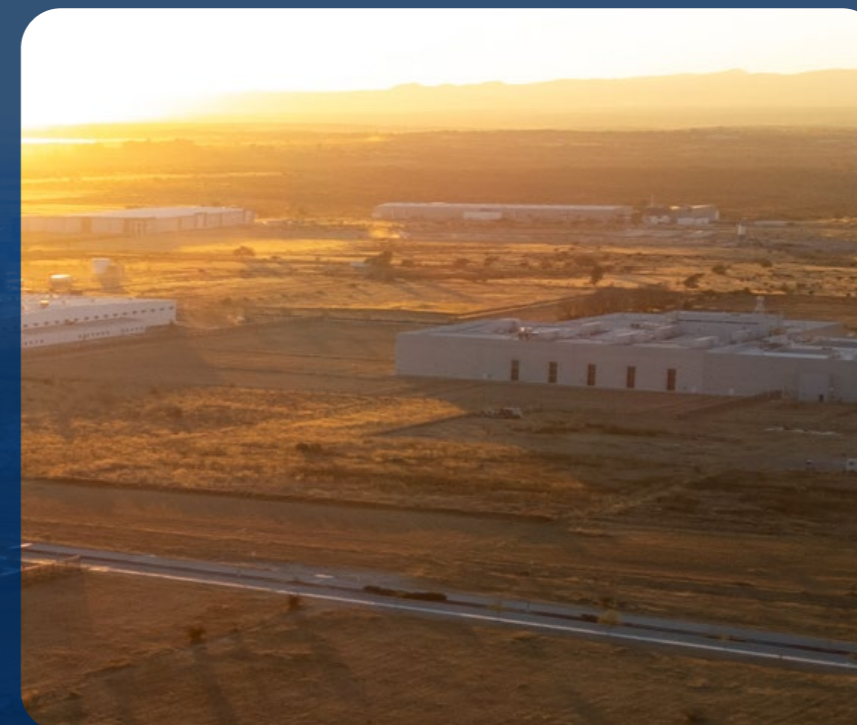
M<sup>2</sup> ADMINISTRADOS Y ARRENDADOS

**300**

CLIENTES

**96.7%**

TASA DE OCUPACIÓN DEL PORTAFOLIO EN 2025



**23**

PARQUES INDUSTRIALES  
EN OPERACIÓN



**+300 MIL**

EMPLEOS GENERADOS



**14 MILLONES**

M<sup>2</sup> DESARROLLADOS

## NUESTRO CAMINO en el tiempo

En 1977, en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas, se fundó FINSA con el objetivo de atender a los inversionistas extranjeros que buscaban infraestructura industrial para instalar maquiladoras en la zona fronteriza de México.

En 1979 desarrollamos FINSA Matamoros del Norte, ubicado en un terreno de 100 hectáreas. En este, nuestro primer parque industrial, se instaló Componentes Mecánicos de Matamoros, la primera maquiladora del país perteneciente al grupo General Motors, con lo que inició el desarrollo industrial de México.



# 1977

**1977**

Iniciamos operaciones en Matamoros, Tamaulipas.

**1994**

Iniciamos las operaciones de la primera guardería del parque industrial FINSA Iztapalapa.

**2008**

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

**2010**

Recibimos el primer Certificado de Calidad Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Profepa).

**1992**

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

**2007**

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

**2009**

Consolidamos Fundación FINSA.

**2014**

Obtuvimos el Distintivo Empresa Socialmente Responsable, emitido por Cemefi.

## HIGHLIGHTS 2025

23

PARQUES INDUSTRIALES  
EN OPERACIÓN EN MÉXICO

10

ENTIDADES FEDERATIVAS

4

PARQUES PROVEEDORES DE  
LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ

FUIMOS INCLUIDOS EN EL  
RANKING DE EMPRESAS  
RESPONSABLES DE GRUPO  
EXPANSIÓN.

CONCRETAMOS EL PROYECTO  
DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL:  
INNOVACIÓN ESTRATÉGICA  
SOSTENIBLE (IES)

2025

### 2017

Iniciamos las operaciones de la guardería del parque industrial FINSA Guadalupe.

### 2022

- Nos adherimos al Pacto Global de las Naciones Unidas.
- Instalación de paneles solares en el Parque industrial FINSA Aguascalientes.

### 2024

Por primera vez participamos en la plataforma de evaluación Ecovadis.

### 2018

Recibimos la certificación como Operador Económico Autorizado (OEA) en los parques FINSA Guadalupe y FINSA Monterrey.

### 2023

- Por primera vez somos incluidos en el listado de *Las 500 Empresas Más Importantes de México*, publicado por la Revista Expansión.
- Por primera vez recibimos por parte de AMPIP los Distintivos de Responsabilidad Social y ASG.
- Creamos el primer Índice de Desarrollo Industrial.

### 2025

- Nos comprometimos con la iniciativa SBTi.
- Fuimos incluidos en el *Ranking de Empresas Responsables de Grupo Expansión*.

# LOS MERCADOS que atendemos

GRI 2-6, 3-3

SASB IF-RE-000.A, IF-RE-000.B, IF-RE-000.C, IF-RE-000.D

Nuestra infraestructura de servicios de clase mundial nos permite ofrecer a nuestros clientes, nacionales e internacionales, las opciones de infraestructura que requieren para operar, en las modalidades de renta y venta de espacios industriales, mantenimiento de parques, diseño y construcción a medida.

En nuestros parques industriales albergamos empresas del ramo automotriz, electrónica, logística, aeroespacial, médica, metal mecánico, manufactura y de embalaje, entre muchas otras.



	NORESTE	CENTRO	BAJÓ Y OCCIDENTE	NOROESTE	TOTAL
<b>ACTIVOS PROPIEDAD DE FINSA</b>					
GLA (m <sup>2</sup> )	669,261.34	216,581.83	318,720.47	175,433.74	1,379,997.38
Área ocupada (m <sup>2</sup> )	646,710.65	215,376.38	318,720.47	145,689.28	1,326,496.78
Porcentaje de ocupación	<b>96.63%</b>	<b>99.44%</b>	<b>100.00%</b>	<b>83.05%</b>	<b>96.12%</b>
<b>ACTIVOS ADMINISTRADOS POR FINSA</b>					
GLA (m <sup>2</sup> )	921,688.33	182,229.55	687,565.11	643,213.39	2,434,696.38
Área ocupada (m <sup>2</sup> )	875,396.94	169,572.55	679,715.49	637,502.72	2,362,187.70
Porcentaje de ocupación	<b>94.98%</b>	<b>93.05%</b>	<b>98.86%</b>	<b>99.11%</b>	<b>97.02%</b>
<b>TOTAL</b>					
GLA (m <sup>2</sup> )	1,590,949.67	398,811.38	1,006,285.58	818,647.13	3,814,693.76
Área ocupada (m <sup>2</sup> )	1,522,107.59	384,948.93	998,435.96	783,192.00	3,688,684.48
Porcentaje de ocupación	<b>95.67%</b>	<b>96.52%</b>	<b>99.22%</b>	<b>95.67%</b>	<b>96.70%</b>

23  
PARQUES INDUSTRIALES EN OPERACIÓN

## PARQUES INDUSTRIALES

Dentro de nuestros parques industriales operan las siguientes industrias.



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

En la siguiente tabla presentamos los giros industriales que atendemos por región, por metro cuadrado (propiedad o administración de FINSA)

GIRO INDUSTRIAL	NORESTE		CENTRO		BAJÍO Y OCCIDENTE		NOROESTE		TOTAL
	m <sup>2</sup>	% del total	m <sup>2</sup>	% del total	m <sup>2</sup>	% del total	m <sup>2</sup>	% del total	
Belleza y salud	113,494.62	3.08%	-	0.00%	60,181.84	1.63%	9,946.20	0.27%	183,622.66
Automotriz	425,046.62	11.52%	145,062.70	3.93%	541,953.20	14.69%	236,334.67	6.41%	1,348,397.19
Almacén y logística	220,236.42	5.97%	212,691.04	5.77%	135,770.29	3.68%	34,832.41	0.94%	603,530.16
Construcción	56,137.98	1.52%	-	0.00%	19,240.91	0.52%	-	0.00%	75,378.89
Papel y artículos de escritorio	36,529.22	0.99%	-	0.00%	15,096.97	0.41%	64,666.55	1.75%	116,292.74
Refrigeración	75,823.35	2.06%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	75,823.35
Médica	10,825.25	0.29%	-	0.00%	106.96	0.00%	101,307.95	2.75%	112,240.16
Varios sectores	-	0.00%	-	0.00%	14,564.78	0.39%	-	0.00%	14,564.78
Alimentos y bebidas	151,077.05	4.10%	-	0.00%	80,524.30	2.18%	22,315.80	0.60%	253,917.15
Metal-mecánico	156,012.32	4.23%	1,135.35	0.03%	20,591.70	0.56%	57,859.63	1.57%	235,599.00
Textil	-	0.00%	-	0.00%	8,913.95	0.24%	40,795.02	1.11%	49,708.97
Mueblería	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	5,005.89	0.14%	5,005.89
Plásticos	7,803.79	0.21%	6,033.84	0.16%	-	0.00%	45,527.06	1.23%	59,364.69
Empaques	-	0.00%	-	0.00%	3,607.16	0.10%	40,250.59	1.09%	43,857.75
Servicios	-	0.00%	7,542.64	0.20%	1,654.58	0.04%	59,623.19	1.62%	68,820.41
Retail	21,856.00	0.59%	12,483.36	0.34%	859.63	0.02%	7,583.86	0.21%	42,782.85
Tecnología para la información	49,246.97	1.34%	-	0.00%	88.16	0.01%	-	0.00%	49,335.13
Aeroespacial	-	0.00%	-	0.00%	6,966.04	0.19%	13,540.90	0.37%	20,506.94
Energética	-	0.00%	-	0.00%	9,856.10	0.27%	-	0.00%	9,856.10
Electrónica	194,355.42	5.27%	-	0.00%	52,116.10	1.41%	43,602.28	1.18%	290,073.80
Electrodomésticos	-	0.00%	-	0.00%	26,135.73	0.71%	-	0.00%	26,135.73
Otro	3,662.58	0.10%	-	0.00%	207.56	0.01%	-	0.00%	3,870.14
<b>Total</b>	<b>1,522,107.59</b>	<b>41.26%</b>	<b>384,948.93</b>	<b>10.44%</b>	<b>998,435.96</b>	<b>27.07%</b>	<b>783,192.00</b>	<b>21.23%</b>	<b>3,688,684.48</b>

Para facilitar la logística y la entrega “justo a tiempo” y “justo en secuencia” fuimos los pioneros en desarrollar clústeres automotrices, para integrar a los proveedores de fabricación de producto terminado (OEM) y a las armadoras de autos, en un solo lugar.

Actualmente contamos con cuatro parques industriales dedicados a la industria automotriz.



## PARQUES DEDICADOS A LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ



### FINSA AGUASCALIENTES

Nissan, Daimler, Infiniti



DAIMLER



### FINSA COAHUILA

General Motors



### FINSA PUEBLA I

Volkswagen



### FINSA PUEBLA II

Audi







# NUESTRO COMPROMISO sostenible

GRI 2-22, 2-23 ODS 16

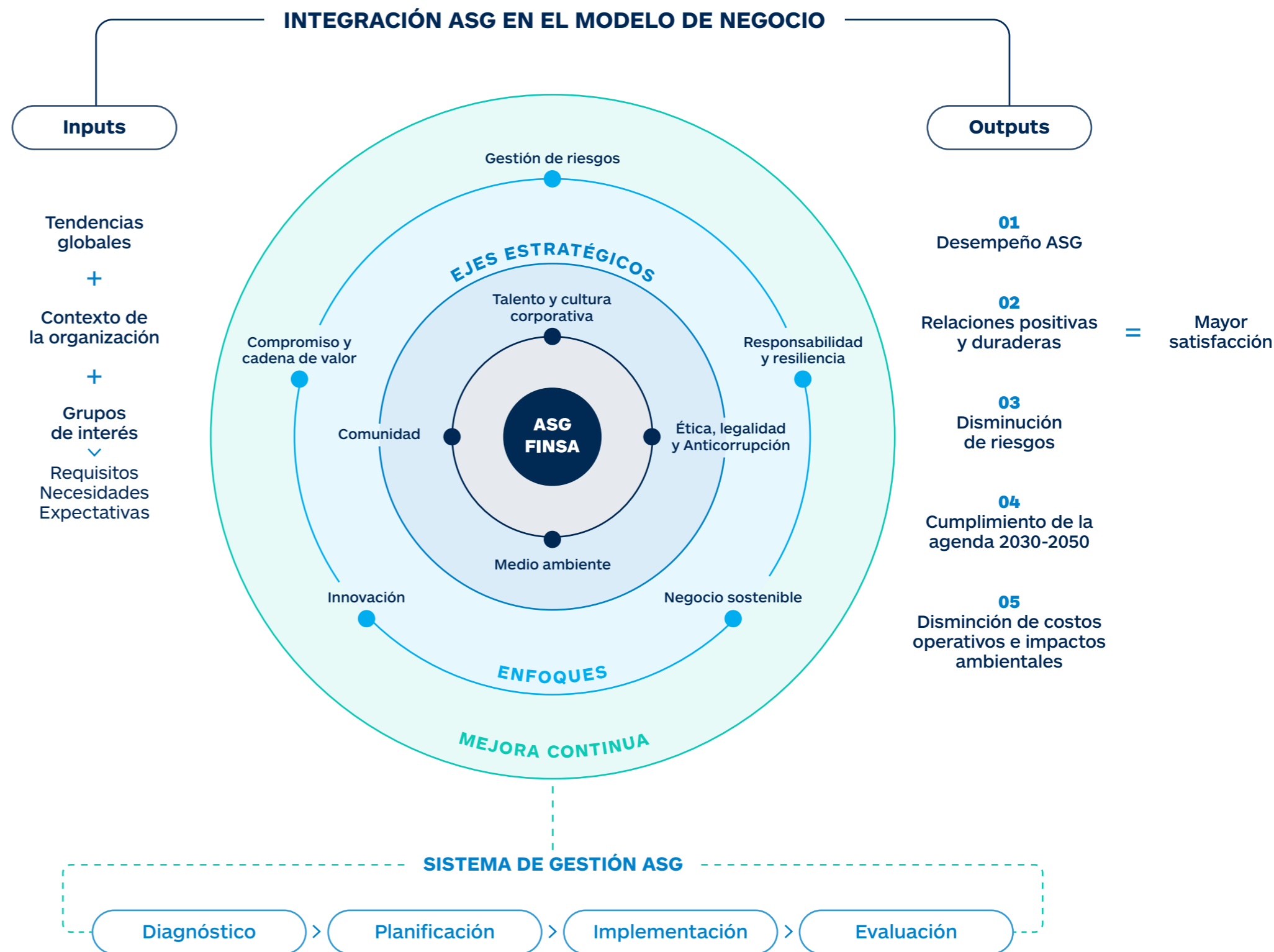
Nuestras operaciones diarias están alineadas a nuestro Modelo y Estrategia de Sostenibilidad, el cual cuenta con cuatro ejes de actuación que marcan las directrices y la toma de decisiones para cumplir con la estrategia corporativa de FINSA.

Revisamos anualmente los riesgos globales, así como aquellos que pueden impactar a nuestra compañía, tomando en consideración las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés y los cambios que se presentan en el contexto de nuestra industria.

Los cuatro ejes de nuestro Modelo de Sostenibilidad nos permiten definir acciones en beneficio de nuestros colaboradores, la comunidad y el medio ambiente de forma íntegra, ética y responsable.

-  Talento y cultura corporativa
-  Comunidad
-  Medio Ambiente
-  Ética, legalidad y anticorrupción

Hemos incorporado nuestro Modelo de Sostenibilidad a la estrategia del negocio, enfatizando el análisis de riesgos, la innovación y la relación con la cadena de valor, como parte de la gestión Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) para ser sostenibles.



## ENFOQUES DE LOS EJES ESTRATÉGICOS DEL MODELO DE GESTIÓN ASG



### Gestión de Riesgos

- Aminorar los impactos mediante la gestión y prevención de riesgos (de cumplimiento, estratégicos, financieros y operacionales).
- Mejorar la gestión de riesgos y el desempeño de forma eficiente.
- Promover la inversión responsable.



### Innovación

- Responder a las exigencias del sector con proyectos sostenibles.
- Cumplir con los retos y tendencias del mercado.
- Utilizar nuevas tecnologías para la gestión sostenible.
- Fomentar la innovación, desarrollando las capacidades del talento.



### Responsabilidad y Resiliencia

- Ser responsables social y ambientalmente.
- Desarrollar operaciones resilientes y sostenibles.
- Implementar prácticas ASG para elevar el liderazgo.
- Formar una organización más resiliente.
- Contemplar los escenarios climáticos para mejorar los esfuerzos de mitigación.
- Identificar las emisiones GEI (alcances 1, 2 y 3), para seguir la ruta a la descarbonización.



### Compromiso y Cadena de Valor

- Mejorar la satisfacción de los grupos de interés.
- Mejorar e innovar los procesos y servicios dentro de la cadena de valor.
- Crear confianza y credibilidad en los grupos de interés.



### Negocio Sostenible

- Optimizar procesos y reducir costos operativos.
- Aumentar el NOI (*Net Operating Income*).
- Contribuir a mitigar el cambio climático.
- Continuar mejorando los temas de salud, seguridad, bienestar, diversidad, inclusión, equidad, igualdad y Derechos Humanos.
- Desarrollar prácticas ASG como ventaja competitiva.



## ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

Como parte de nuestra estrategia de sostenibilidad, trabajamos en fortalecer nuestra gestión ambiental, social y de gobernanza mediante políticas y procedimientos, acciones que generan valor en las comunidades y promoviendo el desarrollo de nuestros colaboradores.

Nuestra Política Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), actualizada en 2023, determina los lineamientos de FINSA y la actuación esperada de nuestros colaboradores, para minimizar los impactos negativos de las operaciones, promoviendo un modelo empresarial sostenible, social y ambientalmente responsable.

\*ASG: Ambiental, Social y Gobernanza

# DIEZ PRINCIPIOS DEL Pacto Global de las Naciones Unidas

EN 2022 NOS ADHERIMOS AL PACTO GLOBAL DE LAS NACIONES UNIDAS, LA INICIATIVA DE SOSTENIBILIDAD MÁS GRANDE DEL MUNDO, PARA ALINEAR NUESTRAS ACTIVIDADES Y DECISIONES A LOS DIEZ PRINCIPIOS, ASÍ COMO PARA APOYAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS 17 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).

DE FORMA ANUAL DIVULGAMOS NUESTRO COMPROMISO Y AVANCES CON LA SOSTENIBILIDAD Y LOS DIEZ PRINCIPIOS DEL PACTO A TRAVÉS DEL INFORME “COMUNICACIÓN DE PROGRESO (COP)”



# PROGRESO HACIA Agenda 2030

Las prácticas sociales y ambientales que realizamos diariamente están enfocadas en contribuir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que deben cumplirse en 2030.

## NUESTRA APORTACIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

ODS	EJE DEL PACTO GLOBAL	TEMA MATERIAL FINSA	ACCIONES IMPLEMENTADAS O LLEVADAS A CABO EN 2025	
<b>ODS 1</b>	Fin de la pobreza	<ul style="list-style-type: none"> <li>Derechos Humanos</li> </ul>	Relación con las Comunidades	Donativo y construcción de vivienda de emergencia
<b>ODS 2</b>	Hambre cero	<ul style="list-style-type: none"> <li>Derechos Humanos</li> </ul>	Relación con las Comunidades	Recaudación de donativos por desastres naturales
<b>ODS 3</b>	Salud y bienestar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Derechos Humanos</li> <li>Normas Laborales</li> </ul>	Relación con las Comunidades Relaciones con Colaboradores Salud, Seguridad y Bienestar de los Grupos de interés	Lotería entre generaciones / Recaudación de donativos por desastres naturales / Patrocinador de copa de fútbol / Donación de sangre / Donación de tapitas / Capacitaciones / Prestaciones y beneficios a colaboradores (Bloss Med) / Infografía / Cuestionario NOM-035 / Programas de seguridad (Brigadas de emergencia, Planes de contingencia, simulacros, reuniones CLAM)
<b>ODS 4</b>	Educación de calidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Derechos Humanos</li> <li>Normas Laborales</li> <li>Anticorrupción</li> </ul>	Relaciones con Colaboradores Relación con las Comunidades Salud, Seguridad y Bienestar de los Grupos de interés	Día de la Tierra / Reciclación / Mujeres inspirando a mujeres / Pintar Sonrisas / Donación de contenedores / Donación de computadoras / Patrocinador de foro de inclusión de personas con discapacidad / Patrocinador de copa de fútbol / Fundación FINSA / Capacitaciones para colaboradores (Ubits) y grupos de interés
<b>ODS 5</b>	Igualdad de género	<ul style="list-style-type: none"> <li>Derechos Humanos</li> <li>Normas Laborales</li> </ul>	Relaciones con Colaboradores Relación con las Comunidades	Mujeres inspirando a mujeres / Fundación FINSA / Políticas y Código de Ética y Conducta / Diversidad en el reclutamiento y gestión del talento
<b>ODS 6</b>	Agua limpia y saneamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medioambiente</li> </ul>	Gestión del agua Infraestructura y servicios de parques industriales Relación con las Comunidades	Donación de contenedores para iniciativa enfocada al cuidado del agua / Reuso de agua mediante Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)
<b>ODS 7</b>	Energía asequible y no contaminante	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medioambiente</li> </ul>	Emisiones de GEI Gestión de energía	Arrendatarios tienen la opción de instalar paneles fotovoltaicos

ODS		EJE DEL PACTO GLOBAL	TEMA MATERIAL FINSA	ACCIONES IMPLEMENTADAS O LLEVADAS A CABO EN 2025
<b>ODS 8</b>	Trabajo decente y crecimiento económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas laborales</li> </ul>	Relaciones con Colaboradores Relación con las Comunidades	Prestaciones y beneficios a colaboradores / Prestaciones superiores a la Ley / Políticas y Código de Ética y Conducta / Encuestas de clima laboral / Capacitaciones y plataforma Ubits
<b>ODS 9</b>	Industria, innovación e infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medioambiente</li> <li>• Derechos Humanos</li> </ul>	Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida Infraestructura y servicios de parques industriales Relación con las Comunidades	Edificios con certificación LEED
<b>ODS 10</b>	Reducción de las desigualdades	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derechos Humanos</li> </ul>	Relación con las Comunidades	Donación de uniformes para equipos de fútbol / Donación de computadoras y mobiliario / Patrocinador de foro de inclusión de personas con discapacidad / Lotería entre generaciones / Donativo y construcción de vivienda de emergencia / Patrocinador de copa de fútbol / Donación de cobijas y ropa invernal / Donación de juguetes / Fundación FINSA
<b>ODS 11</b>	Ciudades y comunidades sostenibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derechos humanos</li> <li>• Medioambiente</li> </ul>	Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida Relación con las Comunidades	Edificios con certificación LEED / Pintar Sonrisas / Donación de contenedores para iniciativa enfocada al cuidado del agua
<b>ODS 12</b>	Producción y consumo responsables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medioambiente</li> </ul>	Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida Gestión de la cadena de suministro Materiales (eficiencia y abastecimiento) Gestión de residuos	Edificios con certificación LEED / Reciclatón / Donación de tapitas / Capacitación sobre reciclaje
<b>ODS 13</b>	Acción por el clima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medioambiente</li> </ul>	Cambio Climático Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida	Día de la Tierra / Capacitación a colaboradores y grupos de interés / Compromiso ante el SBTi
<b>ODS 14</b>	Vida submarina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medioambiente</li> </ul>	Biodiversidad Relación con las Comunidades	EcoBrigadas
<b>ODS 15</b>	Vida de ecosistemas terrestres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medioambiente</li> </ul>	Biodiversidad Relación con las Comunidades	Día de la Tierra / EcoBrigadas
<b>ODS 16</b>	Paz, justicia e instituciones sólidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derechos humanos</li> <li>• Normas laborales</li> <li>• Anticorrupción</li> </ul>	Ética y Transparencia Compromiso con los grupos de interés	Políticas, Código de Ética y Conducta y Guía de Integridad para proveedores / Línea de denuncia / Comité de Ética y Legalidad / Capacitación sobre ética a colaboradores y grupos de interés
<b>ODS 17</b>	Alianzas para lograr objetivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derechos humanos</li> <li>• Medioambiente</li> </ul>	Relación con las Comunidades Compromiso con los grupos de interés	Membresía y participación en Cámaras y Asociaciones / Día de la Tierra / EcoBrigadas / Reciclatón / Pintar Sonrisas / Donación de contenedores / Donación de computadoras / Patrocinador de Foro de Inclusión / Donativo a Cruz Roja Mexicana / Lotería entre generaciones / Recaudación de donativos por desastres naturales / Donativo y construcción de vivienda de emergencia / Patrocinador de copa de fútbol / Donación de sangre / Donación de tapitas / Donación de cobijas y ropa invernal / Donación de juguetes / Fundación FINSA

# MATERIALIDAD

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

Cada dos años realizamos un estudio de materialidad para determinar cuáles son los temas relevantes para nuestros grupos de interés. Con los resultados obtenidos definimos planes de acción alineados a la estrategia de FINSA como empresa sostenible.

En 2024 realizamos un análisis de doble materialidad: financiera y de impacto, tomando como referencia los estándares de *Global Reporting Initiative (GRI)* y de *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*, así como de las Normas Internacionales de Sostenibilidad (NIIF S1) y la Guía de la OCDE para la Gestión Responsable de las Empresas.

Dentro del análisis se incluye la identificación de los riesgos e impactos reales y potenciales de nuestras operaciones en la sostenibilidad y en el medio ambiente, que pudieran afectar nuestras operaciones de forma negativa.

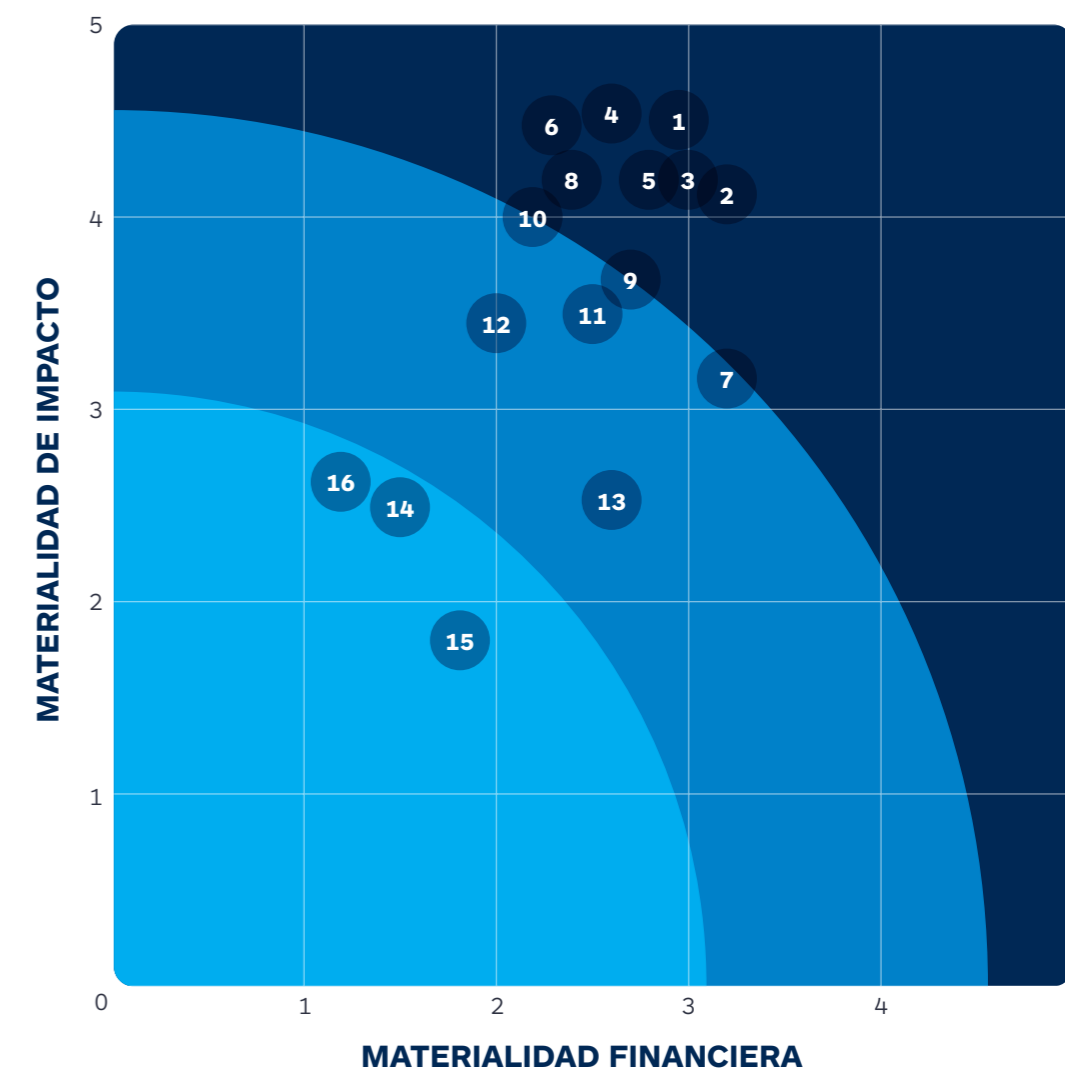
Los temas materiales nos permiten detectar áreas de oportunidad para mejorar nuestro desempeño sostenible, y proporcionar información a nuestros grupos de interés sobre las decisiones que tomamos para gestionar de forma adecuada nuestros riesgos.

Los resultados de la materialidad permiten identificar los asuntos relevantes que deben atenderse, así como las oportunidades de mejora de nuestro desempeño ambiental, social y económico.

Esta información es importante para nuestros grupos de interés porque les permite conocer nuestro desempeño sostenible, analizar los resultados y enfocar sus expectativas de inversión.

## TEMAS MATERIALES

1	Gestión del agua
2	Relaciones con Colaboradores
3	Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida
4	Salud, Seguridad y Bienestar de los Grupos de interés
5	Gestión de la cadena de suministro
6	Materiales (eficiencia y abastecimiento)
7	Cambio Climático
8	Biodiversidad
9	Ética y Transparencia
10	Gestión de residuos
11	Relación con las Comunidades
12	Emisiones de GEI
13	Gestión de energía
14	Compromiso con los grupos de interés
15	Infraestructura y servicios de parques industriales
16	Ciberseguridad y privacidad de la información



### Nivel alto

Son temas relevantes por su alto impacto y riesgo financiero y son prioritarios dentro de la estrategia corporativa.

### Nivel medio

Son temas con un impacto y riesgo financiero significativo y se abordan durante la gestión operativa y el manejo de riesgos.

### Nivel bajo

Son temas con un impacto y riesgo limitado y deben ser abordados durante la supervisión y la gestión operativa.

# NUESTROS Grupos de Interés

GRI 2-23, 2-29, 3-3

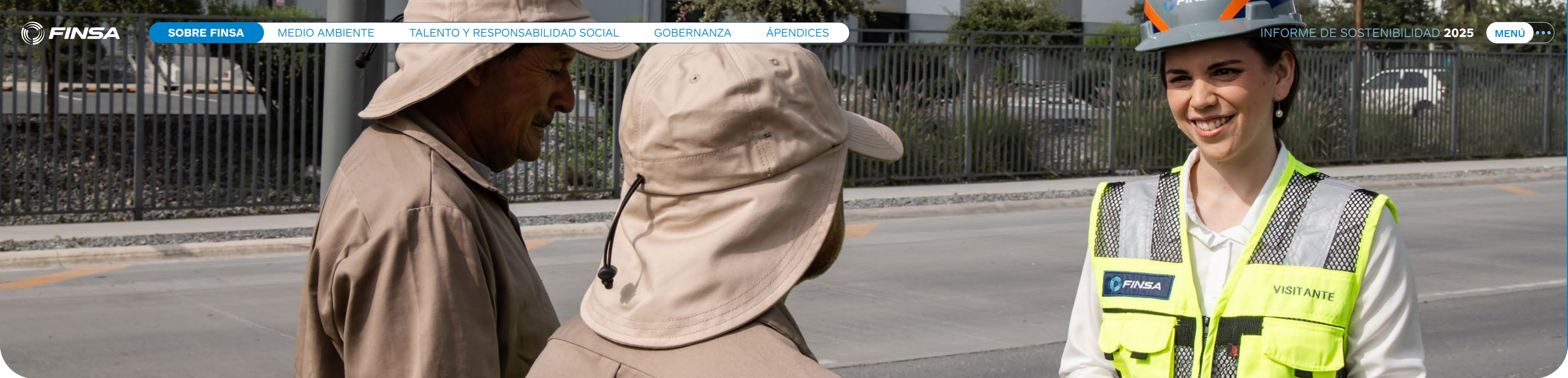
## ESCUCHAR A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS NOS PERMITE CONOCER SUS NECESIDADES Y EXPECTATIVAS SOBRE NUESTRO DESEMPEÑO

Mediante un análisis de la influencia y dependencia de nuestros grupos de interés se definieron las estrategias de comunicación e información con el propósito de compartir los resultados de nuestras operaciones, dentro de un marco de transparencia.

Contamos con distintas herramientas y canales de comunicación, interna y externa, que ponemos a disposición de nuestros grupos de interés para mantenerlos informados sobre nuestras acciones y desempeño ASG.



GRUPO DE INTERÉS	INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
<b>Colaboradores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambios organizacionales</li> <li>Nuevos negocios</li> <li>Logros importantes</li> <li>Temas ASG</li> <li>Comunicados de prensa</li> <li>Convocatorias a eventos y concursos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Semanal</li> <li>Mensual</li> <li>Anual</li> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intranet</li> <li>Correo electrónico</li> <li>Redes sociales</li> <li>Boletín interno</li> <li>Sitio de Internet de la empresa</li> <li>Reuniones presenciales o virtuales</li> <li>Multimedia</li> </ul>
<b>Clientes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presentación de espacios disponibles</li> <li>Reportes de avance de proyecto</li> <li>Acontecimientos relevantes</li> <li>Información comercial</li> <li>Información técnica</li> <li>Invitaciones a conferencias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Semanal</li> <li>Quincenal</li> <li>Mensual</li> <li>Anual</li> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redes sociales</li> <li>Correo electrónico</li> <li>Teléfono</li> <li>WhatsApp</li> <li>Sitio de Internet de la empresa</li> <li>Reuniones presenciales o virtuales</li> </ul>
<b>Proveedores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuevos procesos</li> <li>Licitaciones</li> <li>Información técnica</li> <li>Información comercial</li> <li>Trámites de pago</li> <li>Invitaciones a conferencias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redes sociales</li> <li>Correo electrónico</li> <li>Sitio de Internet de la empresa</li> <li>Teléfono</li> <li>Plataforma de Proveedores</li> </ul>
<b>Inversionistas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acontecimientos relevantes</li> <li>Comunicados de prensa</li> <li>Reportes financieros</li> <li>Cuestionarios ASG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anual</li> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Correo electrónico</li> <li>Teléfono</li> <li>Sitio de Internet de la empresa</li> <li>Reuniones presenciales o virtuales</li> </ul>
<b>Comunidades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Información relevante</li> <li>Invitaciones a eventos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Correo electrónico</li> <li>Redes Sociales</li> <li>Sitio de Internet de la empresa</li> <li>Reuniones presenciales</li> <li>Teléfono</li> <li>WhatsApp</li> </ul>



GRUPO DE INTERÉS	INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
 <b>Gobierno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reportes de cumplimiento regulatorio</li> <li>Comunicados de prensa</li> <li>Documentos para la emisión de permisos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reuniones presenciales</li> <li>Teléfono</li> <li>Correo electrónico</li> <li>Plataformas electrónicas de las dependencias de gobierno</li> <li>Oficios</li> </ul>
 <b>Competidores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aspectos relevantes de la industria</li> <li>Comunicados de prensa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anual</li> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Correo electrónico</li> <li>Reuniones presenciales o virtuales</li> <li>Sitio de internet de la empresa</li> <li>Redes sociales</li> </ul>
 <b>Cámaras y Asociaciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presentación corporativa</li> <li>Información comercial</li> <li>Acontecimientos relevantes</li> <li>Desempeño ASG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mensual</li> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Correo electrónico</li> <li>Reuniones presenciales o virtuales</li> <li>Teléfono</li> <li>Redes sociales</li> </ul>
 <b>Medios de comunicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acontecimientos relevantes</li> <li>Comunicados de prensa</li> <li>Información comercial</li> <li>Datos estadísticos</li> <li>Entrevistas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anual</li> <li>Eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Correo electrónico</li> <li>Teléfono</li> <li>Videollamada</li> <li>Redes sociales</li> <li>Sitio de Internet de la empresa</li> </ul>



## CERTIFICACIONES, distintivos y evaluaciones

➤ **LOS PROCESOS QUE REALIZAMOS Y LAS ACCIONES QUE IMPLEMENTAMOS HAN SIDO RECONOCIDOS POR DISTINTOS ORGANISMOS NACIONALES E INTERNACIONALES.**

Nuestras prácticas ambientales han sido reconocidas por Green Business Certification Inc. (GBCI), la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Profepa), la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) y la International Finance Corporation (IFC).

También hemos sido distinguidos por nuestras prácticas laborales y sociales, lo que nos compromete a mejorar continuamente nuestro actuar para cumplir con nuestros objetivos estratégicos y brindar atención de calidad a nuestros clientes, de forma sostenible.



### CALIDAD AMBIENTAL

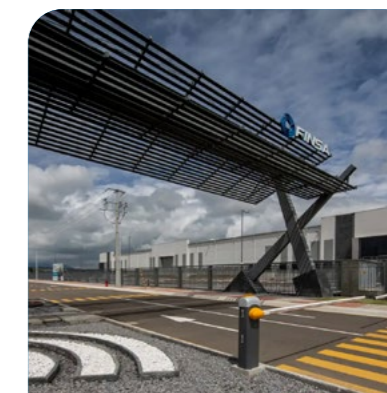
En 2025 recibimos los siguientes certificados de renovación de Calidad Ambiental de los parques industriales:



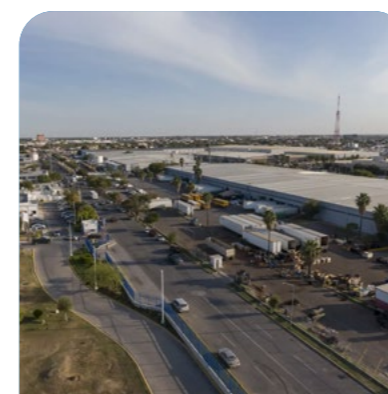
**FINSA**  
AGUASCALIENTES



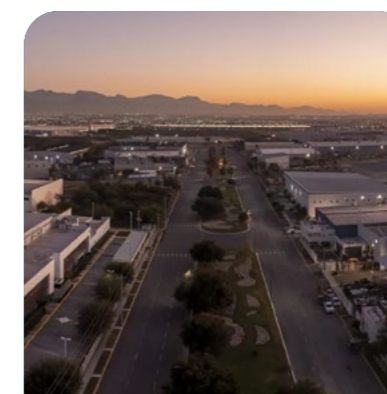
**FINSA**  
PUEBLA I



**FINSA**  
PUEBLA II



**FINSA**  
NUEVO LAREDO



**FINSA**  
MONTERREY



**FINSA**  
IZTAPALAPA

Parques Industriales FINSA que cuentan con certificación vigente en Calidad Ambiental:

### CERTIFICADOS VIGENTES

#### REGIÓN NOROESTE

Parque Industrial FINSA Tijuana

Parque Industrial FINSA Tijuana Alamar

#### REGIÓN NORESTE

Parque Industrial FINSA Monterrey

Parque Industrial FINSA Guadalupe

Parque Industrial FINSA Santa Catarina II

Parque Industrial FINSA Matamoros del Norte

Parque Industrial FINSA Matamoros Oriente

Parque Industrial FINSA Reynosa Maquilpark

Parque Industrial FINSA Nuevo Laredo

#### REGIÓN CENTRO

Parque Industrial FINSA Iztapalapa

Parque Industrial FINSA Puebla I

Parque Industrial FINSA Puebla II

#### REGIÓN BAJÓ Y OCCIDENTE

Parque Industrial FINSA Querétaro I

Parque Industrial FINSA Aguascalientes



### DISTINTIVO ESR

Este año, el Centro Mexicano para la Filantropía (CemeFi) ratificó nuestra distinción como Empresa Socialmente Responsable por décimo segundo año consecutivo.



### DISTINTIVO AMPIP

Por parte de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) contamos con tres distintivos:



Distintivo AMPIP de Sostenibilidad



Distintivo AMPIP de Responsabilidad Social



Distintivo Parque Industrial Seguro para seis de nuestros parques:

- FINSA Aguascalientes
- FINSA Guadalupe
- FINSA Monterrey
- FINSA Puebla I
- FINSA Querétaro II
- FINSA Santa Catarina I



**OEA**

Desde 2018 contamos con la certificación de Operador Económico Autorizado (OEA), que es administrado en México por el Servicio de Administración Tributaria (SAT). Somos los únicos desarrolladores de parques industriales que han recibido este certificado de parte de las autoridades aduaneras, por cumplir con altos estándares de seguridad en la cadena logística del comercio exterior.

Nuestros parques con certificado OEA:

- FINSA Monterrey.
- FINSA Guadalupe.



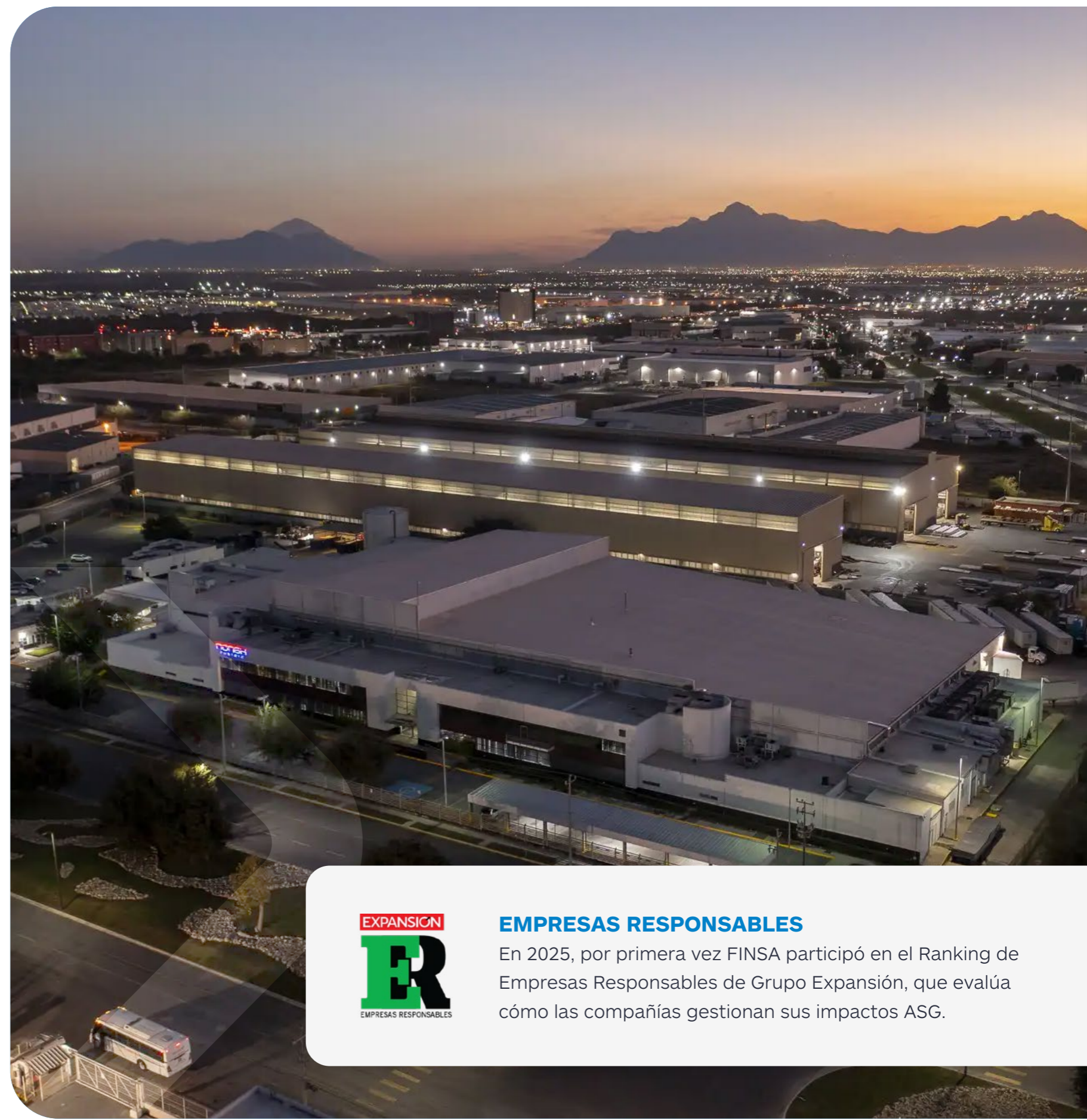
**RECONOCIMIENTO DE PRÁCTICAS SOSTENIBLES**

En 2025 recibimos nuevamente la medalla de Bronce, otorgada por Ecovadis, después de evaluar nuestras prácticas ambientales, sociales y de gobernanza.

**69/100**  
CALIFICACIÓN GLOBAL

- 75/100** Medio Ambiente
- 66/100** Prácticas laborales y derechos humanos
- 74/100** Ética
- 56/100** Compras sostenibles

Este reconocimiento de nuestro desempeño ASG pone de manifiesto el compromiso que tenemos con la sostenibilidad y con el cumplimiento de los requerimientos nacionales e internacionales para continuar mejorando nuestras actividades en beneficio de la sociedad y el medio ambiente.



**EMPRESAS RESPONSABLES**

En 2025, por primera vez FINSA participó en el Ranking de Empresas Responsables de Grupo Expansión, que evalúa cómo las compañías gestionan sus impactos ASG.



**EDGE**

En 2019, obtuvimos la certificación *Excellence in Design for Greater Efficiencies* (EDGE) para dos edificios de oficinas administrativas, ubicados en Santa Catarina y en Aguascalientes.

**SANTA CATARINA**

34%

AHORRO DE ENERGÍA

32%

AHORRO DE AGUA

24 TonCO<sub>2</sub>/año

EMISIONES OPERATIVAS DE CO<sub>2</sub>

12.60 TonCO<sub>2</sub>/año

AHORROS OPERATIVOS DE CO<sub>2</sub>

**AGUASCALIENTES**

45%

AHORRO DE ENERGÍA

35%

AHORRO DE AGUA

12.30 TonCO<sub>2</sub>/año

EMISIONES OPERATIVAS DE CO<sub>2</sub>

10.13 TonCO<sub>2</sub>/año

AHORROS OPERATIVOS DE CO<sub>2</sub>



**LEED**

Como parte de las soluciones, que ofrecemos a nuestros clientes, destacan la construcción de edificios y el seguimiento al proceso de certificación Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), donde los proyectos pueden ser clasificados como Nueva Construcción o Núcleo y Envolverte.

Se le llama Nueva Construcción al tipo de edificación hecha a la medida, en base a las necesidades del cliente. Se enfoca en la estructura principal e infraestructura básica del edificio, en los acabados y productos que serán utilizados para la operación, como muebles sanitarios, luminarias, equipos del proceso que utilice la nave y equipos de enfriamiento.

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

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

23.01%

DEL PORTAFOLIO PROPIO CUENTA CON CERTIFICACIÓN LEED.

317,576.17 M<sup>2</sup>

DE 1,379,997.38 M<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL RENTABLE TOTAL (PROPIA)

## CERTIFICACIONES LEED EN 2025

En 2025 realizamos cuatro proyectos que tuvieron los siguientes resultados en beneficio del medio ambiente.



**45,045.00** m<sup>2</sup>

**PROYECTO:  
EN SANTA CATARINA**

**1,296.00** toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente evitadas al año

**3.84** toneladas de basura que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción)

**6,093,029.08** litros de agua evitados al año (consumo interno)



**19,498.43** m<sup>2</sup>

**PROYECTO:  
MULTI II EL SALTO**

**178.99** toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente evitadas al año

**75.00** toneladas de basura que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción)

**1,194,721.38** litros de agua evitados al año (consumo interno)



**141,482.74** m<sup>2</sup>

**TOTALES**

**1,860.89** toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente evitadas al año

**265.86** toneladas de basura que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción)

**34,014,483.78** litros de agua evitados al año (consumo interno)



**32,847.71** m<sup>2</sup>

**PROYECTO:  
MULTI II QUERÉTARO III**

**202.34** toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente evitadas al año

**118.06** toneladas de basura que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción)

**24,579,602.33** litros de agua evitados al año (consumo interno)



**44,091.60** m<sup>2</sup>

**PROYECTO:  
MULTI V SANTA CATARINA**

**183.56** toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente evitadas al año

**68.96** toneladas de basura que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción)

**2,147,130.99** litros de agua evitados al año (consumo interno)

# ÍNDICE DE Desarrollo Industrial

Desde 2023, FINSA elabora anualmente el Índice de Desarrollo Industrial con el objetivo de ofrecer una herramienta robusta para evaluar la evolución, el nivel de preparación y el potencial industrial de cada entidad federativa en México, así como sus áreas de oportunidad.

Estructurado en cinco dimensiones estratégicas y sustentado en 30 variables provenientes de fuentes institucionales públicas, el índice analiza el contexto actual y futuro de cada entidad para identificar oportunidades de inversión y desarrollo.

Los resultados obtenidos permiten clasificar a cada estado en alguna de las cuatro categorías de desarrollo: alto, medio alto, medio bajo y bajo. En la edición 2025 del Índice de Desarrollo Industrial (IDI) se analizan los cambios clave que están transformando el desarrollo industrial en México, en un entorno global donde la resiliencia, la proximidad y la seguridad logística se han vuelto determinantes para la atracción de inversión y el fortalecimiento de las cadenas regionales.

Los resultados muestran que Nuevo León, Chihuahua y Coahuila se mantienen como los estados líderes del desarrollo industrial. Baja California y el Estado de México completan el top cinco, impulsados por su infraestructura y dinamismo económico.



## ÁMBITOS PARA EVALUAR EL DESARROLLO DE LOS ESTADOS DEL PAÍS



### La infraestructura

Disponibilidad de naves industriales, parques industriales y logística.



### El entorno social

Educación, seguridad, impartición de justicia.



### El desarrollo de talento e innovación

Capital humano y capacidad de innovación.



### El entorno económico

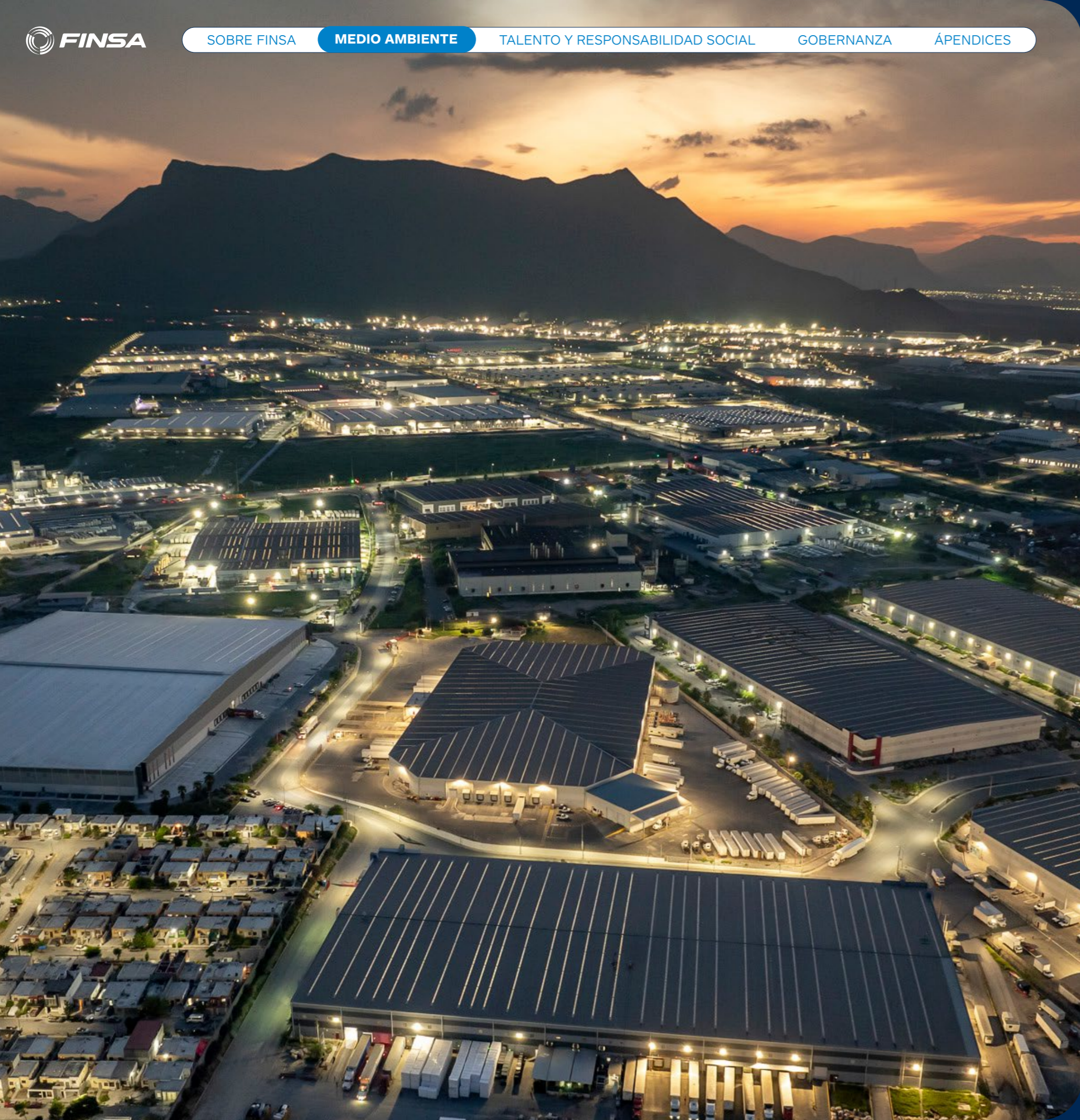
Condiciones económicas que favorecen la industria.



### El medio ambiente

Sostenibilidad y mitigación del cambio climático.





# 02

MEDIO AMBIENTE

## > AVANZAMOS siendo responsables

28 mil 810.33

GJ CONSUMO TOTAL DE ENERGÍA

104 mil 876.53

TONELADAS DE CO<sub>2</sub>EQ

258 mil 863.88

M<sup>3</sup> DE AGUA CONSUMIDA

163 mil 195.90

M<sup>3</sup> 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.

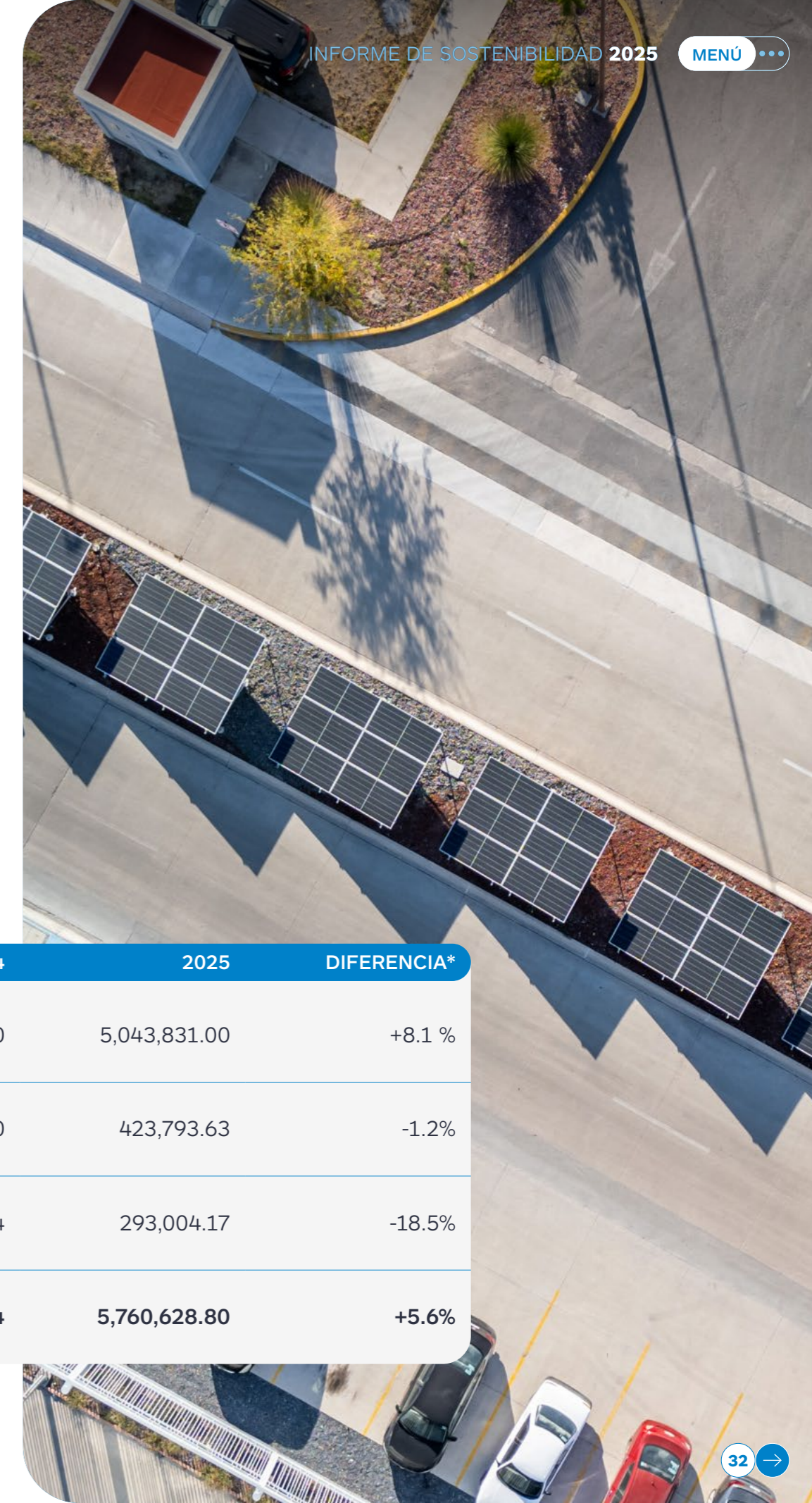
# 124 mil 255.50 MWh

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%
<b>Total</b>	<b>4,467,734.54</b>	<b>4,677,656.07</b>	<b>5,454,180.64</b>	<b>5,760,628.80</b>	<b>+5.6%</b>

\*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
<b>Total</b>	<b>124,255,505.53</b>	<b>447,319.82</b>

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

18 parques industriales y Oficinas corporativas

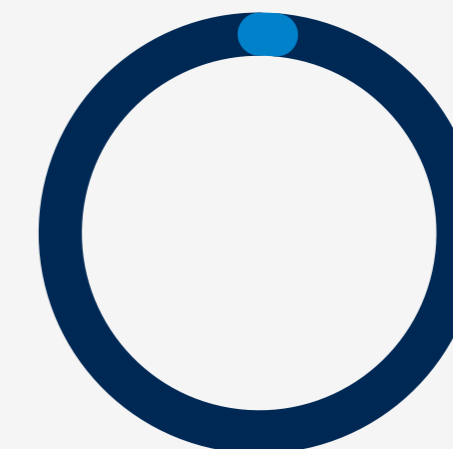
2024 **4,742,312.00**

2025 **4,565,134.63**

Diferencia\*  
**-3.7%**

### INTENSIDAD **ENERGÉTICA** (KWH /M<sup>2</sup>)

ÁREAS COMUNES  
**3.44<sup>1</sup>**



ÁREAS RENTADAS  
**192.372<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, 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%
<b>Total</b>	<b>176,351.18</b>	<b>144,313.14</b>	<b>239,113.50</b>	<b>196,733.34</b>	<b>-17.7%</b>

### 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
<b>Total</b>	<b>1,929,342.09</b>	<b>6,945.63</b>	<b>312,898.78</b>	<b>1,126.44</b>	<b>474,009.11</b>

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%
<b>Total</b>	<b>483,819.81</b>	<b>505,463.49</b>	<b>614,508.61</b>	<b>502,819.44</b>	<b>-18.2%</b>

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/M<sup>2</sup>)

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 <sub>2</sub> 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
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>504,095</b>	<b>223.82</b>

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 CO<sub>2</sub> 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.

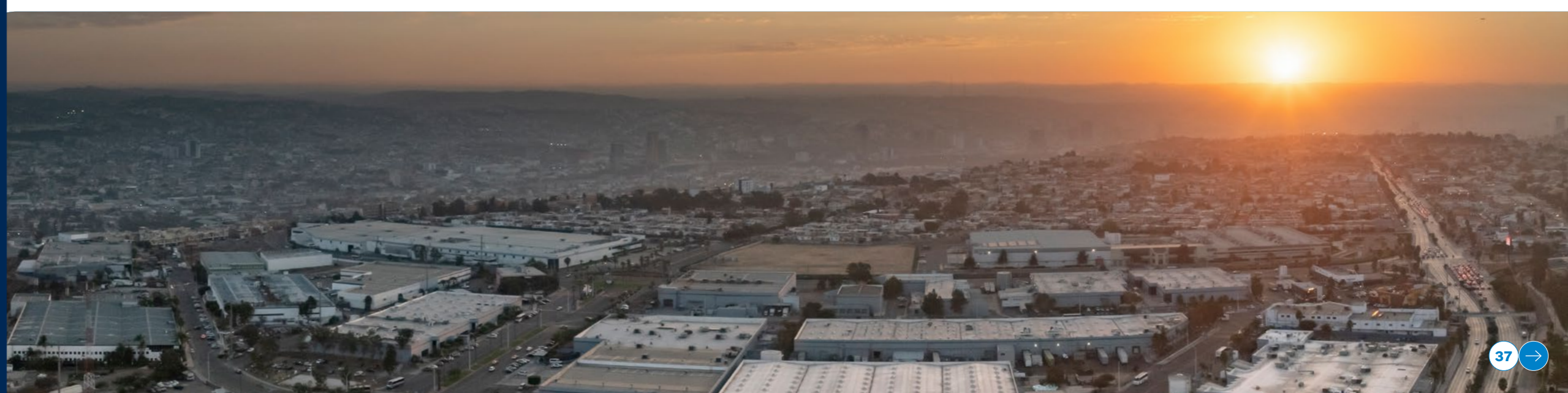
Explorar opciones de sistemas de integración de datos ASG para el control emisiones en Alcances 1, 2 y 3.

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 CO<sub>2</sub>eq.

### 548.26 tonCO<sub>2</sub>eq

FUENTES MÓVILES

### 40.72 tonCO<sub>2</sub>eq

FUENTES FIJAS

### 5.04 tonCO<sub>2</sub>eq

FUENTES FUGITIVAS

### EMISIONES ANUALES ALCANCE 1 (TON CO<sub>2</sub>EQ)

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
<b>Total</b>	<b>500.33</b>	<b>461.79</b>	<b>679.08</b>	<b>594.01</b>	<b>-12.5%</b>

Notas:

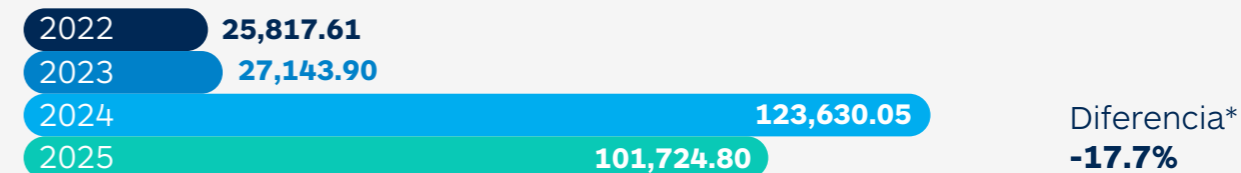
- Otras emisiones son las generadas por la planta de tratamiento de aguas residuales y el uso de extintores portátiles.
- El aumento de emisiones de CO<sub>2</sub> en Oficinas Corporativas se debe a mayor disponibilidad de datos.

\*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.





### EMISIONES ANUALES ALCANCE 3 (TON CO<sub>2</sub>EQ)



### DESGLOSE DE EMISIONES ALCANCE 3 (TON CO<sub>2</sub>EQ)

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
<b>Total</b>	<b>101,724.80</b>

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 CO<sub>2</sub>EQ)

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%
<b>Total</b>	<b>1,943.46</b>	<b>2,048.81</b>	<b>2,421.66</b>	<b>2,557.72</b>	<b>+5.6%</b>

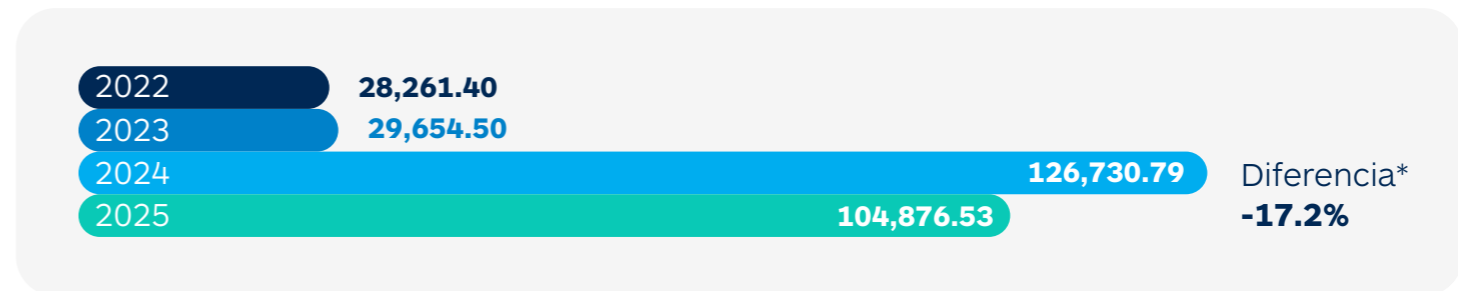
\*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

EMISIONES TOTALES **POR AÑO** (TON CO<sub>2</sub>EQ)

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 CO<sub>2</sub>EQ)



**104,876.53** tonCO<sub>2</sub>eq  
 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

M<sup>3</sup> 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.

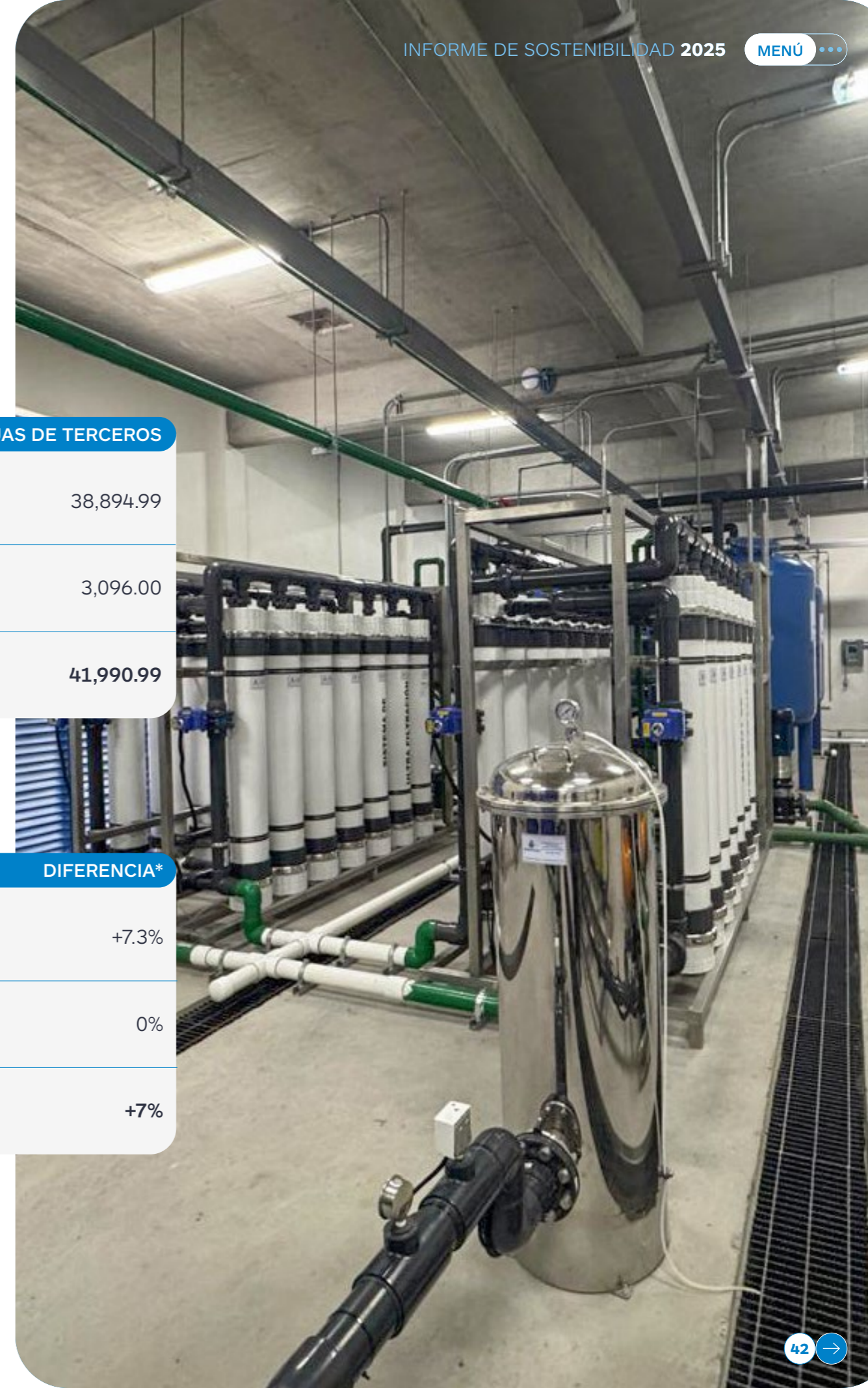
### EXTRACCIÓN DE AGUA EN ÁREAS COMUNES EN 2025 (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>1,149.00</b>	<b>32,770.17</b>	<b>41,990.99</b>

### EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA EN ÁREAS COMUNES (M<sup>3</sup>)

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%
<b>Total</b>	<b>97,749.33</b>	<b>70,975.19</b>	<b>75,910.16</b>	<b>+7%</b>

\*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.



**EXTRACCIÓN DE AGUA ÁREAS RENTADAS EN 2025 (M<sup>3</sup>)**

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

**EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA EN ÁREAS RENTADAS (M<sup>3</sup>)**

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
<b>Total</b>	<b>1,469,593.17</b>	<b>54,155.39</b>	<b>182,953.72</b>	<b>+237.8%</b>

\*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

**EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA (M<sup>3</sup>)**

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
<b>Total</b>	<b>1,149.00</b>	<b>73,401.89</b>	<b>184,312.99</b>

**EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA - ÁREAS COMUNES Y RENTADAS (M<sup>3</sup>)**

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
<b>Total</b>	<b>1,567,342.50</b>	<b>125,130.58</b>	<b>258,863.88</b>	<b>+126.3%</b>



### EXTRACCIÓN DE AGUA *LIKE FOR LIKE* (M<sup>3</sup>)

**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) (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>1,149.00</b>	<b>32,770.17</b>	<b>41,990.99</b>

#### EXTRACCIÓN ANUAL DE AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO EN ÁREAS COMUNES (M<sup>3</sup>)

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%
<b>Total</b>	<b>91,185.33</b>	<b>65,902.69</b>	<b>75,910.16</b>	<b>+15.2%</b>

EXTRACCIÓN POR FUENTE DE **AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO** (ÁREAS RENTADAS) (M<sup>3</sup>)

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

 EXTRACCIÓN ANUAL DE **AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO EN ÁREAS RENTADAS** (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>953,841.17</b>	<b>51,582.50</b>	<b>182,953.72</b>	<b>+254.7%</b>

\*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

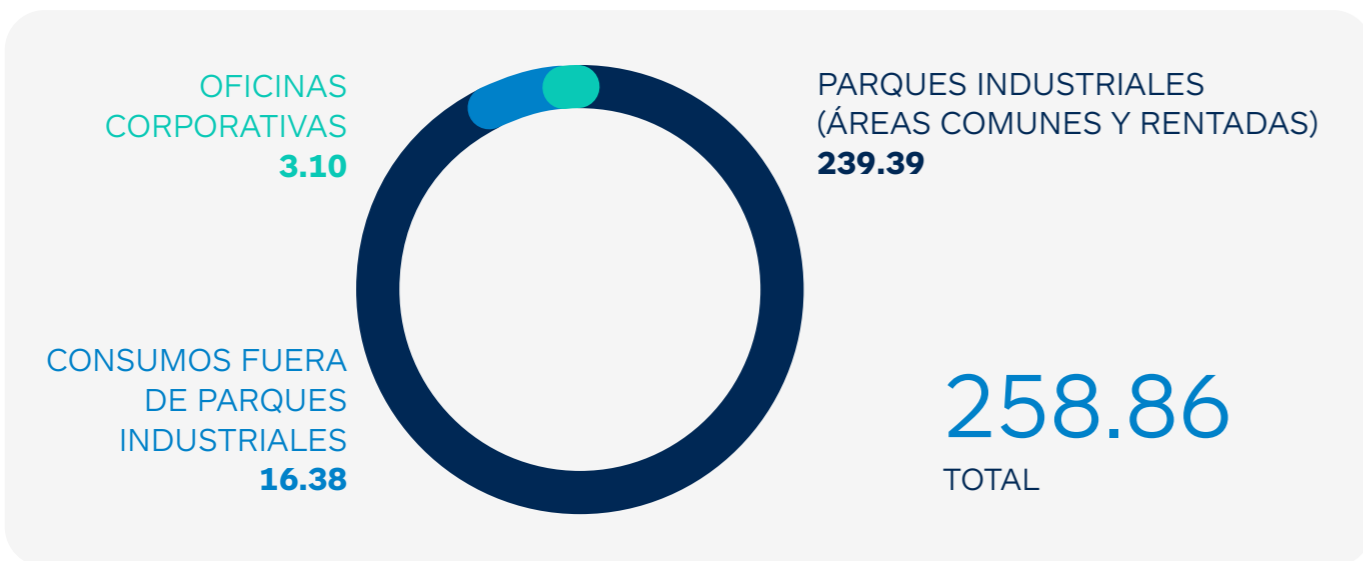
 EXTRACCIÓN TOTAL POR FUENTE DE **AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO EN 2025** (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>1,149.00</b>	<b>73,401.89</b>	<b>184,312.99</b>

 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
<b>Total</b>	<b>1,045,026.5</b>	<b>114,389.19</b>	<b>258,863.88</b>	<b>+126.3%</b>

**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%
<b>Total</b>	<b>71,313.00</b>	<b>97,749.33</b>	<b>70,975.19</b>	<b>75,910.16</b>	<b>+7.0%</b>

CONSUMOS ANUALES DE **AGUA ÁREAS RENTADAS** (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>1,177,569.96</b>	<b>1,469,593.17</b>	<b>54,155.39</b>	<b>182,953.72</b>	<b>+237.8%</b>

**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%
<b>Total</b>	<b>472,707.13</b>	<b>457,360.60</b>	<b>53,098.44</b>	<b>163,195.90</b>	<b>+207.3%</b>

 CONSUMO DE **AGUA LIKE FOR LIKE** (M<sup>3</sup>)

**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 3m<sup>3</sup> 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)

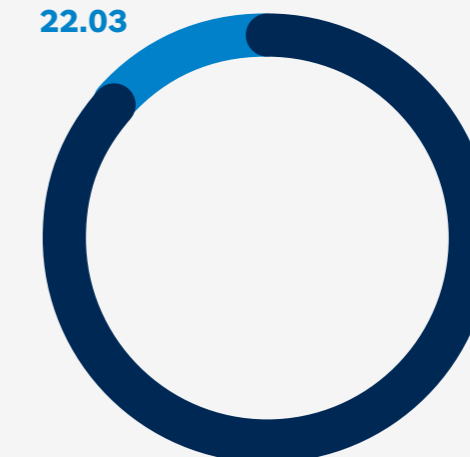
**163.20**

TOTAL

## ÁREAS COMUNES

**22.03**

## ÁREAS RENTADAS

**141.17**


### AGUA TRATADA *LIKE FOR LIKE* (M<sup>3</sup>)

**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)**

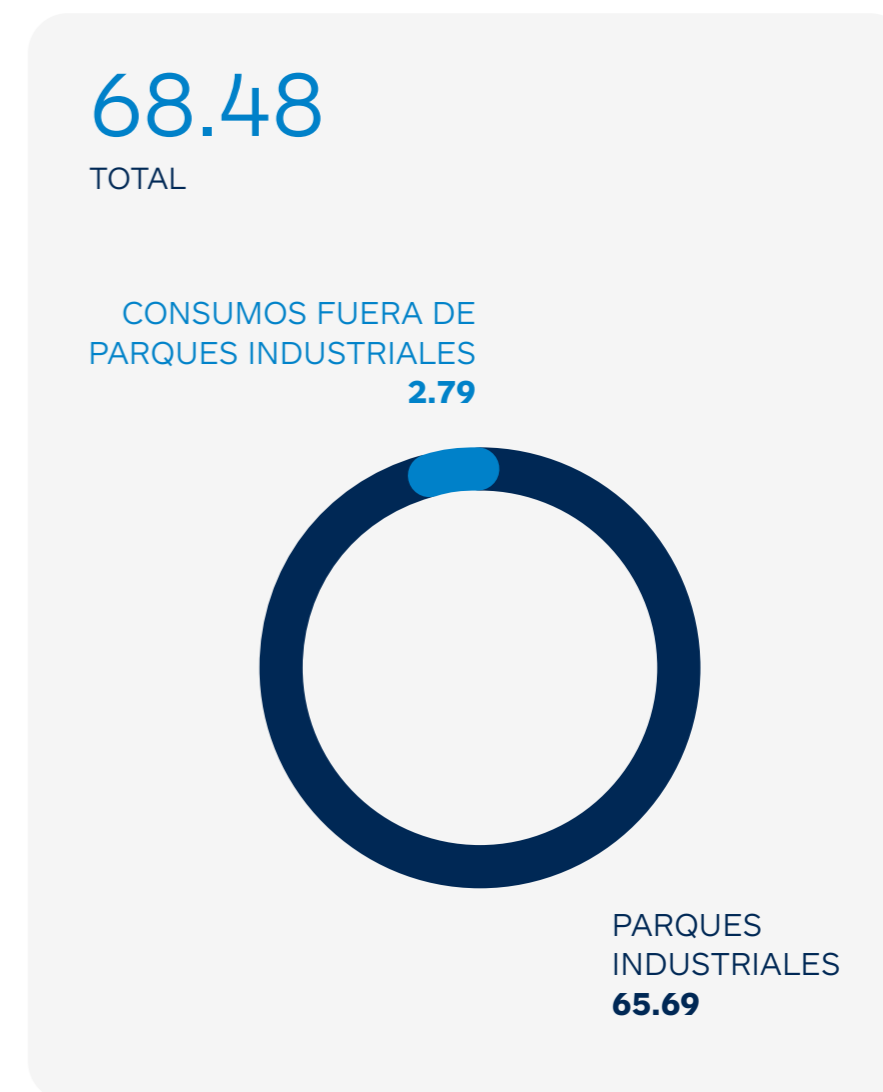
UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS
Parques industriales	16,927.82	11,576.93	37,188.89
Oficinas corporativas	0.00	0.00	2,786.40
<b>Total</b>	<b>16,927.82</b>	<b>11,576.93</b>	<b>39,975.29</b>

**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
<b>Total</b>	<b>91,768.56</b>	<b>65,000.47</b>	<b>68,480.04</b>	<b>+5.4%</b>

\*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

**VERTIDOS TOTALES ÁREAS COMUNES EN 2025 (ML)**



VERTIDOS DE AGUA EN ÁREAS RENTADAS EN 2025 (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>112,311.54</b>	<b>30,919.60</b>	<b>21,300.80</b>

 VERTIDOS ANUALES DE AGUA EN ÁREAS RENTADAS (M<sup>3</sup>)

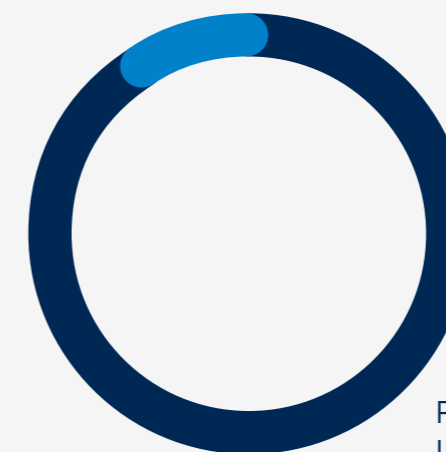
UBICACIÓN	2023	2024	2025	DIFERENCIA*
Parques industriales	1,045,446.09	49,803.65	149,790.34	+200.8%
Consumos fuera de parques industriales	0.00	0.00	14,741.60	NA
<b>Total</b>	<b>1,045,446.09</b>	<b>49,803.65</b>	<b>164,531.94</b>	<b>+230.4%</b>

\*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 (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>129,239.36</b>	<b>42,496.53</b>	<b>61,276.09</b>

### VERTIDOS ANUALES DE AGUA (M<sup>3</sup>)

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
<b>Total</b>	<b>1,137,214.65</b>	<b>114,804.12</b>	<b>233,011.99</b>	<b>+103.0%</b>

\*Diferencia porcentual 2024 vs. 2025.

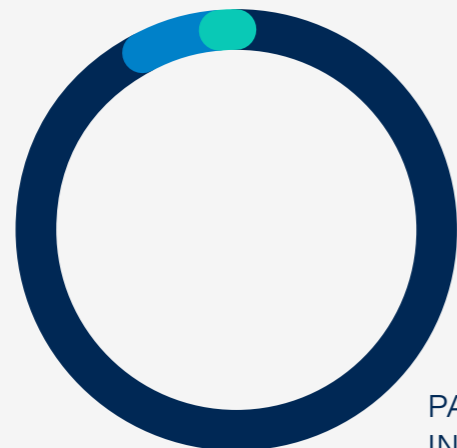
VERTIDOS TOTALES DE AGUA EN 2025 (ML)

**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



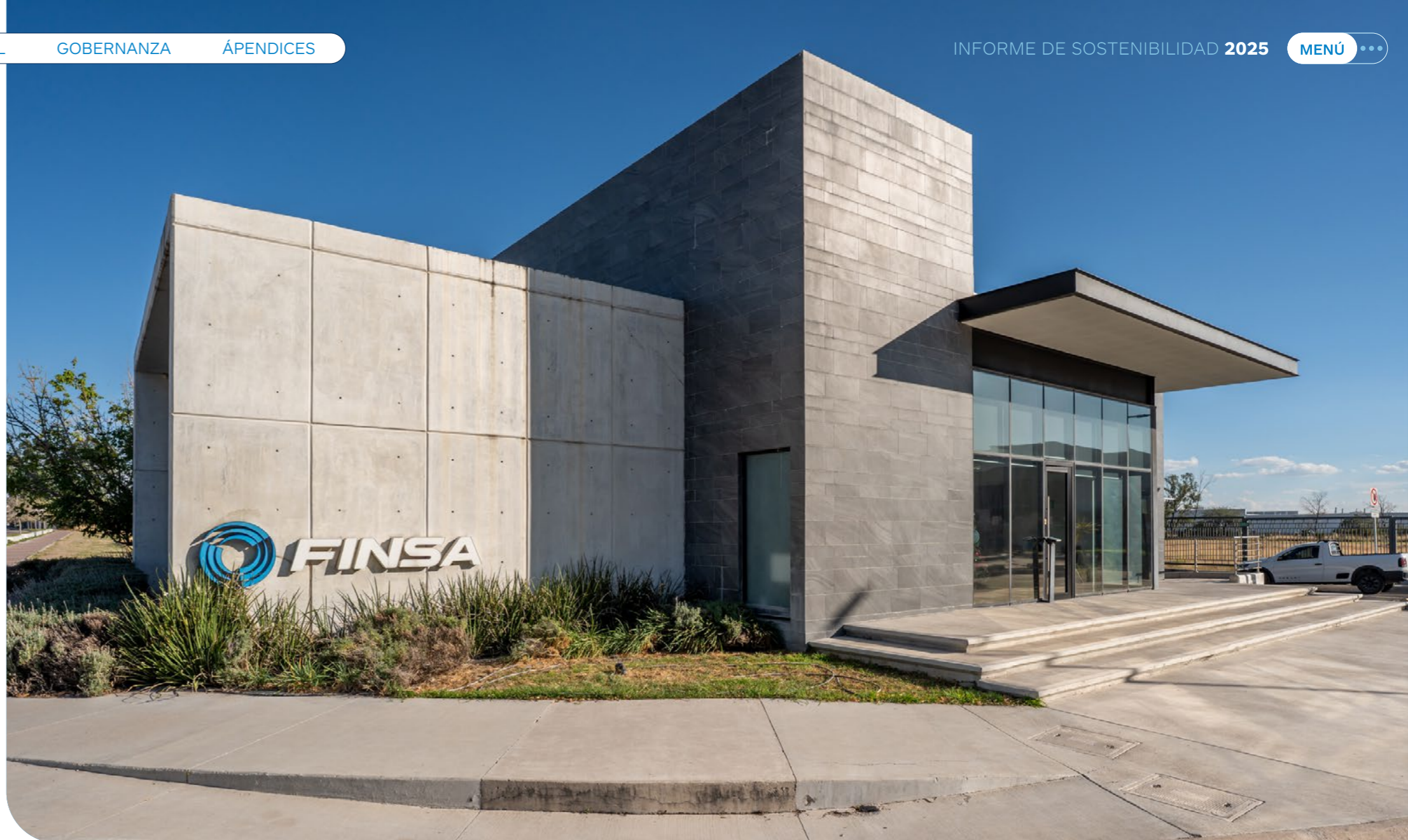
### FINSA Ingeniería y Construcción

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%
<b>Total</b>	<b>466.64</b>	<b>42.68</b>	<b>118.46</b>	<b>145.34</b>	<b>+22.7%</b>

### 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.

03

TALENTO Y  
RESPONSABILIDAD SOCIAL

# > AVANZAMOS cuidando a nuestra gente

Colaborar en el desarrollo social y económico de nuestros colaboradores y de las comunidades donde estamos presentes, forma parte de nuestra cultura corporativa desde la fundación de nuestra empresa.

548

COLABORADORES

18

PROGRAMAS DE APOYO  
AMBIENTAL Y SOCIAL

51

INSTITUCIONES Y  
COMUNIDADES APOYADAS



## NUESTRO talento

GRI 2-7, 2-8

ODS **8** **10**

**459** COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE

**89** COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL

**415** COLABORADORES RECIBIERON UNA EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

**7,536.01** HORAS DE CAPACITACIÓN

## LA GESTIÓN DEL capital humano

### LOGROS, RETOS Y OPORTUNIDADES

➤ EL AÑO 2025 REPRESENTÓ, PARA EL ÁREA DE CAPITAL HUMANO, UNA EVOLUCIÓN HACIA EL DESEMPEÑO DE UN ROL MÁS ESTRATÉGICO DENTRO DE FINSA, BUSCANDO GENERAR VALOR PARA TODOS Y CONSOLIDAR EL TRABAJO EN EQUIPO.

Para ello se ejecutaron diversas acciones que dieron como resultado una serie de logros y retos. Algunas de las actividades fueron:

- Fortalecer el sistema de gestión ampliando el plan de sucesión a un mayor número de posiciones críticas.
- Robustecer el programa de desarrollo con la implementación de la Academia de Talento FINSA.
- Optimizar el proceso de evaluación de desempeño, con claridad en la definición de objetivos, retroalimentación estructurada y alineación con las prioridades organizacionales.
- Dar seguimiento a la implementación de la NOM-035-STPS-2018. Factores de riesgo psicosocial en el trabajo.
- Reforzar la cultura del cuidado integral de las personas y prevención de riesgos psicosociales.
- Formalizar campañas de comunicación enfocadas en talento y liderazgo.
- Promover la conciencia organizacional sobre el desarrollo y la corresponsabilidad en la gestión de personas.
- Avanzar en la optimización de recursos y en la consolidación de métricas que permitan evidenciar el impacto estratégico de Capital Humano en la sostenibilidad y los resultados del negocio.



Por medio de un análisis de oportunidades establecimos objetivos y metas para 2026, enfocándonos en alinear nuestro desempeño para cubrir los requerimientos estratégicos de la compañía.

Los **principales objetivos y metas** que se definieron son:



- Fortalecer la gestión estratégica del talento como pilar de sostenibilidad corporativa. Ampliar la cobertura efectiva de planes de sucesión en posiciones críticas para mitigar riesgos operativos y asegurar continuidad organizacional.
- Consolidar la Academia de Talento FINSA como plataforma estructurada de desarrollo de competencias y liderazgo.
- Robustecer los mecanismos de evaluación de desempeño con métricas que permitan evidenciar impacto en productividad, compromiso y cultura organizacional.
- Impulsar la digitalización de procesos y la generación periódica de indicadores clave de Capital Humano para la alta dirección.
- Reforzar la transparencia y la rendición de cuentas para la toma de decisiones.

## NUESTRO equipo

En 2025 nuestra plantilla laboral estuvo integrada por 548 colaboradores, 459 con contrato permanente y 89 con contrato temporal, lo que representa una reducción del 1.4 por ciento, respecto al año anterior.

Nuestro equipo de trabajo a nivel nacional está integrado por un 71.7 por ciento de hombres y un 28.3 por ciento de mujeres que trabajan con responsabilidad, para cumplir los objetivos de FINSA y tomar las decisiones correctas para operar de forma íntegra y sostenible.

COLABORADORES	PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL
Hombres	333	60	393
Mujeres	126	29	155
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>89</b>	<b>548</b>

# 548

COLABORADORES

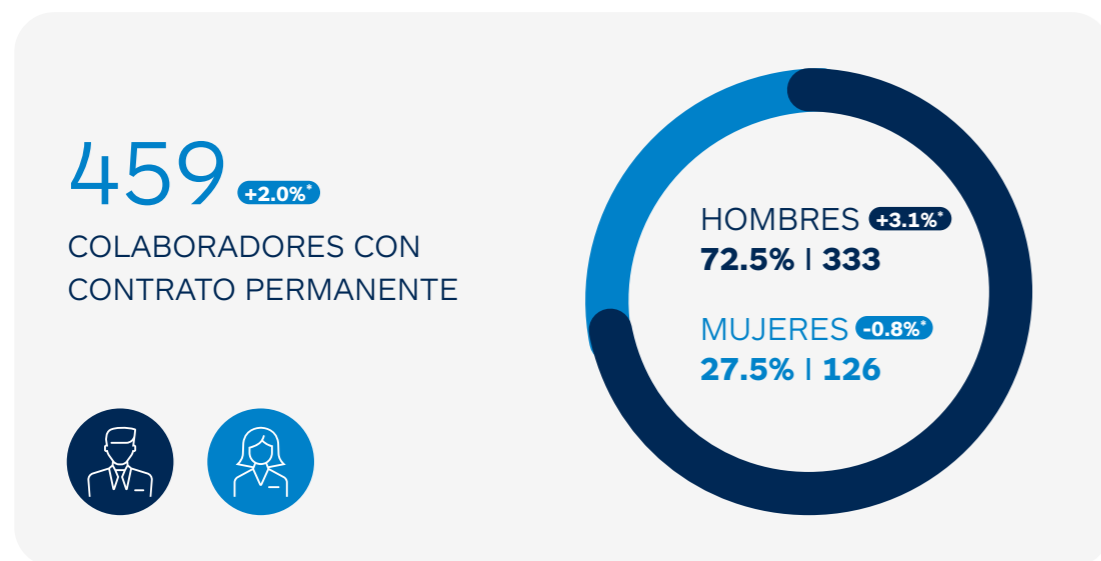


Nuestros 459 colaboradores con contrato permanente y 89 de contrato temporal se desempeñan en distintas áreas de nuestros parques industriales, proyectos de construcción y oficinas administrativas.

Tenemos presencia en distintos estados del País, los cuales los hemos dividido en cuatro regiones: Noroeste, Noreste, Bajío y Occidente y Centro, donde generamos empleo y atraemos al mejor talento para laborar en FINSA.

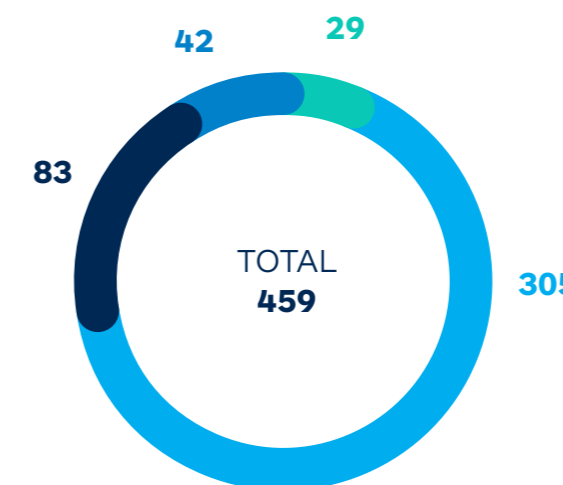
- Noroeste
- Noreste
- Bajío y Occidente
- Centro

### COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE



### COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE POR GÉNERO Y REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES
Noroeste	23	6
Noreste	214	91
Bajío y Occidente	67	16
Centro	29	13
<b>Total</b>	<b>333</b>	<b>126</b>

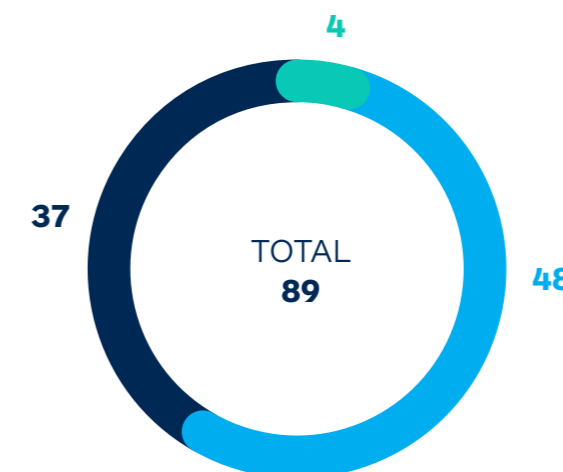


### COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL



### COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL POR GÉNERO Y REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES
Noroeste	4	0
Noreste	31	14
Bajío y Occidente	22	15
Centro	3	0
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>29</b>



En 2025 aumentó en un 3.4 por ciento el número de nuestros colaboradores hombres, con contrato permanente, mientras que el número de mujeres disminuyó un 0.8 por ciento en relación con 2024.

\*Diferencia vs 2024.

# RELACIONES con Colaboradores

UNO DE NUESTROS COMPROMISOS CON NUESTROS COLABORADORES ES OFRECERLES LAS MEJORES CONDICIONES LABORALES, INSTALACIONES LIMPIAS, SEGURAS Y LIBRES DE RIESGOS DE ACCIDENTES, Y OPORTUNIDADES DE CAPACITACIÓN QUE LES PERMITAN DESARROLLARSE Y CRECER PROFESIONALMENTE.

Nuestros procesos de selección, reclutamiento y contratación de personal se basan en los conocimientos, habilidades, destrezas y experiencia de los candidatos para asegurar la igualdad de oportunidades, la calidad de las operaciones y la mejor toma de decisiones.

Continuamente facilitamos capacitación técnica, administrativa y de habilidades a todos nuestros colaboradores, para motivarlos en su crecimiento laboral, así como salarios y prestaciones competitivos de acuerdo con nuestra industria.

Estas condiciones permiten mantener un clima laboral de respeto y colaboración, rechazando la discriminación, el acoso y la violencia en todas sus formas, garantizando su bienestar personal. También invitamos a nuestros colaboradores a participar voluntariamente en nuestras actividades de responsabilidad social.

Contamos con políticas y procedimientos de Capital Humano, que pueden consultarse de forma interna en nuestro Centro de Políticas digital, y cuyo contenido compartimos a través de campañas de comunicación interna y en nuestros cursos de inducción.



## NUEVAS CONTRATACIONES

GRI 3-3, 401-1 ODS 5 8 10

En 2025 integramos a nuestra plantilla laboral a 113 personas, 90 hombres y 23 mujeres, de los cuales, 98 firmaron un contrato permanente y 15 un contrato temporal, para una tasa de contratación anual del 20.5 por ciento.

### CONTRATACIÓN DE PERSONAL

113  
NUEVOS COLABORADORES



COLABORADORES	PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL
Hombres	82	8	90
Mujeres	16	7	23
<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>15</b>	<b>113</b>

### TASA DE CONTRATACIÓN ANUAL\*

21.63% CONTRATO PERMANENTE      15.31% CONTRATO TEMPORAL      20.51% TOTAL

\*Tasas de contratación calculadas como: Colaboradores contratados / Promedio anual de colaboradores.

### NUEVAS CONTRATACIONES PERMANENTES POR POR GÉNERO Y REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES				MUJERES			
	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total
Noroeste	5	4	1	10	0	0	1	1
Noreste	13	27	7	47	5	3	1	9
Bajío y Occidente	3	10	6	19	0	3	2	5
Centro	0	4	2	6	1	0	0	1
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>45</b>	<b>16</b>	<b>82</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>16</b>

### NUEVAS CONTRATACIONES TEMPORALES POR POR GÉNERO Y REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES				MUJERES			
	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total
Noroeste	0	0	0	0	0	0	0	0
Noreste	2	4	1	7	5	0	1	6
Bajío y Occidente	1	0	0	1	1	0	0	1
Centro	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>



### Rotación de personal

Un total de 130 personas dejaron de laborar en FINSA durante 2025, 97 por decisión propia y 33 porque su contrato fue rescindido por distintas causas, lo que registró una tasa de rotación anual de 23.59 por ciento.

COLABORADORES	PERMANENTE	TEMPORAL
Hombres	70	23
Mujeres	25	12
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>35</b>

**130**  
TOTAL



**ROTACIÓN PERSONAL CON CONTRATO PERMANENTE**

REGIÓN	HOMBRES				MUJERES			
	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total
Noroeste	3	3	1	7	0	0	1	1
Noreste	10	19	18	47	4	8	7	19
Bajío y Occidente	3	8	4	15	0	3	0	3
Centro	0	1	0	1	0	0	2	2
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>25</b>

**ROTACIÓN PERSONAL CON CONTRATO TEMPORAL**

REGIÓN	HOMBRES				MUJERES			
	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	Total
Noroeste	1	2	2	5	0	1	0	1
Noreste	3	7	1	11	4	2	1	7
Bajío y Occidente	4	2	0	6	1	2	0	3
Centro	0	1	0	1	1	0	0	1
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>23</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>12</b>

**TASA DE ROTACIÓN ANUAL**

**ROTACIÓN PERSONAL**

CAUSAS DE ROTACIÓN	CONTRATO PERMANENTE	CONTRATO TEMPORAL	TOTAL
Renuncia voluntaria	77	20	97
Rescisión de contrato	18	15	33
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>35</b>	<b>130</b>



### Días de ausentismo

En 2025 registramos una tasa mensual promedio de ausentismo del 0.14 por ciento, que al finalizar el año sumó un 1.64 por ciento. Las causas fueron permisos otorgados, enfermedades, incapacidades y licencias de maternidad y paternidad, entre otros.

**1.64%**

TASA ANUAL DE AUSENTISMO

### AUSENTISMO CONTRATO PERMANENTE

**157,456**  
días trabajados al año

**259**  
días programados  
(permisos)

**611**  
días por enfermedades  
generales

**948**  
días por incapacidades

**755**  
días no programados

**188**  
días por permisos de  
maternidad

**75**  
días por permisos de  
paternidad

**2,836**  
DÍAS AUSENTES AL AÑO

### AUSENTISMO CONTRATO TEMPORAL

**30,399**  
días trabajados al año

**18**  
días programados  
(permisos)

**4**  
días por enfermedades  
generales

**178**  
días por incapacidades

**39**  
días no programados

**2**  
días por permisos de  
maternidad

**1**  
días por permisos de  
paternidad


**242**  
DÍAS AUSENTES AL AÑO


**PRESTACIONES**

GRI 401-2 ODS 5 8


Nos aseguramos de que todos nuestros colaboradores reciban las prestaciones que marca la Ley Federal del Trabajo (LFT) y que tengan incentivos económicos que les permitan mejorar su calidad de vida y poder acceder a servicios de salud y educación. Procuramos ofrecerles beneficios que se vean reflejados en su economía familiar y que rebasan lo establecido por la legislación.


**PRESTACIONES**


- 

Aguinaldo
- 


Permisos con goce de sueldo
- 

Apoyo económico por defunción
- 


Licencia de maternidad
- 


Apoyo económico por matrimonio
- 


Licencia de paternidad
- 


Seguro de vida
- 


Prima vacacional
- 


Aplicación para atención médica, psicológica y pediátrica, entre otros.
- 

Seguro Gastos Médicos Mayores\*
- 

Fondo de Ahorro
- 

Vales de despensa
- 

Plan de pensiones
- 

Convenios con empresas para descuentos en diferentes productos y servicios
- 

Licencia por defunción de familiares

\*Aplica para empleados de confianza

**Licencias de paternidad y maternidad**

GRI 401-3

En FINSA, todos nuestros colaboradores tienen derecho a solicitar sus permisos de maternidad y paternidad. Promovemos el balance entre la vida laboral y familiar, brindando oportunidades de convivencia con las familias porque estamos convencidos que forma parte de su bienestar. Este año, 10 colaboradores utilizaron sus licencias de maternidad y paternidad, regresando a sus puestos de trabajo, en la misma posición y respetando su salario, una vez concluido el periodo de descanso.

**100%**  
TASA DE RETORNO AL TRABAJO, COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE

**100%**  
TASA DE RETENCIÓN TRAS PEDIR PERMISO DE MATERNIDAD / PATERNIDAD

**PORCENTAJE DE REGRESO AL TRABAJO AL FINALIZAR EL PERMISO**

COLABORADORES	PERMANENTE	TASA DE RETORNO	TEMPORAL	TASA DE RETORNO	TOTAL DE PERMISOS
Hombres	7	100%	2	100%	9
Mujeres	3	100%	2	50%	5
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>4</b>	<b>75%</b>	<b>14</b>

**COLABORADORES QUE PERMANECEN EN FINSA**

COLABORADORES	PERMISOS SOLICITADOS EN 2024 POR EMPLEADOS PERMANENTES	EMPLEADOS PERMANENTES QUE PERMANECIERON EN FINSA EN 2025	TASA DE RETENCIÓN TRAS PEDIR PERMISO DE MATERNIDAD / PATERNIDAD
Hombres	5	5	100%
Mujeres	4	4	100%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>



## APOYO A LAS FAMILIAS

Conscientes de la importancia de ofrecer apoyos para la integración y el desarrollo de las familias, en FINSA creamos espacios destinados al cuidado de niños entre 45 días de nacidos y cuatro años, en dos de nuestros parques industriales: Guadalupe e Iztapalapa.

En ellos aseguramos las mejores condiciones de seguridad y salud para que las madres y padres trabajadores puedan laborar con la certeza de que sus hijos reciben la atención y la educación escolar que necesitan.

La guardería del Parque Industrial Iztapalapa abrió sus puertas en 1994 y actualmente es atendida por 23 colaboradores, quienes durante 2025 cuidaron a 56 niños, mientras que la de Guadalupe se inauguró en 2017 y es apoyada por 48 personas que asistieron a 212 niños durante 2025.

Ambas guarderías están vinculadas al Instituto Mexicano del Seguro Social, (IMSS), y dan servicio a empleados de las empresas instaladas en los parques, así como a los vecinos de la comunidad que sean derechohabientes.

## Guardería Guadalupe

Durante 2025 se realizaron distintas actividades en la guardería, en temas de salud y seguridad.

El personal de la guardería acudió a un Curso de Protección Civil que se impartió en tres fechas distintas para revisar los temas de conformación de brigadas de emergencia, manejo y cuidado del equipo de emergencia, Primeros auxilios, maniobras de evacuación y simulacros, en los que participaron 130 personas.

Además, se organizaron dos campañas ChiquitIMSS, en enero y octubre, donde participaron 78 niños en nivel preescolar y 14 en inicial.

EVENTO	FECHA	NIÑOS QUE PARTICIPARON	ADULTOS QUE PARTICIPARON
Simulacro Nacional Anual 2025	16 de julio	105	39
Macro simulacro 2025	5 de junio	149	43
Campaña de vacunación contra la Influenza		201	40
Vacunación Hepatitis		0	50
Vacunación RSP		0	24

## Guardería Iztapalapa

En la guardería ubicada en el Parque Industrial Iztapalapa en 2025 se organizaron distintas actividades para hacer conciencia del cuidado de la salud y de la integridad física.

FECHA	EVENTO
22 de marzo	Estrategias lúdicas
19 de abril	Capacitación Protección Civil
22 de abril	Día de la Tierra
30 de abril	Día del Niño
14 de junio	Curso Fundación FINSA y dinámica de integración grupal
26 de junio	Transparencia Mexicana
13 al 15 de agosto	ChiquitIMSS
18 de octubre	Capacitación Protección Civil
30 de octubre	Día de Muertos
15 de noviembre	Curso Fundación FINSA, "Violencia, Tú, Yo, ¿o somos todos?"
05 de diciembre	Evento navideño

## DIVERSIDAD e inclusión

Nuestros procesos de selección y contratación de personal se realizan con base en las competencias, habilidades, conocimiento y experiencia de los candidatos, sin sesgos de género, edad, discapacidad o procedencia.

Esto nos ha permitido formar equipos de trabajo equitativos, responsables y diversos, lo que fortalece nuestra cultura corporativa, así como la generación de valor a FINSA y a la sociedad.

### DIVERSIDAD DE COLABORADORES

GRI 202-2, 405-1

ODS

5

8

Somos una empresa inclusiva y diversa, que promueve la igualdad de oportunidades y rechaza la discriminación en todos nuestros procesos de contratación de personal. Asimismo, procuramos la generación de empleos locales para colaborar en el desarrollo social y económico de las comunidades.

#### COLABORADORES POR RANGO DE EDAD Y POSICIÓN LABORAL

Nuestro equipo laboral está integrado por seis vicepresidentes, de los cuales tres son mujeres; 18 directores, 15 hombres y tres mujeres; 59 gerentes, 39 hombres y 20 mujeres, así como 13 líderes, 67 coordinadores y 61 analistas.



POSICIÓN LABORAL	HOMBRES			MUJERES			TOTAL
	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	18-30 años	31 a 50 años	51 años y +	
Presidente y Director General	0	0	1	0	0	0	1
Vicepresidentes	0	1	2	0	1	2	6
Directores	0	10	5	0	2	1	18
Gerentes	1	23	15	1	17	2	59
Líderes	0	10	1	0	2	0	13
Coordinadores	4	32	6	4	15	6	67
Analistas	12	12	2	11	19	5	61
Auxiliares	2	2	1	5	2	0	12
Asistentes	0	0	0	0	4	2	6
Operativos (Mantenimiento e Intendencia)	30	81	80	3	9	13	216
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>171</b>	<b>113</b>	<b>24</b>	<b>73</b>	<b>29</b>	<b>459</b>

## SALUD, SEGURIDAD y Bienestar

GRI 3-3, 403-2, 403-4, 403-5 ODS 8 16

Nuestro Manual de Seguridad e Higiene contempla todos los procesos que debemos seguir para cumplir con los requerimientos legales que nos aplican y salvaguardar la integridad física de nuestros colaboradores, apoyados por nuestra política de Seguridad Laboral y Patrimonial y el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, que se aplica en la unidad de negocio de construcción.

Continuamente realizamos campañas internas de comunicación para compartir medidas preventivas de seguridad y salud ocupacional, así como los procesos que deben de seguir en cada una de sus actividades. Para asegurar su cumplimiento, contamos con un equipo de supervisores que realizan visitas para detectar cualquier riesgo que ponga en peligro la vida y la salud de los colaboradores.

Además, seguimos los protocolos de Protección Civil, que nos valida nuestro Plan de Contingencias. Las acciones de seguridad están basadas en las normas de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, (STPS), Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, (SEMARNAT), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y *Occupational Safety and Health Administration*, (OSHA).

### IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS, EVALUACIÓN DE RIESGOS E INVESTIGACIÓN DE INCIDENTES

GRI 403-2

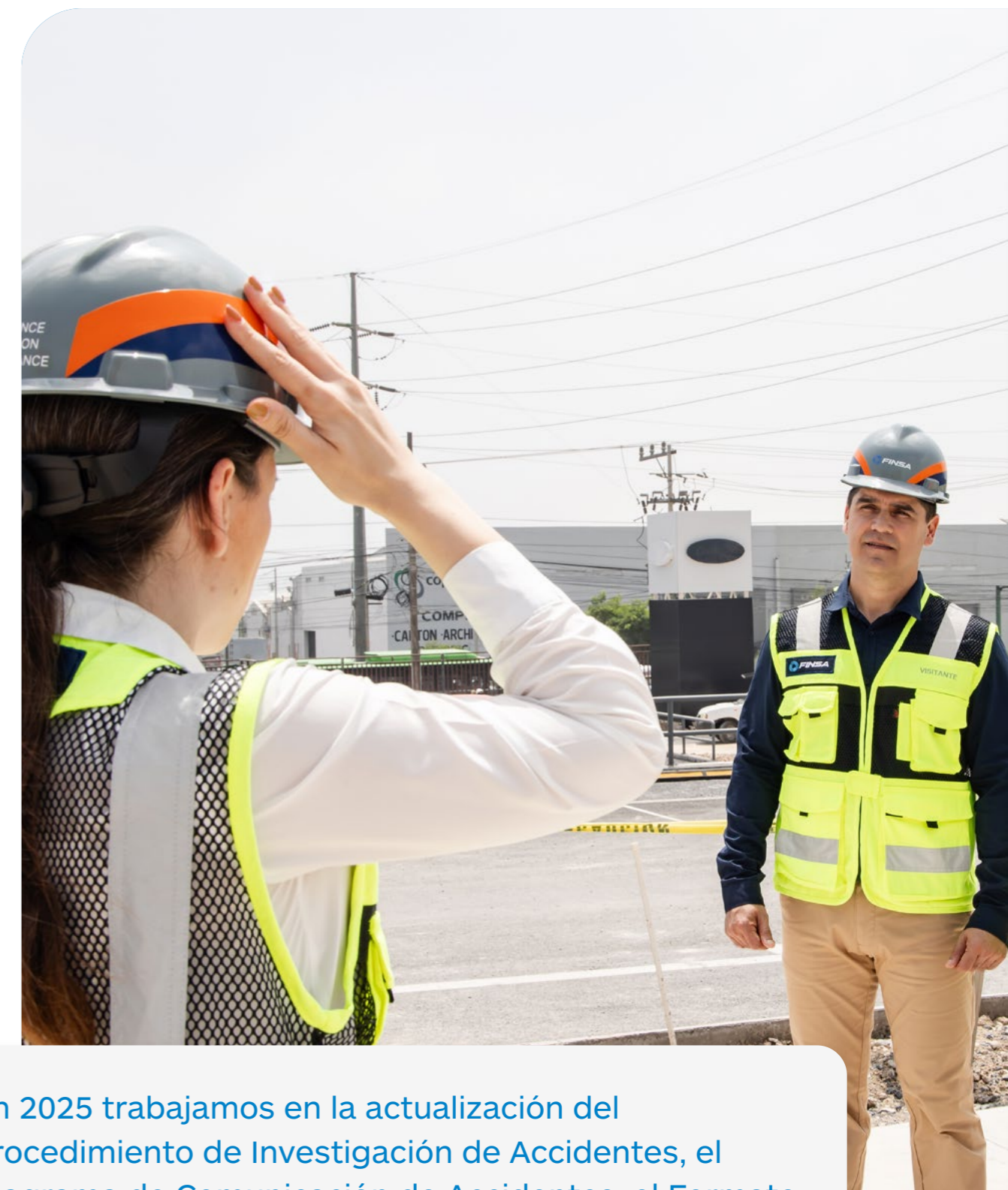
Por la naturaleza de nuestras operaciones, de construcción y mantenimiento de parques industriales, hemos establecido protocolos de seguridad para detectar y prevenir incidencias y accidentes laborales, que puedan afectar la continuidad del negocio.

Para identificar los peligros, reales y potenciales, realizamos un análisis de riesgos y comunicamos todos los procesos operativos a nuestros colaboradores, auditamos las áreas de trabajo y aplicamos exámenes de conocimientos técnicos y preventivos a nuestros supervisores.

Nos apoyamos en el **Plan de Seguridad y Salud** en el Trabajo, que establece los siguientes objetivos:



- Identificar los riesgos existentes.
- Establecer las medidas preventivas y de protección necesarias durante los trabajos.
- Evitar cualquier incidente real o potencial.
- Detener los trabajos ante cualquier riesgo.
- Identificar peligros y riesgos antes, durante y después de los trabajos.



En 2025 trabajamos en la actualización del Procedimiento de Investigación de Accidentes, el Diagrama de Comunicación de Accidentes, el Formato de Investigación de Accidentes y el Procedimiento de Implementación del Plan de Emergencias.

## CULTURA DE PREVENCIÓN

Durante 2025, por medio de nuestra área de seguridad del departamento de construcción consolidamos avances relevantes en desempeño preventivo y fortalecimiento organizacional.



- Tres proyectos alcanzaron el hito de un año sin accidentes, reflejando la efectividad de los controles operativos y la disciplina preventiva en campo.
- Fortalecimos la formación interna.
- Ejecutamos simulacros en diferentes proyectos, reforzando la preparación operativa y la capacidad de respuesta ante emergencias.

### CLAM

Por medio de nuestro equipo de mantenimiento integramos a empresas residentes de nuestros parques industriales a los Comités Locales de Ayuda Mutua (CLAM) y promovemos reuniones entre los integrantes de los mismos, en las que se capacita sobre prevención y atención de emergencias buscando minimizar riesgos.



## Simulacros

También por medio de nuestro personal de los parques industriales organizamos y/o participamos en simulacros de emergencia de los CLAM u organizados por otros organismos.

- El **11 de julio**, por medio del CLAM Matamoros, participamos en el Simulacro Binacional Matamoros-Brownsville Dinapreq 2025, que se llevó a cabo en el kilómetro 4.5 de la carretera a Reynosa, Tamaulipas.

El ejercicio consistió en contener una fuga de ácido fluorhídrico anhidro, una sustancia altamente tóxica, a causa de un daño en el cuerpo de un isotanque.

Otros organismos que estuvieron presentes fueron Protección Civil, Bomberos, Profepa, Cruz Roja, así como empresas, autoridades educativas y comunitarias.

- El **18 de julio**, también participamos en el Simulacro Binacional Reynosa-Hidalgo, por medio del CLAM Matamoros.
- Por otro lado, el **24 de septiembre**, colaboradores y visitantes de nuestro Corporativo participaron en un simulacro de emergencia organizado por el edificio donde se localizan nuestras oficinas.



## SERVICIOS DE SALUD EN EL TRABAJO

GRI 403-3, 403-4

Contamos con brigadas de emergencia integradas por personal del corporativo, de los Parques Industriales, así como de los proyectos de construcción, quienes se capacitan en temas de primeros auxilios, prevención de incendios y actuación ante emergencias.

Durante los cursos de inducción enfatizamos las medidas y controles que aplicamos para evitar riesgos de accidentes, lesiones y enfermedades laborales, además, implementamos un servicio de Zona Segura donde, en caso de alguna contingencia, los colaboradores puedan recibir atención médica y evaluar su traslado a una institución médica.

## PROMOCIÓN DE LA SALUD DE LOS TRABAJADORES

GRI 403-5, 403-6

Como una medida adicional, ofrecemos pláticas sobre temas de salud, seguridad, higiene y medidas de prevención a nuestros colaboradores.

Hemos desarrollado un plan de salud preventiva para todos nuestros colaboradores, el cual incluye un servicio de telemedicina, que está disponible las 24 horas del día para realizar consultas en línea sobre medicina general, psicología, nutrición, salud mental y prevención de adicciones.

También, implementamos un programa de bienestar donde se ofrecen pláticas médicas, nutricionales y actividades para promover hábitos saludables.

## LESIONES POR ACCIDENTE LABORAL

GRI 403-9, 403-10

Durante 2025 no se registraron accidentes o enfermedades graves, que atentaran contra la vida de nuestros colaboradores, por lo que nuestra tasa de mortalidad fue cero, mientras que solo se observaron tres lesiones laborales y algunas dolencias leves.

Dolencias más comunes



- Dolor de cabeza
- Dolor en muñeca
- Esguince en pie
- Contusiones
- Caídas de la propia altura
- Golpe de calor

Algunas causas de estas lesiones fueron faltas de los colaboradores como la nula implementación de controles de prevención, exceso de confianza y trabajo apresurado, incumplimiento de uso del equipo de protección personal y desviación de los procesos de seguridad establecidos.

**1,502,840**

HORAS TRABAJADAS AL AÑO

**3** lesiones laborales

**0** Tasa de mortalidad

**0.40** Tasa de lesiones relacionadas al trabajo\*

\*Calculados tomando en cuenta 200,000 horas del estándar de Occupational Safety and Health Administration

# DESARROLLO PROFESIONAL y laboral

## FORMACIÓN Y EDUCACIÓN

GRI 404-1, 404-3

ODS

4

5

8

10

➤ **TODO NUESTRO PERSONAL TIENE ACCESO A CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO PARA MEJORAR SU DESEMPEÑO Y ASEGURAR SU CRECIMIENTO PROFESIONAL, TAL COMO LO ESTIPULA NUESTRA POLÍTICA GLOBAL DE CAPITAL HUMANO.**

Para FINSA, contar con personal capacitado y preparado es una ventaja competitiva, porque asegura la eficiencia y calidad de las operaciones.

En 2025 nuestro personal accedió a cursos sobre desarrollo de habilidades de liderazgo, trabajo en equipo y comunicación interpersonal, así como temas técnicos y operativos, para potenciar las competencias y garantizar la adecuada gestión de la organización.

## Horas de capacitación

**7 mil 536.01**

TOTAL HORAS DE CAPACITACIÓN DURANTE EL AÑO (COLABORADORES PERMANENTES Y TEMPORALES)

**13.68**

PROMEDIO DE HORAS DE CAPACITACIÓN



## TOTAL DE HORAS DE CAPACITACIÓN EN 2025

**6,500.43**

COLABORADORES CON CONTRATO **PERMANENTE** CAPACITADOS



**1,035.58**

COLABORADORES CON CONTRATO **TEMPORAL** CAPACITADOS



## Desarrollo de competencias

GRI 404-2

Los programas de capacitación, a los que nuestros colaboradores tuvieron acceso, les permitieron desarrollar habilidades y competencias para cumplir con los objetivos de nuestra empresa, mejorar su nivel de satisfacción laboral y optimizar su desempeño.

En 2025 organizamos distintas conferencias sobre temas ambientales, sociales y de gobernanza, (ASG), a las que invitamos a nuestros colaboradores. Algunas de las pláticas fueron:

- **“Separación, reciclaje y manejo responsable de residuos”**
- **“Compromiso y plan de acción climático”**, a la que también invitamos a proveedores
- **“Construyendo empresas íntegras: Del Código de Ética a la práctica diaria”**, a la que extendimos la invitación a proveedores y clientes
- **“Aspectos relevantes en la comercialización de naves industriales con certificación LEED”**
- **“LEED Certification y Construcción Sostenible”**

Para fomentar el desarrollo de las habilidades blandas de nuestros colaboradores, promovimos el acceso a diversos cursos y talleres enfocados a mejorar su liderazgo, productividad, comunicación, trabajo en equipo, inteligencia emocional, gestión del cambio, resolución de problemas, innovación y negociación.

También en 2025, facilitamos distintas capacitaciones sobre salud, seguridad, bienestar y prevención, entre las que destaca la formación de mil 780.2 horas sobre Brigadas de Emergencia a 190 colaboradores de Corporativo y de los parques industriales FINSA Aguascalientes, Guadalupe, Iztapalapa, Jalisco, Matamoros, Monterrey, Nuevo Laredo, Puebla, Querétaro, Reynosa, Coahuila, Santa Catarina y Tijuana. Algunos de los cursos fueron evacuación, búsqueda y rescate, combate contra incendio y primeros auxilios.

Por otro lado, impartimos la plática “Prevención de Accidentes” a 41 colaboradores de las plazas de Ciudad Juárez, Iztapalapa, Coahuila y Tijuana.



### HORAS DE CAPACITACIÓN POR TEMA

TEMA	HORAS	CONTRATO PERMANENTE	HORAS	CONTRATO TEMPORAL	HORAS	COLABORADORES TOTALES
Temas ASG	1,648.26	415	153.55	71	1,801.81	486
Habilidades blandas	1,952.51	373	433.15	64	2,385.66	437
Habilidades Técnicas y Operativas	1,016.58	236	429.38	84	1,445.97	320
Salud y Seguridad	1,883.08	230	19.50	8	1,902.58	238
<b>Total</b>	<b>6,500.43</b>	<b>490</b>	<b>1,035.58</b>	<b>93</b>	<b>7,536.01</b>	<b>583</b>

**HORAS DE CAPACITACIÓN POR POSICIÓN LABORAL CON CONTRATO PERMANENTE**

CATEGORÍA LABORAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Vicepresidentes	4.00	69.00	73.00
Directores	252.56	24.48	277.04
Gerentes	488.63	330.13	818.76
Líderes	133.76	37.23	170.99
Coordinadores	496.90	323.12	820.02
Analistas	567.30	390.70	958.00
Auxiliares	60.76	74.28	135.04
Asistentes	0	37.08	37.08
Operativos (personal de mantenimiento e intendencia)	2,804.33	406.17	3,210.50
<b>Total</b>	<b>4,808.24</b>	<b>1,692.19</b>	<b>6,500.43</b>

**PROMEDIO HORAS DE CAPACITACIÓN COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE**

14.70

PROMEDIO  
CAPACITACIÓN  
HOMBRES

13.43

PROMEDIO  
CAPACITACIÓN  
MUJERES

14.35

PROMEDIO  
CAPACITACIÓN  
TOTALES

**HORAS DE CAPACITACIÓN COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL**

CATEGORÍA LABORAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Coordinadores y analistas	674.00	344.83	1,018.83
Practicantes	5.87	10.88	16.75
<b>Total</b>	<b>679.87</b>	<b>355.71</b>	<b>1,035.58</b>

**PROMEDIO HORAS DE CAPACITACIÓN COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL**

10.22

PROMEDIO  
CAPACITACIÓN  
HOMBRES

11.29

PROMEDIO  
CAPACITACIÓN  
MUJERES

10.57

PROMEDIO  
CAPACITACIÓN  
TOTALES



## Evaluación del desempeño

GRI 203-1, 404-3 ODS 5 8 10

Cada año evaluamos el desempeño de nuestros colaboradores, basados en el nivel de cumplimiento de sus objetivos, liderazgo, trabajo en equipo y solución de problemas. En 2025, 490 personas, 350 hombres y 140 mujeres, recibieron retroalimentación sobre la labor que realizaron durante el año.

### EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO CONTRATO PERMANENTE

CATEGORÍA LABORAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Presidente	0	0	0
Vicepresidentes	1	2	3
Directores	14	3	17
Gerentes	32	21	53
Líderes	11	2	13
Coordinadores	37	22	59
Analistas	22	30	52
Auxiliares	3	5	8
Asistentes	0	6	6
Operativos (Seguridad, limpieza)	180	24	204
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>115</b>	<b>415</b>

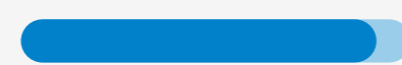
### EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO CONTRATO PERMANENTE

415

TOTAL DE EMPLEADOS  
91.6%



HOMBRES  
91.7% | 300



MUJERES  
91.2% | 115

### EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO CONTRATO TEMPORAL

75

TOTAL DE EMPLEADOS  
76.5%



HOMBRES  
75.2% | 50



MUJERES  
79.4% | 25



# NUESTRAS COMUNIDADES y Responsabilidad Social

GRI 413-1

ODS 1 2 3 4 5 6 9 10 11 12 13 14 15 16 17

**18** PROGRAMAS DE APOYO AMBIENTAL Y SOCIAL




**51** INSTITUCIONES Y COMUNIDADES APOYADAS

**27** PROVEEDORES PARTICIPANTES

**+1,700** HORAS DE VOLUNTARIADO

**295** VOLUNTARIOS FINSA

Nuestra cultura de responsabilidad social nos permite contribuir al desarrollo de la comunidad, por medio de actividades que realizamos a nivel nacional, enfocándonos en tres temas principales:

-  **Cuidado del medio ambiente**
-  **Educación**
-  **Apoyo a causas sociales**

En 2025, participamos en 18 programas que apoyaron causas ambientales y sociales, colaborando con más de 50 instituciones, comunidades, proyectos y organismos, buscando cumplir con los compromisos de nuestra Política Ambiental, Social y Gobernanza (ASG), la Política de Derechos Humanos, nuestro Código de Ética y Conducta y los Diez Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas.

Algunas de las actividades consistieron en fomentar una cultura del cuidado del medio ambiente, dar mantenimiento a escuelas, limpiar espacios públicos, facilitar pláticas, donativos y campañas de apoyo a la comunidad, entre otras.

La planeación, coordinación y ejecución de los distintos programas fue posible gracias a la participación de nuestros colaboradores voluntarios, que donaron su tiempo y sus habilidades en distintas causas, a lo largo del año.

## ESCUELAS BENEFICIADAS

Gracias a nuestros programas Día de la Tierra, Pintar Sonrisas y Mujeres inspirando a mujeres y a los donativos que hicimos, apoyamos durante el año a 23 instituciones educativas y de cuidados infantiles.

<b>2</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
GUARDERÍAS	JARDINES DE NIÑOS	PRIMARIAS	SECUNDARIA	BACHILLERATO



## PROVEEDORES COMPROMETIDOS

Además, invitamos a colaborar a 27 diferentes proveedores en nuestros programas Día de la Tierra, Pintar Sonrisas y TECHO, así como con campañas de apoyo a las comunidades afectadas por las inundaciones.



**MEDIO AMBIENTE**

**DÍA DE LA TIERRA**

ODS **4** **13** **15** **17**

**14**

ESCUELAS Y 2 GUARDERÍAS BENEFICIADAS

**217**

ÁRBOLES PLANTADOS

**171**

COLABORADORES VOLUNTARIOS



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

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

En 2025, sembramos 217 árboles y 177 plantas. Las especies de árboles fueron: 81 frutales, 42 encinos, 30 jacarandas, 20 grevillas, 10 fresnos, 10 maples, 10 palo verdes, 10 truenos y 4 pinos. También plantamos 49 lirios persa, 10 adelfas y otras especies como durantas, bugambilias, clavellina, gardenia, alternanthera, viola, abundancia y ornamentales.

Con esta actividad beneficiamos a ocho escuelas primarias, cinco jardines de niños, dos guarderías y un telebachillerato, localizadas en 16 municipios de 10 entidades federativas: Aguascalientes, Baja California, Ciudad de México, Chihuahua, Coahuila, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.

Además del sembrado de árboles y plantas, llevamos a cabo otras actividades como pintura de juegos infantiles, canchas, plaza cívica, perímetros de foro y

plataforma, muro de jardinería y protección de ventana en algunos planteles educativos. También retiramos un montículo de tierra con apoyo de un proveedor y se realizó el emparejamiento de terreno de un área de juego de niños.

Otras labores que realizamos fueron la poda de áreas verdes, desyerbe y retiro de maleza, basura y la aplicación de 14 costales de abono orgánico y tres carretillas de composta decorativa, ambos producidos en nuestras instalaciones.

Gracias al donativo de cemento, por parte de un proveedor, trabajamos en la ampliación de un salón de clases. Colocamos contenedores de basura y focos ahorradores, donamos reflectores, un dispensador de agua, balones, bocina y una televisión para un salón de cómputo.



REGIÓN	ESCUELAS APOYADAS	GUARDERÍAS	TOTAL DE ÁRBOLES	TOTAL DE PLANTAS
Bajío y Occidente	4	-	88	-
Centro	1	1	5	108
Noreste	7	1	86	59
Noroeste	2	-	38	10
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>217</b>	<b>177</b>

## PLANTELES BENEFICIADOS

REGIÓN	ESCUELA	LUGAR
Bajío y Occidente	Jardín de Niños "Efraín González Luna"	Tlaquepaque, Jalisco
	Escuela Primaria "Enrique C. Rebsamen"	Santa Rosa Jáuregui, Querétaro
	Jardín de Niños "José Guadalupe Posada"	El Marqués, Querétaro
Centro	Escuela Primaria "Francisco Zarco"	Aguascalientes, Aguascalientes
	Guardería: Asociación de Ayuda Infantil México, A.C.	Iztapalapa, Ciudad de México
	Jardín de Niños "Águiles Serdán"	Cuatlancingo, Puebla
	Escuela Primaria "José Vasconcelos"	Matamoros, Tamaulipas
Noreste	Telebachillerato Comunitario No. 001	Reynosa, Tamaulipas
	Escuela Primaria "Adalberto J. Argüelles"	Nuevo Laredo, Tamaulipas
	Guardería: Promotora de Desarrollo y Bienestar Familiar A.C.	Guadalupe, Nuevo León
	Jardín de Niños "Mariano Arista"	Apodaca, Nuevo León
	Escuela Primaria "Centenario de la Revolución Mexicana"	Santa Catarina, Nuevo León
	Escuela Primaria "Profra. Laura García Jaime"	San Pedro Garza García, Nuevo León
	Escuela Primaria "Emiliano Zapata"	Saltillo, Coahuila
Noroeste	Jardín de Niños "Dr. Carlos Canseco 1404"	Ciudad Juárez, Chihuahua
	Escuela Primaria "Jesús García"	Tijuana, Baja California

## CELEBRANDO EL DÍA DE LA TIERRA

Con 209 participaciones, 171 de nuestros colaboradores sumaron 727 horas de voluntariado en guarderías y escuelas públicas de las comunidades cercanas a nuestras operaciones.

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL VOLUNTARIOS	HORAS DE VOLUNTARIADO
Bajío y Occidente	37	9	46	127.5
Centro	19	1	20	35
Noreste	62	19	81	382
Noroeste	19	5	24	182.5
<b>Total</b>	<b>137</b>	<b>34</b>	<b>171</b>	<b>727</b>



## ECOBIGADAS

ODS **14** **15** **17**

Durante julio y agosto, 160 colaboradores de distintas plazas participaron en las **EcoBrigadas**, realizando labores de limpieza de espacios públicos, logrando retirar dos toneladas de basura y sumar 576.97 horas de voluntariado.

**160**  
COLABORADORES

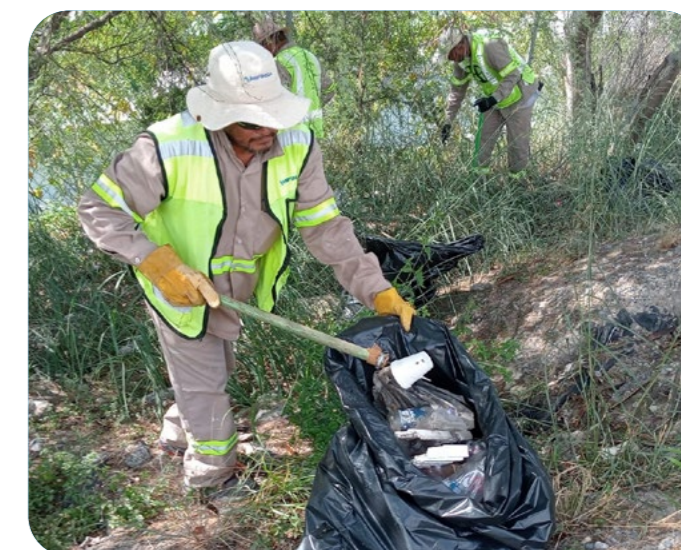
**2 tons**  
DE BASURA RECOLECTADAS

**576.97**  
HORAS DE VOLUNTARIADO

### Espacios públicos rehabilitados

- 5** parques
- 5** plazas
- 1** playa
- 1** arroyo
- 1** cancha
- 1** escuela
- Calles, camellones y banquetas

REGIÓN	PARQUE INDUSTRIAL / PLAZA	ESPACIO PÚBLICO	KG BASURA RETIRADOS
Bajío y Occidente	Aguascalientes	Parque	85
	Jalisco	2 Parques	30.35
	Querétaro I y II	Plaza pública y escuela	130
	Querétaro III	Cancha de fútbol y plaza cívica	140
Centro	Puebla	Calles	378
	Coahuila	Plaza pública	306
	Guadalupe	Camellones y banquetas	102
Noreste	Matamoros	Playa	96
	Monterrey	Avenida central y arroyo	58.8
	Nuevo Laredo	Plaza y áreas verdes	35.5
	Reynosa Maquilpark	Plaza	365.8
	Santa Catarina	Parque	68.74
Noroeste	Ciudad Juárez	Parque	17.2
	Tijuana	Camellones	285.36
<b>Total</b>			<b>2,098.75 kg</b>



## COMPROMETIDOS CON EL MEDIO AMBIENTE

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL VOLUNTARIOS	HORAS DE VOLUNTARIADO
Bajío y Occidente	39	8	47	223.5
Centro	15	7	22	105
Noreste	57	9	66	176.47
Noroeste	20	5	25	72
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>29</b>	<b>160</b>	<b>576.97</b>

Además, por cuarto año consecutivo participamos en el proyecto comunitario “Salvemos la playa”, celebrado el 20 de septiembre en el sitio El Vigía, de la playa de Tijuana, donde 13 de nuestros colaboradores removieron 111 kilogramos de residuos en cuatro horas.

Por otro lado, en agosto y noviembre, dos colaboradoras se unieron a las jornadas de limpieza del Río Santa Catarina, organizadas por la Secretaría de Participación Ciudadana del Estado de Nuevo León, llevando a cabo 4.5 horas de voluntariado.



**RECICLATÓN**

ODS 4 12 17

Comprometidos con el cuidado del medio ambiente y buscando crear conciencia sobre la adecuada disposición de la basura, nuevamente llevamos a cabo el programa Reciclatón dirigido a colaboradores, sus familias y clientes de nuestros parques industriales.

En octubre, extendimos la invitación a disponer de reciclables del hogar como plástico, papel, cartón, vidrio y metal en los contenedores que colocó un organismo público descentralizado por unos días en nuestros parques industriales de Guadalupe y Santa Catarina. Una unidad móvil del mismo organismo también visitó las instalaciones de nuestro Corporativo para recibir reciclables. Por medio de la campaña se reciclaron 144.7 kilogramos de distintos residuos.

PLAZA	PLÁSTICO	PAPEL Y CARTÓN	VIDRIO	FLEXIBLES	TOTAL
Corporativo	2.7	73.1	12	0.7	88.5
FINSA Santa Catarina	15.6	10.7	0	0	26.3
FINSA Guadalupe	29.9	0	0	0	29.9
<b>Total</b>	<b>48.2 kg</b>	<b>83.8 kg</b>	<b>12 kg</b>	<b>0.7 kg</b>	<b>144.7 kg</b>

Asimismo, de octubre a diciembre, por medio del Reciclatón electrónico logramos recabar 196 kilogramos en dos plazas participantes. Los ingresos generados por la venta de electrónicos serán donados a Fundación FINSA en 2026.

REGIÓN	PLAZA	KILOGRAMOS
Centro	Puebla	156
Noreste	Reynosa Maquilpark	40
<b>Total</b>		<b>196 kg</b>

Continuamos con la campaña permanente de recaudación de baterías en el edificio Corporativo, con la que reunimos 14 Kilogramos de pilas, que fueron entregadas el 28 de noviembre a una colecta universitaria.

Por otro lado, el 9 y 10 de julio, fomentando la cultura de la reutilización, en Ciudad Juárez donamos 35 carpetas de segundo uso a la Escuela Primaria “Óscar Flores Sánchez”, a la Escuela Primaria “Rarámuri” y al Instituto Regional de Tratamiento del Cáncer.





## EDUCACIÓN

### MUJERES INSPIRANDO A MUJERES

ODS **4** **5**

91

ESTUDIANTES BENEFICIADAS

14

VOLUNTARIAS FINSA

Organizamos la segunda edición del programa de pláticas “Mujeres inspirando a mujeres”, enfocado a motivar a niñas y jóvenes para que continúen con sus estudios.

Del 7 al 22 de marzo, mes en el que se celebra el Día de la Mujer, impartimos cuatro pláticas en tres casas hogar y una secundaria pública en Monterrey, Guadalupe y Ciudad Juárez.

Durante el programa, 14 de nuestras colaboradoras impartieron 17 ponencias exponiendo su experiencia profesional, la importancia del estudio para la vida laboral y compartiendo consejos a todas las asistentes.

A las pláticas asistieron 91 estudiantes de diferentes grados, como primaria, secundaria, preparatoria y universidad.



CIUDAD	INSTITUCIÓN	PONENCIAS	ASISTENTES	GRADO
Monterrey	Orientación Social Femenina de Monterrey, A.C.	4	20	Secundaria
	Escuela Secundaria #56, “Marcos Castillo Hernández”	4	40	Secundaria
	Nuestros Pequeños Hermanos México	5	22	Universidad
Ciudad Juárez	Hogar de Amor y Superación, A.C.	4	9	Primaria, secundaria y preparatoria
<b>Total</b>			<b>91</b>	

## PINTAR SONRISAS

ODS [4](#) [6](#) [11](#) [17](#)

3

ESCUELAS BENEFICIADAS

42

COLABORADORES VOLUNTARIOS

17

PROVEEDORES PARTICIPANTES

Con un sentido social enfocado al sector educativo, la finalidad de nuestro programa **Pintar Sonrisas** es apoyar a escuelas de la comunidad que requieran mantenimiento, para que los alumnos puedan contar con un recinto digno y en mejores condiciones. Las actividades de mantenimiento y/o de rehabilitación son posibles gracias a nuestros voluntarios y a las alianzas creadas con nuestros proveedores locales.

En 2025 intervenimos en tres escuelas primarias localizadas en Santa Catarina, Nuevo León; Aguascalientes, Aguascalientes; y Tijuana, Baja California.

## PINTAR SONRISAS: SANTA CATARINA

En 2025, la **Escuela Primaria “Gregorio de Gante”**, localizada en Santa Catarina, Nuevo León, recibió los beneficios del programa, en el que participaron como voluntarias nueve de nuestras colaboradoras, tres voluntarios externos y proveedores.

El 16 de agosto, la escuela nos recibió para participar pintando el borde de escaleras, una barda y parte del piso de la explanada, lo que ayudó a mejorar la imagen del plantel.

Previo a nuestro voluntariado, para el que también donamos pintura, ocho de nuestros proveedores participaron con los siguientes donativos y mejoras: Mantenimiento y limpieza de áreas verdes y creación de huertos, impermeabilización, reemplazo de cristales rotos, mantenimiento de plomería (incluyendo donación de piezas que reemplazaron), instalación de pintarrones, mantenimiento eléctrico, entrega de pintura y utensilios para pintar durante la intervención.

9 colaboradoras voluntarias y 3 voluntarios externos

36 horas de voluntariado

8 proveedores

175 alumnos beneficiados aprox.

**Áreas de mejora:** Aulas, baños y exteriores



### PINTAR SONRISAS: AGUASCALIENTES

El 29 de agosto, 19 de nuestros colaboradores y dos invitados participaron como voluntarios pintando el exterior de cuatro salones y el patio de recreación del **Jardín de Niños “Huitzilopochtli”**, localizado en Aguascalientes.

Previo a este evento, con el apoyo de coordinadores voluntarios, gestionamos el apoyo de seis proveedores que participaron con los siguientes donativos y mejoras: Pintura en salones, áreas exteriores, herrerías interiores y exteriores, bancas del comedor y puerta de edificio; rehabilitación de área de juegos con grava, cambio de luminarias exteriores y en salones, contactos y apagadores; demolición, preparación y colado de banquetas; además de donación de material para pintar durante el voluntariado.

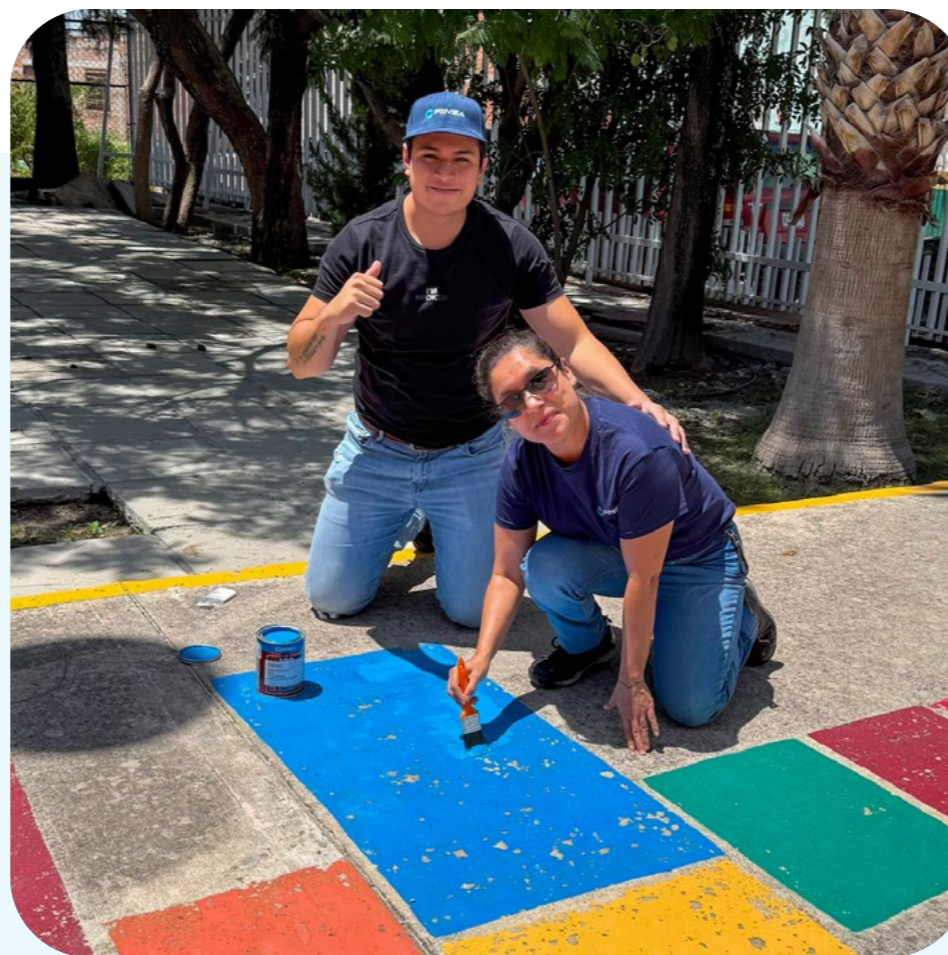
**21** colaboradores voluntarios y **2** voluntarios externos

**45** horas de voluntariado

**6** proveedores

**81** alumnos beneficiados

**Áreas de mejora:** Aulas, comedor y exteriores



### PINTAR SONRISAS: TIJUANA

La **Escuela Primaria “Francisco Zarco”**, de Tijuana, recibió a 12 de nuestros colaboradores el 30 de agosto, quienes participaron como voluntarios limpiando el área de jardinería y pintando el interior de tres salones, el enrejado de jardinería y la puerta principal. Previo a ese día, apoyamos pintando otros espacios como canchas y líneas de precaución en escalones y rampas.

Tres de nuestros proveedores participaron con los siguientes donativos y mejoras: Reparación de techumbre/plafón de varios salones, arreglo de fugas e interconexión de agua en los baños y reparación del sistema hidroneumático en cisterna, además de donación de pintura y materiales.

**12** colaboradores voluntarios

**48** horas de voluntariado

**3** proveedores

**Áreas de mejora:** Aulas, baños y exteriores



## APOYO A LA COMUNIDAD

### DONACIÓN DE UNIFORMES

ODS 3 10

El 18 y 19 de enero, donamos 30 uniformes al equipo Marcasita compuesto por niños y al equipo Bayern integrado por jóvenes, que juegan fútbol en la colonia Villas de Álcali, del municipio de García, Nuevo León. El propósito de la donación fue promover la actividad física y el bienestar.

### DONACIÓN DE CONTENEDORES

ODS 4 6 11 17

Por medio del donativo de 50 contenedores colaboramos con la Junta de Agua y Drenaje de Matamoros y apoyamos la campaña “Pinta tu bote”, enfocada al cuidado y ahorro del agua. Alumnos de diferentes escuelas, convocados por la Secretaría de Educación, pintaron los tambos utilizando su creatividad para transmitir la importancia del líquido, posteriormente los recipientes fueron colocados en distintos espacios de la comunidad de Matamoros.

### DONACIÓN DE COMPUTADORAS

ODS 4 9 10 17

El 3 de abril, realizamos un donativo de equipo de cómputo al DIF Polivalente “Dos Ríos”, en Guadalupe, Nuevo León, con el objetivo de fortalecer las herramientas de aprendizaje y capacitación digital para su comunidad. Las donaciones comprendieron cinco laptops de segundo uso con sus respectivas nuevas licencias de Office 2024 con las aplicaciones Word, Excel y Power Point, cinco “ratones” de segundo uso, además de dos mesas y cinco sillas plegables nuevas.

Por otro lado, el 20 de junio, donamos dos equipos de cómputo de segundo uso a la Guardería Promotora de Desarrollo y Bienestar Familiar, A.C.

### PATROCINADOR DE FORO DE INCLUSIÓN

ODS 3 4 10 16 17

Participamos como patrocinadores del 11° Foro de Inclusión de Personas con Discapacidad organizado por estudiantes del Tecnológico de Monterrey. Este evento, celebrado del 12 al 14 de mayo, reunió a estudiantes, académicos y organizaciones para promover una cultura de accesibilidad y equidad para personas con discapacidad.

### CRUZ ROJA MEXICANA

ODS 3 17

En junio, otorgamos un donativo a Cruz Roja Mexicana para contribuir con la operación de sus servicios prehospitalarios.



### LOTERÍA ENTRE GENERACIONES

ODS **3** **10** **17**

Para conmemorar el Día Nacional de las Personas Mayores y el Día del Abuelo, el 21 de agosto visitamos la Casa Club “Valle Soleado”, del DIF Guadalupe. Nueve de nuestros colaboradores voluntarios organizaron el juego de la lotería a 43 adultos mayores que visitaron ese día la Casa Club. Los ganadores recibieron diversos premios por parte de FINSA, como artículos de higiene personal, entre ellos jabones, desodorantes, crema corporal, cepillos de dientes, toallitas húmedas, gel, cepillos, peines, fragancias, además de calcetines, pastilleros y vasos. El propósito del programa fue fomentar la convivencia intergeneracional, creando un espacio donde profesionistas de diferentes generaciones y personas mayores pudieron compartir, aprender unos de otros y fortalecer los lazos comunitarios.



### CAMPAÑAS DE RECAUDACIÓN DE DONATIVOS

ODS **2** **3** **17**

Creando alianzas con diferentes empresas y organismos, fomentamos el apoyo a las familias damnificadas por las lluvias en Poza Rica, Veracruz y El Salto, Jalisco.

A finales de agosto, iniciamos una campaña de donativos en nuestra plaza Jalisco en la que invitamos a participar a grupos de interés, como proveedores y colaboradores, en favor de las personas de El Salto que se vieron afectadas por las fuertes lluvias.

El 4 de septiembre, entregamos los donativos en especie recabados al DIF El Salto, que se comprometió a gestionar la entrega con los beneficiados.

Los donativos comprendieron alimentos y bebidas no perecederas, como aceite, arroz, atún, avena, azúcar, café soluble, cereal, chocolate en polvo, espagueti, frijol, galletas, jugo, leche, lentejas, mayonesa, sopa, puré de tomate, sal, sazón, sardina, entre otros; artículos de higiene personal, como jabón de tocador, pasta de dientes, champú, toallitas húmedas y papel higiénico; y artículos para el hogar, como jabón en polvo, jabón para trastes, cloro y botiquín de primeros auxilios.

Por otro lado, para apoyar a los damnificados de Poza Rica, Veracruz, participamos en campañas de recaudación de donativos en nuestras plazas de



Querétaro y Matamoros, en las que se invitaron a grupos de interés como colaboradores, proveedores y clientes a participar.

Por medio de nuestra participación en el Comité Local de Ayuda Mutua (CLAM) de Matamoros, apoyamos a recaudar donativos como agua y colchonetas, que llevamos al DIF local, responsable de gestionar su entrega a los beneficiados.

En nuestra plaza de Querétaro colaboramos con un proveedor para recabar y entregar aproximadamente 900 kilogramos de ayuda que se lograron gracias a la participación de proveedores y sus colaboradores.

Los donativos recabados fueron llevados, por un proveedor y una colaboradora de nuestra empresa a Poza Rica, para entregarlos directamente a los beneficiados, entre ellos comida enlatada, agua, artículos de limpieza, ropa, zapatos y palas.



**TECHO MÉXICO**

ODS 1 10 17

Por séptima ocasión **participamos con TECHO México donando una vivienda progresiva de emergencia**, que fue construida, el 6 y 7 de septiembre, por 21 colaboradores de nuestra empresa y un invitado. La vivienda fue donada a una familia de la comunidad “20 de febrero”, localizada en Monterrey, Nuevo León, sumando 178 horas de voluntariado entre nuestros colaboradores.

Asimismo, cinco de nuestros proveedores participaron donando herramientas y equipo de seguridad, que se utilizaron en las labores de voluntariado.

En total, 10 personas se vieron beneficiadas gracias a estas acciones, incluyendo cuatro de manera directa y seis de forma indirecta.



### COPA DE FÚTBOL

ODS **3** **4** **10** **17**

Con el propósito de fomentar las alianzas para abarcar un mayor impacto, **participamos como uno de los patrocinadores de la Copa FRISA**, donde 72 niñas y 180 niños representando a 18 escuelas de Santa Catarina, Nuevo León, participaron jugando 62 partidos de fútbol de octubre a noviembre.

El equipo que representó a FINSA, integrado por 4 niñas y 10 niños de la Escuela Primaria “15 de septiembre”, obtuvo el tercer lugar y recibió una copa y un cheque simbólico de \$30 mil pesos, apoyo que será aplicado en un proyecto de la escuela durante 2026; además, el portero recibió el reconocimiento “Guante de Oro”.

Adicionalmente, participamos en los eventos complementarios efectuados el 10 y 25 de octubre, donde por medio de dinámicas cuatro de nuestros voluntarios fomentaron la integración y la competencia sana entre las niñas y niños participantes, para sumar 17.5 horas de voluntariado.



### DONACIÓN DE SANGRE

ODS **3** **17**

Participamos por sexta ocasión con Blooders para llevar a cabo la **campaña de donación de sangre Share Party en nuestro Corporativo**. El 25 de noviembre, recibimos a personal del Centro Estatal de la Transfusión Sanguínea de Nuevo León, quienes atendieron a 12 de nuestros colaboradores, que pudieron donar sangre para beneficiar de manera indirecta a 36 personas.



### BRIGADA DEL ABRIGO

ODS **3** **10** **17**

A partir de octubre, **llevamos a cabo la campaña “Brigada del Abrigo”** para recibir donativos en nuestras plazas Matamoros, Iztapalapa, Guadalupe, Querétaro, Ciudad Juárez y Corporativo. Por medio de este programa, **logramos recolectar 489 kilogramos de ropa, abrigos, suéteres y cobijas** en buen estado, que entregamos durante diciembre a seis distintos espacios que atienden a personas en situación de vulnerabilidad y a campañas enfocadas a brindar apoyo ante las bajas temperaturas.

### RECAUDACIÓN DE TAPITAS

ODS **3** **12** **17**

En FINSA contamos con dos contenedores exteriores en los parques industriales Matamoros del Norte y Guadalupe para recabar taparroschas de plástico. La campaña está abierta a colaboradores, clientes, proveedores o visitantes en general.

**En septiembre de 2025, entregamos 165 kilogramos de tapitas recolectadas en el contenedor del parque industrial FINSA Matamoros del Norte, al Banco de Tapitas, A.C., que ayuda a solventar los gastos de los tratamientos médicos de niños y jóvenes con diagnóstico de cáncer.**



### DONACIÓN DE JUGUETES

ODS **10** **17**

Durante diciembre donamos mil 500 juguetes a niños en situación vulnerable, por medio de seis instituciones públicas, quienes se comprometieron a entregarlos a los beneficiados durante las celebraciones navideñas y el Día de Reyes.

Nuestras donaciones fueron dirigidas a cinco oficinas del Sistema de Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y a un municipio, localizados en cinco estados de la República: Baja California, Jalisco, Nuevo León, Querétaro y Tamaulipas.

ORGANISMO	TOTAL DE JUGUETES	FECHA DE ENTREGA
DIF Apodaca	276	18 de diciembre
DIF Guadalupe	276	18 de diciembre
DIF El Salto	276	22 de diciembre
DIF Matamoros	204	22 de diciembre
DIF Tijuana	192	22 de diciembre
Municipio El Marqués	276	22 de diciembre
<b>Total</b>	<b>1,500</b>	

### PARTICIPACIÓN ALTRUISTA DE NUESTROS COLABORADORES

El compromiso de nuestros colaboradores con la responsabilidad social se refleja en el número de actividades de apoyo a la comunidad que organizamos y en las que participamos.

En 2025, contribuimos en distintos programas de voluntariado que nos permitieron crear conciencia sobre la importancia de la educación, el medio ambiente y el apoyo a la comunidad.

Este año, por medio de los programas en los que participamos a nivel nacional, 295 de nuestros colaboradores sumaron 567 acciones de voluntariado, para atender las necesidades de nuestras comunidades cercanas, logrando contabilizar más de mil 700 horas de voluntariado.

295

COLABORADORES PARTICIPANTES

567

ACCIONES DE VOLUNTARIADO

+1,700

HORAS DE VOLUNTARIADO

### Voluntariado FINSA

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	PARTICIPACIONES DE VOLUNTARIADO	HORAS DE VOLUNTARIADO
Bajío y Occidente	60	23	83	129	397.5
Centro	25	9	34	48	141.5
Noreste	104	43	147	288	855.33
Noroeste	24	7	31	102	360
<b>Total</b>	<b>213</b>	<b>82</b>	<b>295</b>	<b>567</b>	<b>1,754.33</b>



## FUNDACIÓN FINSA

ODS **4** **5** **10** **17**

**8** MILLONES 150 MIL PESOS  
RECAUDADOS

**570** BECAS OTORGADAS

**14** INSTITUCIONES  
EDUCATIVAS ALIADAS

**2** FUNDACIONES CON QUIENES  
TENEMOS ALIANZAS

➤ **APOYAR LA EDUCACIÓN DE NIÑOS Y JÓVENES ES UN COMPROMISO QUE NUESTRA FUNDACIÓN FINSA HA ASUMIDO DESDE HACE MÁS DE 15 AÑOS, IMPULSANDO EL PROGRAMA DE BECAS A ESTUDIANTES DE ALTO RENDIMIENTO, QUE ENFRENTAN DESAFÍOS ECONÓMICOS EN LAS REGIONES DONDE OPERAMOS.**

Como parte de nuestro plan de recaudación de fondos, en FINSA organizamos anualmente un Torneo de Golf, cuyos beneficios son destinados de forma íntegra a la Fundación.

El 10 de octubre de 2025 celebramos el décimo cuarto Torneo Anual de Golf, en el que se anunció la recaudación de 8 millones 150 mil pesos, gracias a las aportaciones de patrocinadores, donativos, campañas y de FINSA.

Adicionalmente, obtuvimos otros ingresos por medio de campañas internas de FINSA.

Como parte de las becas, ofrecemos formación a los padres de familia y a los estudiantes a través del Programa Integral de Educación (PIE), en temas de desarrollo humano, así como en materias relacionadas con apreciación de la cultura y de las artes.

Gracias a estos fondos y a las alianzas con distintas instituciones, otorgamos, a través de nuestra Fundación, 570 becas de todos los niveles escolares, desde preescolar hasta universidad, brindando 50 becas adicionales a las del ciclo escolar anterior. Los beneficiados para el ciclo escolar 2025-2026, fueron 328 mujeres y 242 hombres, quienes estudian en escuelas localizadas en los estados de Coahuila, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.



**BECAS OTORGADAS EN 2025**



**451**

BECAS POR MEDIO DE CONVENIOS DIRECTOS CON INSTITUCIONES EDUCATIVAS

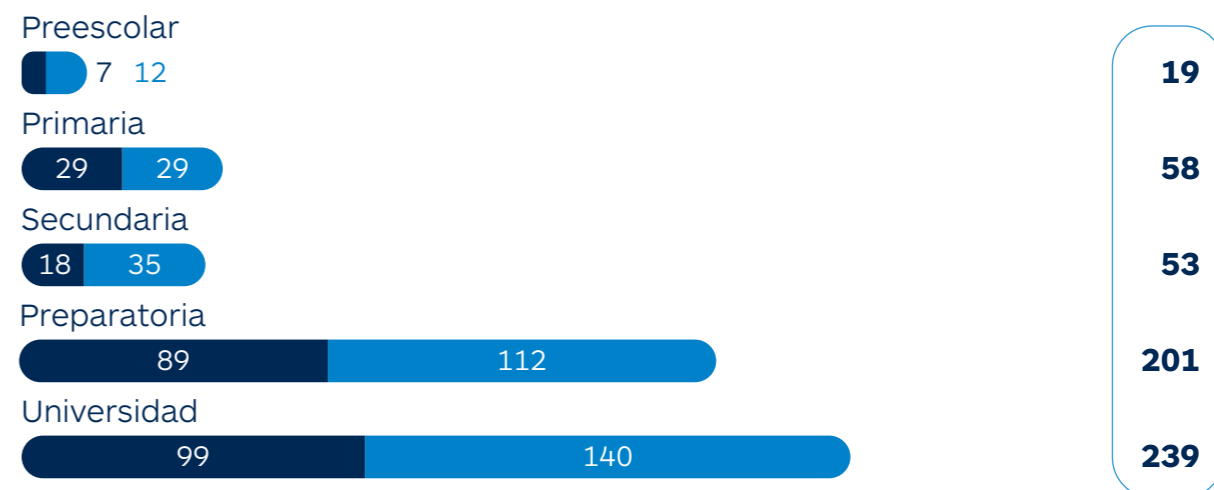
**119**

BECADOS GRACIAS A LAS ALIANZAS CON FUNDACIONES

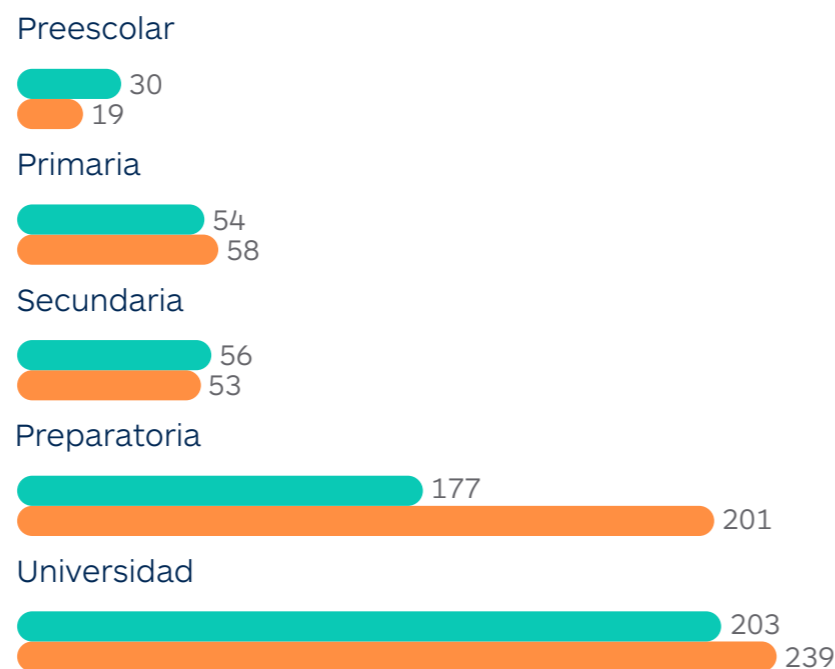
**570**

BENEFICIARIOS

**BENEFICIARIOS POR GÉNERO Y NIVEL DE ESTUDIOS EN EL CICLO 2025-2026**



**BECAS POR CICLO ESCOLAR**



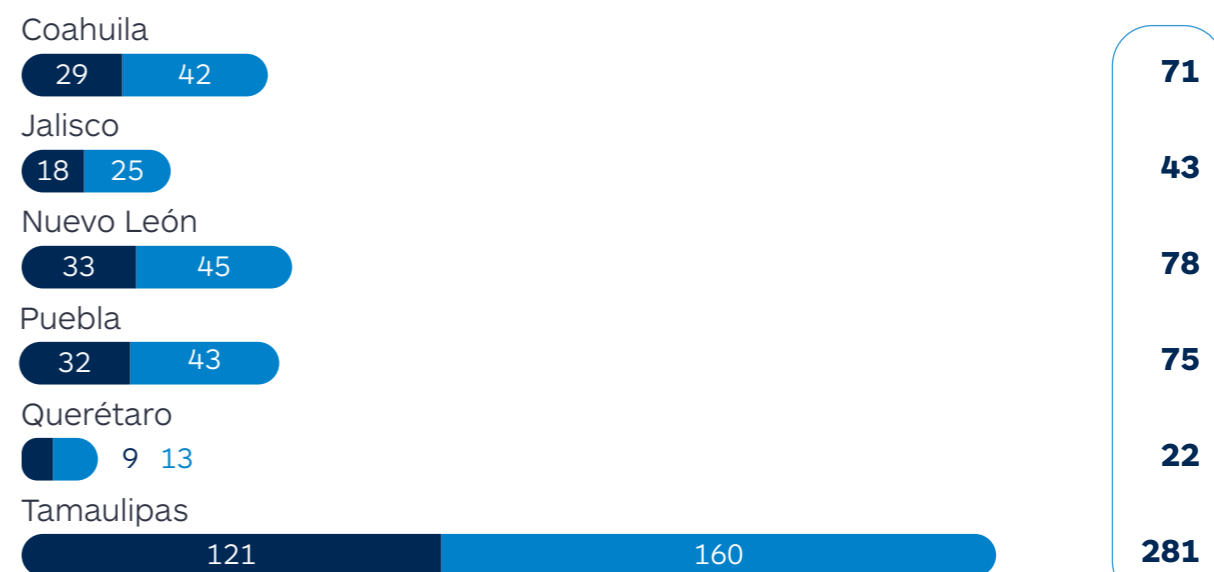
**520**

CICLO ESCOLAR 2024-2025

**570**

CICLO ESCOLAR 2025-2026

**BENEFICIARIOS POR GÉNERO Y RESIDENCIA EN EL CICLO 2025-2026**





### Preparación especializada

Las becas de preparatoria incluyen también preparación especializada como:

- Bachillerato bilingüe
- General con especialidad en Música
- Técnico en Administración de Recursos Humanos
- Técnico en Diseño Gráfico Digital
- General en Administración
- Técnico en Medios de Comunicación
- Técnico en Logística
- Técnico en Arquitectura
- Técnico en Mecatrónica
- General en Higiene y Salud



### Carreras más solicitadas

Las carreras más solicitadas por nuestros becarios fueron:

- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| • Arquitectura       | • Comercio Internacional        |
| • Diseño Gráfico     | • Educación                     |
| • Derecho            | • Contador Público              |
| • Médico Cirujano    | • Ingeniería Industrial         |
| • Mercadotecnia      | • Químico Clínico               |
| • Ingeniería Civil   | • Ingeniería Química            |
| • Diseño Industrial  | • Idiomas y Relaciones Públicas |
| • Filosofía y Letras |                                 |



**➤ A NIVEL SUPERIOR, LOS ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS BECADOS POR FUNDACIÓN FINSA Y LAS DIFERENTES INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y FUNDACIONES CON LAS QUE TENEMOS UN CONVENIO O ALIANZA, CURSAN MÁS DE 35 CARRERAS DISTINTAS, ENTRE INGENIERÍAS Y LICENCIATURAS.**

## CONVENIOS CON INSTITUCIONES EDUCATIVAS



# 14

CONVENIOS CON  
INSTITUCIONES EDUCATIVAS

# 451

BENEFICIADOS

El programa de becas que ofrece Fundación FINSA se fortalece cada año gracias a las alianzas que realizamos con distintas instituciones educativas, que ofrecen a los estudiantes un porcentaje de apoyo adicional, permitiendo a las familias aportar sólo una parte de la colegiatura. Para el ciclo escolar 2025-2026 contamos con 14 convenios con distintas instituciones educativas que, durante el primer semestre, brindaron formación a los 451 becarios de nuestra Fundación. Los centros escolares, que también apoyan con un porcentaje de beca adicional, se ubican en Coahuila, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.

UBICACIÓN	INSTITUCIÓN	NIVEL ESCOLAR	BECARIOS
<b>REGIÓN NORESTE</b>			
Matamoros, Tamaulipas	Centro Universitario del Noreste (CUN)	Secundaria, Preparatoria y Universidad	75
	Colegio San Juan de los Esteros	Preescolar, Primaria y Secundaria	45
	Colegio La Salle Matamoros	Primaria, Secundaria y Preparatoria	30
	Universidad del Noreste de México	Preparatoria y Universidad	32
	Colegio de San Juan Siglo XXI	Preparatoria	31
Ciudad Victoria, Tamaulipas	Universidad La Salle Ciudad Victoria	Universidad	22
Saltillo, Coahuila	Universidad La Salle Saltillo	Universidad	20
	Colegio Ignacio Zaragoza y Preparatoria La Salle	Preparatoria	46
Santa Catarina, Nuevo León	Preparatoria Politécnica Santa Catarina (programa de la UDEM)	Preparatoria	10
Monterrey, Nuevo León	Tec Milenio Cumbres	Universidad	4
<b>REGIÓN BAJÍO Y OCCIDENTE</b>			
Zapopan, Jalisco	Universidad del Valle de Atemajac (Univa)	Preparatoria y Universidad	43
Querétaro, Querétaro	Tec Milenio Querétaro	Preparatoria y Universidad	20
<b>REGIÓN CENTRO</b>			
Puebla, Puebla	Tec Milenio Puebla	Preparatoria y Universidad	36
Cholula, Puebla	Grupo Voluntario Alemán, A.C. (Casa Hogar Casa del Sol)	Preescolar y Primaria	37
<b>Total</b>			<b>451</b>

**ALIANZA CON FUNDACIONES**



Fundación **BBVA**

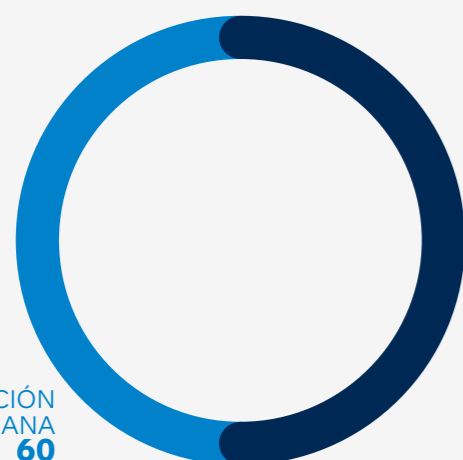
Nuestra Fundación FINSA firmó un convenio con Fundación BBVA en 2023 para apoyar la educación de estudiantes universitarios con talento pero que requieren recursos económicos para sus estudios. En 2025 continuamos con esta alianza para ayudar a la primera y segunda generación de jóvenes universitarios becados.

Gracias a estos convenios, durante el primer semestre del ciclo escolar 2025-2026, apoyamos a 29 estudiantes de la primera generación y a 30 pertenecientes a la segunda, que cursan su carrera universitaria en Coahuila, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.



En 2024 nuestra fundación firmó un convenio con Dibujando un Mañana, para otorgar becas a estudiantes de nivel profesional, que cursan su carrera en la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL). Los recursos se entregan a Fundación UANL para dirigirlos a los jóvenes que, a pesar de contar con una alta capacidad académica, carecen de los recursos económicos para pagar sus estudios.

Para el ciclo escolar 2025-2026 entregamos 60 becas con el apoyo de nuestra fundación y de Dibujando un Mañana. Gracias a los apoyos de ambas fundaciones, beneficiamos a 119 jóvenes universitarios.



BECAS CON FUNDACIÓN BBVA  
**59**

**119**

ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS BECADOS

BECAS CON FUNDACIÓN DIBUJANDO UN MAÑANA  
**60**

**BENEFICIARIOS POR GÉNERO Y NIVEL DE ESTUDIOS**

NIVEL DE ESTUDIOS	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Fundación BBVA Primera generación Inicio del apoyo: Ciclo escolar 2023-2024	13	16	29
Fundación BBVA Segunda generación Inicio del apoyo: Ciclo escolar 2024-2025	10	20	30
Fundación Dibujando un Mañana	24	36	60
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>72</b>	<b>119</b>



**47**  
HOMBRES

**72**  
MUJERES

## PROGRAMA INTEGRAL DE EDUCACIÓN (PIE)

SESIONES PARA BECARIOS Y/O PADRES DE FAMILIA

12

PRESENCIALES

3

VIRTUALES

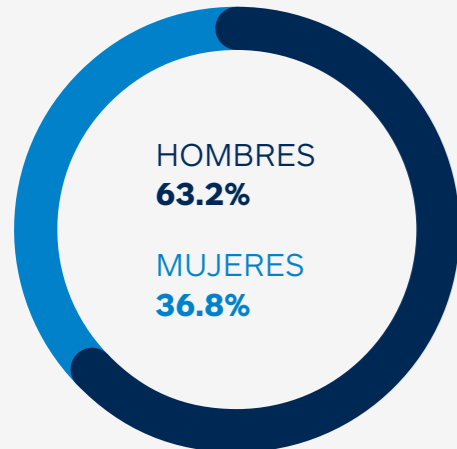
En Fundación FINSA ofrecemos un Programa Integral de Educación para los estudiantes becados y sus padres, con el objetivo de brindarles atención completa y ayudarlos a mejorar sus habilidades personales y sociales.

Durante 2025 impartimos distintas pláticas, tanto presenciales como virtuales, relacionadas con el valor de la educación, la importancia de contar con un proyecto integral de vida, reflexiones sobre la felicidad, el arte, la cultura y la violencia, entre otros. Además, se ofreció un concierto didáctico de un cuarteto integrado por dos maestros y dos alumnos del Colegio de San Juan Siglo XXI Escuela Superior de Música. En el programa "Poesía en el atril" participamos como oradores junto con otro ponente y dos intérpretes musicales.

### SESIONES Y CONFERENCIAS EN 2025

SESIÓN / CONFERENCIA	INSTITUCIÓN BENEFICIADA	FECHA	MODALIDAD
<b>GRUPO DE INTERÉS: BECARIOS</b>			
"La educación, el arte y la cultura nos salvan"	Centro Universitario del Noreste (CUN) alumnos de preparatoria y universidad	27 de febrero	Presencial
"Instrucción + educación = Éxito y Felicidad"	Alumnos de preparatoria y universidad de todas las instituciones con convenio	13 de mayo	Virtual
"Proyecto integral de vida"	Centro Universitario del Noreste (CUN) becarios de secundaria	20 de mayo	Presencial
Programa JAASFI (Jóvenes con aptitud y actitudes sobresalientes de Fundación FINSA) (10 temas en 5 sesiones)	Universidad La Salle Saltillo y TecMilenio Puebla	28 de octubre y 4, 11, 18 y 25 de noviembre	Virtual
<b>GRUPO DE INTERÉS: BECARIOS Y ALUMNOS</b>			
"Sexualidad... una visión integral"	Colegio de San Juan Siglo XXI Escuela Superior de Música	26 de mayo	Presencial
<b>GRUPO DE INTERÉS: BECARIOS Y FAMILIARES</b>			
"Juntos, construyendo tu futuro"	Centro Universitario del Noreste (CUN) alumnos de secundaria, preparatoria y universidad y familiares de becarios	23 de agosto	Presencial
"Violencia: Tú, yo ¿o somos todos?"	Tec Milenio Puebla	12 de noviembre	Presencial
<b>GRUPO DE INTERÉS: BECARIOS, FAMILIARES Y COMUNIDAD EN GENERAL</b>			
"Poesía en el atril"	Colegio de San Juan Siglo XXI Escuela Superior de Música	20 de marzo	Presencial
"Ser padres, privilegio y responsabilidad"	Colegio San Juan de los Esteros	26 de marzo	Presencial
Concierto didáctico interpretado por maestros y alumnos del Colegio de San Juan Siglo XXI	Colegio de San Juan Siglo XXI Escuela Superior de Música	29 de mayo	Presencial
<b>GRUPO DE INTERÉS: PADRES DE FAMILIA DE BECARIOS</b>			
"Taller breve sobre la felicidad"	Centro Universitario del Noreste (CUN)	22 de marzo	Presencial
"Pequeño manual para una vida feliz"	Padres de familia de becarios de todas las instituciones en convenio con Fundación FINSA	14 de mayo	Virtual
"Taller breve sobre la felicidad"	Colegio San Juan de los Esteros	7 de octubre	Presencial
"Taller breve sobre la felicidad"	Colegio La Salle Matamoros	24 de octubre	Presencial

## PLÁTICAS PARA PERSONAL DE FINSA Y GUARDERÍAS



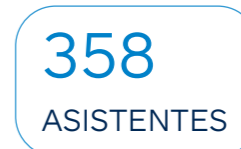
### Nuestra Fundación ofrece capacitaciones sobre temas cívicos y de desarrollo humano.

El programa lo impartimos al personal de FINSA Aguascalientes, Ciudad Juárez, Coahuila, Guadalupe, Iztapalapa, Jalisco, Matamoros, Monterrey, Nuevo Laredo, Puebla, Querétaro, Reynosa, Santa Catarina, Tijuana y Corporativo, así como al personal de las guarderías ubicadas en los parques industriales de FINSA Guadalupe e Iztapalapa.

En el primer semestre de 2025 brindamos la conferencia *“Leer es crecer: Taller breve sobre la felicidad”*, a la que asistió personal administrativo de FINSA. Además, ofrecimos el taller *“Dinámicas de integración de grupo y crecimiento personal”* a los operarios y personal de guarderías.

### PRIMER SEMESTRE 2025

ASISTENTES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Operativos	172	24	196	679
Administrativos	53	41	94	94.67
Guarderías	0	68	68	296



### OPERATIVOS POR REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Noroeste	22	1	23	92
Noreste	90	12	102	356
Centro	26	5	31	113
Bajío y Occidente	34	6	40	118



### ADMINISTRATIVOS POR REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Noroeste	6	6	12	12.67
Noreste	15	12	27	27
Centro	2	6	8	8
Bajío y Occidente	30	17	47	47

53 HOMBRES  
41 MUJERES



94  
ASISTENTES

94.67  
HORAS TOTALES

### GUARDERÍAS POR REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Noreste	0	46	46	230
Centro	0	22	22	66

68 MUJERES



68  
ASISTENTES

296  
HORAS TOTALES

Durante el segundo semestre organizamos la conferencia “*Violencia, tú, yo ¿o somos todos?*” dirigida al personal administrativo, y como taller al personal operativo y de guarderías.

### SEGUNDO SEMESTRE 2025

ASISTENTES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Operativos	163	20	183	595.5
Administrativos	50	37	87	92.5
Guarderías	1	65	66	241

214 HOMBRES  
122 MUJERES



336  
ASISTENTES

929  
HORAS TOTALES

### OPERATIVOS POR REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Noroeste	20	1	21	61.5
Noreste	83	8	91	303.5
Centro	24	5	29	97
Bajío y Occidente	36	6	42	133.5

163 HOMBRES  
20 MUJERES



183  
ASISTENTES

595.5  
HORAS TOTALES

### ADMINISTRATIVOS POR REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Noroeste	7	4	11	13
Noreste	16	11	27	30.5
Centro	2	4	6	6
Bajío y Occidente	25	18	43	43



**87**  
ASISTENTES

**92.5**  
HORAS TOTALES



### GUARDERÍAS POR REGIÓN

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Noreste	1	42	43	172
Centro	0	23	23	69



**66**  
ASISTENTES

**241**  
HORAS TOTALES



En 2025, contemplando colaboradores de contrato permanente y temporal y al personal de las guarderías localizadas en nuestros parques industriales, por medio de Fundación FINSA impartimos mil 998.67 horas de capacitación. Solamente el personal operativo de FINSA recibió mil 274.5 horas de instrucción.



### HORAS DE CAPACITACIÓN POR TIPO DE PUESTO

ASISTENTES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS
Operarios y de intendencia	196	26	222	1,274.5
Administrativos	64	46	110	187.17
Guarderías (educadoras y guardia)	1	80	81	537



**413**  
ASISTENTES

**1,998.67**  
HORAS TOTALES



# 04

## GOBERNANZA

# > AVANZAMOS haciendo lo **correcto**

Nos regimos por un gobierno corporativo, que dirige la toma de decisiones basado en la honestidad, la responsabilidad, la eficiencia y la calidad, buscando cumplir con nuestra estrategia de sostenibilidad.

# 0

CASOS DE  
CORRUPCIÓN

# 100 %

PARTICIPACIÓN EN SESIONES DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

## Implementación

DEL PROYECTO DE  
TRANSFORMACIÓN DIGITAL



## GOBIERNO Corporativo

GRI 2-2, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-15, 2-23, 2-24, 2-26, 2-27

ODS 16

▶ **COMO PARTE DE LA SOCIEDAD, NUESTRA EMPRESA PROMUEVE EL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y SOSTENIBLE, BUSCANDO GENERAR VALOR, BIENESTAR SOCIAL, MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA Y OFRECER BIENES Y SERVICIOS QUE COLABOREN EN EL CRECIMIENTO DEL PAÍS.**

Para lograrlo, contamos con un gobierno corporativo, que dirige la toma de decisiones basado en la honestidad, la responsabilidad, la eficiencia y la calidad, buscando cumplir con nuestra estrategia de sostenibilidad.

Una de las funciones de nuestro gobierno corporativo es definir los controles y procedimientos para supervisar y gestionar los riesgos y oportunidades de sostenibilidad y cambio climático, diseñar la estrategia y los objetivos e indicadores, que ayuden a evitar afectaciones al desempeño económico, a los resultados financieros y a nuestra permanencia en el mercado.

Además de establecer, las responsabilidades del equipo directivo para definir políticas y desarrollar las habilidades y competencias necesarias para que puedan supervisar las actividades y tomar decisiones relacionadas con la gestión de riesgos y oportunidades.

Para apoyar estas acciones, hemos desarrollado políticas corporativas que definen los lineamientos para una correcta toma de decisiones, así como para el cumplimiento de reglas y compromisos que todos los colaboradores y grupos de interés deben asumir para asegurar el buen funcionamiento y operación de la compañía.

Contamos con un gobierno corporativo sólido, soportado por nuestro Código de Ética y Conducta, que guía las gestiones administrativas, financieras, laborales y ambientales, dentro de un marco de transparencia e integridad.

Erradicar la corrupción en todas sus formas, cumplir con la legislación, evitar el soborno, el lavado de dinero, la negligencia en las operaciones, incluida la cadena de suministro, el conflicto de intereses, la discriminación y el acoso, son algunos de los temas que contiene nuestro Código de Ética y Conducta.

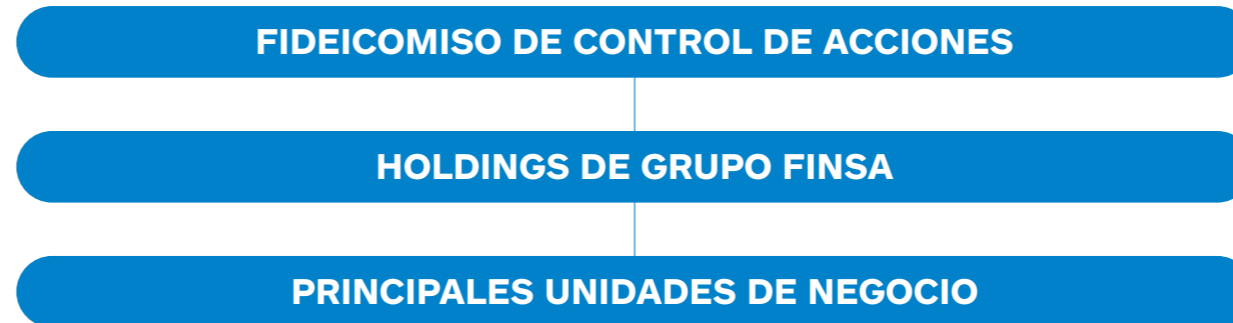
Hemos puesto a disposición de todos nuestros grupos de interés una Línea de Denuncia, para que puedan comunicar cualquier incumplimiento a la legalidad, al Código de Ética y Conducta, así como a nuestras políticas corporativas, con la garantía de que no habrá ningún tipo de represalia para el denunciante, como lo señala la Política de Protección contra Represalias publicada en 2025.

Nuestro Comité de Ética y Legalidad revisa y analiza todas las situaciones de incumplimiento, define los pasos a seguir para abordar los diferentes casos que puedan impactar en nuestra reputación y operaciones.

## CÓMO TOMAMOS decisiones

GRI 2-2

La estructura operativa de FINSA funciona como un Grupo (Holding) que integra a nueve subsidiarias principales, las cuales participan directa e indirectamente en más de 30 empresas, con unidades de negocio distintas. Las subsidiarias y sus empresas pertenecen a un fideicomiso de control de acciones, que participa como socio mayoritario.



PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO OPERATIVAS	
<b>FINSA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. ("FICSA").</b>	Responsable de la supervisión de proyectos de construcción y desarrollo de la infraestructura de las naves industriales.
<b>MANTENIMIENTO INTEGRAL FINSA, S.A. DE C.V. ("MIFINSA").</b>	Encargada de la administración y mantenimiento de los parques industriales.
<b>MANTENIMIENTO INTEGRAL FINSA II, S.A. DE C.V. ("MIFINSA II").</b>	
<b>FINSA GLOBAL EQUITY VII, S. DE R.L. DE C.V.</b>	Sociedad que presta servicios especializados de asesoría y/o consultoría técnica y de alta dirección en procesos administrativos y operativos a sociedades que forman parte del grupo corporativo.
<b>FINSA GLOBAL EQUITY III, S. DE R.L. DE C.V.</b>	Sociedad encargada de la administración de los bienes inmuebles para su venta y/o renta.
<b>FINSA HEADQUARTERS, S. DE R.L. DE C.V.</b>	Sociedad encargada de la compra-venta y arrendamiento de oficinas, locales comerciales, naves industriales, terrenos, fincas y/o cualquier otro bien inmueble urbano y/o rústico.
<b>FINSA ENERGÉTICOS II, S. DE R.L. DE C.V.</b>	Prestación de servicio de transporte, almacenamiento y distribución de gas.
<b>FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT III, S. DE R.L. DE C.V. ("FREM III").</b>	Administradoras de los Fondos de Inversión Privados y los contratos de fideicomiso que emiten certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo inmobiliario (CKD).
<b>FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT V, S. DE R.L. DE C.V. ("FREM V").</b>	

## NUESTROS líderes

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12 ODS 5 16

La definición de objetivos estratégicos, la revisión de resultados, y el cumplimiento de la estrategia de sostenibilidad, es responsabilidad del Consejo de Administración, que se constituye en nuestro máximo órgano de gobierno.

Entre sus funciones destaca el supervisar, dirigir y orientar la toma de decisiones del equipo directivo, así como definir los enfoques para cumplir las metas, dar continuidad a los procesos e impulsar el crecimiento sostenible de la compañía.

La identificación de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza también son parte de las responsabilidades del Consejo de Administración, al igual que detectar las oportunidades para gestionar a la empresa de forma íntegra y responsable teniendo como meta la expansión en el mercado.

El Consejo está integrado por nueve miembros, seis son miembros propietarios y tres independientes, que cuentan con gran experiencia en el ramo inmobiliario, industrial y financiero, lo cual les permite tomar decisiones consensuadas orientadas al crecimiento económico, al bienestar del personal y a la conservación del medio ambiente.

Los miembros son nombrados o ratificados durante la Asamblea de Accionistas, la cual es dirigida por el Presidente del Consejo, quien también es director general de FINSA.

Como parte de los estatutos, los consejeros se reúnen cada tres meses, para revisar los resultados de la operación y las finanzas, así como los avances que presentamos en los temas ambientales, sociales y de gobernanza.

Para la toma de decisiones, se valoran todas las opiniones de los miembros, sin distinción de ningún tipo, fomentando una cultura de comunicación e inclusión.

### EJERCEMOS NUESTRA AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA EN LA TOMA DE DECISIONES, LIBRES DE INFLUENCIAS EXTERNAS O CONFLICTOS DE INTERÉS.

#### DIVERSIDAD EN EL CONSEJO

GRI 405-1

El Consejo de Administración está integrado por profesionales con experiencia y conocimientos diversos que contribuyen a una toma de decisiones sólida y equilibrada. Al cierre del 2025, su composición estuvo conformada por 11% mujeres y 89% hombres.



En cuanto a la distribución etaria, 11% de sus integrantes se ubicó en el rango de menores de 30 años, 33% entre 30 y 50 años y 56% son mayores de 50 años.

La integración del Consejo busca promover elementos clave para la generación de valor sostenible y la adecuada supervisión de los asuntos estratégicos de FINSA.

## NUESTROS CONSEJEROS

**SERGIO RENÉ ARGÜELLES GONZÁLEZ** (64 AÑOS)

PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO TITULAR

Antigüedad en el Consejo:  
**26 AÑOS**

**MARÍA DEL ROCÍO PALAFOX MORALES** (56 AÑOS)

CONSEJERA TITULAR

Antigüedad en el Consejo:  
**4 AÑOS**

**HANS JOSEF HUTTERER ARELLANO** (48 AÑOS)

CONSEJERO TITULAR

Antigüedad en el Consejo:  
**13 AÑOS**

**SERGIO XAVIER ARGÜELLES MONTEMAYOR** (35 AÑOS)

CONSEJERO TITULAR

Antigüedad en el Consejo:  
**5 AÑOS**

**ALEJANDRO ARGÜELLES MONTEMAYOR** (33 AÑOS)

CONSEJERO TITULAR

Antigüedad en el Consejo:  
**5 AÑOS**

**SANTIAGO ARGÜELLES MONTEMAYOR** (29 AÑOS)

CONSEJERO TITULAR

Antigüedad en el Consejo:  
**5 AÑOS**

**ISAURO ALFARO ÁLVAREZ** (68 AÑOS)

CONSEJERO INDEPENDIENTE

Antigüedad en el Consejo:  
**6 AÑOS**

**THOMAS KARIG GERECHT** (73 AÑOS)

CONSEJERO INDEPENDIENTE

Antigüedad en el Consejo:  
**6 AÑOS**

**ALFONSO FIERRO GARZA** (64 AÑOS)

CONSEJERO INDEPENDIENTE

Antigüedad en el Consejo:  
**6 AÑOS**

### Sesiones del Consejo de Administración

Nuestro Consejo de Administración se reunió durante cuatro veces en 2025, para dar seguimiento al cumplimiento de objetivos estratégicos, financieros y a los resultados de los indicadores ambientales, sociales y de gobernanza.

SESIONES DEL CONSEJO	FECHA
I	12 de marzo
II	10 de junio
III	19 de agosto
IV	10 de noviembre

**100%**  
DE PARTICIPACIÓN

# EQUIPO Directivo

GRI 2-13

Nuestro equipo directivo está integrado por profesionistas responsables, íntegros y con una probada experiencia en los sectores inmobiliario, industrial, construcción, laboral y financiero, quienes diariamente interactúan con sus equipos de trabajo con el objetivo de asegurar la sostenibilidad de la empresa.

El Consejo de Administración es el responsable de aprobar el nombramiento de los directores, basados en su experiencia profesional y en la formación académica, buscando cumplir las demandas del mercado, la gestión de los impactos en la economía, la sociedad y el medio ambiente; así como mantener la preferencia de los clientes y demás grupos de interés.

## ORGANIGRAMA

### PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN GENERAL CEO

#### DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA



### DIRECCIÓN GENERAL

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

### VICEPRESIDENCIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

Dirige y controla la planeación y desarrollo de las funciones financieras, asegurando la eficiencia operativa mediante la planeación, control y análisis de los recursos económicos. Está integrada por la Dirección de Contraloría, la Dirección de Planeación Financiera, la Dirección de Suministros, la Dirección de Administración de Portafolios y la Dirección de Relaciones con Inversionistas.

### VICEPRESIDENCIA TÉCNICA

Lidera a la compañía filial FINSA Ingeniería y Construcción S.A. de C.V., donde es responsable de la gestión de los parques, las operaciones de diseño de arquitectura, ingenierías, preparación de presupuestos y planes de inversión en proyectos de edificación e infraestructura, además de la administración de construcción integral de los proyectos, obras propias de FINSA y para venta a terceros. Pertenecen a ella la Dirección de Proyectos y Costos, la Dirección de Supervisión de Proyectos, la Dirección de Energía y la Dirección de Infraestructura y Operación de Parques.

### 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, cinco direcciones de Desarrollo de Nuevos Negocios que cubren las regiones donde FINSA tiene presencia.

### VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Define estrategias legales y corporativas, desarrolla auditorías corporativas e inmobiliarias, negociaciones contractuales de proyectos inmobiliarios y financieros, revisa el cumplimiento regulatorio de todo el Grupo y la prevención de contingencias legales. La Dirección Legal Transaccional es parte de ella.



### VICEPRESIDENCIA DE CAPITAL HUMANO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

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

### VICEPRESIDENCIA DE IMAGEN Y ESTRATEGIA CORPORATIVA

Interactúa con los medios de comunicación y otras entidades para amplificar la voz de la empresa, desarrolla una visibilidad a largo plazo para fortalecer la reputación corporativa. Tiene la responsabilidad de desarrollar y fortalecer el posicionamiento de la marca, salvaguardando la identidad corporativa. Planea, ejecuta y evalúa estrategias de comunicación interna en colaboración con Capital Humano, así como de promoción y mercadotecnia digital.

## LA INTEGRIDAD como compromiso

### CONFLICTO DE INTERESES

GRI 2-15

**En 2023 publicamos nuestra Política de Conflicto de Interés para ayudarnos a identificar, prevenir y remediar todas aquellas situaciones donde se antepongan los intereses personales de nuestros colaboradores a los de la empresa, lo que puede derivar en un riesgo para las operaciones y la continuidad del negocio.**

Dentro de la organización pueden presentarse situaciones o actividades que representen un riesgo real, potencial o aparente, tanto en la relación interpersonal como con proveedores y clientes, al realizar negociaciones o acuerdos comerciales.

En nuestra política están especificadas todas aquellas situaciones que pueden derivarse en un conflicto de interés y cómo actuar de manera ética ante cada una de ellas, como son la propiedad de un negocio alterno, las inversiones personales, la participación

de colaboradores en Consejos de Administración de otras empresas, el utilizar el tiempo laboral en otras actividades lucrativas, el recibir regalos a cambio de contratos y la utilización de activos de la empresa, entre otros.

Además, explica cuáles deben ser los vínculos familiares que deben declarar todos los colaboradores, así como la relación que es necesario mantener con proveedores, compradores y clientes, dentro y fuera de la compañía.

Anualmente, los colaboradores responden a un cuestionario, donde especifican el tipo de relación que tienen con clientes, proveedores, autoridades y entre los mismos colaboradores, destacando si existe un nivel de consanguinidad con alguno de ellos.

## CUMPLIR ES nuestra prioridad

GRI 2-23, 2-27

El cumplir con las disposiciones legales, las normativas y las regulaciones que nos competen es una responsabilidad que asumimos diariamente, por lo que estamos en continua revisión de la legislación para conocer los cambios y adiciones que se realizan para no incurrir en faltas o sanciones.

Nuestro modelo de negocio incluye el diseño, la construcción, la operación, el mantenimiento y la administración de activos inmobiliarios, lo cual trae consigo una serie de lineamientos y regulaciones oficiales que debemos cumplir para no suspender actividad o ser sujetos a multas o sanciones.

Para fortalecer nuestro cumplimiento legal, hemos definido una serie de políticas laborales, administrativas y ambientales, así como procedimientos operativos, los cuales están a disposición de todos nuestros colaboradores en el Centro de Políticas digital. En caso de requerirse podrían ser compartidas a los grupos de interés.



### Documentos de cumplimiento normativo

- Política General de Privacidad de Datos Personales
- Política de Integridad corporativa
- Manual de Políticas para el Cumplimiento de la Ley Anti-Lavado
- Política de Conflicto de interés
- Política de Administración de fondos
- Política de Capital Humano
- Política de Planeación financiera
- Política de Administración de portafolio
- Política de Tesorería y seguridad patrimonial



### Documentos relacionados a temas ASG

- Código de Ética y Conducta
- Política Ambiental, Social y Gobernanza (ASG)
- Política de Derechos Humanos
- Política de Prevención de Riesgos Psicosociales
- Guía de Integridad (para proveedores)



El cumplimiento de las políticas, manuales y códigos es obligatorio para todos los colaboradores de FINSA, así como para los grupos de interés con quienes tenemos relaciones comerciales, contractuales, laborales, administrativas y fiscales, entre otros.

- **Miembros del Consejo de Administración.**
- **Personal de FINSA, incluyendo las sociedades subsidiarias y afiliadas.**
- **Clientes, proveedores, autoridades y sociedad que forman parte de nuestros terceros interesados o que tenemos operaciones en común.**

# ÉTICA Y transparencia

GRI 3-3

Actuar de forma ética, responsable y transparente ha sido uno de los aspectos que nos ha impulsado a crecer nuestra presencia en el mercado y que determina la toma de decisiones pensando siempre en el bienestar de nuestros colaboradores, la satisfacción de nuestros clientes y proveedores, y el cuidado del medio ambiente.

En nuestro Modelo de Sostenibilidad hemos integrado un eje estratégico denominado Ética, legalidad y anticorrupción, el cual se apoya en el cumplimiento de nuestro Código de Ética y Conducta, así como en la vivencia de nuestros valores y la implementación de nuestras políticas.

**NUESTRO CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA ES UNA FORMA DE FOMENTAR UNA CULTURA DE INTEGRIDAD, QUE NOS PERMITE ESTABLECER RELACIONES DE CONFIANZA Y RESPETO CON TODOS LOS GRUPOS DE INTERÉS.**

Algunos de los contenidos de nuestro Código de Ética y Conducta son la promoción de la responsabilidad en el trabajo, los Derechos Humanos, la integridad en las operaciones comerciales, la ética en todas las actividades de negocio y la prevención del fraude, lavado de dinero y corrupción.

Incluye ejemplos de comportamientos esperados y ha dedicado una sección donde se comunica que se tomarán medidas disciplinarias en caso de incumplir con los lineamientos.

**Propone el cumplimiento de las siguientes acciones:**

- ✓ El reconocimiento a la integridad.
- ✓ La toma de decisiones de manera ética.
- ✓ La creación de un entorno de trabajo en el que todos se sientan cómodos y puedan expresar sus inquietudes.
- ✓ La prevención de represalias en contra de quienes presenten denuncias.
- ✓ La búsqueda de ayuda para resolver los problemas y referirlos a sus líderes.

Nuestro Comité de Ética y Legalidad, integrado por ejecutivos de la empresa, es responsable de revisar el cumplimiento del Código de Ética y Conducta, de las políticas y de nuestros valores, así como de determinar las sanciones y medidas disciplinarias que correspondan.

**Como parte de esta cultura, en nuestras relaciones comerciales hemos implementado las siguientes medidas:**

- ✓ Seleccionar de forma responsable a los proveedores.
- ✓ Fomentar las relaciones comerciales justas, con pagos equitativos y respetando sus derechos laborales, fortaleciendo la confianza y lealtad.
- ✓ Comunicar de forma abierta y transparente las soluciones a dudas, inquietudes y posibles conflictos a todos los socios comerciales.



**EN 2025 NO SE REPORTARON, POR MEDIO DE LA LÍNEA DE DENUNCIA, CASOS O INCIDENTES RELACIONADOS CON LA CORRUPCIÓN Y EL SOBORNO.**

## ANTICORRUPCIÓN

GRI 205-1, 205-2, 205-3 ODS 16

Nuestra filosofía corporativa incluye cinco valores que son la excelencia, la innovación, el servicio, la integridad y la transparencia y el trabajo en equipo, que se han permeado a todos los niveles de la compañía y que son esenciales para una buena gestión administrativa, laboral y ambiental.

Vivir estos valores nos compromete a rechazar cualquier actividad o conducta que pueda catalogarse como soborno, fraude, corrupción, lavado de dinero o conflicto de interés, ya que además de poner en riesgo la reputación y la continuidad del negocio, también atenta contra la integridad de nuestros colaboradores.

Para asegurarnos de cumplir con los lineamientos de nuestro Código de Ética y Conducta y el Principio 10 del Pacto Global de la ONU, realizamos auditorías internas para detectar cualquier riesgo de corrupción y tomar las medidas adecuadas para prevenirlo y evitarlo.

Nuestra Línea de Denuncia está a disposición de todos nuestros colaboradores y grupos de interés para que nos comuniquen cualquier actividad que ponga en duda la honradez, integridad y ética de nuestros colaboradores.

## HABLAMOS con confianza

### LÍNEA DE DENUNCIA

GRI 2-25, 2-26

Nuestra Línea de Denuncia está disponible las 24 horas, los 365 días del año para recibir las inquietudes y comentarios de nuestros colaboradores y grupos de interés, relacionados con el cumplimiento de nuestras políticas, nuestro Código de Ética y Conducta y faltas a nuestros procesos.

Todas las denuncias recibidas son enviadas a Resguarda, que es una empresa independiente de FINSA, para su revisión e investigación, asegurando la confidencialidad de los datos del denunciante.



#### Canales de la Línea de Denuncia

Portal de Internet y canal móvil:  
[www.resguarda.com](http://www.resguarda.com)

Página de Internet personalizada:  
[www.resguarda.com/etica.finsa](http://www.resguarda.com/etica.finsa)

Correo electrónico:  
[etica.finsa@resguarda.com](mailto:etica.finsa@resguarda.com)

Chat en la página de Internet

Mensajes de WhatsApp:  
 55 8526 1700

Líneas telefónicas:  
 800 123 3312 y 800 444 0597

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



### PROCESO DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Resguarda analiza, revisa e investiga todas las denuncias recibidas a través de todos los canales de la línea de denuncia.

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

Resguarda es una empresa global dedicada a implementar servicios éticos, de cumplimiento legal y de ciberseguridad.

**RECIBIMOS 39 DENUNCIAS EN 2025, A TRAVÉS DE LA LÍNEA, A TODAS SE LES DIO EL SEGUIMIENTO CORRESPONDIENTE.**

## ANTICIPAR y responder

**Gestionar de forma eficiente los recursos de nuestra empresa, mantener las operaciones y proteger la integridad física y mental de nuestros colaboradores son aspectos muy relevantes para FINSA, que nos permiten cumplir nuestras metas a corto, mediano y largo plazo y estar preparados ante cualquier riesgo, peligro o contingencia.**

### COMITÉ DE RIESGOS

Por medio del Comité de Riesgos, hemos establecido una serie de procesos de análisis, enfocados principalmente en riesgos estratégicos, operacionales, de cumplimiento y financieros, para identificar las posibles amenazas que pudieran impactar de forma negativa a nuestra infraestructura, las operaciones o la permanencia en el mercado.

Nuestro Comité de Riesgos, apoyado con la Política de Gestión de Riesgos, establece las estrategias para prevenir, controlar o remediar cualquier contingencia o peligro que pudiera presentarse dentro y fuera de nuestras instalaciones, teniendo como objetivo la protección de nuestros activos y la seguridad física de nuestros colaboradores.

Los resultados del análisis nos permiten definir estrategias y planes de acción para estar prevenidos en caso de que ocurran y tomar medidas.

En 2025, por medio de la plataforma de capacitación digital de FINSA, invitamos a todos los colaboradores administrativos a tomar el curso titulado “Gestión de riesgos”, en el cual se brindaron definiciones de este concepto y de control interno y su relación con la aplicación práctica en un entorno laboral; además, se abordaron temas como los tipos de riesgos y sus categorías, reconociendo su impacto en las operaciones organizacionales.

# PROTECCIÓN digital

GRI 3-3, 418-1

Diariamente trabajamos para mantener la seguridad de nuestras redes y evitar ataques maliciosos que den como resultado el robo de datos personales o la intrusión a nuestros sistemas operativos.

## ACCIONES DE FORTALECIMIENTO EN CIBERSEGURIDAD

Durante 2025, continuamos fortaleciendo nuestra estrategia de ciberseguridad mediante iniciativas enfocadas en la protección de identidades, redes, aplicaciones y dispositivos, consolidando un modelo alineado con los principios de *Zero Trust*.

Reforzamos la gestión de identidades y accesos, optimizando la administración de usuarios y roles bajo el principio de mínimo privilegio y fortaleciendo los controles de autenticación y trazabilidad. Esto permitió reducir riesgos asociados a accesos indebidos y mejorar la gobernanza sobre sistemas críticos.

En infraestructura, elevamos los estándares de seguridad en las redes WiFi corporativas, incorporando mejores mecanismos de autenticación y segmentación, lo que disminuye la superficie de ataque y fortalece el control de dispositivos conectados.

Asimismo, iniciamos la protección de aplicaciones SaaS mediante la adopción de herramientas de Zero Trust Network Access (ZTNA), asegurando validaciones continuas de identidad y contexto antes de permitir el acceso a aplicaciones críticas.

En materia de *endpoints*, implementamos una plataforma para la administración centralizada y aplicación de políticas de seguridad en dispositivos corporativos, complementando la solución de EDR ya existente y fortaleciendo el control y la capacidad de respuesta ante incidentes.

En conjunto, las acciones que implementamos durante 2025 fortalecen de manera integral nuestra postura de ciberseguridad, incrementando la resiliencia organizacional, reduciendo riesgos operativos y consolidando un entorno digital más seguro y confiable para colaboradores, clientes y socios estratégicos.



## PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL

El plan de transformación digital de FINSA se desarrolló por medio de 3 etapas:



### Etapa I: Transformación Estructural Sostenible (TES)

El proyecto de Transformación Estructural Sostenible surgió en 2023 como una iniciativa estratégica para documentar, validar y, en su caso, optimizar nuestros procesos de acuerdo con las mejores prácticas.



### Etapa II: Innovación Estratégica Sostenible (IES)

En 2024, iniciamos la implementación de un proceso de transformación digital para optimizar los procesos internos, fomentar la colaboración y comunicación entre equipos y departamentos, compartiendo datos y recursos de manera segura y transparente.

En 2025, el Proyecto IES (Innovación Estratégica Sostenible) contempló la implementación de un nuevo sistema ERP (Enterprise Resource Planning), que tuvo como objetivo fortalecer los procesos financieros, comerciales y de gestión.



### Etapa III: Integración Estratégica Sostenible (INTEGRA)

En el marco de nuestra estrategia de transformación empresarial, durante 2025 llevamos a cabo el lanzamiento de INTEGRA (Integración Estratégica Sostenible), una iniciativa clave orientada a la centralización de las operaciones de Cuentas por Pagar (CxP) y Cuentas por Cobrar (CxC).

Este proyecto forma parte de nuestros esfuerzos por fortalecer la sostenibilidad operativa, mediante la optimización de procesos financieros, la mejora de la eficiencia operativa y el robustecimiento de los controles internos. Con ello, buscamos garantizar una gestión más transparente, eficiente y alineada con las mejores prácticas corporativas.

## CADENA responsable

GRI 3-3, 2-6, 204-1

ODS **8**

Nuestras operaciones requieren la participación de distintos grupos de interés para asegurar el cumplimiento de las necesidades y expectativas de nuestros clientes, la eficiencia operativa, el crecimiento sostenido y la presencia en el mercado.

Para ello, formamos parte de distintas organizaciones empresariales, donde apoyamos iniciativas, enfocadas en el desarrollo de las relaciones comerciales y en acciones que promuevan el desarrollo social y económico del País.

**LA RELACIÓN CON NUESTROS CLIENTES SE BASA EN LA CONFIANZA Y EN LA TRANSPARENCIA, YA QUE COMPARTIMOS CON ELLOS INFORMACIÓN RELEVANTE, RELACIONADA CON LA GESTIÓN Y EL DESEMPEÑO DE LOS TEMAS COMERCIALES, SOCIALES, AMBIENTALES Y DE GOBERNANZA.**

Nuestros proveedores son un elemento importante de nuestra cadena de valor, porque son quienes nos proporcionan los insumos, materias primas y servicios que requerimos para construir de forma eficiente y responsable los espacios que requieren nuestros clientes.

### RELACIONES COMERCIALES CON CLIENTES

#### TIPOS DE CLIENTES

#### RELACIÓN COMERCIAL

Arrendatarios de edificios administrados por FINSA ubicados dentro de los parques industriales que operamos.

Contrato de arrendamiento

Arrendatarios de edificios de FINSA, ubicados fuera de los parques industriales que operamos.

Contrato de prestación de servicios de mantenimiento

Propietarios de edificios hechos a la medida, ubicados dentro de los parques industriales que operamos.

Contrato de supervisión de proyecto

Propietarios de edificios hechos a la medida, ubicados fuera de los parques industriales que operamos.

Contrato de prestación de servicios de mantenimiento

Propietarios de edificios ubicados dentro de los parques industriales que operamos.

Arrendatarios de edificios administrados por FINSA, ubicados fuera de los parques industriales que operamos.

Contrato de prestación de servicios de mantenimiento

Arrendatarios de edificios administrados por FINSA, ubicados dentro de los parques industriales que operamos.

Clientes a los que les administramos propiedades

Contrato de servicios de administración

## PRÁCTICAS DE ABASTECIMIENTO

### GRI 2-6

Contamos con una Guía de Integridad para nuestros proveedores, donde se comprometen a mejorar su desempeño ambiental, social y de gobernanza, además de respetar los derechos humanos y realizar sus operaciones dentro un marco legal, ético y responsable.

Quienes integran nuestra cadena de suministro firman esta Guía y por medio de nuestra página Web tienen acceso a nuestro Código de Ética y Conducta, en el que se destaca el cumplimiento a la legislación y mantener prácticas comerciales justas, transparentes y equitativas.

De manera anual, evaluamos a nuestros proveedores de construcción para premiar a los más destacados en diferentes categorías.

Procuramos que los insumos, materiales y productos que requerimos para nuestras operaciones sean de óptima calidad para poder ofrecer a nuestros arrendatarios espacios seguros, limpios y amigables con el medio ambiente.

Además, nuestro departamento de Suministros cuenta con una Política y un Manual que incluye procedimientos que nos sirven como guía para establecer relaciones comerciales con nuestros proveedores.

En 2025, reemplazamos la plataforma de gestión digital de proveedores, lo que permitió la actualización de documentos y renovación de Guías de Integridad firmadas por parte de nuestros proveedores. El proceso contempló capacitaciones para los proveedores y manuales de usuario.

**Durante 2025, establecimos relaciones comerciales con 976 proveedores locales, nacionales e internacionales que proporcionaron productos y servicios de construcción y mantenimiento.**

TIPO DE PROVEEDORES	NÚMERO DE PROVEEDORES	PORCENTAJE	PORCENTAJE DEL PRESUPUESTO DE ABASTECIMIENTO POR TIPO DE PROVEEDOR
Locales	323	33.09%	58%
Nacionales	649	66.50%	41%
Internacionales	4	0.41%	1%
<b>Total</b>	<b>976</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Asimismo, durante este año 394 proveedores nos brindaron servicios y productos al resto de las operaciones.**

TIPO DE PROVEEDORES	NÚMERO DE PROVEEDORES	PORCENTAJE	PORCENTAJE DEL PRESUPUESTO DE ABASTECIMIENTO POR TIPO DE PROVEEDOR
Locales	188	47.71%	22.28%
Nacionales	196	49.75%	77.65%
Internacionales	10	2.54%	0.07%
<b>Total</b>	<b>394</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## PROVEEDORES DESTACADOS

GRI 3-3

Cada año reconocemos la labor que, para abastecer los requerimientos de nuestras construcciones, realizan nuestros proveedores nacionales, que han mantenido sus estándares de calidad y excelencia en los tiempos de entrega y en la variedad de su oferta.

Proveedores Destacados es el nombre del evento donde premiamos a las empresas proveedoras, que han sido seleccionadas de acuerdo con criterios de calidad, tiempo y costo, así como su compromiso.

El 11 de junio de este año llevamos a cabo el evento, donde reconocimos a 17 empresas proveedoras que fueron evaluadas por su desempeño de 2024.

**POR PRIMERA VEZ, LANZAMOS UNA CONVOCATORIA EN LA QUE PROVEEDORES DE FINSA FUERON EVALUADOS PARA SELECCIONAR A LA EMPRESA GANADORA DEL PREMIO AL PROVEEDOR CON COMPROMISO ASG, POR SU GESTIÓN DE CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA.**

Por otro lado, continuamos con la categoría *Proveedor en Desarrollo* que permite impulsar a las pequeñas y medianas empresas, que forman parte de nuestra cadena de proveeduría. Para los asistentes que acudieron al evento organizamos la conferencia “Comportamientos de campeón, del liderazgo a la trascendencia”.



### Las categorías premiadas fueron:

AIRE ACONDICIONADO	OBRA CIVIL Y ACABADOS
CANCELERÍA	INSTALACIONES MECÁNICAS
SELLO DE PISOS	TERRACERÍAS Y OBRAS EXTERIORES
MUROS DE CONCRETO	CONCRETO
ESTRUCTURA METÁLICA	PISOS DE CONCRETO
ANDENES Y PUERTAS	SISTEMA CONTRA INCENDIO
HERRERÍA	PROVEEDOR EN DESARROLLO
MEMBRANAS EN CUBIERTA	PROVEEDOR CON COMPROMISO ASG
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	

## LAS PERSONAS en primer plano

GRI 2-23

ODS 16

Promovemos el respeto a los derechos humanos de todas las personas bajo la Declaración Universal de los Derechos Humanos establecida por el Pacto Global de las Naciones Unidas, especialmente de nuestros colaboradores, a quienes les aseguramos condiciones de salario dignas, instalaciones limpias y seguras, promovemos la educación, respetamos la libertad de expresión, ofrecemos igualdad de oportunidades de desarrollo y crecimiento sin distinción de género.

Contamos con una Política de Derechos Humanos que expresa también nuestro rechazo a la discriminación, al trabajo infantil y forzado, a la violencia y al acoso, y el respeto a la libertad de asociación, compromisos que hacemos extensibles a nuestros proveedores y arrendatarios.

Consideramos lineamientos nacionales e internacionales sobre seguridad laboral, condiciones de trabajo, inclusión, diversidad y calidad de vida, para implementar las mejores condiciones de trabajo y seguridad, así como ofrecer sueldos competitivos de acuerdo con el mercado laboral.

# PARTICIPACIÓN sectorial

GRI 2-28

Promover la competencia justa y participar en la toma de decisiones sobre temas relevantes del sector industrial al que pertenecemos, nos ha llevado a pertenecer a distintas cámaras industriales, organizaciones empresariales, clústeres y asociaciones, tanto a nivel nacional como internacional.

Durante nuestra participación apoyamos las negociaciones con gobiernos locales y federales, fomentamos y promovemos una relación respetuosa con las empresas competidoras, para impulsar el crecimiento del sector y el desarrollo económico del País.

## FINSA Y LOS ORGANISMOS GREMIALES

NOMBRE ASOCIACIÓN	ANTIGÜEDAD MEMBRESÍA	FUNCIÓN DENTRO DE LA ORGANIZACIÓN
American Chamber of Commerce (AMCHAM)	1990	Miembros del Consejo
Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP)	1986	Participación en Comités
Clúster Industrial de Aguascalientes (CLIA Aguascalientes)	2021	Participación en Asambleas
Chihuahua Global EDC	2020	Participación en el Comité de Desarrolladores
Invest Monterrey	2021	Miembros del Consejo
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C. (ADI)	2013	Membresía
Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP)	2015	Membresía
Asociación de Industriales de El Salto AC (AISAC)	2023	Participación en Asambleas
Asociación de Parques Industriales de Jalisco (APIEJ)	2019	Participación en Comités
Cámara de la Industria de la Transformación (CAINTRA)	2024	Membresía
Cámara Mexicano Alemana de Comercio e Industria (CAMEXA)	2013	Membresía
Clúster de Electrodomésticos (Clelac)	2021	Participación en Comités
Comité de Desarrollo Económico de Matamoros (CODEM)	1990	Participación en Asambleas
Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX Matamoros)	2020	Participación en Asambleas
Consejo Empresarial Mexicano de Comercio, Inversión y tecnología, A.C. (COMCE)	2022	Membresía
Pacto Global	2022	Membresía
Sustentabilidad para México (SUMe)	2014	Membresía
Tijuana EDC	2005	Participación en el Comité de Desarrolladores
US Green Building Council (USGBC)	2009	Membresía
Industriales Regiomontanos del Poniente AC (IRPAC)	2025	Participación en Comités
Clúster Automotriz Zona Centro (CLAUZ)	2025	Membresía
Industria Nacional de Autopartes (INA)	2025	Membresía
China Chamber Mexico	2025	Membresía
ECONOMEX / AMCHAM	2025	Membresía

# INFORME DE ASEGURAMIENTO Limitado Independiente



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

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

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

### Alcance

Conforme a su solicitud, hemos sido requeridos para proporcionar un nivel de aseguramiento limitado sobre los indicadores de desempeño seleccionados por FINSA; incluidos en el "Informe de Anual de Sostenibilidad 2025" (en adelante el "Informe de Sostenibilidad") y mencionados dentro del "Anexo A" para el ejercicio comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025.

### Responsabilidades de FINSA

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

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

### Responsabilidades de Valora Consultores

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

### Control e independencia

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

### Procedimientos realizados

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

Los procedimientos que realizamos se describen a continuación:

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

### Conclusión

Basados en nuestra revisión y la evidencia presentada por FINSA no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga creer que los indicadores contenidos dentro del "Informe de Anual de Sostenibilidad 2025" de FINSA, no haya sido obtenida de manera fiable, no esté presentada de manera adecuada, tenga desviaciones u omisiones significativas, o que no haya sido preparada de acuerdo con los requerimientos establecidos en los Estándares GRI.

Pablo del Arco Fernández  
Socio Director Expansión América  
Valora Sostenibilidad e Innovación S.A. de C.V.  
Ciudad de México, a 9 de junio de 2026



## Anexo A.

### Contenidos de información

GRI	Nombre del contenido de información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	a, b, c, d
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo	a, b
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	a, b
403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores	a

### Indicadores de desempeño

GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
2-7	Empleados	Todas las operaciones	a, b, d, e	548	Total de colaboradores
				155	Total de colaboradores mujeres
				393	Total de colaboradores hombres
				459	Total colaboradores con contrato permanente
				89	Total colaboradores con contrato temporal
				33	Total de empleados región Noroeste
				353	Total de empleados región Noreste
				42	Total de empleados región Centro de México
				120	Total de empleados región Bajío y Occidente
				28,810.33	Consumo total de energía en GJ
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	20,738.26	Consumo de energía eléctrica en GJ
				6,945.63	Consumo de energía por gasolina en GJ
				1,126.44	Consumo de energía por diésel en GJ
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	Todas las operaciones	a, b, c	474,009.11	Consumo total de energía en GJ
302-3	Intensidad energética	Áreas comunes Áreas rentadas	a, b, c, d	3.44	Intensidad de energía eléctrica en kWh/m <sup>2</sup>
				192.37	Intensidad de energía eléctrica en kWh/m <sup>2</sup>
302-4	Reducción del consumo energético	Áreas comunes	a, b, c, d	-18.2	Porcentaje de reducción del consumo energético respecto a 2024
303-3	Extracción de agua	Todas las operaciones	a, b, c, d	258.86	Total de extracción de agua en ML
				75.91	Extracción de agua en áreas comunes en ML
				182.96	Extracción de agua en áreas rentadas en ML
				75.91	Extracción de agua de áreas comunes en zonas con estrés hídrico en ML
				182.96	Extracción de agua de áreas rentadas en zonas con estrés hídrico en ML
258.86	Extracción total de agua en zonas con estrés hídrico en ML				
303-4	Vertidos de agua	Todas las operaciones	a, b, c, d, e	233.01	Total de vertido de agua en ML
				129.24	Vertido de agua superficial en ML



GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
303-5	Consumo de agua	Todas las operaciones	a, b, c	42.50	Vertido de agua subterránea en ML
				61.28	Vertido de agua de terceros en ML
				258.86	Total de consumo de agua en ML
				75.91	Consumo de agua en áreas comunes en ML
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	182.95	Consumo de agua en áreas rentadas en ML
				594.01	Total de emisiones de Alcance 1 en tCO <sub>2</sub>
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	2,557.72	Total de emisiones de Alcance 2 en tCO <sub>2</sub>
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	101,724.80	Total de emisiones de Alcance 3 en tCO <sub>2</sub>
306-3	Residuos generados <sup>1</sup>	Todas las operaciones	a, b	145.34	Total de residuos generados en toneladas
				2.61	Residuos peligrosos generados en toneladas
				60.07	Residuos urbanos generados en toneladas
				72.83	Residuos de manejo especial en toneladas
401-1	Contratación de nuevos empleados y rotación de personal	Todas las operaciones	a, b	113	Número de nuevas contrataciones
				23	Nuevas contrataciones mujeres
				90	Nuevas contrataciones hombres
				5	Nuevas contrataciones en Región Noroeste
				13	Nuevas contrataciones en Región Noreste
				3	Nuevas contrataciones en Región Bajío y Occidente
				0	Nuevas contrataciones en Región Centro
				37	Bajas mujeres
				93	Bajas hombres
				23.59	Tasa rotación general
401-3	Permiso parental	Todas las operaciones	a, b, c, d, e	5	Total de colaboradores mujeres con permiso parental
				9	Total de colaboradores hombres con permiso parental
				100	% total de empleados que han regresado al trabajo
403-9	Lesiones por accidente laboral	Todas las operaciones	a, c, e, f, g	3	Total lesiones por accidente laboral
				0	Tasa de mortalidad
				0.40	Tasa de lesiones relacionadas con el trabajo
404-1	Promedio de horas de formación al año	Todas las operaciones	a	1,502,840	Horas trabajadas al año
				69	Horas capacitación mujeres vicepresidencia
				4	Horas capacitación hombres vicepresidencia
				24.48	Horas capacitación mujeres directores
				252.56	Horas capacitación hombres directores
330.13	Horas capacitación mujeres gerentes				

<sup>1</sup> Los datos de residuos no pudieron ser verificados en su totalidad, debido a la falta de información fuente que permitiera validar los registros reportados. En particular, las bitácoras de disposición de residuos no contaban con evidencia que respalde el pesaje realizado en báscula.

# INFORME DE ASEGURAMIENTO

## Limitado Independiente



GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
				488.63	Horas capacitación hombres gerentes
				323.12	Horas capacitación mujeres coordinadoras
				496.90	Horas capacitación hombres coordinadoras
				390.70	Horas capacitación mujeres analistas
				567.30	Horas capacitación hombres analistas
				74.28	Horas capacitación mujeres auxiliares
				60.76	Horas capacitación hombres auxiliares
				443.25	Horas capacitación mujeres asistentes y operativas
				2804.24	Horas capacitación mujeres asistentes y operativas
				91.6	Porcentaje de personal evaluado con contrato permanente
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño	Todas las operaciones	a	91.7	Porcentaje de hombres evaluados con contrato permanente
				91.2	Porcentaje de mujeres evaluados con contrato permanente
				11	Porcentaje de mujeres en el consejo
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Todas las operaciones	a, b	89	Porcentaje de hombres en el consejo
				56	Porcentaje de consejeros >51 años
				33	Porcentaje de consejeros entre 30 y 50 años
				11	Porcentaje de consejeros menores de 30 años
				1	Total de hombres presidentes > 51 años
				2	Total de hombres vicepresidentes > 51 años
				2	Total de mujeres vicepresidentes > 51 años
				1	Total de hombres vicepresidentes entre 31 y 51 años
				1	Total de mujeres vicepresidentes entre 31 y 51 años
				1	Total de mujeres directoras > 51 años
				2	Total de mujeres directoras entre 31 y 50 años
				5	Total de hombres directores > 51 años
				10	Total de hombres directores entre 31 y 50 años
				2	Total de mujeres gerentes > 51 años
				17	Total de mujeres gerentes entre 31 y 50 años
				1	Total de mujeres gerentes menores de 30 años
				15	Total de hombres gerentes > 51 años
				23	Total de hombres gerentes entre 31 y 50 años
				1	Total de hombres gerentes menores de 30 años
				6	Total de mujeres coordinadoras > 51 años
				15	Total de mujeres coordinadoras entre 31 y 50 años
				4	Total de mujeres coordinadoras menores de 30 años



GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
				6	Total de hombres coordinadores > 51 años
				32	Total de hombres coordinadores entre 31 y 50 años
				4	Total de hombres coordinadores menores de 30 años
				5	Total de mujeres analistas > 51 años
				19	Total de mujeres analistas entre 31 y 50 años
				11	Total de mujeres analistas menores de 30 años
				2	Total de hombres analistas > 51 años
				12	Total de hombres analistas entre 31 y 50 años
				12	Total de hombres analistas menores de 30 años
				15	Total de mujeres Otros (auxiliares, practicantes y operativos) > 51 años
				15	Total de mujeres Otros (auxiliares, practicantes y operativos) entre 31 y 50 años
				8	Total de mujeres Otros (auxiliares, practicantes y operativos) menores de 30 años
				81	Total de hombres Otros (auxiliares, practicantes y operativos) > 51 años
				83	Total de hombres Otros (auxiliares, practicantes y operativos) entre 31 y 50 años
				32	Total de hombres Otros (auxiliares, practicantes y operativos) menores de 30 años

# ÍNDICE DE Contenido GRI

Declaración uso de estándares GRI	FINSA ha reportado con referencia a los Estándares GRI el desempeño ambiental, social y de gobernanza, presentado durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 diciembre de 2024.
GRI 1 utilizado	GRI:1 Fundamentos 2021

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
GRI 1 Fundamentos 2021	
GRI 2: Contenidos generales 2021	
<b>1. LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE REPORTE</b>	
2-1 Detalles de la organización	7
2-2 Entidades incluidas en el presente reporte de sustentabilidad	7, 98
2-3 Periodo de reporte, frecuencia y datos de contacto	6
2-4 Re-expresiones de información	En este Informe no se presentan re-expresiones de información
2-5 Verificación externa	139
<b>2. ACTIVIDADES Y TRABAJADORES</b>	
<b>3-3 TEMA MATERIAL: RELACIONES CON COLABORADORES</b>	
2-6 Actividades, Cadena de Valor y otras relaciones comerciales	12, 109
2-7 Empleados	57
2-8 Trabajadores que no son empleados	58
<b>3. GOBERNANZA</b>	
2-9 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	99
2-10 Nominación y selección del más alto nivel de gobierno corporativo	99
2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	99
2-12 Rol del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	99
2-13 Delegación de la responsabilidad para gestionar los impactos	101
2-14 Rol del máximo órgano de gobierno en el reporte de sustentabilidad	6

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
2-15 Conflictos de intereses	103
2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	100
<b>4. ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS</b>	
2-22 Declaración de la estrategia de desarrollo sustentable	5, 16
2-23 Compromisos en políticas	16, 22, 104
2-24 Incorporación de compromisos políticos	104
2-25 Procesos para remediar impactos negativos	105
2-26 Mecanismos de búsqueda de asesoría y planeación	105
2-27 Cumplimiento de leyes y regulaciones	104
2-28 Afiliación y membresías a asociaciones	111
<b>5. PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS</b>	
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: COMPROMISO CON GRUPOS DE INTERÉS	
2-29 Enfoque para la participación de las partes interesadas	22
2-30 Contratos colectivos de trabajo	No contamos con personal sindicalizado
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>	
3-1 Proceso para determinar los temas materiales	21
3-2 Listado de los temas materiales	21
3-3 Gestión de temas materiales	21
<b>GRI 101: BIODIVERSIDAD 2025</b>	
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: BIODIVERSIDAD	
101-1 Políticas para detener y revertir la pérdida de biodiversidad	55
<b>GRI 202: PRESENCIA EN EL MERCADO 2016</b>	
202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	66
<b>GRI 203: IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS 2016</b>	
203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	72
<b>GRI 204: PRÁCTICAS DE ADQUISICIÓN 2016</b>	
GRI 3-3. GESTIÓN DE LA CADENA DE SUMINISTRO	
204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	110

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
<b>GRI 205: ANTI-CORRUPCIÓN 2016</b>	
GRI 3-3. ÉTICA Y TRANSPARENCIA	106
205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	106
205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	106
<b>GRI 302: ENERGÍA 2016</b>	
GRI 3-3. GESTIÓN DE LA ENERGÍA	32
302-1 Consumo energético dentro de la organización	32
302-2 Consumo energético fuera de la organización	33
302-3 Intensidad energética	35
302-4 Reducción del consumo energético	35
<b>GRI 303: AGUA Y EFLUENTES 2018</b>	
GRI 3-3. GESTIÓN DEL AGUA	41
303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	41
303-2 Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	50
303-3 Extracción de agua	42
303-4 Descargas de agua	49
303-5 Consumo de agua	47
<b>GRI 305: EMISIONES 2016</b>	
GRI 3-3. EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO	37
305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	38
305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	39
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	40
305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	33
305-5 Reducción de las emisiones de GEI	40
<b>GRI 306: RESIDUOS 2020</b>	
GRI 3-3. GESTIÓN DE RESIDUOS	53
306-3 Residuos generados	54

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
<b>GRI 401: EMPLEADOS 2016</b>	60
401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	60
401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	64
401-3 Permiso parental	64
<b>GRI 402: RELACIONES TRABAJADOR EMPRESA 2016</b>	
402-1 Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	Los plazos de avisos mínimos son de 30 días
<b>GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018</b>	
<b>GRI 3-3. TEMA MATERIAL: SALUD, SEGURIDAD Y BIENESTAR</b>	
403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	67
403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	67
403-3 Servicios de salud en el trabajo	67
403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	69
403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	68
403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	69
403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	68
403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	67
403-9 Lesiones por accidente laboral	69
403-10 Dolencias y enfermedades laborales	69
<b>GRI 404: FORMACIÓN Y EDUCACIÓN 2016</b>	
404-1 Media de horas de formación al año por empleado	70
404-2 Programas para desarrollar competencias	71
404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	70
<b>GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016</b>	73
405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	66
<b>GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016</b>	
<b>GRI: 3-3. TEMA MATERIAL: RELACIÓN CON LAS COMUNIDADES</b>	74
413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	74

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
<b>GRI 415: POLÍTICA PÚBLICA 2016</b>	
415-1 Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	Durante 2025 no se dieron contribuciones a partidos y/o representantes políticos
<b>GRI 418: PRIVACIDAD DEL CLIENTE 2016</b>	
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: CIBERSEGURIDAD Y PRIVACIDAD DE LA INFORMACIÓN	108
418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	108
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: MATERIALES (EFICIENCIA Y ABASTECIMIENTO)	111
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: CAMBIO CLIMÁTICO	37
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: EDIFICIOS SOSTENIBLES Y GESTIÓN DE CICLO DE VIDA	31
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DE PARQUES INDUSTRIALES	31

# ÍNDICE

## SASB

INDICADOR SASB	CONTENIDO	PÁGINA/RESPUESTA	
<b>PARÁMETROS DE LA ACTIVIDAD</b>	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	12
	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	13
<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	32
	IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	33
	IF-RE-130a.2	2) Porcentaje de electricidad de la red, por subsector inmobiliario	33
	IF-RE-130a.2	3) Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	36
	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	34
	IF-RE-130a.4	1) Porcentaje de la cartera calificada que tenga una calificación energética	No aplica
	IF-RE-130a.4	2) Porcentaje de la cartera calificada que cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	No aplica
	<b>GESTIÓN DE AGUA</b>	IF-RE-140a.1	1) Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil total
IF-RE-140a.1		2) Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	44
IF-RE-140a.2		1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos	46
IF-RE-140a.2		2) Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	45
IF-RE-140a.3		Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	No aplica
IF-RE-140a.4		Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	41

INDICADOR SASB	CONTENIDO	PÁGINA/RESPUESTA	
<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	No aplica
	IF-RE-410a.1	2) Superficie útil alquilada conexas, por subsector inmobiliario	14
	IF-RE-410a.2	1) Porcentaje de arrendatarios que se miden o sub miden por separado en cuanto al consumo de electricidad de la red	No aplica
	IF-RE-410a.2	2) Porcentaje de arrendatarios que se miden o sub miden por separado en cuanto al agua extraída, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-410a.3	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	No aplica
<b>ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO</b>	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	No aplica
	IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	31

## ÍNDICE ODS

OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE	PÁGINA
<b>ODS 1.</b> Fin de la Pobreza	19, 74 to 95
<b>ODS 2.</b> Hambre Cero	19, 74 to 95
<b>ODS 3.</b> Salud y Bienestar	19, 38, 74 to 95
<b>ODS 4.</b> Educación de Calidad	19, 74 to 95
<b>ODS 5.</b> Igualdad de Género	19, 63, 66, 70, 74 to 95
<b>ODS 6.</b> Agua Limpia y Saneamiento	19, 42, 74 to 95
<b>ODS 7.</b> Energía Asequible y No Contaminante	19, 32, 74 to 95
<b>ODS 8.</b> Trabajo Decente y Crecimiento Económico	19, 32, 56, 63, 66, 69, 74 to 95
<b>ODS 9.</b> Industria, Innovación e Infraestructura	19, 74 to 95

OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE	PÁGINA
<b>ODS 10.</b> Reducción de las Desigualdades	19, 56, 69, 74 to 95
<b>ODS 11.</b> Ciudades y Comunidades Sostenibles	19, 32, 38, 74 to 95
<b>ODS 12.</b> Producción y Consumo Responsables	19, 38, 74 to 95
<b>ODS 13.</b> Acción por el Clima	19, 32, 38, 74 to 95
<b>ODS 14.</b> Vida Submarina	19, 38, 74 to 95
<b>ODS 15.</b> Vida de Ecosistemas Terrestres	19, 38, 74 to 95
<b>ODS 16.</b> Paz, Justicia e Instituciones Sólidas	16, 19, 67, 74 to 95
<b>ODS 17.</b> Alianzas para Lograr los Objetivos	19, 74 to 95, 96 to 108

A large, light blue decorative arrow graphic pointing to the right, positioned behind the contact information.

## DATOS DE Contacto

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

[info@finsa.net](mailto:info@finsa.net)  
[www.finsa.net](http://www.finsa.net)