



EVOLUCIÓN ESTRATÉGICA



INFORME ANUAL DE
SOSTENIBILIDAD

2024



EVOLUCIÓN

Estratégica

2024 fue un año que reafirmó nuestra capacidad para convertir desafíos en oportunidades, impulsando una evolución estratégica que nos fortalece y nos prepara para un futuro prometedor.

Gracias al liderazgo, el talento y el compromiso de nuestra gente, demostramos que en FINSA el éxito va más allá de los resultados, está en nuestra contribución al desarrollo de México, en la preservación del planeta y en el bienestar de nuestras comunidades.

Este año de evolución marcó un paso firme hacia el crecimiento sostenido, guiados con visión, responsabilidad y determinación.

Contenido

01 / SOBRE FINSA

Carta del Presidente y Director General	5
Nuestra razón de ser	6
Nuestra Cultura Corporativa	7
FINSA en números	8
Nuestro camino en el tiempo	9
Highlights 2024	11
Presencia y mercados atendidos	12
Nuestro enfoque de Sostenibilidad	16
Diez Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas	20
Progreso hacia la Agenda 2030 (ODS)	21
Materialidad	23
Nuestros Grupos de interés	26
Certificaciones, distintivos y evaluaciones	27
EDGE	30
LEED	31
Índice de Desarrollo Industrial	33

02 / MEDIO AMBIENTE

Gestión de Energía y Emisiones GEI	37
Gestión del Agua	48
Gestión de residuos	55
Cambio climático	56

03 / TALENTO, CULTURA CORPORATIVA Y COMUNIDAD

Nuestro talento	67
Colaboradores	68
Prestaciones	72
Salud, Seguridad y Bienestar	74
Desarrollo profesional y laboral	76
Diversidad e inclusión	81
Nuestras Comunidades y Responsabilidad Social	84
Apoyo al medio ambiente y la sociedad	85
Fundación FINSA	108

04 / GOBERNANZA

Gobierno corporativo y estructura operativa	120
Consejo de Administración	122
Equipo Directivo	124
Conflicto de intereses	128
Cumplimiento Legal	129
Ética y transparencia	130
Anticorrupción	131
Línea de denuncia	132
Riesgos y oportunidades	134
Ciberseguridad	135
Gestión de la cadena de valor	137
Prácticas de abastecimiento	138
Derechos humanos	140
Pertenencia a cámaras y asociaciones	141

APÉNDICES

Acerca de este Informe	142
Informe de Aseguramiento	143
Índice GRI	146
Índice ODS	150
Índice SASB	151

SOBRE FINSA

GRI 2, 3

01

EVOLUCIÓN QUE REAFIRMA NUESTRO LIDERAZGO

Nos transformamos continuamente para mejorar nuestros procesos y avanzar hacia el futuro, posicionándonos en el mercado como líderes de nuestra industria al poner a disposición de nuestros clientes los espacios que requieren, adecuándose a sus necesidades.

22 PARQUES INDUSTRIALES EN
OPERACIÓN EN MÉXICO

EN 2024 RECIBIMOS LA MEDALLA DE
BRONCE OTORGADA POR ECOVADIS

ODS que se involucran

16

CARTA DEL PRESIDENTE Y

Director General

GRI 2-22

El sector inmobiliario industrial actual se distingue por un dinamismo en constante evolución, donde las demandas del mercado se transforman en valiosas oportunidades.

Esto nos ha permitido definir estrategias efectivas que, además de impulsar nuestro crecimiento, están alineadas con principios de sostenibilidad, garantizando un desarrollo responsable y a largo plazo.

Continuamos fortaleciendo nuestra relación con las instituciones financieras, consolidándonos como un referente en el desarrollo inmobiliario industrial en México. Este reconocimiento nos impulsa a seguir innovando y transformando el futuro del sector. Un claro ejemplo es nuestra nueva generación de parques industriales, diseñados con un enfoque en eficiencia operativa, sostenibilidad y seguridad. Nuestra infraestructura no solo facilita las operaciones de nuestros clientes, sino que también optimiza su productividad, brindando espacios que impulsan su crecimiento y competitividad.

Estamos convencidos de la importancia de integrar los principios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) en todas nuestras operaciones. Por ello, seguimos fortaleciendo los pilares de nuestro modelo de sostenibilidad empresarial: Talento y Cultura Corporativa, Medio Ambiente, Ética y Legalidad, y Comunidad. Nuestra visión se enfoca en la gestión de riesgos, la innovación, el compromiso con la cadena de valor, la responsabilidad y resiliencia, así como el sentido sostenible del negocio.

Asimismo, sabemos que nuestra participación en iniciativas globales para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) es clave para mitigar el cambio climático. Este compromiso nos posiciona como un eslabón estratégico dentro de nuestra cadena de suministro, promoviendo el uso de energías más eficientes y la adopción de las mejores prácticas sostenibles.

Nuestro capital humano es el pilar fundamental de nuestra empresa. Su compromiso con la excelencia, el servicio y la ética profesional nos permite generar confianza en un entorno socialmente responsable y preparado para enfrentar los desafíos del sector. Para fortalecer su bienestar, hemos implementado diversas iniciativas que han resultado en una retención de talento superior a nuestras expectativas.

En el ámbito de Tecnologías de la Información, continuamos avanzando en la implementación de un ERP (Enterprise Resource Planning) de última generación, diseñado para optimizar nuestras operaciones diarias y reforzar nuestra eficiencia y competitividad.

Sin duda, 2024 nos permitió reafirmar nuestro liderazgo como desarrolladores industriales en México. Hemos demostrado que nuestra gente, nuestra visión estratégica y nuestra excelencia operativa son los motores de nuestro éxito.



Gracias a todos ustedes por ser parte de la historia de éxito de FINSA.

Sergio Argüelles González

Presidente del Consejo de Administración y Director General

SOBRE FINSA

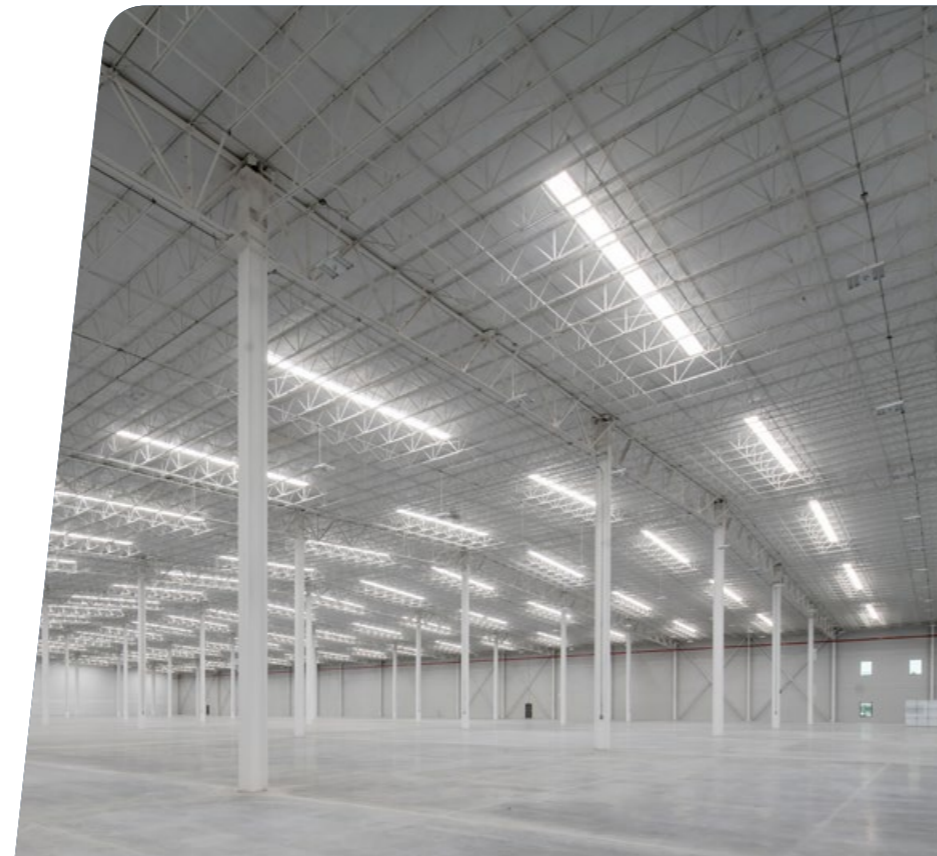
GRI 2-1, 2-2

NUESTRA RAZÓN DE SER

El diseñar, construir y administrar desarrollos inmobiliarios industriales de forma estratégica y con un enfoque centrado en el cliente, nos ha permitido consolidarnos como una de las empresas más importantes de México.

Desde hace 47 años trabajamos para ofrecer a nuestros clientes las soluciones que mejor se adaptan a las necesidades de su negocio, integrando criterios de sostenibilidad, movilidad, calidad y efectividad.

A través de soluciones integrales —que incluyen desarrollo, construcción, administración y mantenimiento— atendemos las necesidades de empresas nacionales e internacionales en 17 estados del país.



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
- Operaciones de parques industriales

CONSTRUCCIÓN

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

Hemos desarrollado más de 14 millones de metros cuadrados y administramos 3.4 millones de metros cuadrados en más de 70 ubicaciones, distribuidas de forma estratégica en cuatro regiones del País: Noreste, Noroeste, Bajío y Occidente y Centro de México.

Nuestros parques industriales han sido diseñados con el objetivo de ofrecer las mejores condiciones de acceso y movilidad, para facilitar las operaciones, la logística y los requerimientos de manufactura de nuestros arrendatarios.

En los parques de mayores dimensiones hemos construido guarderías, restaurantes, hoteles, tiendas de conveniencia y áreas de esparcimiento y deporte, buscando siempre el bienestar del personal de nuestros clientes.

Estas acciones nos han llevado a ofrecer servicios de excelencia, trabajar con integridad y mantener un crecimiento favorable a través de los años, basándonos en la innovación y en la vivencia de nuestra misión y nuestros valores.

NUESTRA CULTURA

Corporativa

Una de nuestras fortalezas es vivir nuestra cultura corporativa, buscando siempre la excelencia en todas nuestras actividades, satisfacer las necesidades de nuestros clientes y desarrollando las mejores prácticas laborales y ambientales.

Nuestra cultura corporativa está basada en nuestra misión, nuestra visión y nuestros valores, que forman parte de la filosofía que nos rige en todas nuestras actuaciones.



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

Vivimos nuestros valores y los reflejamos en cada una de nuestras acciones.

Reconocemos que nuestros valores contribuyen al éxito de nuestros clientes y son parte fundamental de la estrategia de desarrollo sostenible de la compañía.

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

FINSA EN
Números

+70 |
UBICACIONES
EN MÉXICO

22 |
PARQUES
INDUSTRIALES
EN OPERACIÓN

+3000 |
MIL |
EMPLEOS
GENERADOS

3.4 |
MILLONES |
M²
ADMINISTRADOS
Y ARRENDADOS

14 |
MILLONES |
M²
DESARROLLADOS





NUESTRO CAMINO en el tiempo

FINSA fue fundada en 1977 en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas, con el propósito de atender la creciente demanda de infraestructura industrial por parte de inversionistas extranjeros que buscaban establecer operaciones maquiladoras en México.

En 1979 desarrollamos nuestro primer parque industrial: FINSA Matamoros del Norte, ubicado en un terreno de 100 hectáreas. Ahí se instaló Componentes Mecánicos de Matamoros, la primera maquiladora del país vinculada al grupo General Motors, marcando el inicio de una historia de liderazgo y visión de largo plazo en el desarrollo industrial de México.

1977

Iniciamos operaciones en Matamoros, Tamaulipas.

1992

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

Desarrollamos el parque industrial para VW Puebla, el primero dedicado a la industria automotriz en Latinoamérica.

1994

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

Recibimos el primer financiamiento institucional de GECC en el sector inmobiliario industrial en México.

1998

Desarrollamos FINSA Coahuila para proveedores de la industria automotriz.

2000

Firmamos una asociación empresarial (Joint Venture) con un fondo internacional, para duplicar la cartera de edificios industriales.

2005

Colocamos un portafolio de 1 millón de metros cuadrados con un fondo internacional.

2006

Iniciamos el proyecto FINSA II, en sociedad con un fondo internacional, para desarrollar 929 mil m².

2007

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

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).

2009

Consolidamos Fundación FINSA.

2010

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

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

2012

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

2014

Obtuvimos el Distintivo Empresa Socialmente Responsable, emitido por CEMEFI.

2015

Levantamiento de capital por 5 mil millones de pesos a través de Certificados de Capital de Desarrollo (CKD FINWSCK 15), para desarrollar 1 millón 802 mil 319 m².

2017

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

2018

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

2019

Cerramos la transacción inmobiliaria más grande de Latinoamérica con una colocación de 1.2 millones de m² con una FIBRA.

2021

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

2022

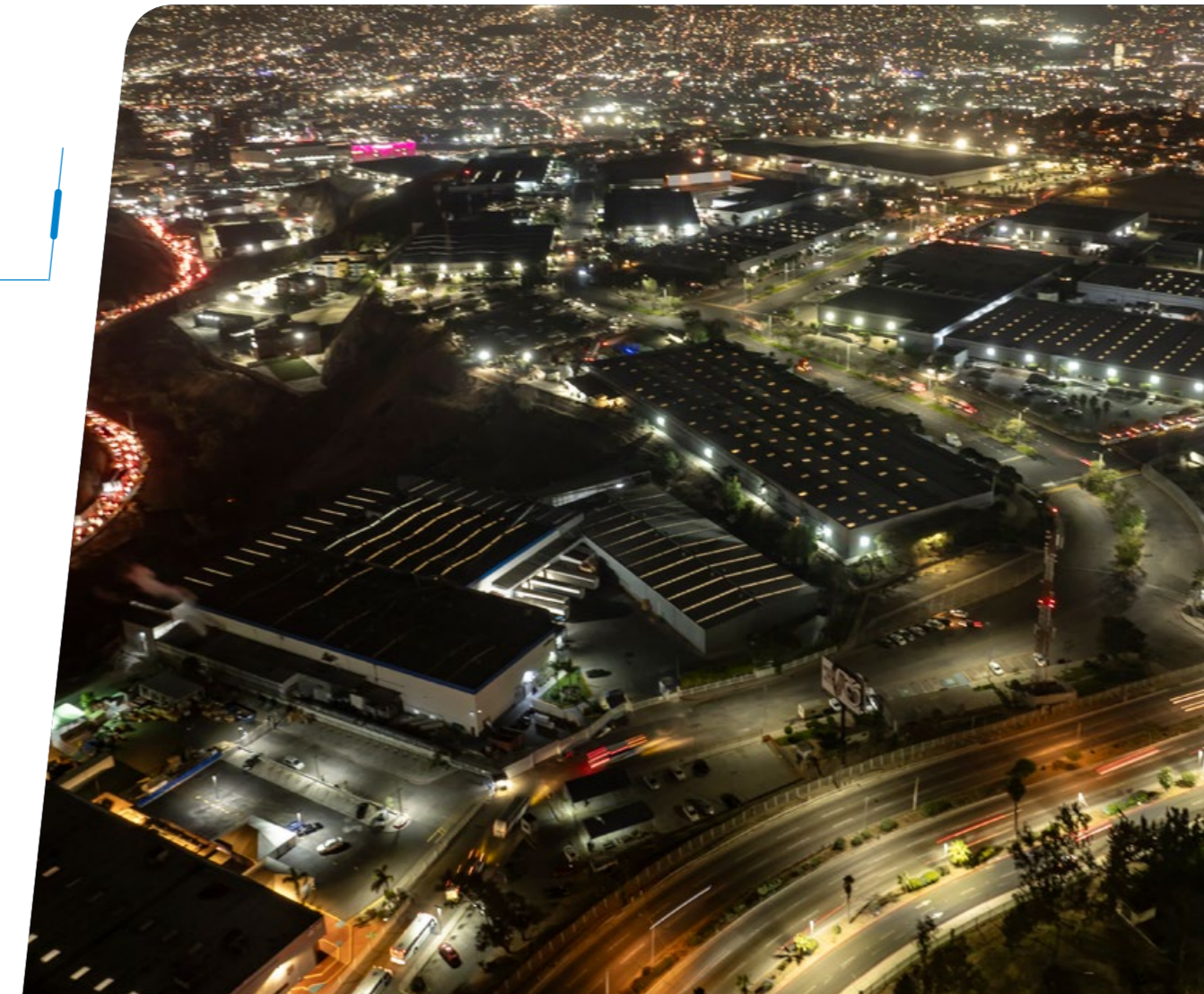
Nos adherimos al Pacto Global de las Naciones Unidas.

2023

- Cerramos la segunda operación más relevante del sector inmobiliario industrial en México, con una colocación de 822 mil m² (GLA) con una FIBRA.
- Nos reconoce la revista Expansión, como una de las 500 empresas más importantes de México.
- Cerramos la primera etapa del Fondo de Inversión FINSA V.
- Consolidamos nuestra estrategia de sostenibilidad y objetivos ASG.
- Creamos el primer Índice de Desarrollo Industrial.

2024

- Cierre de la segunda etapa del Fondo de Inversión FINSA V.
- Iniciamos el proyecto de transformación digital Innovación Estratégica Sostenible (IES).
- Por segundo año consecutivo hemos sido incluidos en el Ranking de Las 500 Empresas Más Importantes de México, publicado por la Revista Expansión.





HIGHLIGHTS
2024

22

PARQUES INDUSTRIALES EN OPERACIÓN

4

PARQUES PROVEEDORES DE LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ

10

ESTADOS DE LA REPÚBLICA

CIERRE DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FONDO DE INVERSIÓN FINSA V

FORMAMOS PARTE POR SEGUNDO AÑO DE LAS 500 EMPRESAS MÁS IMPORTANTES DE MÉXICO, DE LA REVISTA EXPANSIÓN

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

PRESENCIA Y mercados atendidos

GRI 2-6, 3-3

Contamos con una infraestructura de servicios de clase mundial, a costos competitivos, que nos permite ofrecer a nuestros clientes las mejores opciones para operar.

Nuestro portafolio incluye clientes nacionales e internacionales de las industrias automotriz, electrónica, logística, aeroespacial, médica, metal mecánico, manufactura y de embalaje, entre muchas otras.

Al identificar las necesidades específicas de nuestros clientes, ofrecemos soluciones a través de servicios de renta y venta de espacios industriales, mantenimiento integral de parques, así como diseño y construcción a la medida, alineados con sus requerimientos operativos y estratégicos.

NUESTRAS PROPIEDADES

NOROESTE

3
PARQUES INDUSTRIALES
899,094.08 m²
ÁREA BRUTA RENTABLE (GLA m²)
860,750.96 m²
ÁREA OCUPADA (m²)
95.74%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

NORESTE

10
PARQUES INDUSTRIALES
1,588,431.66 m²
ÁREA BRUTA RENTABLE (GLA m²)
1,527,762.73 m²
ÁREA OCUPADA (m²)
96.18%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

BAJÍO Y OCCIDENTE

6
PARQUES INDUSTRIALES
732,421.95 m²
ÁREA BRUTA RENTABLE (GLA m²)
721,164.89 m²
ÁREA OCUPADA (m²)
98.46%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

CENTRO

3
PARQUES INDUSTRIALES
197,699.85 m²
ÁREA BRUTA RENTABLE (GLA m²)
183,384.15 m²
ÁREA OCUPADA (m²)
92.76%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN



TOTAL

22
PARQUES INDUSTRIALES
3,417,647.53 m²
ÁREA BRUTA RENTABLE (GLA m²)
3,293,062.73 m²
ÁREA OCUPADA (m²)
96.35%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

ESTOS SON NUESTROS PARQUES INDUSTRIALES y el giro industrial que operan.

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

Giros industriales atendidos por giro y región (m² de naves industriales en arrendamiento en copropiedad y en administración).

GIRO INDUSTRIAL	NOROESTE		NORESTE		BAJÍO Y OCCIDENTE		CENTRO	
	M ²	%	M ²	%	M ²	%	M ²	%
AEROSPAZIAL	13,541	1.57%	0	0%	6,966	0.97%	0	0%
ALIMENTOS Y BEBIDAS	2,806	0.33%	115,781	7.58%	80,286	11.13%	0	0%
ALMACÉN Y LOGÍSTICA	34,832	4.05%	232,289	15.20%	35,374	4.91%	18,291	9.97%
AUTOMOTRIZ	315,273	36.63%	570,027	37.31%	442,635	61.38%	135,517	73.90%
BELLEZA Y SALUD	9,946	1.16%	113,495	7.43%	60,129	8.34%	0	0%
CONSTRUCCIÓN	0	0%	88,480	5.79%	0	0%	0	0%
ELECTRODOMÉSTICOS	0	0%	13,073	0.86%	0	0%	0	0%
ELECTRÓNICA	43,602	5.07%	44,012	2.88%	37,869	5.25%	0	0%
EMPAQUES	40,251	4.68%	0	0%	3,019	0.42%	0	0%
ENERGÉTICA	0	0%	0	0%	9,856	1.37%	0	0%
FARMACÉUTICA	0	0%	0	0%	0	0%	3,368	1.84%
MÉDICA	101,308	11.77%	10,825	0.71%	0	0%	0	0%
METAL-MECÁNICO	78,926	9.17%	104,636	6.85%	5,224	0.72%	0	0%
MUEBLERA	5,006	0.58	0	0%	0	0%	0	0%
PAPEL Y ARTÍCULOS DE ESCRITORIO	64,667	7.51%	32,755	2.14%	15,097	2.09%	0	0%
PLÁSTICOS	45,527	5.29%	0	0%	0	0%	6,034	3.29%
REFRIGERACIÓN	0	0%	75,823	4.96%	0	0%	0	0%
RETAIL	7,584	0.88%	37,185	2.43%	860	0.12%	12,483	6.81%
SERVICIOS	56,687	6.59%	0	0%	372	0.05%	7,691	4.19%
TECNOLOGÍA PARA LA INFORMACIÓN	0	0%	89,382	5.85%	0	0%	0	0%
TEXTIL	40,795	4.74%	0	0%	8,914	1.24%	0	0%
VARIOS SECTORES	0	0%	0	0%	14,565	2.02%	0	0%
Total	860,751	100%	1,527,763	100%	721,165	100%	183,384	100%

En FINSA fuimos pioneros en desarrollar los Clústeres Automotrices en México, donde se integran los proveedores de fabricación de producto terminado (OEM) y las armadoras de autos, para facilitar la logística, optimizar inventarios y la entrega “Justo a tiempo” y “Justo en secuencia”.

Dos de nuestros parques industriales, FINSA Monterrey y FINSA Guadalupe, están certificados en materia de seguridad patrimonial como Operador Económico Autorizado (OEA), por contar con la infraestructura adecuada para cumplir con los requisitos como parte de la cadena de suministro segura, buscando la satisfacción de nuestros clientes.



PARQUES DEDICADOS A LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ

INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
FINSA Aguascalientes

Nissan, Daimler, Infiniti



INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
FINSA Coahuila

General Motors



INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
FINSA Puebla I

Volkswagen



INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
FINSA Puebla II

Audi



NUESTRO ENFOQUE de Sostenibilidad

GRI 2-22, 2-23

Cada año, nuestro compromiso de operar de forma sostenible se refuerza con las acciones que realizamos en los ámbitos ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

Estas acciones están alineadas a nuestro Modelo y Estrategia de Sostenibilidad, que nos dan la pauta para trabajar de acuerdo con el contexto de nuestra industria, los riesgos globales, y las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés.

Nuestro Modelo de Sostenibilidad cuenta con cuatro ejes estratégicos:



En este marco de actuación se incluyen nuestras operaciones diarias enfocadas en ofrecer las mejores condiciones laborales, de salud e higiene para nuestros colaboradores, mitigar nuestros impactos ambientales, apoyar el desarrollo de nuestras comunidades, cumplir con la legislación y promover una cultura ética.

INTEGRACIÓN ASG EN EL MODELO DE NEGOCIO





ENFOQUES DE LOS EJES ESTRATÉGICOS del Modelo de Gestión

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 y costo efectiva.
- 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.
- Impulsar la estrategia con la colaboración de distintas áreas para fomentar la innovación, empleando las capacidades del talento.

RESPONSABILIDAD Y RESILIENCIA

- Ser responsables social y ambientalmente.
- Desarrollar operaciones resilientes y sostenibles.
- Implementar prácticas ASG para elevar el liderazgo y formar una organización más resiliente.
- Contemplar los escenarios climáticos para comprender la exposición a posibles riesgos y 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.
- Identificar tendencias y asuntos relevantes, así como riesgos y oportunidades.
- 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 frenar el cambio climático y tener un portafolio más resiliente.
- Mejorar las condiciones laborales en temas de salud, seguridad, bienestar, diversidad, inclusión, equidad, igualdad y Derechos Humanos.
- Implementar prácticas ASG como ventaja competitiva.

*ASG: Ambiental, Social y Gobernanza

ESTRATEGIA

de Sostenibilidad

Nuestra estrategia se fundamenta en los cuatro ejes estratégicos del Modelo de Sostenibilidad y en los criterios ASG (ambientales, sociales y de gobernanza).

A lo largo de 2024 hemos impulsado diversas acciones orientadas a fortalecer nuestro desempeño y generar valor compartido para nuestros colaboradores, nuestra comunidad y nuestros grupos de interés.

Contamos con una Política Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), actualizada en 2023, que establece los compromisos de FINSA para minimizar los impactos negativos de nuestras operaciones y avanzar hacia un modelo empresarial más responsable y sostenible. Esta política está disponible para todos nuestros colaboradores a través del Centro de Políticas FINSA y puede compartirse con otros públicos clave.

Asimismo, desde 2022 formamos parte del Pacto Global de las Naciones Unidas, la iniciativa de sostenibilidad corporativa más grande del Mundo, reafirmando así nuestro compromiso con los Diez Principios universales y con la Agenda 2030.



DIEZ PRINCIPIOS DEL

Pacto Global de las Naciones Unidas

APOYAMOS EL PACTO GLOBAL



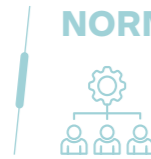
DERECHOS HUMANOS

PRINCIPIO 1

Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales, reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia.

PRINCIPIO 2

Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos.



NORMAS LABORALES

PRINCIPIO 3

Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.

PRINCIPIO 4

Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

PRINCIPIO 5

Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil.

PRINCIPIO 6

Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.



MEDIO AMBIENTE

PRINCIPIO 7

Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medioambiente.

PRINCIPIO 8

Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

PRINCIPIO 9

Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente.



ANTICORRUPCIÓN

PRINCIPIO 10

Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.

PROGRESO HACIA LA








Agenda 2030 (ODS)

La Agenda 2030 establece 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con metas a cumplir en los próximos seis años. En FINSA hemos integrado algunas de ellas a nuestra operación diaria, para contribuir a su cumplimiento.

Al estar adheridos al Pacto Global, nos hemos alineado también al cumplimiento de sus Diez Principios, por lo que todas nuestras decisiones y actividades en temas ASG están enfocadas en colaborar con la Agenda 2030.

NUESTRA APORTACIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Con la finalidad de establecer objetivos alineados con nuestra estrategia de sostenibilidad, en 2023 consolidamos nuestros objetivos ASG, y en 2024 hicimos una revisión como resultado de nuestra actualización de Materialidad, y derivado de ello, estableceremos nuestra línea base formalmente durante los próximos años.

OBJETIVOS ASG FINSA							
OBJETIVO	PRINCIPIO DEL PACTO GLOBAL	ODS AL QUE SE ALINEA	TEMA MATERIAL	ENFOQUE (FINSA)	EJE ESTRATÉGICO (FINSA)	AÑO OBJETIVO Y/O FRECUENCIA	PROGRESO 2024
<ul style="list-style-type: none"> Reducir los consumos de energía y GEI de Alcance 1 y 2 en un 20%. 	Medio Ambiente	 	Gestión de energía Emisiones de GEI	Negocio sostenible	Medio ambiente	2029	En 2024 disminuyó en 11% el consumo de combustible de la operación de los Parques Industriales en áreas comunes, por m ² de área ocupada.
<ul style="list-style-type: none"> Energía renovable para todas las áreas comunes de los Parques Industriales. 	Medio Ambiente	 	Gestión de Energía	Negocio sostenible	Medio ambiente	2032	Sin avances significativos.
<ul style="list-style-type: none"> Carbono Neto Zero, alineado a SBTi. 	Medio Ambiente	 	Cambio Climático Emisiones de GEI Edificios Sostenibles y Gestión del Ciclo de Vida	Negocio sostenible	Medio ambiente	2050	A finales de 2024 iniciamos la evaluación para la alineación a iniciativa de Science Based Targets.
<ul style="list-style-type: none"> Reducir el consumo de agua de nuestras operaciones en 20%. 	Medio Ambiente		Gestión del Agua	Negocio sostenible	Medio ambiente	2030	Se inició proyecto de Planta Recuperadora de Agua Tratada en Parque Industrial FINSA Santa Catarina I, para obtener agua con calidad potable bajo la Norma Mexicana NOM-127-SSA1-2021.
<ul style="list-style-type: none"> Que el 50% de los residuos generados en nuestras operaciones, no lleguen a relleno sanitario (que sean reciclados o reusados). 	Medio Ambiente		Gestión de residuos	Negocio sostenible	Medio ambiente	2030	No hay avance significativo.

OBJETIVOS ASG FINSA

OBJETIVO	PRINCIPIO DEL PACTO GLOBAL	ODS AL QUE SE ALINEA	TEMA MATERIAL	ENFOQUE (FINSA)	EJE ESTRATÉGICO (FINSA)	AÑO OBJETIVO Y/O FRECUENCIA	PROGRESO 2024
<ul style="list-style-type: none"> Medir los programas de vinculación con la comunidad y de ser posible incrementar las horas de voluntariado o apoyos. Garantizar la permanencia de becas otorgadas por Fundación FINSA y de ser posible incrementar su cantidad. 	Derechos humanos, Estándares Laborales y Medio Ambiente	        	Relación con las comunidades	Responsabilidad y resiliencia	Comunidad	Anualmente	<p>Algunos de los colaboradores incluyeron, dentro de su Evaluación de Desempeño de 2024, el objetivo de responsabilidad social.</p> <p>Se incrementó la cantidad de alumnos becados en un 27%.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Capacitar y concientizar anualmente a todos nuestros colaboradores en temas de ASG (incluyendo aspectos ambientales, ética, anticorrupción y DEIB). 	Medio Ambiente Derechos humanos Derechos laborales Anticorrupción	 	<p>Relaciones con Colaboradores</p> <p>Ética y transparencia</p>	Compromiso y cadena de valor	Ética, legalidad y anticorrupción	Anualmente	En 2024 se tuvieron conferencias relacionas con ética y aspectos ASG.
<ul style="list-style-type: none"> Capacitar y concientizar a nuestros inquilinos en temas ASG. 	Medio Ambiente Derechos humanos Derechos laborales Anticorrupción		<p>Compromiso con los grupos de interés</p> <p>Gestión de la cadena de suministro</p>	Compromiso y cadena de valor	Talento y cultura corporativa	Anualmente	En 2024 se invitó a todos los clientes y proveedores a webinar “Riesgos y oportunidades del cambio climático para las empresas”.
<ul style="list-style-type: none"> Obtener certificaciones verdes en nuevas construcciones propias a partir del 2024. 	Medio Ambiente	 	Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida	Innovación	Medio ambiente	2024 en adelante	En 2024 logramos obtener certificación LEED para 5 naves industriales con un total de 131,547.72 m².
<ul style="list-style-type: none"> Aumentar certificaciones verdes en operación en nuestra ABR. 	Medio Ambiente		Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida	Innovación	Medio ambiente	2024 en adelante	Actualmente el 17.57% de ABR propia, cuenta con Certificación LEED.
<ul style="list-style-type: none"> Identificar y atender los riesgos e implicaciones financieras relacionadas con el clima. 	Medio Ambiente		Cambio Climático	Responsabilidad y resiliencia	Medio ambiente	Anualmente	Realizamos actualización de las matrices de cambio climático sobre los riesgos físicos y de transición.
<ul style="list-style-type: none"> Aumentar el porcentaje de mujeres en puestos ejecutivos (35%). 	Derechos humanos	 	<p>Relaciones con colaboradores</p> <p>Compromiso con los grupos de interés</p>	Compromiso y cadena de valor	Talento y cultura corporativa	2024	En 2024, el porcentaje de mujeres en cargos ejecutivos fue de 32.5 % (incluyendo Vicepresidencias, Direcciones y Gerencias), logrando un aumento de 4.4% más que en 2023.

Materialidad

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

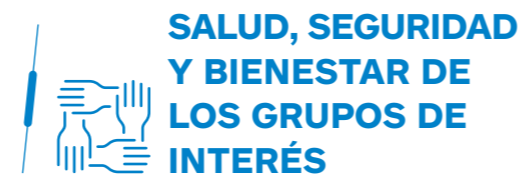
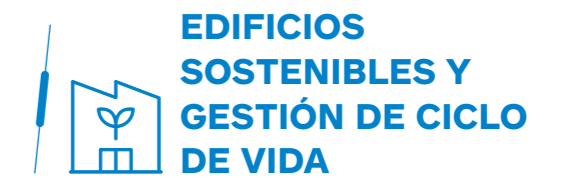
Como una manera de cumplir con las expectativas de nuestros grupos de interés y enfocarnos en definir acciones en aquellos temas que son relevantes para nuestra empresa y que son estratégicos para nuestras operaciones, en este año realizamos un análisis de doble materialidad: financiera y de impacto.

El análisis tomó 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.

Además, realizamos un estudio del sector, el perfil empresarial y el contexto de sostenibilidad, para poder identificar los impactos, reales y potenciales de nuestras actividades. Con esta información, consultamos a nuestros grupos de interés a través de encuestas de materialidad para que identificaran nuestras áreas de oportunidad en los temas de sostenibilidad.

Los resultados obtenidos derivaron en 16 temas materiales, tomando en consideración sus impactos financieros en la sostenibilidad, es decir, una doble materialidad.

TEMAS DOBLEMENTE MATERIALES FINSA



MATERIALIDAD actualizada 2024

+
RELEVANTE

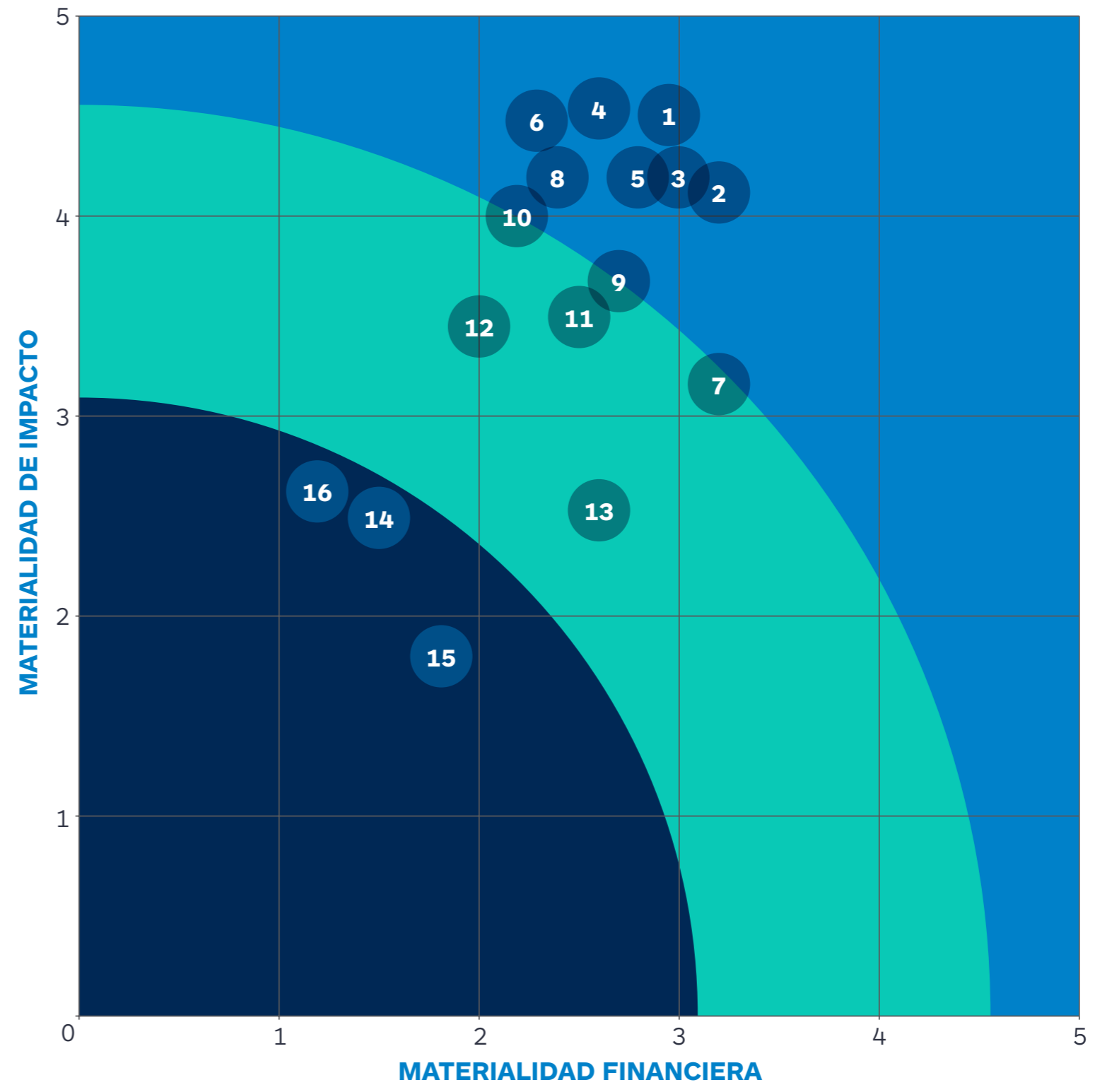
- 1 | Gestión del agua
- 2 | Relaciones con Colaboradores
- 3 | Edificios Sostenibles y gestión de ciclo de vida
- 4 | Salud, Seguridad y Bienestar de los Grupos de interés
- 5 | Gestión de la cadena de suministro
- 6 | Materiales (eficiencia y abastecimiento)
- 7 | Cambio Climático
- 8 | Biodiversidad
- 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

-
RELEVANTE

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.





CAMBIOS EN LOS temas materiales

El enfoque de nuestros grupos de interés mostró una variación respecto a los resultados obtenidos en el estudio de materialidad actualizado en 2024.

Los temas de cumplimiento legal, gestión de riesgos, gobierno corporativo, desempeño financiero y cultura organizacional dejaron de ser materiales en 2024, mientras que salud, seguridad y bienestar de los grupos de interés, materiales, eficiencia y mantenimiento, emisiones de gases de efecto invernadero, compromiso con los grupos de interés, ciberseguridad y privacidad de la información, se incluyen como importantes en la lista de este año.

Gestión del agua, relaciones con los colaboradores, edificios sostenibles, gestión de la cadena de suministro, cambio climático, biodiversidad, ética, gestión de residuos y relación con la comunidad, continúan siendo temas materiales para nuestras operaciones.

TEMAS MATERIALES 2023

- 1 Cumplimiento legal
- 2 Gestión de riesgos
- 3 Gobierno corporativo
- 4 Agua
- 5 Gestión de residuos
- 6 Parques industriales y edificios sostenibles
- 7 Cultura organizacional
- 8 Vinculación con la comunidad
- 9 Ética y legalidad
- 10 Cambio climático
- 11 Entornos naturales y biodiversidad
- 12 Retención y bienestar del personal
- 13 Energía verde
- 14 Cumplimiento de cadena de valor
- 15 Inclusión, equidad, diversidad y derechos humanos
- 16 Cursos y capacitaciones
- 17 Desempeño financiero

TEMAS MATERIALES 2024

- 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

NUESTROS GRUPOS de Interés

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

Consultar a nuestros grupos de interés para conocer cuáles son sus necesidades y sus expectativas, respecto a nuestro desempeño, forma parte de nuestro compromiso como empresa sostenible.

Mediante un análisis de la influencia y dependencia de nuestros grupos de interés se definieron las estrategias de comunicación para informarlos sobre nuestro desempeño, así como para escucharlos y buscar solucionar sus requerimientos.

A continuación, se presentan nueve de nuestros grupos de interés, entre ellos nuestros colaboradores y nuestros clientes, a quienes mantenemos informados a través de distintos canales de comunicación, tanto internos como externos.

	GRUPO DE INTERÉS	INFORMACIÓN A COMPARTIR	FRECUENCIA DE LA COMUNICACIÓN	CANALES DE COMUNICACIÓN
	COLABORADORES	Cambios organizacionales Nuevos negocios Logros importantes Temas ASG Comunicados de prensa Convocatorias a eventos y concursos	Semanal Mensual Anual Eventual	Intranet / Correo electrónico / Redes sociales / Boletín interno / Sitio de Internet de la empresa / Reuniones presenciales o virtuales / Multimedia
	CLIENTES	Presentación de espacios disponibles Reportes de avance de proyecto Acontecimientos relevantes Información comercial Información técnica Invitaciones a conferencias	Semanal Quincenal Mensual Anual Eventual	Redes sociales / Correo electrónico / Teléfono / Whatsapp / Sitio de Internet de la empresa / Reuniones presenciales o virtuales
	PROVEEDORES	Nuevos procesos Licitaciones Información técnica Información comercial Trámites de pago Invitaciones a conferencias	Eventual	Redes sociales / Correo electrónico / Sitio de Internet de la empresa / Teléfono / Plataforma de Proveedores
	INVERSIONISTAS	Acontecimientos relevantes Comunicados de prensa Reportes financieros Cuestionarios ASG	Anual Eventual	Correo electrónico / Teléfono / Sitio de Internet de la empresa / Reuniones presenciales o virtuales
	COMUNIDADES	Información relevante Invitaciones a eventos	Eventual	Correo electrónico / Redes Sociales / Sitio de Internet de la empresa / Reuniones presenciales / Teléfono / WhatsApp
	GOBIERNO	Reportes de cumplimiento regulatorio Comunicados de prensa Documentos para la emisión de permisos	Eventual	Reuniones presenciales / Teléfono / Correo electrónico / Plataformas electrónicas de las dependencias de gobierno / Oficinas
	COMPETIDORES	Aspectos relevantes de la industria Comunicados de prensa	Anual Eventual	Correo electrónico / Reuniones presenciales o virtuales / Sitio de internet de la empresa / Redes sociales
	CÁMARAS Y ASOCIACIONES	Presentación corporativa Información comercial Acontecimientos relevantes Desempeño ASG	Mensual Eventual	Correo electrónico / Reuniones presenciales o virtuales / Teléfono / Redes sociales
	MEDIOS DE COMUNICACIÓN	Acontecimientos relevantes Comunicados de prensa Información comercial Datos estadísticos Entrevistas	Anual Eventual	Correo electrónico / Teléfono / Videollamada / Redes sociales / Sitio de Internet de la empresa

CERTIFICACIONES, DISTINTIVOS y Evaluaciones

Nuestro compromiso por mejorar nuestro desempeño sostenible se ve reflejado en la implementación de medidas y acciones, que han dado como resultado que FINSA sea reconocida por sus buenas prácticas ambientales y sociales.

Hemos renovado los certificados de Calidad Ambiental en cuatro parques industriales, mientras que en 11 ubicaciones más, sigue vigente esta distinción.

Además, la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) nos otorgó tres reconocimientos que avalan las actividades que realizamos en favor del medio ambiente, la comunidad y nuestros colaboradores.



CALIDAD AMBIENTAL

En 2024 recibimos los siguientes certificados de renovación de Calidad Ambiental de los parques industriales:

FINSA MATAMOROS DEL NORTE



FINSA MATAMOROS ORIENTE



FINSA REYNOSA MAQUILPARK



FINSA SANTA CATARINA II



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

REGIÓN	CERTIFICADOS VIGENTES
NOROESTE	Parque Industrial FINSA Tijuana
	Parque Industrial FINSA Tijuana Alamar
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
BAJÍO Y OCCIDENTE	Parque Industrial FINSA Querétaro I
	Parque Industrial FINSA Querétaro II
	Parque Industrial FINSA Aguascalientes
CENTRO DE MÉXICO	Parque Industrial FINSA Iztapalapa
	Parque Industrial FINSA Puebla I
	Parque Industrial FINSA Puebla II

Además, en 2024 realizamos las gestiones pertinentes para buscar la certificación del nuevo Parque Industrial FINSA Querétaro III.

DISTINTIVO ESR



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

DISTINTIVOS AMPIP



En 2024, recibimos por parte de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) tres distintivos:



Distintivo AMPIP ASG.



Distintivo AMPIP 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



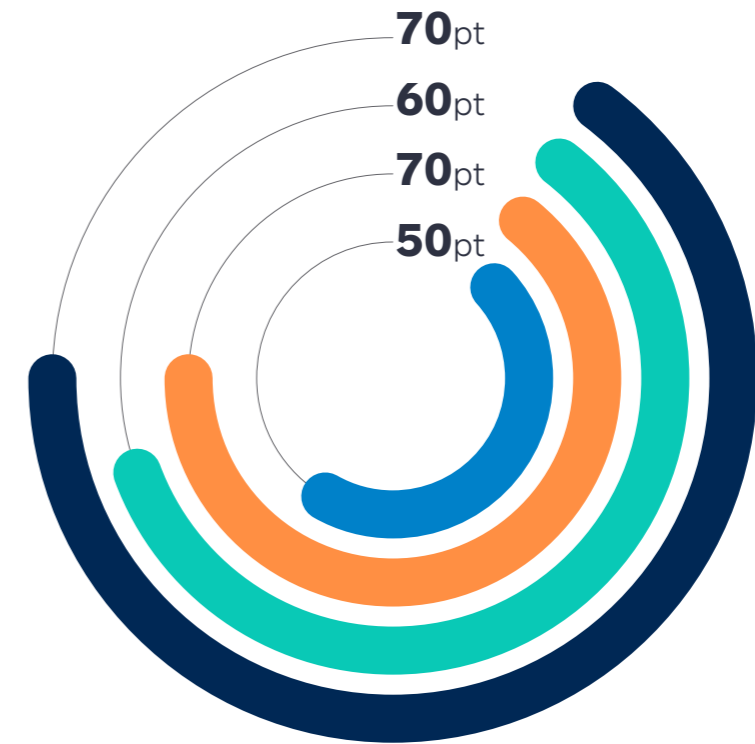
Ecovadis

RECONOCIMIENTO DE PRÁCTICAS SOSTENIBLES

En 2024 recibimos la medalla de Bronce, otorgada por Ecovadis, después de evaluar nuestras prácticas ambientales, sociales y de gobernanza.

OBTUVIMOS UNA CALIFICACIÓN GLOBAL

64 pt
DE 100 pt



- MEDIO AMBIENTE
- PRÁCTICAS LABORALES Y DERECHOS HUMANOS
- ÉTICA
- 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.

OEA

El marco internacional Operador Económico Autorizado (OEA), que es administrado en México por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), fortalece la seguridad en la cadena logística del comercio exterior.

En 2018, fuimos la primera empresa a nivel mundial en recibir el certificado OEA para nuestros parques industriales:

- FINSA Monterrey.
- FINSA Guadalupe.

Seguimos siendo los únicos desarrolladores de Parques Industriales que contamos con esta certificación.

EDGE

Contamos con dos edificios de oficinas administrativas que en 2019, obtuvieron el Certificado EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), por Green Business Certification Inc. (GBCI).



OFICINAS SANTA CATARINA

34%
DE AHORRO DE ENERGÍA

32%
DE AHORRO DE AGUA

24.00 tCO₂/año
EMISIONES OPERATIVAS DE CO₂

12.60 tCO₂/año
AHORROS OPERATIVOS DE CO₂



OFICINAS FINSA AGUASCALIENTES

45%
DE AHORRO DE ENERGÍA

35%
DE AHORRO DE AGUA

12.30 tCO₂/año
EMISIONES OPERATIVAS DE CO₂

10.13 tCO₂/año
AHORROS OPERATIVOS DE CO₂



LEED

En FINSA también ofrecemos a nuestros clientes el servicio de construcción de edificios y seguimiento al proceso de certificación LEED, en donde los proyectos son llamados Nuevas Construcciones.

Nuevas Construcciones es un 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 se utiliza un sistema de medición más riguroso, por su alcance, 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.

Por otro lado, a partir de mayo del 2024, la torre de oficinas donde se localiza el Corporativo de FINSA en San Pedro Garza García, N.L., cuenta con la certificación LEED Oro por Operación y Mantenimiento.



PROYECTO 1: QUERÉTARO

- Toneladas de CO₂ eq evitadas al año: **487.1**
- Toneladas de residuos que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción): **77.28**
- Litros de agua evitados al año (consumo interno): **3,042,891.03**
- Metros cuadrados: **26,560.98**



PROYECTO 2: QUERÉTARO

- Toneladas de CO₂ eq evitadas al año: **369**
- Toneladas de residuos que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción): **3,339**
- Litros de agua evitados al año (consumo interno): **5,464,500.03**
- Metros Cuadrados: **21,540**



PROYECTO: MULTI VI TIJUANA

- Toneladas de CO₂ eq evitadas al año: **218.14**
- Toneladas de basura que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción): **839.5**
- Litros de agua evitados al año (consumo interno): **2,682,139.17**
- Metros cuadrados: **26,059**



PROYECTO: MULTI ROSARITO

- Toneladas de CO₂ equivalente evitadas al año: **172.2**
- Toneladas de residuos que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción): **323.82**
- Litros de agua evitados al año (consumo interno): **2,920,001.39**
- Metros Cuadrados: **34,023.5**

PROYECTO: MULTI EL SALTO

- Toneladas de CO₂ equivalente evitadas al año: **119.74**
- Toneladas de residuos que se evitan disponer en rellenos sanitarios (durante la construcción): **7.72**
- Litros de agua evitados al año (consumo interno): **2,608,707.44**
- Metros cuadrados: **23,364.22**

TOTALES:

TONELADAS DE CO₂ EQUIVALENTE EVITADAS AL AÑO:

1,366.18

TONELADAS DE RESIDUOS QUE SE EVITAN DISPONER EN RELLENOS SANITARIOS (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN):

4,587.32

LITROS DE AGUA EVITADAS AL AÑO (CONSUMO INTERNO):

16,718,307.20

METROS CUADRADOS:

131,547.70



ÍNDICE DE Desarrollo Industrial

GRI 2-22, 2-23

Para evaluar el nivel de crecimiento industrial de todos los estados del País, definimos un Índice de Desarrollo Industrial, que nos permite conocer e identificar el nivel de la infraestructura con la que cuentan, así como sus planes de desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

El objetivo del Índice es prepararnos para responder a las demandas de las actividades industriales y de acercar la producción al lugar de consumo (*nearshoring*).

La evaluación se realiza con base en cinco dimensiones y 30 indicadores, que ayudan a determinar el nivel de capacidades instaladas para fomentar el desarrollo industrial, económico e inmobiliario de la entidad.

DIMENSIONES



Algunos de los ámbitos que revisa el Índice son el entorno social, las condiciones económicas, la seguridad, la oferta de capital humano, la innovación, las políticas públicas y los esfuerzos para conservar el medio ambiente y mitigar el cambio climático.

Al finalizar la revisión, cada estado se clasifica en alguna de las cuatro categorías de desarrollo: alto, medio alto, medio bajo y bajo.



MEDIO AMBIENTE

GRI 3, 302, 303, 305, 306

SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.3, IF-RE-130a.5, IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2

Iniciamos el camino hacia la sostenibilidad porque creemos que el liderazgo debe ejercerse siendo conscientes de los servicios que nos presta el medio ambiente y promover el uso responsable de los recursos naturales.

19,635.04 GJ
DE ELECTRICIDAD CONSUMIDOS

126,730.79 Ton
CO₂eq GENERADAS

5.08%
DE LAS OPERACIONES
CON ENERGÍA LIMPIA

02

EVOLUCIÓN QUE SUMA A LA SOSTENIBILIDAD



ODS que se involucran

- 3**
- 6**
- 7**
- 8**
- 11**
- 12**
- 13**
- 14**
- 15**

19,635.04 GJ DE ELECTRICIDAD CONSUMIDOS

277,255.80 KWh DE ENERGÍA RENOVABLE

5.08% OPERACIONES CON ENERGÍA LIMPIA

126,730.79 TON CO₂eq GENERADAS

125,130.58 M3 DE AGUA UTILIZADA POR FINSA Y ARRENDATARIOS DIRECTOS

53,098.44 M3 DE AGUA TRATADA PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINSA Y ARRENDATARIOS DIRECTOS

42% DEL AGUA UTILIZADA PASA POR UN PROCESO DE TRATAMIENTO

118.46 TON DE RESIDUOS GENERADOS

NEGOCIO

sostenible

Uno de nuestros compromisos más importantes es gestionar de forma eficiente los recursos naturales y las materias primas que utilizamos en nuestras operaciones, para disminuir los impactos reales o potenciales que podemos causar en el medio ambiente, buscando siempre las formas más efectivas de reducirlos o evitarlos.

En FINSA hemos declarado este compromiso de conservar los recursos naturales para las generaciones futuras, trabajando alineados a lo establecido en nuestra Política ASG y a los procedimientos relacionados con nuestras operaciones.

Nuestra filosofía corporativa es la base de nuestra cultura ambiental, la cual se fortalece con nuestras acciones y el cumplimiento de objetivos y metas, enfocadas en seguir siendo una empresa sostenible, en cumplimiento con la legislación y las normativas. Esto permite generar un sentido de pertenencia en nuestros colaboradores, que participan voluntariamente en las distintas actividades de reforestación, conservación de hábitats y restauración de ecosistemas, en las comunidades donde estamos presentes.

Esta cultura ambiental la hemos transmitido a nuestros inquilinos, con quienes organizamos campañas de limpieza, de ahorros en los consumos de agua y energía, eventos de reciclaje y de separación de residuos, para colaborar con ellos en mitigar el cambio climático y disminuir nuestros impactos ambientales.



PARQUES SOSTENIBLES Y GESTIÓN de ciclo de vida

GRI 3-3

Nuestros Parques Industriales operan bajo normativas ambientales, contribuyendo al desempeño ASG.

Además, en la creación de nuestras naves industriales de inventario, seguimos la metodología de la Certificación LEED, por lo que, durante la etapa de diseño y construcción, llevamos controles y registros sobre los consumos de agua, energía, uso de combustibles y generación de residuos con su disposición adecuada.

De acuerdo con lo anterior, nuestros procesos de construcción y diseño de edificios, al igual que la operación y mantenimiento de los Parques Industriales, cumplen con los lineamientos de nuestra Política ASG, al integrar acciones de sostenibilidad como parte de nuestra forma de trabajo.

Alineados a estas acciones, realizamos continuamente revisiones y auditorías internas, para detectar áreas de oportunidad y desarrollar planes de trabajo para mitigar nuestros impactos y utilizar de forma eficiente los recursos naturales y materiales, así como para conocer el nivel de cumplimiento con las regulaciones ambientales a nivel estatal y federal.

GESTIÓN de energía

GRI 3-3

En FINSA utilizamos energía eléctrica y consumimos combustibles como gasolina y diésel, como parte de nuestras actividades de operación, construcción y administración, lo que genera impactos en el medio ambiente.

Conscientes de ello, hemos desarrollado una estrategia corporativa que incluye el ámbito ambiental, para implementar distintas actividades que nos ayudan a disminuir nuestros impactos ambientales y a operar de forma sostenible.

Medimos nuestros consumos de electricidad y combustibles para determinar áreas de mejora y establecer acciones para un uso responsable. Como parte de este objetivo, hemos instalado paneles solares para generar energía renovable.

Las posibles fluctuaciones observadas en cualquier consumo de energía de FINSA dentro del presente reporte se deben a que, en periodos anteriores, no se habían incluido algunos activos, como las casetas móviles de construcción. Actualmente, la información reportada es más completa, lo que permite una mayor precisión y consistencia en el análisis de desempeño energético.



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 es un insumo muy importante para nuestras operaciones, la cual obtenemos de la electricidad y los combustibles, por lo que hemos diseñado una serie de medidas para reducir los consumos y usarla de forma eficiente, pero por el crecimiento y expansión de nuestra empresa, en 2024 incrementamos en 776 mil 524.57 kWh los usos de la energía, lo que representa un 16.6 por ciento más que el año anterior.



El aumento se debe a que en 2024 hubo una mayor disponibilidad de datos, las operaciones en nuestro corporativo se expandieron y se agregaron los consumos eléctricos de las casetas móviles que se utilizan como oficinas durante los proyectos de construcción.

CONSUMO ELÉCTRICO ÁREAS COMUNES

KILOVATIOS-HORA (kWh)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS. 2024
Parques Industriales	4,107,480.54 kWh	4,290,711.07 kWh	4,665,681.00 kWh	8.7%
Oficinas Corporativas	360,254.00 kWh	386,945.00 kWh	428,779.00 kWh	10.8%
Casetas móviles	No clasificado	No clasificado	359,720.64 kWh	0%
Total	4,467,734.54 kWh	4,677,656.07 kWh	5,454,180.64 kWh	16.6%

GIGAJULIOS (GJ)

UBICACIÓN	2024
Parques Industriales	16,796.45 GJ
Oficinas Corporativas	1,543.60 GJ
Casetas móviles	1,294.99 GJ
Total	19,635.04 GJ

Combustibles

En 2024 consumimos 239 mil 113.5 litros de gasolina, un 65.7 por ciento más que el año anterior, debido a que en 2024 hubo un mayor control y registro en el consumo de combustibles de nuestras operaciones. Por otro lado, el uso del diésel disminuyó un 28.8 por ciento.

CONSUMO DE GASOLINA EN ÁREAS COMUNES

LITROS (L)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS. 2024
Parques Industriales	176,351.18 L	144,313.14 L	153,433.85 L	6.3%
Oficinas Corporativas y otras operaciones	No clasificado	No clasificado	85,679.65 L	NA
Total	176,351.18 L	144,313.14 L	239,113.5 L	65.7%

KILOVATIOS-HORA (kWh) / GIGAJULIOS (GJ)

UBICACIÓN	kWh	GJ
Parques Industriales	1,504,352.50 kWh	5,415.67 GJ
Oficinas Corporativas y otras operaciones	840,051.93 kWh	3,024.17 GJ
Total	2,344,404.43 kWh	8,439.86 GJ

Nota:

La información del rubro "Oficinas corporativas y otras operaciones", contempla el consumo de gasolina de empleados para operaciones de FINSA, que anteriormente no se consideraba, consolidado a través de encuestas y bases de datos. El término "otras operaciones" refiere a operaciones de construcción, desarrollo de nuevos negocios, etc.



CONSUMOS DE DIÉSEL

CONSUMOS DE DIÉSEL ÁREAS COMUNES (LITROS)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS. 2024
Parques Industriales	34,138.01 L	46,702.85 L	33,265.87 L	-28.8%

KILOVATIOS-HORA (kWh) / GIGAJULIOS (GJ)

UBICACIÓN	kWh	GJ
Parques Industriales	352,422.05 kWh	1,268.72 GJ

Paralelo al consumo de combustibles en nuestras operaciones, a través de FINSA Energéticos suministramos gas natural a nueve 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.

CONSUMO DE GAS NATURAL EN ÁREAS RENTADAS

GIGAJULIOS (GJ)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	PORCENTAJE DE DIFERENCIA
Gas natural	460, 207 GJ	481,749 GJ	585,164.98 GJ	17.7%

CONSUMOS TOTALES DE ENERGÍA EN ÁREAS COMUNES POR AÑO

GIGAJULIOS (GJ)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS.2024
Energía eléctrica	16,083.84 GJ	16,839.56 GJ	19,635.05 GJ	+16.6%
Gasolina	5,843.09 GJ	5,093.74 GJ	8,439.86 GJ	+65.7%
Diésel	1,285.88 GJ	1,781.19 GJ	1,268.72 GJ	-28.8%
Total	23,212.81 GJ	23,714.49 GJ	29,343.63 GJ	+23.7%

Nota:

El valor reportado para gasolina y diésel en 2023 consideró el factor de poder calorífico de 2022, sin embargo, hicimos el ajuste de los datos en la tabla, representando un aumento de 312.17 GJ en gasolina y 22.03 GJ en diésel.





INTENSIDAD
energética



0.87

kWh/m²

ENERGÍA ELÉCTRICA

(PARQUES INDUSTRIALES)



173.24

kWh/m²

ENERGÍA ELÉCTRICA

(OFICINAS CORPORATIVAS)



0.28

kWh/m²

GASOLINA

(PARQUES INDUSTRIALES)



55.84

kWh/m²

GASOLINA

(OFICINAS CORPORATIVAS)



0.076

kWh/m²

DIÉSEL

(PARQUES INDUSTRIALES)

ENERGÍA renovables

Comprometidos con la conservación de los recursos naturales, la mitigación del cambio climático y la reducción de la contaminación del aire, utilizamos energías renovables en algunos de nuestros parques.

En el Parque Industrial FINSA Querétaro II contamos con 46 luminarias LED que son alimentadas por energía solar, que consumen un total de 16 mil 118.40 kWh. Además, hemos instalado 92 paneles solares que generan 27 mil 199.80 kWh que se requieren para el funcionamiento de las lámparas durante el año. La instalación de paneles para alimentar las luminarias generó un total de 98 GJ en el año, lo que representa 31 por ciento más del consumo requerido.



46

LUMINARIAS LED

2

PANELES SOLARES
POR LUMINARIA

92

PANELES SOLARES
TOTALES



16,118.40

kWh

CONSUMO
ENERGÍA SOLAR

VS.

27,199.80

kWh

GENERACIÓN
ENERGÍA SOLAR



En el Parque Industrial FINSA Aguascalientes, actualmente se cuenta con 538 paneles solares que generan un total de 321 mil 285 kWh de energía.

	NÚMERO DE PANELES	kWh QUE GENERAN
Planta de Tratamiento	258	148,845
Oficinas, Almacén, FPS	30	22,653
Casetas y vialidades de acceso	148	78,558
Áreas de servicios (Multi I y II)	102	71,229
Total	538	321,285 kWh



5,454,180.64

kWh

ENERGÍA NO RENOVABLE CONSUMIDA



348,484.80

kWh

ENERGÍA RENOVABLE GENERADA

Nota:

La energía renovable que generan los paneles de las Áreas de servicios Multi I y Multi II es consumida por nuestros arrendatarios.

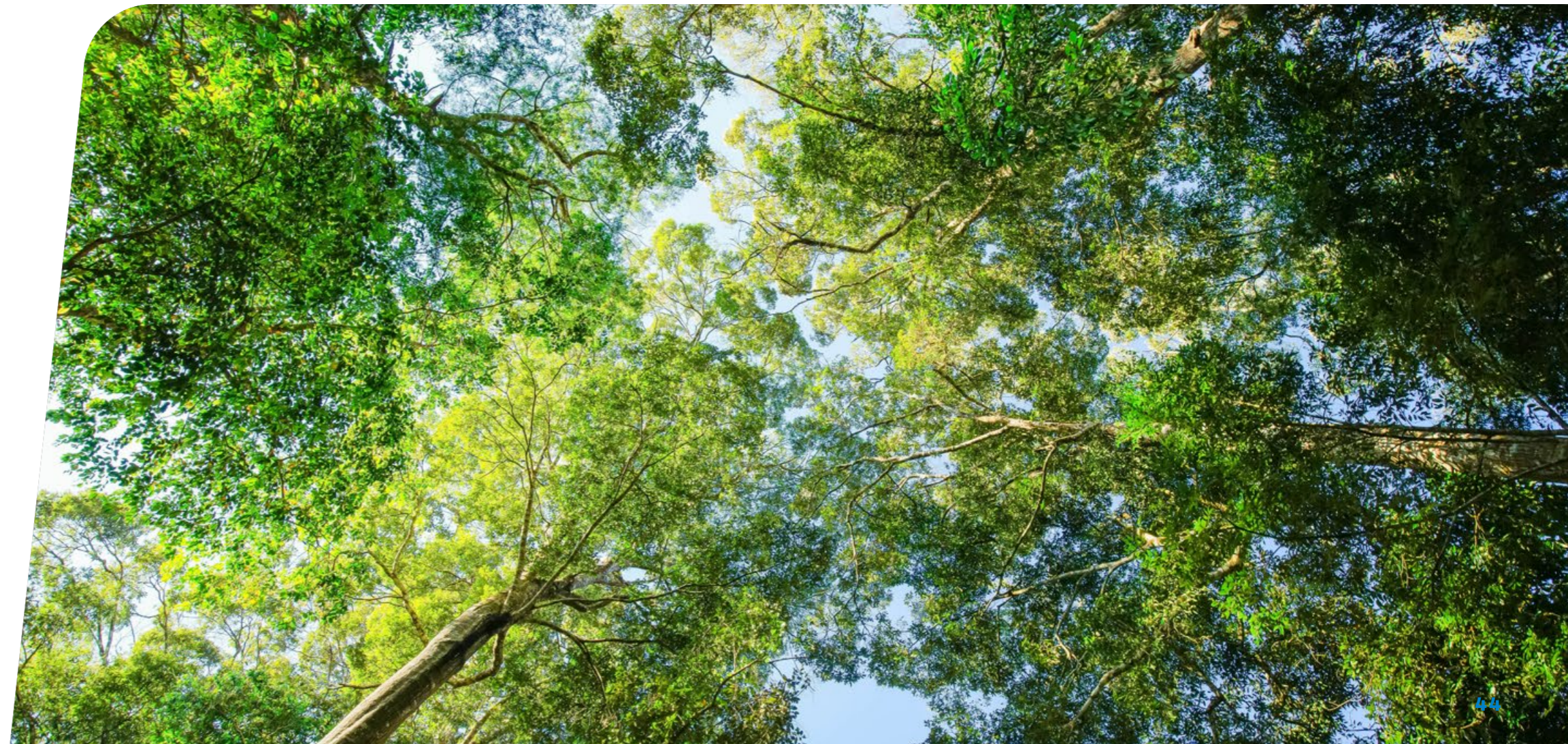
EMISIONES A LA **Atmósfera**

GRI 3-3

Uno de los grandes desafíos a los que se enfrenta la Humanidad es el Cambio Climático, producido por el aumento de la temperatura terrestre a causa de la acumulación de gases de efecto invernadero en la atmósfera. En 2015 más de 190 países, entre ellos México, firmaron el Acuerdo de París para comprometerse a implementar medidas para reducir sus emisiones y alcanzar una economía libre de carbono.

En 2024 mejoramos nuestra metodología de registro y medición de emisiones de gases de efecto invernadero, para ofrecer información y datos más precisos referentes a nuestro desempeño ambiental. Continuamos mejorando el registro de las emisiones de Alcance 3, en el cual hemos incluido las producidas durante el proceso de manufactura de los materiales más relevantes que utilizamos en la construcción de las naves industriales, derivados de la generación de residuos, los viajes de negocio, servicios y consumos de energía de nuestros activos arrendados.

En FINSA, como empresa comprometida con la sostenibilidad, hemos tomado medidas estratégicas para reducir las emisiones causadas por nuestras operaciones y contribuir a la mitigación del cambio climático.



EMISIONES DE Gases de Efecto Invernadero

GRI 3-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4
 ODS 3, 11, 12, 13, 14, 15

El medir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero, nos permite revisar nuestro desempeño para determinar porcentajes de reducción, de manera que podamos tomar decisiones adecuadas y así contribuir en la conservación del Planeta y a mantener el aumento de la temperatura global por debajo de 1.5°C.

Monitoreamos de forma constante nuestros consumos de electricidad en todas nuestras instalaciones y llevamos registros para detectar áreas de oportunidad que nos permitan ser más eficientes.



EMISIONES TOTALES

DIÓXIDO DE CARBONO EQUIVALENTE (CO₂e)

EMISIONES	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS. 2024
Alcance 1	500.33 Ton CO ₂ eq	461.79 Ton CO ₂ eq	679.08 Ton CO ₂ eq	47.1%
Alcance 2	1,943.46 Ton CO ₂ eq	2,048.81 Ton CO ₂ eq	2,421.66 Ton CO ₂ eq	18.2%
Alcance 3	25,817.61 Ton CO ₂ eq	27,143.90 Ton CO ₂ eq	123,630.05 Ton CO ₂ eq	355.5%
Total	28,261.4 Ton CO₂eq	29,654.50 Ton CO₂eq	126,730.79 Ton CO₂eq	327.4%

EMISIONES ALCANCE 1

DIÓXIDO DE CARBONO EQUIVALENTE (CO₂e)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS. 2024
Parques Industriales	500.33 Ton CO ₂ eq	461.79 Ton CO ₂ eq	469.45 Ton CO ₂ eq	1.7%
Oficinas Corporativas y otras operaciones	No clasificado	No clasificado	209.63 Ton CO ₂ eq	NA
Total	500.33 Ton CO₂eq	461.79 Ton CO₂eq	679.08 Ton CO₂eq	47.1%

Notas:

El aumento significativo en las emisiones de Alcance 3, se debe a que logramos incluir las emisiones de categoría 1, 5, 7 y 13 en comparación con los años previos, que únicamente consideraban las emisiones de categoría 11 en 2022 y categoría 11 y 6 en 2023.

El término “otras operaciones” refiere a operaciones de construcción, desarrollo de nuevos negocios, etc.

Como parte de nuestros esfuerzos para cuantificar las emisiones de Alcance 1, en 2024, consolidamos los datos anuales como resultado de la tarjeta de registro para compra de combustibles y encuestas a nuestros colaboradores.

EMISIONES ALCANCE 2

DIÓXIDO DE CARBONO EQUIVALENTE (CO₂e)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS. 2024
Parques Industriales	1,786.75 Ton CO ₂ eq	1,879.33 Ton CO ₂ eq	2,071.56 Ton CO ₂ eq	10.2%
Oficinas Corporativas	156.71 Ton CO ₂ eq	169.48 Ton CO ₂ eq	190.38 Ton CO ₂ eq	12.3%
Casetas Móviles	ND	ND	159.72 Ton CO ₂ eq	NA
Total	1,943.46 Ton CO₂eq	2,048.81 Ton CO₂eq	2,421.66 Ton CO₂eq	18.2%

EMISIONES ALCANCE 3

DIÓXIDO DE CARBONO EQUIVALENTE (CO₂e)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA 2023 VS. 2024
Fuera de los parques de acuerdo con el Protocolo de GEI	25,817.61 Ton CO ₂ eq	27,143.90 Ton CO ₂ eq	123,630.05 Ton CO ₂ eq	355.5%

Notas:

Categoría 1, provienen del suministro de insumos utilizados de acero de refuerzo, acero estructural, lámina galvanizada y concreto para las construcciones.
 Categoría 5, 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, es resultado del consumo de gas natural de nueve empresas del parque Matamoros del Norte, suministrado por FINSA Energéticos.
 Categoría 13, proviene del consumo de energía eléctrica de nuestros arrendatarios.



DESGLOSE DE EMISIONES ALCANCE 3

DIÓXIDO DE CARBONO EQUIVALENTE (CO₂e)

CATEGORÍA	Ton CO ₂ eq
Categoría 1 (Acero)	28,162.22
Categoría 1 (Concreto)	26,703.63
Categoría 5 (Residuos - Parques)	77.25
Categoría 5 (Residuos Proyectos)	663.23
Categoría 6 (Traslados negocios)	38.36
Categoría 6 (Vuelos)	103.29
Categoría 7 (Traslado de empleados)	723.84
Categoría 11 (Gas Natural)	32,827.76
Categoría 13 (Activos arrendados)	34,330.48
Total	123,630.05



INTENSIDAD de emisiones

Las intensidades de emisiones de Gases de Efecto Invernadero por metro cuadrado se muestran a continuación:



0.000030

Ton CO₂eq/m²

ALCANCE 1

(PARQUES INDUSTRIALES)



0.0139

Ton CO₂eq/m²

ALCANCE 1

(OFICINAS CORPORATIVAS)



0.0013

Ton CO₂eq/m²

ALCANCE 2

(PARQUES INDUSTRIALES)



0.0769

Ton CO₂eq/m²

ALCANCE 2

(OFICINAS CORPORATIVAS)



0.1717

Ton CO₂eq/m²

ALCANCE 3

(GAS NATURAL DE PARQUES INDUSTRIALES)

Notas:

- La intensidad de emisiones Alcance 1 tuvo como denominador la cobertura el denominador de 1 millón 586 mil 369.06 m² para Parques Industriales, y para Oficinas Corporativas de 2 mil 475.00 m².
- Para obtener las intensidades de Alcance 2, dividimos las emisiones de Parques Industriales y Oficinas Corporativas. Esto nos permite tener una referencia de intensidad de acuerdo con las actividades de cada área. Para las intensidades de Parques Industriales se utilizó el denominador de 1 millón 586 mil 369.06 m² y para Oficinas Corporativas de 2 mil 475.00 m².
- La intensidad de Alcance 3, se toma como denominador la cobertura de los inquilinos de FINSA que consumen este combustible.



USO de agua

GRI 3-3

Una de las consecuencias del cambio climático es la falta de lluvia, al alterarse los patrones hidrológicos causando sequías, teniendo como resultado la escasez de agua. La ausencia del líquido, además de amenazar la vida, representa un riesgo para la industria ya que se requiere como parte de los insumos de la operación.

En FINSA utilizamos el agua para servicios de limpieza e higiene, además de los procesos de construcción. Somos conscientes de que nuestro País vive en un constante estrés hídrico por lo que hemos implementado medidas para hacer un uso responsable y sostenible del líquido.

Las mejoras que hemos implementado son:



GESTIÓN del agua

GRI 303-1
ODS 6, 12

El agua es un recurso vital para los seres humanos y uno de los insumos más importantes para FINSA. Hemos implementado un plan de acción para supervisar y atender cualquier incidente que ponga en riesgo nuestro suministro, así como el consumo en todas nuestras instalaciones.

Para mejorar la contabilización de los consumos, instalamos medidores en diferentes puntos que nos permiten llevar un control de volumen en todos los parques industriales donde suministramos agua, así como en los lugares donde extraemos el líquido.

A su vez, contamos con proveedores que nos abastecen de agua, para asegurar el suministro y no interrumpir nuestras operaciones. Como parte de nuestra responsabilidad ambiental, tenemos plantas tratadoras de aguas residuales, que nos permiten reutilizar parte de esa agua en el riego de áreas verdes.

Las posibles fluctuaciones observadas en cualquier consumo de agua de FINSA dentro del presente reporte se deben a que, en periodos anteriores, se incluyeron activos que no eran propiedad directa de FINSA. Actualmente, la información reportada considera exclusivamente los activos pertenecientes a la compañía (directos), lo que permite una mayor precisión y consistencia en el análisis de desempeño hídrico.



CONSUMOS Y extracción de agua

GRI 303-3, 303-5
 ODS 6
 SASB IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2

En algunos de nuestros parques industriales suministramos el agua, procedente de distintas fuentes. Llevamos un control de cada extracción y consumo mediante medidores instalados en los sitios, asegurando la correcta medición de los metros cúbicos consumidos.

INTENSIDAD DE CONSUMO DE AGUA 2024



0.045

m³/m²

ÁREAS COMUNES Y OFICINAS CORPORATIVAS



0.070

m³/m²

ÁREAS RENTADAS

CONSUMO TOTAL DE AGUA 2024

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN		2022	2023	2024	DIFERENCIA
Áreas comunes	Parques Industriales	71,313.00 m ³	94,653.33 m ³	67,879.19 m ³	-28.3%
	Oficinas Corporativas	0.00	3,096.00 m ³	3,096.00 m ³	0.0%
Áreas rentadas	Parques Industriales	1,177,569.96 m ³	1,469,593.17 m ³	54,155.39 m ³	-96.3%
Total		1,248,882.96 m³	1,567,345.55 m³	125,130.58 m³	-92.0%

CONSUMO DE AGUA ÁREAS COMUNES Y OFICINAS CORPORATIVAS

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA
Parques Industriales	71,313.00 m ³	94,653.33 m ³	67,879.19 m ³	-28.3%
Oficinas Corporativas	0.00	3,096.00 m ³	3,096.00 m ³	0.0%
Total	71,313.00 m³	97,749.33 m³	70,975.19 m³	-27.3%

CONSUMO DE AGUA ÁREAS RENTADAS

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN	2022	2023	2024	DIFERENCIA
Parques Industriales	1,177,569.96 m ³	1,469,593.17 m ³	54,155.39 m ³	-96.3%

Notas:

- La variación significativa entre 2023 y 2024 de consumo de agua en áreas rentadas se debe a la exclusión de activos que no pertenecen a FINSA.
- El consumo de áreas comunes y oficinas corporativas en 2024 es de 70.98 y de áreas rentadas de 54.16ML
- La disminución del valor en áreas comunes se debe a un menor consumo del recurso derivado de una reducción de disponibilidad por sequía o estrés hídrico y a la instalación de medidores que permiten medir con mayor precisión los datos.

AGUA tratada

El 42 por ciento del agua que utilizamos en nuestra operación pasa por un proceso biológico y fisicoquímico para poder ser utilizada de nuevo en formas diversas, como el riego de áreas verdes.

AGUA TRATADA

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN		2022	2023	2024	DIFERENCIA
• Áreas comunes	• Parques Industriales	6,351.00 m ³	5,708.47 m ³	16,878.49 m ³	195.7%
• Áreas rentadas	• Parques Industriales	466,356.13 m ³	451,652.13 m ³	36,219.95 m ³	-92.0%
• Total		472,707.13 m³	457,360.60 m³	53,098.54 m³	-88.4%



Notas:

- La variación significativa entre 2023 y 2024 de agua tratada en áreas rentadas se debe a la exclusión de activos que no pertenecen a FINSA.
- El aumento de agua tratada en áreas comunes se debe a que en 2024 se pudo hacer una mejor identificación de la naturaleza de los consumos de agua y las actividades en que se utiliza. El 90% del consumo de agua retorna hacia las plantas de tratamiento.

EXTRACCIÓN total de agua

En 2024 sumamos un total de 125 mil 130.58 metros cúbicos de agua utilizada para los procesos y actividades propios de FINSA, así como de nuestros arrendatarios directos que se encuentran en nuestros parques industriales y oficinas corporativas, procedente de aguas superficiales, subterráneas y de terceros.



EXTRACCIÓN DE AGUA EN ÁREAS COMUNES

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS	TOTAL
Parques Industriales	1,584.00 m ³	58,030.99 m ³	8,264.20 m ³	67,879.19 m ³
Oficinas Corporativas	No clasificado	No clasificado	3,096.00 m ³	3,096.00 m ³
Total	1,584.00 m³	58,030.99 m³	11,360.20 m³	70,975.19 m³

EXTRACCIÓN DE AGUA EN ÁREAS RENTADAS

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS	TOTAL
Parques Industriales	40,267.39 m ³	13,888.00 m ³	54,155.39 m ³

EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA POR AÑO

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN		2023	2024	DIFERENCIA
Áreas comunes	Parques Industriales	94,653.33 m ³	67,879.19 m ³	-28.3%
	Oficinas Corporativas	3,096.00 m ³	3,096.00 m ³	0.0%
Áreas rentadas	Parques Industriales	1,469,593.17 m ³	54,155.39 m ³	-96.3%
Total		1,567,342.5 m³	125,130.58 m³	92.0%

Notas:

La diferencia de la extracción de agua de 2023 a 2024 en áreas comunes fue de -27.4%. La variación significativa entre 2023 y 2024 de agua extraída en áreas rentadas se debe a la exclusión de activos que no pertenecen a FINSA.

EXTRACCIÓN DE AGUA EN ZONAS DE **estrés hídrico**

Algunos de nuestros parques están ubicados en zonas que registran diferentes niveles de estrés hídrico, que consumieron 114 mil 389.19 metros cúbicos de agua.

EXTRACCIÓN DE AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO 2024

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN		AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS	TOTAL
• Áreas comunes	• Parques Industriales	1,584.00 m ³	52,989.99 m ³	8,232.70 m ³	62,806.69 m ³
• Áreas rentadas	• Parques Industriales	0.00 m ³	37,694.50 m ³	13,888.00 m ³	51,582.50 m ³
• Total		1,584 m³	90,684.49 m³	22,120.70 m³	114,389.19 m³

EXTRACCIÓN DE AGUA EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO POR AÑO

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN		2023	2024	DIFERENCIA
• Áreas comunes	• Parques Industriales	88,089.33 m ³	62,806.69 m ³	-28.7%
	• Oficinas corporativas	3,096.00 m ³	0.00	-100.0%
• Áreas rentadas	• Parques Industriales	953,841.17 m ³	51,582.50 m ³	-94.6%
• Total		1,045,026.5 m³	114,389.19 m³	-98.1%

Notas:

La variación significativa entre 2023 y 2024 de agua extraída en áreas rentadas se debe a la exclusión de activos que no pertenecen a FINSA.



VERTIDOS de agua

GRI 303-4

El agua que utilizamos en nuestras operaciones es vertida tanto a sistema de drenaje sanitario municipal, como a los sistemas de alcantarillado propios de algunos de nuestros parques industriales. Este año descargamos 114 mil 804.12 m³.

VERTIDOS DE AGUA EN ÁREAS COMUNES 2024

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS	TOTAL
Parques Industriales	12,925.80 m ³	40,374.49 m ³	8,913.78 m ³	62,214.07 m³
Oficinas Corporativas	No clasificado	No clasificado	2,786.40 m ³	2,786.40 m³
Total	12,925.80 m³	40,374.49 m³	11,700.18 m³	65,000.47 m³

VERTIDOS DE AGUA EN ÁREAS RENTADAS 2024

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN	AGUAS SUPERFICIALES	AGUAS SUBTERRÁNEAS	AGUAS DE TERCEROS	TOTAL
Parques Industriales	2,299.40 m ³	38,750.85 m ³	8,753.40 m ³	49, 803.65 m ³

VERTIDOS TOTALES DE AGUA POR AÑO

METROS CÚBICOS (m³)

UBICACIÓN	2023	2024	DIFERENCIA	
Áreas comunes	Parques Industriales	91,768.56 m ³	62,214.07 m ³	-32.2%
	Oficinas corporativas	No clasificado	2,786.40 m ³	0%
Áreas rentadas	Parques Industriales	1,045,446.09 m ³	49,341.05 m ³	-95.3%
	Total	1,137,214.65 m³	114,804.12 m³	-89.9%

Notas:

La variación significativa entre 2023 y 2024 de agua vertida en áreas rentadas se debe a la exclusión de activos que no pertenecen a FINSA.

El vertido de agua de áreas comunes se redujo derivado de una mejor cuantificación y segmentación de los datos. De ello, también se hace la consideración que un 90% del consumo de agua de actividades propias diferentes al riego se retorna como descargas y vertidos.

GESTIÓN de residuos

GRI 3-3, 306-3
ODS 3, 6, 11, 12, 15

Todos los residuos que generamos en nuestras oficinas corporativas y en nuestros parques industriales son gestionados de forma adecuada, para valorizarlos y enviarlos a reciclaje, procesos de reutilización o confinamiento adecuado. En 2024 generamos 118.46 toneladas de residuos peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos.

RESIDUOS GENERADOS EN PARQUES INDUSTRIALES

TONELADAS (Ton)

TIPO DE RESIDUO	2022	2023	2024	TOTAL
• Peligrosos	5.14 Ton	2.55 Ton	2.05 Ton	-19.5%
• Sólidos Urbanos	77.83 Ton	29.14 Ton	60.07 Ton	106.1%
• Manejo especial	383.65 Ton	10.97 Ton	56.34 Ton	413.6%
• Total	466.62 Ton	42.66 Ton	118.46 Ton	177.7%

Notas:

El aumento de residuos sólidos urbanos se debe a que en 2024 tuvimos una cuantificación más exacta de los datos. En cuanto a los residuos de manejo especial, aumentaron porque se hizo la limpieza de lodos secos de la planta de tratamiento del Parque Industrial FINSA Santa Catarina I.



CAMBIO

Climático

ACTUALIZACIÓN Y REVISIÓN DE RIESGOS RELACIONADOS CON EL CLIMA.

SE INTEGRARON:

**12 PROPIEDADES
STAND ALONE**

Las alteraciones en los patrones y comportamientos climáticos a corto y largo plazo pueden representar amenazas para nuestros activos y las operaciones, es por ello que, desde 2023, evaluamos y monitoreamos los riesgos físicos y de transición a los que estamos expuestos. Identificar los riesgos reales y potenciales relacionados con el clima nos permite evaluar el nivel de peligro al que estamos expuestos y, a partir de ello, tomar decisiones informadas que aumenten la resiliencia de nuestras propiedades.

La información presentada a continuación está basada en las directrices establecidas por el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures,TCFD), debido a su disolución, buscamos que el enfoque de reporte a futuro se encuentre alineado a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) S2 sobre divulgaciones relacionadas con el clima. Sin embargo, mantenemos actualizadas nuestras matrices de riesgo de acuerdo con las recomendaciones y guías propuestas por el grupo.

Gobierno

Integramos los procesos de evaluación de riesgos relacionados con el clima dentro de nuestra estructura de gobernanza, desde 2023, el Consejo de Administración junto con el apoyo del Comité de Riesgos supervisan y actualizan los riesgos y oportunidades a los que estamos expuestos.

RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ DE RIESGOS

IDENTIFICAR Y EVALUAR LOS IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES RELACIONADAS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO.

ACTUALIZAR Y SUPERVISAR ANUALMENTE LA EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS FÍSICOS Y DE TRANSICIÓN.

DEFINIR ACCIONES DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN PARA LOS DISTINTOS TIPOS DE RIESGOS, ASÍ COMO SUS IMPLICACIONES FINANCIERAS.

Estrategia

Con el fin de implementar medidas preventivas y de adaptación, que reduzcan la vulnerabilidad y protejan los activos, elaboramos dos matrices de evaluación para riesgos físicos (agudos y crónicos) y de transición que nos permiten analizar a detalle la ocurrencia de los riesgos en función de su probabilidad e impacto dentro de un horizonte de tiempo.

EL DESARROLLO DE ESTAS MATRICES PERMITIÓ:

EVALUAR LOS RIESGOS PARA IDENTIFICAR IMPACTOS.

CREAR ESTRATEGIAS Y PLANES DE PREVENCIÓN A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

DESARROLLAR PLANES Y RECOMENDACIONES PARA GESTIÓN DE RIESGOS.

COMUNICAR AVANCES A GRUPOS DE INTERÉS.

IDENTIFICAR LOS PRINCIPALES RIESGOS A CONSIDERAR DENTRO DE LA COBERTURA DE SEGUROS EN LAS PROPIEDADES.

IMPACTO DE LOS RIESGOS CLIMÁTICOS EN LA ESTRATEGIA



PRODUCTOS Y SERVICIOS

Las variaciones en los patrones climatológicos pueden limitar la disponibilidad de los recursos y productos utilizados por nuestras operaciones y las de nuestros inquilinos. Estos cambios aumentarán el costo de los servicios y la accesibilidad a la energía y a recursos naturales como el agua. De igual forma, el marco regulatorio nacional, fortalecerá las políticas públicas, estableciendo tasas impositivas por el uso de materiales, productos y servicios que tengan una intensidad alta de carbono.



CADENA DE SUMINISTRO Y CADENA DE VALOR

Se estima que el cambio climático tendrá repercusiones negativas sobre la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, lo que representará un riesgo negativo al reducirse la disponibilidad de materias primas necesarias para los servicios que ofrecemos. Las variaciones en los servicios ecosistémicos tienen implicaciones directas sobre las preferencias de los inquilinos e inversionistas, que pueden optar por opciones que se encuentren en zonas con menos riesgo y mayor equilibrio ambiental.



ACTIVIDADES DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN

La legislación y normatividad actual establecen criterios y límites respecto a la generación de emisiones por metro cuadrado, en el sector y las actividades que forman parte de nuestro modelo de negocio. El cumplimiento y alineación tardía de nuestras operaciones a los objetivos de la estrategia sostenible pueden obstaculizar y limitar el acceso a financiamiento privado, financiamiento verde y otras formas de financiación.



INVERSIÓN EN NUEVAS TECNOLOGÍAS

Para nosotros, ha tomado relevancia considerar la integración de nuevas tecnologías dentro de los procesos operativos para optimizar tiempos y mejorar nuestros procesos, permitiendo así, el uso eficiente de recursos. Por otra parte, estamos conscientes de la necesidad de la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, la instalación de paneles solares, sistemas de captación pluvial, plantas tratadoras de agua, para minimizar riesgos y optimizar la adaptabilidad y la resiliencia corporativa. Por otro lado, la integración de sistemas automatizados de medición, sensores, Inteligencia Artificial (IA) o el Internet de las Cosas (IoT) permiten sistematizar, recopilar y analizar información de manera que los procesos se vuelven más independientes de la intervención humana, incrementando la productividad y representando ahorros económicos.



OPERACIONES

La vulnerabilidad de los activos que se encuentran expuestos a los riesgos climáticos debe ser evaluada y priorizada dentro del proceso de debida diligencia. Deben considerarse los impactos derivados de riesgos climatológicos sobre el edificio, como inundaciones, precipitación de granizo, fuertes vientos e interrupciones en las telecomunicaciones y sobre las personas, como son altas temperaturas, golpes de calor y estrés hídrico, que pueden interrumpir o limitar las operaciones, afectando los ingresos y los rendimientos financieros.

Ejecutar acciones que prevengan los impactos sobre los riesgos climáticos reducen los costos de cobertura de seguros ante estos riesgos.

GESTIÓN DE **Riesgos**

La identificación de riesgos nos permitió identificar oportunidades específicas para los activos con mayor exposición, estas acciones se integrarán dentro nuestra estrategia corporativa, permitiéndonos incrementar la resiliencia de los activos ante fenómenos climáticos.

Para su adopción, se desarrolló una matriz de riesgos climáticos como herramienta de identificación, a nivel de portafolio y por activo. Cada riesgo se catalogó como físico o de transición, de acuerdo con su naturaleza, permitiendo establecer acciones de prevención y mitigación que ayuden en la gestión de dichos riesgos, así como de sus impactos financieros.

En esta evaluación identificamos el riesgo a corto (2025), mediano (2030) y largo plazo (2050) del ciclo de vida operativo de nuestros activos.

LOS HORIZONTES DE TIEMPO UTILIZADOS SON LOS SIGUIENTES:

HORIZONTES DE TIEMPO	DURACIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO
Corto plazo	0-1 año	2025
Mediano plazo	1 a 6 años	2030
Largo plazo	6 a 20 años	2050



MATRIZ DE RIESGOS FÍSICOS

Desarrollamos esta herramienta a partir del análisis de cada activo del portafolio de manera individual, identificando los riesgos físicos que puedan afectar a cada uno.

Somos conscientes de que las implicaciones climáticas pueden reflejarse como daños directos a los inmuebles o efectos indirectos por interrupciones en la cadena de suministro.

Se evaluaron los riesgos físicos por estado, donde tenemos Parques Industriales y activos, obteniendo los principales riesgos en cada uno:

ESTADO		RIESGOS Y EVALUACIÓN			
■ Tamaulipas	estrés hídrico	(4.3/5)	inundaciones	(4.4/5)	(4/5)
■ Chihuahua	nevadas	(5/5)	estrés hídrico	(5/5)	ondas de calor
■ Nuevo León	estrés hídrico	(4/5)	sequías	(4/5)	
■ Puebla	inundaciones	(4.5/5)	granizo	(4.5/5)	tormentas eléctricas (4/5)
■ Querétaro	estrés hídrico	(4.8/5)	inundaciones	(4.3/5)	tormentas eléctricas (4/5)
■ Guanajuato	inundaciones	(5/5)	estrés hídrico	(4/5)	sequías (4/5)
■ Coahuila	estrés hídrico	(5/5)	sequías	(4/5)	desprendimiento de laderas (4/5)
■ Jalisco	estrés hídrico	(5/5)	tormentas eléctricas	(5/5)	incendios (4/5)
■ Baja California	estrés hídrico	(5/5)	ondas de calor	(5/5)	incendios (5/5)
■ Aguascalientes	estrés hídrico	(5/5)	incendios	(4/5)	(4/5)
■ Sonora	estrés hídrico	(5/5)	ondas de calor	(5/5)	sequías
■ Ciudad de México	estrés hídrico	(5/5)	granizo	(5/5)	inundaciones (5/5)

Notas:

1. Cada categoría se evalúa en una escala de 0 a 5.

Para gestionar los riesgos identificados, hemos establecido acciones buscando disminuir su impacto. Las principales se incluyen en la siguiente tabla:

RIESGO	MEDIDAS ACTUALES DE CONTROL O MITIGACIÓN
TORMENTAS ELÉCTRICAS	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Pararrayos en algunos edificios del portafolio. ▀ Protección a tierra de transformadores, equipos. ▀ Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
GRANIZO	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Techos con membrana TPO o de PVC en algunas naves, que amortigua la caída de granizo. ▀ Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
INUNDACIONES	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Realización de estudios hidrológicos en cada proyecto de desarrollo para dimensionar y proyectar la infraestructura pluvial necesaria. ▀ Envío de comunicados preventivos al presentarse algún fenómeno hidrometeorológico. ▀ Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
HURACANES	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Vigencia actualizada de la cobertura de seguros en cada instalación, que incluya riesgos hidrometeorológicos.
CICLONES TROPICALES	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Envío de comunicados preventivos al presentarse algún fenómeno hidrometeorológico. ▀ Diseños estructurales considerando cargas por efecto de vientos fuertes en naves, en zonas geográficas propensas a huracanes.
SEQUÍAS	<ul style="list-style-type: none"> ▀ En el Parque Industrial FINSA Querétaro III, estamos implementado proyectos para captación de agua pluvial. ▀ Instalación de planta recuperadora de agua en Parque Industrial FINSA Santa Catarina I. El agua residual tratada se somete a un tratamiento adicional.
ONDAS DE CALOR	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Aislamiento térmico en cubiertas metálicas. ▀ Instalación de equipos de HVAC más eficientes. ▀ Reducción de isla de calor, por medio de materiales con valores de SRI=0.6 como mínimo en cubiertas metálicas y banquetas de las naves industriales de inventario (SRI: Solar Reflectance Index).
NEVADAS	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Vigencia actualizada de la cobertura de seguros en cada instalación, que incluya riesgos hidrometeorológicos. ▀ Diseños estructurales considerando cargas por efecto de nieve en las naves, en zonas geográficas propensas a nevadas.
DESPRENDIMIENTO DE LADERAS	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Diseño apropiado de muros de contención en todos los proyectos. ▀ Seguro con cobertura por riesgos hidrometeorológicos.
INCENDIOS	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Corte de una franja de 6 metros de ancho de maleza en el perímetro de los Parques Industriales para evitar propagación de incendios al interior. ▀ Visitas de inspección a naves arrendadas, administradas y propias (PPEI-programa de preservación de edificios industriales). ▀ Brigada interna de combate de incendios, con personal de cada Parque Industrial. ▀ Comité Local de Ayuda Mutua en los Parques Industriales para coordinación de apoyo en caso de que se presente algún siniestro.



La importancia de la gestión de riesgos radica en el impacto que pueda tener sobre nuestros activos en un futuro, por lo que hemos identificado las oportunidades específicas para atender y disminuir el impacto y las consecuencias financieras que pudieran conllevar. En la siguiente tabla se incluyen dichas necesidades:

RIESGOS FÍSICOS	MEDIDAS FUTURAS DE CONTROL O MITIGACIÓN
TORMENTAS ELÉCTRICAS	<ul style="list-style-type: none"> Analizar la instalación de pararrayos en nuestras instalaciones (oficinas, almacenes) donde pudiera haber más riesgo de tormentas eléctricas.
GRANIZO	<ul style="list-style-type: none"> Evaluar la instalación de membrana protectora en las cubiertas metálicas de naves de más zonas las naves donde el riesgo por granizo sea alto en naves de inventario.
INUNDACIONES	<ul style="list-style-type: none"> Incluir factores de cambio climático en los estudios hidrológicos solicitados en cada proyecto, así como soluciones técnicas para controlar caudales e infiltrar o retener agua pluvial.
HURACANES	<ul style="list-style-type: none"> Revisión constante de pólizas y cobertura.
CICLONES TROPICALES	
SEQUÍAS	<ul style="list-style-type: none"> Implementación de sistemas para captación y reúso del agua pluvial.
ONDAS DE CALOR	<ul style="list-style-type: none"> En cuanto a operación de Parques Industriales: Organizar ciclos de trabajo convenientes para las actividades que son en el exterior. Reducción de isla de calor, por medio de materiales con valores de SRI=0.6 como mínimo en cubiertas metálicas y banquetas de las naves industriales de inventario, pero también las que son "Built to suit" propias (SRI: Solar Reflectance Index).
NEVADAS	<ul style="list-style-type: none"> Revisión constante de pólizas y cobertura.
DESPRENDIMIENTO DE LADERAS	<ul style="list-style-type: none"> En la adquisición de activos, descartar terrenos accidentados, en la medida de lo posible.
INCENDIOS	<ul style="list-style-type: none"> A parte de las naves arrendadas, también realizar visitas a las empresas instaladas en los Parques Industriales que no son arrendatarias, sino propietarias de sus edificios.

Como parte de la identificación de riesgos, dentro de la matriz incluimos aquellos identificados como transición, estos se refieren a todos aquellos emergentes y derivados del cambio político y económico global, basados en una transición al carbono neto cero y las bajas emisiones de gases de efecto invernadero.

- Legislación y regulaciones (actuales y emergentes)
- Tecnología e innovación
- Economía y finanzas
- Mercado y reputación

Analizamos estas categorías con el método de probabilidad e impactos potenciales, y definimos acciones de prevención y mitigación, actuales y futuras.



RIESGO	TIPO DE RIESGO	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO	MAGNITUD DEL RIESGO	HORIZONTE DE TIEMPO PROSPECTADO
■ Falta de cobertura por parte de las aseguradoras ante riesgos físicos relacionados con el clima	Transición	Legal	25	Mediano plazo
■ Aumento del costo de los servicios como agua y energía	Transición	Mercado	20	Mediano plazo
■ Exclusión de nuevas inversiones	Transición	Reputación	20	Mediano plazo
■ Impactos en la salud de Inquilinos y Colaboradores	Transición	Reputación	20	Mediano plazo
■ Estrés hídrico	Físico	Físico crónico	25	Corto plazo

Notas:

- La magnitud del riesgo (I x P) es calculada a partir del impacto (I) y la probabilidad (P). La máxima puntuación posible es de 25.
- De los 5 riesgos presentados, 4 corresponden a riesgos de transición. De estos, el mayor impacto se observaría en la reputación de la compañía.
- Dentro de la evaluación, únicamente se encuentra un riesgo físico, sin embargo, se evaluó con la máxima puntuación posible.

Con el fin de gestionar los riesgos identificados, hemos establecido algunas acciones de mitigación actuales y otras preventivas buscando disminuir de manera oportuna su impacto.

RIESGO	MEDIDAS ACTUALES DE CONTROL O MITIGACIÓN	MEDIDAS FUTURAS DE CONTROL O MITIGACIÓN
FALTA DE COBERTURA POR PARTE DE LAS ASEGURADORAS ANTE RIESGOS FÍSICOS RELACIONADOS CON EL CLIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Cobertura del seguro "Todo Riesgo", incluyendo temas hidrometeorológicos. 	Revisión constante de pólizas y cobertura.
AUMENTO DEL COSTO DE LOS SERVICIOS COMO AGUA Y ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de presupuestos y memorándum de inversiones, tomando en consideración los resultados de las evaluaciones en materia de cambio climático. • Pertenecer a cámaras y gremios que pudieran gestionar ante las autoridades alguna inconformidad. 	Unirse con más empresas agremiadas para solicitar concesiones de ajuste a tarifas, mediante negociación con las autoridades correspondientes.
EXCLUSIÓN DE NUEVAS INVERSIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Establecimiento de objetivos de inversión. • Adopción de marcos regulatorios internacionales. 	Incrementar el número de marcos regulatorios internacionales a cumplir por la compañía.
IMPACTOS EN LA SALUD DE INQUILINOS Y COLABORADORES	<ul style="list-style-type: none"> • Comunicados que incluyen recomendaciones preventivas para disminuir los impactos negativos. 	Promover que las empresas localizadas en nuestros Parques Industriales, cuenten con servicio de emergencias.
ESTRÉS HÍDRICO	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación de planta recuperadora de agua en Parque Industrial FINSA Santa Catarina. <ol style="list-style-type: none"> 1. El agua residual tratada se somete a un tratamiento adicional. 	Abastecimiento por medio de pipas. Promover el reuso.



MÉTRICAS Y **Objetivos**

La revisión, supervisión y evaluación de los riesgos climáticos y su impacto sobre las operaciones de FINSA a lo largo de los próximos años, nos permitirá establecer métricas y objetivos sólidos encaminados a la descarbonización y resiliencia corporativa. Por el momento nuestro objetivo es hacer una evaluación de los riesgos a distintos escenarios climáticos y las implicaciones financieras para estos futuros posibles. Sin embargo, actualmente nuestros objetivos ASG se encuentran encaminados a la reducción de emisiones de Alcance 1 y 2, que forman parte de la reducción de emisiones y descarbonización.



CAPACITACIÓN SOBRE CAMBIO CLIMÁTICO

Para hacer difusión sobre las acciones que podemos realizar para colaborar en la mitigación del cambio climático, organizamos el *webinar* “Riesgos y oportunidades del cambio climático para las empresas”, dirigido a colaboradores, clientes, proveedores y todos los grupos de interés de nuestra empresa.

Algunos de los temas que explicó la conferenciante invitada y que escucharon los 357 asistentes, fueron los riesgos globales y su gravedad a corto y largo plazo, el efecto invernadero, los límites planetarios, la descarbonización y el impacto financiero de los riesgos globales en el sector inmobiliario, entre otros.

357
PARTICIPANTES



114
MUJERES



243
HOMBRES

PARQUES FINSA



VIRTUAL FINSA



EXTERNOS



TALENTO, CULTURA CORPORATIVA Y COMUNIDAD

GRI 2, 3, 203, 401, 403, 404, 405, 413



03

EVOLUCIÓN QUE NOS PERMITE HACER MÁS

Crecer de la mano de nuestros equipos de trabajo nos ayuda a mejorar continuamente, con el objetivo de mantener nuestro liderazgo y ofrecer las mejores opciones para trabajar y desarrollar a la comunidad.

774 COLABORADORES DE CONTRATO PERMANENTE Y TEMPORAL

20 PROGRAMAS DE APOYO SOCIAL Y AMBIENTAL

520 BECAS OTORGADAS

ODS que se involucran

- 3**
- 4**
- 5**
- 10**
- 11**
- 13**
- 14**
- 15**
- 17**

NUESTRO talento

GRI 2-7, 2-8
ODS 8, 10

449 COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE

325 COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL

393 COLABORADORES RECIBIERON UNA EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

2,939 HORAS DE CAPACITACIÓN

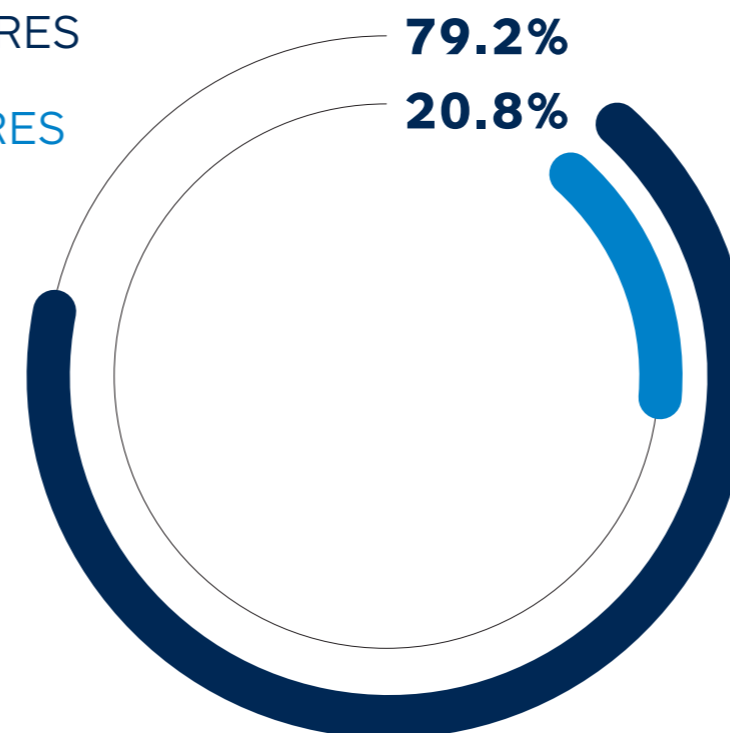
Nuestro equipo de colaboradores creció un 9.5 por ciento en 2024, al integrar a nivel nacional a 774 hombres y mujeres, que día a día realizan sus labores con un alto sentido de responsabilidad y comparten su experiencia y sus conocimientos para que en FINSA continuemos operando de forma exitosa y sostenible.

Contamos con 449 colaboradores que se desempeñan en una jornada laboral completa y tienen contrato permanente, mientras que 325 son contratados por medio de terceros y cumplen con el horario laboral de acuerdo con lo estipulado en la Ley Federal del Trabajo.

El 79.2 por ciento de nuestra plantilla laboral está integrada por hombres, mientras que el 20.8 por ciento son mujeres, todos ellos forman parte de nuestro capital humano, siempre buscando distintas formas de innovar los servicios que ofrecemos y de mejorar los resultados de nuestras operaciones, enfocadas en el diseño, la construcción y la administración de nuestros parques industriales.

● **613** HOMBRES

● **161** MUJERES



774 COLABORADORES POR GÉNERO Y REGIÓN



161 MUJERES



613 HOMBRES

NOROESTE



NORESTE



BAJÍO Y OCCIDENTE



CENTRO DE MÉXICO



449

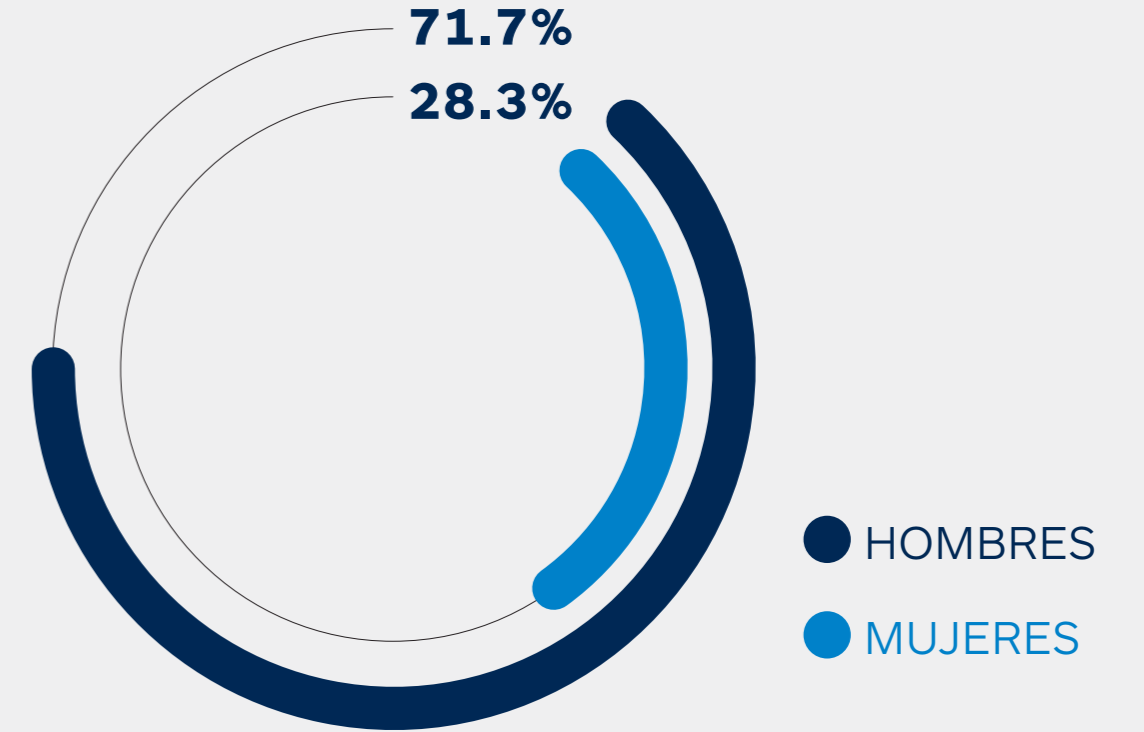
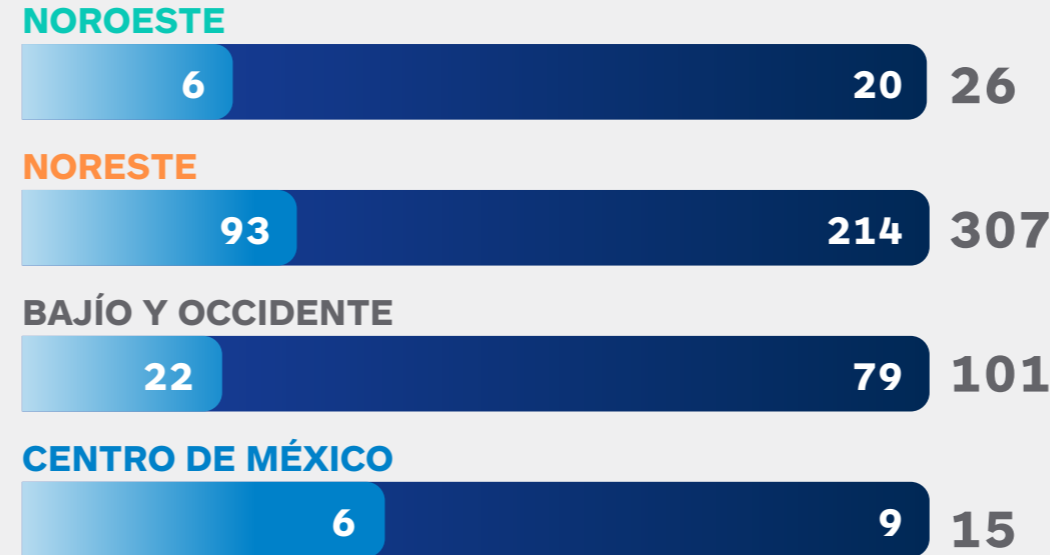
COLABORADORES FIJOS CON CONTRATO PERMANENTE Y TIEMPO COMPLETO POR REGIÓN



127
MUJERES



322
HOMBRES



325

COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL POR GÉNERO Y REGIÓN



34
MUJERES



291
HOMBRES





449

COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE Y JORNADA COMPLETA



127
MUJERES



322
HOMBRES

325

COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL Y JORNADA COMPLETA



34
MUJERES



291
HOMBRES

NÚMERO TOTAL DE COLABORADORES



161
MUJERES



613
HOMBRES

127

COLABORADORES

322

COLABORADORES

34

CONTRATISTAS

291

CONTRATISTAS

RELACIONES CON **colaboradores**

GRI 3-3

Como empresa responsable y sostenible, en FINSA ofrecemos las mejores condiciones laborales para que nuestros colaboradores se sientan motivados para crecer y desarrollarse profesionalmente, ponemos especial atención en su bienestar laboral, ofrecemos sueldos justos y de acuerdo con el mercado, capacitamos a nuestro personal en temas técnicos y sociales y les procuramos instalaciones seguras e higiénicas.

Para mantener nuestros estándares de calidad y servicio, nuestra búsqueda de talento se basa en la preparación y experiencia profesional de los candidatos, ofreciendo posiciones laborales que favorezcan su desempeño y otorgando prestaciones superiores a las que marca la legislación.

Buscamos generar valor para nuestros colaboradores, asegurando un excelente clima laboral, rechazando la discriminación y el acoso, promoviendo su crecimiento laboral, facilitando la conciliación empresa-familia y apoyándolos para que contribuyan voluntariamente en el desarrollo de las comunidades vulnerables.

Nuestras políticas de Capital Humano, que contienen los lineamientos que debemos seguir en nuestro desempeño laboral, están contenidas en nuestro Centro de Políticas digital, el cual está a disposición de nuestros colaboradores para su conocimiento y consulta. Adicionalmente, informamos su contenido de forma regular a todos quienes formamos parte de FINSA, a través de nuestros medios de comunicación interna.

NUEVAS **contrataciones**

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

Para cumplir las expectativas y necesidades de nuestros clientes y asegurar el éxito de nuestras operaciones, en 2024 integramos a nuestros equipos de trabajo a 192 personas, 144 hombres y 48 mujeres, un 115.7 por ciento más de contrataciones de personal que las realizadas en 2023.

192 CONTRATACIONES DE PERSONAL



48
MUJERES



144
HOMBRES

NÚMERO TOTAL DE COLABORADORES

	MUJERES				HOMBRES			
	18-30 AÑOS	31-50 AÑOS	+51 AÑOS	TOTAL	18-30 AÑOS	31-50 AÑOS	+51 AÑOS	TOTAL
NOROESTE	0	2	1	3	2	5	2	9
NORESTE	15	12	5	32	28	43	18	89
BAJÍO Y OCCIDENTE	2	10	1	13	16	16	8	40
CENTRO DE MÉXICO	0	0	0	0	0	6	0	6
Total	17	24	7	48	46	70	28	144

36.2% TASA DE CONTRATACIÓN ANUAL

ROTACIÓN de personal

En 2024, la tasa de rotación de personal fue de 25.8 por ciento, ya que 137 personas dejaron de laborar en FINSA, 114 hombres y 23 mujeres. Por decisión propia, 109 colaboradores dejaron de pertenecer a la empresa, mientras que 28 contratos fueron rescindidos por distintas causas.

	MUJERES				HOMBRES			
	18-30 AÑOS	31-50 AÑOS	+51 AÑOS	TOTAL	18-30 AÑOS	31-50 AÑOS	+51 AÑOS	TOTAL
NOROESTE	0	0	0	0	3	5	2	10
NORESTE	6	8	1	15	16	35	17	68
BAJÍO Y OCCIDENTE	2	5	1	8	9	15	6	30
CENTRO DE MÉXICO	0	0	0	0	0	3	3	6
Total	8	13	2	23	28	58	28	114

35 ROTACIÓN PERSONAL TERCERIZADO



7 MUJERES

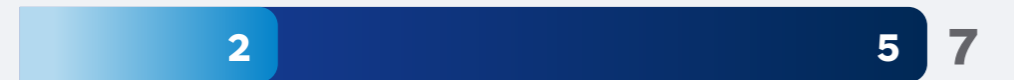


28 HOMBRES

RENUNCIA VOLUNTARIA



RESCISIÓN DE CONTRATO



102 ROTACIÓN PERSONAL DE PLANTA



16 MUJERES



86 HOMBRES

RENUNCIA VOLUNTARIA



RESCISIÓN DE CONTRATO



25.8% TASA DE ROTACIÓN ANUAL



23 MUJERES



114 HOMBRES

506 * EMPLEADOS AL INICIO DE 2024

556 * EMPLEADOS AL FIN DE 2024

137 EMPLEADOS QUE ROTARON

192 EMPLEADOS CONTRATADOS

*Colaboradores de contrato permanente y personal tercerizado (sin contemplar guardias de seguridad).

Prestaciones

GRI 401-2
ODS 3, 5, 8

Queremos que nuestros colaboradores encuentren en FINSA el mejor lugar para trabajar y puedan crecer profesionalmente, por lo que hemos diseñado un paquete de prestaciones y beneficios, que les generen oportunidades de desarrollo personal y familiar, así como contribuir a mejorar su calidad de vida.



AGUINALDO




APOYO ECONÓMICO POR DEFUNCIÓN



APOYO ECONÓMICO POR MATRIMONIO



SEGURO DE VIDA



APLICACIÓN PARA ATENCIÓN MÉDICA, PSICOLÓGICA Y PEDIÁTRICA, ENTRE OTROS.



FONDO DE AHORRO



PLAN DE PENSIONES



LICENCIA POR DEFUNCIÓN DE FAMILIARES



PERMISOS CON GOCE DE SUELDO



LICENCIA DE PATERNIDAD



LICENCIA DE MATERNIDAD




PRIMA VACACIONAL



SEGURO GASTOS MÉDICOS MAYORES*



VALES DE DESPENSA



CONVENIOS CON EMPRESAS PARA DESCUENTOS EN DIFERENTES PRODUCTOS Y SERVICIOS

Notas:

*Aplica para empleados de confianza.

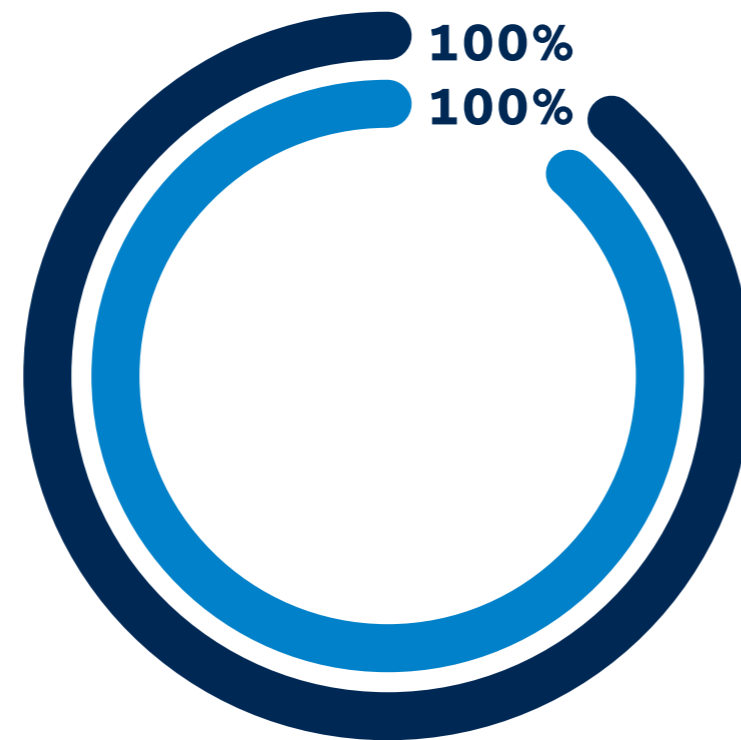
LICENCIAS DE paternidad y maternidad

GRI 401-3

En FINSA reconocemos la importancia de equilibrar la vida laboral y familiar. Por ello, brindamos apoyo a nuestras colaboradoras y colaboradores durante el nacimiento de sus hijos, otorgándoles licencias de maternidad y paternidad que les permiten atender sus necesidades familiares y acompañarlos en los primeros momentos de vida. Este año, el 100 por ciento de las personas que hicieron uso de este beneficio regresaron a sus puestos de trabajo y continúan siendo parte de nuestro equipo.

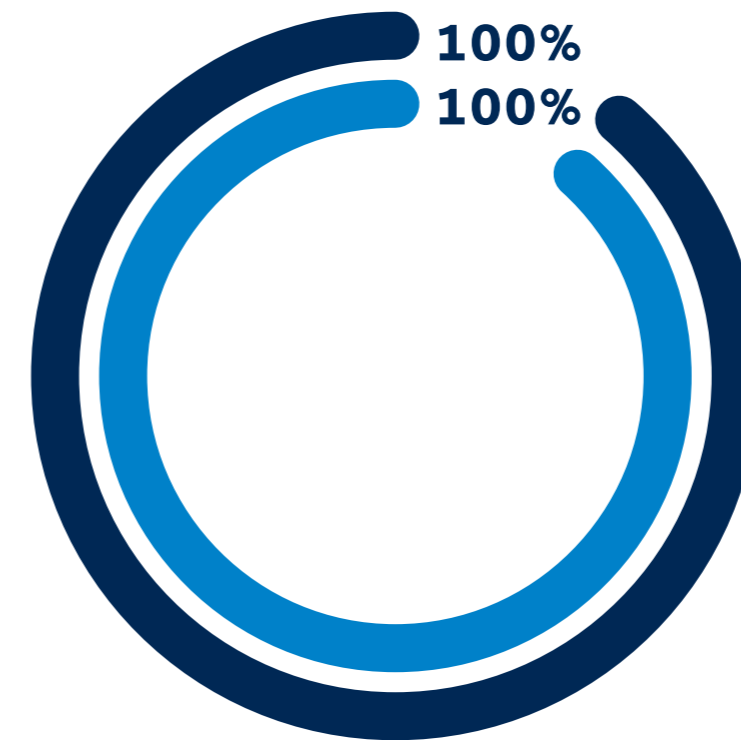
PORCENTAJE DE COLABORADORES QUE REGRESARON AL TRABAJO AL FINALIZAR EL PERMISO

- 5 HOMBRES
- 4 MUJERES



PORCENTAJE DE COLABORADORES QUE PERMANECEN EN LA EMPRESA AL CIERRE DE 2024

- 5 HOMBRES
- 4 MUJERES



SALUD, SEGURIDAD Y Bienestar

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

En FINSA hemos desarrollado un Manual de Seguridad de Higiene para dar un seguimiento puntual a nuestro Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, los cuales son comunicados a todos los colaboradores, incluido el personal tercerizado.

El Manual se aplica principalmente en la división de Construcción, contiene los requerimientos que debemos cumplir en materia de seguridad y salud ocupacional, los procedimientos específicos para cada actividad y los indicadores de accidentabilidad.

Entre los objetivos del Manual destacan el identificar los riesgos existentes y establecer medidas preventivas para no comprometer la seguridad y la integridad física de nuestros colaboradores.

Como parte de nuestro programa de capacitación hemos definido una serie de cursos enfocados en el cumplimiento de los procesos operativos, buscando el desarrollo interno de supervisores de seguridad y de contratistas. Además, impartimos pláticas mensuales sobre temas de seguridad relacionadas con alguno de los proyectos que se están desarrollando.

En 2024 brindamos los siguientes cursos: Inteligencia emocional, ingreso e inspección de maquinaria y equipo, entrenamiento a brigadas en construcción, manejo de energías peligrosas, izajes, gestión ambiental, análisis de riesgo-pre task, seguridad en trabajos eléctricos, jerarquía de controles y manejo seguro de plataformas de elevación.

Los Planes de Contingencia de los parques industriales son validados por Protección Civil, donde se contempla la formación y capacitación de la Brigadas de Emergencia y otros temas de relevancia para la entidad en la que se localiza el parque.

La capacitación de brigadas incluye preparación en evacuación y rescate, prevención contra incendios, primeros auxilios y manejo de químicos; para las oficinas corporativas sólo se manejan los primeros tres temas.

En 2024 sumamos un total de mil 935 horas de capacitación para el equipo de mantenimiento y oficinas corporativas.

CAPACITACIÓN DE LAS BRIGADAS DE EMERGENCIA

UBICACIÓN	PLAZA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	TOTAL HORAS
TAMAULIPAS	Matamoros del Norte	27	3	30	240
	Matamoros Oriente	5	0	5	40
	Nuevo Laredo	4	1	5	60
	Nuevo Laredo Poniente				
	Reynosa Maquilpark	14	0	14	112
NUEVO LEÓN	Guadalupe	23	0	23	92
	Monterrey				
	Santa Catarina I	12	0	12	192
	Santa Catarina II				
PUEBLA	Corporativo	23	26	49	183
	Puebla I	10	4	14	336
	Puebla II	6	0	6	96
QUERÉTARO	Querétaro I	5	0	5	40
COAHUILA	Coahuila	6	0	6	120
JALISCO	Jalisco Tlaquepaque	3	0	3	24
	Jalisco El Salto				
BAJA CALIFORNIA	Tijuana Alamar	11	1	12	240
	Tijuana				
AGUASCALIENTES	Aguascalientes	16	0	16	160
				200	1,935

Nuestra Política de Seguridad Patrimonial nos compromete a proteger la integridad y salud de todos los colaboradores, cumplir con la normativa y legislación laboral que nos compete y asegurar el seguimiento de todos los procesos de construcción y operación de nuestras oficinas y de nuestros parques industriales.

PROMOCIÓN de la salud

GRI 403-3, 403-6, 403-7
ODS 3, 8

Cuidamos la salud y la integridad física de todos nuestros colaboradores, promoviendo acciones para prevenir cualquier dolencia, lesión o enfermedad derivada de su actividad profesional o de sus hábitos personales, por lo que en 2024 organizamos la segunda Semana de la Salud en las instalaciones del corporativo de FINSA.

Durante cinco días se realizaron en nuestras instalaciones exámenes preventivos de diabetes y obesidad, controles visuales, dentales, así como distintos talleres y conferencias sobre la importancia del bienestar físico y mental, nutrición y desarrollo de hábitos saludables.

Además, ofrecemos a todos los colaboradores la opción de acceder a una aplicación de telemedicina, donde pueden realizar consultas en línea sobre cualquier duda de salud, psicología, nutrición o medicina en general.

LESIONES Y ACCIDENTES laborales

GRI 403-9, 403-10
ODS 3, 8, 16

Nuestros programas de salud preventiva y de seguridad, se han implementado a nivel nacional para reducir y evitar cualquier situación que pudiera considerarse un riesgo a la salud y a la integridad física de nuestros colaboradores.

Buscamos prevenir negligencias por parte de los trabajadores como la falta de implementación de controles de seguridad, exceso de confianza y trabajo apresurado, incumplimiento de uso del equipo de protección y desviación al proceso de seguridad establecido, así como los riesgos de lesiones y accidentes en todas las instalaciones.

En 2024, registramos cuatro lesiones laborales de empleados que contemplaron picaduras de insecto, lesiones leves en pie y espalda y 18 incidentes por parte de contratistas en obra, relacionados con las olas de calor y con manejos inadecuados de materiales y herramientas.

Para concluir con el programa de capacitación de prevención de accidentes, que se inició el año pasado, en 2024 impartimos distintos cursos a 52 colaboradores de mantenimiento de los parques industriales de Puebla I y II, Nuevo Laredo y Nuevo Laredo Poniente, Iztapalapa y Aguascalientes.

CURSO PREVENCIÓN DE ACCIDENTES

PLAZA	FECHA	HOMBRES	MUJERES	ASISTENTES	HORAS
FINSA Iztapalapa	23-ene-24	7	1	8	8
FINSA Nuevo Laredo y Nuevo Laredo Poniente	23-ene-24	13	1	14	11.67
FINSA Aguascalientes	01-feb-24	12	0	12	12
FINSA Puebla I y II	06-feb-24	14	4	18	22.5
TOTAL DE ASISTENTES		46	6	52	54.17

DESARROLLO profesional y laboral

GRI 3-3

Promover el desarrollo y crecimiento profesional de todos nuestros colaboradores es un compromiso que adquirimos con ellos cuando se integran a nuestra plantilla laboral. Cada año los invitamos a participar en los cursos, talleres y pláticas enfocadas en el desarrollo de competencias y habilidades, que ofrecemos como parte de nuestro programa de capacitación.

Nuestra Política Global de Capital Humano establece los lineamientos a cumplir para que todos nuestros colaboradores tengan acceso a los procesos de entrenamiento y educación, que ayuden a fortalecer sus conocimientos y puedan tener un mejor desempeño de sus funciones.



FORMACIÓN Y educación

GRI 404-1, 404-3
ODS 4, 5, 6, 8, 10

El programa de capacitación de FINSA incluye cursos sobre inclusión laboral, riesgos, sostenibilidad, gestión del talento, bienestar emocional, comunicación asertiva, ética, resiliencia, temas técnicos y desarrollo de habilidades blandas.

En 2024, registramos un total de 2 mil 939 horas de capacitación por medio de 42 cursos, talleres y conferencias, que tomaron colaboradores con contrato permanente y de contrato temporal.

Se han categorizado las capacitaciones a las que asistieron en tres categorías:



SOCIAL

20 CURSOS EN TEMAS SOCIALES

GOBERNANZA

5 CURSOS EN TEMAS DE GOBERNANZA

TÉCNICA

17 CURSOS EN TEMAS TÉCNICOS

Algunas de las capacitaciones fueron:

AUTO DESARROLLO

DESARROLLA TALENTO

**TÉCNICAS PARA
EL MANEJO DEL ESTRÉS**

**DIÁLOGOS ESG:
GOBERNANZA FRENTE AL
CALENTAMIENTO GLOBAL**

LOGRA RESULTADOS

CALIDAD EN EL SERVICIO

**TRANSFORMA
TUS EMOCIONES
EN HERRAMIENTAS
DE ÉXITO**

**PROGRAMA DE
ACOMPANIAMIENTO
SOSTENIBLE**

ORIENTADO AL CLIENTE

**AUTOESTIMA
Y ASERTIVIDAD
EN EL TRABAJO**

**RESILIENCIA EN
EL ÁMBITO LABORAL**

**THE STAGE EMPOWERING
WOMEN'S LEADERSHIP**

**PROMUEVE LA INNOVACIÓN
Y EL CAMBIO**

**BIENESTAR EMOCIONAL
COMO PARTE DE
LA SALUD MENTAL**

CURSO OSHA

**TALLER
MASCULINIDADES**

ES COLABORATIVO

**TÉCNICAS
DE COMUNICACIÓN
ASERTIVA**

**PROGRAMA EJECUTIVO DE
GESTIÓN DE RIESGOS**

**SOSTENIBILIDAD
SOCIAL**

Asimismo, con el propósito de fomentar la ética y legalidad, organizamos el webinar “Viviendo el Código de Ética en la empresa”, el cual fue impartido el 17 de mayo por un ponente externo. La invitación estuvo abierta a todos nuestros grupos de interés.

1,166

ASISTENCIA EN CURSOS IMPARTIDOS A COLABORADORES PERMANENTES Y CON CONTRATO TEMPORAL
2,939 HORAS TOTALES



404
MUJERES



762
HOMBRES

SOCIAL
992 HORAS DE CAPACITACIÓN



GOBERNANZA
385 HORAS DE CAPACITACIÓN



TÉCNICA
1,562 HORAS DE CAPACITACIÓN



887

ASISTENCIA EN CURSOS IMPARTIDOS A COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE
2,251 HORAS TOTALES



322
MUJERES



565
HOMBRES

SOCIAL
726 HORAS DE CAPACITACIÓN



GOBERNANZA
380 HORAS DE CAPACITACIÓN



TÉCNICA
1,145 HORAS DE CAPACITACIÓN



279

ASISTENCIA EN CURSOS IMPARTIDOS A COLABORADORES CON CONTRATO TEMPORAL
688 HORAS TOTALES



82
MUJERES



197
HOMBRES

SOCIAL
266 HORAS DE CAPACITACIÓN



GOBERNANZA
5 HORAS DE CAPACITACIÓN



TÉCNICA
417 HORAS DE CAPACITACIÓN



HORAS DE CAPACITACIÓN ANUAL DE COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE

PROMEDIO DE HORAS DE CAPACITACIÓN ANUAL DE COLABORADORES CON CONTRATO PERMANENTE

CATEGORÍA LABORAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL HORAS
■ Presidente	4	0	2
■ Vicepresidentes	4	4	4
■ Directores	2.91	3.25	3.08
■ Gerentes	8.94	15.28	12.11
■ Coordinadores	5.04	1.81	3.43
■ Analistas	2.41	3.64	3.03
■ Auxiliares	2	1.27	1.64
■ Practicantes	0	4.8	2.4
■ Operativos (Seguridad, limpieza)	1	1	1
■ Total horas			32.68

HORAS DE CAPACITACIÓN POR TIPO DE CONTRATO

TIPO CONTRATO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HORAS TOTALES	HORAS POR EMPLEADO
■ Colaboradores con contrato permanente	565	322	887	2,251	2.54
■ Colaboradores con contrato temporal	197	82	279	688	2.47
■ Total	762	404	1,166	2,939	2.52

Adicionalmente, para fortalecer la conciencia sobre temas ambientales, cívicos, de finanzas personales, de salud y desarrollo humano, en FINSA organizamos un programa de conferencias presenciales para el personal de las oficinas corporativas y, virtuales, para todos los colaboradores y, en ocasiones, abiertos a todos nuestros grupos de interés. Las conferencias fueron impartidas por ponentes externos.

CREANDO REDES: COLABORACIÓN Y SOLIDARIDAD ENTRE MUJERES
08-MAR-24
EQUIPO FINSA
EN LÍNEA

MALABAREANDO MI VIDA: ESTRATEGIAS PARA AFRONTAR UN MUNDO CON PRISA
26-JUL-24
CORPORATIVO FINSA
PRESENCIAL

RIESGOS Y OPORTUNIDADES DEL CAMBIO CLIMÁTICO PARA LAS EMPRESAS
04-OCT-24
TODOS LOS GRUPOS DE INTERÉS
EN LÍNEA

RUMBO A LA ELECCIÓN 2024
09-ABR-24
TODOS LOS GRUPOS DE INTERÉS
EN LÍNEA

EL PLATO DEL BUEN COMER
27-AGO-24
EQUIPO FINSA EN NUEVO LEÓN
PRESENCIAL

FINANZAS PERSONALES
18-OCT-24
CORPORATIVO FINSA
PRESENCIAL

BIENESTAR INTEGRAL Y CREACIÓN DE HÁBITOS SALUDABLES
26-ABR-24
EQUIPO FINSA
EN LÍNEA

YOGA DE LA RISA
30-AGO-24
EQUIPO FINSA EN NUEVO LEÓN
PRESENCIAL



EVALUACIÓN del desempeño

GRI 404-3
ODS 5, 8, 10

Para conocer los niveles del desempeño de los colaboradores y detectar necesidades de capacitación y formación, realizamos una evaluación anual que incluye la revisión del cumplimiento de objetivos, el trabajo en equipo, el liderazgo, el nivel de relaciones interpersonales y sus habilidades de gestión, de acuerdo con su posición laboral.

Al finalizar la evaluación, cada colaborador recibe una retroalimentación para que conozca sus áreas de oportunidad y sus fortalezas, además de dar sugerencias sobre las acciones que deben realizar para mejorar su desempeño.

En 2024, 393 colaboradores, hombres y mujeres, recibieron una evaluación de su desempeño, lo que representa un 87.5 por ciento del personal con contrato permanente.

EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL PERSONAL CON CONTRATO PERMANENTE

POSICIÓN LABORAL	18-30 AÑOS	31-50 AÑOS	+51 AÑOS	TOTAL
■ Director General	0	0	0	0
■ Vicepresidentes	0	2	4	6
■ Directores	0	11	5	16
■ Gerentes	3	39	13	55
■ Coordinadores	9	53	11	73
■ Analistas	16	30	5	51
■ Auxiliares	5	9	1	15
■ Practicantes	1	0	0	1
■ Operativos (Mantenimiento e intendencia)	26	70	80	176
Total	60	214	119	393

DIVERSIDAD E **inclusión**

Fomentar la inclusión de todas las personas sin distinción de género, edad o discapacidad, nos ha permitido integrar equipos de trabajo sólidos, responsables, equitativos y diversos. Como parte de nuestra responsabilidad social respetamos los derechos humanos de todos nuestros colaboradores, rechazando la discriminación, promoviendo la igualdad laboral y ofreciendo salarios competitivos.

Este compromiso está estipulado en nuestra Política Global de Capital Humano, que asegura que el proceso de reclutamiento se realiza en igualdad de circunstancias para todos los candidatos, de forma transparente e inclusiva, sin sesgos de género o edad.

Nuestro enfoque se centra en conocer la experiencia, habilidades y destrezas de todos los candidatos que desean formar parte de FINSA, para tomar la mejor decisión y contratar a quienes puedan generar valor a la compañía y que continúen desarrollando su carrera profesional en nuestra empresa.



DIVERSIDAD DE colaboradores

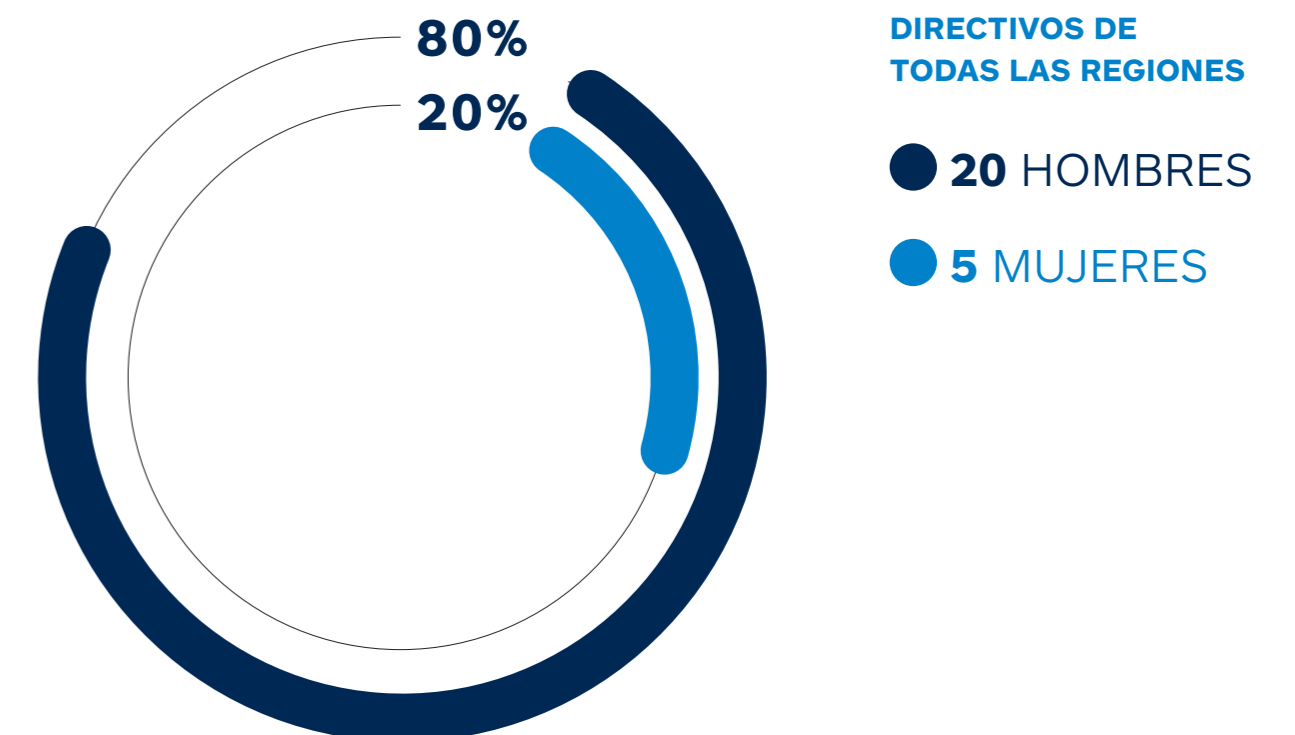
GRI 202-2, 405-1
ODS 5, 8

En todas las ubicaciones donde contamos con parques industriales, realizamos el mismo proceso para seleccionar, reclutar y contratar personal. Las vacantes se comunican a toda la comunidad, para dar preferencia a quienes vivan en la localidad y reúnan los requisitos de las posiciones laborales, con lo que colaboramos en el desarrollo económico y social de la localidad.

Nuestro equipo directivo está integrado por 25 personas, 20 hombres y cinco mujeres, que radican en las regiones Noroeste, Noreste y Bajío y Occidente, donde FINSA tiene operaciones.



REGIONES	NÚMERO DE DIRECTIVOS HOMBRES	PORCENTAJE HOMBRES DIRECTIVOS	NÚMERO DE DIRECTIVAS MUJERES	PORCENTAJE MUJERES DIRECTIVAS	TOTAL
NOROESTE	0	0	1	4%	1
NORESTE	18	72%	4	16%	22
BAJÍO Y OCCIDENTE	2	8%	0	0	2
CENTRO DE MÉXICO	0	0	0	0	0
Total	20	80%	5	20%	25





Nuestro equipo laboral está integrado por seis vicepresidentes, de los cuales tres son mujeres; 18 directores, 15 hombres y tres mujeres; 60 gerentes, 39 hombres y 21 mujeres, así como 80 coordinadores y 61 analistas.

COLABORADORES POR RANGO DE EDAD Y POSICIÓN LABORAL

POSICIÓN LABORAL	MUJERES			HOMBRES			TOTAL
	18-30 AÑOS	31-50 AÑOS	+51 AÑOS	18-30 AÑOS	31-50 AÑOS	+51 AÑOS	
• Director General	0	0	0	0	0	1	1
• Vicepresidentes	0	3	0	0	1	2	6
• Directores	0	2	1	0	9	6	18
• Gerentes	2	18	1	1	25	13	60
• Coordinadores	3	17	7	7	41	5	80
• Analistas	10	23	3	13	10	2	61
• Auxiliares	6	7	2	2	2	1	20
• Practicantes	0	0	0	2	0	0	2
• Operativos (Mantenimiento e Intendencia)	2	8	12	28	74	77	201
• Total	23	78	26	53	162	107	449

NUESTRAS COMUNIDADES Y

Responsabilidad Social

GRI 3-3, 203-1, 413-1

ODS 3, 4, 5, 10, 11, 13, 14, 15, 17

20 PROGRAMAS DE APOYO SOCIAL Y AMBIENTAL

+9 MIL PERSONAS BENEFICIADAS

+40 INSTITUCIONES ALIADAS

18 PROVEEDORES INVITADOS

+2 MIL 100 HORAS DE VOLUNTARIADO

275 VOLUNTARIOS FINSA

Contribuir al desarrollo de la comunidad forma parte de la cultura de responsabilidad social de FINSA. Las actividades que realizamos a nivel nacional están enfocadas en tres temas principales:

|| CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

|| EDUCACIÓN

|| APOYO A CAUSAS SOCIALES

En 2024, participamos en 20 programas que ayudaron a causas sociales y ambientales, colaborando con más de 40 instituciones, 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 del Pacto Global de las Naciones Unidas.

Las actividades consistieron en reforestación y rehabilitación de escuelas, limpieza de espacios públicos, pláticas y donación de sangre, 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.

Durante 2024, beneficiamos a más de 9 mil personas, con las diversas acciones que realizamos como parte de nuestro compromiso con la responsabilidad social.



MEDIO

ambiente

DÍA DE LA TIERRA

3 MIL 756
PERSONAS BENEFICIADAS

16
ESCUELAS BENEFICIADAS

2
GUARDERÍAS BENEFICIADAS

363
ÁRBOLES PLANTADOS

182
COLABORADORES VOLUNTARIOS

Cada año, para celebrar el Día de la Tierra, organizamos una serie de 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, que fueron posibles gracias a FINSA y a la colaboración de algunos proveedores, clientes de nuestros parques industriales y otros grupos de interés.

Como parte de las actividades de reforestación, plantamos 363 árboles y 233 plantas y llevamos a cabo actividades de mantenimiento y limpieza de áreas verdes. Las especies plantadas fueron, entre otras: 64 encinos, 58 frutales, 50 tabachines, 25 pinabetes, 20 pinos afganos, 12 nogales, 9 álamos, 10 maples y 10 truenos, además de otros árboles como el ciprés italiano, cedro limón, arrayán, anacahuita, ficus, palo rosa y especies endémicas. También se sembraron más de 80 durantas, 20 plantas decorativas y comestibles, 10 adelfas, petunias y albahacas.

Con esta actividad beneficiamos a 3 mil 756 estudiantes, de 16 escuelas distintas y dos guarderías, localizadas en 16 municipios de 10 entidades federativas: Aguascalientes, Baja California, Ciudad de México, Chihuahua, Coahuila, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.

REGIÓN	NÚMERO DE ESCUELAS	NÚMERO DE GUARDERÍAS	NÚMERO DE ÁRBOLES	NÚMERO DE PLANTAS	NÚMERO DE BENEFICIADOS
NOROESTE	2		52	31	638
NORESTE	9	1	117	50	2,410
BAJÍO Y OCCIDENTE	4		113	40	576
CENTRO DE MÉXICO	1	1	81	112	132
Total	16	2	363	233	3,756





PLANTELES BENEFICIADOS

REGIÓN	ESCUELA	LUGAR	PERSONAS BENEFICIADAS
NOROESTE	Escuela Primaria "Tarike"	Ciudad Juárez, Chihuahua	150
	Escuela Primaria "Jesús García"	Tijuana, Baja California	488
NORESTE	Escuela Primaria "José Vasconcelos"	Matamoros, Tamaulipas	574
	Centro de Atención Múltiple (CAM) "Alfonso Sánchez Sánchez"	Matamoros, Tamaulipas	42
	Telebachillerato Comunitario No. 001	Reynosa, Tamaulipas	62
	Jardín de Niños "Gilberto Puente González"	Nuevo Laredo, Tamaulipas	136
	Jardín de Niños "Octavio Paz"	Nuevo Laredo, Tamaulipas	87
	Guardería del Parque	Guadalupe, Nuevo León	203
	Jardín de Niños "Mariano Arista"	Apodaca, Nuevo León	235
	Escuela Primaria "Centenario de la Revolución Mexicana"	Santa Catarina, Nuevo León	747
	Escuela Primaria "Profra. Laura García Jaime"	San Pedro Garza García, Nuevo León	154
	Escuela Primaria "Emiliano Zapata"	Saltillo, Coahuila	170
BAJÍO Y OCCIDENTE	Jardín de Niños "Efraín González Luna"	Tlaquepaque, Jalisco	206
	Escuela Primaria "Carlos Monsiváis Aceves"	Santa Rosa Jáuregui, Querétaro	226
	Jardín de Niños "Tonalpohualli"	El Marqués, Querétaro	66
	Jardín de Niños "Huitzilopochtli"	Aguascalientes, Aguascalientes	78
CENTRO DE MÉXICO	Asociación de Ayuda Infantil México, A.C.	Iztapalapa, Ciudad de México	57
	Jardín de Niños "Águiles Serdán"	Cuatlaningo, Puebla	75
Total			3,756

CELEBRANDO EL DÍA DE LA TIERRA

Por medio de 369 participaciones, 182 de nuestros colaboradores llevaron a cabo mil 568.23 horas de voluntariado en guarderías y escuelas públicas de las comunidades cercanas a nuestras operaciones.



182 VOLUNTARIOS
1,568.23 HORAS DE VOLUNTARIADO TOTALES



33
MUJERES



149
HOMBRES

NOROESTE

165 HORAS DE VOLUNTARIADO



NORESTE

787.98 HORAS DE VOLUNTARIADO



BAJÍO Y OCCIDENTE

482 HORAS DE VOLUNTARIADO



CENTRO DE MÉXICO

133.25 HORAS DE VOLUNTARIADO



LIMPIEZA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Como parte de nuestra responsabilidad ambiental, en 2024 participamos en dos actividades relacionadas con la limpieza de espacios públicos: una playa y un cerro, llevadas a cabo durante septiembre y noviembre.

Por tercer año consecutivo participamos en el proyecto comunitario “Salvemos la playa”, en el sitio El Vigía, de la playa de Tijuana, donde colaboramos para remover 566.5 kilogramos de residuos, con la ayuda de más de 250 voluntarios, entre ellos 15 de nuestros colaboradores.

Además, el 23 de noviembre organizamos una limpieza ambiental del Cerro del Obispado, de Monterrey, Nuevo León, en la que 12 de nuestros colaboradores y nueve de sus invitados participaron como voluntarios. En dos horas, la cuadrilla logró recolectar un total de 218.3 kilogramos de residuos.

**PROYECTO
COMUNITARIO
“SALVEMOS
LA PLAYA”**
21-SEP
FINSA TIJUANA
NOROESTE

**LIMPIEZA CERRO
DEL OBISPADO**
23-NOV
CORPORATIVO
NORESTE



COMPROMETIDOS CON el medio ambiente

Con la participación de 27 colaboradores, llevamos a cabo actividades de limpieza de espacios públicos, que sumaron 84 horas de voluntariado.

27 VOLUNTARIOS
84 HORAS DE VOLUNTARIADO



8
MUJERES



19
HOMBRES

NOROESTE
60 HORAS DE VOLUNTARIADO



NORESTE
24 HORAS DE VOLUNTARIADO



DONACIÓN DE ÁRBOLES

El 24 de abril, nos unimos al equipo de parques y jardines del Municipio de Aguascalientes en una jornada de reforestación, para rehabilitar los camellones de la Avenida Miguel de la Madrid.

Como FINSA donamos 80 árboles de la región, los cuales fueron plantados utilizando "lluvia sólida", que se emplea frecuentemente en los jardines del parque FINSA Aguascalientes. Esta tecnología ayuda a retener la humedad y puede permitir ahorrar un 50 por ciento de agua, reduciendo así la frecuencia del riego.

20 HORAS DE VOLUNTARIADO

10 COLABORADORES





RECICLATÓN

2.3 TONELADAS DE RESIDUOS ELECTRÓNICOS

5 ESTADOS PARTICIPANTES

Comprometidos con el cuidado del medio ambiente y buscando crear conciencia sobre la adecuada disposición de la basura electrónica, llevamos a cabo el programa “Reciclatón”, de octubre a diciembre.

Esta campaña estuvo dirigida a colaboradores y clientes de nuestros parques industriales, a quienes invitamos a disponer de dispositivos de comunicación, equipos de oficina y computación, así como electrodomésticos.

Nuestras oficinas corporativas y administrativas de los parques fungieron como centros de acopio y, al término de la campaña, las diferentes plazas participantes dispusieron de lo recaudado en centros especializados de su localidad.

La campaña logró recabar y disponer 2 mil 324.45 kilogramos de electrónicos en cinco estados de la República: Aguascalientes, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.

Los ingresos generados por la venta de la chatarra electrónica fueron donados a Fundación FINSA.

REGIÓN	PLAZA	KILOGRAMOS
NORESTE	Corporativo	73
	FINSA Guadalupe	222
	FINSA Monterrey	
	FINSA Santa Catarina I	100
	FINSA Santa Catarina II	132.45
BAJÍO Y OCCIDENTE	FINSA Querétaro I	1,150
	FINSA Querétaro II	214
	FINSA Aguascalientes	230
CENTRO DE MÉXICO	FINSA Puebla I	203
Total		2,324.45

DISPOSICIÓN DE BATERÍAS

Contamos con contenedores de acrílico en las oficinas administrativas para el manejo adecuado de las baterías, con el fin de reforzar la conciencia ambiental entre nuestros colaboradores.

En 2024, recabamos 22 kilogramos de baterías usadas, las cuales fueron enviadas en dos entregas, marzo y septiembre, a una campaña estudiantil de una universidad que tiene como propósito involucrar a la comunidad en la recolección de materiales que, posteriormente, envían a centros de reciclaje.

Educación

898 NIÑAS Y NIÑOS BENEFICIADOS

4 ESCUELAS REHABILITADAS

59 VOLUNTARIOS PARTICIPANTES

18 PROVEEDORES DONANTES

PINTAR SONRISAS

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 2024 intervenimos en cuatro escuelas públicas localizadas en El Marqués, Querétaro; Matamoros, Tamaulipas; Santa Catarina, Nuevo León; y Aguascalientes, Aguascalientes, para beneficiar a 898 niñas y niños en edad escolar.



PINTAR SONRISAS:
Querétaro

El Jardín de Niños “Tonalpohualli”, ubicado en El Carmen, municipio de El Marqués, Querétaro, recibió el 10 de agosto, a 15 de nuestros voluntarios de los tres parques industriales de FINSA Querétaro, quienes participaron pintando las líneas del piso de la cancha y brindando mantenimiento a las áreas verdes.

Gracias a la generosidad de los donativos de tiempo y en especie de cuatro de nuestros proveedores, la escuela fue beneficiada con el mantenimiento eléctrico y recibió mobiliario (30 sillas y 10 mesas), dos canastas de básquetbol, tres pizarrones blancos y 10 colchonetas, asimismo, proporcionaron pintura y utensilios para pintar.

15 COLABORADORES VOLUNTARIOS

4 PROVEEDORES

66 ALUMNOS BENEFICIADOS

**ÁREAS DE MEJORA:
AULAS Y EXTERIORES**

**SOLUCIONES DE
MANTENIMIENTO, MOBILIARIO,
IMAGEN Y CONFORT**





PINTAR SONRISAS:
Matamoros

La Escuela Primaria “Nueva Creación”, ubicada en Matamoros, Tamaulipas, recibió el 10 de agosto, a 16 de nuestros voluntarios, quienes participaron pintando algunas paredes exteriores de la institución y brindando mantenimiento a las áreas verdes.

Cinco de nuestros proveedores se sumaron al programa donando pintura y utensilios.

16 COLABORADORES VOLUNTARIOS

5 PROVEEDORES

440 ALUMNOS BENEFICIADOS

230 TURNO MATUTINO

210 TURNO VESPERTINO

ÁREAS DE MEJORA:
EXTERIORES

SOLUCIONES DE
MANTENIMIENTO,
E IMAGEN

PINTAR SONRISAS:

Santa Catarina

El 17 de agosto, la Escuela Primaria “Alfonso Reyes”, en Santa Catarina, Nuevo León, recibió a 20 de nuestros colaboradores, quienes participaron pintando bancas y jardineras exteriores, así como el interior de tres salones.

La escuela se vio beneficiada con donativos en especie y tiempo, por parte de cuatro de nuestros proveedores, los cuales incluyeron seis unidades de aire acondicionado, pintura y materiales. La imagen y seguridad de la escuela mejoró gracias al retiro de escombros, al mantenimiento eléctrico de sus instalaciones y a la donación de lámparas, conectores, sockets y focos para salones y pasillos exteriores.

20 COLABORADORES VOLUNTARIOS

4 PROVEEDORES

360 ALUMNOS BENEFICIADOS

**ÁREAS DE MEJORA:
AULAS Y EXTERIORES**

**SOLUCIONES DE
MANTENIMIENTO,
E ILUMINACIÓN, LIMPIEZA,
IMAGEN Y CONFORT**



PINTAR SONRISAS:

Aguascalientes

El 14 de diciembre, la Escuela Primaria “Pablo Alonso Lozano”, en Aguascalientes, Aguascalientes, recibió a ocho de nuestros colaboradores y a tres de sus invitados, quienes participaron pintando el exterior de uno de los salones de clases.

Seis de nuestros proveedores participaron con los siguientes donativos y mejoras: pintura para el voluntariado, reemplazo de filtros de bebederos y una bomba hidrosanitaria, instalación de *minisplit*, cambios de instalación eléctrica, balanceo y colocación de nuevas luminarias, limpieza y pintura, pasto para cancha de deporte, reparación y pintura de juegos y herrería.

8 COLABORADORES VOLUNTARIOS

6 PROVEEDORES

32 ALUMNOS BENEFICIADOS

**ÁREAS DE MEJORA:
AULAS Y EXTERIORES**

**SOLUCIONES DE
MANTENIMIENTO
ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN,
LIMPIEZA, IMAGEN Y
CONFORT, MANTENIMIENTO
A RED DE AGUA POTABLE E
HIDROSANITARIA**





NUESTROS COLABORADORES PINTANDO SONRISAS

Nuestros 59 voluntarios llevaron a cabo 206 horas de voluntariado en las cuatro escuelas beneficiadas por el programa "Pintar Sonrisas".

59 VOLUNTARIOS
206 HORAS DE VOLUNTARIADO



25
MUJERES



34
HOMBRES

NORESTE
147 HORAS DE VOLUNTARIADO
800 BENEFICIADOS



BAJÍO Y OCCIDENTE
59 HORAS DE VOLUNTARIADO
98 BENEFICIADOS



898 BENEFICIADOS

MUJERES INSPIRANDO A MUJERES

116 ESTUDIANTES BENEFICIADAS

14 VOLUNTARIAS FINSA

Este año llevamos a cabo la primera edición del programa de pláticas “Mujeres inspirando a mujeres”, enfocado a motivar a niñas y jóvenes para que continúen con sus estudios.

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

Del 12 al 23 de marzo, mes en el que se celebra el Día de la Mujer, impartimos las cinco pláticas en Saltillo, Monterrey y Ciudad Juárez en casas hogar y/o de asistencia y en un centro comunitario, instituciones enfocadas en apoyar a jóvenes en situaciones de vulnerabilidad.

Las pláticas beneficiaron a 116 estudiantes de diferentes grados, como secundaria, preparatoria y universidad.

#	CIUDAD	INSTITUCIÓN	VOLUNTARIAS FINSA	BENEFICIADAS	GRADO
1	Saltillo	La Casa de los Niños de Saltillo A.C.	2	15	Secundaria
2	Monterrey	León Ortigosa A.B.P.	4	27	Secundaria, preparatoria y universidad
3	Monterrey	Orientación Social Femenina de Monterrey A.C.	4	23	Secundaria
4	Ciudad Juárez	Hogar de Amor y Superación A.C.	2	17	Secundaria, preparatoria y otros
5	Monterrey	Nuestros Pequeños Hermanos México	2	34	Universidad
Total			14	116	



BALDOSAS

Como parte de nuestro compromiso con la comunidad, reutilizamos el excedente de concreto generado durante la construcción de la Multitenant V en Santa Catarina para vaciarlo en moldes y fabricar baldosas, las cuales donamos a una escuela cercana a nuestras operaciones.

El 21 de septiembre y el 7 de octubre entregamos un total de 131 baldosas de concreto a la Escuela Primaria “José Luis Guzmán Flores”, ubicada en la colonia Privadas del Parque, aproximadamente a tres kilómetros de FINSA Santa Catarina I.

274 ALUMNOS BENEFICIADOS

164 TURNO MATUTINO

110 TURNO VESPERTINO



DONACIÓN DE COMPUTADORAS

El 29 de abril, donamos equipo de cómputo y mobiliario de oficina a la Escuela Primaria “Miguel. F. Martínez”, localizada en la Colonia Valle Soleado, en Guadalupe, Nuevo León. Los apoyos comprendieron dos computadoras portátiles de segundo uso que incluían dos nuevas licencias de *Office 2021 Home & Student* y mobiliario de oficina como escritorios, cajones, y un pizarrón, entre otros.

Los 300 alumnos, 12 maestros de grupo, más otros docentes y personal administrativo y operativo del turno matutino, fueron beneficiados con estas donaciones.

Por otro lado, el 25 de junio, entregamos equipo de cómputo al “Telebachillerato Comunitario N° 001”, localizado en Reynosa, Tamaulipas.

Las donaciones comprendieron dos laptops de segundo uso que incluían dos nuevas licencias de *Office 2021 Home & Student*, que beneficiaron a 62 alumnos.

300 ALUMNOS BENEFICIADOS EN NUEVO LEÓN

62 ALUMNOS BENEFICIADOS EN TAMAULIPAS

ESCUELAS BENEFICIADAS

En 2024, pudimos apoyar a 21 diferentes escuelas y dos guarderías gracias a nuestros programas “Día de la Tierra” y “Pintar Sonrisas” y a los donativos que hicimos de baldosas, computadoras y mobiliario.

CONVENIO DE COLABORACIÓN FINSA-INEA

Conscientes de que apoyar el desarrollo de nuestros colaboradores es una forma de honrar nuestros valores, en mayo de 2023 reactivamos un convenio de colaboración con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos (INEA), el cual sigue vigente.

Gracias a este convenio, en 2024, tres colaboradores de dos plazas recibieron sus certificados de secundaria.

- 3 GRADUADOS DE SECUNDARIA**
- 2 FINSA NUEVO LAREDO PONIENTE**
- 1 FINSA SANTA CATARINA**



APOYO A LA comunidad

DÍA DEL NIÑO

El 30 de abril celebramos el “Día del Niño” con los infantes hospedados en la casa del migrante conocida como Casanicolás, localizada en la Colonia Guadalupe Victoria, en el municipio de Guadalupe, Nuevo León.

Con el respaldo de nueve colaboradores voluntarios, llevamos a cabo una jornada de integración en la que se organizaron diversas actividades recreativas dirigidas a los infantes. El evento incluyó la realización de una piñata, la repartición de bolsas de dulces y la coordinación de dinámicas lúdicas así como juegos de mesa.

Como parte de esta iniciativa, se otorgaron reconocimientos y premios a los ganadores de las distintas dinámicas. Entre los obsequios entregados se incluyeron relojes, lentes, rehiltes, calcetines, burbujas, galletas, paletas y diversos dulces.



50 PERSONAS BENEFICIADAS
24 NIÑAS Y NIÑOS Y 26
ADULTOS MIGRANTES

30 HORAS DE
VOLUNTARIADO

DONACIÓN DE SANGRE

Participamos por quinta ocasión en la *Share Party* la campaña de donación de sangre de *Blooders*, realizada el 8 de agosto, al recibir en nuestras oficinas corporativas al personal del Centro Estatal para la Transfusión Sanguínea, quienes atendieron a 22 colaboradores, donadores de sangre, la cual benefició de manera indirecta a 66 personas.

CRUZ ROJA MEXICANA

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





UNIDAS CONTIGO

En octubre, organizamos de manera interna una campaña rosa la cual, además de buscar crear conciencia sobre el cáncer de mama, apoyó a la asociación de mujeres sobrevivientes y voluntarias llamada Unidas Contigo. Durante el mes, realizamos un donativo económico, para contribuir a la prevención de la enfermedad y a la atención de pacientes. Las aportaciones que nuestros colaboradores realizaron para la campaña fueron igualadas por nuestra empresa. El personal que contribuyó a la causa recibió un termo rosa conmemorativo por parte de FINSA.

TECHO MÉXICO

Por sexta ocasión participamos con TECHO México donando una vivienda progresiva de emergencia, la cual fue construida por personal de ambas organizaciones.

El 9 y 10 de noviembre, 21 colaboradores de nuestra empresa participaron construyendo la vivienda que fue donada a una familia de la comunidad San Bernabé, localizada en Monterrey, Nuevo León, contando 210 horas de voluntariado.

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

En total, 16 personas se vieron beneficiadas gracias a estas acciones, incluyendo seis de manera directa y 10 de forma indirecta.



RECAUDACIÓN DE TAPITAS

Para apoyar a niños y jóvenes con diagnóstico de cáncer, contamos con dos contenedores exteriores en los parques industriales FINSA Matamoros del Norte y Guadalupe, para recabar taparroschas de plástico, las cuales son donadas al Banco de Tapitas, A.C., que ayuda a solventar los gastos de los tratamientos médicos.

En octubre, entregamos 116 kilogramos de tapitas recolectadas en el contenedor del parque industrial FINSA Matamoros del Norte.

La campaña está abierta a cualquier grupo de interés, colaboradores de FINSA, clientes, proveedores o visitantes en general.

Además, contamos con contenedores de acrílico en nuestras instalaciones de Santa Catarina, Guadalupe, Apodaca, Querétaro, Aguascalientes, Tijuana, Ciudad Juárez, Puebla, Matamoros, Reynosa y Nuevo Laredo, así como en las oficinas corporativas, para acercar a nuestros colaboradores a contribuir con la causa.



INSTITUTO NUEVO AMANECER

Con motivo del Día de la Discapacidad y del Día de los Derechos Humanos, invitamos a nuestros colaboradores, por medio del boletín interno, a participar en una trivía. Los primeros en contestar correctamente recibieron un regalo que fue elaborado por jóvenes con parálisis cerebral que participan en el Taller Imagina, del Instituto Nuevo Amanecer.

CASA SIMÓN DE BETANIA EN MONTERREY

El 2 de octubre participamos como patrocinadores de un evento organizado por un bróker inmobiliario, el cual se realizó a beneficio de la Casa Simón de Betania, organización que ofrece apoyo a personas en situaciones vulnerables.



CASA DE REPOSO

El 21 de diciembre, seis de nuestros colaboradores donaron dos horas de su tiempo a la Casa de Reposo Virgen de Guadalupe, localizada en Monterrey, Nuevo León, donde nuestros voluntarios jugaron lotería con al menos 40 residentes.

Los ganadores recibieron diversos premios por parte de FINSA, como artículos de higiene personal, como jabones, desodorantes, pasta dental, hisopos, crema corporal, champú, cepillos de dientes, pañuelos faciales, toallitas húmedas, rollos de papel higiénico y calcetines.

DONACIÓN DE JUGUETES

Durante diciembre donamos 4 mil 368 juguetes a niños en situación vulnerable, por medio de 16 organismos públicos municipales y estatales, quienes los entregaron durante las celebraciones navideñas.

Nuestras donaciones fueron dirigidas a la Secretaría de Economía de Nuevo León y a 15 oficinas del Sistema de Desarrollo Integral de la Familia (DIF), localizadas en nueve estados de la República: Aguascalientes, Baja California, Chihuahua, Coahuila, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.

ORGANISMO	TOTAL DE JUGUETES	FECHA DE ENTREGA
• DIF Santa Catarina	276	10 de diciembre
• DIF Guadalupe	276	10 de diciembre
• DIF Reynosa	222	10 de diciembre
• DIF Escobedo	276	11 de diciembre
• DIF Nuevo Laredo	222	11 de diciembre
• DIF Matamoros	222	12 de diciembre
• DIF Tijuana	276	12 de diciembre
• Secretaría de Economía de Nuevo León (organismo que hizo llegar los juguetes al DIF Nuevo León)	444	13 de diciembre
• DIF Aguascalientes	276	13 de diciembre
• DIF Ciudad Juárez	276	16 de diciembre
• DIF Apodaca	276	16 de diciembre
• DIF Ramos Arizpe	222	17 de diciembre
• DIF Querétaro	276	19 de diciembre
• DIF El Marqués	276	19 de diciembre
• DIF El Salto	276	20 de diciembre
• DIF Puebla	276	27 de diciembre
Total	4,368	



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 los que participamos.

Durante todo el año, contribuimos en distintos programas de voluntariado que nos permitieron crear conciencia sobre la importancia de la educación, el medio ambiente y el apoyar a la comunidad.

Este año, por medio de los programas en los que participamos a nivel nacional, 275 de nuestros colaboradores sumaron 569 acciones de voluntariado, para atender las necesidades de nuestras comunidades cercanas.

Gracias a la contribución de nuestros colaboradores logramos contabilizar más de 2 mil horas de voluntariado.



VOLUNTARIADO FINSA

REGIÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	PARTICIPACIONES DE VOLUNTARIADO	HORAS DE VOLUNTARIADO
NORESTE	113	52	165	342	1,251.98
NOROESTE	17	6	23	50	227
BAJÍO Y OCCIDENTE	44	21	65	139	563
CENTRO DE MÉXICO	20	2	22	38	133.25
Total	194	81	275	569	2,175.23

APOYO A LA NIÑEZ EN NUESTRAS COMUNIDADES

Como parte de nuestra responsabilidad social hacia nuestros colaboradores y pensando siempre en su bienestar familiar, construimos guarderías en dos de nuestros parques, para que las madres y padres de familia que laboran dentro de los parques FINSA, tengan la tranquilidad y la seguridad de que sus hijos, entre los 45 días de nacidos y los 4 años de edad, reciben la mejor atención y formación escolar.

La Guardería del Parque Industrial FINSA Guadalupe inició operaciones en 2017, con una capacidad para 252 niñas y niños, mientras que la ubicada en el Parque Industrial FINSA Iztapalapa, que abrió sus puertas en 1994, está diseñada para atender a 96 infantes.

Ambas instituciones están vinculadas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) por lo que el servicio es gratuito para nuestros colaboradores, el personal de las distintas empresas que están instaladas en nuestros parques industriales y los miembros de la comunidad cercana que sean derechohabientes. Cumplimos con la legislación y la normatividad establecida para operar Centros de Atención Infantil, referente a los requerimientos de espacio, funcionalidad, materiales, equipamiento y personal especializado.

Durante 2024 atendimos a 270 infantes, quienes formaron parte de las campañas de salud preventiva y de las actividades de recreación y educación que se realizan diariamente en las instalaciones.

ACTIVIDADES GUARDERÍA PARQUE IZTAPALAPA

48 NIÑOS INSCRITOS AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2024

23 PERSONAS LABORANDO AL CIERRE DE 2024

19 DE ABRIL

DURANTE EL EVENTO DEL DÍA DE LA TIERRA REALIZADO POR FINSA, PARTICIPARON PADRES DE FAMILIA.

24 DE JUNIO

VISITA DE TRANSPARENCIA MEXICANA.

25 Y 26 DE JUNIO

PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA CHIQUITIMSS.

12 DE JULIO

PLÁTICA DE MALTRATO INFANTIL IMPARTIDA POR PERSONAL DE LA CLÍNICA.

24 DE OCTUBRE

CAMPAÑA DE VACUNACIÓN.



ACTIVIDADES GUARDERÍA PARQUE GUADALUPE

222 NIÑOS INSCRITOS
AL CIERRE DE
DICIEMBRE DE 2024

49 DE EDUCACIÓN
PREESCOLAR

173 DE EDUCACIÓN
INICIAL

48 PERSONAS
LABORANDO AL
CIERRE DE 2024

El 9 de febrero, el departamento de Trabajo Social de la UMF #68 visitó la guardería con el programa ChiquitIMSS, en el que participaron 40 niños de educación preescolar.

Se impartieron temas como:

**ALIMENTACIÓN
CORRECTA, CONSUMO DE
AGUA SIMPLE POTABLE,
ACTIVIDAD FÍSICA.**

**DESPARASITACIÓN
INTESTINAL, REVISIÓN
PREVENIMSS.**

**PREVENCIÓN DE
ACCIDENTES, ADICCIONES
Y VIOLENCIA.**

**HIGIENE PERSONAL,
ENTORNO FAVORABLE
A LA SALUD, DUEÑOS
RESPONSABLES DE
ANIMALES DE COMPAÑÍA.**

**ACTIVIDAD FÍSICA,
COMUNICACIÓN CON
PADRES Y/O TUTORES**

**PLÁTICA DE SALUD
REPRODUCTIVA, A LA
QUE ASISTIERON
15 PADRES DE FAMILIA.**

El 19 de abril, durante el evento del Día de la Tierra realizado por FINSA, participaron cerca de 40 niños de la Guardería.

Durante octubre, noviembre y diciembre organizamos una campaña para promover la aplicación de la vacuna contra la influenza.

SIMULACROS REALIZADOS

**SIMULACRO ANUAL
CON PRESENCIA DE
PROTECCIÓN CIVIL**

28 DE JUNIO
CON LA PARTICIPACIÓN
DE 112 NIÑOS Y ADULTOS

**DOS MACRO-SIMULACROS
NACIONALES**

JUNIO
PARTICIPARON 124 PERSONAS

SEPTIEMBRE
PARTICIPARON 119 PERSONAS

CURSOS DE PRIMEROS AUXILIOS

Con el fin de promover una cultura de prevención y atención de emergencias, se impartieron dos cursos de conformación de Brigadas Multifuncionales y Primeros Auxilios, en los que participaron 48 colaboradores de las distintas áreas de la guardería.

FUNDACIÓN
FINSA

GRI 203-1, 203-2
ODS 4

7 millones 725 mil
PESOS RECAUDADOS POR TORNEO DE GOLF

520
BECAS OTORGADAS

15
INSTITUCIONES EDUCATIVAS ALIADAS

ALIANZAS CON
2
FUNDACIONES



Apoyar la educación de niños y jóvenes es un compromiso que nuestra Fundación FINSA ha asumido desde hace 15 años, impulsando el programa de becas a estudiantes de alto rendimiento, que viven situaciones económicas adversas 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.

En mayo de 2024 celebramos el décimo tercer Torneo Anual de Golf, recaudando 7 millones 725 mil pesos, gracias a las aportaciones de patrocinadores y de FINSA.

Adicionalmente, obtuvimos otros ingresos por medio de un donativo de una institución externa y campañas internas de FINSA, como el Reciclatón, venta de residuos de manejo especial y donaciones voluntarias de colaboradores.



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 con las alianzas con distintas instituciones, otorgamos, a través de nuestra Fundación, 520 becas de todos los niveles escolares, desde preescolar hasta universidad, un 27.14 por ciento más de apoyos que los otorgados en el ciclo escolar anterior. Los beneficiados para el ciclo escolar 2024-2025, fueron 222 hombres y 298 mujeres, quienes residen en los estados de Coahuila, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Querétaro y Tamaulipas.

BECAS OTORGADAS EN 2024

42.69%
HOMBRES BECADOS

57.31%
MUJERES BECADAS

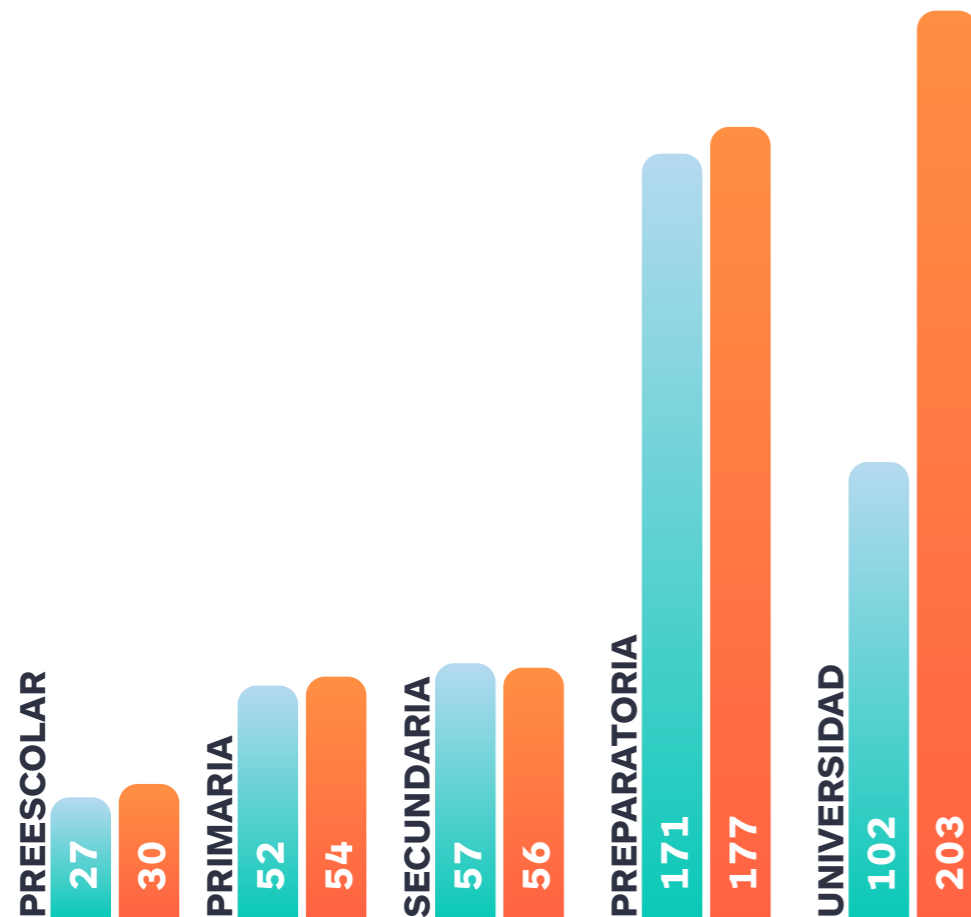
412
BECAS POR MEDIO DE
CONVENIOS DIRECTOS CON
INSTITUCIONES EDUCATIVAS

108
BECADOS GRACIAS A
LAS ALIANZAS CON
FUNDACIONES

BECAS POR CICLO ESCOLAR

409
CICLO
2023-2024

520
CICLO
2024-2025



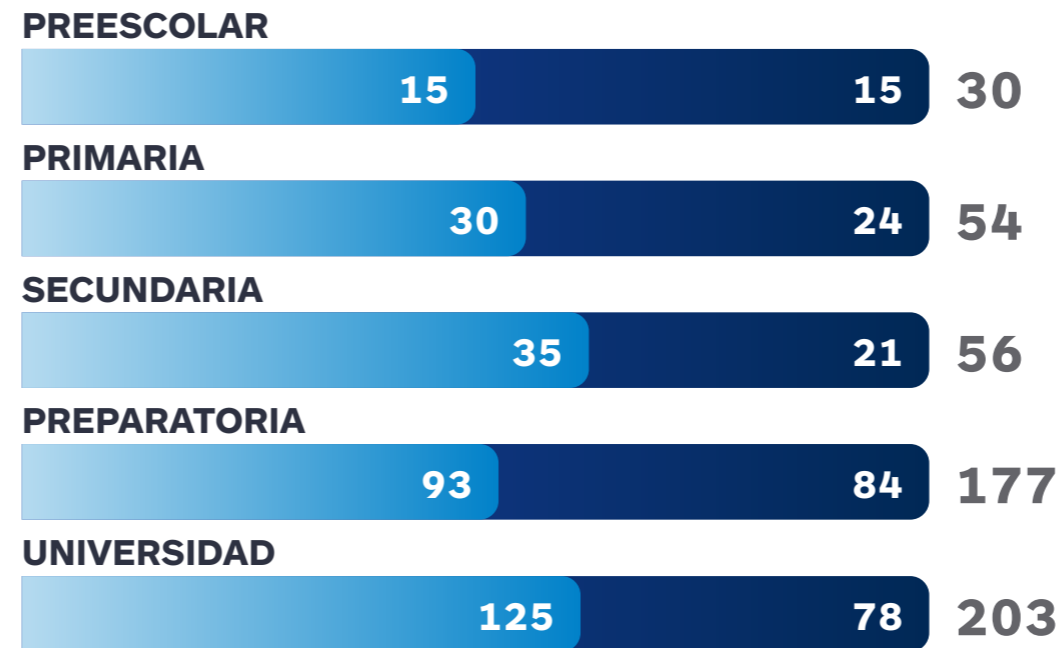
520
BENEFICIARIOS
POR GÉNERO Y
NIVEL DE ESTUDIOS



298
MUJERES



222
HOMBRES



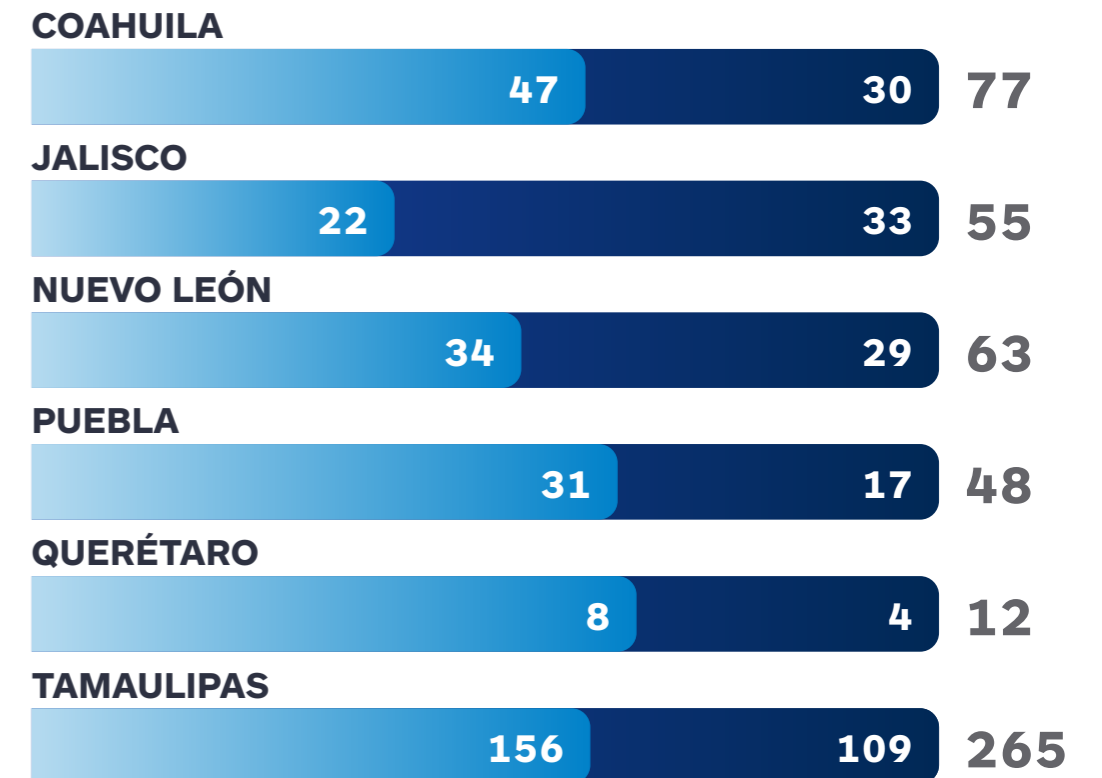
520
BENEFICIARIOS
POR GÉNERO Y
RESIDENCIA



298
MUJERES



222
HOMBRES



Las becas de preparatoria incluyen también preparación especializada como:

- General con especialidad en Música
- Técnico en Administración de Recursos Humanos
- Técnico en Mecatrónica
- Técnico en Logística
- General en Administración
- General en Higiene y Salud
- Técnico en Diseño Gráfico

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 aproximadamente 35 carreras distintas, entre ingenierías y licenciaturas.

Las carreras más solicitadas por nuestros becarios son:

- Derecho
- Arquitectura
- Diseño Gráfico
- Médico Cirujano
- Educación
- Ingeniería Civil
- Diseño Industrial
- Administración
- Mercadotecnia
- Comercio Internacional
- Químico Clínico
- Mecatrónica
- Nutrición

CONVENIOS CON INSTITUCIONES EDUCATIVAS

15

CONVENIOS CON
INSTITUCIONES
EDUCATIVAS

412

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 2024-2025 contamos con 15 convenios con distintas instituciones educativas que, durante el primer semestre, brindaron formación a los 412 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.



En 2024 incrementamos el número de convenios, al sumar a la Universidad del Valle de Atemajac (UNIVA), de Zapopan, Jalisco, y al Tec Milenio de Querétaro, lo que nos dio la oportunidad de ampliar nuestra cobertura de apoyos.

CONVENIOS CON INSTITUCIONES EDUCATIVAS

REGIÓN	CIUDAD	INSTITUCIÓN	NIVEL ESCOLAR	BECARIOS
NORESTE				
	Matamoros, Tamaulipas	Centro Universitario del Noreste (CUN)	Secundaria, Preparatoria y Universidad	63
		Colegio San Juan de los Esteros	Preescolar, Primaria y Secundaria	45
		Colegio La Salle Matamoros	Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria	36
		Universidad del Noreste de México	Preparatoria y Universidad	33
		Colegio San Juan Siglo XXI	Preparatoria	25
	Ciudad Victoria, Tamaulipas	Universidad La Salle Ciudad Victoria	Universidad	22
	Saltillo, Coahuila	Preparatoria La Salle	Preparatoria	26
		Universidad La Salle Saltillo	Universidad	20
		Colegio "Ignacio Zaragoza"	Secundaria y Preparatoria	20
	Santa Catarina, Nuevo León	Preparatoria Politécnica Santa Catarina (programa de la UDEM)	Preparatoria	10
	Monterrey, Nuevo León	Tec Milenio Cumbres	Universidad	3
BAJÍO				
	Zapopan, Jalisco	Universidad del Valle de Atemajac (Univa)	Preparatoria y Universidad	55
	Querétaro, Querétaro	Tec Milenio Querétaro	Preparatoria y Universidad	10
CENTRO				
	Puebla, Puebla	Tec Milenio Puebla	Preparatoria y Universidad	4
	Cholula, Puebla	Grupo Voluntario Alemán, A.C. (Casa Hogar Casa Del Sol)	Preescolar y Primaria	40
TOTAL				412



ALIANZA CON
fundaciones

108

**ESTUDIANTES
UNIVERSITARIOS
BECADOS**

58

**BECAS CON
FUNDACIÓN BBVA**

50

**BECAS CON FUNDACIÓN
DIBUJANDO UN MAÑANA**



FUNDACIÓN BBVA

Nuestra Fundación FINSA firmó un convenio con Fundación BBVA en 2023 para apoyar la educación de estudiantes universitarios con talento pero que viven en situación de vulnerabilidad. En 2024 continuamos con la alianza para ayudar a una segunda generación de jóvenes, sumando un total de 58 universitarios becados.

Gracias a estos convenios, durante el primer semestre del ciclo escolar 2024-2025, apoyamos a 28 estudiantes de la primera generación y a 30 pertenecientes a la segunda, que cursan su carrera universitaria en Ciudad Victoria, Matamoros, Puebla, Querétaro y Saltillo.

FUNDACIÓN DIBUJANDO UN MAÑANA

Este año 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 2024-2025 entregamos 50 becas con el apoyo de nuestra fundación y de Dibujando un Mañana.

Gracias a los apoyos de ambas fundaciones, beneficiamos a 108 jóvenes universitarios.

108

**BENEFICIARIOS POR
MEDIO DE LAS ALIANZA
CON FUNDACIONES**



**66
MUJERES**



**42
HOMBRES**

FUNDACIÓN BBVA

PRIMERA GENERACIÓN - CICLO ESCOLAR 2023-2024



FUNDACIÓN BBVA

SEGUNDA GENERACIÓN - CICLO ESCOLAR 2024-2025



FUNDACIÓN DIBUJANDO UN MAÑANA





PROGRAMA INTEGRAL DE EDUCACIÓN (PIE)

Sesiones para becarios y/o padres de familia

11

PRESENCIALES

4

VIRTUALES

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

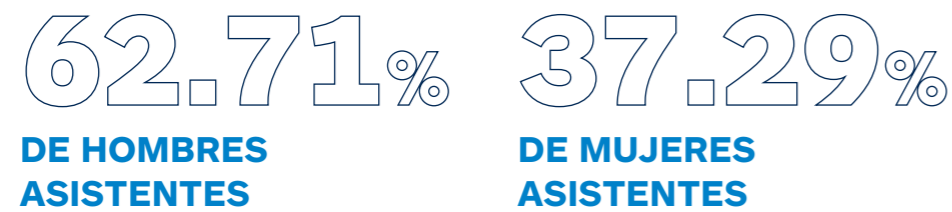
Durante 2024 impartimos distintas pláticas, tanto virtuales como presenciales, relacionadas con los derechos cívicos, el valor de la educación, paz, relaciones familiares y preparación para el trabajo. Además, se ofreció un Concierto de Cámara Didáctico para padres de familia.

La mayoría de las sesiones y conferencias fueron impartidas por Fundación FINSA. La conferencia “*Claves para el éxito en tu entrevista de trabajo*” estuvo a cargo de la Vicepresidenta de Capital Humano y Desarrollo Sostenible de FINSA. El concierto didáctico de música de cámara fue ofrecido por un maestro y alumnos de la Escuela Superior de Música, del Colegio de San Juan Siglo XXI.

SESIONES Y CONFERENCIAS EN 2024

#	GRUPOS DE INTERÉS BENEFICIADOS	SESIÓN / CONFERENCIA	INSTITUCIÓN BENEFICIADA	MODALIDAD
1	BECARIOS	Conferencia: “La educación es autoeducación”	Tec Milenio Puebla	Presencial
2		Conferencia: “Educación para la paz y la ciudadanía”	Colegio San Juan de los Esteros	Presencial
3		Conferencia: “Claves para el éxito en tu entrevista de trabajo”	Invitación publicada en la red social de Fundación FINSA	Virtual
4	BECARIOS Y ALUMNOS	Conferencia: “Elecciones 2024: El Futuro en una urna”	Centro Universitario del Noreste (CUN)	Presencial
5		Sesión dirigida a alumnos	Universidad del Noreste de México	Presencial
6		Conferencia: “Elecciones 2024: El Futuro en una urna”	Colegio La Salle	Presencial
7		Conferencia: “La educación... es autoeducación”	Colegio de San Juan Siglo XXI	Presencial
8		Conferencia: “La educación... es autoeducación”	Centro Universitario del Noreste (CUN)	Presencial
9	BECARIOS Y FAMILIARES	Conferencia: “Educación para la paz y la ciudadanía”	Universidad La Salle Ciudad Victoria, Universidad La Salle Saltillo y Tec Milenio Puebla	Virtual
10		Conferencia: “Elecciones 2024: El Futuro en una urna”	Invitación publicada en la red social de Fundación FINSA	Virtual
11	PADRES DE FAMILIA DE BECARIOS	Conferencia: “Elecciones 2024: El Futuro en una urna”	Centro Universitario del Noreste (CUN)	Presencial
12		Concierto didáctico de música de cámara	Instalaciones de Fundación FINSA para Colegio de San Juan Siglo XXI	Presencial
13		Sesión: “Construyendo un hogar”	Colegio San Juan de los Esteros, Colegio de la Salle Matamoros y Centro Universitario del Noreste (CUN)	Virtual
14		Conferencia: “Educación para el amor”	Colegio San Juan de los Esteros	Presencial
15		Sesión: “Crisis de autoridad”	Colegio San Juan de los Esteros	Presencial
16	MAESTROS	Conferencia: “Ser profesor hoy”	Maestros del Colegio San Juan de los Esteros	Presencial
17	OTRAS INSTITUCIONES Y CLUBES DE SERVICIO SIN CONVENIO	Conferencia: “Elecciones 2024: El Futuro en una urna”	Sesión semanal del Club Rotario Matamoros	Presencial
18		Conferencia: “Elecciones 2024: El Futuro en una urna”	Miembros de la Unión de Comerciantes y Empresarios del Noreste (UCEN)	Presencial
19		Conferencia: “Familia”	Padres de familia de alumnos del Colegio CIMA	Presencial
20		Conferencia: “Esperanza el foco eterno”	Maestros del CBTis 135	Presencial
21		Conferencia: “Crisis de Autoridad en Hogar”	Padres de familia de alumnos del CBTis 135	Presencial
22		Conferencia: “La Cultura nos salva”	Alumnos de la Secundaria Técnica #4	Presencial

PLÁTICAS PARA PERSONAL DE FINSA Y GUARDERÍAS



Gracias a Fundación FINSA ofrecemos anualmente a nuestros colaboradores capacitaciones sobre temas cívicos y de desarrollo humano.

El programa lo impartimos al personal de las plazas Aguascalientes, Ciudad Juárez, Coahuila, Guadalupe, Iztapalapa, Jalisco, Matamoros, Monterrey, Nuevo Laredo, Puebla, Querétaro, Reynosa, Santa Catarina y Tijuana, así como a los colaboradores de Corporativo.

En el primer semestre de 2024 se dictó la conferencia *“Elecciones 2024: El futuro en una urna”*, a la que asistió personal administrativo de FINSA. Además, se ofreció el taller *“Educación para la paz y la ciudadanía”* a los operarios y personal de guarderías.



144
MUJERES



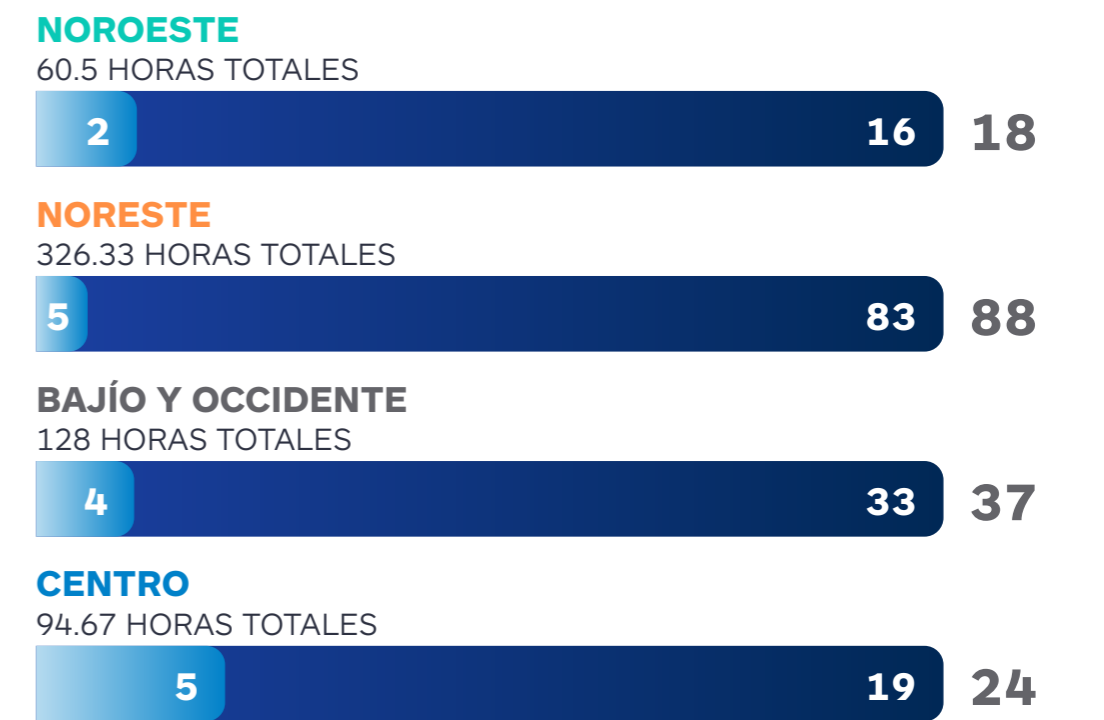
253
HOMBRES



16
MUJERES



151
HOMBRES



171

**ADMINISTRATIVOS
POR REGIÓN**
178.5 HORAS TOTALES



70
MUJERES



101
HOMBRES

NOROESTE
16.5 HORAS TOTALES



NORESTE
122 HORAS TOTALES



BAJÍO Y OCCIDENTE
34 HORAS TOTALES



CENTRO
6 HORAS TOTALES



59

**COLABORADORES
DE GUARDERÍAS
POR REGIÓN**
227 HORAS TOTALES



58
MUJERES



1
HOMBRE

NORESTE
164 HORAS TOTALES



CENTRO
63 HORAS TOTALES



Durante el segundo semestre organizamos la conferencia “Tres valores para el éxito y la felicidad” para los colaboradores administrativos, mientras que el taller “Cuentos universales para aprender y crecer íntegramente” estuvo dirigido al personal operativo y de guarderías.



427 **SEGUNDO SEMESTRE 2024**
1,056.08 HORAS TOTALES



161
MUJERES



266
HOMBRES

OPERATIVOS
589.25 HORAS TOTALES



ADMINISTRATIVOS
178.33 HORAS TOTALES



GUARDERÍAS
288.50 HORAS TOTALES



173 **OPERATIVOS POR REGIÓN**
589.25 HORAS TOTALES



17
MUJERES



156
HOMBRES

NOROESTE
48 HORAS TOTALES



NORESTE
330.75 HORAS TOTALES



BAJÍO Y OCCIDENTE
128 HORAS TOTALES



CENTRO
82.50 HORAS TOTALES



185 ADMINISTRATIVOS
POR REGIÓN
178.33 HORAS TOTALES



76
MUJERES



109
HOMBRES

NOROESTE
13 HORAS TOTALES



NORESTE
106.33 HORAS TOTALES



BAJÍO Y OCCIDENTE
50 HORAS TOTALES



CENTRO
9 HORAS TOTALES



69

COLABORADORES
DE GUARDERÍAS
POR REGIÓN
288.5 HORAS TOTALES



68
MUJERES



1
HOMBRE

NORESTE
211.5 HORAS TOTALES



CENTRO
77 HORAS TOTALES



En 2024, contemplando colaboradores de contrato permanente y temporal y al personal de las Guarderías, localizadas en nuestros parques industriales, por medio de Fundación FINSA impartimos 2 mil 071.08 horas de capacitación. Solamente el personal operativo de FINSA recibió mil 198.75 horas de instrucción.

539 PERSONAS
CAPACITADAS
2,071.08
HORAS TOTALES



201
MUJERES



338
HOMBRES

OPERARIOS Y DE INTENDENCIA
1,198.75 HORAS TOTALES



ADMINISTRATIVOS
356.83 HORAS TOTALES



GUARDERÍAS (EDUCADORAS Y VIGILANTES)
515.5 HORAS TOTALES



GOBERNANZA

GRI 2, 3, 204, 205, 418

04

EVOLUCIÓN QUE NOS GUÍA CON INTEGRIDAD

Nuestra meta es el crecimiento sostenible de nuestra organización, guiando a nuestros colaboradores con responsabilidad e integridad en la gestión de nuestros recursos y en la relación con nuestros grupos de interés.

0 CASOS REPORTADOS DE CORRUPCIÓN/SOBORNO

15 EMPRESAS PROVEEDORAS RECONOCIDAS EN NUESTRO EVENTO "PROVEEDORES DESTACADOS"

ODS que se involucran

5 **8** **16**



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

El gobierno corporativo busca que las empresas operen con eficiencia y transparencia, que cumplan con sus responsabilidades y sus obligaciones legales y que, además, muestren una conducta ética y responsable con todos sus grupos de interés.



Conscientes de ello, en FINSA contamos con una serie de políticas que marcan los lineamientos que debemos seguir en todas nuestras operaciones y que buscan erradicar la corrupción, el soborno, la negligencia en la administración, los conflictos de intereses y el lavado de dinero, priorizando el cumplimiento legal y normativo.

Nos apoyamos con nuestro Código de Ética y Conducta y ponemos a disposición de nuestros colaboradores, clientes, proveedores y demás grupos de interés, nuestra Línea de Denuncia, para que nos comuniquen cualquier situación que pueda considerarse incorrecta o que falte a nuestros principios de integridad y transparencia.

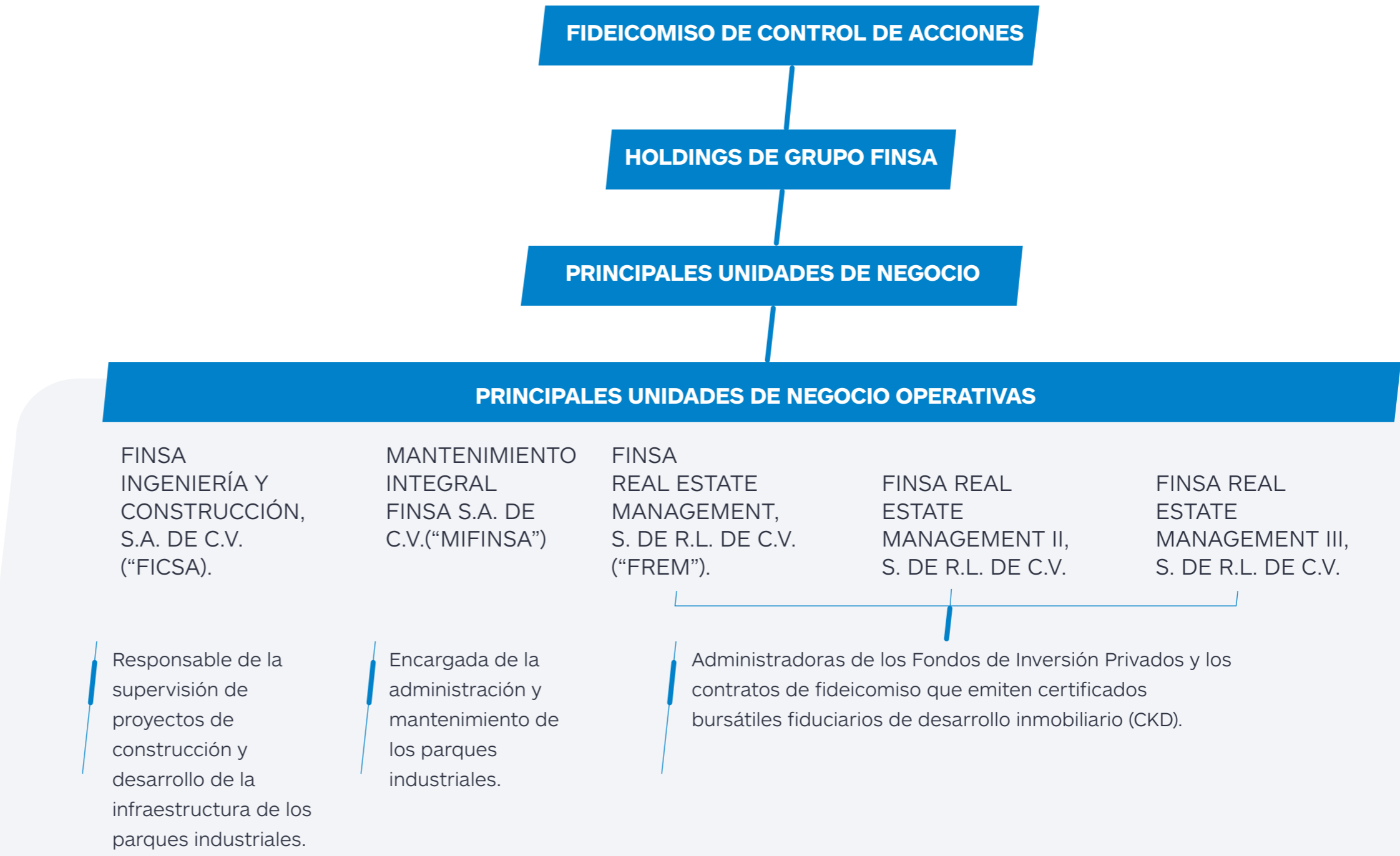
Continuamos operando nuestro Comité de Ética y Legalidad, el cual, entre sus funciones está el revisar y analizar todas las situaciones de incumplimiento a nuestros valores, nuestro Código de Ética y Conducta, así como nuestras políticas.

Estas acciones nos ayudan a fortalecer nuestro gobierno corporativo, promover la integridad en todas nuestras operaciones y con nuestros grupos de interés, buscando siempre ser una empresa consciente, responsable y sostenible.

ESTRUCTURA Operativa

GRI 2-2

Las empresas de FINSA pertenecen a un fideicomiso de control de acciones, que participa como socio mayoritario y de forma directa en siete subsidiarias principales del Grupo (“Holdings”). Dichas subsidiarias, a su vez, participan de forma directa e indirecta en alrededor de 30 empresas, cada una, con unidades de negocio distintas. Nuestras principales unidades de negocio operativas son parte de dichas empresas.



CONSEJO DE

Administración

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

Gestionar de forma eficiente una empresa requiere definir una estructura de gobierno, que supervise, dirija y oriente la toma de decisiones del equipo directivo, para que se cumplan los objetivos, se dé continuidad a los procesos y se genere valor económico y social.

En nuestra estructura, el máximo órgano de gobierno es nuestro Consejo de Administración, cuyos integrantes son responsables de orientar la estrategia corporativa hacia el cumplimiento de los objetivos económicos, sociales y ambientales, así como de identificar los principales riesgos y oportunidades del negocio.

Nuestro Consejo está integrado por un grupo de profesionistas y empresarios con una gran experiencia laboral que les permite tomar decisiones estratégicas y financieras, que orientan a la empresa hacia el crecimiento sostenido y a la expansión de su mercado.

En cumplimiento de los estatutos, el Consejo está integrado por nueve consejeros: seis miembros propietarios —entre ellos, tres mujeres y el Presidente del Consejo, quien también funge como Director General de FINSA— y tres consejeros independientes. Estos últimos son nombrados o ratificados cada seis meses durante la Asamblea de Socios o Accionistas.

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

Nuestros Consejeros se reúnen de forma trimestral para revisar temas clave de la operación y finanzas, así como de los ámbitos ambientales, sociales y de gobernanza.



NUESTROS

Consejeros

SERGIO RENÉ ARGÜELLES GONZÁLEZ

PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

63 años

25 años en el Consejo

MARÍA DEL ROCÍO PALAFOX MORALES

CONSEJERA TITULAR (PROPIETARIA)

55 años

3 años en el Consejo

HANS JOSEF HUTTERER ARELLANO

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

47 años

12 años en el Consejo

MAGDA GABRIELA ARGÜELLES GONZÁLEZ

CONSEJERA TITULAR (PROPIETARIA)

65 años

25 años en el Consejo

ADRIANA ARGÜELLES GONZÁLEZ

CONSEJERA TITULAR (PROPIETARIA)

61 años

25 años en el Consejo

SERGIO XAVIER ARGÜELLES MONTEMAYOR

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

35 años

4 años en el Consejo

ISAURO ALFARO ÁLVAREZ

CONSEJERO INDEPENDIENTE

67 años

5 años en el Consejo

THOMAS KARIG GERECHT

CONSEJERO INDEPENDIENTE

72 años

5 años en el Consejo

ALFONSO FIERRO GARZA

CONSEJERO INDEPENDIENTE

63 años

5 años en el Consejo

SESIONES DEL

Consejo de Administración

Dar seguimiento a la estrategia de la empresa, supervisar el desempeño del equipo directivo y establecer nuevas metas y objetivos, son algunas de las funciones del Consejo.

Se reunió en tres ocasiones durante 2024, contando con un 100 por ciento de asistencia.

1^a sesión
28 FEBRERO

2^a sesión
16 MAYO

3^a sesión
14 AGOSTO

100% DE PARTICIPACIÓN



EQUIPO directivo

GRI 2-13

Dirigir una empresa como FINSA requiere un equipo directivo profesional, responsable y con una amplia experiencia en el sector inmobiliario, de la construcción y del desarrollo industrial, para poder cumplir con las expectativas de nuestros grupos de interés y asegurar la sostenibilidad de la organización.

Todos nuestros directivos han demostrado su amplia experiencia profesional, así como su formación académica, para dirigir a la compañía hacia el cumplimiento de sus objetivos.

El nombramiento de todos nuestros directivos ha sido aprobado por el Consejo de Administración, para asegurar una excelente gestión y mantener el posicionamiento de la empresa en el mercado, por lo que ha delegado en los directores ejecutivos, la responsabilidad de dirigir a la compañía y supervisar los procesos operativos.



Organigrama



EQUIPO directivo



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 el desarrollo y planeación de las funciones financieras, administración de portafolios, gestión de parques, suministros estratégicos y relaciones con inversionistas, para garantizar la ejecución oportuna y correcta de las operaciones y optimizar los recursos financieros. Está integrada por la Dirección de Finanzas, la Dirección de Planeación Financiera, la Dirección de Suministros Estratégicos, la Dirección de Administración de Portafolios, la Dirección de Relaciones con Inversionistas y la Dirección de Operación de Parques.



VICEPRESIDENCIA 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 TÉCNICA

Lidera a la compañía filial FINSA Ingeniería y Construcción SA de CV., donde es responsable de las operaciones de diseño de arquitectura, ingenierías, preparación de presupuestos y planes de inversión en proyectos de edificación e infraestructura, 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 y la Dirección de Energía.



VICEPRESIDENCIA DE CAPITAL HUMANO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Dirige y supervisa los planes de Capital Humano, ASG y Tecnologías de la 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 de Tecnologías de Información para impulsar la productividad y la eficiencia.





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 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.

CONFLICTO DE **intereses**

GRI 2-13



Para evitar que nuestros colaboradores antepongan sus intereses personales a los de la empresa y pongan en riesgo nuestras operaciones, contamos desde 2023 con una Política de Conflicto de Interés. En ella se especifican todas aquellas situaciones que representan un conflicto real, potencial o aparente, además de explicar cuáles deben ser los vínculos familiares que deben declarar, así como la relación que tienen con proveedores, compradores y clientes.

Con esta política queremos identificar y prevenir todas las condiciones de riesgo para la toma de decisiones, las negociaciones y la continuidad del negocio.

Algunas situaciones que pueden derivarse en un conflicto de interés 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.

Cada año, nuestros colaboradores deben de contestar una encuesta sobre conflicto de interés, donde exponen su relación con la empresa, con los proveedores, las autoridades y si tienen familiares consanguíneos realizando negocios con FINSA.

En 2024, la encuesta se aplicó en julio y fue respondida por colaboradores de la empresa.

CUMPLIMIENTO legal

GRI 2-23, 2-27

Uno de nuestros grandes compromisos como empresa sostenible y responsable es el cumplimiento legal. Estamos obligados a cumplir con leyes, reglamentos, regulaciones y normativas para poder operar, construir y administrar nuestros desarrollos.

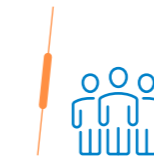
Nuestros equipos de trabajo son responsables de revisar continuamente las nuevas disposiciones legales y regulatorias para cumplirlas y evitar sanciones, multas y suspensión de actividades.

En FINSA contamos con un Centro de Políticas digital que se encuentra disponible para nuestros colaboradores en la Intranet, por medio de este repositorio publicamos y promocionamos documentos oficiales como políticas, procedimientos y manuales, que nos permiten cumplir con las disposiciones legales y operativas. 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 CONFLICTO DE INTERÉS



POLÍTICA DE PLANEACIÓN FINANCIERA



POLÍTICA DE INTEGRIDAD CORPORATIVA



POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS



POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE PORTAFOLIO



MANUAL DE POLÍTICAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY ANTI-LAVADO

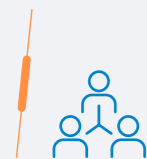


POLÍTICA DE CAPITAL HUMANO



POLÍTICA DE TESORERÍA Y SEGURIDAD PATRIMONIAL

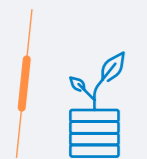
DOCUMENTOS RELACIONADOS A TEMAS ASG:



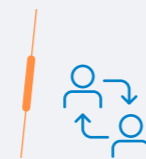
CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA



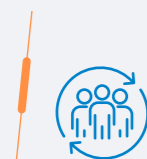
POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PSICOSOCIALES



POLÍTICA AMBIENTAL, SOCIAL Y GOBERNANZA (ASG)



GUÍA DE INTEGRIDAD (PARA PROVEEDORES)



POLÍTICA DE DERECHOS HUMANOS

Las políticas, manuales y códigos deben ser cumplidos por quienes formamos parte de FINSA y, si aplica, también por quienes tienen algún tipo de relación con la empresa.

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



Realizar nuestras operaciones y negociaciones de forma íntegra y ética es parte de nuestra filosofía corporativa, lo que nos permite establecer relaciones de respeto y confianza con todos nuestros grupos de interés.

Seguimos promoviendo una cultura de ética y legalidad por medio del eje estratégico *Ética, legalidad y anticorrupción*, de nuestro Modelo de Sostenibilidad y nuestro de Código de Ética y Conducta.

En 2024, realizamos la conferencia “Viviendo el Código de Ética de la Empresa”, la cual fue impartida por un consultor externo. Extendimos la invitación a la plática a colaboradores administrativos y operativos, proveedores y otros grupos de interés.

A través del Código de Ética y Conducta promovemos la responsabilidad en el trabajo, los Derechos Humanos, la integridad en las operaciones comerciales, la relación con los grupos de interés, la ética en todas las actividades de negocio y la prevención del fraude, lavado de dinero y corrupción.

Contiene ejemplos por cada tema, así como las medidas disciplinarias que se toman en caso de incumplir con los lineamientos.

Además, propone el cumplimiento de las siguientes acciones:

CREACIÓN DE UN ENTORNO DE TRABAJO EN LA QUE TODOS SE SIENTAN CÓMODOS Y PUEDAN EXPRESAR SUS INQUIETUDES.

TOMA DE DECISIONES DE MANERA ÉTICA.

PREVENCIÓN DE REPRESALIAS EN CONTRA DE QUIENES PRESENTEN DENUNCIAS.

RECONOCIMIENTO A LA INTEGRIDAD.

BÚSQUEDA DE AYUDA PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS Y REFERIRLOS A SUS LÍDERES.

Contamos con un Comité de Ética y Legalidad, integrado por ejecutivos de la empresa, el cual tiene la responsabilidad de revisar el cumplimiento de los lineamientos del Código de Ética y Conducta, de las políticas y de nuestros valores, así como de establecer las sanciones y medidas disciplinarias que corresponden.

COMO PARTE DEL COMPROMISO DEL CUMPLIMIENTO Y DIFUSIÓN DE NUESTRAS POLÍTICAS 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 a todos los socios comerciales para resolver dudas, inquietudes y posibles conflictos, asegurando la confianza y la colaboración a largo plazo.

Anticorrupción

GRI 205-1, 205-2, 205-3

Como empresa adherida al Pacto Global de la ONU estamos comprometidos a cumplir con el Principio 10, prevenir la corrupción en todas sus formas, por lo que hemos incluido en nuestro Código de Ética y Conducta una serie de lineamientos para evitar esta práctica, que puede poner en riesgo la continuidad del negocio.

Continuamente realizamos auditorías internas a todos nuestros procesos, para detectar cualquier riesgo de incurrir en actos de corrupción, soborno, fraude y lavado de dinero. Nos apoyamos en nuestra Línea de Denuncia para

recibir comentarios sobre cualquier incumplimiento y proceder a su revisión, para tomar las medidas adecuadas para evitarlo o remediarlo.

La ética, la integridad y la transparencia son valores esenciales de nuestra cultura organizacional y la base de la toma de decisiones en la compañía.

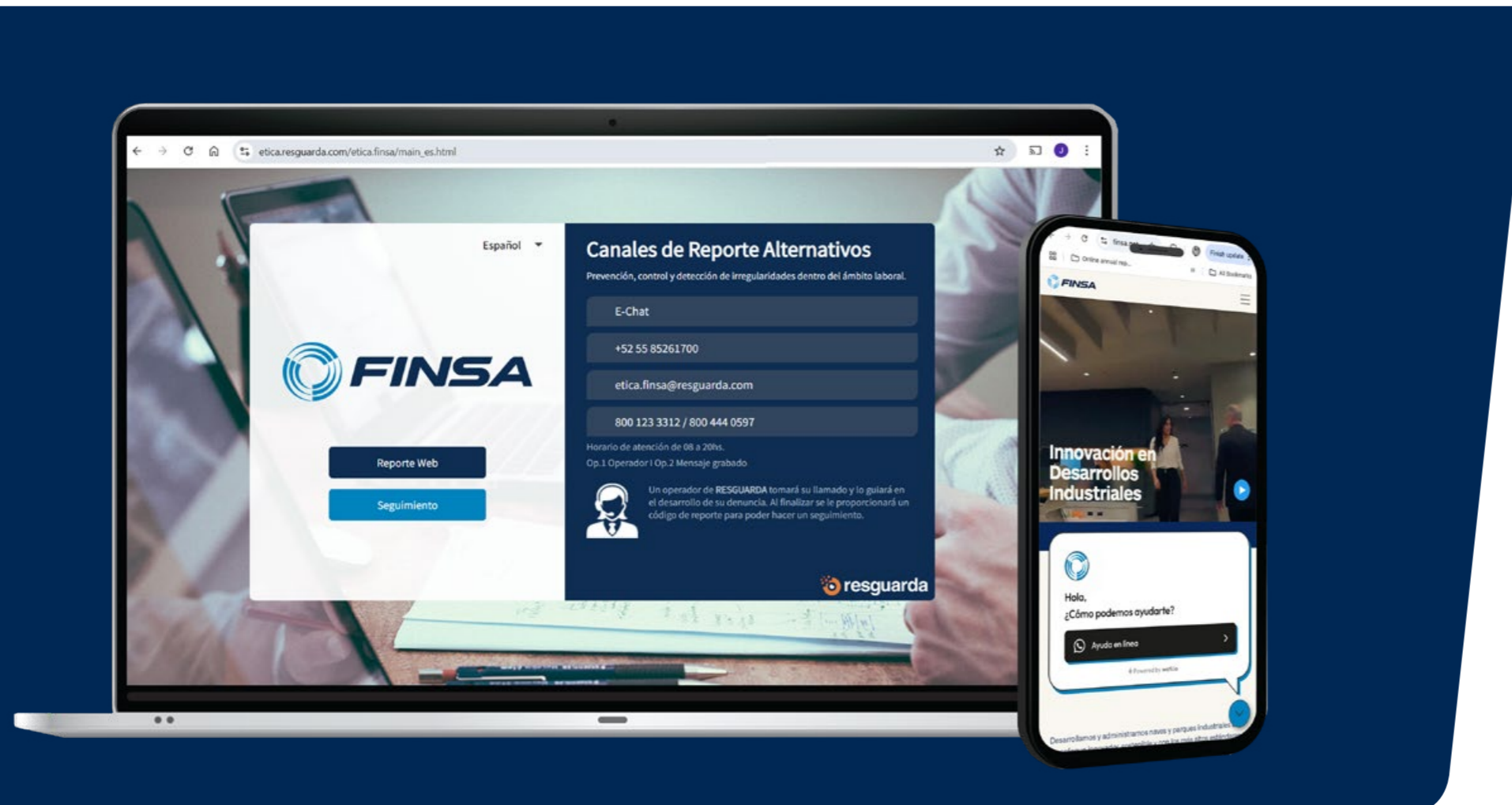
En 2024 no se reportaron, por medio de la Línea de Denuncia, casos o incidentes relacionados con la corrupción y el soborno.

LÍNEA DE denuncia

GRI 2-25, 2-26

A través de nuestra línea de denuncia, que está a disposición de nuestros colaboradores y todos nuestros grupos de interés, recibimos las inquietudes y evidencias de incumplimiento de nuestras políticas y Código de Ética y Conducta, las cuales se envían al Comité de Ética y Legalidad para su revisión e investigación.

Con esta herramienta aseguramos la detección oportuna de casos de corrupción y conflicto de interés, además de conocer temas relacionados con el bienestar y la seguridad, buscando mantener un ambiente laboral respetuoso y responsable para cumplir con nuestros objetivos de negocio y mantenernos como una empresa sostenible.



La Línea de Denuncia está disponible las 24 horas, los 365 días del año, para ser utilizada de forma confidencial y anónima, sin temor a represalias y con la seguridad de que se tomarán las medidas correctas para evitar riesgos a las operaciones de FINSA y a la integridad de nuestros colaboradores.

CANALES DE LA LÍNEA DE DENUNCIA

PORTAL DE INTERNET Y CANAL MÓVIL
www.resguarda.com

PÁGINA DE INTERNET PERSONALIZADA
www.resguarda.com/etica.finsa

CHAT EN LA PÁGINA DE INTERNET

MENSAJES DE WHATSAPP
55 8526 1700

LÍNEAS TELEFÓNICAS
800 123 3312
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

Contamos con el apoyo de Resguarda, que es la organización responsable de analizar, revisar e investigar 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, integrado por ejecutivos de la empresa.

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

Recibimos 86 denuncias en 2024, a través de la línea, a todas se les dio el seguimiento correspondiente.

CAPACITACIÓN SOBRE USO DE LÍNEA DE DENUNCIA

En 2024, continuamos con la capacitación sobre el uso y las ventajas de contar con una Línea de Denuncia.

También organizamos sesiones presenciales en las que participaron 149 colaboradores administrativos y operativos de las oficinas y parques industriales de Tijuana, Puebla, Jalisco, Aguascalientes, Ciudad Juárez, Iztapalapa y Querétaro.

MODALIDAD PRESENCIAL

149

COLABORADORES POR REGIÓN



37 MUJERES



112 HOMBRES

TIJUANA

17 ENE 2024



PUEBLA

17 ENE 2024



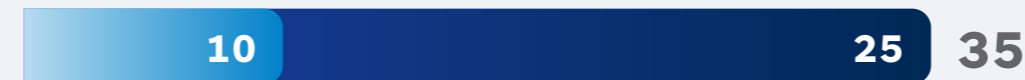
JALISCO

17 ENE 2024



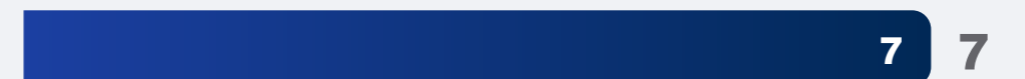
AGUASCALIENTES

24 ENE 2024



CIUDAD JUÁREZ

25 ENE 2024



IZTAPALAPA

30 ENE 2024



QUERETARO

7 FEB 2024



RIESGOS Y

Oportunidades



Para estar preparados en caso de alguna contingencia que pueda afectar nuestras operaciones, hemos definido algunas iniciativas para detectar riesgos y desarrollar las estrategias que nos ayuden a evitarlos y prevenirlos.

Nos hemos enfocado en la prevención de riesgos en temas de seguridad de nuestras redes, de la operación, de cumplimiento legal y financieros.

COMITÉ DE RIESGOS

En 2023 conformamos el Comité de Riesgos, como órgano intermedio de apoyo al Consejo de Administración, además desarrollamos la Política de Gestión de Riesgos y aplicamos una metodología para realizar un análisis de identificación de riesgos estratégicos, operativos, de cumplimiento y financieros.

Los resultados del análisis nos permiten definir estrategias y planes de acción para estar prevenidos en caso de que ocurran y tomar medidas para que su efecto no impacte de forma negativa a la empresa y a nuestros colaboradores.

Durante 2024 el Comité de Riesgos sesionó de manera trimestral, fortaleciendo su presencia dentro de la organización.

En octubre, capacitamos al nivel directivo sobre el modelo de riesgos y su gestión, curso que fue impartido por una consultoría externa, con una duración de cuatro horas.

CIBERSEGURIDAD

GRI 3-3, 418-1

Proteger nuestras redes y la privacidad de los datos de nuestros colaboradores y clientes es relevante para la continuidad de nuestro negocio. Revisamos continuamente nuestros controles de seguridad para detectar cualquier amenaza de virus o de intromisión ilegal.

Aseguramos a nuestros clientes que nuestras redes están protegidas de ciberataques, porque hemos definido estrictas medidas para conservar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la infraestructura, los procesos y las aplicaciones con las que operamos.

Utilizamos controles y defensas contra *malware*, vigilancia y defensa de la red, protecciones de correo electrónico, gestión de bitácoras de auditoría y de infraestructura de red, recuperación de datos y respuesta a incidentes.

Contamos con mecanismos para la protección de códigos maliciosos, un directorio activo para definir políticas de acceso a la red y el control de la salida a Internet, entre otros.

ACCIONES DE FORTALECIMIENTO EN CIBERSEGURIDAD

Hemos implementado acciones clave para reforzar la ciberseguridad y asegurar la protección de nuestros activos digitales, así como la continuidad operativa de la empresa ante cualquier amenaza potencial a nuestras redes.

Evaluamos constantemente nuestras medidas de seguridad, ampliando los controles existentes y añadiendo otros de seguridad física, alineados a los estándares internacionales ISO 27001 y NIST. Las evaluaciones nos permiten fortalecer la protección de nuestra infraestructura crítica y garantizar la conformidad con las mejores prácticas del sector.

Implementamos un Plan de Recuperación ante Desastres (DRP) para asegurar la continuidad operativa en caso de ciberataques o fallos, el cual optimiza nuestra capacidad de respuesta, minimizando los tiempos de inactividad y asegurando la protección de

los sistemas y datos críticos, esto nos permite mantener la estabilidad operativa frente a cualquier incidente.

Como parte de las estrategias de optimizar recursos y reforzar la seguridad, migramos los componentes clave de nuestro Centro de Datos hacia la nube privada, que nos ofrece mayor flexibilidad, escalabilidad y capacidades avanzadas de protección y monitoreo.

Lo que buscamos con estas medidas es reducir la exposición a fallos y mejorar nuestra resiliencia ante posibles ciber amenazas.

Estas acciones, implementadas durante 2024, han fortalecido significativamente nuestra seguridad cibernética, garantizando la protección de nuestros activos y operaciones y consolidando la confianza de nuestros clientes y socios comerciales.

MEDIDAS DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL

La transformación digital de FINSA consta de dos etapas:

TES | 1 TRANSFORMACIÓN ESTRUCTURAL SOSTENIBLE

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.

Implementamos el área de Procesos y Riesgos como parte del proyecto, para fortalecer la eficiencia operativa, gestionar y controlar los riesgos.

Algunas de las iniciativas que pusimos en práctica en 2024, para optimizar los procesos y reforzar la cultura de control, son:

- Documentación y optimización de procesos clave, alineándolos con mejores prácticas.
- Evaluaciones de control interno, impulsando la mejora continua en la operación.
- Capacitación a colaboradores en gestión de riesgos y cultura de control.
- Automatización de procesos críticos, incrementando la eficiencia operativa y reduciendo riesgos.

IES | 2 INNOVACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE

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.

El Proyecto IES (Innovación Estratégica Sostenible) es una iniciativa fundamental, de mejora continua y excelencia operativa, para la Transformación Digital de FINSA, mediante la implementación de un nuevo sistema ERP (*Enterprise Resource Planning*).

Su objetivo es transformar la empresa en un modelo de eficiencia, precisión y colaboración, en línea con la visión corporativa como líderes en desarrollos inmobiliarios industriales en México y adaptado a las necesidades de la industria con un enfoque innovador, ético y sostenible.

Con este proyecto buscamos fortalecer los procesos financieros, comerciales y de gestión, que son clave en nuestra

Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la excelencia operativa y la sostenibilidad, consolidando un entorno de control eficiente y adaptable a los retos del futuro.

operación, así como la supervisión de construcción, la operación de parques, la gestión de talento y el reporte ambiental, social y de gobernanza (ASG).

El proyecto consta de dos fases, definidas en función del alcance de los procesos incluidos.

La Fase 1 involucra todos los procesos financieros, comerciales y operativos con base a las líneas de negocio que opera FINSA, esta fase se planea concluir durante el año 2025. Para la Fase 2, que se planea ejecutar una vez esté estabilizada la Fase 1, se incluirán los procesos relacionados con Capital Humano, ASG e Imagen Corporativa y Comunicación.

Distintos departamentos de la empresa participan en la implementación de la primera fase del proyecto, el cual cuenta con patrocinadores, un comité de implementación y líderes de proyecto.

GESTIÓN DE LA

Cadena de Valor

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

Para operar de forma eficiente es necesario establecer relaciones comerciales con distintos actores económicos, entre los que destacan las instituciones financieras, las empresas, las entidades gubernamentales y los proveedores.

Esto nos permite atender los requerimientos de nuestros clientes, como parte del servicio integral que ofrecemos en todas nuestras operaciones.

Buscamos contar con una cadena de suministro eficiente y responsable. En el proceso de registro de los proveedores y contratistas, a nivel FINSA solicitamos la firma de la Guía de Integridad en la que declaran su cumplimiento legal y laboral, así como el respeto a los Derechos Humanos, sus acciones de conservación del medio ambiente y que realicen negociaciones de forma ética e íntegra, promoviendo la justa y libre competencia.

RELACIONES COMERCIALES CON CLIENTES	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	CONTRATO DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO	CONTRATO DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
Arrendatarios de edificios administrados por FINSA ubicados dentro de los parques industriales que operamos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Arrendatarios de edificios de FINSA, ubicados fuera de los parques industriales que operamos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Propietarios de edificios hechos a la medida, ubicados dentro de los parques industriales que operamos.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Propietarios de edificios hechos a la medida, ubicados fuera de los parques industriales que operamos.			<input checked="" type="checkbox"/>	
Propietarios de edificios ubicados dentro de los parques industriales que operamos.		<input checked="" type="checkbox"/>		
Arrendatarios de edificios administrados por FINSA, ubicados fuera de los parques industriales que operamos.		<input checked="" type="checkbox"/>		
Arrendatarios de edificios administrados por FINSA, ubicados dentro de los parques industriales que operamos.		<input checked="" type="checkbox"/>		
Cientes a los que les administramos propiedades.				<input checked="" type="checkbox"/>



PRÁCTICAS DE
abastecimiento

GRI 2-6

Estamos en continua búsqueda de socios comerciales que nos provean los materiales, servicios y productos necesarios para atender nuestras necesidades operativas.

Durante 2024, por medio de nuestros departamentos de construcción y mantenimiento, establecimos relaciones comerciales con 899 proveedores locales y nacionales, apegados a nuestra Política de Suministros Estratégicos, al Manual y procedimientos del Departamento de Suministros Estratégicos y a la Guía de Integridad, que detallan los procedimientos y los requerimientos ambientales, sociales y de gobernanza, que deben cumplir quienes desean formar parte de nuestra cadena de abastecimiento.

TIPO DE PROVEEDORES	NÚMERO DE PROVEEDORES	PORCENTAJE DE COMPRAS
Locales	317	56%
Nacionales	582	44%
TOTAL	899	100%

TIPO DE PROVEEDORES	PROVEEDORES CRÍTICOS	PROVEEDORES NO CRÍTICOS
Locales	31	286
Nacionales	51	531
TOTAL	82	817

PROVEEDORES destacados

Como lo hemos venido haciendo desde hace 18 años, reconocimos la contribución y el trabajo que realizan nuestros proveedores de construcción a nivel nacional.

“Proveedores Destacados” es el nombre del evento donde nuestra empresa premia a sus mejores proveedores, que han trabajado con excelencia y con los más altos estándares de calidad en las obras activas de 2023. El evento se llevó a cabo el 9 abril de 2024.

Los criterios para seleccionarlos son la transparencia, el compromiso y la integración a su estrategia de los temas ambientales, sociales y de gobernanza, esto nos ha permitido establecer relaciones de negocio positivas y confiables.

Este año se reconocieron a 15 empresas proveedoras, pertenecientes a cada una de las categorías que evaluamos durante 2023, entre las que destaca Proveedor en Desarrollo, que permite impulsar a las pequeñas y medianas empresas, que forman parte de nuestra cadena de proveeduría.



LAS CATEGORÍAS PREMIADAS FUERON:

**AIRE
ACONDICIONADO**

**MUROS DE
CONCRETO**

**MAMPARAS Y
ACCESORIOS**

**OBRA CIVIL Y
ACABADOS**

CONCRETO

CANCELERÍA

**ESTRUCTURA
METÁLICA**

MEMBRANAS

**INSTALACIONES
MECÁNICAS**

**CONSULTORÍA
AMBIENTAL**

SELLO PISOS

**CIRCUITO CERRADO
DE TELEVISIÓN
(CCTV)**

**INSTALACIONES
ELÉCTRICAS**

**TERRACERÍAS
Y OBRAS
EXTERIORES**

**PROVEEDOR EN
DESARROLLO**

DERECHOS

Humanos

GRI 2-23
ODS 16

Reconocemos que respetar los derechos humanos nos permite ofrecer las mejores condiciones laborales para nuestros colaboradores, respetar la legislación, ofrecer condiciones de igualdad y equidad y trabajar por el desarrollo de las comunidades.

Contamos con una Política de Derechos Humanos, que está a disposición de nuestros colaboradores a través del Centro de Políticas digital FINSA, donde externamos nuestros compromisos, alineados a estándares internacionales impulsados por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

Evitar la discriminación en todas sus formas, ofrecer salarios justos, horarios de trabajo adecuados, promover la igualdad de oportunidades, rechazar el acoso y la violencia, respetar la libertad de asociación, así como rechazar el trabajo infantil y forzado, son algunos de los lineamientos que contiene nuestra política.



PERTENENCIA A CÁMARAS Y asociaciones

GRI 2-28

Fomentar la competencia justa y las relaciones de colaboración con las empresas del mismo giro industrial promueve el crecimiento del mercado y mejora la oferta de infraestructura y espacios disponibles para los clientes.

Consciente de la importancia de formar alianzas con las distintas organizaciones gremiales, nos hemos adherido a las más importantes cámaras, clústers y asociaciones nacionales e internacionales del sector de construcción, desarrollo y administración de parques industriales.

RELACIÓN DE FINSA CON LOS ORGANISMOS	ANTIGÜEDAD DE LA MEMBRESÍA
 AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE, (AMCHAM) MIEMBROS DEL CONSEJO	1990
 ASOCIACIÓN MEXICANA DE PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS, (AMPIP) PARTICIPACIÓN EN COMITÉS	1986
 CLÚSTER INDUSTRIAL DE AGUASCALIENTES PARTICIPACIÓN EN ASAMBLEAS	2021
 CHIHUAHUA EDC PARTICIPACIÓN EN COMITÉS DE PARQUES INDUSTRIALES	2020
 INVEST MONTERREY MIEMBROS DEL CONSEJO	2021

MEMBRESÍAS	ANTIGÜEDAD MEMBRESÍA
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C. (ADI)	2013
Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP)	2015
Asociación de Industriales de El Salto (AIS)	2023
Asociación de Parques Industriales de Jalisco (APIEJ)	2019
Cámara de la Industria de la Transformación (CAINTRA)	2024
Cámara Mexicana Alemana de Comercio e Industria (CAMEXA)	2013
Clúster de Electrodomésticos (Cielac)	2021
Comité de Desarrollo Económico de Matamoros (CODEM)	1990
Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX Tamaulipas)	2020
Consejo Empresarial Mexicano de Comercio, Inversión y tecnología, A.C. (COMCE)	2022
Pacto Mundial	2022
Sustentabilidad para México (SUMe)	2014
Tijuana EDC	2005
US Green Building Council (USGBC)	2009

ACERCA DE ESTE informe

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



Este es nuestro tercer Informe Anual de Sostenibilidad, el cual reporta nuestro desempeño ambiental, social y de gobernanza de todas nuestras ubicaciones en el País, sin incluir otras compañías o asociados, durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Hemos utilizado como referencia los Estándares GRI, así como los requerimientos de *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), de acuerdo con el sector que nos corresponde: Bienes Inmuebles, para informar a nuestros grupos de interés los resultados de las acciones sostenibles que realizamos durante 2024.

Todo el contenido de este documento ha sido revisado y aprobado por nuestro Equipo Directivo, en coordinación con la Vicepresidencia de Capital Humano y Desarrollo Sostenible, porque son quienes gestionan los temas ASG en la organización buscando siempre la generación de valor y propiciar una relación de confianza con los grupos de interés.

Nuestro Informe Anual de Sostenibilidad FINSA 2024 es un ejercicio de transparencia y rendición de cuentas, por lo que todos los datos e información que contiene han sido debidamente cotejados por las áreas correspondientes, asegurando su exactitud y trazabilidad.

Por segundo año consecutivo hemos solicitado a Valora Consultores la verificación de nuestros datos ambientales y este año también se solicitó la verificación del apartado de Nuestro Talento, para asegurar la claridad, precisión, comparabilidad y exhaustividad, como parte de los requisitos de *Global Standard Initiative* (GRI).

Todas nuestras acciones muestran nuestra adhesión a las mejores prácticas ASG, así como al cumplimiento de los distintos estándares nacionales e internacionales, que sirven de fundamento para nuestro desempeño sostenible.

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 Anual de Sostenibilidad 2024" (en adelante el "Informe Anual") y mencionados dentro del "Anexo A" para el ejercicio comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024.

Responsabilidades de FINSA

FINSA ha sido responsable de la preparación, del contenido y presentación del "Informe Anual" 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 Anual" 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 Anual de Sostenibilidad 2024" de FINSA, no haya sido obtenida de manera fiable, no esté presentada de manera adecuada, tenga desviaciones u omisiones significativas, o que no haya sido preparada de acuerdo con los requerimientos establecidos en los Estándares GRI.



Gerardo Gustavo Torres Fernández
Director de Gobernanza ASG México
Valora Sostenibilidad e Innovación S.A. de C.V.
Ciudad de México, a 30 de mayo de 2025



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, c, d, e	774	Total de colaboradores
				161	Total de colaboradores mujeres
				613	Total de colaboradores hombres
				449	Total colaboradores con contrato permanente
				325	Total colaboradores con contrato temporal
				67	Total de empleados región Noroeste
				434	Total de empleados región Noreste
				79	Total de empleados región Centro de México
				194	Total de empleados región Bajío y Occidente
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	29,343.63	Consumo total de energía en GJ
				19,635.05	Consumo de energía eléctrica en GJ
				8,439.86	Consumo de energía por gasolina en GJ
				1,268.72	Consumo de energía por diésel en GJ
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	Todas las operaciones	a, b, c	585,164.98	Consumo total de energía en GJ
302-3	Intensidad energética	Parques industriales	a, b, c, d	0.87	Intensidad de energía eléctrica en kWh/m ²
				0.28	Intensidad de gasolina en kWh/m ²
		Oficinas corporativas		0.076	Intensidad de diésel en kWh/m ²
				173.24	Intensidad de energía eléctrica en kWh/m ²
				55.84	Intensidad de gasolina en kWh/m ²
302-4	Reducción del consumo energético	Todas las operaciones	a, b, c, d	23.70	Porcentaje de aumento del consumo energético respecto a 2023
303-3	Extracción de agua	Todas las operaciones	a, b, c, d	125.13	Total de extracción de agua en ML
				70.98	Extracción de agua en áreas comunes en ML
				54.16	Extracción de agua en áreas rentadas en ML
				62.81	Extracción de agua de áreas comunes en zonas con estrés hídrico en ML
				51.58	Extracción de agua de áreas rentadas en zonas con estrés hídrico en ML



GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
				114.39	Extracción total de agua en zonas con estrés hídrico en ML
303-4	Vertidos de agua	Áreas comunes	a, b, c, d, e	65	Total de vertido de agua en ML
				12.93	Vertido de agua superficial en ML
				40.37	Vertido de agua subterránea en ML
				11.70	Vertido de agua de terceros en ML
303-5	Consumo de agua	Todas las operaciones	a, b, c	125.13	Total de consumo de agua en ML
				70.98	Consumo de agua en áreas comunes en ML
				54.16	Consumo de agua en áreas rentadas en ML
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	679.08	Total de emisiones de Alcance 1 en tCO ₂
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	2,421.66	Total de emisiones de Alcance 2 en tCO ₂
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	123,630.05	Total de emisiones de Alcance 3 en tCO ₂
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Parques industriales	a, b, c, d	0.0003	Intensidad de emisiones para alcance 1 en tCO ₂ /m ²
				0.0013	Intensidad de emisiones para alcance 2 en tCO ₂ /m ²
		Oficinas corporativas		0.1717	Intensidad de emisiones para alcance 3 en tCO ₂ /m ² de gas natural
				0.0139	Intensidad de emisiones para alcance 1 en tCO ₂ /m ²
306-3	Residuos generados	Todas las operaciones	a, b	118.46	Total de residuos generados en toneladas
				2.05	Residuos peligrosos generados en toneladas
				60.07	Residuos urbanos generados en toneladas
				56.34	Residuos de manejo especial en toneladas
401-1	Contratación de nuevos empleados y rotación de personal	Todas las operaciones	a, b	192	Número de nuevas contrataciones
				48	Contrataciones mujeres
				3	Nuevas contrataciones en Región Noroeste de mujeres
				32	Nuevas contrataciones en Región Noreste de mujeres
				13	Nuevas contrataciones en Región Bajío y Occidente de mujeres
				0	Nuevas contrataciones en Región Centro de México de mujeres
				144	Contrataciones hombres
				9	Nuevas contrataciones en Región Noroeste de hombres
				89	Nuevas contrataciones en Región Noreste de hombres
				40	Nuevas contrataciones en Región Bajío y Occidente de hombres
				6	Nuevas contrataciones en Región Centro de México de hombres
				36.2	Tasa de contratación
				23	Bajas mujeres



GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
				114	Bajas hombres
				25.8	Tasa rotación general
401-3	Permiso parental	Todas las operaciones	a, b, c, d, e	5	Total de colaboradores mujeres con permiso parental
				4	Total de colaboradores hombres con permiso parental
403-9	Lesiones por accidente laboral	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	4	Total lesiones por accidente laboral
404-1	Promedio de horas de formación al año	Todas las operaciones	a	4	Promedio de horas capacitación hombres presidencia
				0	Promedio de horas capacitación mujeres presidencia
				4	Promedio de horas capacitación mujeres vicepresidencia
				4	Promedio de horas capacitación hombres vicepresidencia
				3.25	Promedio de horas capacitación mujeres directoras
				2.91	Promedio de horas capacitación hombres directores
				15.28	Promedio de horas capacitación mujeres gerentes
				8.9	Promedio de horas capacitación hombres gerentes
				1.8	Promedio de horas capacitación mujeres coordinadoras
				5.0	Promedio de horas capacitación hombres coordinadoras
				3.6	Promedio de horas capacitación mujeres analistas
				2.4	Promedio de horas capacitación hombres analistas
				1.27	Promedio de horas capacitación mujeres auxiliares
				2	Promedio de horas capacitación hombres auxiliares
4.8	Promedio de horas capacitación mujeres practicantes				
0	Promedio de horas capacitación hombres practicantes				
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño	Todas las operaciones	a	87.5	Porcentaje de personal evaluado con contrato permanente
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Todas las operaciones	a, b	1	Total de hombre presidente > 51 años
				2	Total de hombres vicepresidente > 51 años
				1	Total de hombres vicepresidente entre 31 y 50 años
				0	Total de mujeres vicepresidente > 51 años
				3	Total de mujeres vicepresidente entre 31 y 50 años
				1	Total de mujeres directoras > 51 años
				2	Total de mujeres directoras entre 31 y 50 años
				6	Total de hombres directores > 51 años
				9	Total de hombres directores entre 31 y 50 años
				1	Total de mujeres gerentes > 51 años



GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad
				18	Total de mujeres gerentes entre 31 y 50 años
				2	Total de mujeres gerentes <30 años
				13	Total de hombres gerentes > 51 años
				25	Total de hombres gerentes entre 31 y 50 años
				1	Total de hombres gerentes menores de 30 años
				7	Total de mujeres coordinadoras > 51 años
				17	Total de mujeres coordinadoras entre 31 y 50 años
				3	Total de mujeres coordinadoras menores de 30 años
				5	Total de hombres coordinadores > 51 años
				41	Total de hombres coordinadores entre 31 y 50 años
				7	Total de hombres coordinadores menores de 30 años
				3	Total de mujeres analistas > 51 años
				23	Total de mujeres analistas entre 31 y 50 años
				10	Total de mujeres analistas menores de 30 años
				2	Total de hombres analistas > 51 años
				10	Total de hombres analistas entre 31 y 50 años
				13	Total de hombres analistas menores de 30 años
				14	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
				78	Total de hombres Otros (auxiliares, practicantes y operativos) > 51 años
				76	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	
1. LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE REPORTE	
2-1 Detalles de la organización.	4, 6
2-2 Entidades incluidas en el presente reporte de sustentabilidad.	6, 121
2-3 Periodo de reporte, frecuencia y datos de contacto.	153
2-4 Re expresiones de información.	40
2-5 Verificación externa.	143
2. ACTIVIDADES Y TRABAJADORES	
3-3 TEMA MATERIAL: RELACIONES CON COLABORADORES	70
2-6 Actividades, Cadena de Valor y otras relaciones comerciales.	12, 138
2-7 Empleados	68
2-8 Trabajadores que no son empleados.	68
3. GOBERNANZA	
2-9 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités.	122
2-10 Nominación y selección del más alto nivel de gobierno corporativo.	123
2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno.	123
2-12 Rol del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos.	123
2-13 Delegación de la responsabilidad para gestionar los impactos.	125
2-14 Rol del máximo órgano de gobierno en el reporte de sustentabilidad.	4, 123, 142
2-15 Conflictos de intereses.	128

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
4. ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS	
2-22 Declaración de la estrategia de desarrollo sustentable.	5, 16
2-23 Compromisos en políticas.	16, 26, 33, 129, 140
2-25 Procesos para remediar impactos negativos.	132
2-26 Mecanismos de búsqueda de asesoría y planeación.	132
2-27 Cumplimiento de leyes y regulaciones.	129
2-28 Afiliación y membresías a asociaciones.	141
5. PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS	
GRI 3-3- TEMA MATERIAL: COMPROMISO CON GRUPOS DE INTERÉS	
2-29 Enfoque para la participación de las partes interesadas.	26
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-1 Proceso para determinar los temas materiales.	23
3-2 Listado de los temas materiales.	24
3-3 Gestión de temas materiales	25
GRI 202: PRESENCIA EN EL MERCADO 2016	
202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	83
GRI 203: IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS 2016	
203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	87
203-2 Impactos económicos indirectos significativos	87
GRI 204: PRÁCTICAS DE ADQUISICIÓN 2016	
GRI 3-3. GESTIÓN DE LA CADENA DE SUMINISTRO	
204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	138
GRI 205: ANTI-CORRUPCIÓN 2016	
GRI 3-3. ÉTICA Y TRANSPARENCIA	
205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	131
205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	131

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
GRI 302: ENERGÍA 2016	
GRI 3-3. GESTIÓN DE LA ENERGÍA	
302-1 Consumo energético dentro de la organización	38
302-2 Consumo energético fuera de la organización	40
302-3 Intensidad energética	41
302-4 Reducción del consumo energético	38
GRI 303: AGUA Y EFLUENTES 2018	
GRI 3-3. GESTIÓN DEL AGUA	
303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	49
303-3 Extracción de agua	52
303-4 Descargas de agua	54
303-5 Consumo de agua	50
GRI 305: EMISIONES 2016	
GRI 3-3. EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO	
305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	45
305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	45
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	46
305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	47
305-5 Reducción de las emisiones de GEI	46
GRI 306: RESIDUOS 2020	
GRI 3-3. GESTIÓN DE RESIDUOS	
306-3 Residuos generados	55
GRI 401: EMPLEADOS 2016	
GRI 3-3. RELACIÓN CON COLABORADORES	
401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	70, 71
402-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	72
401-3 Permiso parental	73
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018	
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: SALUD, SEGURIDAD Y BIENESTAR	
403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	74

REFERENCIA	PÁG./RESPUESTA
403-3 Servicios de salud en el trabajo	75
403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	74
403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	75
403-9 Lesiones por accidente laboral	75
GRI 404: FORMACIÓN Y EDUCACIÓN 2016	
404-1 Media de horas de formación al año por empleado	76, 79
404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	80
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016	
405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	82
GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016	
GRI: 3-3. TEMA MATERIAL: RELACIÓN CON LAS COMUNIDADES	84
413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	85
GRI 415: POLÍTICA PÚBLICA 2016	
415-1 Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	Durante 2024 no se dieron contribuciones a partidos y/o representantes políticos
GRI 418: PRIVACIDAD DEL CLIENTE 2016	
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: CIBERSEGURIDAD Y PRIVACIDAD DE LA INFORMACIÓN	135
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: EFICIENCIA Y ABASTECIMIENTO	139
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: CAMBIO CLIMÁTICO	56
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: EDIFICIOS SOSTENIBLES Y GESTIÓN DE CICLO DE VIDA	37
GRI 3-3. TEMA MATERIAL: INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DE PARQUES INDUSTRIALES	37

ÍNDICE DE Contenido ODS

OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE	PÁGINA
ODS 3. Salud y Bienestar	45, 55, 66, 72, 75, 84
ODS 4. Educación de Calidad	66, 76, 84
ODS 5. Igualdad de Género	66, 70, 80, 120
ODS 6. Agua Limpia y Saneamiento	49, 50, 55, 76
ODS 7. Energía Asequible y No Contaminante	38
ODS 8. Trabajo Decente y Crecimiento Económico	72, 74, 75, 80, 120
ODS 10. Reducción de las Desigualdades	66, 80, 76, 80
ODS 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles	38, 45, 55, 66, 70, 84
ODS 12. Producción y Consumo Responsables	45, 49, 55
ODS 13. Acción por el Clima	45, 38, 66, 84
ODS 14. Vida Submarina	45, 66, 84
ODS 15. Vida de Ecosistemas Terrestres	45, 55, 66, 84
ODS 16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas	4, 74, 5, 120
ODS 17. Alianzas para Lograr los Objetivos	66, 84

ÍNDICE DE

Contenido SASB

INDICADOR SASB	CONTENIDO	PÁGINA/RESPUESTA	
PARÁMETROS DE LA ACTIVIDAD	IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario.	No aplica
GESTIÓN DE LA ENERGÍA	IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario.	No aplica
	IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario.	38
	IF-RE-130a.2	2) Porcentaje de electricidad de la red, por subsector inmobiliario.	38
	IF-RE-130a.2	3) Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario.	42
	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.	No aplica
	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
GESTIÓN DE AGUA	IF-RE-140a.1	1) Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil total.	52
	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.	53
	IF-RE-140a.2	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos.	52
	IF-RE-140a.2	2) Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.	53
	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.	No aplica

INDICADOR SASB		CONTENIDO	PÁGINA/RESPUESTA
GESTIÓN DE LOS EFECTOS DE LOS ARRENDATARIOS SOBRE LA SOSTENIBILIDAD	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.	No aplica
	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
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	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.	No aplica



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
www.finsa.net