

Informe Anual

S u s t e n t a b l e

2024



Contenido

1 Carta del Comité Directivo 03

2 Perfil Corporativo 04

Misión	05
Visión	05
Valores	06
Historia	07
Eventos Relevantes en 2024	08

3 Portafolio 09

Segmentos Operativos	10
Vivienda	10
Centros Comerciales	12
Parques Industriales	15
Desarrollos Turísticos	20

4 2024 en Números 22

Segmento Comercial	24
Segmento Industrial	25

5 ASG 26

FRISA Consciente	27
Materialidad	28
Grupos de interés	30
ODS	31
Estrategia de sostenibilidad	33
Administración de riesgos	37
Comité ASG	38
Gobierno Corporativo	39
TCFD	51
Colaboradores	58
Compromiso con el medio ambiente	63

Parque Natural La Cañada	71
Compromiso con la sustentabilidad y la comunidad	85
Metas 2025	94
Retos 2025	95

6 Acerca de este informe 97

Índice de Contenidos GRI	99
Índice de Contenidos SASB	100
Índice TCFD	100
Carta de Verificación	101

Carta del Comité Directivo

GRI: 2-22

El año 2024 representó un punto de inflexión para Grupo FRISA en materia de sostenibilidad. Más allá de continuar con la recuperación y consolidación de nuestras operaciones, este año fue decisivo para formalizar y estructurar nuestra visión ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza), integrándola plenamente en el corazón de nuestra estrategia corporativa.

La creación del Comité de ASG, del Comité de Ética y del Comité de Inversiones no solo refuerza nuestro compromiso institucional, sino que permite una gobernanza clara, con roles y responsabilidades bien definidos, para asegurar la implementación y seguimiento de nuestras iniciativas sostenibles. Bajo esta estructura, nació “FRISA Consciente”, el programa que articula nuestra estrategia en esta materia, y que guiará nuestras acciones hacia un impacto positivo y medible en las comunidades donde operamos.

En paralelo, desarrollamos nuestras políticas ASG y las bases para proyectos de alto valor ambiental y social, como el voluntariado en el Parque Natural La Cañada y las actividades de reforestación en San Antonio Bata, así como campañas de impacto comunitario que nos recuerdan el valor de la empatía y la colaboración, como “Regala un Juguete” o la alianza con el Banco de Tapitas.

Estos logros, sin embargo, son solo el inicio de una ruta ambiciosa y desafiante, para 2025 nos hemos propuesto objetivos concretos: la instalación de paneles solares en nuestras propiedades, el cálculo de nuestra huella de carbono en centros comerciales (alcances 1 y 2), la obtención de certificaciones EDGE en centros comerciales y

naves industriales, la capacitación de todos nuestros colaboradores en temas ASG, y el fortalecimiento de nuestra relación con comunidades y clientes. Sabemos que cumplir con estas metas requerirá trabajo coordinado, recursos y determinación. Pero también sabemos que son pasos necesarios si queremos construir una empresa resiliente, responsable y preparada para el futuro.

En Grupo FRISA entendemos que la sostenibilidad no es una moda ni una exigencia externa; es un compromiso que nace del reconocimiento de nuestro impacto y de nuestra capacidad de transformar positivamente el entorno. Por ello, seguiremos avanzando, con convicción y constancia, hacia un modelo de negocio que genere valor económico, social y ambiental a largo plazo.

En cuanto a sus indicadores financieros, al cierre de 2024, nuestros centros comerciales mostraron una ocupación del 94.5% y un incremento en ingresos del 10.3% respecto al año anterior, así como un incremento del ION en 11.4%. Nuestros parques industriales cerraron con una ocupación del 99.7% e incremento en ingresos del 20.5%, así como un incremento de ION en 22.4%.

Para la división de Vivienda y Turismo los ingresos de cobranza aumentaron en un 33% en comparación con el año anterior.

Por último, orgullosamente confirmamos que en mayo de 2024, el PNLC (parque privado con acceso a todo público, y que forma parte de la reserva territorial de Grupo FRISA), obtuvo su registro como donataria autorizada, permitiendo a la Asociación Civil que lo administra la realización de actividades corporativas que fomenten la sostenibilidad y compromiso con el medio ambiente.

Alejandro Rivera Torres Prado

Socio Director



2 Perfil Corporativo

GRI: 2-6





¿Quiénes somos?

Grupo FRISA, reconocido como “Constructora de Ciudades”, se posiciona como una de las empresas inmobiliarias más destacadas y productivas de México, abarcando diversos sectores en el desarrollo inmobiliario y generando un valor significativo para sus inversionistas. Con más de 65 años de experiencia, es actualmente de los 3 principales operadores de Centros Comerciales; también contamos con Fraccionamientos Residenciales, Parques Industriales y Proyectos Turísticos. Su enfoque integral se refleja en la atención personalizada a sus clientes, a quienes ofrece asesoría especializada en la adquisición y construcción de bienes raíces, así como en el arrendamiento de naves industriales y locales comerciales.



Misión

Nuestro enfoque se centra en la creación de emociones y experiencias únicas para nuestros clientes y visitantes a través de proyectos innovadores en materia de vivienda, centros comerciales, parques industriales y desarrollos turísticos, mediante un equipo sólido de profesionales dedicados a desarrollar y gestionar proyectos rentables y exitosos.



Visión

Ofrecer productos inmobiliarios que generan valor a nuestros clientes y a Grupo FRISA a través de nuestro trabajo, comprometidos con la calidad, el respeto y la integridad, para generar relaciones honestas y de largo plazo.

Valores

Los valores que se mencionan a continuación representan la base fundamental sobre la que se construye la estrategia de Grupo FRISA:



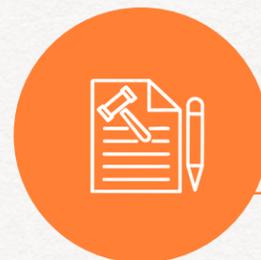
Honestidad

Es el compromiso con la veracidad, la sinceridad y la franqueza en todas las comunicaciones e interacciones, manteniendo los estándares morales y éticos.



Integridad

Es la adhesión a principios morales y éticos, demostrando honestidad, sinceridad y coherencia en las acciones, decisiones e interacciones, significa hacer lo correcto. Al actuar con integridad, reflejamos positivamente la reputación del Grupo en todos los lugares en donde se hace presente.



Legalidad

Se refiere al estricto cumplimiento de las leyes y regulaciones, asegurando que todas las acciones, decisiones y prácticas estén dentro de los límites del marco legal, promoviendo la responsabilidad y el cumplimiento.



Transparencia

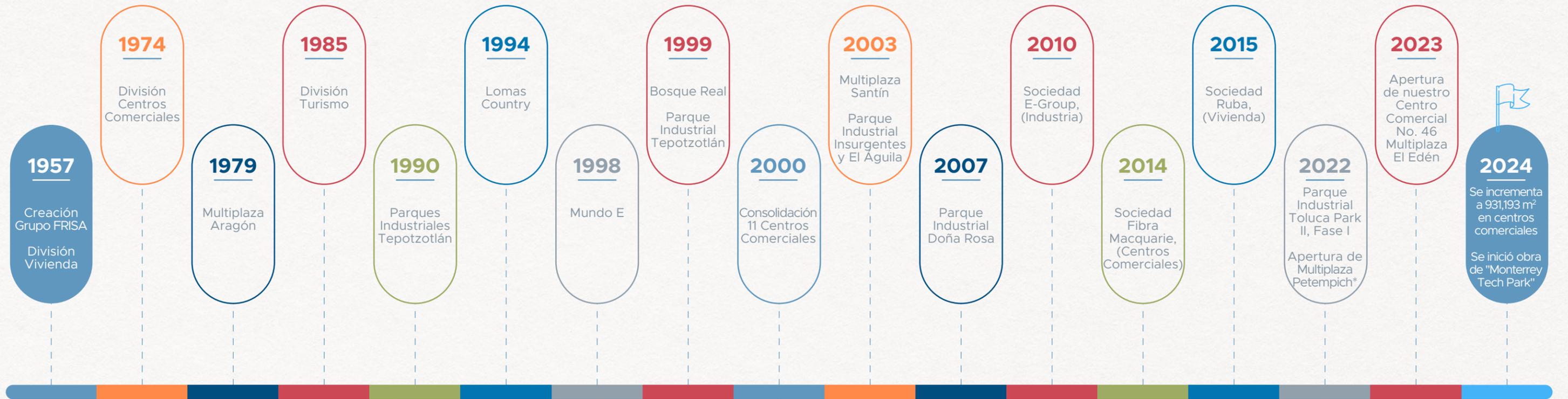
Es la comunicación clara, abierta y honesta de intenciones, acciones y resultados, fomentando la confianza, la responsabilidad y la integridad dentro de una organización o comunidad.



Responsabilidad

Es la obligación de actuar éticamente, ser responsable de las propias acciones y considerar el impacto de las decisiones en los demás y el medio ambiente, promoviendo un sentido del deber y la integridad.





* Petempich marcó la apertura de la tienda número 300 de Walmart.

Historia

Desde su fundación en 1957, Grupo FRISA ha logrado un notable crecimiento que lo ha posicionado como un actor destacado en el sector inmobiliario. Desde sus inicios, el Grupo ha apostado por proyectos de fraccionamientos habitacionales con un enfoque innovador, lo que ha impulsado su constante evolución a lo largo de los años. Este proceso de transformación ha permitido una significativa expansión de sus divisiones corporativas, mediante la diversificación de sus actividades, que incluyen la adquisición y desarrollo de bienes raíces, naves industriales y locales comerciales. Además, ha implementado estrategias empresariales que le han permitido aprovechar su amplia experiencia, al tiempo que incrementa significativamente su portafolio de reservas territoriales en México.

Con más de 65 años de experiencia, Grupo FRISA ha sido un actor clave y eficiente en el crecimiento urbano de México. A través de sus distintas divisiones y su participación en la creación y gestión de centros comerciales, parques industriales y desarrollos habitacionales, la empresa busca consolidarse como uno de los principales desarrolladores inmobiliarios del país, impulsando su visión como un grupo "Constructor de Ciudades".

Eventos Relevantes 2024

En línea con nuestro compromiso de fortalecer la sustentabilidad en todos nuestros ejes estratégicos, hemos implementado diversas iniciativas y eventos enmarcados en un enfoque de desarrollo inmobiliario responsable y seguro, como se detalla a continuación:



Centros Comerciales

- ▶ Se abrió Sam's Club en Av. Kabah en Cancún, Quintana Roo.
- ▶ Se inició una sociedad al 50% con Grupo Questro en "Multiplaza Los Cabos", plaza actualmente en operación que será administrada y operada por Grupo FRISA y donde se ampliará la oferta comercial con Sam's Club y Smart Fit.
- ▶ Se inició ampliación en Multiplaza El Edén ubicada en Playa del Carmen, Quintana Roo con una superficie rentable total de 9,601 m²
- ▶ Debido al impacto ocasionado por el huracán John en 2024, la remodelación y certificación de Multiplaza las Palmas tuvo que ser reprogramada y se finalizará en 2025.
- ▶ Se aprobó la contratación de dos proveedores de energía para instalación de paneles en el 100% de los centros comerciales en operación, misma que se realizará en 2025.



Industria

- ▶ Iniciamos con la colocación de la primera piedra "Monterrey Tech Park", proyecto que se desarrollará en 6 hectáreas y contará aproximadamente con 40 mil m² en su primera Fase.
- ▶ Se inició construcción de proyectos de Naves Industriales como "Caporales" en Toluca de 25 mil m² y "Banderas" en Tijuana de 11 mil m². Se iniciaron trabajos de movimientos en tierras de "Santa Fe Business Park" también ubicada en Tijuana.
- ▶ Compra de Reserva Territorial en la zona de Santa Fe en Tijuana, 4 lotes con un total de 91 mil m².



Vivienda

- ▶ Se creó nueva Dirección de Marketing y Área Comercial Corporativa, en donde se enfoca a impulsar la comercialización de los proyectos de vivienda en conjunto con el marketing corporativo.
- ▶ Se reestructuró la división de vivienda residencial por la jubilación del Socio Director, así como sus direcciones operativas.



Corporativo

- ▶ Se integró la doble materialidad en nuestro análisis de temas y en nuestra estrategia de sustentabilidad.
- ▶ Se creó el Comité de Inversiones y se realizó la primera sesión en octubre 2024, con base en los parámetros para la presentación de proyectos a dicho comité, previamente autorizados por el Comité Directivo, para negocios de arrendamiento y de vivienda.
- ▶ Se creó y se formalizó el comité de ASG en febrero 2024, en donde se aprobó a los integrantes y se establecieron los lineamientos, objetivos y periodicidad de este (2 sesiones al año).
- ▶ Se creó y se formalizó el comité de Ética en Julio 2024, en donde se establecieron los lineamientos y periodicidad de este (una sesión al año o comités extraordinarios de ser necesario).
- ▶ Se integraron 3 Consejeros Consultivos Independientes a las reuniones de Consejo.
- ▶ Se iniciaron servicios de consultoría de Relaciones Públicas.



3 Portafolio





Vivienda



Grupo FRISA se ha consolidado como una de las inmobiliarias más importantes de México, respaldada por una trayectoria de más de 65 años que refleja su experiencia, visión, confianza y compromiso con el servicio.

Desde sus inicios, la empresa ha beneficiado a más de 587,000 familias en diversas regiones del país, logrando la construcción de más de 377,000 viviendas y la venta de más de 210,000 lotes, con el objetivo de atender a distintos segmentos de la población.

La compañía continúa firme en su misión de desarrollar fraccionamientos y proyectos que cumplan con los más altos estándares de calidad.

Actualmente, cuenta con 23 desarrollos en proceso de comercialización, distribuidos en 11 proyectos de casas y departamentos, y 12 de lotes destinados a los sectores medio e interés social. Además, tiene 7 proyectos en fases iniciales ubicados en Guerrero y el Estado de México.

Segmentos Operativos

Mediante la implementación de su estrategia comercial, Grupo FRISA ha expandido su presencia en cuatro de los sectores más importantes de la industria mexicana, respaldado por su compromiso con la comunidad en el ámbito inmobiliario.

Entre sus desarrollos se encuentran:



Además, se están llevando a cabo desarrollos en conjunto con Grupo Ruba, Grupo Bosque Real y Grupo Vivo.



Presencia geográfica del Segmento Vivienda





Centros comerciales



Grupo FRISA se ha consolidado como una de las principales y más exitosas compañías inmobiliarias en México. Desde la creación de su división de Centros Comerciales en 1974, ha registrado un crecimiento constante a lo largo de casi cinco décadas de operación, logrando un desarrollo sostenido que atrae a 200 millones de visitantes anualmente. La división cuenta con una superficie rentable de 931,193 m², alrededor de 1,950 arrendatarios y gestiona 46 plazas comerciales, además de 33 inmuebles independientes (stand alone). Se distingue

por haber introducido en el país el concepto de “Multiplaza”, que fusiona entretenimiento y comercio en un solo espacio, albergando algunas de las marcas más reconocidas y exclusivas en áreas como autoservicio, servicios bancarios, cines y restaurantes.

A lo largo de su historia, la división ha forjado alianzas estratégicas con socios clave como Kimco Realty Corporation (REIT) e ING Clarion. Actualmente, mantiene una asociación (Joint Venture) con Fibra Macquarie en 8 centros comerciales, consolidándose como su socio principal en el Segmento Comercial.

La división comercial opera en 14 estados de la República Mexicana, con presencia en ciudades como Cancún, Monterrey, Guadalajara, Acapulco, Tampico, Tuxtepec, Tijuana, Puerto Aventuras, Chetumal, Puerto Morelos y Los Cabos, además de contar con presencia en el área metropolitana de la Ciudad de México, impulsada por su notable éxito comercial. Entre sus centros comerciales más relevantes se destacan Mundo E, Magnocentro, El Triángulo y Multiplaza Aragón, esta última reconocida como la tercera plaza más grande de Latinoamérica y la segunda en número de visitantes anuales.

Multiplaza



Estos espacios combinan entretenimiento y comercio en un ambiente seguro y acogedor para toda la familia, reuniendo reconocidas cadenas de autoservicio, instituciones bancarias, cines, restaurantes y diversos servicios. La cadena cuenta con más de 45 centros comerciales.

Magnocentro



Es la opción perfecta para las actividades cotidianas. Ubicado en el corazón de Interlomas, cuenta con más de 140 locales comerciales y recibe a más de 600 mil visitantes mensualmente. Alberga una variedad de arrendatarios, incluidos dos autoservicios, bancos, restaurantes, gimnasios, un cine, un casino y otros servicios. También dispone de una ludoteca para el entretenimiento de los más pequeños.

Mundo E



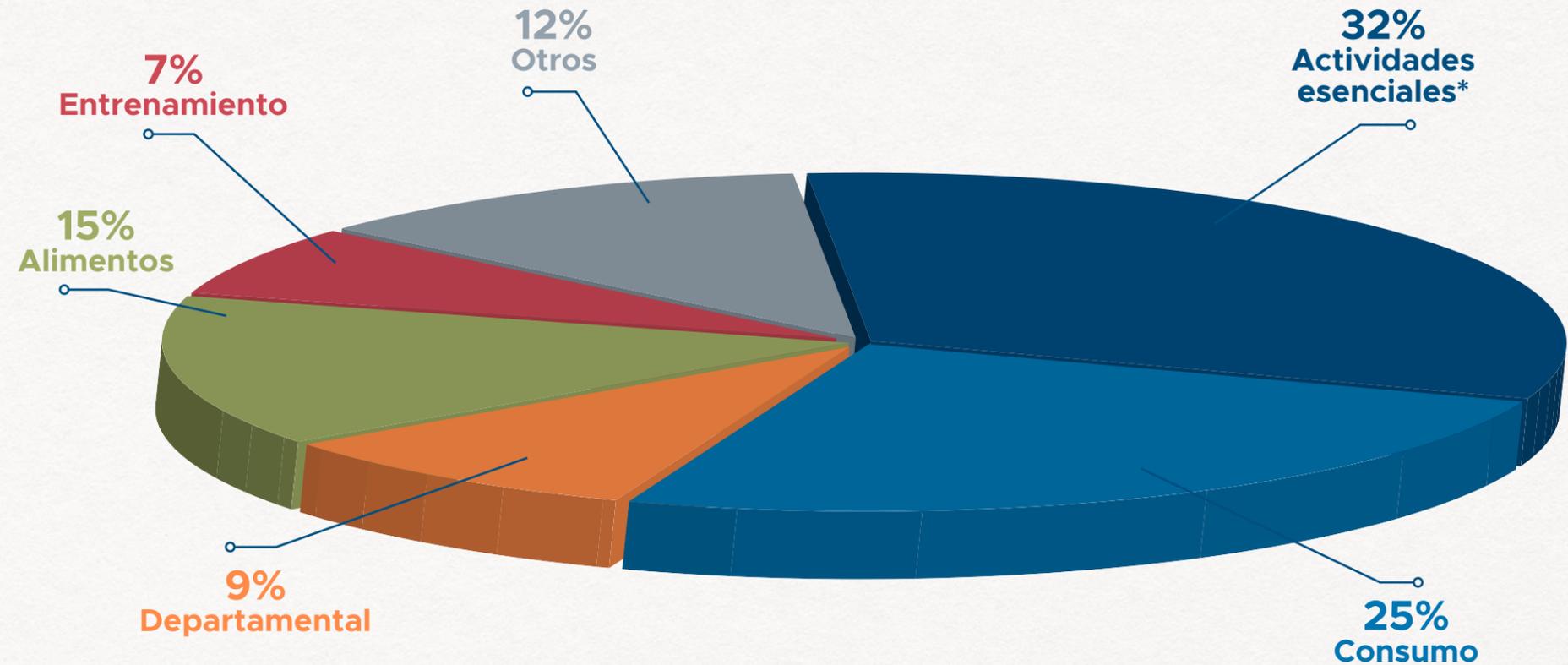
Ubicado en el norte de la zona metropolitana del Valle de México, se ha consolidado como uno de los principales destinos de compras y entretenimiento de la región. Su extensa oferta comercial, que abarca restaurantes, cines, moda, área de comida, tecnología y servicios, atrae a más de 2 millones de visitantes cada mes.

El Triángulo



Es un lugar destacado por su flexibilidad, que integra departamentos y 31 locales comerciales en el centro de Tecamachalco, Estado de México. Recibe más de 200 mil visitantes mensuales gracias a su variada oferta, que incluye una tienda de autoservicio, bancos, restaurantes, gimnasio y otros servicios.

Actividades Arrendatarios
(Porcentaje por rentas)



*Se consideran actividades esenciales a las realizadas por los supermercados, las empresas de salud y servicios financieros.

Algunos de nuestros principales arrendatarios:



Presencia geográfica del Segmento Comercial





Parques Industriales



Grupo FRISA ha forjado una reputación sólida gracias a su enfoque innovador y su compromiso con la excelencia en el desarrollo y construcción de inmuebles bajo el modelo *Build-to-Suit*.

Con el objetivo de asegurar operaciones exitosas en mercados competitivos, la empresa ofrece soluciones integrales que incluyen desde la selección del terreno hasta servicios de ingeniería, arquitectura y construcción. Gracias a su capacidad de adaptación, Grupo FRISA personaliza sus

servicios de manera flexible y modular para responder a las necesidades específicas de cada cliente, gestionando el proceso completo: desde la adquisición del terreno hasta la obtención de permisos, financiamiento del proyecto y entrega oportuna, cumpliendo con los presupuestos y estándares más exigentes del mercado.

Además de la venta de propiedades, la empresa ofrece opciones de arrendamiento en sus parques industriales, brindando flexibilidad a las compañías que buscan establecer o expandir sus operaciones en entornos industriales de alto nivel. Sus instalaciones están equipadas con infraestructura moderna, servicios integrales y diversas comodidades que garantizan la satisfacción y el éxito de sus clientes.

Grupo FRISA tiene presencia en los principales corredores industriales de México, con ubicaciones estratégicas que ofrecen fácil acceso a zonas de alta concentración industrial y poblacional. Actualmente, cuenta con más de 438,709 m² en parques industriales activos que impulsan el crecimiento de sus clientes. Desde la creación de su división industrial en 1990, ha desarrollado más de 1 millón de m² y, en los próximos cinco años, planea sumar más de 800,000 m² en nuevos proyectos, respaldados por una amplia reserva territorial.

Los parques pertenecientes al segmento industrial son:

100% Ocupación

Parque Industrial El Águila (Tijuana)

Ubicado estratégicamente, ofrece acceso directo a las principales vías de comunicación de la región, además de estar cerca de la frontera y del Aeropuerto Internacional de Tijuana.

100% Ocupación

Parque Industrial Insurgentes (Tijuana)

Situado de manera estratégica en el Boulevard Insurgentes, una de las principales avenidas industriales de Tijuana, el Parque Industrial brinda a sus inquilinos una conectividad inmejorable y cercanía a las zonas con mayor concentración de actividad industrial y profesional.

100% Ocupación

Parque Industrial Bruno Paglioli (Veracruz)

Este Parque Industrial se encuentra en la Zona Industrial de Veracruz, beneficiándose de una ubicación estratégica por su cercanía a áreas con una alta concentración industrial y poblacional.

100% Ocupación

Parque Industrial Convento I (Tepetzotlán)

Este Parque Industrial es una propiedad completamente funcional, ubicada con acceso directo a la carretera México-Querétaro. Su diseño está enfocado en potenciar la competitividad de las empresas que se instalan en él, ofreciendo una infraestructura de calidad, construcción de alto nivel y gran flexibilidad.

100% Ocupación

Parque Industrial Tepozpark (Tepetzotlán)

Este Parque Industrial está diseñado para potenciar la competitividad de las empresas que lleguen en sus instalaciones, brindándoles una excelente conectividad vial, infraestructura de nivel internacional y más de 100 hectáreas de terreno subdividido, listo para facilitar futuras expansiones, proyectos especulativos o desarrollos *Build-to-Suit*.

100% Ocupación

Toluca Park (Toluca)

La estratégica localización de este Parque Industrial, en proximidad a las autopistas Toluca-Naucahpan y México-Toluca, así como al circuito aeroportuario integrado por el Aeropuerto Internacional Benito Juárez, el Aeropuerto Internacional de Toluca y el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles, lo posiciona como una opción favorable para las empresas, además de fomentar el desarrollo regional.

En construcción

Monterrey Tech Park (Monterrey)

El parque industrial se despliega como un centro de actividad dinámica, con moderna infraestructura y espacios estratégicamente diseñados, a 40 minutos de la carretera Reynosa, 20 minutos a la carretera Laredo, 10 minutos de la carretera Miguel Alemán y a 5 minutos a la carretera Marín, este proyecto consta de 3 Fases con 7 Naves de uso industrial, manufactura y logística.

En construcción

Parque Industrial Banderas (Tijuana)

Este Parque Industrial ofrece una infraestructura de vanguardia y destaca por su alta competitividad en el sector. Su ubicación estratégica, cercana a vías principales y con accesos convenientes, lo convierte en una alternativa ideal. Asimismo, está diseñado para adaptarse a proyectos futuros y desarrollos *Build-to-Suit*.

En construcción

Santa Fe Business Park (Tijuana)

La infraestructura está concebida para optimizar el tránsito de vehículos y peatones, constituyendo la puerta de entrada a un entorno empresarial dinámico y de fácil acceso. Se encuentra a menos de una hora en automóvil del Aeropuerto Internacional de Tijuana.



Nuevo Proyecto

Guadalajara Tech Park (Guadalajara)

Se encuentra a 30 minutos en auto al Aeropuerto Internacional de Guadalajara, próximo a la Calzada Revolución, proyecto de una fase con 3 Naves para uso industrial con cerca y vigilancia con circuito cerrado 24/7.

Nuevo Proyecto

Querétaro Tech Park (Querétaro)

Se encuentra a 30 min en auto del Aeropuerto de Querétaro, a 3 minutos de la carretera 420 Ciudad Marqués y a menos de 20 minutos de la carretera federal 45, con 16 Naves *Build-to-Suit* de uso industrial de manufactura, logística etc.

Nuevo Proyecto

Parque Industrial Convento III (Tepetzotlán)

Diseñado para alojar Centros de Distribución enfocados en atender el mercado del Área Metropolitana de la Ciudad de México. Cuenta con acceso directo a la carretera México-Querétaro y está ubicado cerca de otras zonas industriales, comerciales y hoteleras.



Gracias a su amplia experiencia y a un servicio al cliente de alto reconocimiento, la empresa ha forjado alianzas exitosas con compañías transnacionales y líderes en sus industrias.

Algunos de nuestros clientes más relevantes actualmente:



A lo largo de su trayectoria, la división industrial ha establecido alianzas estratégicas clave con socios tanto nacionales como internacionales, incluyendo a ING Clarion y E-Group, con quienes actualmente colabora en la gestión de 308,000 m².

En 2023 se concretaron acuerdos para establecer una asociación conjunta con Fibra Macquarie, destinada a desarrollar 75,000 m² en Santa Fe Business Park. Además, se pactó una alianza con Walton Street Capital para llevar a cabo el proyecto de Banderas que actualmente se está construyendo en Tijuana.

Socios del Segmento Industrial:



Presencia geográfica del Segmento Industrial





Desarrollos Turísticos



En 1985, Grupo FRISA creó su división turística con el objetivo de desarrollar proyectos en zonas exclusivas, orientados al turismo de alto nivel en el país.

En la actualidad, esta división administra desarrollos residenciales que incluyen campos de golf, localizados en destinos como Puerto Aventuras, Quintana Roo, y Real del Mar, Tijuana. Además, Grupo FRISA participa como socio estratégico en proyectos ubicados en Lomas de Cocoyoc, Morelos.

Los desarrollos del Segmento Turístico son:

Puerto Aventuras

Durante más de cuatro décadas, este distinguido complejo turístico en la Riviera Maya ha brindado una variedad de encantadoras experiencias en un entorno residencial y hotelero de primer nivel. Ofrece villas, bungalos y condominios disponibles para renta o venta, así como un campo de golf, marina, jardines, tiendas exclusivas, museo, escuela bilingüe, una hermosa playa, iglesia, gimnasio y spa, todo en un ambiente enmarcado por la inigualable naturaleza caribeña.

Real del Mar

Este lujoso resort ofrece instalaciones de alta gama, como canchas de tenis, un spa, piscina y un campo de golf de 18 hoyos. Su diseño arquitectónico fusiona estilos coloniales y contemporáneos, creando una experiencia sofisticada y exclusiva para los huéspedes, con impresionantes vistas al océano Pacífico y al campo de golf. El Hotel Real del Mar es el lugar perfecto para quienes desean disfrutar de un ambiente refinado y tranquilo en la encantadora ciudad de Tijuana.

Campestre Cocoyoc

Se ha concretado una colaboración estratégica con el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, en Morelos, para gestionar la administración de su campo de golf. Este fraccionamiento, situado en un entorno natural privilegiado con vistas panorámicas de cerros y volcanes, dispone de un club de golf que ofrece múltiples espacios destinados a la práctica de este deporte.



Presencia geográfica del Segmento Turístico



4 2024 en Números



Independientemente de los desafíos del entorno macroeconómico, caracterizado por la incertidumbre generada por el cambio de gobierno, la reforma judicial y el triunfo de Trump en las elecciones estadounidenses, Grupo FRISA ha logrado mantener un crecimiento sostenido, un desempeño operativo robusto respaldado por su estrategia integral de negocios, lo que se ve reflejado en mejoras notables en sus principales indicadores financieros.



Centros Comerciales

Con más de cinco décadas de trayectoria en la gestión y operación de centros comerciales, Grupo FRISA está presente en 14 estados de México. Al finalizar el año, la empresa contaba con 46 centros comerciales, 33 propiedades con un Área Bruta Rentable (ABR) de 931,193 m² de los cuales el 84.8% es propiedad de Grupo FRISA. La tasa de ocupación alcanzó el 94.5%, con aproximadamente 1,950 inquilinos. Durante 2024, sus ingresos aumentaron un 10.3%, mientras que el Ingreso Operativo Neto (ION) creció un 11.4% en comparación con el año anterior.



Parques Industriales

Grupo FRISA se distingue por su experiencia de más de 30 años en la construcción y gestión de parques y naves industriales, impulsando el modelo *Build-to-Suit* para responder a las necesidades de sus clientes. Con presencia en zonas estratégicas de alta demanda, el Grupo cerró el año con 6 parques industriales y un Área Bruta Rentable (ABR) de 438,709 m², de los cuales el 64.7% es propiedad de Grupo FRISA. Durante 2024, sus ingresos aumentaron un 20.5% y su Ingreso Operativo Neto (ION) creció un 22.4%. Además, se logró una tasa de ocupación del 99.7%, con 27 arrendatarios.



Vivienda

Consolidado como un referente en la construcción y urbanización de viviendas, Grupo FRISA cuenta con más de 65 años de experiencia en los segmentos residencial, residencial medio e interés social. Actualmente, se desarrollan 30 proyectos, de los cuales 23 están en comercialización y 7 en primeras etapas. Su presencia se extiende a 8 estados de México, con un historial de más de 500 mil viviendas y lotes residenciales entregados.



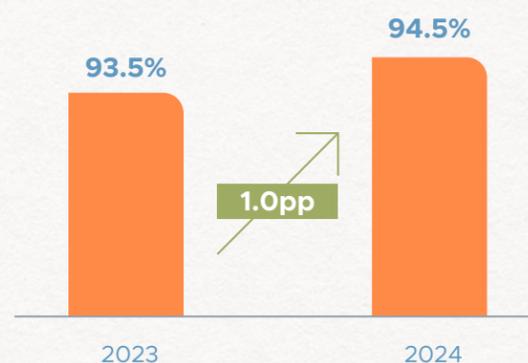
Turismo

Grupo FRISA cuenta con dos complejos turísticos ubicados en zonas estratégicas: Puerto Aventuras en la Riviera Maya y Real del Mar en Tijuana. Estos proyectos incluyen una oferta integral con diversas actividades y campos de golf en ambos hoteles, además de la gestión de un campo de golf en Morelos.

Segmento Comercial

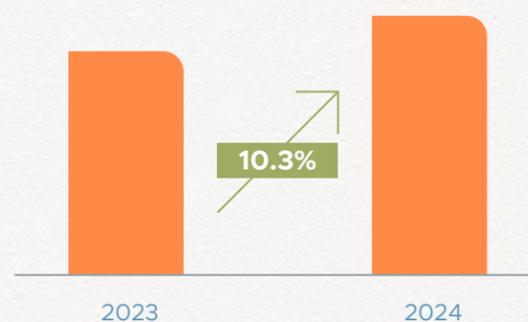
Ocupación

Al cierre de 2024, la ocupación de los centros comerciales se ubicó en 94.5%, lo que representa un incremento significativo de 1.0 punto porcentual respecto al año previo. Este crecimiento se debió principalmente a un esfuerzo considerable en la comercialización.



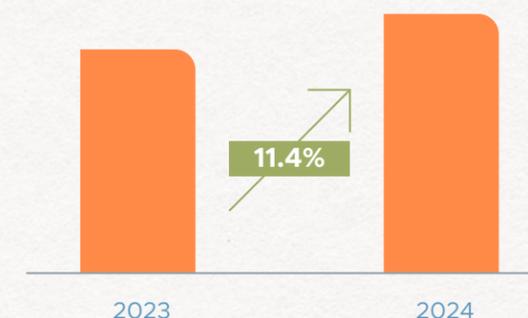
Ingresos

Los ingresos en 2024 crecieron un 10.3% respecto a 2023, gracias a una mayor ocupación impulsada por la comercialización, un incremento en las rentas variables derivado de un rendimiento superior en las ventas de los supermercados, y la apertura de nuevos negocios.



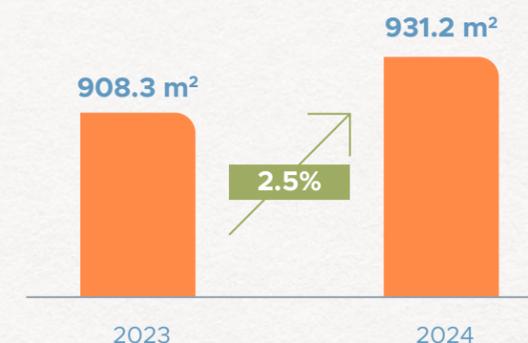
ION

Al finalizar el 2024, el ingreso operativo neto experimentó un aumento de 11.4% en relación con 2023, impulsado por un crecimiento en los ingresos y una optimización en los gastos operativos.



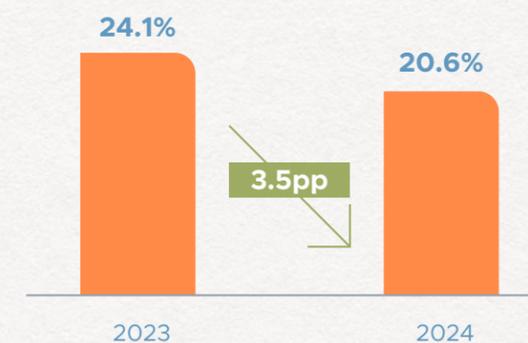
ABR

El área bruta rentable alcanzó los 931,193 m² al finalizar el 2024, experimentando un crecimiento de 2.5% o 22,816 m² en comparación con el año anterior.



Relación Valor – Préstamo

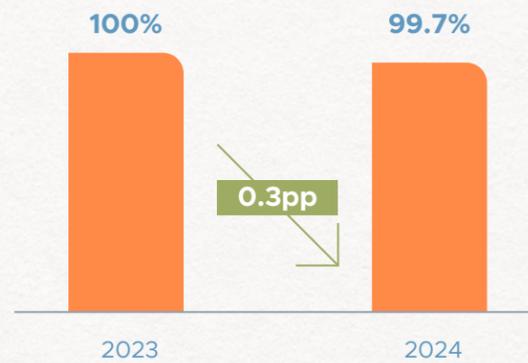
Al cierre del año 2024, la relación valor-préstamo (*Loan to Value* o LTV, por sus siglas en inglés) se ubicó en un 20.6%, tomando como base una valuación de activos con una tasa de capitalización (*cap rate*) del 8.5%. Esta cifra refleja una disminución de 3.5 puntos porcentuales en comparación con el 24.1% registrado en 2023, debido al aumento en el valor del portafolio y la amortización de deuda.



Segmento Industrial

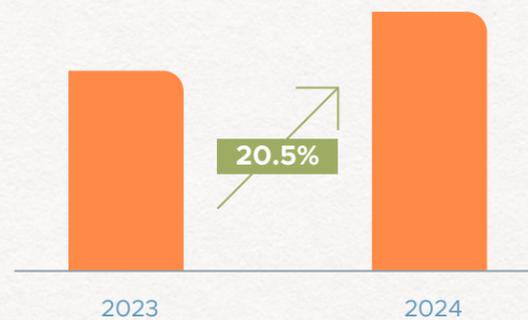
Ocupación

Al cierre de 2024, la ocupación de las naves industriales totalizó en 99.7%.



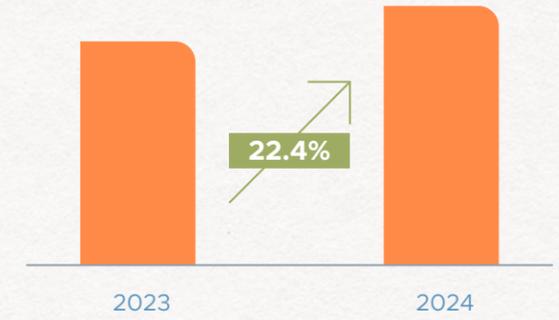
Ingresos

En 2024, los ingresos aumentaron un 20.5%.



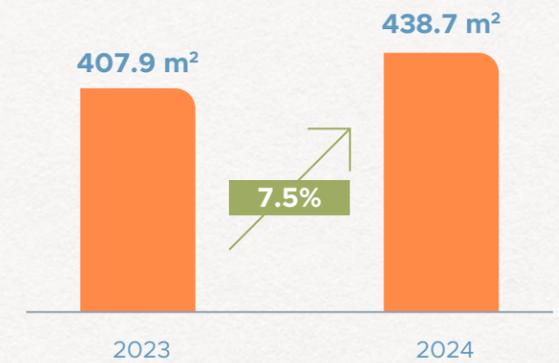
ION

El ingreso operativo creció un 22.4% en comparación con el año 2023, como resultado de mayores ingresos y un control más eficiente de los gastos.



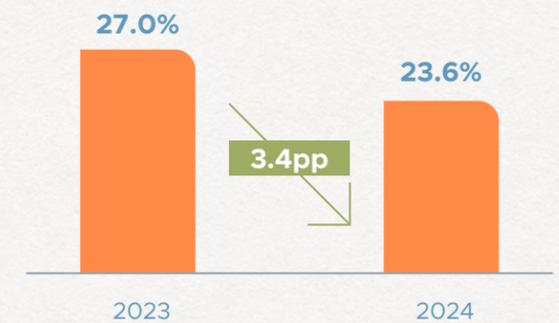
ABR

El área bruta rentable alcanzó un total de 438,709 m² al cierre de 2024.



Relación Valor – Préstamo

Al concluir el 2024, la relación valor-préstamo (*Loan to Value* o LTV) fue de 23.6%, basada en una valuación de activos con una tasa de capitalización (*cap rate*) del 8%. Esto representó una disminución de 3.4 puntos porcentuales en comparación con el 27.0% reportado en 2023.



5 ASG

GRI: 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-14, 2-15, 2-18, 2-20, 2-29, 3-1, 3-2, 302-1, 303-1, 304-1, 306-1, 403-5, 403-6, 404-1, y 405-1

SASB: IF-RE-140a.4 y IF-RE-450a.2





En 2022, el Consejo de Administración de la empresa determinó que su operación debía adoptar criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), con la finalidad de extender el impacto de distintos esfuerzos de responsabilidad social que se realiza desde hace años, y migrar hacia el desarrollo sostenible y la neutralidad de carbono.

Con este objetivo, en febrero de 2024 se formalizó la creación del Comité de ASG conformado por 13 integrantes; el cual está presidido por Conrado Alba, CFO de Grupo FRISA.

En el mismo sentido, entre las tareas primordiales de este órgano están el análisis y la reflexión de casos de estudio y experiencias nacionales e internacionales que permitan alcanzar y sostener mejores prácticas en ámbitos clave para el desarrollo inmobiliario, como las finanzas sostenibles, la creación de infraestructura verde y la gestión integrada de los recursos hídricos (GIRH) y de los residuos sólidos urbanos (GIRSU).

FRISA Consciente es el nombre del programa de sostenibilidad corporativa creado por el Comité de ASG para concretar esta voluntad de cambio y mejora, y coordinar las actividades de la empresa encaminadas a generar un impacto social y ambiental positivo en su operación y en el planeta.

Nuestras metas

 <p>Certificaciones inmuebles actuales</p> <p>50% Centros Comerciales 20% Industria 100% Nuevos de Industria</p>	 <p>Instalación de Paneles Solares en 31 plazas</p>
 <p>Disminución de nuestro consumo energético en 30%</p> <p>Se iniciará con la medición de Huella de Carbono</p>	 <p>Elaboración de Política ASG</p>
 <p>Participación del 40% de los colaboradores en voluntariados</p>	 <p>Equidad de Género</p> <p>Alcanzar: 39% Mujeres 20% Directoras</p>
 <p>Capacitación ASG al 100% de Colaboradoes</p>	 <p>Capacitación ASG para nuestro consejo de Administración</p>



Materialidad

Nos complace compartir que en Grupo FRISA actualizamos el estudio de materialidad que realizamos en 2023. Esta actualización incluye la adopción de la doble materialidad, un enfoque que refleja tanto la materialidad de impacto, como la materialidad financiera.

Este paso significa un hito importante en nuestro compromiso con la transparencia, la sostenibilidad y la gobernanza estratégica. Al integrar la doble materialidad, estamos alineando nuestra toma de decisiones con las expectativas de nuestros grupos de interés y abordando cuestiones materiales en toda nuestra cadena de valor.

¿Qué implica la doble materialidad?

La doble materialidad tiene en cuenta dos perspectivas que son cruciales para la toma de decisiones integral:

Materialidad financiera

Evalúa cómo los riesgos y las oportunidades pueden influir en la posición financiera de la empresa, el desempeño económico, los flujos de efectivo y el acceso a la financiación. Examinamos los factores tanto dentro de nuestro control directo como los vinculados a las relaciones comerciales clave, como la dependencia de los recursos naturales y humanos.

Materialidad de impacto

Se centra en cómo las operaciones de nuestra empresa afectan a las personas, el medio ambiente y la sociedad en su conjunto. Considera tanto los efectos positivos, como los negativos, así como reales o potenciales y evalúa factores como la magnitud, el alcance y la irreversibilidad de estos impactos.





Estándares

No se trata solo de cumplir con las exigencias regulatorias; se trata de incorporar la sustentabilidad en el centro de nuestra estrategia y generar valor a largo plazo tanto para la sociedad como para nuestro negocio. A través de nuestro enfoque de doble materialidad, estamos construyendo el camino para operaciones más informadas, resilientes y sustentables.

Análisis de materialidad basado en datos

Para Grupo FRISA era importante la actualización de nuestra materialidad porque este nuevo marco nos permite gestionar mejor nuestros impactos, identificar los riesgos y oportunidades clave, así como fortalecer nuestro compromiso con las prácticas sustentables.

Queremos agradecer a nuestros grupos de interés por seguir apoyándonos y comprometiéndonos en esta construcción dinámica.



Nuestros temas materiales

- 1 Salud y seguridad laboral
- 2 Mejores prácticas laborales
- 3 Ética y gobierno corporativo
- 4 Políticas y procedimientos anticorrupción
- 5 Seguridad del inmueble
- 6 Infraestructura
- 7 Sustentabilidad de los inmuebles e infraestructura

Grupos de interés

En Grupo FRISA, llevamos a cabo un análisis minucioso para identificar a los distintos grupos de interés con los que nos relacionamos. A partir de este diagnóstico, diseñamos estrategias de comunicación y atención que nos permiten responder de forma eficaz a sus necesidades y expectativas. Esta orientación refleja nuestro compromiso constante con la responsabilidad corporativa y un servicio enfocado en el cliente.

Nuestro principal objetivo es construir y mantener relaciones sólidas, transparentes y duraderas con todos nuestros grupos de interés. Para ello, promovemos una comunicación clara, brindamos información oportuna y fomentamos la participación activa en nuestras iniciativas y procesos de toma de decisiones.



Accionistas



Colaboradores



Comunidad



Clientes



Proveedores



Despachos contables



Despachos legales



Instituciones financieras



ODS

La Agenda 2030 de las Naciones Unidas establece 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), conformados por 169 metas interconectadas que buscan impulsar el desarrollo integral en los ámbitos económico, social y ambiental.

En Grupo FRISA, nos sentimos profundamente comprometidos con esta visión global y nos enorgullece contribuir activamente al cumplimiento de los ODS. A través de nuestras acciones y estrategias, trabajamos de forma continua para construir un futuro más sostenible, inclusivo y equitativo para las generaciones actuales y venideras.

Aunque reconocemos la relevancia de los 17 objetivos, hemos identificado 9 ODS en los que nuestro impacto es especialmente significativo, permitiéndonos enfocar nuestros esfuerzos en generar valor tangible y duradero.

ODS

ACCIÓN



Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas.

Promovemos la equidad de género dentro de nuestra organización y en nuestras cadenas de valor, garantizando igualdad de oportunidades en la contratación y el desarrollo profesional. Impulsamos espacios seguros y accesibles para mujeres en todos nuestros proyectos inmobiliarios.



Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.

México enfrenta estrés hídrico, y el sector inmobiliario debe optimizar el uso del agua en sus desarrollos y en Grupo FRISA somos conscientes de ello. Realizamos campañas de concientización sobre el cuidado del agua con señalética específica.



Garantizar el acceso a una energía limpia y asequible.

Energía renovable: Integración de paneles solares y sistemas fotovoltaicos en centros comerciales para reducir el consumo de energía proveniente de fuentes fósiles. Eficiencia energética: Uso de iluminación LED y otras tecnologías que optimizan el consumo energético. Infraestructura sostenible: Diseño y operación de inmuebles bajo un enfoque sustentable para avanzar hacia una menor huella ambiental.



Promover el crecimiento económico sostenible, el empleo pleno y el trabajo decente para todas las personas.

Generamos empleo de calidad en el sector inmobiliario, tanto de manera directa como indirecta, fomentando condiciones laborales justas y promoviendo la capacitación continua. Facilitamos el desarrollo de parques industriales y comerciales que impulsan el crecimiento económico en diversas regiones del país.



Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.

Diseñamos infraestructuras resilientes buscando proteger los activos contra fenómenos climáticos extremos.



Reducir la desigualdad, tanto en los países como entre ellos.

Diseñamos proyectos inmobiliarios accesibles e inclusivos que fomentan la integración social. A través de alianzas estratégicas, contribuimos a la generación de oportunidades para comunidades vulnerables, asegurando que el desarrollo urbano beneficie a todos. Condiciones laborales dignas e inclusivas: Redistribución salarial equitativa y promoción de la inclusión de grupos desfavorecidos en la cadena de valor.



Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Impulsamos una planeación urbana responsable: centros comerciales que favorecen el transporte sustentable, el uso eficiente de la energía y su integración armónica con la ciudad. Creamos espacios naturales abiertos al público, pensados para el disfrute de toda la comunidad y para mejorar el bienestar urbano. Aplicamos diseños arquitectónicos y prácticas operativas que reducen significativamente el daño al medio ambiente.



Acción por el clima.

Edificamos espacios que priorizan la eficiencia energética, el diseño adaptado al clima y una gestión responsable de los residuos para disminuir su huella de carbono. Fomentamos al reciclaje: Colocación de recolectores de PET y contenedores para taparrosas, con el objetivo de incentivar la cultura del reciclaje y reducir las emisiones contaminantes. Organizamos talleres para sensibilizar sobre el impacto del plástico de un solo uso y promover hábitos de consumo y reciclaje más responsables.



Proteger la biodiversidad, los bosques y las tierras.

Implementamos estrategias para la conservación de áreas verdes en nuestros desarrollos, promoviendo prácticas de construcción sostenible, reforestación y gestión eficiente de los recursos naturales. Priorizamos el diseño de espacios con biodiversidad y fomentamos la conciencia ambiental en nuestros proyectos.

Estrategia de Sostenibilidad

Desarrollamos nuestra Estrategia de Sostenibilidad basada en tres pilares:



Eje ambiental

Espacios que inspiran sostenibilidad



Eje social

Bienestar consciente



Eje de gobierno corporativo

Gobernanza transparente y ética

Grupo FRISA, a través de su programa FRISA Consciente, ha demostrado un claro compromiso con la sostenibilidad, integrando criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en su modelo de negocios. Con base en este esfuerzo, se propone una estrategia sostenible alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y los tres pilares estratégicos definidos por la organización.

Esta estrategia tiene como objetivo consolidar las metas y acciones de Grupo FRISA para generar impactos positivos desde una perspectiva ambiental, social y de gobernanza, fortaleciendo su liderazgo en el sector inmobiliario.



Eje ambiental: Espacios que inspiran sostenibilidad

Objetivo: Promover el desarrollo de infraestructuras sostenibles, centrándose en prácticas que optimicen recursos, reduzcan la huella ambiental y fomenten la resiliencia.

Líneas de acción

Infraestructura (ODS 9)

- 1. Diseño resiliente:** Desarrollar infraestructuras que minimicen vulnerabilidades ante fenómenos climáticos extremos, mediante soluciones adaptadas a las especificidades locales.
- 2. Fomento de la innovación:** Incorporar tecnologías avanzadas de construcción que reduzcan el desperdicio de materiales y mejoren la eficiencia hídrica y energética.

Sostenibilidad de los inmuebles e infraestructura (ODS 6, 7, 11, 13)

- 1. Gestión hídrica eficiente:** Implementar sistemas de captación y uso eficiente de agua en los desarrollos, complementado con señalización educativa para residentes y visitantes que sensibilice sobre el cuidado del recurso.
- 2. Energía renovable:** Integrar paneles solares y otras fuentes limpias en un mayor número de desarrollos inmobiliarios para disminuir el consumo de energía proveniente de fuentes fósiles.
- 3. Reducción de emisiones:** Comenzar con nuestra medición de huella de carbono.
- 4. Conservación de áreas verdes:** Priorizar proyectos que respeten la biodiversidad local, integrando espacios verdes públicos con vegetación nativa y prácticas adecuadas de reforestación.



Eje social: Bienestar consciente

Objetivo: Mejorar el bienestar y la calidad de vida de colaboradores, clientes y comunidades, fomentando entornos laborales seguros, igualitarios e inclusivos.

Líneas de acción

Salud y seguridad laboral (ODS 8)

1. Prevención de riesgos laborales: Reforzar programas de seguridad en obra y capacitando continuamente al personal.

2. Cuidado de la salud: Organizar campañas de cuidado preventivo dirigidas tanto a colaboradores como a las comunidades adyacentes a los desarrollos.

Mejores prácticas laborales (ODS 5, 8 y 10)

1. Inclusión laboral: Establecer metas concretas para promover la equidad de género y la inclusión de personas en situación vulnerable dentro de las cadenas de valor.

2. Capacitación continua: Fomentar programas de formación profesional, capacitación técnica y educación ambiental para el desarrollo integral de los empleados.

Seguridad del inmueble (ODS 11)

1. Diseño seguro: Incorporar medidas arquitectónicas que refuercen la seguridad física y percibida en los desarrollos, incluyendo sistemas de control de acceso y espacios públicos bien iluminados.



Eje de gobierno corporativo: Gobernanza transparente y ética

Objetivo: Reforzar los principios éticos y de transparencia, promoviendo estructuras de gobernanza que aseguren el cumplimiento normativo y la confianza.

Líneas de acción

Políticas y procedimientos anticorrupción

- 1. Cero tolerancia:** Implementar una política de cero tolerancia hacia cualquier forma de corrupción, apoyada por un sistema robusto de denuncias confidenciales.
- 2. Capacitación ética:** Realizar capacitaciones periódicas en temas relacionados con prevención de fraude, conflictos de interés y ética empresarial para toda la organización.

Ética y gobierno corporativo

- 1. Transparencia operativa:** Publicar anualmente un informe detallado sobre aspectos ASG, incluyendo los avances hacia las metas establecidas en este plan.
- 2. Participación de grupos de interés:** Fortalecer los canales de comunicación con stakeholders para incluir sus perspectivas en los procesos de toma de decisiones clave.



Objetivo: Esta estrategia tiene como fin posicionar a Grupo FRISA como un referente en sostenibilidad dentro de la industria inmobiliaria. Al integrar estos pilares, no solo se busca el cumplimiento de obligaciones regulatorias, sino la creación de valor a largo plazo que beneficie a la sociedad, el medio ambiente y, por supuesto, a la compañía misma.

Administración de riesgos

Grupo FRISA ha emprendido un análisis riguroso para identificar los riesgos potenciales en los ámbitos ambiental, social y económico que pudieran impactar al Grupo, considerando la naturaleza de sus operaciones. Como resultado de este diagnóstico, se han implementado diversas estrategias para mitigar dichos riesgos:

Contingencias Ambientales

Para reducir los posibles efectos de daños o pérdidas en los activos físicos, se contratan seguros con cobertura amplia a nivel de propiedad. Además, la presencia operativa en 17 estados de la República permite diversificar el riesgo ambiental al distribuir geográficamente las actividades. También se utilizan mapas de riesgo meteorológico, hídrico y sísmico, que contribuyen a una mejor gestión preventiva.

Riesgo Gubernamental

La gestión directa de permisos y autorizaciones en los niveles municipal, estatal y federal, según aplique, asegurando el cumplimiento de los marcos legales y regulatorios en todas las etapas de los proyectos y operaciones de la empresa.

Inflación

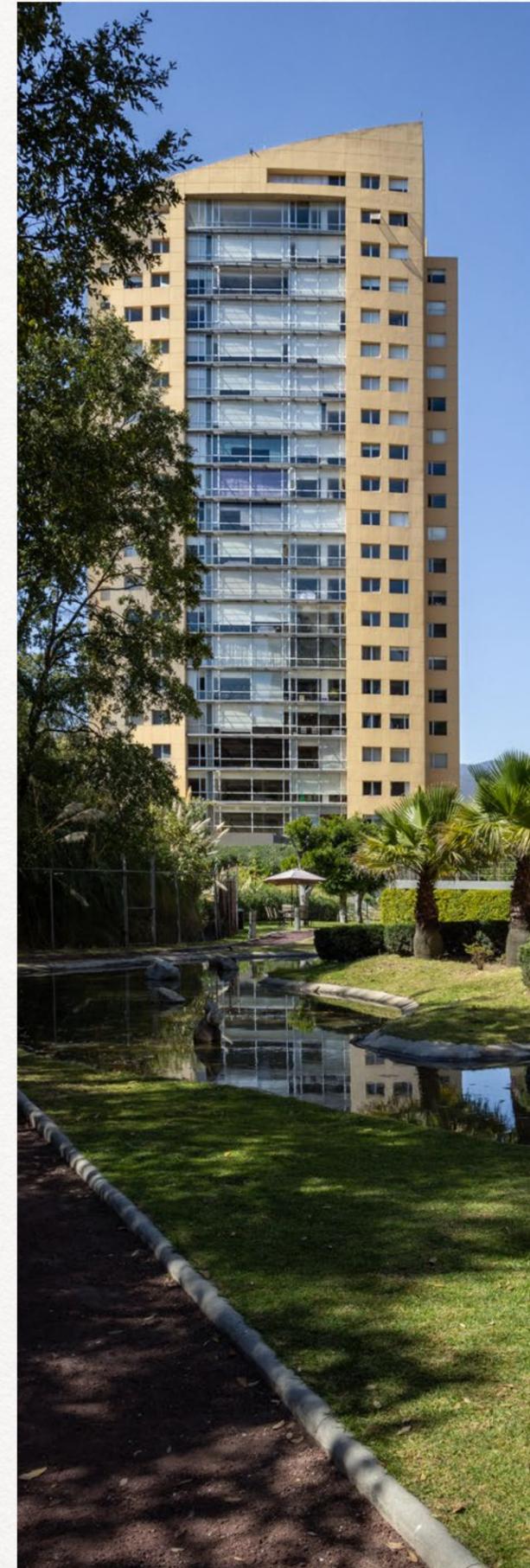
En el negocio de arrendamiento, los contratos se encuentran indexados a la inflación, lo que permite proteger los ingresos frente a la pérdida del poder adquisitivo, mitigando así el impacto de este factor económico.

Riesgo Cambiario

Cuando se celebran contratos de arrendamiento en dólares, la deuda relacionada se mantiene en la misma moneda. Esta estrategia elimina la exposición al riesgo cambiario, ya que los flujos en dólares generados por los arrendamientos se utilizan directamente para cubrir las obligaciones en esa misma divisa, evitando afectaciones por fluctuaciones en el tipo de cambio.

Tasas de Interés

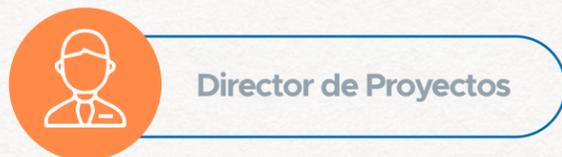
Para cubrirse ante variaciones en las tasas de interés, se emplean instrumentos financieros derivados que permiten proteger a la empresa frente a posibles impactos negativos derivados de dichas fluctuaciones.



Comité ASG

El Comité de Sostenibilidad de Grupo FRISA, creado en 2024, juega un papel fundamental en el impulso de las iniciativas de sostenibilidad y en la alineación de la empresa con sus objetivos de ASG (ambientales, sociales y de gobernanza). Compuesto por líderes de áreas clave dentro de la organización, su principal responsabilidad es supervisar y aprobar los resultados en materia de ASG, además de fomentar y coordinar la integración de estos objetivos en cada una de sus áreas. A través de la implementación de políticas específicas y la asignación de KPIs tanto cualitativos como cuantitativos, el comité asegura un monitoreo constante del progreso de las metas establecidas, con el fin de generar un impacto real y medible. Esta estructura no solo refuerza el compromiso con la sostenibilidad interna, sino que también promueve una comunicación fluida y constante entre las partes interesadas, desde colaboradores hasta proveedores y arrendatarios. Además, el comité respalda la capacitación a toda la organización, asegurando que todos los colaboradores estén alineados con la visión y los objetivos de sostenibilidad. Con el respaldo de consultores externos y un proceso de toma de decisiones basado en la colaboración y la transparencia, el Comité de Sostenibilidad es clave para garantizar que Grupo FRISA avance hacia un futuro más responsable y sostenible.

Integrantes





Gobierno corporativo

En Grupo FRISA, reconocemos la relevancia de contar con un marco sólido de gobierno corporativo como base para garantizar la operación eficiente, el crecimiento sostenible y la continuidad de nuestra organización. Por ello, hemos establecido una estructura de gobernanza alineada con los más altos estándares del sector, promoviendo una cultura de integridad, ética y cumplimiento normativo en todos los ámbitos de nuestras actividades.

La transparencia es un valor fundamental que permea todos los niveles de nuestra organización. Estamos convencidos de que cultivar relaciones de confianza, tanto con nuestro equipo de trabajo como con nuestros socios comerciales y partes interesadas, es esencial para alcanzar nuestros objetivos estratégicos.

Nuestro compromiso con la integridad se refleja en la asunción plena de responsabilidad sobre nuestras acciones y decisiones, garantizando así la rendición de cuentas respecto a los resultados operativos del Grupo.

Consejo de Administración y Comité Directivo

El Consejo de Administración cumple una función esencial en el crecimiento y la protección de Grupo FRISA. Su responsabilidad principal es garantizar la creación de valor sostenible para los accionistas, al mismo tiempo que impulsa el desarrollo económico y social en las comunidades donde tenemos presencia.

Además de supervisar la gestión operativa y las decisiones estratégicas de la organización, el Consejo promueve un entorno laboral justo, equitativo y orientado al crecimiento sostenible. Asimismo, fomenta la generación de empleo y vela por mantener un equilibrio responsable entre los intereses económicos de los accionistas y el impacto social de nuestras actividades.

La estructura del Consejo de Administración está integrada por accionistas propietarios y asesores estratégicos, distribuidos de la siguiente manera:

Presidente

Director General de Servicios Corporativos

5 Miembros Activos

Director Corporativo de Finanzas

4 Miembros No Activos

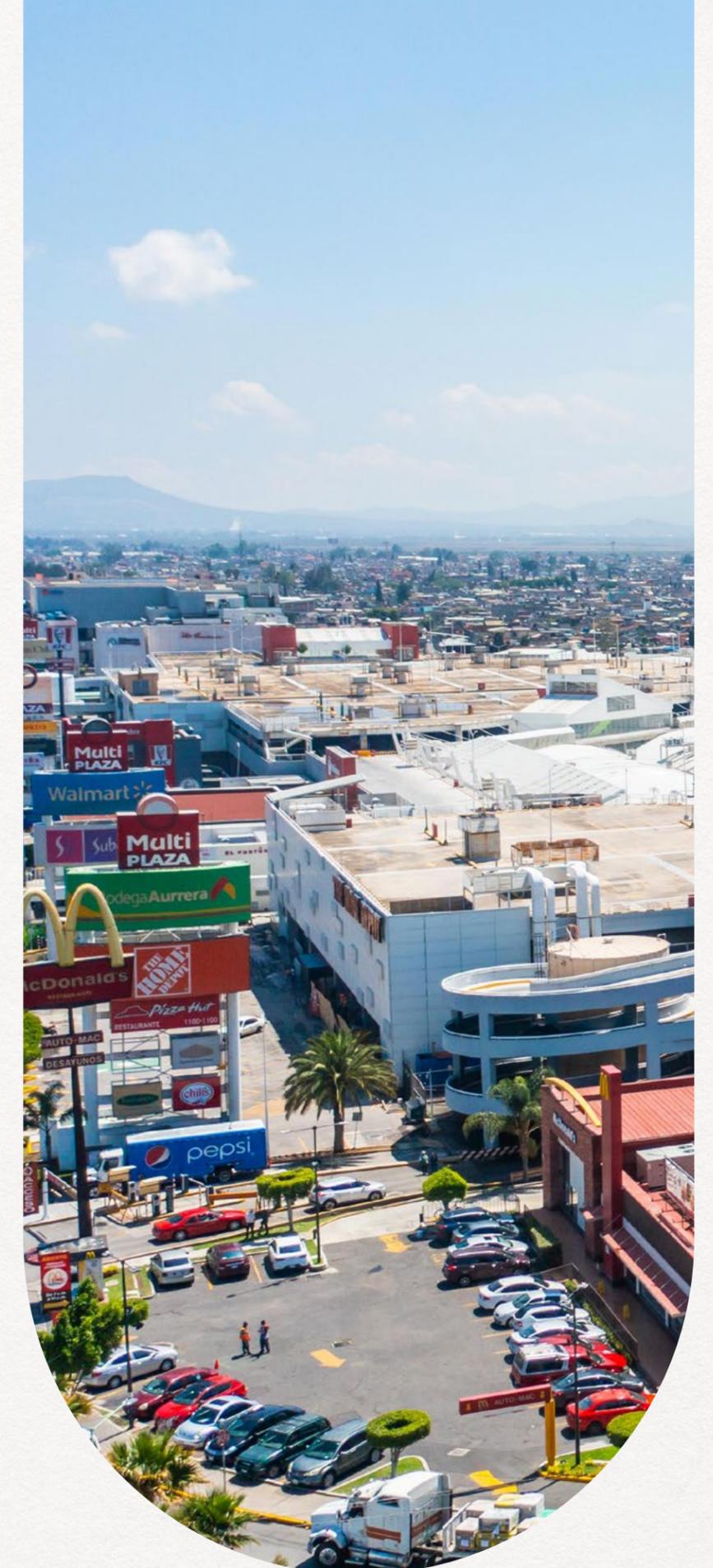
4 Asesores Internos No Activos

3 Consejeros Independientes

Gabriela Argüelles Kubli

Juan Alberto Leautaud Sunderland

Tomás Christian Ehrenberg Aldford



Semblanza de Consejeros Independientes

GABRIELA ARGÜELLES KUBLI

Consultora de empresas inmobiliarias. Ejecutiva senior con 30 años de experiencia en inversiones en deuda y capital inmobiliario y una sólida trayectoria en consultoría de mejora de procesos. Vicepresidente de Catena Activos Alternativos desde 2023. Fue Vicepresidente de Riesgo y Gestión de Activos para Credit Suisse por 6 años.

En 2012 fue parte del equipo que lanzó FIBRA Macquarie al mercado, gestionando sus activos y deuda por 4 años. Entre 1993 y 2008, trabajó en GE Capital gestionando y administrando carteras inmobiliarias.

Tiene una Licenciatura en Ciencias Actuariales del ITAM, está certificada por BIVA como Chief Sustainability Officer y certificada en finanzas sustentables por la Asociación Mexicana de Inversionistas.

JUAN ALBERTO LEAUTAUD SUNDERLAND

Ejecutivo senior con 28 años de experiencia en inversiones en activos reales. Actualmente asesor senior para BlackRock en asuntos relacionados con infraestructura.

Hasta 2022 fue Director general y jefe del Grupo de Inversión en Infraestructura de América Latina de BlackRock, donde también fue miembro del Comité Ejecutivo Global de Activos Reales ESG.

Cofundador en 2010 de "12", donde fue Director de Operaciones en Propiedades Minoristas de México, Director asociado en McKinsey & Co., empresa donde laboró durante 8 años, miembro de Consejos de Startups en sectores de bienes raíces, tecnología financiera y educación, así como miembro del Consejo de Special Olympics México.

Tiene una licenciatura en Ingeniería Civil, Magna Cum Laude, de la Universidad Iberoamericana, y maestría en Ingeniería Civil y Ambiental además de un MBA, ambos del Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT).

TOMÁS CHRISTIAN EHRENBERG ALDFORD

Director General de Grupo Financiero BX+ desde septiembre 2014. Previamente fue Director Corporativo de Banca Empresarial y de Gobierno, en Citibanamex por 6 años y ocupó diversos puestos directivos en BBVA Bancomer de 1992 a 2008.

Presidente del Consejo de Administración de Arrendadora Banamex, así como Fundador y Presidente de Compañía Mexicana de Procesamiento (CMP) y de E-Global.

Es Ingeniero Mecánico por la Universidad Anáhuac y cuenta con estudios de Finanzas en el ITAM y Mercadotecnia en la Universidad Iberoamericana.



Por su parte, el Comité Directivo asume la responsabilidad de supervisar la debida diligencia de la organización, evaluando su impacto en los ámbitos económico, ambiental y social. Este órgano juega un papel estratégico en la toma de decisiones que aseguran la sostenibilidad y la correcta dirección de las operaciones.

El Comité Directivo celebra reuniones de manera semanal para revisar asuntos relevantes, aprobar nuevas inversiones y definir estrategias de crecimiento alineadas con los objetivos de Grupo FRISA. Está integrado por el Presidente del Consejo, cinco miembros activos, tres asesores internos y un miembro del Consejo, cuya participación garantiza una visión integral y una toma de decisiones fundamentada, como se describe a continuación:

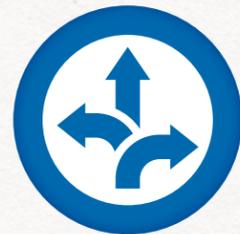
Cargo	Género	Edad	Años de experiencia
Presidente del Consejo	M	70	50+
Socio Director de Tesorería Corporativa	M	69	45+
Socio Director de Centros Comerciales	M	68	40+
Socio Director de Vivienda Media e Industrial	M	67	40+
Socio Director de Comercialización de CC	M	54	30+
Socio Director de Vivienda Residencial y Turismo	M	39	15+
Director General Adjunto de Centros Comerciales	M	38	15+
Director General de Servicios Corporativos	M	58	30+
Director Corporativo de Finanzas	M	54	25+
Miembro del Consejo	M	72	45+

La selección de los integrantes del máximo órgano de gobierno de Grupo FRISA se realiza bajo criterios rigurosos que garantizan su idoneidad y compromiso con los valores de la organización. Los candidatos deben ser accionistas propietarios o formar parte del equipo ejecutivo (*C-suite*), cumplir con lo establecido en el protocolo familiar, así como con los estatutos sociales de Grupo Empresarial FRISA, S. de R.L. de C.V.

Además, es indispensable que cuenten con habilidades y competencias clave, tales como:



Liderazgo



Capacidad de gestión y toma de decisiones



Pensamiento crítico



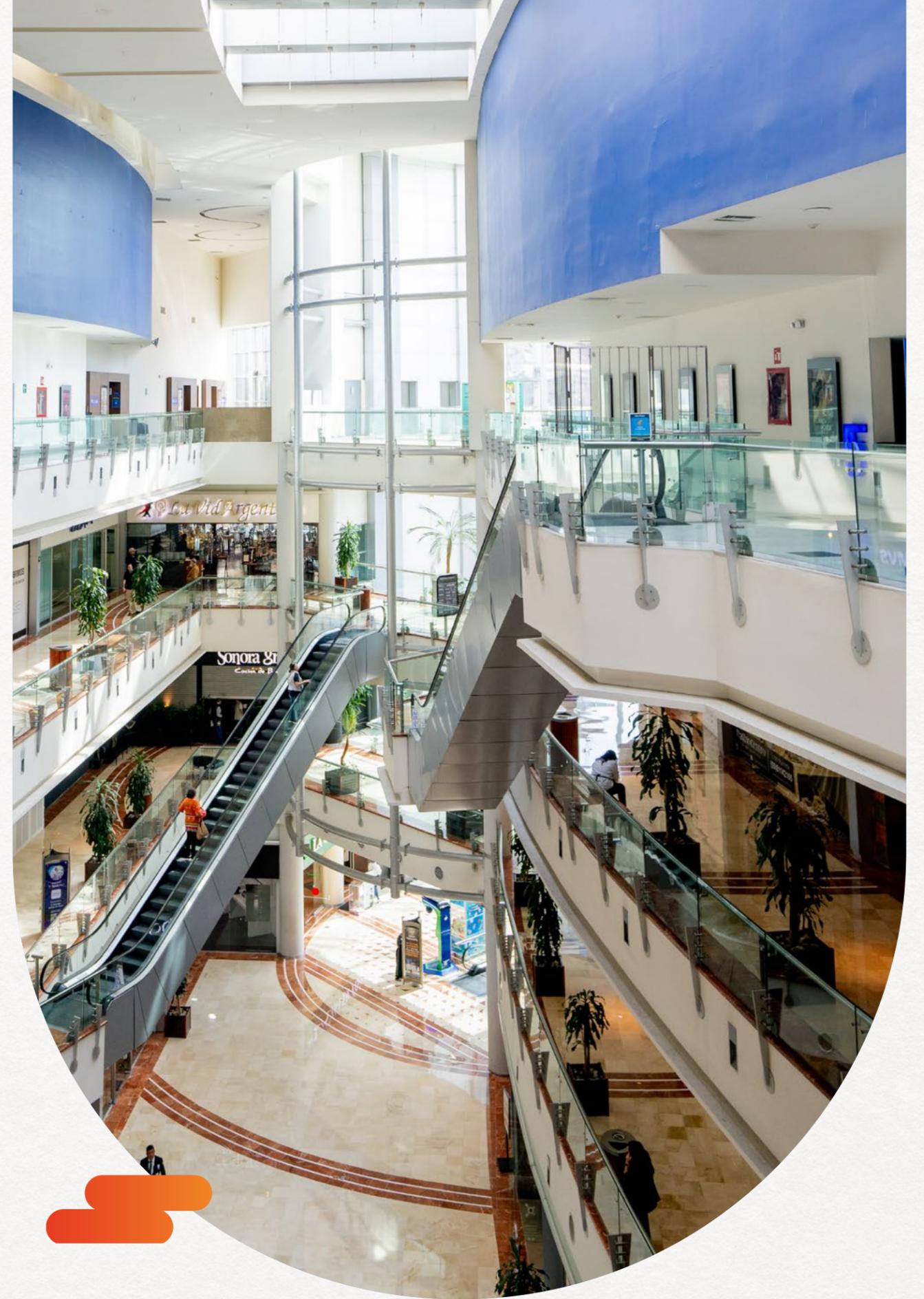
Habilidades de comunicación



Experiencia probada



Conocimientos legales y de cumplimiento



Se celebran sesiones ordinarias cuyo propósito principal es presentar, analizar y, en su caso, tomar decisiones estratégicas sobre diversos aspectos clave para la organización. Entre los objetivos específicos de estas reuniones se encuentran:

- ➔ Colaborar con los socios directores en el diseño de la estrategia de cada división, supervisar su implementación y dar seguimiento a los avances, garantizando así una gestión alineada con los objetivos corporativos.
- ➔ Revisar y evaluar los resultados operativos y financieros, tanto del ejercicio en curso como del año anterior, a fin de identificar áreas de mejora y oportunidades de crecimiento.

Someter a consideración y aprobación el presupuesto anual proyectado, así como la viabilidad de nuevos proyectos o iniciativas relevantes para el desarrollo del Grupo.

Fechas de los consejos

Febrero

Mayo

Agosto

Diciembre

Cierre de año

1^{er} trimestre

2^{do} trimestre

3^{er} trimestre
Presupuesto siguiente año

Las sesiones extraordinarias del Consejo se convocan según las necesidades específicas que surjan, bajo la premisa de contar con la participación de la totalidad de sus miembros.



Ciberseguridad

Los ciberataques -cada día más certeros, sofisticados y contundentes- constituyen uno de los riesgos de negocio que podrían ocasionar impactos relevantes en la continuidad de la operación y en la estrategia del Grupo.

Por ello, Grupo FRISA reconoce al gobierno de ciberseguridad como un proceso continuo, compuesto por diferentes iniciativas que responden a este cambiante entorno tecnológico y a la evolución de los ciberataques.

Apoyándose de relaciones a largo plazo con nuestros aliados tecnológicos que representan a las marcas líderes del mercado, Grupo FRISA siempre ha dirigido esfuerzos enfocados a mitigar el impacto de estas ciber-amenazas, mejorando continuamente sus controles de información de tecnología y con ello, su postura de ciberseguridad:



Iniciativas de Ciberseguridad

- **Aplicativos:** Nuestro Portal de Clientes cuenta con un esquema de transacciones seguras para pago con tarjeta de crédito, con el fin de proporcionar a nuestros clientes una sólida y buena experiencia de pago.
- **Seguridad Perimetral:** Incorporación de *firewalls* de última generación capaces de aplicar filtrado avanzado basado en modelos de aprendizaje automático IA, previniendo en tiempo real las sofisticadas amenazas que en todo momento intentan penetrar nuestra infraestructura.
- **Redes cableadas, wifi del Grupo y accesos VPN:** Se han implementado importantes mejoras en la gestión de identidades, controlando el acceso a los puertos de red mediante reglas de acceso dinámicas y el uso de protocolos/cifrados de red de última generación. El uso de *MFA (*Multi-Factor Authentication*) en servicios y usuarios clave nos proporciona un nivel de protección adicional.
- **La protección de correo electrónico** es fundamental por ser el servicio más utilizado por los hackers para iniciar un ataque. Nuestra infraestructura se vale de una plataforma antispam capaz de filtrar correos electrónicos tomando como base aspectos de reputación y de exploración de contenidos. Con sofisticadas reglas de spam y modelos heurísticos, esta capa de protección ha sido efectiva para prevenir *phishing*, *malware*, *pharming* y otras amenazas relacionadas.
- **Protección de los endpoints** mediante la incorporación de un *antimalware* que proporciona técnicas de detección avanzadas -basadas en actualizaciones automáticas, análisis de comportamiento y *machine learning* pre Ejecución/*runtime*- Grupo FRISA cuenta con un esquema de detección más precisa

del *malware* avanzado con un mínimo de falsos positivos. Adicionalmente, en caso de pérdida o robo del equipo de cómputo laptop, un esquema de borrado remoto de información en el equipo se ha implementado en usuarios clave para proteger la información de nuestra Organización.

- **Gestión continua de vulnerabilidades** y de obsolescencia del *software*, mediante el descubrimiento, priorización y la resolución de vulnerabilidades tanto en la infraestructura informática y como en el *software* de la Organización.

Grupo FRISA está convencida que al realizar de forma continua ejercicios de **pruebas de penetración** con su respectiva fase de remediación, se ponen a pruebas nuestras defensas, identificando vacíos para priorizar su reformulación basados en el nivel de riesgo detectado.

- **Respaldos de información:** Revisión constante de los procedimientos y herramientas utilizadas para respaldar y para recuperar adecuadamente la información clave del negocio, incluyendo el almacenaje y el control de acceso a los repositorios de respaldo mismos.

- **Acercamiento** con todos los usuarios de los servicios informáticos del Grupo, mediante la publicación de contenidos orientados a mantener conciencia de la existencia de las ciber-amenazas con sus diferentes comportamientos de ingeniería social. Nuestra intranet ha sido pieza fundamental para este canal comunicación.

* Es un sistema de seguridad que requiere más de un método de verificación para acceder a una cuenta o sistema.



Ética

En Grupo FRISA, la ética constituye un pilar fundamental que guía el actuar de la organización y de cada uno de sus colaboradores. Nuestra cultura empresarial se sustenta en principios éticos sólidos, los cuales orientan el comportamiento interno y externo, fomentando relaciones basadas en la integridad, el respeto y la responsabilidad.

La ética organizacional no solo forma parte de nuestros valores, sino que también se traduce en un compromiso activo por promover estándares morales entre nuestros colaboradores, clientes, accionistas y la sociedad en general.

En 2024, se creó el comité de ética y se realizó capacitación del código de ética y derechos humanos a todos nuestros colaboradores.



Cumplir con el Código



Acatar las leyes



Actuar con integridad



Ser honesto



Ser responsable

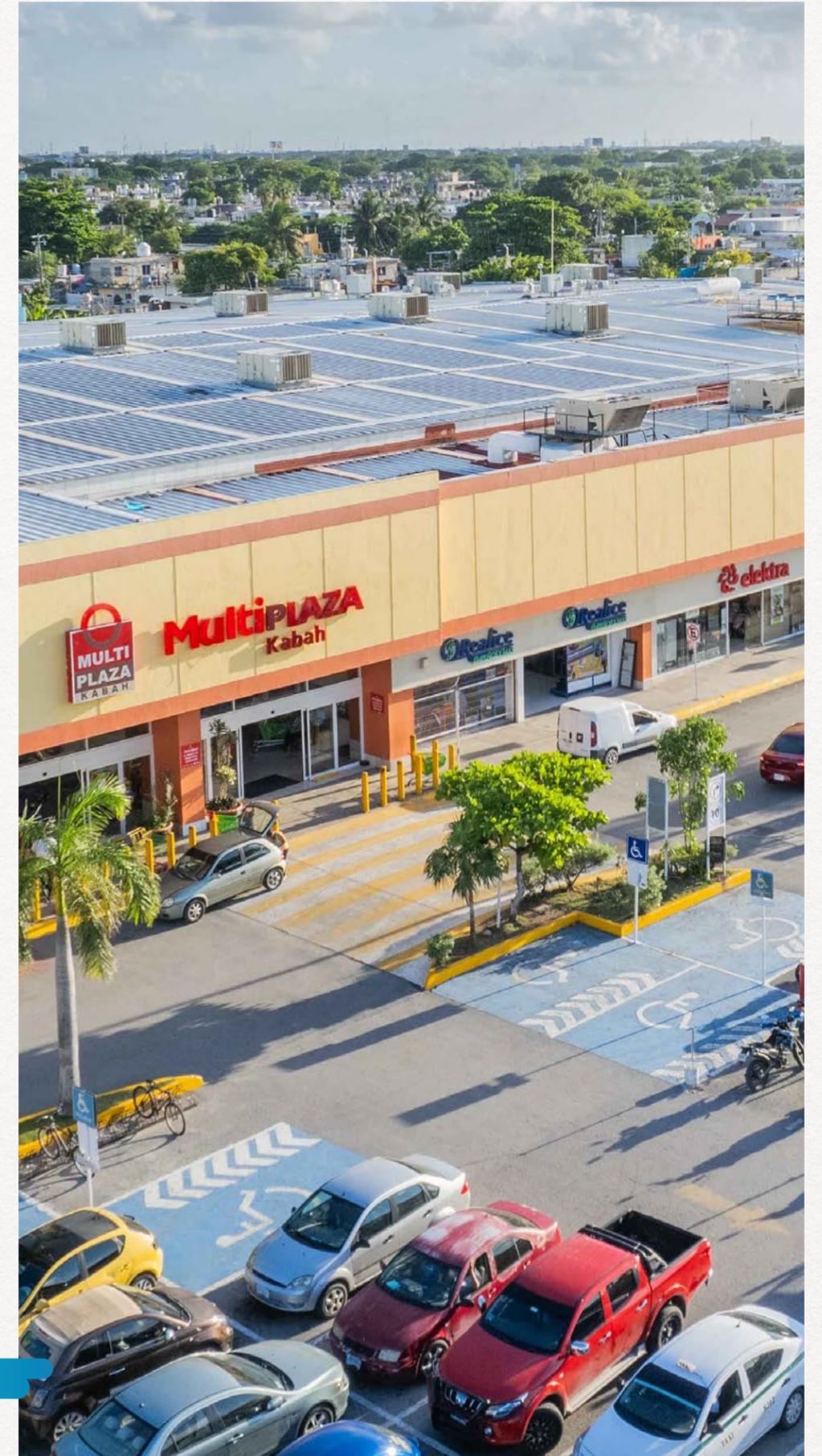
Conflictos de interés

En Grupo FRISA, reconocemos la importancia de gestionar con la máxima responsabilidad los posibles conflictos de interés, con el objetivo de proteger la integridad y transparencia en todos nuestros procesos de toma de decisiones. En este sentido, hemos avanzado significativamente en el diseño e implementación de procedimientos destinados a minimizar estos riesgos, estableciendo mecanismos específicos para su identificación, prevención y control.

Estas acciones nos permiten asegurar que las decisiones estratégicas y operativas se tomen de manera imparcial, priorizando siempre el interés general de la organización. Nuestro firme compromiso con la gestión ética de los conflictos de interés no solo fortalece nuestra cultura corporativa, sino que también consolida la confianza de nuestros grupos de interés y protege la reputación institucional de Grupo FRISA.

Es relevante destacar que todas nuestras operaciones se realizan exclusivamente dentro de las empresas que conforman el Grupo, lo que garantiza que no existan vínculos comerciales con entidades externas en las que los accionistas o directivos tengan intereses particulares. Para asegurar este principio, se han establecido directrices claras en nuestro protocolo corporativo que regulan la conducta de los accionistas y altos ejecutivos, limitando su participación en cualquier situación que pueda representar un conflicto de interés.

Asimismo, dicho protocolo incorpora normativas específicas en materia de adquisición de bienes y contratación de servicios, especialmente cuando existe alguna posible relación con miembros del Consejo o del Comité Directivo. Para garantizar procesos transparentes y equitativos, todas las contrataciones deben realizarse mediante concursos que involucren, al menos, a dos o tres proveedores, promoviendo así la libre competencia y la toma de decisiones objetivas.



Políticas de Remuneración

En Grupo FRISA, nuestras políticas de compensación se basan en principios de equidad, transparencia y competitividad. Estas directrices buscan garantizar que las remuneraciones estén alineadas con el desempeño individual de cada colaborador, en un marco de compromiso continuo con la atracción, desarrollo y retención del talento.

Nuestro enfoque no se limita a reconocer los resultados obtenidos, sino que también promueve el crecimiento profesional y la satisfacción integral del equipo. Esta visión contribuye directamente a la rentabilidad sostenida de la organización, al alinear los incentivos económicos con los intereses estratégicos de largo plazo de la empresa y sus accionistas.

La determinación de las compensaciones se realiza a partir de la propuesta presentada por el Director General de Servicios Corporativos ante el Comité Directivo. Dicha propuesta

se fundamenta en estudios de mercado elaborados por firmas especializadas, los cuales se contrastan con el tabulador salarial interno de Grupo FRISA.

Cabe señalar que este proceso no aplica para los Socios Directores, cuya remuneración se establece conforme a lo estipulado en el protocolo familiar. En el caso de los asesores —tanto activos como no activos—, el Comité Directivo es el órgano responsable de definir su compensación.

Cumplimiento Regulatorio

En Grupo FRISA, asumimos con seriedad el cumplimiento normativo como una obligación legal y un compromiso ético con nuestros grupos de interés. Nuestra adhesión rigurosa a las leyes y regulaciones aplicables no solo asegura la operación responsable de la empresa, sino que también fortalece la confianza de quienes se relacionan con nosotros y contribuye a la construcción de una cultura organizacional íntegra y transparente.



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos



Ley General de Bienes Nacionales



Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas



Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas



Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)



Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente LGEEPA SEMARNAT



PROFEPA



CONAGUA



Comisión Federal de Electricidad (CFE)



Protección Civil

Fortalezas clave



- 1 Maximización del Flujo de Efectivo**
Salud financiera enfocada en una estructura de Flujo de Efectivo
- 2 Enfoque disciplinado del riesgo**
Una métrica clave para la toma de decisiones
- 3 Pensamiento estratégico a largo plazo**
El equipo directivo se centra en decisiones a largo plazo que permitirán el crecimiento de la empresa
- 4 Historial de crecimiento comprobado**
Crecimiento a través de la historia con más de 65 años de experiencia.
- 5 73% de los espacios están soportados con clientes Ancla y Subancla**
Con duración promedio de 16 y 8 años respectivamente además de una amplia calidad crediticia.
- 6 Relaciones a largo plazo con inquilinos AAA**
El 33% de los ingresos están soportados por negocios cuya actividad es esencial
- 7 El mejor Equipo Operativo manejando activos**
Recuperación de la cartera superior al 98% y retención de inquilinos del 77%
- 8 Plataforma operativa completamente interna**
Eficiencia de costos, apalancamiento operativo y experiencia que crea sinergias importantes

TCFD

Análisis TCFD de Grupo FRISA: Construyendo un Futuro Consciente

En Grupo FRISA, entendemos que el cambio climático no es solo un desafío, sino una oportunidad para innovar y fortalecer nuestra posición como referentes en el desarrollo inmobiliario sostenible en México. Desde la vivienda hasta los parques industriales, centros comerciales y desarrollos turísticos, cada uno de nuestros proyectos deberá ser resiliente, adaptarse y prosperar en un mundo en transformación.

Por ello, alineamos nuestra estrategia climática con las recomendaciones del TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) y los más recientes estándares IFRS S1 y S2 del *International Sustainability Standards Board* (ISSB), procurando transparencia, mitigación de riesgos y resiliencia ante los nuevos desafíos globales.

1

Gobernanza: Liderazgo con visión de futuro

La gobernanza en materia climática es clave para garantizar que los riesgos y oportunidades relacionados con el clima estén integrados en nuestras decisiones estratégicas.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad se refleja en la estructura de gobernanza:

- **Comité ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza):** Órgano responsable de supervisar la estrategia sustentable e integrar los riesgos ambientales en la toma de decisiones.
- **Consejo de Administración:** Garantiza la alineación con las mejores prácticas internacionales y supervisa iniciativas clave como certificaciones de edificios sustentables y adaptación de infraestructura a eventos climáticos extremos.
- **Seguimiento de IFRS S1 y S2:** Facilitamos la transparencia y fortalecemos la confianza de inversionistas y grupos de interés.

Riesgos físicos: Infraestructura resiliente ante eventos extremos.

- México enfrenta amenazas como sequías, huracanes y lluvias torrenciales.
- Acciones de mitigación:
 - Análisis hidrometeorológicos para modelar impactos a largo plazo.
 - Infraestructura Resiliente y Adaptativa.
 - Implementación de diseño urbano sostenible con criterios de bioarquitectura.
 - Certificaciones como EDGE en todas las nuevas construcciones.
 - 39 cargadores de vehículos eléctricos en 6 de nuestros centros comerciales.
- Instalación de paneles solar en los portafolios de Centros Comerciales e Industria.

Riesgos de transición: Un mundo hacia cero emisiones

- La presión global por reducir la huella de carbono sigue aumentando.
- Estrategia de adaptación:
 - Certificaciones internacionales (EDGE o LEED) para anticiparnos a regulaciones más estrictas.
 - Expansión hacia desarrollos con bajas emisiones y soluciones de energía renovable.

Oportunidades: Liderando la transición verde.

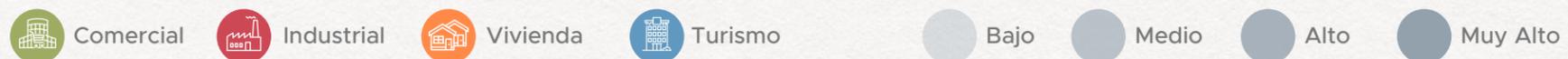
- Ser pioneros en sostenibilidad nos posiciona como el socio ideal en la economía del futuro.
- Reducción de costos operativos y acceso a financiamiento verde.

Para minimizar el impacto del cambio climático en nuestras operaciones, hemos desarrollado un modelo dinámico de gestión de riesgos basado en IFRS S2:

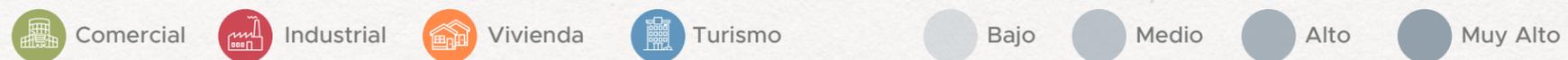
- **Riesgos físicos:** Mapeamos impactos potenciales en activos inmobiliarios de desastres naturales.
- **Riesgos de transición:** Evaluamos escenarios regulatorios internacionales y ajustamos nuestras estrategias para mercados con regulaciones estrictas en carbono.
- **Gestión proactiva:** Monitoreamos constantemente nuevas regulaciones y trabajamos con expertos en sostenibilidad para innovar en diseño y construcción.

En Grupo FRISA hacemos un análisis de riesgo por sismos y por eventos meteorológicos, ambos mapas tienen un semáforo de probabilidad de ocurrencia que se muestra a continuación:

Riesgo por sismo



Riesgo por eventos meteorológicos



Nos guiamos con el mapa de sustentabilidad hídrica publicado por el Instituto Mexicano de Tecnología del Agua en conjunto con la Secretaría del Medio Ambiente, ha diseñado y desarrollado la primera herramienta para evaluar y mapear la sustentabilidad hídrica en México.

Mapa de estrés hídrico



Comercial
 Industrial
 Vivienda
 Turismo
 Bajo
 Medio
 Alto
 Muy Alto

Análisis de Vulnerabilidad del Centro Comercial Multiplaza Las Palmas

Riesgos Identificados



El análisis resalta la exposición a múltiples riesgos naturales y estructurales que enfrenta el centro comercial, incluyendo:

- **Vientos extremos:**
Peligros asociados a ciclones y tormentas.
- **Inundaciones:**
Riesgo de inundaciones urbanas / litorales y eventos de lluvia extrema.
- **Fuego:**
Amenazas relacionadas con incendios locales y su propagación.
- **Actividades sísmicas:**
Posibilidades de terremotos y deslizamiento de tierra debido a las propiedades geológicas y la ubicación.

Medidas de Mitigación Implementadas



El proyecto ha incorporado varias medidas para reforzar la resiliencia, principalmente orientadas a mejorar la estructura y reducir vulnerabilidades críticas:

- **Contra vientos extremos:**
 - Estructura primaria de concreto reforzado diseñada para soportar velocidades de viento superiores a 290 km/h.
 - Conexión robusta entre columnas, techos y cimientos.
 - Anclaje seguro de componentes externos como sistemas HVAC y paneles solares.
- **Contra incendios:**
 - Materiales no combustibles con calificación de resistencia al fuego superior a 3 horas.
 - Vidrio templado de seguridad en ventanas de más de 1 m².
 - Espacios defensivos mayores a 10 metros alrededor de la infraestructura.
 - Sistema confiable de abastecimiento de agua contra incendios.
- **Contra riesgos sísmicos:**
 - Conexión y reforzamiento de todos los elementos estructurales.
 - Uso de aislamiento sísmico y dispositivos de amortiguación de movimiento.

Áreas de Mejora necesarias



A pesar de las medidas actuales, existen puntos críticos que requieren atención urgente:

- **Mitigación contra inundaciones:**
 - Elevar los pisos ocupados y componentes mecánicos por encima de los 6m para cumplir con estándares AA.
 - Incorporar sistemas avanzados de retención y drenaje para escenarios de precipitación de 200 años.
 - Uso de materiales resistentes al agua para áreas susceptibles a inundaciones.
- **Inspecciones y auditorías:**
 - Falta de auditorías independientes en múltiples categorías de mitigación (viento, sismo, agua y fuego).
 - Observaciones incompletas por parte de ingenieros o arquitectos responsables.
- **Continuidad operativa:**
 - Escasez de estrategias para garantizar la funcionalidad durante desastres.

4

Métricas y Objetivos: Midiendo nuestro impacto

Riesgos físicos: Infraestructura resiliente ante eventos extremos.

- Huella de Carbono: Medición de emisiones (Alcance 1, 2).
- Eficiencia Energética: Implementación de energías renovables y mejora de consumo en edificios nuevos y existentes.
- Monitoreo Climático: Desarrollo de indicadores para evaluar la frecuencia e intensidad de fenómenos climáticos extremos en nuestras propiedades.

Conclusión

Grupo FRISA no solo enfrenta los desafíos climáticos, los convierte en oportunidades. Con una estrategia sólida reafirmamos nuestro liderazgo en el sector inmobiliario, impulsando prácticas innovadoras y responsables que aseguren la resiliencia de nuestras operaciones y el bienestar de las generaciones futuras.

Construimos hoy los espacios sostenibles del mañana.



Colaboradores

Reconocemos que nuestros colaboradores son el motor que impulsa nuestro crecimiento y el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos. Su talento, compromiso y dedicación representan una ventaja competitiva clave que fortalece nuestro desarrollo sostenible.

Por ello, trabajamos activamente para construir un entorno laboral donde cada persona se sienta valorada, motivada y con oportunidades reales de crecimiento. Promovemos una cultura organizacional basada en el respeto, la inclusión y la colaboración, tanto en el ámbito profesional como personal. A través de programas de capacitación y desarrollo, buscamos potenciar el talento interno y generar trayectorias profesionales sólidas.

Valoramos profundamente las ideas, perspectivas y aportaciones de nuestros equipos, convencidos de que la diversidad impulsa la innovación y nos permite enfrentar los desafíos con mayor eficacia y creatividad.

Al cierre de 2024, Grupo FRISA contaba con un equipo de 938 colaboradores, conformado por 352 mujeres y

586 hombres. Nos sentimos orgullosos de contar con un capital humano diverso y altamente capacitado, que contribuye al crecimiento y la prosperidad de la compañía.

Nuestro proceso de reclutamiento y selección está orientado a identificar perfiles con alto potencial de desarrollo, bajo criterios de equidad, transparencia y no discriminación. Garantizamos que ningún candidato sea evaluado con base en su origen étnico, nacionalidad, raza, género, edad, discapacidad, condición socioeconómica, estado de salud, religión, orientación sexual, ideología política, estado civil, idioma o cualquier otro aspecto no relacionado con sus competencias y aptitudes.

Durante 2024, Grupo FRISA incorporó a 198 nuevos colaboradores en seis de los diecisiete estados donde mantenemos operaciones. Este enfoque inclusivo en la selección de talento nos permite consolidar equipos diversos y comprometidos, que impulsan tanto el desarrollo individual como el crecimiento colectivo de nuestra organización.

Edad de contrataciones



Colaboradores por género



36%
Mujeres



64%
Hombres

Contrataciones por género



35%
Mujeres



65%
Hombres

Además, en Grupo FRISA contamos con la colaboración de un equipo externo conformado por seis profesionales que prestan sus servicios bajo un esquema de contratación por proyecto. Aunque no forman parte de la plantilla directa de la Compañía, su experiencia y conocimiento especializado aportan un valor significativo al desarrollo de nuestras operaciones.

Estos contratistas brindan asesoría estratégica en áreas clave como:



Fiscal



Financiera



Venta de inmuebles



Control de obra



Sistemas



Reservas territoriales

Desarrollo de Colaboradores

Sabemos que el crecimiento de nuestros colaboradores es fundamental para el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos. Los valoramos como uno de los activos más importantes de la organización y, por ello, mantenemos un firme compromiso con su desarrollo personal y profesional.

Invertimos de manera continua en la formación de nuestros equipos, promoviendo un entorno laboral inclusivo, diverso y orientado al alto desempeño. Nuestro objetivo es que cada colaborador adquiera las habilidades y competencias necesarias para ejercer sus funciones de manera eficaz, en un entorno de aprendizaje y mejora constante.

A lo largo del año, implementamos diversos programas de capacitación diseñados para impulsar el crecimiento integral de nuestros equipos. Estas iniciativas no solo refuerzan nuestra competitividad en el mercado, sino que también consolidan una cultura organizacional basada en la excelencia y el aprendizaje continuo.

Estamos convencidos de que, al fortalecer las capacidades de nuestros colaboradores, promovemos su bienestar y satisfacción, al tiempo que contribuimos al éxito sostenido de Grupo FRISA.



Promedio de horas de Capacitación por Colaborador 2024

Concepto	Total
Total de horas de capacitación 2024	5,187
Personal vigente 2024	938
Horas promedio de Capacitación por Colaborador	7

Capacitación en Seguridad, Salud en el Trabajo y NOM 035

N°	Curso	Duración en horas por curso	N° de Personas capacitadas por curso	Hombres	Mujeres	Horas hombre de capacitación por curso	Hrs. Cap. Hombres	Hrs. Cap. Mujeres
1	Combate de incendios avanzado	8	8	62	27	712	496	216
2	Multifuncional de emergencias	4	4	59	17	304	236	68
3	Prevención y combate de incendios	4	4	75	23	392	300	92
4	Primeros Auxilos	4	4	54	64	472	216	256
5	Técnicas de evauación, búsqueda y rescate	4	4	93	65	632	372	260
6	Investigación de accidentes	4	4	13	9	88	52	36
7	NOM-009 Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura.	4	4	100	0	400	400	0
8	NOM-017 Equipo de protección personal - Selección, uso y manejo en los centros de trabajo.	3	3	68	0	204	204	0
9	NOM-018 Identificación de Peligros y Riesgos por Sustancias Químicas Peligrosas	4	4	65	0	260	260	0
10	NOM-019 Integración, Organización y Funcionamiento de las Comisiones de Seguridad e Higiene	6	6	90	41	786	540	246
11	NOM-022 Electricidad estática en los centros de trabajo-condiciones de seguridad.	4	4	79	0	316	316	0
12	NOM-026 Colores y señales de seguridad e higiene e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías.	4	4	108	0	432	432	0
13	NOM-027 Prevención de Riesgos y Prácticas de Seguridad en trabajos de Soldadura	3	3	23	0	69	69	0
14	NOM-029-Mantenimiento de las instalaciones eléctricas en los centros de trabajo, condiciones de seguridad	2	2	27	0	54	54	0
15	Habilidades de comunicación interpersonal	2	2	1	4	10	2	8
16	Excel básico para principiantes	2	2	2	0	4	4	0
17	Autogestión del aprendizaje	3	3	4	5	27	12	15
18	Inteligencia emocional para la gestión de equipos	2	2	0	1	2	0	2
19	Relaciones positivas en equipos de trabajo	2	2	0	2	4	0	4
20	Bienestar & Salud mental: Cultura organizacional	2	2	2	7	18	4	14
21	Finanzas sostenibles	1	1	0	1	1	0	1
TOTAL		72	1,191	925	266	5,187	3,969	1,218

Prestaciones

En Grupo FRISA, valoramos profundamente a nuestros colaboradores y trabajamos constantemente para brindarles un entorno laboral enriquecedor, seguro y gratificante. Nuestro compromiso con su bienestar y satisfacción se refleja en una serie de prestaciones superiores a las establecidas por la ley, diseñadas para atender sus necesidades tanto personales como profesionales.

Estas prestaciones representan una manifestación tangible de nuestro compromiso con el desarrollo y la calidad de vida de nuestro equipo, tanto en el ámbito corporativo como en el operativo:



Vacaciones Superiores a las de la Ley



Vales de Despensa



Prima Vacacional



Vales de Comida



Aguinaldo



Seguro Social

Vacaciones Superiores a las de la Ley

Años transcurridos	Días de derecho a vacaciones
1	12
2	14
3	16
4	18
5	20
6 a 10	22
11 - 15	24
16 - 20	28
66 en adelante	33

Otorgamos prestaciones adicionales exclusivas para los niveles directivo y gerencial de nuestro equipo corporativo, así como para el personal gerencial operativo. Estas prestaciones están diseñadas para reconocer su nivel de responsabilidad, incentivar su compromiso y promover un equilibrio entre la vida personal y profesional.



Seguro de Gastos Médicos



Plan de Pensiones



Seguro de Vida



Fondo de Ahorro



Energía

Entendemos la urgencia de adoptar medidas concretas para reducir el consumo de recursos naturales y minimizar nuestra huella de carbono. Como parte de nuestro compromiso con la sostenibilidad, en Grupo FRISA trabajamos activamente en el fortalecimiento de la eficiencia energética de nuestras operaciones.

Durante el año 2024, el consumo total de diésel y de gasolina en la División Comercial ascendió a 491.58 Gigajoules y 117.09 Gigajoules, respectivamente, como se detalla a continuación:

Gasto total por zona (GJ)		
	Diésel	Gasolina
Zona foránea centro - norte	83.22	19.58
Zona 1	123.47	22.90
Zona 2	24.44	1.25
Zona Oriente	110.75	0
Zona Poniente	81.02	5.80
Zona Sureste	69	67.56
Total	491.58	117.09

Zona 1: Bellavista y Mundo E
 Zona 2: Valle Dorado, Arboledas, Alamedas, Jacarandas, Pabellón Alamedas, Izcalli, Multicentro Baz y Pirules

Compromiso con el medio ambiente

Asumimos con plena responsabilidad el compromiso de preservar el planeta. Somos conscientes de los desafíos ambientales inherentes a nuestro sector, y por ello hemos desarrollado una estrategia ambiental enfocada en impulsar nuestro crecimiento en armonía con el entorno natural.

Los datos presentados en esta sección corresponden exclusivamente a las operaciones de la División Comercial, y reflejan nuestros esfuerzos por monitorear y gestionar de forma responsable nuestros recursos.

La empresa continúa avanzando en la incorporación de tecnologías más eficientes dentro de la operación de su portafolio, con el objetivo de reducir la intensidad energética en sus propiedades. Entre las principales acciones destacan la implementación de bancos de capacitores, así como la instalación de lámparas LED y paneles solares en diversos centros comerciales. Estas iniciativas forman parte de nuestro compromiso con la eficiencia energética y la mitigación del impacto ambiental.

A continuación, se presentan los datos correspondientes al consumo energético de la división comercial registrado durante el año 2024:

Consumo energético

	Consumo KWH anual
Sureste	14,456,020
Foranea	10,091,735
Poniente	9,283,816
Oriente	8,329,640
Zona 1	7,475,287
Zona 2	8,300,740
Total	57,937,237
m ² reportados	330,739
m ² ocupados	777,440
% reportado	43%
Áreas comunes	19,049,320
Arrendatarios	38,887,917
	57,937,237



Zona 1: Bellavista y Mundo E
 Zona 2: Valle Dorado, Arboledas, Alamedas, Jacarandas, Pabellón Alamedas, Izcalli, Multicentro Baz y Pirules

* La Compañía tiene como objetivo recabar más información para futuros informes de todas las divisiones.



Plantación de árboles (Cherry blossom)

Con el objetivo de contribuir a la conservación ambiental y frenar la pérdida de superficie forestal en el país, Grupo FRISA anunció una inversión destinada a la primera etapa de su programa de inversión ambiental, la cual comenzó en 2023 y concluirá en 2025. Esta iniciativa permitirá conservar 6.2 millones de metros cuadrados de bosque en la Ciudad de México, Estado de México y Baja California.

Afiliaciones estratégicas

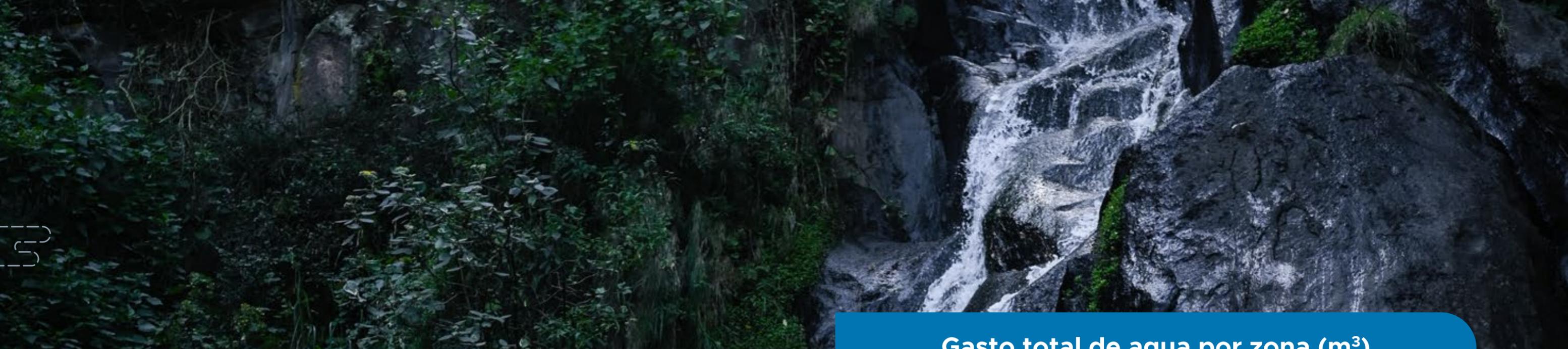
Conscientes de la importancia de colaborar con actores clave del sector inmobiliario, nos hemos unido a distintas asociaciones que impulsan el desarrollo sostenible y la profesionalización de la industria. Estas afiliaciones nos permiten fortalecer nuestras capacidades, compartir mejores prácticas y contribuir al crecimiento responsable del sector.

Asociación	Miembro desde
 ampip Asociación Mexicana De Parques Industriales Privados, A.C.	2023
 ADI Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios	2024
 NAIOP Commercial Real Estate Development Association	2025
 GRI Club	2025

A continuación, se detallan algunos de los estándares y metodologías utilizados para la evaluación y medición del consumo de energía:

- ✓ Manual de fórmulas técnicas
- ✓ Manual de fórmulas y técnicas de equipos SELMEC
- ✓ MARSS - Manual del ingeniero mecánico
- ✓ La norma de instalaciones eléctricas





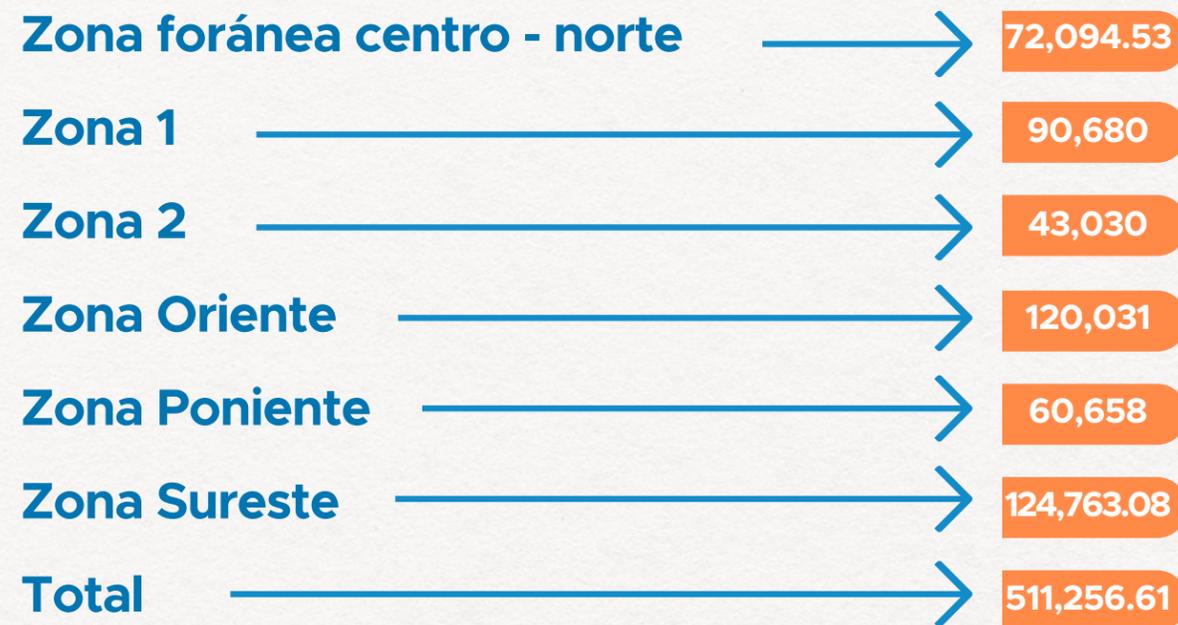
Agua

Reconocemos el valor esencial del agua como un recurso limitado y vital para la vida y el desarrollo sostenible. En línea con nuestro compromiso ambiental, trabajamos de forma constante en la gestión responsable y eficiente del consumo de agua en todas nuestras operaciones.

Nuestro enfoque se orienta a minimizar el impacto ambiental asociado al uso de este recurso, mediante la optimización de procesos y la implementación de iniciativas que fomenten el uso consciente y racional del agua. Asimismo, promovemos entre nuestros colaboradores una cultura de responsabilidad hídrica, que fortalezca la conciencia sobre su cuidado y preservación.

Cabe destacar que, durante el año 2024, el 67% del agua consumida fue adquirida a través de pipas, mientras que el 31% restante provino de la red municipal y el resto de pozo. Hemos llevado un control riguroso del consumo en cada una de nuestras áreas operativas, y a continuación presentamos los resultados de forma transparente y detallada:

Gasto total de agua por zona (m³)



Zona 1: Bellavista y Mundo E
 Zona 2: Valle Dorado, Arboledas, Alamedas, Jacarandas, Pabellón Alamedas, Izcalli, Multicentro Baz y Pirules

Captación y tratamiento de agua

En línea con nuestro compromiso de adoptar prácticas empresariales responsables y sostenibles, en Grupo FRISA hemos avanzado en la implementación de proyectos clave en diversos centros comerciales de nuestro portafolio. Estas iniciativas incluyen la instalación de plantas de tratamiento de agua, sistemas de potabilización y equipos de captación de agua pluvial, como parte de nuestra estrategia integral de gestión hídrica.

La inversión en estas infraestructuras representa un paso significativo hacia la reducción de nuestro impacto ambiental y refuerza nuestra visión de contribuir activamente a un futuro más sostenible, resiliente y responsable.



Captación de agua pluvial

Zona	Sistema de captación agua pluvial	Metros de tubo para captación ml (metros lineales)	Capacidad de cisterna de captación m ³	m ³ que se re-inyectan al manto friático (Teórico-Capacidad y Real)
Foránea	LINDAVISTA	500	170	170
	REAL	200	90	90
	DEL VALLE	400	200	N/A
	LAS PALMAS	400	40	0
	TUXTEPEC	125	75	75
Sureste	CANCÚN	946	No aplica	321.07
	ARCO NORTE	1531	No aplica	253.66
	LAK'IN	1100	No aplica	50.23
	CHAC MOOL	465	No aplica	135.10
	KABAH	478	No aplica	70.31
	PUERTO MORELOS	78	No aplica	80.36
	VILLAS DEL SOL	122	No aplica	100.45
	EL EDÉN	115	No aplica	168.88
	PETEMPICH	839	No aplica	388.43
	PUERTO AVENTURAS	1157	No aplica	202.66
CHETUMAL	1400	No aplica	254.80	



Planta potabilizadora

Plazas que cuentan con planta potabilizadora

m³ que se tratan al año

Mundo E	14,455
Del Valle	11,000
Aragón	6,640



Planta de tratamiento de aguas

Plazas que cuentan con planta de tratamiento de agua

m³ que se tratan al año

En qué se utilizan

Magno 26	1,352	Sistema de riego, jardinería, WC, lava autos	NOM 003
Magno 35	622	Sistema de riego, jardinería, WC, lava autos	NOM 003
El Triángulo	278	Se trata y se vierte en el drenaje	NOM 002
Santín	1,205	Se trata y se vierte en el drenaje	NOM 002
Mundo E	43,000	Sistema de riego, jardinería, WC, lava autos	NOM 003
Arboledas	5,304	Sistema de riego, jardinería, WC	NOM 003
Ojo de Agua	16,586	Sistema de riego, jardinería, WC, lava autos	NOM 002
Las Palmas	4,337	Sistema de riego, jardinería, WC, lava autos	NOM 003
Puerto Aventuras	63,090	Se trata y se vierte en el drenaje	NOM 002

Residuos

En Grupo FRISA, integramos prácticas sostenibles en cada una de nuestras operaciones, con la finalidad de reducir al mínimo el impacto ambiental que estas pudieran generar. Este enfoque refleja nuestro firme compromiso con la responsabilidad corporativa y la conciencia sobre la necesidad de gestionar los residuos de manera eficiente, priorizando su reducción y promoviendo una disposición adecuada.

A lo largo del año, implementamos sistemas de monitoreo y control que nos han permitido cuantificar con mayor precisión los residuos generados, lo cual ha sido clave para identificar áreas de mejora y establecer metas orientadas al fortalecimiento continuo de nuestro desempeño ambiental.

En este contexto, presentamos a continuación los datos correspondientes a la gestión de residuos en nuestros centros comerciales durante el año 2024:

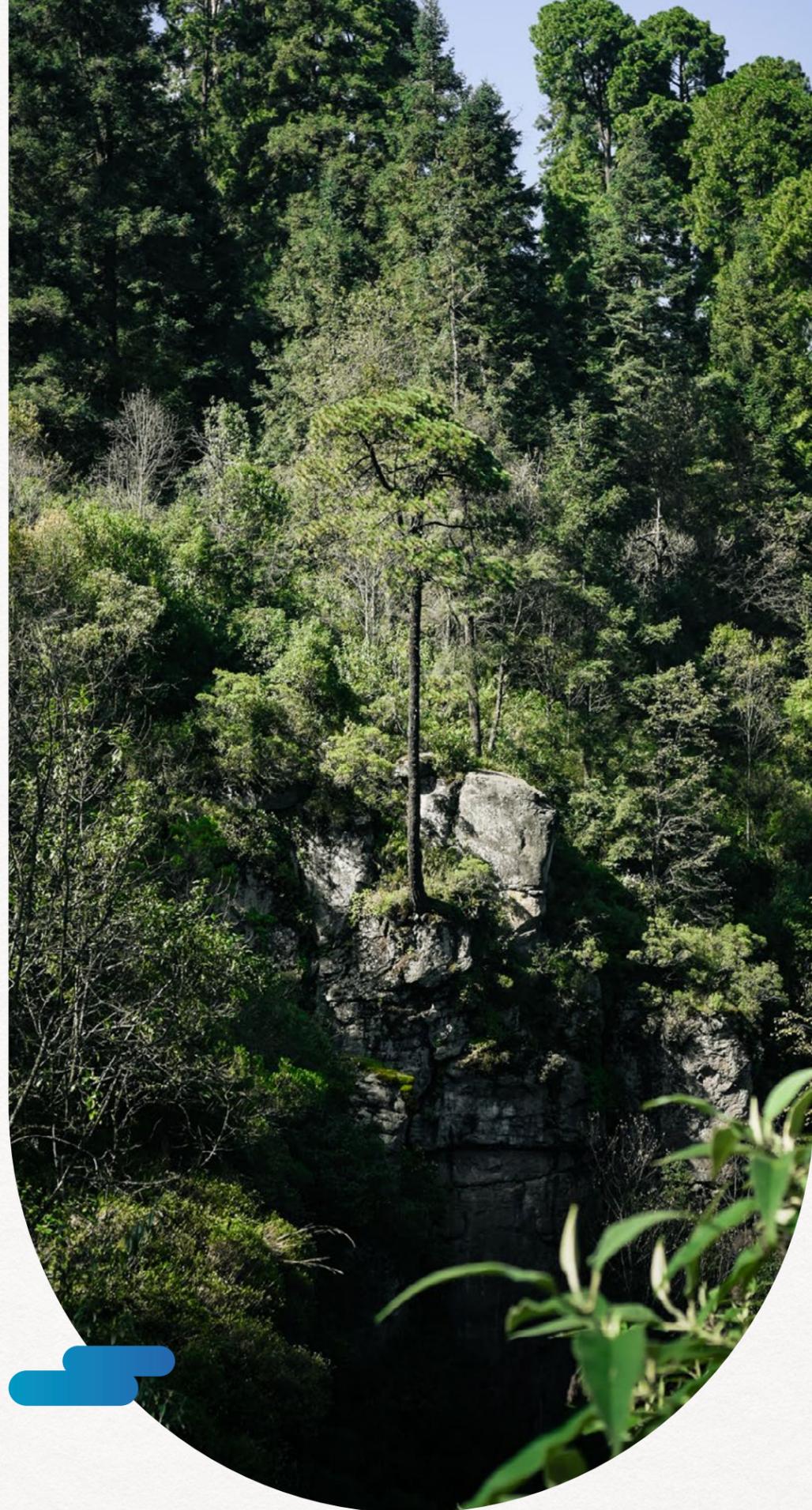
Con estas acciones, reafirmamos nuestro compromiso con la disminución de residuos enviados a vertederos, promoviendo una cultura organizacional orientada a la sostenibilidad. Este esfuerzo se refleja en la implementación sistemática de prácticas de reducción, reutilización y reciclaje en todos nuestros procesos operativos.

Asimismo, trabajamos de manera cercana con nuestros proveedores y contratistas para fomentar la adopción de criterios sostenibles a lo largo de toda la cadena de suministro. Esta colaboración estratégica fortalece una visión compartida orientada hacia un modelo de economía circular, en beneficio del entorno y las futuras generaciones.

Generación promedio de residuos por zona (ton/año)

Centro Norte	→	274.66
Norte	→	2,912.06
Oriente	→	1,115.02
Poniente	→	904.22
Sureste	→	405.71
Total	→	5,611.68





Parque Natural La Cañada

Grupo FRISA reafirma su compromiso con la protección del medio ambiente mediante la conservación de un bosque de más de 100 hectáreas ubicado en la zona conocida como Los Dinamos, en la Alcaldía Magdalena Contreras. Este espacio natural es atravesado por 2.5 kilómetros del Río Magdalena, el último río vivo de la Ciudad de México.

El predio, propiedad de Grupo FRISA desde 1968, ha sido destinado de manera voluntaria a la creación del Parque Natural La Cañada, un proyecto de carácter socioambiental, de acceso público y gratuito, cuyo propósito es la preservación del ecosistema, la protección de la flora y fauna nativas, y la conservación del cauce natural del río Magdalena. Además, el parque, que en mayo de 2024 obtuvo su registro ante el SAT como donataria autorizada, busca generar conciencia ambiental a través de espacios educativos y actividades de sensibilización.

Los esfuerzos de protección y defensa realizados por Grupo FRISA, buscan evitar el crecimiento de invasiones por asentamientos humanos, que han eliminado la vegetación en zonas aledañas. De permitirse el crecimiento de dicha ocupación, se perderán por completo los valores ecológicos del bosque y del río, así como los beneficios sociales y ambientales que hoy genera este espacio.

Adicionalmente, durante 2024 tuvimos las siguientes actividades demostrativas:

- Trabajos de restauración y conservación de suelos. Incluyó nivelación de terreno y combate a cárcavas. Como resultado se obtuvieron 60 m² de trabajos para restauración de suelo erosionado y una barrera que evitará la ampliación de una cárcava y la recuperación de 18 m³ de sedimentos que, con el tiempo y trabajo, significará la recuperación de suelo hoy impactado.
- Como parte de nuestras iniciativas de impacto social y ambiental, se generaron más de 50 empleos temporales para personas de comunidades vecinas, a través de actividades de restauración ambiental llevadas a cabo en colaboración con empresas voluntarias. Esta acción no solo fortaleció el vínculo con nuestro entorno, sino que también impulsó el desarrollo económico local mediante la inclusión de un grupo aliado clave en la implementación de nuestras acciones sostenibles.

Localización

El Parque Natural La Cañada se encuentra ubicado en la Alcaldía Magdalena Contreras, dentro de la zona conocida como “Los Dinamos”, al sur de la Ciudad de México.

- ➔ Forma parte de la cuenca hidrográfica del Río Magdalena, en la cual confluyen tres alcaldías: Magdalena Contreras, Álvaro Obregón y Cuajimalpa.
- ➔ Representa la última propiedad privada colindante con las aproximadamente 2,500 hectáreas de bienes comunales que conforman el entorno natural de Los Dinamos.

La titularidad del predio está resguardada a través de un fideicomiso administrado por BANORTE, con la participación activa de Grupo FRISA, garantizando así su protección y uso con fines socioambientales.



ALCALDÍA Magdalena Contreras

- ➔ **222,500** habitantes
48% son hombres
52% son mujeres
- ➔ **7,536 Ha.** Extensión territorial
(5.1 de la CDMX)
- ➔ **58.3%** es área de conservación ecológica
- ➔ **41.7%** es área urbana

- Pueblo originario de la Magdalena Contreras
- Bienes comunales
- Parque Natural La Cañada

Matriz de riesgo

Riesgo	Hechos	Clasificación del riesgo	Fundamentos	Grado de Peligro	Grado de probabilidad	Mitigantes (Plan de acción)
Invasiones	El Parque está sumamente expuesto y vulnerable a invasiones por parte de grupos organizados, al haber una falta de presencia, defensa, vigilancia y seguridad en el Parque.	Ambiental / Social / Gobernanza	<p>A pesar de contar con la propiedad de la tierra, las invasiones suceden desde hace 30 años y se extienden de manera constante ante la falta de vigilancia dentro del predio.</p> <p>Existen grupos organizados locales cuya forma de operar es invadir masivamente terrenos e ir expandiendo la mancha urbana. Dentro del predio actualmente se encuentran 2 invasiones tan grandes que se han convertido en colonias (Cazulco y Sayula) y una invasión "agrícola" en el medio del predio con una extensión de 6 hectáreas.</p>	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento de acciones legales en contra de invasiones. 2. Inversión en vigilancia y seguridad en el Parque. 3. Fomento de uso del espacio como Parque y apropiación para uso y cuidado del Parque por parte de comunidad de personas usuarias del mismo. 4. Fortalecimiento de relación con grupo aliado. 5. Fortalecimiento de relaciones con Gobierno para su involucramiento en la defensa del predio. 6. Campaña en medios de comunicación informando sobre este riesgo y la pérdida social y ambiental que ello implicaría para la Ciudad de México.
Pérdida de biodiversidad	La fragmentación de hábitat, la presencia de especies invasoras, la erosión del suelo y la cercanía con la población y las invasiones reducen la calidad ambiental del Parque para albergar biodiversidad.	Ambiental	<p>Estudios del equipo del Parque demostraron la existencia de un gradiente de calidad ambiental que disminuye conforme aumenta la cercanía a la ciudad.</p> <p>Es un proceso en curso que amenaza con la pérdida total de la biodiversidad en el Parque debido a invasiones y deterioro.</p>	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Combate a erosión. 2. Combate a especies exóticas. 3. Saneamiento forestal. 4. Pláticas con SACMEX para eliminar descargas directas al río. 5. Restauración ambiental para mejora de hábitat. 6. Defensa legal del predio. 7. Aumento de seguridad y vigilancia.
Contaminación del río	Existencia de descargas directas que contaminan el río. Dichas descargas provienen de colonias invasoras adyacentes (Cazulco y Sayula).	Ambiental	<p>Las descargas directas disminuyen la calidad del agua por presencia de bacterias fecales y por aumento de DBO (demanda biológica de oxígeno*).</p> <p>NOM-001-SEMARNAT-2021</p> <p>*Indica la cantidad de oxígeno disuelto (mg/l) que se requiere durante un tiempo determinado para la degradación biológica de las sustancias orgánicas contenidas en el agua residual.</p>	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pláticas con SACMEX para eliminar descargas directas al río. 2. Monitoreo de la calidad del agua del río. 3. Construcción de baños. 4. Defensa legal del predio. 5. Aumento de seguridad y vigilancia en el predio.

Muy alto
 Alto
 Medio

Riesgo	Hechos	Clasificación del riesgo	Fundamentos	Grado de Peligro	Grado de probabilidad	Mitigantes (Plan de acción)
Contaminación del Parque por basura	<p>Alrededor de 20,000 visitantes al mes dejan toneladas de basura en el parque.</p> <p>Los problemas con la Alcaldía han generado la falta de un servicio continuo y eficiente de recolección de basura.</p> <p>El grupo de comerciantes se organiza en faenas para la limpieza del Parque y contrata camiones de basura de manera externa a la Alcaldía.</p>	Ambiental	No existe una cultura de cuidado ambiental por parte de las personas usuarias y semana tras semana se contamina y ensucia el Parque.	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Concientización a personas usuarias. 2. Sistema de manejo de desechos en el Parque. Sistema de composta en el Parque. 3. Sistema de Vigilancia y “guardabosques” en el Parque, que vigile que las personas usuarias no contaminen el sitio. 4. el Parque, que vigile que las personas usuarias no contaminen el sitio. 5. Jornadas periódicas de limpieza.
Deterioro de la salud del bosque	El bosque del predio es viejo y enfermo, y por tanto requiere saneamiento.	Ambiental	Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Se ha detectado en el parque la presencia de insecto descortezador y de muérdago, éste último en cantidades preocupantes.	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Programa de Saneamiento forestal ante CONAFOR (Comisión Nacional Forestal). 2. Brigadas de saneamiento. 3. Inversión para programas de saneamiento en el Parque.
Erosión del suelo	<p>La pendiente, la cantidad y concentración de lluvia en pocos meses, así como la pérdida de cubierta vegetal generan erosión del suelo, lo cual es un problema presente en prácticamente la totalidad del predio. Eso ocasiona una menor infiltración del agua en el subsuelo, empeora la calidad del río y provoca que los árboles se caigan, lo cual pone en riesgo la seguridad de las personas usuarias.</p> <p>La colocación de obra pública en el Parque (colectores marginales y tubería de agua potable) generaron erosión.</p> <p>Al menos el 15% del suelo del Parque tiene problemas de este tipo.</p>	Ambiental	Existe suelo desnudo a nivel roca madre y existen amplias zonas con cárcavas que pueden alcanzar hasta dos metros de profundidad.	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Programa de restauración y protección de suelos. 2. Trazado de caminos y senderos. 3. Inversión para programas de saneamiento en el Parque.

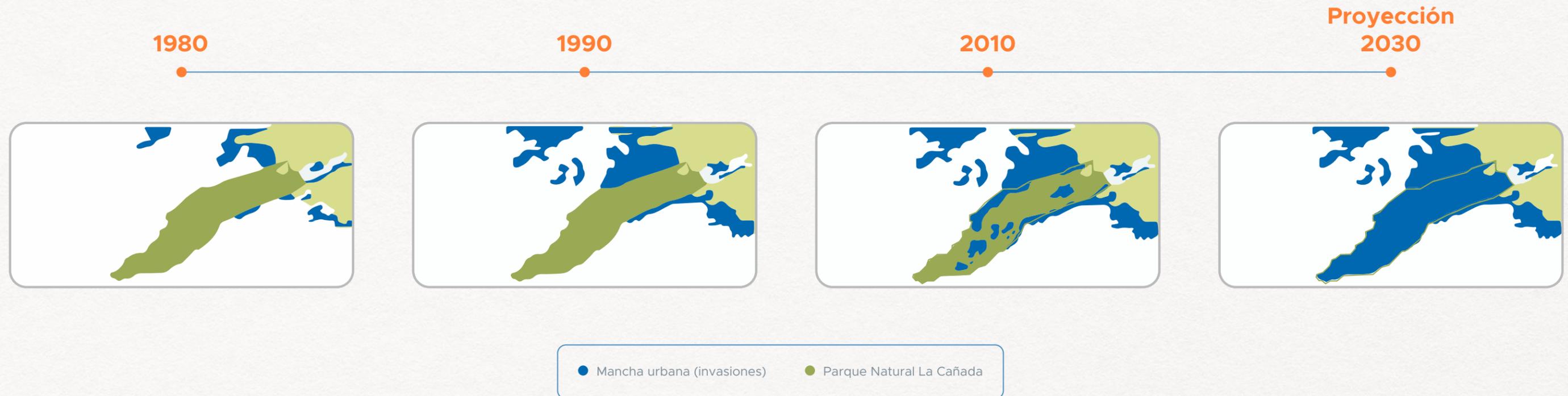
! Muy alto
! Alto
! Medio



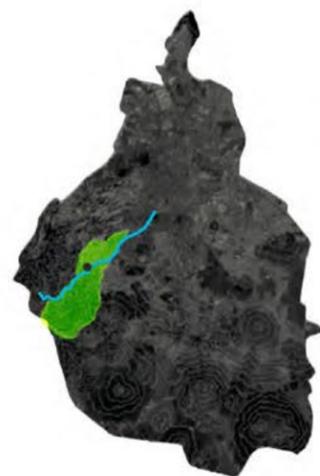
Riesgo	Hechos	Clasificación del riesgo	Fundamentos	Grado de Peligro	Grado de probabilidad	Mitigantes (Plan de acción)
Gestión con las autoridades	El proyecto requiere de buenas relaciones a nivel político con las autoridades de la Alcaldía y de la CDMX. Independiente de la situación política o electoral del momento se debe procurar dar continuidad de los acuerdos y compromisos pactados con las administraciones locales.	Social	Hay diversos grupos políticos dentro de la Alcaldía de Magdalena Contreras que ven al Parque, como posible fuente de empleo o como tierra para desarrollar vivienda popular.	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Buscar apoyo de las autoridades de la CDMX y de la Alcaldía. 2. Fortalecer las campañas de comunicación y de difusión de las características del proyecto. 3. Fortalecer la defensa legal del predio.
Inseguridad dentro del Parque	Los grupos locales nos han informado de diversos actos delictivos dentro del Parque.	Social	Actualmente no hay seguridad formal dentro del Parque. Quien mayormente brinda seguridad es el grupo de comerciantes aliados, pero su alcance se limita a una cuarta parte del predio, donde está el área comercial. Quedando así desprotegido gran parte del terreno, que a su vez colinda con colonias sociales con alto índice de inseguridad.	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inversión en seguridad local. Ya sea seguridad privada o bien un grupo de guardabosques integrado por el grupo de comerciantes. 2. Inversión en bardas perimetrales en el predio. 3. Colocación de cámaras y sistema de vigilancia. 4. Sistema de seguridad coordinado con Policía local y Ministerio Público.
Mala percepción del proyecto a nivel local	El Parque tiene una mala percepción a nivel local y comunitario, ya que existe una gran desinformación acerca del proyecto, así como de las intenciones de Grupo FRISA. Se sigue pensando que el terreno no es privado, que es de la comunidad y que la empresa quiere construir y que está engañando a las personas locales.	Social	La mala percepción y desinformación del proyecto han complicado su avance. Aunque en los últimos años ha aumentado el control en el predio gracias a la relación y al manejo político y social del grupo aliado.	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementar una campaña de comunicación del proyecto, tanto a nivel local, como en medios de comunicación. 2. Procuración y fortalecimiento de relación con el grupo de comerciantes. 3. Fortalecimiento de acciones legales para disuasión de posible confrontación. 4. Seguridad y vigilancia en el predio.
Reputación de Grupo FRISA derivada de la gestión del proyecto	El Parque Natural la Cañada tiene la potencialidad de convertirse en un referente a nivel Ciudad de México, como una iniciativa privada en la que se involucra a gobierno y comunidad para la conservación y educación ambiental, además de ser público y gratuito. Eso puede traducirse en un enorme beneficio reputacional para Grupo FRISA y las empresas que eventualmente se involucren en el proyecto, aunque, por el contrario, su fracaso o descuido también podría ser atribuible al Grupo, al ser los propietarios del predio.	Gobernanza	Cualquier escándalo dentro del Parque derivado de inseguridad, desinformación, daño ambiental o conflicto social podría ser atribuible y significar un daño reputacional para Grupo FRISA. Más aún tomando en cuenta la actual preocupación y protagonismo que han tomado los temas hídricos a nivel Nacional.	!	!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento de seguridad en el predio. 2. Aumento de apoyo económico al proyecto para lograr su éxito. 3. Fortalecimiento de campañas de comunicación. 4. Fortalecimiento de relación con Gobierno. 5. Fortalecimiento de acciones legales en contra de invasiones y defensa del predio.

Muy alto
 Alto
 Medio

Aunque se trata de un predio de propiedad privada, el acelerado avance del desarrollo urbano informal e ilegal representa una amenaza grave para su integridad territorial y ambiental. De continuar el ritmo actual de deterioro, en menos de una década podría perderse su función ecológica, lo que afectaría indirectamente la conservación del resto del bosque de Los Dinamos, por lo tanto, los esfuerzos del Parque Natural La Cañada son de gran relevancia para frenar la expansión de la mancha urbana que se proyecta como en la imagen para 2030.



La Cañada en la CDMX y la Alcaldía Magdalena Contreras



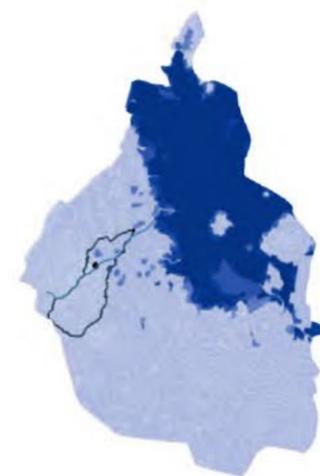
UBICACIÓN DEL PARQUE LA CAÑADA

≡ Río Magdalena
Curvas de nivel a cada 250 m.



USO DE SUELO*

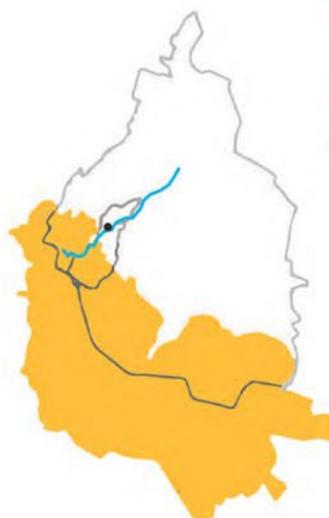
- Zona urbanizada
 - Áreas de cultivo
 - Vegetación densa
- ≡ Río Magdalena
Curvas de nivel a cada 250 m.
*INEGI 2013-2018



USO DE SUELO*

- Muy alto
 - Alto
 - Medio
 - Bajo
 - Muy bajo
- ≡ Río Magdalena
Curvas de nivel a cada 250 m
Las zonas montañosas de la CDMX, donde aún existen bosques, tienen el potencial de mitigar los riesgos de inundación de las zonas más bajas.

*SIGCDMX (Agencia de Innovación Pública, 2020)



REGIONES TERRESTRES PRIORITARIAS*

- Ajusco Chichinautzin
 - ≡ Río Magdalena
- *"Unidades estables desde el punto de vista ambiental en la parte continental del territorio nacional, que destaquen por la presencia de una riqueza ecosistémica y específica comparativamente mayor que en el resto del país, así como una integridad ecológica funcional significativa y donde además, se tenga oportunidad real de conservación". (CONABIO, 2017)



ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE AVES*

- Sur del Valle de México
 - Ciénega de tláhuac
- ≡ Río Magdalena
*"Surgen de un programa de Birdlife Internacional, el cual busca identificar este tipo de áreas en todo el mundo. Mediante criterios como la amenaza que sufren las especies de aves, lo restringido de sus distribuciones y la cantidad de aves que se pueden congregarse en un solo sitio". (CONABIO, 2017)



SUELO DE CONSERVACIÓN*

- ≡ Río Magdalena
- *La CDMX se divide administrativamente en suelo urbano (41%) y suelo de conservación (59%). La categoría de suelo de conservación se creó con la finalidad de garantizar el abasto de agua, controlar el crecimiento urbano y mejorar las condiciones ambientales de la ciudad. (Almeida-Leñero et. al., 2018)

La Cañada en la Cuenca del Río Magdalena



UBICACIÓN DEL PARQUE LA CAÑADA

(110 ha)

Curvas de nivel a cada 50 m

El río Magdalena es considerado el cuerpo de agua más importante de la ciudad, tiene un cauce de 21.6 km, de los que el 52% transcurren en suelo de conservación y 48% en área urbana, donde tiene tramos entubados. En La Cañada corre más del 10% de su cauce (2.7 km).



ESCURRIMIENTOS*

- ~ Permanentes
- ~ Temporales
- ~ En zona urbana

≡ Río Magdalena
Curvas de nivel a cada 50 m
*INEGI 2013-2018

Provee una parte importante de los recursos hídricos de la ciudad (20 millones de m³ anuales). En la cuenca media y alta el agua del río es de buena calidad, pero esta disminuye a medida que aumentan los asentamientos humanos.



VEGETACIÓN*

- Bosque mixto y de Quercus
- Bosque de Abies religiosa, mixto y de Quercus
- Bosque de Abies religiosa
- Bosque de Pinus hartwegii y Abies religiosa
- Bosque de Pinus hartwegii

● Área urbana

Curvas de nivel a cada 250 m
* Almeida-Leñero *et. al.*, 2018



ZONAS DE ALTO VALOR ECOSISTÉMICO: INFILTRACIÓN*

Nivel de amenaza

- Muy crítica
- Baja
- No amenazada con asentamientos humanos

*CentroGeo, 2010



ZONAS DE ALTO VALOR ECOSISTÉMICO DE CARBONO*

Nivel de amenaza

- Muy crítica
- Baja
- Amenazada con asentamientos humanos
- No amenazada con asentamientos humanos

*CentroGeo, 2010



DEGRADACIÓN DE SUELO*

Degradación física por pérdida de la función productiva causada por urbanización.

- Extrema
- Fuerte

*SEMARNAT, 2004

Indicadores socioeconómicos

Número de beneficiarios



25,000
visitantes al mes.

80 familias
beneficiadas por la
creación de empleos
dignos.

Resultados derivados del
entrenamiento y la
capacitación en actividades
enfocadas en la regeneración
ambiental, el manejo y
conservación de ecosistemas,
así como en el ecoturismo y
el comercio sustentable.

Más del 80%

de las personas visitantes son vecinas de la Alcaldía Magdalena Contreras, pertenecientes a un nivel social de bajos recursos

El Parque es fuente de **90 empleos directos** y hasta **450 indirectos**



Al mes, en la zona comercial del Parque operada por el grupo local aliado de personas comerciantes, se generará una derrama económica incluyente



En Semana Santa, el Parque es uno de los **principales puntos en la CDMX** para asistir a la representación del Viacrucis, recibiendo hasta **40,000 personas** durante dicha semana

Con ello se logra una derrama económica de hasta **\$2,000,000 MXN** con todos los comercios locales y para las personas que durante esa semana se les permite instalar sus comercios temporales, así como en calles adyacentes.

Por seis años consecutivos se llevó a cabo la Feria de la Trucha, dentro de los beneficios pudimos observar una afluencia de más de **30,000 personas** con una derrama económica de aproximadamente **\$2,500,000 MXN** para las personas trabajadoras locales por cada edición. Se planea que la ejecución anual de dicho evento se retome para 2027.





NUESTRO IMPACTO ESTE 2024



+100 m³
Suelos restaurados



67 Árboles reforestados



120 Voluntarios



14 Eventos realizados



86 Empleos locales



44 Participantes en programas de educación ambiental



18 Capacitaciones locales



14 Especies de aves protegidas



Preservaciones de bosques y hábitats de especies

Por un año 2025 con más conciencia ambiental, causando un mayor impacto positivo.





Indicadores ambientales

51 toneladas de CO₂ al año

Se estima que la captura de carbono realizada por los árboles presentes en el sitio equivale a 51 toneladas de CO₂ al año.

* Calculado por Horacio Bonfil, Director Ambiental del Parque Natural La Cañada, según el método de medición del Dr. Benjamín Ordoñez del ITESM.

70 hectáreas con bosque dentro de PNL

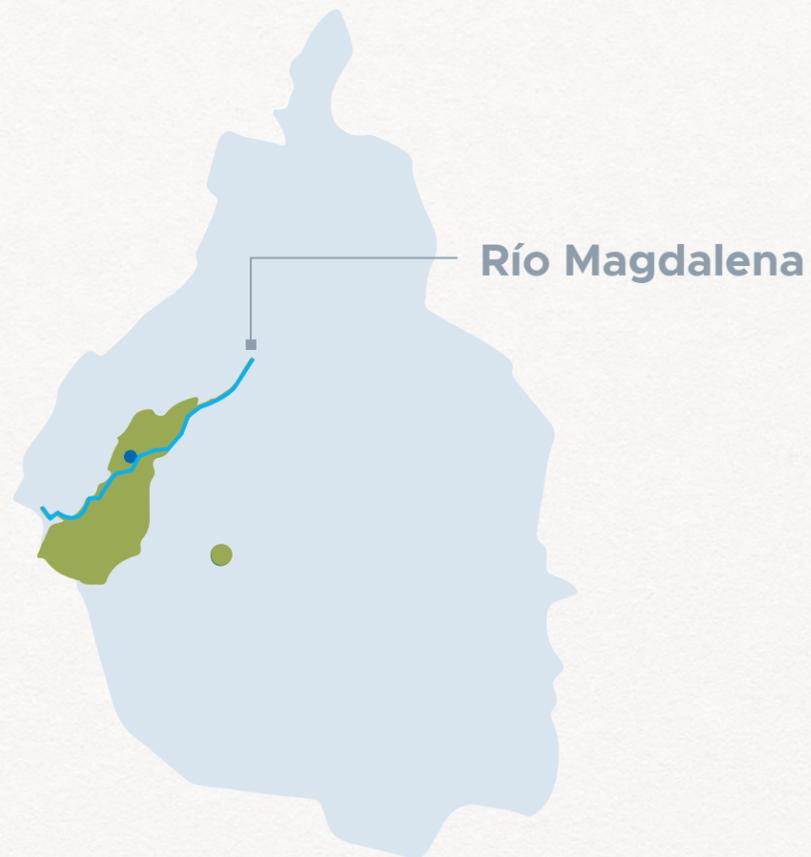
Fijan anualmente 3,750 toneladas de carbono y fijarán en 10 años 37,500 toneladas de carbono.

Esto último representa neutralizar las emisiones de 1,653 autos por año – 16,530 autos en una década.

Un estudio realizado por el Parque Natural La Cañada arrojó los siguientes hallazgos:

90	Especies distintas de flora
19	Especies endémicas
2	Especies bajo la categoría de protección - NOM-059-SEMARNAT-201
67	Especies de aves
37	Mamíferos se encuentran en el rango de distribución
2	Especies de reptiles endémicas en México

El Parque es atravesado por **2.5 km del Río Magdalena**, considerado el **último río vivo de la Ciudad de México**. Este cuerpo de agua aporta un **caudal de 0.67 m³ por segundo**, lo que representa un total anual de aproximadamente **21,131,520 m³ de agua para la ciudad**.



Estudios ambientales
arrojaron que en el
polígono del parque se
filtran al menos
315,474.17m³
de agua al año

FUENTE: GRUPO FRISA

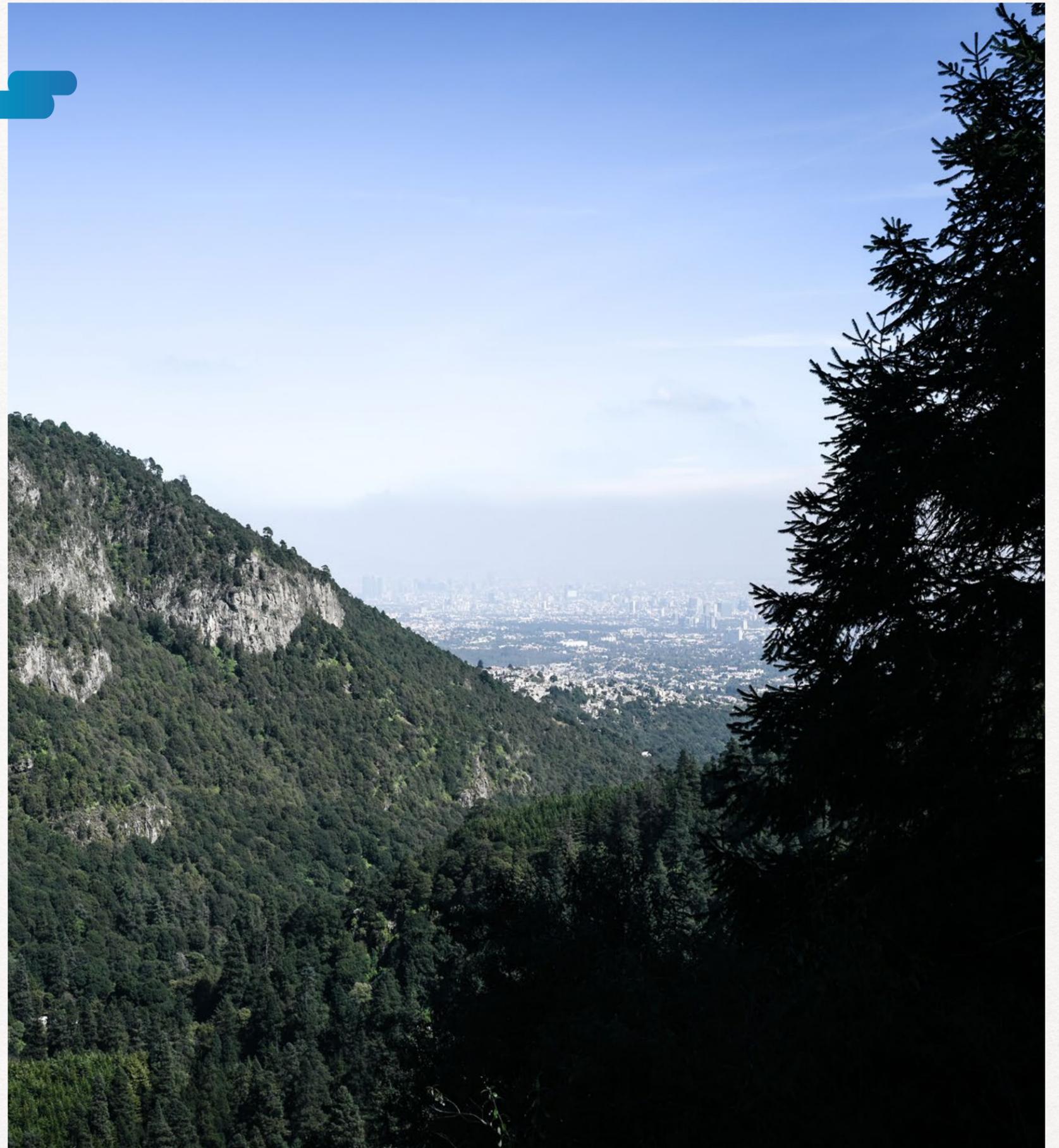
Lo que equivale a

286,000
tinacos de

1,100
litros

Aporte a los ODS

Los indicadores relacionados con la biodiversidad y el estado del suelo aportan significativamente al cumplimiento de diversos Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), entre los que destacan:



Compromiso con la Sustentabilidad y la Comunidad



En Grupo FRISA, estamos profundamente comprometidos con las comunidades en las que operamos, especialmente en aquellas donde desarrollamos proyectos residenciales, centros comerciales y naves industriales. Por ello, trabajamos de manera cercana con organizaciones civiles locales, brindando apoyo y promoviendo el desarrollo mediante la participación activa y la creación de alianzas que impulsan el bienestar humano y económico de dichas comunidades.

Como parte de este compromiso social, cada año realizamos diversas actividades en nuestras plazas para fortalecer nuestra vinculación con la comunidad.



Enero
Reyes magos



Febrero
San Valentín



Abril
Día del niño



Mayo
Día de la madre



Junio
Día del padre



Julio
Olimpiadas 2024



Septiembre
Mes Patrio



Octubre
Halloween



Noviembre
Día de Muertos



Diciembre
Encendido navideño

Campaña “Regala un juguete”

Nuestra campaña “Regala un Juguete” que consiste en proveer juguetes, ropa y calzado, contó con la participación de 175 voluntarios, entre colaboradores de áreas corporativas y otras plazas. Gracias a este esfuerzo colectivo, logramos llevar alegría a 113 niños y niñas de casas hogares como Casasisistencia, Hogar Dulce Hogar y San Martín de Porres. Este tipo de iniciativas no solo fortalece la unión social, sino que también demuestra que pequeños gestos generan un impacto profundo en aquellos que más lo necesitan.



**INSTITUCIÓN PARA NIÑAS HUÉRFANAS O DESAMPARADAS,
“HOGAR INFANTIL SAN MARTÍN DE PORRES Y
HOGAR INFANTIL JUAN XXIII, SECC. NIÑOS”, A.C.**

Dom. Conocido, Av. de los Arrieros s/n La Purificación, Texcoco, Estado de México C.P. 56240
Casa: 01(595) 95-544-79 Cel. 044-55-27-51-18-59
e-mail: hogaresinfantiles012@yahoo.com.mx www.casahogarsanmartindeporres.org

Durante 2024, llevamos a cabo la 17ª edición de la campaña “Regala un juguete”, contando, como ya es tradición, con una destacada participación de nuestros colaboradores. Su entusiasmo y generosidad hicieron posible que esta iniciativa siguiera marcando una diferencia significativa en la vida de niñas y niños.

A través de estas acciones, no solo promovemos una experiencia positiva en nuestros espacios comerciales, sino que también fortalecemos los lazos de confianza con todos nuestros grupos de interés. Estas iniciativas tienen un impacto directo en la percepción y reputación de nuestras marcas, favoreciendo una relación duradera y significativa con prospectos, proveedores, clientes finales, locatarios y autoridades locales. Además, generan un sentido de pertenencia y orgullo entre nuestros colaboradores, quienes reconocen el valor de trabajar en una organización comprometida con su entorno y con el bienestar de la comunidad.

Mundo Verde

Espacio MUNDO VERDE (Multiplaza Lindavista)

Agosto - Diciembre

En alianza con nuestro arrendatario HEB, se estableció en dos lugares del estacionamiento de Multiplaza Lindavista el espacio MUNDO VERDE con:

- Punto de Reciclaje Grupo Allen PET – 1 tonelada PET

Evita 3.32 ton CO₂ y se ahorra 40,000 lts de agua

- Contenedor de cartón - Recicla cartón
- Contenedor de tapitas - 154 kg

Evita 205 kg CO₂



Banco de tapitas

Durante los últimos cuatro meses del año (septiembre a diciembre), recolectamos y entregamos un total de 480 kilogramos de tapitas en distintos centros comerciales, como parte de nuestra campaña solidaria en apoyo a tratamientos oncológicos infantiles.

En colaboración con Nescafé, se realizó en Mundo E durante el mes de agosto el evento para la develación de la campaña “Reciclando con Causa” una alianza entre programa de reciclaje de cápsulas de Nescafé Dolce Gusto y el Banco de Tapitas.

Tabla de Equivalencias

Tratamientos / Quimioterapias	Mercaptopurina Metotrexato	12	Dosis
Suplementos alimenticios	Bebidas	48	Unidades
Alimentos	Despensas	5	Unidades
Hospedaje	Hospedaje para tratamiento	1	Noches
Transporte	Traslados para tratamiento	1	Redondo (menor y adulto)
CO₂	Evita emisiones de CO ₂	638.4	Kg de CO ₂



Campaña Vacunación 2024



Participante FRISA	Mujeres	Hombres	Total
Corporativo	127	127	248
Centros Comerciales	25	27	52
TOTAL	152	148	300

Tratamientos	Mujeres	Hombres	Total
Vacuna Influenza	111	129	240
Vacuna Otros (VPH, Tétanos, Neumococo)	41	19	60
TOTAL	152	148	300

Durante 2024, Grupo FRISA implementó con éxito la campaña de “Vacunación Influenza 2024”, en la que participaron 300 colaboradores, tanto del corporativo como de los centros comerciales. Esta iniciativa forma parte de nuestro compromiso con el bienestar y la salud preventiva.

Comentario:

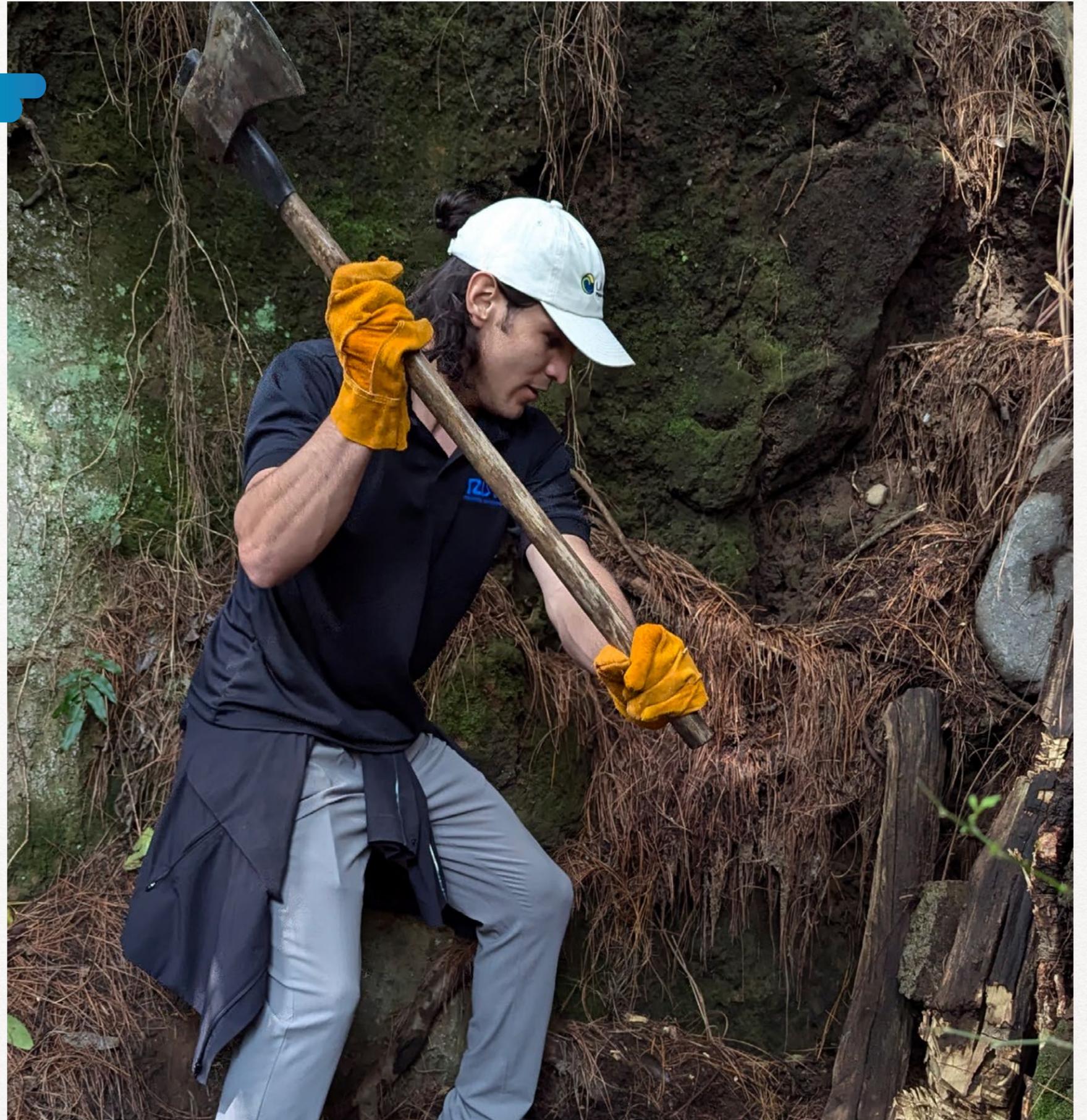
Con apoyo de la UMF 190 del IMSS, se llevó a cabo una segunda campaña de vacunación contra la influenza.



Recuperación de suelo en Parque Natural La Cañada

En 2024, un equipo de 30 colaboradores de Grupo FRISA participó en una jornada de voluntariado en el Parque La Cañada, dedicada a la restauración y conservación de suelos. Durante esta actividad, se llevaron a cabo trabajos de nivelación de terreno y combate a cárcavas, logrando la recuperación de 60 m² de suelo erosionado y la contención de 18 m³ de sedimentos. Esta intervención contribuirá a evitar el avance de una cárcava existente, fortaleciendo así la resiliencia del ecosistema.

La iniciativa tuvo una duración de 8 horas y fomentó habilidades clave como el trabajo en equipo y la comunicación. Además, generó 12 empleos temporales y una derrama económica local estimada en \$18,600, asociada a jornales de restauración y preparación de alimentos. El 60% de los participantes fueron mujeres, reflejando el compromiso de FRISA con la inclusión en sus acciones sociales y ambientales.



Reforestación en San Antonio Bata

Durante el año, se llevó a cabo una jornada de voluntariado ambiental con la participación de 63 colaboradores de FRISA y 32 invitados. El 44% de los participantes fueron mujeres, el 42% hombres y un 14% correspondió a niños y niñas. La jornada tuvo una duración estimada de 12 horas, en las que se promovieron valores de trabajo en equipo y comunicación.

Como resultado de esta actividad, se generaron 9 empleos temporales y se ofrecieron 2 programas educativos enfocados en la prevención de incendios forestales. Estas acciones refuerzan nuestro compromiso con la inclusión social y el fortalecimiento de capacidades en las comunidades aliadas.

Gracias a la colaboración de nuestros voluntarios y aliados, se lograron plantar 1,968 árboles, cubriendo una superficie de 3 hectáreas. Esta reforestación permitirá el almacenamiento estimado de 1,387.26 toneladas de carbono en los próximos 30 años, de acuerdo con la fórmula de Langenberger y Liu (2013). Además, se evitó el uso de aproximadamente 1,155 envases desechables, contribuyendo activamente a la reducción de residuos.



Alianzas clave

Esta jornada fue posible gracias al apoyo de diversos aliados estratégicos:



Scholastico

Facilitó el transporte



PROBOSQUE

Donó árboles, herramientas y abono, además de brindar formación ambiental.



Familia Aceves

Ofreció las instalaciones para el consumo de alimentos y descanso de los voluntarios.

Testimonio

Me gustó la experiencia de reforestación y que dentro del trabajo nos brinden la oportunidad de poder participar en estas actividades que son tan importantes para el medio ambiente, el poder aprender a plantar un árbol y los beneficios que esto conlleva, que cabe mencionar no es una labor sencilla, pero me quedo con la buena experiencia de poder hacer algo por el planeta, la organización de los involucrados en dicha actividad me pareció excelente.

- Salvador Pantoja de Paz (mesa de ayuda)



Impacto Global y Local

Sumado a lo anterior, nuestras iniciativas generaron un impacto medible en distintas áreas clave:

Impacto ambiental:

Conservación de suelos, reforestación masiva y secuestro de carbono con beneficios a largo plazo.

Impacto económico:

Se generaron 21 empleos temporales en total en beneficio de las familias locales.

Contribución social:

Las campañas beneficiaron de manera directa a más de 116 niños y otros miembros de la comunidad.

Reflexión y Futuro

En FRISA estamos convencidos de que la sostenibilidad es un compromiso que trasciende acciones puntuales; es un estilo de vida que involucra a todos. Los logros de este año reflejan no solo el esfuerzo de nuestros colaboradores, sino también nuestra visión para construir un planeta más sano y una sociedad más unida.

Para 2025, continuaremos trabajando en proyectos innovadores que sumen al bienestar de nuestro entorno y de nuestras comunidades.

Juntos, podemos marcar la diferencia, un árbol, una sonrisa y una acción a la vez.



Metas 2025

Ambientales

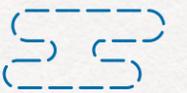
Objetivo	Meta (KPI)
Certificar en EDGE: Centros Comerciales	Certificar Portafolio FRISA -MQ y 8 inmuebles 100% FRISA.
Certificar en EDGE: Industrial	Certificar 5 Naves: Waldos, Banderas, Monterrey, GEEP y Guadalajara
Energía Renovable	Instalación de paneles solares u otros métodos alternos de energía en Centros Comerciales y Naves Industriales
Huella de Carbono	Cálculo de Huella de Carbono de Centros Comerciales (alcance 1 y 2)
Voluntariados Ambientales	Participación del 40% de los colaboradores en voluntariados ambientales

Sociales

Objetivo	Meta (KPI)
Equidad de Género	Se busca incrementar la proporción de mujeres a 39% en gerencias y 20% en dirección
Seguridad para el Personal	Elaborar un Protocolo de Seguridad y mantener el nivel de riesgo de trabajo reportados al Seguro Social Mantener el nivel de riesgos de trabajo reportados al Seguro Social
Capacitación en ASG	Capacitar al 100% de los colaboradores en al menos un tema relacionado con ASG.
Comunicación "FRISA Consciente"	Mínimo 4 comunicados (trimestrales) a los colaboradores con avances y logros de ASG
Sensibilización Cadena de Valor	Una campaña de sensibilización a visitantes y arrendatarios en Centros Comerciales. Mailing a arrendatarios sobre nuestra estrategia ASG mediante dos campañas en el año.
Conexión con la Comunidad	4 vinculaciones con la comunidad en el año

Gobernanza

Objetivo	Meta (KPI)
Comité ASG	2 comités anuales
Comité Ética	1 comité anual
Capacitación	Capacitación virtual al 100% de colaboradores en tema de ética y derechos humanos Capacitación virtual al Consejo de Administración Formación de 10 instructores para capacitación
Contratos de Arrendamiento	1 cláusula verde en contratos nuevos y de renovación
Compromiso con Cadena de Valor	Buscar sinergia en el 10% de nuestros grandes arrendatarios en temas ASG



Retos 2025

Durante 2024, Grupo FRISA consolidó pasos fundamentales en su camino hacia una gestión más sostenible e integrada, dando estructura formal a su estrategia ASG a través de la creación de los Comités de ASG, Ética e Inversiones. Asimismo, se definió e institucionalizó la estrategia sostenible del Grupo mediante la iniciativa “FRISA Consciente”, así como la creación de nuestras Políticas ASG de Grupo FRISA y del Parque Natural La Cañada, sentando las bases de una visión integral que une lo ambiental, lo social y de gobernanza.

Las acciones emprendidas durante este año, como los voluntariados ambientales y campañas de vinculación social, no solo fortalecen nuestra relación con las comunidades, sino que también reflejan el compromiso de nuestra organización por dejar una huella positiva más allá del negocio. La reforestación de San Antonio Bata y las campañas como “Regala un Juguete” o el apoyo al Banco de Tapitas son muestra tangible del impacto que buscamos generar a nivel local.

Para 2025, el enfoque estará en dar continuidad a los esfuerzos actuales, pero también en escalar nuestras metas, a través de la instalación de paneles solares en el total de centros comerciales y naves industriales en desarrollo y por construirse, el cálculo

de huella de carbono de los centros comerciales (alcances 1 y 2), la certificación EDGE en propiedades seleccionadas y la revisión y ajuste de nuestras políticas existentes.

Además, se contempla una etapa clave de capacitación interna en temas ASG, con el objetivo de que cada colaborador se convierta en agente de cambio. También se trabajará activamente por fortalecer aún más el vínculo con nuestros grupos de interés o stakeholders, como parte del compromiso de construir relaciones de largo plazo basadas en la confianza, el valor compartido y la transparencia.

En cuanto a las líneas de negocio, en la división Comercial, se terminará la remodelación y certificación EDGE de Multiplaza Las Palmas, se consolidará la sociedad en el centro comercial de Multiplaza Los Cabos, se desarrollará Multiplaza Tierra Nuestra en Quintana Roo, Multiplaza La Paz en Baja California y se buscará la diversificación internacional del portafolio.

En lo que respecta a la división Industrial, se culminará la construcción de las primeras etapas de Monterrey Tech Park en Nuevo León, y Querétaro Tech Park así como Banderas y Santa Fe en Tijuana.



Por lo que corresponde a la división de Vivienda y Turismo, se iniciarán desarrollos en Tijuana de venta de lotes y residencias, así como la culminación de la última etapa de departamentos en nuestro complejo turístico de Puerto Aventuras en Quintana Roo.

Somos conscientes de que alcanzar estas metas requerirá esfuerzo, inversión y adaptación frente a los desafíos actuales, tales como la evolución regulatoria, la necesidad de infraestructura sostenible, y el involucramiento activo de todos los grupos de interés. No obstante, en Grupo FRISA asumimos este reto con la firme convicción de que el crecimiento económico y el desarrollo sostenible no solo pueden coexistir, sino que deben caminar de la mano. Nuestra visión en temas de ASG es clara: ser una empresa ejemplar en sostenibilidad en México, donde el desempeño ambiental, social y de gobernanza no sea un esfuerzo aislado, sino un componente esencial de nuestra cultura y operación diaria.

6 Acerca de este Informe

GRI: 2-1, 2-3 y 2-26



El Informe Anual de Sostenibilidad 2024 de Grupo FRISA, publicado en junio de 2025, presenta una visión integral de los programas, iniciativas, esfuerzos y avances alcanzados en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG) durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Este informe fue elaborado con base en los estándares GRI (*Global Reporting Initiative*), versión 2021, y en apego a los principios fundamentales de reporte que guían su estructura y contenido, los cuales se detallan a continuación.



Precisión

Información correcta y detallada que permita la evaluación de sus impactos.



Equilibrio

Información imparcial que proporcione una representación justa de los impactos de la organización, tanto negativos como positivos.



Claridad

Información accesible y entendible.



Comparabilidad

Seleccionar, consolidar y reportar la información de manera consistente, de tal forma que permita analizar los cambios en los impactos a lo largo del tiempo y compararlo con los de otras organizaciones.



Exhaustividad

Información suficiente que permita evaluar los impactos de la organización durante el periodo de reporte.



Contexto de Sostenibilidad

Información sobre los impactos de la organización en el contexto completo de la sostenibilidad (los tres pilares ASG).



Puntualidad

Presentación de la información en tiempo y forma para que los grupos de interés puedan revisarla y tomar decisiones.



Verificabilidad

Recopilar, documentar, consolidar y analizar la información de tal manera que pueda ser evaluada para determinar su calidad y trazabilidad.

Además, este informe incorpora los indicadores establecidos por SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*), pertinentes al sector, así como las recomendaciones emitidas por TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*). Esto asegura que el contenido del reporte esté completamente alineado con los estándares y requisitos internacionales en la materia.

Por su parte, la información financiera incluida ha sido respaldada por estados financieros auditados, lo cual garantiza su veracidad y confiabilidad. En este sentido, el informe proporciona una evaluación objetiva y minuciosa de la integridad y exactitud de los resultados financieros del Grupo.

En caso de que requiera mayor información o tenga alguna duda, le invitamos a comunicarse con nosotros a través de los canales que se presentan a continuación:



(55) 8114-2145



contactofrisaASG@grupofrisa.com

Índice de contenidos GRI

Contenido	Descripción	Capítulo	Página
GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021			
2-1	Detalles organizacionales	Acerca de este Informe	97
2-3	Período objeto del informe, frecuencia y punto de referencia	Acerca de este Informe	97
2-5	Verificación externa	Acerca de este Informe	97
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Perfil Corporativo	04
2-7	Empleados	ASG	26
2-8	Trabajadores que no son empleados	ASG	26
2-9	Estructura de gobernanza y composición	ASG	26
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	ASG	26
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	ASG	26
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	ASG	26
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	ASG	26
2-15	Conflicto de interés	ASG	26
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	ASG	26
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Carta del Comité Directivo	03
2-26	Mecanismos para solicitar asesoría y plantear inquietudes	Acerca de este Informe	97
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	ASG	26
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021			
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	ASG	26
3-2	Lista de temas materiales	ASG	26
GRI 302: ENERGÍA 2016			
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	ASG	26
GRI 303: AGUA Y EFLUENTES 2018			
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	ASG	26
GRI 304: BIODIVERSIDAD 2016			
304-1	Sitios operacionales en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	ASG	26
GRI 306: RESIDUOS 2020			
306-3	Residuos generados	ASG	26
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018			
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	ASG	26
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores		
GRI 404: FORMACIÓN Y EDUCACIÓN 2016			
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	ASG	26
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016			
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	ASG	26

Índice de contenidos SASB

SASB ESTÁNDAR: BIENES INMUEBLES 2018

Tópico	Código	Descripción del tópico	Página
Gestión del agua	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	26
Adaptación al cambio climático	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	26

Índice de recomendaciones TCFD

Recomendación	Página
Gobernanza	51
Estrategia	52
Gestión de riesgos	52
Métricas y objetivos	57



Carta de Verificación



Informe Anual Sustentable, 2024 Carta de Verificación Externa e Independiente

A los grupos de interés de GRUPO FRISA, la presente corresponde a la opinión de Vert, Desarrollo Sustentable (Vert), respecto al Informe Anual Sustentable 2024 de GRUPO FRISA.

El objetivo de Vert es emitir una verificación independiente acerca de los contenidos de este informe, tomando como referencia los estándares del *Global Reporting Initiative 2021* y del *Sustainability Accounting Standards Board* aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018.

Metodología de Verificación:

Con el objetivo de tener una total comprensión de la estructura de las memorias, Vert realizó reuniones con el equipo de Finanzas y Servicios Corporativos de Grupo FRISA (responsable de la elaboración del informe en cuestión) quienes a su vez actuaron como un enlace de comunicación con los demás departamentos de la Compañía.

Asimismo, se llevaron a cabo evaluaciones sobre los mecanismos de recolección de información utilizados para recabar los números expresados en el contenido del documento, examinando la información cualitativa y cuantitativa comprendida en el interior de este informe.

Por último, se validó la correcta aplicación de los temas con base en las Guías de Elaboración de los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018, verificando su veracidad, trazabilidad y materialidad, con base en el contenido proporcionado por Grupo FRISA y su equipo, estableciendo las bases para el cumplimiento de los principios de precisión, equilibrio, claridad, exhaustividad, comparabilidad, puntualidad, contexto de sostenibilidad y verificabilidad, en estas memorias y para las memorias subsecuentes.

Conclusiones:

Como resultado del proceso de verificación, se concluyó que el Informe Anual Sustentable 2024 de Grupo FRISA fue elaborado de conformidad a los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018. No se encontró evidencia que nos haga pensar que el cumplimiento y apego a la metodología GRI y SASB no se haya realizado de manera adecuada, ni de que existan errores en la información presentada o que se haya omitido algún tema material intencionalmente.

Diego Gabriel Sánchez Ruíz

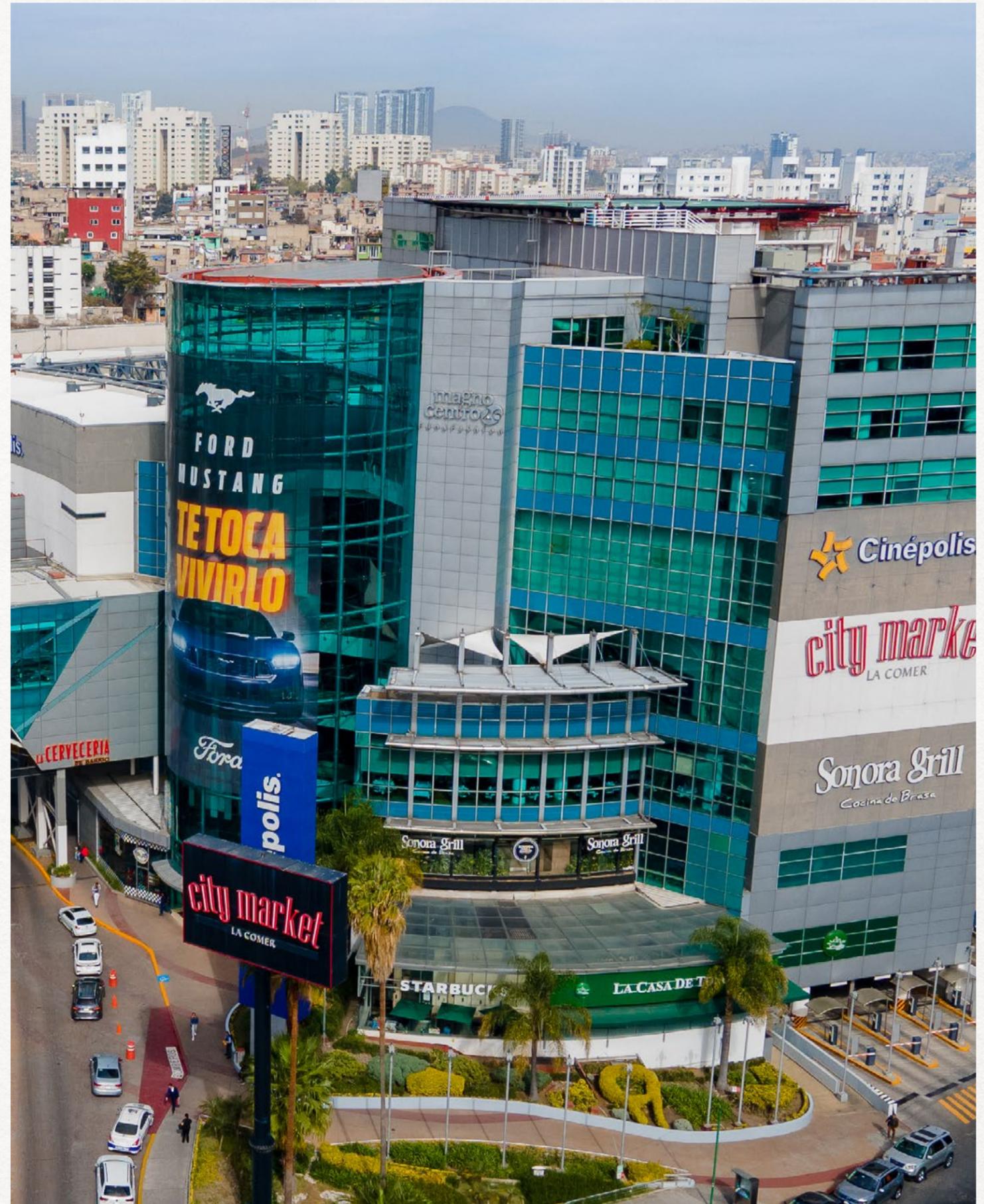
GRI Certified Sustainability Professional - (based on the GRI Universal Standards 2021)
Expedición: jul. 2024
ID de la certificación: 109014578

Benjamín Salgado Pérez

FSA Credential Holder

Sobre la verificación

Los asociados de Vert poseen la preparación fundamental para examinar y validar el correcto cumplimiento de los lineamientos necesarios para la realización y publicación de Informes de Sostenibilidad, lo cual les permite expresar una opinión profesional acerca del apego de todo el contenido no financiero del informe a los estándares GRI 2021 y SASB, basándose en todo momento en los principios de independencia, objetividad y confidencialidad. Vert no asume compromiso alguno sobre los procesos de recopilación de la información implementada en este informe. Esta verificación es emitida el día 1 de mayo del año 2025 y será vigente toda vez que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.





Oficinas:

Boulevard Magnocentro No. 26 5 piso.
Col. Huixquilucan de Degollado. Centro,
Huixquilucan, Estado de México, C.P. 52760

E-mail:

contactofrisaASG@grupofrisa.com

Teléfono:

(55) 8114-2145



Informe Anual

S u s t e n t a b l e

2024