



**Informe Anual de Sostenibilidad**

**2023**



**American Industries<sup>®</sup>**

Site Selection - Shelter Administrative Services - Industrial Real Estate

# CONTENIDO

## **1 INFORME**

03 Mensaje de la dirección

## **2 AMERICAN INDUSTRIES**

09 Nuestro portafolio

10 Nuestra filosofía

## **3 ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD**

15 Materialidad

17 Modelo de sostenibilidad

17 Diagnóstico, benchmark ASG y plan de acción

## **GOBIERNO CORPORATIVO**

## **4 NUESTRO IMPACTO EN EL NEGOCIO**

19 Transparencia

22 Ética

27 Gestión de riesgos

29 Resiliencia del modelo de negocio

32 Innovación y tecnología

## **MEDIO AMBIENTE**

## **5 NUESTRO IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE**

35 Cambio climático

36 Emisiones

37 Energía

39 Capital natural

41 Impacto ecológico

## **SOCIEDAD**

## **6 NUESTRO IMPACTO EN LA SOCIEDAD**

45 Talento

49 Prácticas laborales

52 Diversidad e inclusión

54 Derechos humanos

55 Vinculación con la comunidad

## **7 ACERCA DE ESTE INFORME**

59 Estándares de reporte

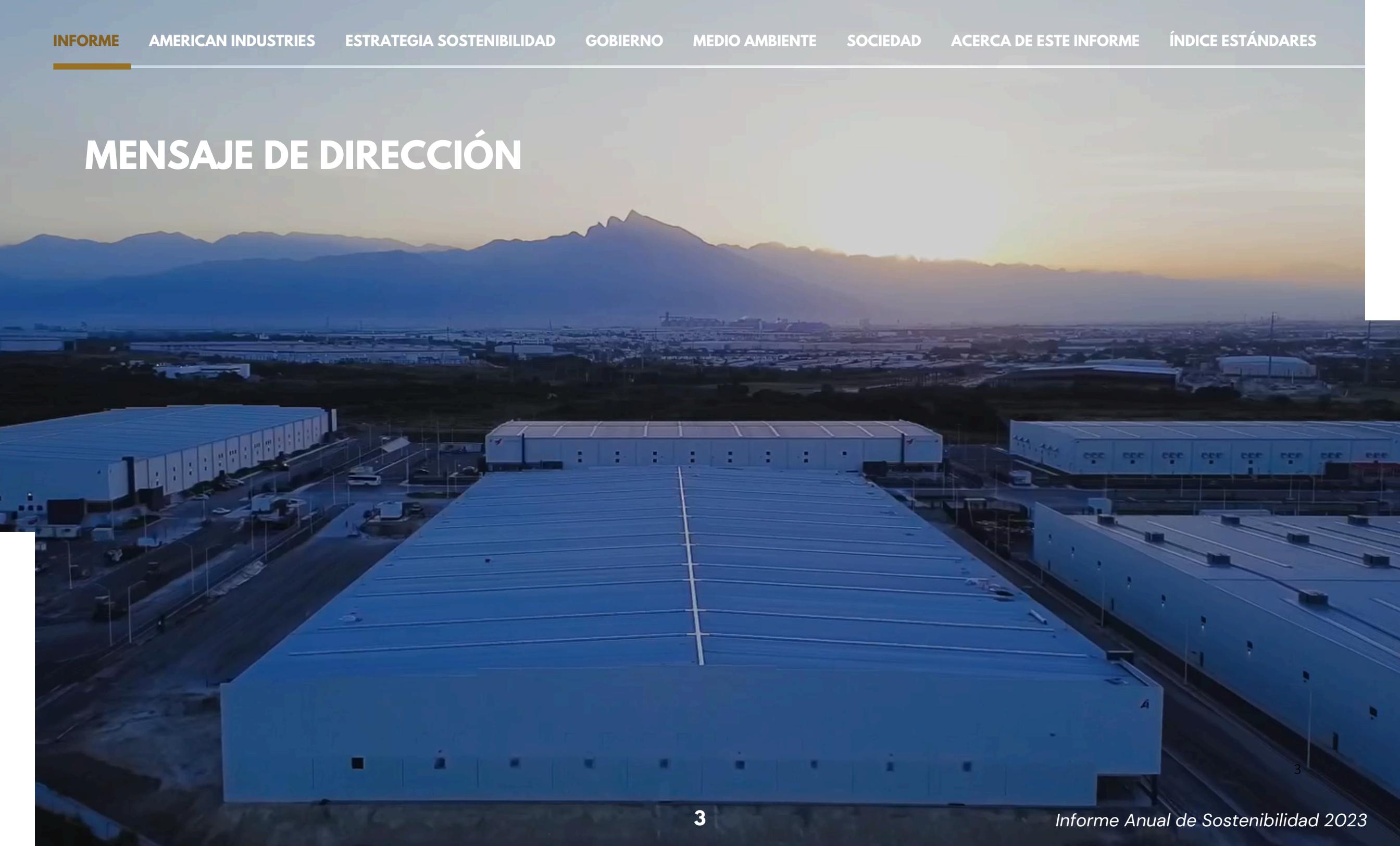
61 Contacto

## **8 ALINEACIÓN CON ESTÁNDARES DE REPORTE**

63 Índice GRI

69 Índice SASB

# MENSAJE DE DIRECCIÓN



# MENSAJE DE DIRECCIÓN

GRI 2-14, 2-22

En American Industries ® refrendamos nuestro compromiso con el desarrollo sostenible como uno de los pilares fundamentales de nuestra estrategia empresarial.

En un mundo donde los desafíos ambientales, sociales y de gobierno corporativo son cada vez más relevantes, cimentamos el éxito a largo plazo de las operaciones de nuestra empresa en la sostenibilidad y la responsabilidad social, cumpliendo con estándares internacionales.

Contribuir a un desarrollo sostenible es esencial para los retos actuales. El gobierno corporativo de la empresa incorpora la sostenibilidad a su filosofía, creando valor y transparencia para sus accionistas, socios, clientes, empleados y la comunidad.

Conscientes de nuestra responsabilidad con la sociedad y nuestros grupos de interés, asumimos el compromiso de contribuir ética y activamente a través de una operación sostenible. Buscamos ampliar nuestro impacto positivo, liderando el camino hacia un progreso firme y respetuoso con el medio ambiente y la comunidad.

## Liliana Hernández

Directora General



# MENSAJE DE DIRECCIÓN REAL ESTATE

GRI 2-14, 2-22



Para American Industries, el año 2023 ha sido un punto de inflexión significativo, marcando el inicio de una nueva era en nuestra cultura empresarial con la implementación de nuestro informe de sostenibilidad. Nuestro objetivo ha sido integrar los principios medioambientales, sociales y de gobernanza de manera genuina en nuestra misión y valores corporativos, consolidando así más de 45 años de trayectoria en el sector inmobiliario. Aunque el camino no ha sido sencillo, hemos trabajado con perseverancia para desarrollar y promover esta visión, que se fortalecerá aún más en los próximos años.

American Industries se distingue como líder en el mercado de desarrollos industriales, abarcando parques, edificios de inventario y proyectos built-to-suit<sup>1</sup>. A través de la gestión de propiedades, selección de sitio y servicios de valor añadido, hemos consolidado una oferta robusta que responde a las necesidades de nuestros clientes y socios estratégicos.

En este proceso, la sostenibilidad se ha vuelto una parte esencial de nuestras operaciones diarias. Un elemento importante que queremos destacar en nuestro informe es la figura del Licenciado Luis Lara Armendáriz, cuyo liderazgo y calidez humana han sido pilares para el crecimiento y el éxito de American Industries. Su visión sigue siendo una guía y una inspiración en cada una de nuestras acciones, y nos comprometemos a honrar su legado, transmitiendo su esencia en cada aspecto de nuestras operaciones.

Con el mismo entusiasmo, miramos hacia el futuro confiando plenamente en el talento y la dedicación de nuestros colaboradores. Agradecemos profundamente su esfuerzo diario, así como la confianza de todos nuestros grupos de interés. Estamos convencidos de que, al trabajar juntos, podemos no solo alcanzar la excelencia, sino también convertirnos en líderes en aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

Finalmente, les invitamos a conocer nuestro primer Informe Anual de Sostenibilidad, donde reflejamos este compromiso y reafirmamos nuestro propósito de contribuir a un futuro más sostenible, con nuevas oportunidades y conversaciones que, sin duda, fortalecerán nuestro impacto positivo en el mundo.

**José Aarón Gallo Arellanes**

Director Real Estate

<sup>1</sup>Built-to-suit. Busca la construcción de bienes inmuebles o espacios industriales en función de las necesidades y solicitudes específicas de un arrendatario, que pasará a ocupar esta infraestructura en el futuro.



# Lic. Luis Lara Armendáriz

## 1945-2023

# AMERICAN INDUSTRIES



# AMERICAN INDUSTRIES

GRI 2-1, 2-6

Parques American Industries S.A. de C.V. es una empresa privada mexicana fundada en 1976, que cuenta con tres unidades de negocio que han ayudado a más de 250 empresas internacionales a iniciar y hacer crecer con éxito sus operaciones de fabricación y distribución en México a través de soluciones de bienes raíces industriales y servicios Shelter.

Nuestra sede central está ubicada en la ciudad de Chihuahua y tenemos operaciones en los estados de Chihuahua, Guanajuato, Jalisco, Nuevo León, Querétaro, Coahuila, San Luis Potosí y Durango.

Colaboramos con proveedores de la industria de la construcción y otros derivados esenciales para el desarrollo de naves y parques industriales. Contamos también con proveedores de servicios para el mantenimiento y conservación de los activos de nuestro portafolio, tales como jardinería, vigilancia, sistemas contra incendios (SCI), y mantenimiento de diversos sistemas de edificios.

Trabajamos también en la administración de edificios y parques industriales para fondos de inversión y socios inversionistas, así como la gestión de la comunicación entre inquilinos de naves industriales y los propietarios del inmueble. Mantenemos y gestionamos relaciones comerciales pertinentes con bancos, fondos de inversión y entidades gubernamentales.





## MISIÓN

Nuestra misión se centra en contribuir al desarrollo económico de México asegurando el establecimiento y operación exitosa de empresas internacionales en nuestro país a través de nuestros servicios administrativos e inmobiliarios.

## VISIÓN

Tenemos la visión de ser una empresa rentable, líder en servicios administrativos e inmobiliarios en México, con un alto sentido de responsabilidad social.

## VALORES

- Respeto
- Solidaridad
- Pasión
- Excelencia
- Confianza
- Innovación

# NUESTRA FILOSOFÍA





## RESPECTO

Promovemos y vigilamos que las relaciones con nuestros socios, clientes, proveedores, colaboradores y entorno sean respetuosas, justas, dignas y equitativas.



## SOLIDARIDAD

Nos comprometemos con nuestra comunidad participando en su desarrollo integral y apoyando iniciativas que lo impulsen.



## PASIÓN

Logramos nuestros propósitos con amor, dedicación, entusiasmo y compromiso.



## INNOVACIÓN

Promovemos una cultura de adaptación al cambio mediante la resiliencia y la innovación.



## CONFIANZA

Hacemos las cosas bien y hacemos las cosas correctas generando un círculo virtuoso de lealtad y confianza.



## EXCELENCIA

Nos aseguramos de entregar servicios y productos con el objetivo de brindar experiencias memorables únicas que generen valor para nuestros clientes y proveedores.



# GRUPOS DE INTERÉS

Somos conscientes del impacto de nuestras operaciones en el desarrollo de las regiones donde tenemos presencia.

Por este motivo lo gestionamos buscando lograr el mayor beneficio para nuestros grupos de interés mediante programas enfocados en cada uno.



## COLABORADORES

- Oportunidades de desarrollo académico y profesional.
- Recompensas por contribuciones a la mejora continua mediante proyectos específicos, entre otros.



## PROVEEDORES

- Selección y certificación de proveedores.
- Selección y certificación según Compras generales.
- Compras generales Property.



## SOCIOS/ACCIONISTAS

- Reuniones de consejo.
- Reuniones de seguimiento para informar resultados y tomar decisiones.



## CLIENTES

- Información sobre resultados y estatus de operaciones.
- Actualizaciones en material legal, tendencias, entre otros.



## COMUNIDAD

- Programas de voluntariado.
- Donativos.

Hemos identificado los principales impactos positivos reales y potenciales que generan nuestras operaciones.

### EN LA ECONOMÍA

Generación de empleos directos e indirectos en las regiones en la que operamos con una inversión en construcción de un portafolio inmobiliario industrial. Nuestro portafolio inmobiliario contribuye en forma importante al crecimiento económico y desarrollo de las localidades en donde operamos.

### CON UN PORTAFOLIO DE MÁS:

**20** MILLONES DE PIES CUADRADOS

**17** PARQUES INDUSTRIALES

### EN LO AMBIENTAL

Contamos con edificios clase A con los más altos estándares de calidad.



**354,771**  
SQFT CERTIFICADOS LEED

**356,145**  
SQFT CERTIFICADOS EDGE

Además, en nuestros parques industriales también tenemos:

- **Certificación a la norma mexicana NMX-R-046**
- **Distintivo Parque Seguro**
- **Distintivo Parque verde**

Nos complace informar que American Industries está afiliada a prestigiosas organizaciones como:

- **Asociación Mexicana de Parques Industriales (AMPIP)**
- **Consejo Nacional de la Industria Maquiladora y Manufacturera de Exportación (INDEX)**
- **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**

lo que refleja nuestro compromiso con altos estándares de calidad y responsabilidad social.



# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

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

## Materialidad

El proceso de elaboración de nuestra estrategia inició con un análisis de **materialidad**, el cual nos permitió identificar los temas **Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)** más relevantes para el negocio, así como la de nuestros grupos de interés.

La metodología para el análisis de materialidad consiste en una serie de pasos descritos a continuación, alineados según la metodología de los **Estándares GRI**:

- 1.** **Identificación de impactos** y definición del universo de temas a analizar con base en los impactos de nuestras operaciones.
- 2.** **Identificación de los grupos de interés** relevantes y sus respectivos canales de comunicación:

### Información interna analizada



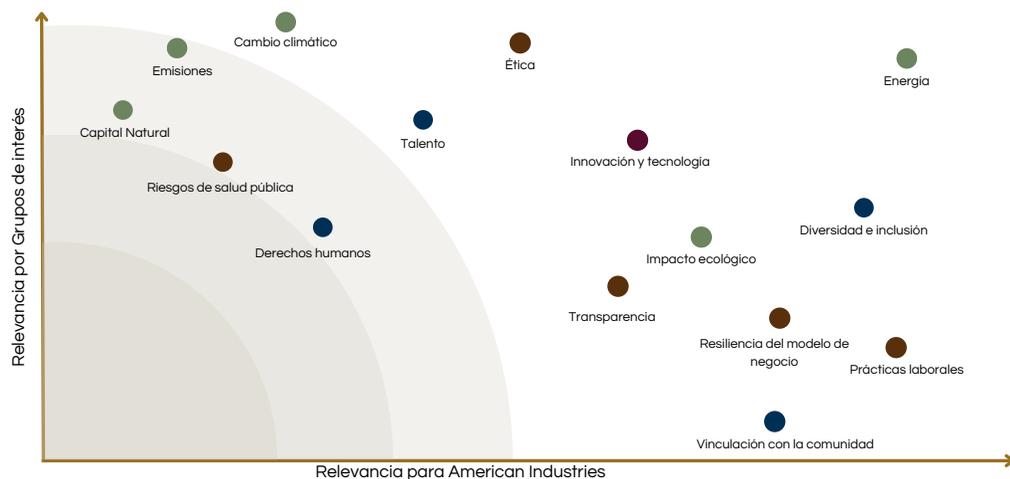
### Información externa analizada



- 3.** Análisis de las prioridades para los grupos de interés externos identificados, eje "Y" (vertical) de la matriz de materialidad mediante:
- Encuestas a colaboradores.
  - Informes de sostenibilidad.
  - Regulaciones aplicables.
  - Iniciativas y acuerdos voluntarios aplicables al sector inmobiliario.
  - Expectativas y necesidades de los inversionistas, representadas por los estándares SASB del sector.
  - Noticias en línea relevantes para el sector.

- 4.** Identificación y análisis de las prioridades internas, eje "X" (horizontal) de la matriz de materialidad a través de:
- Entrevistas a directores y gerentes.
  - Avances y prioridades estratégicas internas.
  - Certificaciones en materia ASG.

**5.** Desarrollo de la **matriz de materialidad** e identificación del **top 15 de temas materiales ASG**.

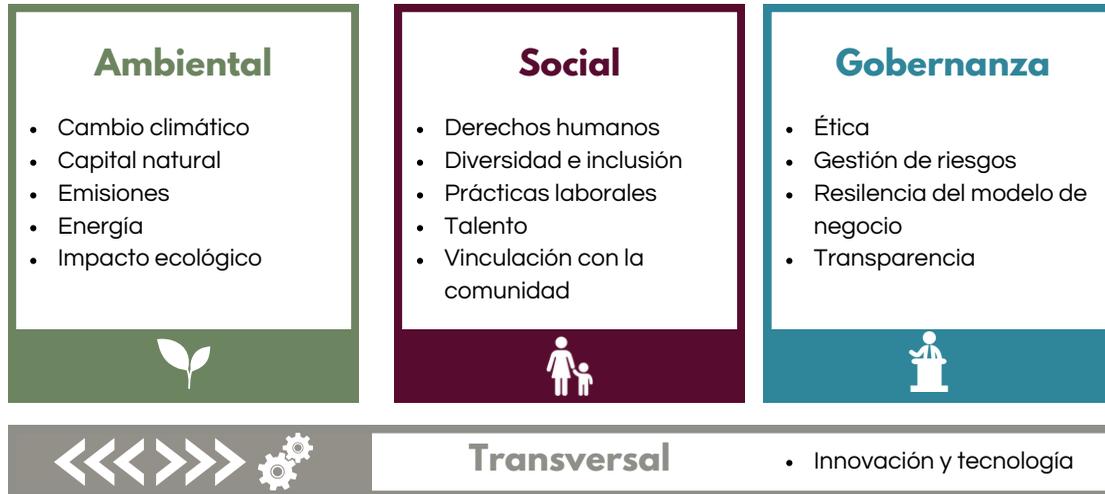


**6.** Priorización de los temas materiales ASG y alineación a un pilar del Modelo de Sostenibilidad

Tema material	Pilar ASG
1 Energía	Ambiental
2 Ética	Gobernanza
3 Cambio climático	Ambiental
4 Diversidad e inclusión	Social
5 Innovación y tecnología	Transversal
6 Emisiones	Ambiental
7 Impacto ecológico	Ambiental
8 Talento	Social
9 Prácticas laborales	Social
10 Gestión de riesgos	Gobernanza
11 Derechos humanos	Social
12 Transparencia	Gobernanza
13 Resiliencia del modelo de negocio	Gobernanza
14 Vinculación con la comunidad	Social
15 Capital natural	Ambiental

**Modelo de Sostenibilidad**

Tomando como base nuestros temas materiales priorizados, elaboramos nuestro Modelo de Sostenibilidad e identificamos los indicadores GRI y SASB más relevantes para nosotros. El Modelo se basa en tres pilares fundamentales que están alineados a nuestra estrategia de sostenibilidad: Ambiental, Social y Gobernanza. En cada pilar se encuentran los temas identificados en el análisis de materialidad, mientras que transversal al modelo se encuentra la innovación y tecnología.



**Diagnóstico, benchmark ASG y plan de acción**

Posteriormente, con el propósito de evaluar nuestro nivel de madurez en materia de sostenibilidad, así como conocer nuestras fortalezas y áreas de oportunidad, aplicamos un diagnóstico ASG. Los resultados nos ayudaron a comprender aquellos temas que requieren mayor atención, así como aquellos en los que somos maduros y seguiremos fortaleciendo con acciones concretas.

Una vez obtenidos los resultados del diagnóstico, llevamos a cabo un análisis benchmark ASG para identificar las mejores prácticas del sector inmobiliario en sostenibilidad y aplicarlas en la estrategia.

Este análisis permitió comparar nuestras prácticas con las de empresas líderes del sector y adoptar enfoques innovadores y efectivos para mejorar el desempeño en sostenibilidad.

Finalmente, desarrollamos un plan de acción con actividades específicas para abordar nuestras áreas de oportunidad de cada tema material y, de esta manera, mejorar el desempeño de nuestra gestión en sostenibilidad.

Para las actividades específicas asignamos un responsable del cumplimiento y una fecha de compromiso. Actualmente, nos encontramos concluyendo el proceso de establecer metas específicas considerando los recursos disponibles y nivel de ambición.



# GOBIERNO CORPORATIVO

# NUESTRO IMPACTO EN EL NEGOCIO

## TRANSPARENCIA

GRI 3-3, 2-9, 2-10, 2-11, 2-16, 2-17, 2-27, 206-1, 417-3

En el dinámico sector inmobiliario, la transparencia se ha convertido en un pilar fundamental para el éxito y la sostenibilidad a largo plazo. La transparencia fortalece la confianza con nuestros grupos de interés, incluyendo inversionistas, reguladores, proveedores e inquilinos, y promueve prácticas responsables y éticas. A través de un compromiso firme con la apertura y la claridad en nuestras operaciones, buscamos cumplir con las normativas y regulaciones.

Para garantizar la transparencia en nuestra organización, hemos implementado diversas estrategias clave. Comunicamos de manera clara y oportuna todos los cambios organizacionales y mantenemos publicadas nuestras políticas, así como un compendio de todos los documentos relevantes dentro de la empresa. Además, realizamos juntas de resultados mensuales en las que participa todo el staff, donde se reportan las actividades y se analiza el desempeño de la organización.

La gestión eficaz de la transparencia en American Industries genera impactos positivos reales y potenciales en diversas áreas. Mantenemos una opinión positiva ante entidades como el SAT, INFONAVIT e IMSS, y cumplimos rigurosamente con toda la normativa aplicable, lo que se refleja en la ausencia de multas. Esta gestión también proporciona a nuestros colaboradores la tranquilidad de contar con certeza jurídica, fortaleciendo su confianza en la organización.

Asumimos compromisos claros en temas de transparencia y rendición de cuentas, incluyendo la realización de juntas trimestrales con inversionistas para mostrar los resultados del periodo, asegurando así una comunicación abierta y continua con nuestros grupos de interés. Los resultados de estas interacciones se comunican a través de reportes detallados que son monitoreados a nivel directivo, permitiendo un seguimiento exhaustivo y transparente de nuestras actividades y una atención eficaz y oportuna a los requerimientos de nuestros grupos de interés.

En cuanto a nuestras metas en materia de transparencia, nos hemos propuesto la publicación del reporte de sostenibilidad y hacer públicas anualmente las utilidades generadas en el ejercicio anterior.

El proceso para consolidar la información financiera se realiza cada diciembre y se ajusta a la estructura de nuestras participaciones en las distintas entidades. En el caso de las entidades donde tenemos una participación mayoritaria, la información financiera se consolida mensualmente, integrando sus datos en nuestros informes financieros para reflejar su desempeño y resultados de manera precisa. Por otro lado, para las entidades en las que tenemos una participación minoritaria o no ejercemos control, incorporamos su información de manera anual.

Publicar nuestros estados financieros consolidados y auditados es crucial para atraer y mantener el interés de los inversores y nuestros grupos de interés, quienes buscan claridad y consistencia en la información financiera para tomar decisiones informadas, evaluando con precisión el desempeño y la salud financiera de American Industries.

### Estructura de gobernanza

El máximo órgano de gobierno del grupo se conforma de la siguiente manera:

#### Consejo patrimonial

Presidente ejecutivo	María Catalina Cruz Russek
Consejero	Luis Lara Cruz
Consejero	Alejandro Lara Cruz

#### Consejero relacionado

Secretario	Liliana Hernández Álvarez
------------	---------------------------

Tres de los miembros son ejecutivos y uno no es ejecutivo. Ninguno es independiente y todos desempeñan un cargo en American Industries.

Contamos también con un Comité de Inversiones regulado en las cláusulas trigésima octava a cuadragésima primera de los estatutos, el cual es encargado de la toma de decisiones y de la supervisión de la gestión de los impactos de la organización sobre la economía, el medio ambiente y las personas.

El Consejo Patrimonial y los miembros del Comité de Inversiones se designan a través de actas de asamblea. Para esto es vital la opinión de los miembros del Consejo ya que son los dueños de la empresa.

En caso de recibir alguna inquietud crítica que pueda afectar negativamente a los diferentes grupos de interés se le reporta al máximo órgano por medios electrónicos, juntas de Consejo y mediante el Comité de Inversiones.

Con el fin de incrementar los conocimientos, las habilidades y la experiencia del máximo órgano de gobierno en materia de desarrollo sostenible, se capacita al personal que está dedicado a ver estos temas dentro de la organización y este a su vez presenta informes al Consejo.

### Cumplimiento regulatorio

En 2023 no tuvimos casos que derivaron en multas ni casos que derivaron en sanciones no monetarias, cumplimos cabalmente con todas las leyes y normativas mexicanas aplicables a nuestro negocio.

En temas de comunicación y marketing, no se tuvieron casos de incumplimiento de la normativa o códigos voluntarios.

Finalmente, no tuvimos acciones jurídicas durante 2023 con respecto a la competencia desleal ni infracciones de la legislación aplicable en materia de prácticas monopólicas y contra la libre competencia.

Del máximo órgano de gobierno del grupo se desprende la estructura de Real Estate:



# ÉTICA

GRI 3-3, 2-15, 2-23, 2-24, 2-26, 205-1, 205-3

En American Industries nos dedicamos a asegurar que nuestras actividades diarias y los procesos de toma de decisiones, desde nuestros empleados hasta los niveles más altos de dirección, se realicen cumpliendo con los más altos estándares éticos.

Nuestra primera estrategia para reforzar la ética entre nuestros empleados es a través de una capacitación integral que comienza desde la inducción. Durante esta etapa inicial, nos aseguramos de que todos los nuevos miembros del equipo comprendan plenamente los valores de la empresa, así como nuestras políticas, códigos y procedimientos.

Además, proporcionamos información detallada sobre los mecanismos establecidos para reportar cualquier incidente o situación inusual que pueda surgir. De esta manera, fomentamos una cultura de transparencia y responsabilidad desde el primer día.

## Código de Ética y Conducta

Es fundamental que cada uno de nuestros empleados asuma la responsabilidad de reportar cualquier conducta que viole nuestro código de ética y conducta, o cualquier otra ley, regla, política o procedimiento de la empresa. Esto debe hacerse a través de los canales adecuados, ya sea informando a su jefe inmediato o al Comité de Ética.

Nuestro Código de Ética y Conducta REF41000 es comunicado a todo el personal al momento de su ingreso y se mantiene como documento controlado para asegurar su acceso. Este se da a conocer a todos los empleados al momento de su ingreso y cuando sufre cualquier tipo de cambio.

Código	Nombre	Descripción
PRO03098	Recepción de quejas y sugerencias internas	Para reportar situaciones relativas a riesgos psicosociales o que afecten al entorno organizacional.
PRO41003	Denuncia de actos de corrupción	Para reportar actos de corrupción, actividades ilícitas o lavado de dinero.
PRO09001	Prevención y denuncia de violencia laboral	Para reportar situaciones de discriminación, acoso u hostigamiento.



En 2023 nos planteamos tres metas principales que generaron los siguientes resultados:

**100%** de nuestro personal de nuevo ingreso es capacitado en la aplicación de código de ética y procedimientos relacionados dentro de los primeros 90 días naturales (UL55).

**100%** de casos reportados en nuestros canales son investigados y solucionados entiendo y forma.

**100%** de nuestro personal es capacitado nualmente en temas de transparencia y anticorrupción detallados en nuestro Código de Ética y Conducta.

En American Industries, nos esforzamos por mantener una comunicación clara y efectiva sobre nuestros resultados. Internamente, compartimos esta información a través de diversos canales para asegurar que todos nuestros empleados estén al tanto de los avances y logros. Utilizamos juntas de seguimiento regulares, correo electrónico y nuestra plataforma de comunicación interna, “Viva Engage”, para difundir los resultados y mantener a todos informados de manera oportuna y precisa. Para nuestros clientes, la comunicación de resultados se realiza mediante presentaciones detalladas en juntas y/o a través de correos electrónicos personalizados. Nos aseguramos de que la información proporcionada sea comprensible y relevante. Al resto de las partes interesadas, les informamos mediante reportes específicos: el Reporte de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), que se publica en nuestra página web, y el Communication on Progress (COP), disponible en la página de UN Global Compact. Estos documentos reflejan nuestro compromiso con la transparencia y la responsabilidad, proporcionando una visión completa y precisa de nuestros esfuerzos y logros en diversas áreas.

#### Canal de denuncias

American Industries es una empresa de puertas abiertas, donde los colaboradores pueden acercarse directamente con su jefe inmediato o a través del departamento de Recursos Humanos para reportar cualquier conducta que viole este el Código de Ética y Conducta o cualquier otra ley, regla, política o procedimiento de la empresa, protegiendo de represalias a cualquier persona que participe en una investigación.

También ponemos a disposición del personal un buzón de quejas y sugerencias disponible las 24 horas del día y contamos con un correo electrónico para notificar cualquier inquietud: [sugerenciasRE@aiig.com](mailto:sugerenciasRE@aiig.com). Este es un correo electrónico creado con la finalidad de fomentar dentro del centro de trabajo la prevención de factores de riesgo y la promoción de un entorno organizacional favorable. Además del correo electrónico, el buzón también se encontrará en físico dentro del centro de trabajo.



### Políticas y compromisos

Las políticas y compromisos son aprobados por la Dirección General y el Consejo de Administración, con una previa revisión por los encargados de las áreas de recursos humanos de las regiones y el área de desarrollo organizacional corporativo. Además, se les comunican los compromisos y políticas a trabajadores, socios comerciales, y otras partes pertinentes a través de capacitaciones, por medio de nuestro repositorio interno Qdoc y campañas informativas de correo electrónico institucional.

Nos aseguramos de que se incorporan las políticas en todas nuestras actividades y relaciones comerciales a través de la capacitación continua a todo nuestro personal, sesiones de ingreso, reportes de auditorías internas y con nuestras relaciones comerciales a través de presentaciones o juntas específicas. Asignamos responsabilidades para aplicar las políticas en los diferentes niveles de la organización con base a cada puesto y proceso de las diferentes áreas. Realizamos la formación sobre la aplicación de los compromisos o políticas que imparte la organización a través de revisiones anuales de políticas, detonadas por el comité de recursos humanos por si existiera algún cambio o modificación.

Actualmente, contamos con diferentes políticas que nos ayudan a gestionar diferentes temas sociales y de gobernanza. Entre estas políticas se encuentran:

Código	Nombre	Descripción
POL03102	Política de subsidio por incapacidad	Esta política se aplica para otorgar un subsidio al empleado incapacitado por enfermedad general, asegurando que reciba el total de su salario diario ordinario.
POL03118	Política de permisos con goce de sueldo	Esta política regula y administra los permisos con goce de sueldo otorgados a los empleados de la empresa.
POL03119	Política de administración progresiva de la disciplina laboral	Tiene como objetivo corregir y moldear la conducta y actividades de los empleados que hayan incumplido, buscando la mejora de su desempeño.
POL03122	Política de prevención de riesgos psicosociales	Establece los lineamientos para la prevención de factores de riesgo psicosocial, la prevención de la violencia laboral y la promoción de un entorno organizacional favorable.
POL110018	Política de gastos de viaje de negocios	Establece los lineamientos para la realización de gastos de viaje.
POL110010	Política de uso de vehículos utilitarios	Establece los lineamientos para el uso correcto de los vehículos utilitarios.
POL110021	Política de vacaciones	Establece los lineamientos y especifica las condiciones para que el personal disfrute su periodo vacacional.
POL110026	Política de gastos médicos en el extranjero para viajes de negocio	Establece los lineamientos para el manejo de un seguro de gastos médicos en el extranjero para empleados que realicen viajes de negocios.
POL110028	Política de plataforma de comunicación corporativa	Define los lineamientos que regulen el uso de la plataforma de comunicación corporativa.
POL14015	Política de sistemas de cómputo y equipo electrónico	Establece los lineamientos para el uso de los sistemas de cómputo y equipo electrónico de la empresa.
POL14016	Política de uso de telefonía de base y celular	Establece los lineamientos para el uso de la telefonía de base y celular de la empresa.
POL14017	Política de uso de correo electrónico e internet	Establece los lineamientos para el uso adecuado del correo electrónico e internet.
POL110027	Política de reembolso y/o ayuda de gastos de funeral	Establece los lineamientos para reembolsar y/o apoyar a los empleados en los gastos de funeral derivados del fallecimiento de familiares de primer grado a través de una compensación económica predeterminada.
POL14003	Política de disposición de computadoras	Define los lineamientos que regulen la disposición de computadoras que han cumplido con la depreciación contable y los años de uso requerido.
POL110023	Política de privacidad	Establece los lineamientos para la protección de datos personales.
POL010001	Política de PTU y gratificación extraordinaria	Tiene como objetivo cumplir con el pago de la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa y garantizar, mediante una gratificación extraordinaria, un monto mínimo preestablecido.
POL010002	Política de gastos médicos mayores	Tiene como objetivo otorgar como prestación al colaborador un seguro de gastos médicos mayores que lo ampare en los eventos cubiertos por la póliza de la empresa.
POL04001	Política de Seguridad de la información	Define los lineamientos que regulan las actividades relacionadas con la protección de los sistemas de tecnología de la información contra amenazas comunes de ciberseguridad.
POL110024	Política de home office	Establece los lineamientos y regula el trabajo desde casa por algún evento extraordinario, convenido con el personal o contingencia.
POL110022	Política de vales de despensa	Establece los lineamientos para otorgar la prestación de vales de despensa para los empleados.



### Anticorrupción

En American Industries, implementamos rigurosos procedimientos de debida diligencia para asegurar que nuestra cadena de valor se adhiera estrictamente a los principios éticos que hemos establecido. Estos procedimientos incluyen la certificación de todos nuestros proveedores, garantizando su cumplimiento con las regulaciones legales aplicables, prácticas anticorrupción, y una clara declaración de rechazo al trabajo infantil y cualquier forma de trabajo forzado, prácticas discriminatorias o marginación. Además, nuestros procedimientos de compras están diseñados para evaluar y dar seguimiento periódico a este cumplimiento, asegurando que nuestras operaciones y las de nuestros socios comerciales se mantengan alineadas con nuestros estándares éticos y legales.

Nos comprometemos a fomentar la igualdad de oportunidades para todos nuestros colaboradores, asegurando el respeto a la persona y la libertad de asociación. Nos tomamos muy en serio la salud y seguridad de nuestros empleados, implementando medidas para prevenir factores de riesgo psicosocial y violencia laboral, y promoviendo un entorno organizacional favorable. Nuestras instalaciones están equipadas para proporcionar acceso adecuado a personas con alguna discapacidad física, reflejando nuestro compromiso con la inclusión.

Asimismo, buscamos establecer vínculos beneficiosos y de largo plazo con nuestros clientes y proveedores, fomentando prácticas comerciales antimonopolio a través de nuestras relaciones comerciales. Este enfoque integral asegura que operemos de manera ética y responsable, respetando tanto a nuestros colaboradores como a nuestros socios comerciales y la comunidad en general.

Durante 2023, el 100% de nuestros activos detallados en la sección de [Nuestro portafolio](#) fueron evaluados con relación a riesgos de corrupción y no se identificó riesgo alguno en los inmuebles antes mencionados. Gracias a nuestra gestión, en este año no registramos ningún incidente de corrupción confirmado.

# GESTIÓN DE RIESGOS

GRI 3-3, 2-12, 2-13



En American Industries empleamos una estrategia robusta para la gestión de riesgos, que se implementa a través de un Comité de Inversión y Riesgos y la participación de la Dirección. Este enfoque nos permite identificar y evaluar escenarios de riesgo de manera efectiva, lo que facilita la toma de decisiones informadas. Los resultados de estas evaluaciones se documentan en minutas y se rigen mediante el PRO613, que es nuestra política de autorización del Comité de Inversiones. Este proceso estructurado asegura que nuestra organización esté siempre preparada para enfrentar cualquier eventualidad con una estrategia bien definida y respaldada por datos.

El Consejo desempeña un papel crucial en el desarrollo, la aprobación y la actualización del propósito de la organización, las declaraciones de valores o misión, las estrategias, las políticas y los objetivos relacionados con el desarrollo sostenible. Existe un alto compromiso por parte de todos los miembros del Consejo, no solo en la adhesión y compromiso a nuestra misión y valores, sino en permearlos a toda la organización. Su involucramiento y aprobación en las políticas es indispensable para cualquier acción interna, garantizando que las decisiones estén alineadas con nuestros principios y objetivos de sostenibilidad. Además, este órgano supervisa diligentemente los procesos de la organización para identificar y abordar los impactos sobre la economía, el medio ambiente y las personas, asegurando que nuestras acciones sean responsables y sostenibles.

La delegación de la responsabilidad de gestionar los impactos de nuestra organización sobre la economía, el medio ambiente y las personas recae principalmente en el Director de la División Real Estate, él junto con el Comité de Inversiones, trabajan, no solamente para que las decisiones sean viables desde el punto de vista financiero, sino que consideran también riesgos, impactos y oportunidades desde la óptica ambiental y social, buscando generar ecosistemas sostenibles y valor conjunto. El Consejo Patrimonial es el último aprobador y responsable de la aprobación de las inversiones materiales y la inclusión de criterios ASG. La directora general, Liliana Hernández Álvarez, también juega un papel fundamental en la supervisión y monitoreo de estos impactos. La comunicación con el máximo órgano de gobierno es constante, asegurando que todas las decisiones importantes sean informadas y aprobadas de manera oportuna, manteniendo así una gestión transparente y responsable.

Para prevenir y mitigar cualquier posible conflicto de interés eficazmente, seguimos un proceso riguroso y transparente. Cuando surge un posible conflicto de interés, se realiza primero un análisis interno detallado para evaluar el alcance y las posibles implicaciones del conflicto. Posteriormente, se comunica al Consejo, donde se discuten y se acuerdan conjuntamente las medidas más adecuadas para mitigarlo.

Aunque no se presentan casos de pertenencia a distintos consejos directivos ni participación accionarial cruzada con proveedores y otros grupos de interés, sí existen situaciones relacionadas con accionistas controladores y partes relacionadas. Estas últimas incluyen relaciones, transacciones y saldos pendientes. En estos casos, mantenemos una comunicación clara y oportuna con los grupos de interés pertinentes, garantizando que todas las acciones tomadas sean transparentes y alineadas con nuestros principios éticos y de gobernanza.

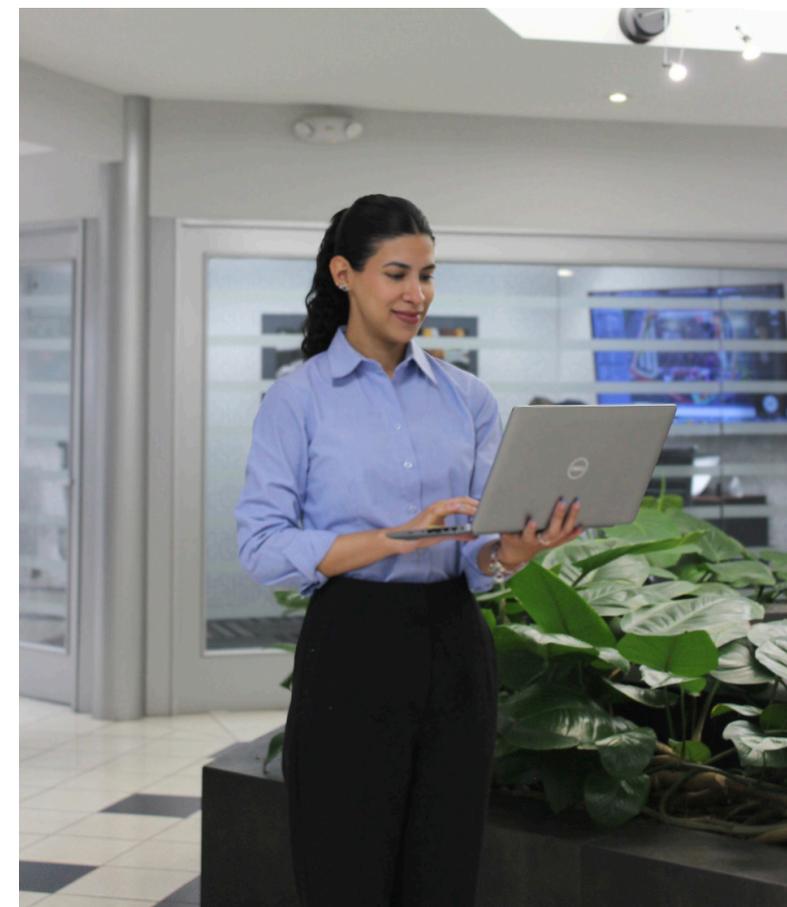
La participación de nuestros grupos de interés en proyectos e iniciativas de gestión de riesgos se realiza a través de juntas del comité de inversiones. Los resultados y avances se comunican mediante reportes trimestrales, lo que garantiza una transparencia constante. Los impactos positivos de nuestra gestión de riesgos son evidentes en la mitigación de potenciales amenazas que podrían perjudicar a la empresa, la economía, el medio ambiente y las personas.

En cuanto a nuestras metas en materia de gestión de riesgos, estamos comprometidos con la capacitación continua de nuestro personal. Esta formación les permitirá participar activamente en el comité de gestión de riesgos y contribuir a la evaluación de los riesgos a los que nos enfrentamos. La creación de una política de gestión de riesgos está en proceso, lo que fortalecerá aún más nuestro marco operativo. Actualmente estamos capacitando a personal en temas de gestión de riesgos, para poder trabajar en un comité y empezar a evaluar los riesgos a los que nos enfrentamos.

### Ciberseguridad y protección de datos

Nuestro equipo de ciberseguridad ha recibido capacitación exhaustiva en los desafíos de la protección y seguridad de la información. Esta formación nos ha permitido reforzar la seguridad interna de nuestra organización. Además, hemos adquirido un nuevo sitio para aumentar nuestra capacidad de almacenamiento de información, asegurando así la continuidad y el cumplimiento del negocio de American Industries. Estos esfuerzos no solo fortalecen nuestra infraestructura tecnológica, sino que también generan un valor agregado a nuestra información corporativa.

Con respecto a nuestros sistemas tecnológicos, durante el 2023 no recibimos reclamaciones relativas a violaciones de la privacidad del cliente ni tuvimos casos de filtraciones, robos o pérdidas de datos. Siempre firmamos NDAs con todos nuestros clientes para asegurar que no se divulgue ninguna información que nos proporcionen y viceversa.



# RESILIENCIA DEL MODELO DE NEGOCIO

GRI 3-3, 201-1, 207-1, 207-2

La resiliencia del modelo de Real Estate se construye a través de la implementación de estrategias que promuevan la rendición de cuentas, asegurando así la transparencia, trazabilidad, la responsabilidad y la confianza en la gestión de la información. Esto se logra mediante prácticas de reporte claras y precisas, que permiten a todos nuestros grupos de interés comprender mejor el desempeño y las operaciones de la empresa. De esta manera, garantizamos que nuestras decisiones y acciones estén alineadas con los valores y objetivos organizacionales.



En American Industries, mantenemos una planificación estratégica y una capacidad de respuesta rápida a los cambios y riesgos dentro de todas las áreas de Real Estate. Uno de nuestros compromisos fundamentales es supervisar continuamente las actividades de cada área y llevar a cabo reuniones mensuales con el director para abordar temas relevantes. Asimismo, estamos trabajando en el desarrollo de políticas internas de gestión que optimicen procesos y aseguren que se reflejen las mejores prácticas, en sintonía con nuestros objetivos organizacionales.

Respecto a la economía, nuestra administración financiera optimiza el uso de recursos, reduciendo costos y aumentando la rentabilidad, lo cual fortalece la estabilidad económica tanto para American Industries como para nuestros socios. Esta gestión impulsa el crecimiento y la expansión de los negocios en conjunto. En términos de impacto ambiental, contamos con un comité especializado en energía que se dedica a identificar y adoptar tecnologías limpias, apoyando las iniciativas globales contra el cambio climático. Para las personas, una gestión financiera efectiva facilita la creación de nuevos empleos y mejora las condiciones laborales, promoviendo el bienestar de nuestros empleados y beneficiando a las comunidades locales.

Contamos con una brigada interna que recibe capacitación anual en temas de primeros auxilios, asegurando así una respuesta eficaz ante cualquier eventualidad. Asimismo, disponemos de un plan de contingencia diseñado para salvaguardar la seguridad e integridad de nuestro personal. Además, hemos implementado un robusto plan de continuidad del negocio, garantizando la operación ininterrumpida de nuestras actividades en situaciones adversas.

A través de nuestras metas de resiliencia, buscamos mantener un buen control financiero para desarrollar planes estratégicos que optimicen la gestión de recursos, la estructura de capital y la reducción de costos financieros. Esto mejorará nuestra capacidad de respuesta y fortalecerá la gestión de riesgos asociados.

En el transcurso del 2023, hemos alcanzado varios hitos significativos que resaltan nuestra resiliencia y capacidad de adaptación en el modelo de negocio, entre los que se encuentran:

Logro	Descripción
Creación de la primer línea macro para inversión en naves de construcción	Se permitió la liberación de créditos puente y la reducción de tasas.
Venta del 50% de un portafolio de Naves	Durante el tercer y cuarto trimestre de 2023, se finalizó la venta del 50% de un portafolio de Naves, el cual se incorporó dentro del Joint Venture existente. Esta venta aportó un valor agregado significativo a nuestras operaciones y fortaleció nuestra posición en el mercado.



### Valor económico directo generado y distribuido

En términos financieros, se detalla nuestro valor económico directo generado y distribuido de 2023 y de años anteriores en la siguiente tabla, aumentando el valor económico retenido año con año:

VEGD	2020	2021	2022	2023
<b>Valor económico generado</b>				
Ingresos totales	218,157.00	170,950.00	216,116.00	329,671.00
Productos financieros	12,663.00	2,953.00	95,529.00	217,283.00
Venta de activos	106,017.00	145,018.00	85,432.00	116,381.00
<b>Total</b>	<b>336,837.00</b>	<b>318,921.00</b>	<b>397,077.00</b>	<b>663,335.00</b>
<b>Valor económico distribuido</b>				
Gastos de operación	171,595.00	157,862.00	210,230.00	304,399.00
Intereses	138,227.00	71,366.00	67,800.00	85,629.00
Impuestos	(1,600.00)	34,661.00	16,659.00	114,261.00
Dividendos				
Inversiones a la comunidad	1,057.17	1,024.94	3,975.78	1,225.70
<b>Total</b>	<b>309,279.17</b>	<b>264,913.94</b>	<b>298,664.78</b>	<b>505,514.70</b>
<b>Valor Económico Retenido</b>	<b>27,557.83</b>	<b>54,007.06</b>	<b>98,412.22</b>	<b>157,820.30</b>

\*Miles de MXN

### Estrategia fiscal

Nuestro enfoque hacia el cumplimiento normativo se basa en un estricto cumplimiento a las leyes fiscales, en el cual implementamos un monitoreo y capacitación continua para optimizar nuestro control interno y asegurar que todas nuestras prácticas y reportes fiscales cumplan con las normativas vigentes. Por esto, en American Industries contamos con una estrategia fiscal que se centra en garantizar el cumplimiento de todas las normativas fiscales que apoyen los objetivos de la empresa.

Nuestro enfoque fiscal se supervisa continuamente por el especialista fiscal, cuyo objetivo principal es mitigar los riesgos potenciales, tales como el incumplimiento ante el SAT.

Estos riesgos son evaluados de manera constante mediante análisis y proyecciones financieras, lo que nos permite evaluar la eficacia de las estrategias implementadas.

Esta supervisión continua nos ayuda a identificar áreas de mejora y a implementar los ajustes necesarios para mantener una gestión fiscal robusta y alineada con nuestros objetivos estratégicos.

El cumplimiento de la gobernanza fiscal y el marco de control se evalúa mediante auditorías externas anuales y revisiones periódicas, asegurando así nuestro desempeño fiscal.

Los resultados de estas evaluaciones son presentados por el especialista de impuestos al Consejo de Administración, quienes toman las decisiones finales para mejorar el sistema de gobernanza fiscal.

Además, hemos establecido el Comité Fiscal para abordar inquietudes relacionadas con la conducta empresarial y la integridad fiscal de la organización, garantizando un entorno de transparencia y responsabilidad.

Este Comité, junto con las auditorías externas y las revisiones internas, refuerza nuestro compromiso con el cumplimiento ético y normativo, asegurando que nuestras prácticas fiscales sean precisas y transparentes.

Una vez revisada en el Comité Fiscal y aprobada por el Director y el Gerente de Finanzas, el área de fiscal del departamento de finanzas es la encargada de compartir la estrategia con cada una de las áreas del departamento para asegurar su correcta aplicación.

Además, brindamos capacitación continua a nuestros colaboradores sobre temas fiscales para asegurar una mejor comprensión y aplicación adecuada de la información.

Esta formación no solo fomenta una cultura de cumplimiento, sino que también mejora la eficiencia operativa y la capacidad de respuesta ante cambios normativos.



# INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

GRI 3-3, 418-1

En American Industries, nuestra estrategia de innovación y tecnología se centra en la creación de un comité especializado que gestiona, evalúa y promueve nuevas ideas a través de un ciclo estructurado de desarrollo, retroalimentación y mejora continua. Este enfoque nos permite realizar un análisis profundo y constante de las ideas, asegurando que estas sean validadas y mejoradas antes de su adopción a gran escala.

Contamos con un Comité de Innovación que está compuesto por un grupo multidisciplinario de líderes y expertos de diversas áreas de la empresa, incluyendo proyectos, finanzas, recursos humanos, tecnología de la información, gestión de las propiedades, legal, desarrollo, factibilidades y comercial. Esta diversidad de perspectivas garantiza una evaluación integral y enriquecedora de las ideas, fomentando un ambiente de innovación constante y sostenible.

En cuanto a nuestras metas en materia de innovación y tecnología, estamos comprometidos con el establecimiento de un proceso de innovación robusto para American Industries. El Comité trabaja activamente en la política de innovación, diseñada específicamente para guiar el proceso de generación, evaluación y ejecución de ideas dentro de la organización.

Esta será alineada con el propósito y la visión estratégica de la empresa, esta política asegura que cada iniciativa innovadora contribuya efectivamente al crecimiento, competitividad y sostenibilidad de American Industries. La participación de miembros de diferentes áreas de la empresa en el Comité de Innovación enriquece el proceso con diversas perspectivas y conocimientos, identificando oportunidades de mejora y generando soluciones creativas con un impacto integral en la organización.

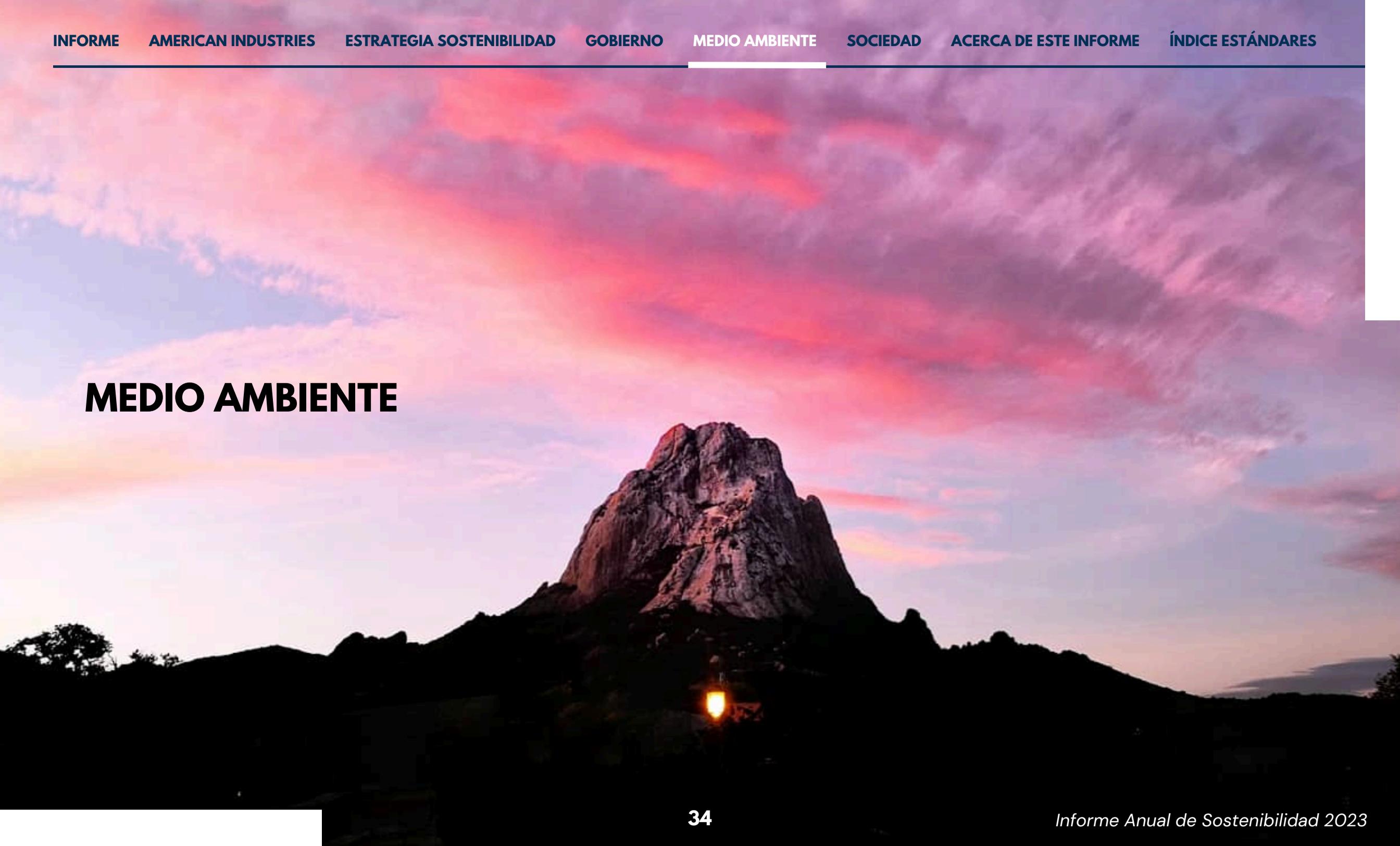
Para comunicar los resultados de nuestras iniciativas de innovación, llevamos a cabo sesiones del Comité de Innovación y seguimiento directo con los promotores de cada iniciativa. La política de innovación prevé la elaboración de informes de resultados dirigidos a la dirección, asegurando transparencia y supervisión constante. Los impactos positivos de esta gestión se reflejan en una operación más eficiente, un mayor sentido de pertenencia y compromiso entre los empleados, y la generación de más empleos, contribuyendo así a la sociedad.





En el año 2023, hemos alcanzado hitos significativos en materia de innovación y tecnología que merecen ser destacados en nuestro Informe Anual de Sostenibilidad, ya que generan un valor agregado considerable a nuestra información corporativa. Hemos implementado la plataforma SAP y META 4 en el área de Recursos Humanos, para optimizar la gestión y administración de nuestros empleados, mejorando así la eficiencia operativa y la experiencia del personal. Además, hemos logrado la implementación de certificaciones LEED y EDGE para nuestras naves industriales, subrayando nuestro compromiso con la sostenibilidad y la eficiencia energética. Estos avances no solo refuerzan nuestra infraestructura tecnológica y operativa, sino que también demuestran nuestro compromiso con prácticas empresariales responsables y sostenibles.

# MEDIO AMBIENTE



# NUESTRO IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE

## CAMBIO CLIMÁTICO

GRI 3-3, SASB IF-RE-450a.1



En American Industries hemos adoptado una serie de estrategias clave para gestionar los riesgos de cambio climático de nuestras operaciones. Nuestra gestión efectiva del cambio climático pretende tener un impacto positivo tanto real como potencial en la economía, el medio ambiente y las personas.

Reconocemos la importancia de implementar medidas relacionadas ya que nuestros inmuebles situados en zonas de inundación de 100 años abarcan un total de 6,857,426 pies cuadrados, lo cual subraya la importancia de nuestras estrategias de gestión de riesgos en dichos sitios.

Brindamos capacitación integral a nuestro personal en temas relacionados con los riesgos ASG, especialmente aquellos vinculados al cambio climático. Esta formación continua nos permite estar mejor preparados para identificar, analizar y mitigar los riesgos asociados al cambio climático, asegurando así la resiliencia y sostenibilidad de nuestras operaciones.

Hemos establecido metas claras en materia de cambio climático y estamos comprometidos con su implementación para 2025. Entre estas se encuentran: implementar de manera efectiva la política de cambio climático, con el firme objetivo de contribuir a la sostenibilidad ambiental. Para ello, llevaremos a cabo una exhaustiva medición de las emisiones generadas por nuestras actividades, lo que nos permitirá diseñar y ejecutar planes estratégicos orientados a la reducción significativa de dichas emisiones.

Nuestra Política de Cambio Climático no solo abarcará la identificación y análisis de riesgos, sino también la adopción de medidas proactivas para mitigar estos riesgos.

Entre nuestras metas se incluye la reducción de emisiones de carbono, la mejora de la eficiencia energética y la integración de tecnologías sostenibles en nuestros procesos operativos. Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente.

# EMISIONES

GRI 3-3, 305-2

Para apoyar la lucha contra el cambio climático, contamos con metas claramente definidas específicamente para la cantidad emisiones de GEI.

Una de nuestras principales metas es la creación de una política ambiental que promueva la minimización y mitigación de los impactos ambientales y ecológicos negativos derivados de nuestras operaciones.

Para el año 2024, planeamos tener un inventario y un sistema de monitoreo de emisiones de alcance 1, 2 y 3 plenamente operativo.

También hemos establecido programas de capacitación específicos para el personal encargado de gestionar las emisiones, así como para todos nuestros colaboradores, con el objetivo de fomentar la concienciación sobre este tema crucial.

Además, desarrollaremos un manual de consolidación y gestión de datos ambientales, que será una herramienta esencial para el personal involucrado en temas energéticos, hídricos y de emisiones.

En cuanto a nuestras emisiones indirectas de GEI de alcance 2, en el 2023 generamos:

**9,918.03** tCO<sub>2</sub>\*

\*Toneladas métricas de CO<sub>2</sub>

Estas emisiones indirectas provienen de la generación de electricidad, calentamiento, refrigeración y vapor que nuestra organización compra o adquiere. Para el cálculo de estas emisiones, hemos incluido exclusivamente el dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>).



# ENERGÍA

GRI 3-3, 302-1, 302-3, SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.4

Estamos comprometidos con la implementación de tecnologías sostenibles que nos permitan optimizar el uso de recursos energéticos en todas nuestras instalaciones. Buscamos ahorrar en gastos operativos mientras reducimos nuestras emisiones, y al mismo tiempo mejorar la calidad de las condiciones laborales.

Para el 2024 se ha planteado elaborar una Política Ambiental que abordará de manera integral el tema de la energía. Esta política establecerá compromisos y responsabilidades claras para todos los miembros de la organización, alineados con nuestros objetivos de sostenibilidad. Estas acciones reflejarán nuestro compromiso con la reducción del impacto ambiental y la mejora continua de nuestros procesos operativos.

Una de las principales iniciativas ha sido el reemplazo de luminarias tradicionales por luminarias LED en el 100% de nuestros edificios, parques y oficinas.

Esta medida no solo contribuye a una significativa reducción en el consumo de energía, sino que también mejora la calidad de la iluminación y reduce los costos operativos a largo plazo.

Actualmente, monitoreamos el consumo energético del 90% de nuestros activos, obteniendo los siguientes resultados:

**Consumo energético dentro de la organización**

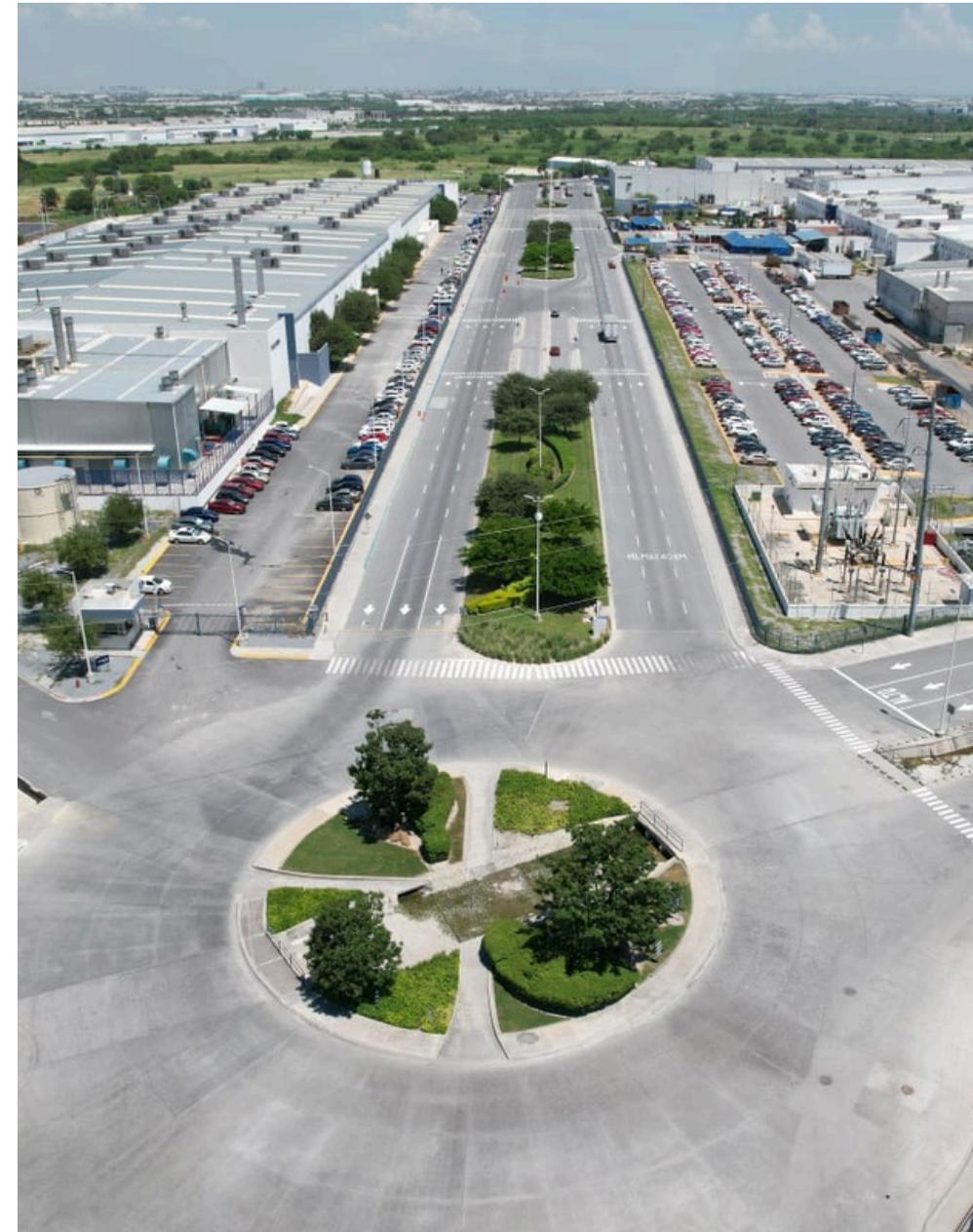
**22,643,911 kWh**

**Intensidad energética**

**3.377 kWh/sqft<sup>1</sup>**

Para la transición hacia el consumo de energía renovable, estamos evaluando la implementación de proyectos de energía renovable en los centros de carga de las áreas comunes de nuestros Parques Industriales.

<sup>1</sup> La unidad de medida sqft (square feet) hace referencia a pies cuadrados en inglés.



Además, hemos iniciado la iniciativa “Foros Sostenibles”, que facilitan el networking entre proveedores de energía renovable e inquilinos, promoviendo así el intercambio de conocimientos y la adopción de prácticas sostenibles.

En cuanto a la generación de energía solar, en nuestras oficinas de Monterrey, contamos con 22 módulos solares que generaron 10,771.6 kWh de septiembre a diciembre de 2023 con una capacidad total instalada de 11.0 kWh. Asimismo, en nuestras oficinas de Chihuahua, tenemos 130 módulos solares que generaron 53.7 MWh en 2023, con una capacidad total instalada de 33.15 kWh.

Finalmente, nos enorgullece reportar que el 10% de nuestra cartera de inmuebles cuenta con una certificación energética válida y cuatro edificios cuentan con certificaciones LEED/EDGE.



# CAPITAL NATURAL

GRI 3-3, 303-1, 303-3, 303-4, 303-5, SASB IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2

El capital natural, particularmente la gestión hídrica, es de vital importancia en American Industries, ya que constituye la base sobre la cual se sustentan nuestras operaciones y el bienestar de las comunidades en las que operamos. La gestión eficiente del agua es esencial para mantener la continuidad y eficiencia de nuestras actividades industriales, al igual que para la preservación del medio ambiente y la sostenibilidad a largo plazo.

## Identificación y mitigación de impactos

La identificación de los impactos relacionados con el agua es esencial para asegurar su uso sostenible y mitigar problemas como el estrés hídrico y la contaminación. Evaluamos la disponibilidad del recurso, la demanda, y los efectos de nuestras actividades en la calidad y cantidad de agua. Este enfoque nos permite tomar medidas proactivas para mitigar los impactos negativos y asegurar la preservación de los recursos hídricos.

El agua que utilizamos se extrae tanto de la red municipal/estatal como de cuerpos de agua subterránea, mediante pozos con título de concesión por la CONAGUA. Posteriormente, el agua se vierte a cuerpos federales y cuerpos receptores como arroyos y áreas de riego. Monitoreamos y gestionamos el consumo de agua mediante medidores registrados en el portal de CONAGUA, lo que nos permite llevar un control preciso y eficaz del uso del recurso hídrico.

Nuestros proyectos tienen un impacto mínimo en la hidrología subterránea, ya que el aprovechamiento de este recurso es limitado y se utiliza principalmente agua tratada. En cuanto a la hidrología superficial, los impactos son mínimos y no se han presentado modificaciones significativas en las escorrentías.

## Consumo hídrico

En American Industries, hemos registrado un incremento del 11% en el consumo de agua durante el año 2023 en comparación con el 2022. Esta variación refleja nuestra oportunidad en optimizar nuestros procesos operativos.

A continuación, se presenta un desglose detallado de nuestros esfuerzos en la gestión del consumo de agua:





## Extracción y vertido de agua

Fuente de agua	Volumen extraído (m <sup>3</sup> )	Volumen vertido (m <sup>3</sup> )
Subterránea	33,854	-
Agua de terceros	110,116	-
Superficial	-	97,664
Regiones con estrés hídrico	33,685	63,761.54
<b>Total</b>	<b>113,361.69</b>	<b>97,664.00</b>

## Consumo de agua<sup>2</sup>

Descripción	Volumen (m <sup>3</sup> )
Consumo en zonas de estrés hídrico <sup>3</sup>	2,887

<sup>2</sup> La cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, corresponde al 47% de la superficie útil total de nuestros inmuebles.

<sup>3</sup> Las cinco entidades con mayor proporción de sequía en niveles D3 y D4 fueron las siguientes: Querétaro (100%), Chihuahua (94.0%), Sinaloa (77.8%), San Luis Potosí (77.6%) y Sonora (75.0%). En 2023, se vertió 33,685 m<sup>3</sup> en un área de 1,178,758.8 sqft en Querétaro y 63,761.54 m<sup>3</sup> en un área de 1,905,579 sqft en Chihuahua.

# IMPACTO ECOLÓGICO

GRI 3-3, 304-2, SASB IF-RE-410a.3

En el año 2023, hemos alcanzado varios hitos significativos en materia de impacto ecológico que nos enorgullece destacar. Uno de los logros más importantes ha sido la realización de pagos por compensaciones ambientales a diversas asociaciones no gubernamentales. Estos fondos han sido destinados a proyectos de protección, manejo, restauración, investigación, cultura y gestión, todos ellos enfocados en la conservación de la biodiversidad en reservas naturales.

En términos económicos, nuestras iniciativas contribuyen a mejorar el área de influencia de la comunidad, lo que puede traducirse en beneficios a largo plazo tanto para las poblaciones locales como para nuestras operaciones. En el ámbito ambiental, estas acciones ayudan a reducir nuestra huella de carbono, promoviendo prácticas más sostenibles y responsables. En cuanto a las personas, estos esfuerzos fortalecen nuestras relaciones con las comunidades, mejorando su calidad de vida y fomentando una cultura de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente.

## Impactos identificados

Es fundamental describir los impactos significativos, tanto directos como indirectos, que nuestras actividades tienen sobre la biodiversidad en diversos escenarios.

Tipos de impactos en un nuevo inmueble:

### SUELO



Modificaciones en la topografía del suelo debido al desmonte y despalme durante la preparación del sitio.

### AIRE



Emisión de partículas de polvo y generación de ruido por el movimiento de maquinarias.

### HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA



Emisión de partículas de polvo y generación de ruido por el movimiento de maquinarias.

### FAUNA SILVESTRE



Emisión de partículas de polvo y generación de ruido por el movimiento de maquinarias.

<sup>2</sup> La cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, corresponde al 47% de la superficie útil total de nuestros inmuebles.

<sup>3</sup> Las cinco entidades con mayor proporción de sequía en niveles D3 y D4 fueron las siguientes: Querétaro (100%), Chihuahua (94.0%), Sinaloa (77.8%), San Luis Potosí (77.6%) y Sonora (75.0%). En 2023, se vertió 33,685 m<sup>3</sup> en un área de 1,178,758.8 sqft en Querétaro y 63,761.54 m<sup>3</sup> en un área de 1,905,579 sqft en Chihuahua.

Tipos de impacto por contaminación:

**MATERIALES PELIGROSOS**



Derrames de combustibles y aceites, así como filtraciones de productos químicos de construcción, que pueden contaminar el suelo y el agua subterránea.

**RESIDUOS SÓLIDOS**



Generación de residuos sólidos como fragmentos de ladrillo, madera, metal y plásticos, que pueden dispersarse en el medio ambiente y obstruir sistemas de drenaje.

**EMISIONES ATMOSFÉRICAS**



Emisión de polvo y partículas suspendidas, y gases de efecto invernadero por maquinaria pesada, afectando la calidad del aire y contribuyendo al cambio climático.

**CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**



Ruido generado por actividades de construcción, afectando a la fauna y a los seres humanos cercanos, provocando estrés y problemas de salud.

Introducción de especies invasivas, plagas y patógenos:

Las especies invasoras pueden competir con las especies nativas por recursos, provocando la extinción de especies nativas y la degradación de los ecosistemas.

Reducción de especies

La pérdida de cualquier especie puede generar desequilibrios ecológicos, perturbando el ambiente y provocando enfermedades nuevas o la ampliación de sus fronteras.

Transformación del hábitat

La preparación del sitio puede resultar en la pérdida del paisaje y la anulación del suelo y subsuelo para otros usos, afectando de manera general al sistema ambiental. Este impacto es residual y no reversible debido a la temporalidad permanente del proyecto.

Tipos de impactos en especies, zonas, duración y reversibilidad

**ESPECIES AFECTADAS**



Las especies vegetales y de fauna no se ven afectadas directamente debido a que los proyectos se desarrollan en zonas urbanas previamente impactadas.

**EXTENSIÓN DE ZONAS**



Las zonas afectadas corresponden a áreas urbanas previamente perturbadas.

**DURACIÓN DE IMPACTOS**



Los impactos son permanentes debido a la temporalidad del proyecto.

**REVERSIBILIDAD DE IMPACTOS**



Los impactos son irreversibles debido a la naturaleza permanente de las construcciones.

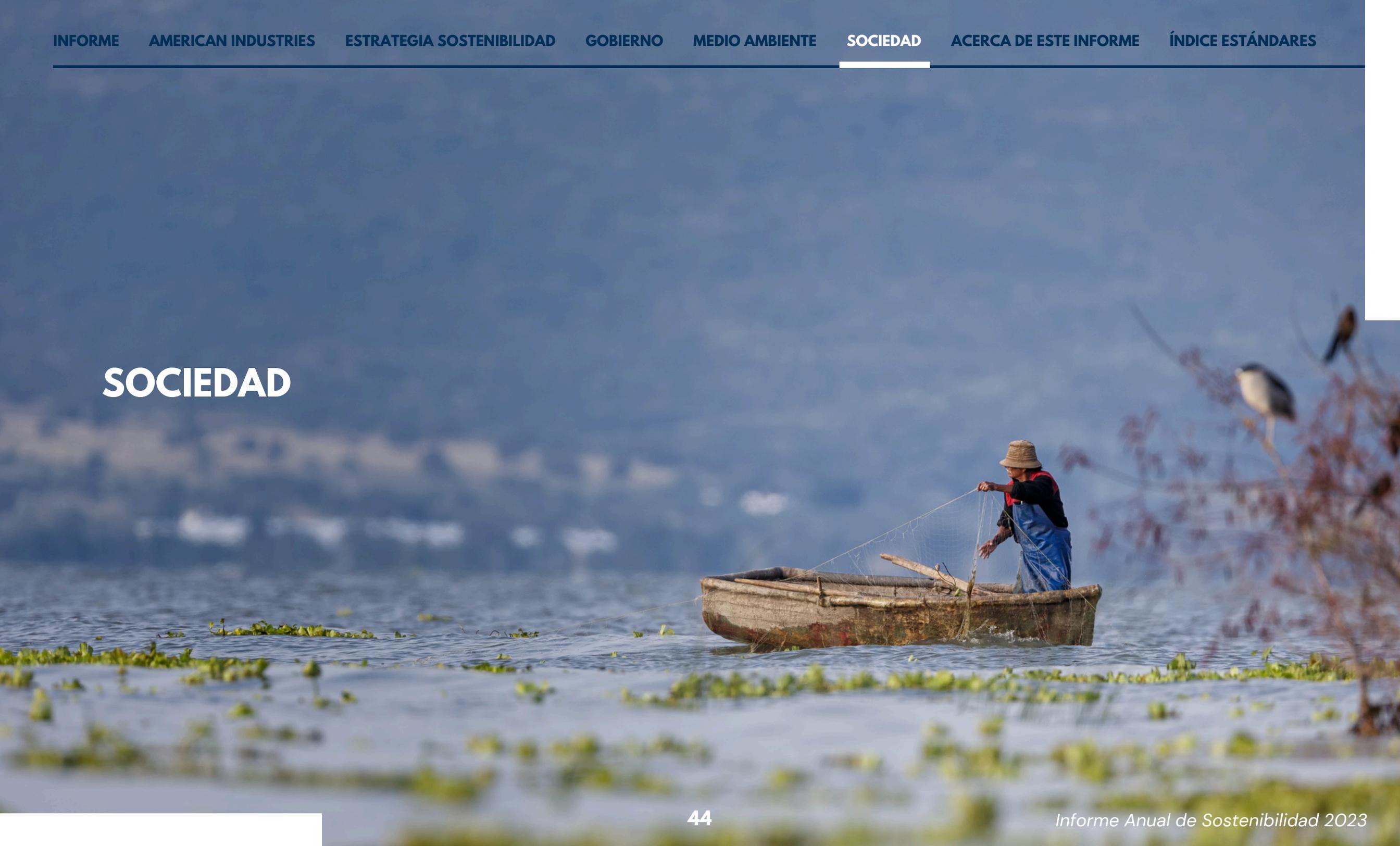
Creemos en la importancia de involucrar a nuestra cadena de valor en la **gestión de los impactos ecológicos**, por lo que nuestra estrategia de integración de la sostenibilidad con nuestros arrendatarios se centra en la **medición, el incentivo y la mejora continua** de los resultados en varios aspectos clave.

En primer lugar, nos esforzamos por **concientizar** a nuestros inquilinos sobre la importancia de las mediciones energéticas e hídricas, permitiéndoles monitorear sus consumos dentro de los activos que ocupan. Este conocimiento no solo les ayuda a gestionar sus recursos de manera más eficiente, sino que también puede beneficiarlos al obtener certificaciones de sostenibilidad para sus edificios, en caso de que apliquen.

Además, impulsamos la **adopción de prácticas sostenibles** a través de diversos canales de comunicación y formación. Enviamos correos empresariales, distribuimos información relevante, organizamos capacitaciones y webinars, todo con el objetivo de alinear a nuestros arrendatarios con las mejores prácticas en sostenibilidad. De esta manera, fomentamos una mayor concientización sobre temas de gestión energética, gestión hídrica y los efectos de los inmuebles sobre la salud de los ocupantes, incluyendo la calidad del aire interior.



# SOCIEDAD



# NUESTRO IMPACTO EN LA SOCIEDAD

## TALENTO

GRI 3-3, 2-7, 2-8, 2-30, 401-1, 402-1, 404-1, 404-2, 404-3

Nuestro talento es un elemento clave para el éxito de American Industries. Por esta razón, este tema es fundamental en nuestra estrategia y realizamos diversas acciones para potenciar el desarrollo de nuestros colaboradores.

Damos seguimiento periódico al clima y cultura laboral, cumpliendo con las regulaciones marcadas por la NOM-035-STPS 2018. Identificamos y tomamos acciones oportunas para asegurar que nuestros valores institucionales forman parte de la vida laboral de nuestros colaboradores y que su nivel de bienestar es el que como empresa nos comprometemos a mantener.

Como logros en 2023 y basado en mejores prácticas del sector, nos adherimos a la plataforma SuccessFactors (SAP), la cual nos permite administrar funciones de recursos humanos con la finalidad de controlar eficientemente los procesos y migrar a la digitalización del departamento. Igualmente contribuimos activamente a la generación de oportunidades para los jóvenes, trabajando en conjunto con universidades públicas y privadas, ofreciendo prácticas profesionales permitiendo potenciar su desarrollo profesional a través de un semillero de talento.



### PLANTILLA LABORAL

NUESTRA PLANTILLA LABORAL SE CONFORMÓ DE LA SIGUIENTE MANERA CON UN TOTAL DE 103 EMPLEADOS

  
FEMENINO

Empleados permanentes	44
Empleados temporales	6
Empleados de tiempo completo	50
Empleados de tiempo parcial	0

  
MASCULINO

Empleados permanentes	42
Empleados temporales	11
Empleados de tiempo completo	53
Empleados de tiempo parcial	0

No contamos con empleados que pertenezcan a sindicatos y cuyo trabajo sea controlado por la organización, sin embargo, manejamos contratos de servicios especializados en materia de vigilancia, comedor, jardinería, mantenimiento y limpieza. Determinamos estas condiciones laborales y los términos de su empleo a través de contratos individuales alineados al reglamento interno de trabajo.

**TUVIMOS 30  
CONTRATACIONES,  
DESGLOSADAS POR  
GÉNERO Y EDAD**

Número de contrataciones		
	Femenino	Masculino
<30 años	8	4
Entre 30-50 años	6	10
>50 años	2	0

Tasa de contrataciones		
	Femenino	Masculino
<30 años	50%	29%
Entre 30-50 años	38%	71%
>50 años	13%	0%

En cuanto a la rotación de personal, en 2023 tuvimos un total de **16 bajas tanto voluntarias como involuntarias**, desglosadas de la siguiente manera por género y edad:

Número de bajas voluntarias			Número de bajas involuntarias			Tasa de rotación		
	Femenino	Masculino		Femenino	Masculino		Femenino	Masculino
<30 años	3	0	<30 años	0	0	<30 años	2.9%	0%
Entre 30-50 años	5	2	Entre 30-50 años	0	3	Entre 30-50 años	4.85%	4.85%
>50 años	1	1	>50 años	1	0	>50 años	1.94%	0.97%

	Femenino	Masculino
Rotaciones voluntarias (ej. renuncias o retiros)	9	3
Tasa de rotación voluntaria	8.7%	2.91%
Rotaciones involuntarias (ej. despidos, reducción de personal, no renovación de contrato)	1	3
Tasa de rotación involuntaria	0.97%	2.91%

Los cambios operacionales significativos son comunicados a los empleados, por lo menos 1 mes antes de su aplicación .

## CAPACITACIÓN

Como estrategia para atraer y retener gente talentosa ofrecemos ambientes de trabajo dinámicos y retadores que permiten el desarrollo y crecimiento profesional balanceado con el ámbito personal.

También creamos American Industries University, nuestra propia plataforma de capacitación en línea que proporciona a cada colaborador la oportunidad de acceder a nuevas competencias que contribuyen a su crecimiento en la organización. Contamos con oportunidades de capacitación en línea, becas y convenios con instituciones y universidades, disponibles para nuestros colaboradores. También tenemos disponibles apoyos para que aprendan idiomas y participen en actividades educativas que los ayuden a desarrollarse personal y profesionalmente.

Como metas futuras tenemos diseñar planes de carrera que favorezcan el crecimiento dentro de la organización a partir del 2025, evaluaciones de desempeño en SAP a partir del 2024, año en el que también se desarrollará una Política de Talento y Prácticas Laborales.

Nuestros números en 2023 para colaboradores capacitados y horas totales de capacitación por género y categoría laboral se componen de la siguiente manera:



Indicador	Categoría laboral	Femenino	Masculino
Total de colaboradores capacitados	Personal operativo	0	0
	Personal administrativo	55	42
	Gerencias	4	4
	Directivos	0	1
	Órganos de gobierno	0	0
Total de horas de capacitación	Personal operativo	0	0
	Personal administrativo	1,428	1,634
	Gerencias	231	122
	Directivos	0	0
	Órganos de gobierno	0	0
Promedio de horas de capacitación por colaborador	Personal operativo	0	0
	Personal administrativo	25.96	31.42
	Gerencias	57.75	30.50
	Directivos	0	0
	Órganos de gobierno	0	0

Contamos con un procedimiento con el cual damos cumplimiento legal en materia de capacitación y entrenamiento requeridos por la empresa. También tenemos una comisión mixta de capacitación, adiestramiento y productividad la cual anualmente sesiona y define los planes y programas de acuerdo con las necesidades de capacitación de cada área en todos los puestos y niveles de la empresa.

Estos planes responden a las necesidades de capacitación y entrenamiento de todos los puestos y niveles de trabajo existentes en la empresa. El periodo que comprenden los planes y programas de capacitación que se presenten no debe ser mayor de dos años. La ejecución de los cursos incluidos en los planes y programas de capacitación pueden ser realizadas por personal propio de la empresa, instructores especialmente contratados, instituciones, escuelas u organismos especializados, o bien mediante adhesión a sistemas generales de capacitación y adiestramiento. Según sea el caso, el instructor deberá o no contar con registro ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) como agente capacitador. Los contenidos de los cursos, así como los puestos de trabajo a quienes están dirigidos son autorizados por la comisión mixta de capacitación. Actualmente estamos trabajando en formalizar el programa de los colaboradores por jubilación o despido.



## EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

Tenemos implementado un proceso de evaluación basado en perfiles por competencia mediante el cual cada uno de los líderes de equipos revisa el desempeño individual de los integrantes de su grupo una vez al año. A través de nuestro proceso de evaluación de clientes identificamos las áreas de oportunidad de la interacción entre el personal de los diferentes departamentos.

**100%** de nuestros colaboradores recibieron evaluaciones de desempeño de acuerdo con su género y categoría laboral, como se puede observar en la siguiente tabla:

Categoría laboral	Femenino	Masculino
Personal operativo	0%	0%
Personal administrativo	100%	100%
Gerencias	100%	100%
Directivos	0%	100%
Órganos de gobierno	0%	0%

De acuerdo con los resultados obtenidos, se elabora un plan de trabajo para retroalimentar al personal acerca de sus fortalezas y áreas de oportunidad. Este plan contiene acciones específicas a desarrollar por parte del empleado evaluado y su líder de área para elevar el nivel de desempeño a través de capacitación interna o externa, asignación de proyectos o mentoría.

La comunicación es uno a uno a través de los resultados de las evaluaciones de desempeño y la retroalimentación de su jefe inmediato. Estas se hacen por lo menos una vez al año y también tenemos retroalimentaciones periódicas de puestos a través de líderes de área y/o jefes inmediatos, midiendo la efectividad de las capacitaciones por medio del área de Recursos Humanos. Los resultados de la evaluación de cliente interno se presentan a todo el personal en reuniones de resultados anuales.

# PRÁCTICAS LABORALES

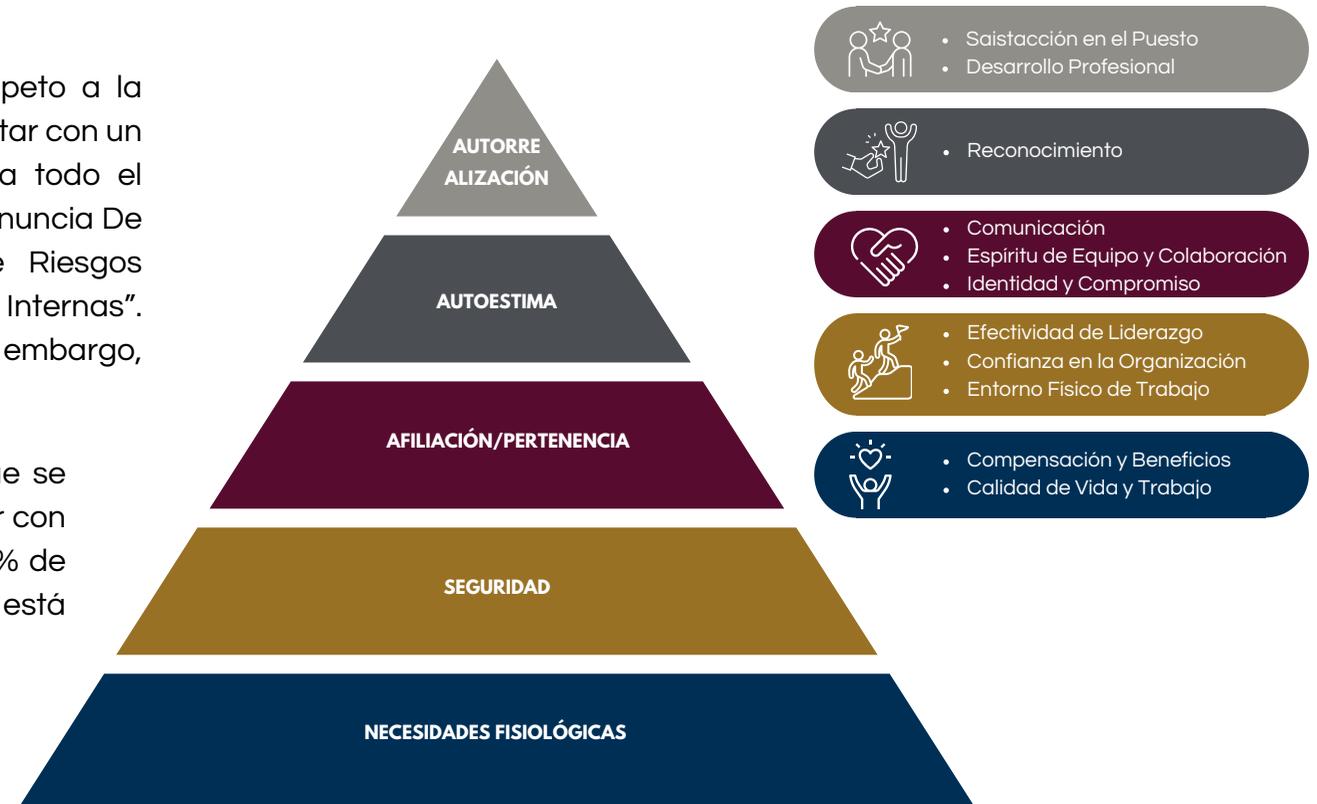
GRI 3-3, 2-19, 2-20, 2-21, 201-3, 202-1, 401-2, 401-3

Creemos firmemente que la base de nuestra interacción debe ser el respeto a la dignidad e integridad física y mental de las personas. Nos aseguramos de contar con un ambiente sano, por este motivo difundimos información y capacitamos a todo el personal en este tema. Asimismo, hemos implementado el procedimiento “Denuncia De Actos de Acoso y Hostigamiento”, nuestra Política de Prevención de Riesgos Psicosociales y el procedimiento “Recepción de Quejas y Sugerencias Internas”. Actualmente no contamos con una política de prácticas laborales, sin embargo, trabajaremos en el desarrollo de esta.

El logro de nuestros objetivos se sustenta en colaboradores calificados, plenos y comprometidos. Por ello, nuestra meta es y seguirá siendo mantener un clima organizacional que fomenta la adopción de hábitos saludables, el balance de vida y el desarrollo profesional, lo que refuerza el compromiso y lealtad de nuestros colaboradores.

Creemos firmemente que la base de nuestra interacción debe ser el respeto a la dignidad e integridad física y mental de las personas. Nos aseguramos de contar con un ambiente sano, por este motivo difundimos información y capacitamos a todo el personal en este tema. Asimismo, hemos implementado el procedimiento “Denuncia De Actos de Acoso y Hostigamiento”, nuestra Política de Prevención de Riesgos Psicosociales y el procedimiento “Recepción de Quejas y Sugerencias Internas”. Actualmente no contamos con una política de prácticas laborales, sin embargo, trabajaremos en el desarrollo de esta.

Contamos con un estudio de evaluación de clima y satisfacción laboral que se realiza cada 2 años y mide 11 indicadores globales que nos permiten conocer con mayor fidelidad la situación actual de la empresa. En 2022 obtuvimos un 82% de satisfacción general en la escala de medición. La siguiente evaluación está planteada para el año 2024.



## FIN DEL CICLO LABORAL

Considerando el fin del ciclo laboral de nuestros colaboradores, contamos con un plan de retiro registrado ante la Secretaría de Trabajo. Los beneficiarios del plan tendrán derecho a recibir una pensión mensual o en una sola exhibición equivalente al capital constitutivo de 3 meses del sueldo pensionable más 20 días de dicho sueldo por año de servicio pensionable. El colaborador no contribuye con parte de su salario, el 100% lo aporta la empresa.

En caso de rescisión del contrato se indemniza conforme a ley.

## COMPENSACIÓN Y REMUNERACIÓN

Tenemos un proceso para determinar o ajustar los sueldos dentro de la empresa, a corto plazo se trabajará en formalizar este proceso dentro de una política.

Este proceso consiste en los siguientes pasos: al momento de ajustar la remuneración de nuestros empleados lo primero que hacemos es tomar información de encuestas salariales del mercado cada año. Posteriormente, elaboramos una propuesta, tomamos en cuenta la opinión de la Dirección General y se aprueba a través del Consejo de Administración. Luego, se solicita y se toma en cuenta la opinión de los grupos de interés (incluidos los accionistas) para determinar la remuneración a través de reuniones programadas cuatrimestralmente con el Consejo de Administración. Estos ajustes se informan mediante presentaciones y minutas a los comités y al Consejo de Administración.

Se realiza una revisión de tabulador por región en octubre de cada año para impactar el presupuesto del siguiente año y realizamos las modificaciones salariales en los meses de abril y noviembre. Manejamos 17 niveles y dentro de cada nivel se incluyen 3 subniveles (mínimo – medio – máximo). Cuando un nuevo empleado ingresa siempre lo hace en el nivel mínimo de acuerdo con su puesto y se evalúa su desempeño anualmente. Mantenemos la equidad interna de nuestros empleados con cargas de trabajo, evaluación de desempeño, puntualidad y compromiso.





## COMPENSACIÓN Y REMUNERACIÓN

Los criterios de evaluación son:



La ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana de la compensación total anual de todos los empleados es de 3.55. Por otro lado, la ratio del porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados es de 3.64%.

La ratio entre el salario del puesto inicial para cualquier colaborador y el salario mínimo local es de 0.004, tanto para hombres como para mujeres.

## PRESTACIONES

Todas nuestras prestaciones se dan al 100% a todos nuestros empleados desde el primer día de su ingreso e independientemente del tipo de contrato.

Entre las prestaciones que le damos a nuestros colaboradores se encuentran:

												
Vacaciones	Aguinaldo	Premio asistencia	Fondo de ahorro	Vales de despensa	Aguinaldo	Seguro gastos médicos mayores	Seguro de vida	Apoyo gastos funerarios	Subsidio para comedor	Permiso parental	Días por matrimonio	Incapacidad por enfermedad

Durante 2023, un total de 3 colaboradores hicieron uso del permiso parental, 1 mujer y 2 hombres. Estos colaboradores regresaron al trabajo al terminar el permiso parental y siguen siendo empleados a la fecha.

## DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

GRI 3-3, 405-1, 405-2, 406-1

Nos dedicamos a promover la diversidad, la equidad y la inclusión en todas nuestras operaciones y prácticas. Nuestro objetivo es crear un entorno laboral en el que se respeten y valoren las diferencias individuales, se asegure la igualdad de oportunidades y se propicie un espacio donde todos puedan prosperar y aportar al éxito de la empresa.

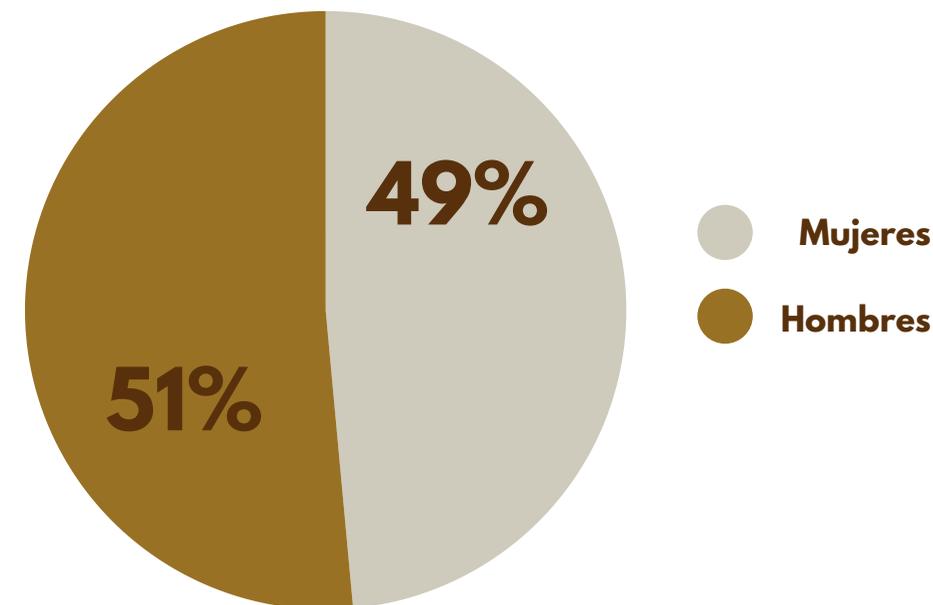
Todos los candidatos seleccionados en American Industries son considerados sin preferencia de raza, color, sexo, religión, edad, opinión política, nacionalidad o condición social. Deben ser tratados de igual manera sin importar las referencias que presenten y deben ser entrevistados de acuerdo con el puesto/rol solicitado y sus resultados se manejan de manera confidencial.



A partir del 2025 capacitaremos a nuestros colaboradores en materia de diversidad equidad e inclusión de manera anual y se elaborará una política.

La diversidad en nuestra plantilla laboral se conforma de la siguiente manera por género, categoría y edad:

Categoría	Edad	Femenino	Masculino
Personal operativo	<30 años	0	0
	Entre 30-50 años	0	0
	>50 años	0	0
Personal administrativo	<30 años	13	10
	Entre 30-50 años	28	36
	>50 años	5	2
Gerencias	<30 años	0	0
	Entre 30-50 años	3	3
	>50 años	1	1
Directivos	<30 años	0	0
	Entre 30-50 años	0	1
	>50 años	0	0
Órganos de gobierno	<30 años	0	0
	Entre 30-50 años	0	0
	>50 años	0	0



Por otro lado, la ratio de la remuneración entre hombres y mujeres es la misma para cualquier categoría laboral, es decir, no hay distinción en el salario de acuerdo con el género.

Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres	
Categoría	#
Personal operativo	0
Personal administrativo	0
Gerencias	0
Directivos	0
Órganos de gobierno	0

En 2023 recibimos **0** casos de discriminación a través de nuestro buzón de quejas

# DERECHOS HUMANOS

GRI 3-3, 408-1, 409-1

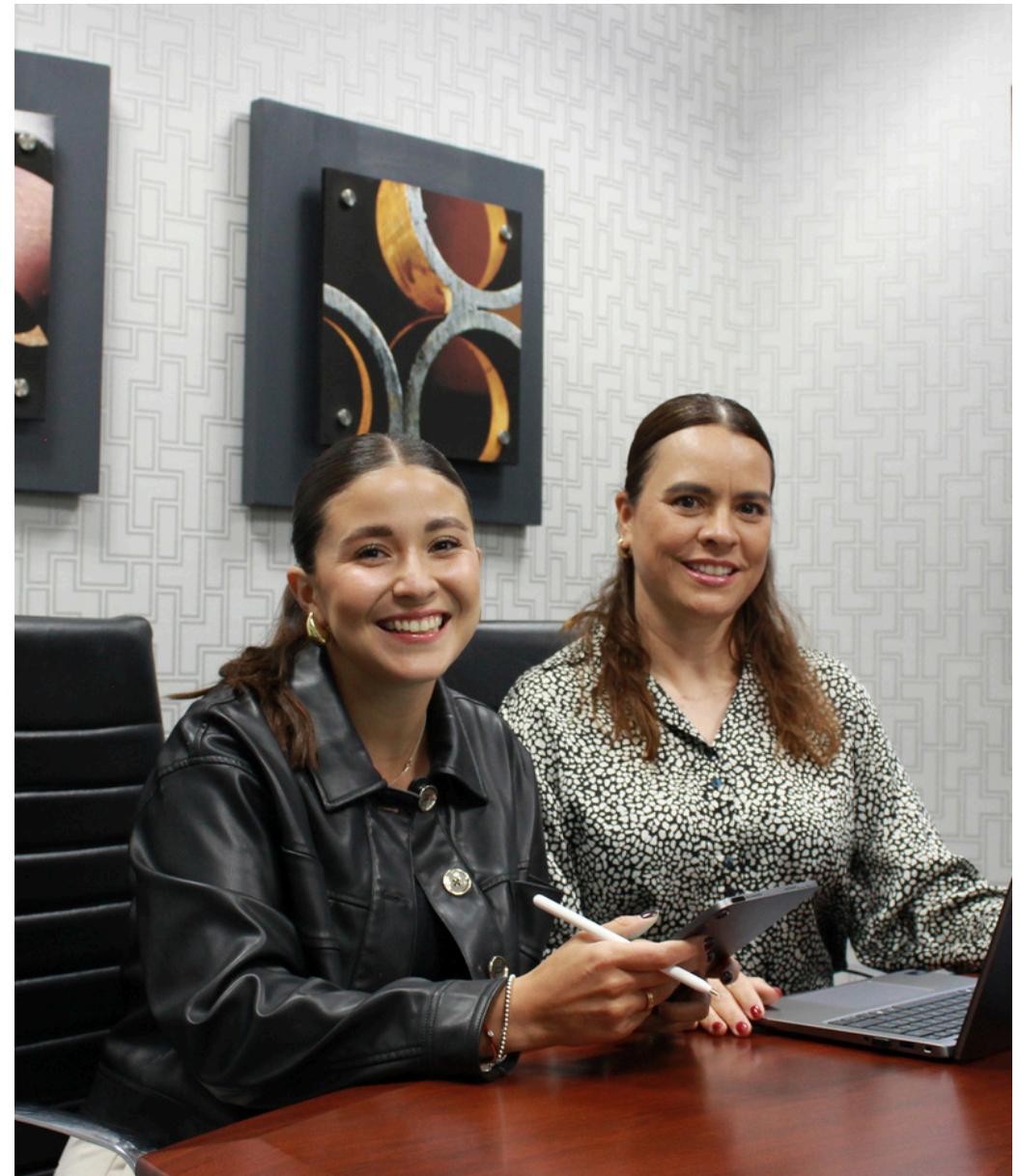
En American Industries estamos comprometidos a respetar los principios internacionales de derechos humanos, promoviéndolos, protegiéndolos y evitando ser cómplices en violaciones de estos. Nuestra cultura organizacional refleja los principios contenidos en la Carta Internacional de Derechos Humanos, la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo. Asimismo, participamos activamente en el Pacto Global de las Naciones Unidas.

Nuestra estrategia para garantizar la protección a los derechos humanos será contar con la política y trabajar en su publicación y divulgación a través de medios internos. También promovemos nuestro Canal de denuncias por el cual cualquier persona puede presentar quejas y/o sugerencias para que el personal sepa que tiene un sitio seguro para reportar algún caso de discriminación.

Como meta para el 2025, nos hemos planteado capacitar al 100% de nuestro personal de nuevo ingreso en la política de derechos humanos, alineándola con nuestro Código de Ética y Conducta y los 10 principios del Pacto Mundial.

## Trabajo infantil y trabajo forzoso

En línea con nuestro compromiso a respetar los principios internacionales de derechos humanos, no contamos con operaciones y proveedores con riesgo significativo de presentar casos de trabajo infantil. No tenemos operaciones y proveedores con riesgo significativo de presentar casos de trabajo forzoso.



# VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

GRI 3-3, 2-25, 2-28, 2-29, 203-1, 204-1, 413-1

En American Industries contribuimos a mejorar la calidad de vida en las comunidades en donde tenemos presencia. Generamos fuentes de empleo al facilitar el establecimiento de empresas internacionales en el país y apoyamos la capacitación y entrenamiento de las personas para que puedan acceder a ellas. Esto representa una mayor actividad económica que tiene impactos positivos en muchos sectores de la sociedad.

## Grupos de interés

Para identificar a nuestros principales grupos de interés, llevamos a cabo un proceso exhaustivo que incluyó la realización de entrevistas con cada uno de los líderes de área. Durante estas entrevistas, se escucharon atentamente sus necesidades y se identificaron los grupos de interés que cada área consideraba más relevantes. Este enfoque colaborativo nos permitió consolidar una lista representativa y comprensiva de nuestros grupos de interés, asegurando que todas las perspectivas y prioridades fueran adecuadamente consideradas.

Nuestras principales categorías de grupos de interés incluyen:

Inversionistas (socios, FIBRAS, fiduciarios)	Calificadoras y analistas	Colaboradores	Gobierno	Dependencias y autoridades
Proveedores	Clientes	Comunidades	Asociaciones	Instituciones financieras



Mantenemos relaciones estrechas con diversas asociaciones y organizaciones tanto nacionales como internacionales, tales como la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) e Index. Nuestro involucramiento con estas asociaciones se materializa a través de la asistencia regular a sus reuniones periódicas y la activa participación en los comités que las conforman. Este compromiso nos permite estar al tanto de las mejores prácticas, influir en la toma de decisiones y colaborar en iniciativas que beneficien a nuestro sector y a la comunidad en general.

En la operación diaria, interactuamos con cada uno de estos grupos, buscando asegurar que su participación sea provechosa mediante la mejora continua de la comunicación y el establecimiento de metas y objetivos conjuntos. Este enfoque nos permite incentivarlos y promover, en colaboración con ellos, una cultura de sostenibilidad.

Entre nuestras principales metas se encuentran:

-  Seguir apoyando a proporcionar educación y asistencia a niños y jóvenes de bajos recursos.
-  Formar a los líderes del futuro.
-  Fomentar el emprendedurismo.
-  Apoyar a casas hogar, cuidados a niños y ancianos en situación vulnerable, personas con capacidades diferentes, mujeres embarazadas vulnerables para que puedan tener o dar en adopción a sus hijos, y patrocinios en diferentes torneos deportivos.
-  Fomentar la participación de nuestros colaboradores en actividades de voluntariado para mejorar nuestra comunidad a través de alianzas con organizaciones ecológicas, apadrinamientos, donativos de fondos de nuestros colaboradores, colectas, etc.

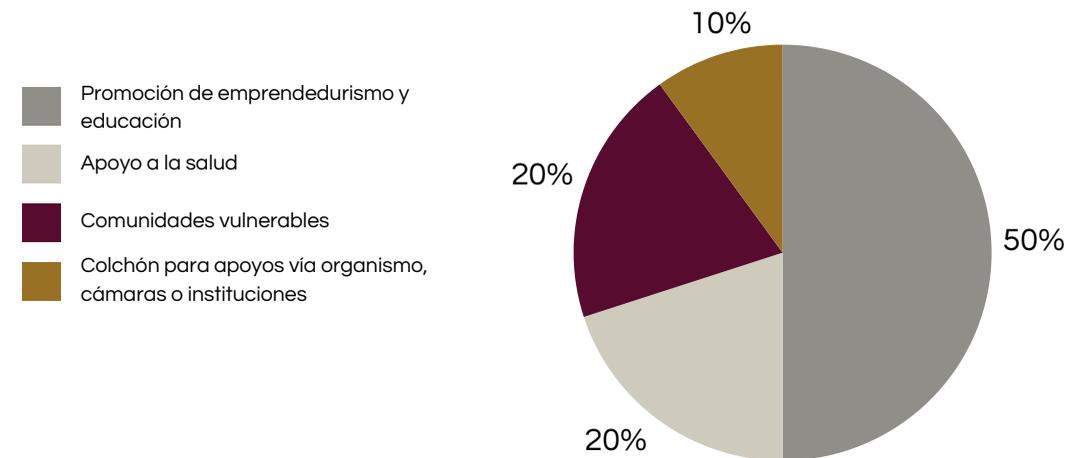
### Contribuciones a la comunidad

Contribuimos económicamente a través del financiamiento de proyectos sociales que inciden positivamente en la comunidad. Estos proyectos cumplen con los requisitos legales y cuentan con programas que atienden necesidades básicas. Actualmente apoyamos a organizaciones de la sociedad civil (OSC) e instituciones públicas, y abarcamos principalmente los sectores de promoción de educación, apoyo a la salud, apoyo a comunidades vulnerables y apoyos vía organismos, cámaras e instituciones.

Como parte de nuestro compromiso con la sociedad en las regiones donde tenemos presencia, identificamos las áreas donde existen necesidades comunitarias en las que podemos contribuir, participando activamente y fungiendo como agentes de cambio.

Mantenemos comunicación periódica con instituciones aliadas y reportamos nuestros avances a través de nuestro reporte de ESR.

Trabajamos con 12 entidades segmentadas en educación, salud, comunidad vulnerable y otros y la inversión social que se destina el 1% de nuestra utilidad. Este valor se divide de la siguiente manera:



Generamos un impacto a través del financiamiento de proyectos sociales que inciden positivamente en la comunidad, mediante el voluntariado corporativo que fomenta la participación de nuestros colaboradores en actividades sociales, otorgando oportunidades para jóvenes, incorporándolos en el mundo laboral a través de nuestro semillero de prácticas profesionales y vinculación con instituciones educativas. Buscamos desarrollar e implementar prácticas que nos permitan mitigar los impactos ambientales generados por nuestra operación, entre las que se encuentran el fomento de la cultura ecológica, la implementación de tecnologías limpias y el cumplimiento con las regulaciones aplicables.

Obras en comunidades aledañas realizadas en 2023:



**\$16,420,855**

Construcción de vialidades públicas (como obligación del desarrollador) Solis Barraza y Refugio de la libertad

**\$6,434,149**

Construcción de vialidad Solis Barraza (Transferencia de potencial urbano)

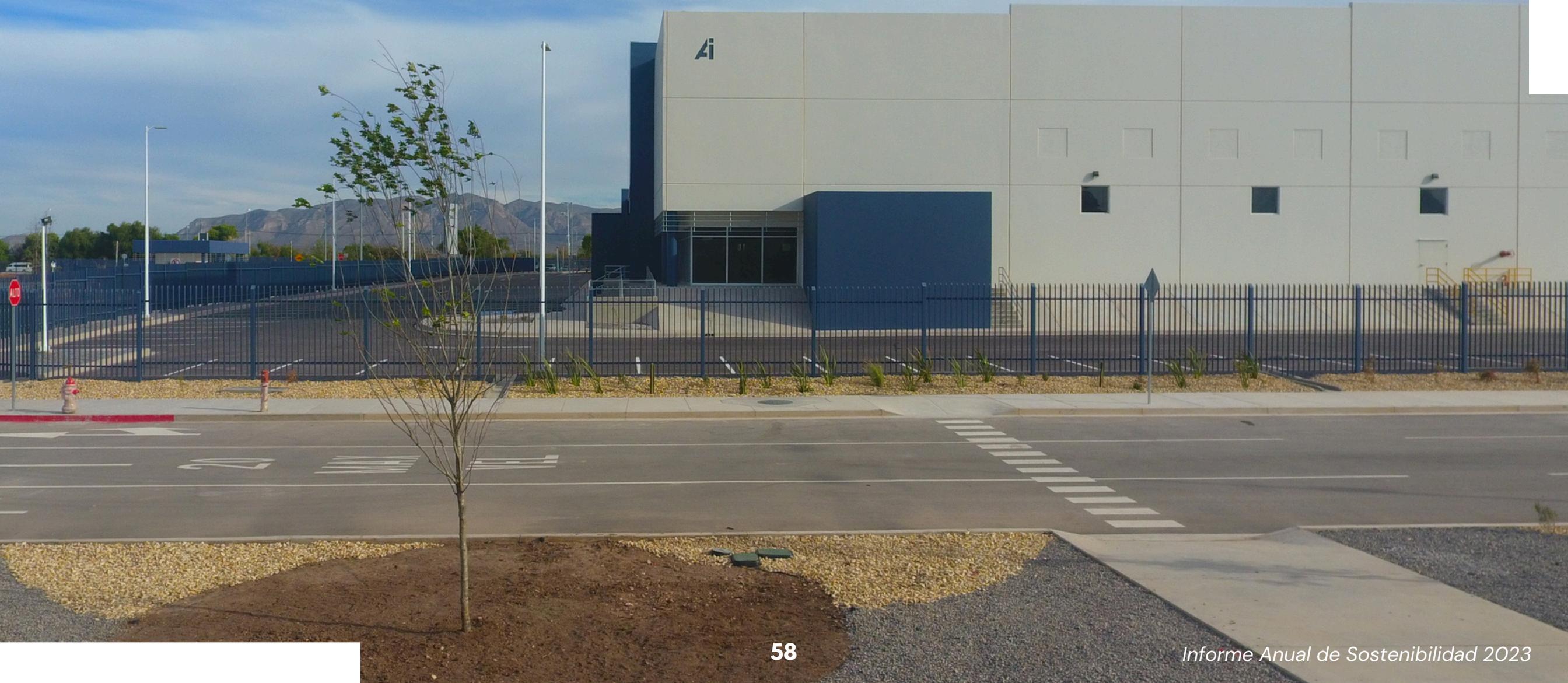
**\$1,812,442**

Entrega de semáforos y materiales relacionados (Transferencia de potencial urbano)

También apoyamos las comunidades aledañas con obras donadas como apoyo en canchas deportivas comunitarias, apoyo a restauración de escuelas y donativos en especie para sus eventos de navidad. Participamos con la asociación "Juárez en Acción" para la colecta de tapitas, regalando juguetes para los niños en la penitenciaría de la ciudad de Chihuahua y apoyando a casas de cuidado aledañas a obras en construcción.

Con el fin de contribuir al desarrollo económico local, destinamos un 90% nuestro presupuesto hacia los proveedores locales.

# ACERCA DE ESTE INFORME



# ACERCA DE ESTE INFORME

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

Reafirmamos nuestro compromiso por reducir los impactos sociales y ambientales negativos de nuestras operaciones, fomentando prácticas sostenibles y responsables que generen un impacto positivo. En American Industries nos enfocamos en promover el crecimiento socioeconómico y cultural de las comunidades donde tenemos presencia. Nos dedicamos a fomentar prácticas laborales ejemplares, asegurar el bienestar de nuestros empleados, optimizar la eficiencia ecológica de nuestras instalaciones, apoyar las acciones contra el cambio climático, y aumentar la satisfacción de nuestros clientes. Todo esto lo hacemos mientras garantizamos la resiliencia de nuestro negocio y creamos valor a largo plazo.

Gracias al fortalecimiento de nuestra estrategia de sostenibilidad, nuestro primer Informe de Sostenibilidad reúne los principales resultados ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) correspondientes a las operaciones realizadas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.

En el presente informe, incluimos 4 empresas subsidiarias, 6 joint ventures y 4 empresas filiales que forman parte de nuestra organización:

### Subsidiarias:

1. Liseche SA de CV
2. American Industries Services SA de CV
3. Talento del Bajío SA de CV
4. Safe Mini Bodegas S de RL de CV



### Joint ventures:

1. Promotora y Urbanizadora El Mármol SA de CV
2. Arquitectura Habitacional e Industrial SA de CV
3. Deltack
4. Inmobiliaria Neshama SA de CV
5. PGIM (Prudential Financial, Inc.)
6. Terrafina

### Filiales:

1. AI ADC Comercial SAPI de CV
2. Integrated International Services S de RL de CV
3. Servicios Aéreos de Chihuahua Aerochisa SA de CV
4. American Industries Services SA de CV

### Estándares de reporte

Este informe se ha elaborado en referencia a los indicadores ASG de los principales estándares internacionales de reporte de información no financiera: Global Reporting Initiative (GRI) y Sustainability Accounting Standards Board (SASB). Adicionalmente, el contenido de este documento está alineado a los ocho principios del GRI para la elaboración de este tipo de reportes (precisión, equilibrio, claridad, comparabilidad, exhaustividad, contexto de sostenibilidad, puntualidad y verificabilidad).

La alineación del informe con estos estándares permite maximizar la rigurosidad y comparabilidad de la información presentada, así como la transparencia con nuestros grupos de interés. Al ser la primera edición del informe elaborada bajo estándares internacionales, no existen re-expresiones y tampoco ha sido objeto de verificación externa ni ha pasado por un mecanismo de auditoría.



## Contacto

Para más información o comentarios sobre esta edición sírvase contactar a nuestra Analista de Proyectos Sostenibles, Andrea Islas, al correo [aislas@aiig.com](mailto:aislas@aiig.com).

Dirección: Av. George Washington 3701-Edificio 16, Panamericana, C.P. 31200, Chihuahua, Chihuahua.

Teléfono: +52 (614) 439 3602 Ext. 3832



# ÍNDICE ESTÁNDARES

# ALINEACIÓN CON ESTÁNDARES DE REPORTE

## ÍNDICE GRI

<b>Declaración de uso</b>	American Industries ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1ero de enero al 31 de diciembre del 2023 utilizando como referencia los Estándares GRI. GRI 1: Fundamentos 2021
<b>GRI 1 usado</b>	GRI 1: Fundamentos 2021

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requerimientos	Motivo	Explicación
<b>Contenidos generales</b>					
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1 Detalles organizacionales	<a href="#">American Industries</a>			
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	<a href="#">Acerca de este informe</a>			
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	<a href="#">Acerca de este informe</a>			
	2-4 Actualización de la información	<a href="#">Acerca de este informe</a>			
	2-5 Verificación externa	<a href="#">Acerca de este informe</a>			
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	<a href="#">American Industries</a>			
	2-7 Colaboradores	<a href="#">Talento</a>			
	2-8 Trabajadores que no son colaboradores	<a href="#">Talento</a>			
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	<a href="#">Transparencia</a>			
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	<a href="#">Transparencia</a>			

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requerimientos	Motivo	Explicación
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	<u>Gestión de riesgos</u>			
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	<u>Gestión de riesgos</u>			
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	<u>Mensaje del Dirección</u>			
	2-15 Conflictos de interés	<u>Ética</u>			
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	<u>Transparencia</u>			
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	<u>Transparencia</u>			
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	No se evalúa el desempeño del máximo órgano de gobierno			
	2-19 Políticas de remuneración	<u>Prácticas laborales</u>			
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	<u>Prácticas laborales</u>			
	2-21 Ratio de compensación total anual	<u>Prácticas laborales</u>			
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	<u>Mensaje del Dirección Real Estate</u>			
	2-23 Compromisos y políticas	<u>Ética</u>			
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	<u>Ética</u>			
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	<u>Vinculación con la comunidad</u>			
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	<u>Ética</u>			
2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	<u>Transparencia</u>				

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requerimientos	Motivo	Explicación
<b>Contenidos generales</b>					
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-28 Afiliación a asociaciones	<u>Vinculación con la comunidad</u>			
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	<u>Vinculación con la comunidad</u>			
	2-30 Convenios de negociación colectiva	<u>Talento</u>			
<b>Temas materiales</b>					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	<u>Estrategia de sostenibilidad</u>			
	3-2 Lista de temas materiales	<u>Estrategia de sostenibilidad</u>			
	3-3 Gestión de los temas materiales	<u>Estrategia de sostenibilidad</u>			
<b>Energía</b>					
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	<u>Energía</u>			
	302-3 Intensidad energética	<u>Energía</u>			
<b>Cambio climático</b>					
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático			Información no disponible	No se responde por que actualmente la empresa está trabajando en realizar el análisis de las implicaciones financieras derivadas del cambio climático
<b>Emisiones de GEI</b>					
GRI 305: Emisiones 2016	305-2 Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	<u>Emisiones</u>			
<b>Impacto ecológico</b>					
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-2 Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	<u>Impacto ecológico</u>			

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requerimientos	Motivo	Explicación
Capital natural					
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	<u>Capital natural</u>			
	303-3 Extracción de agua	<u>Capital natural</u>			
	303-4 Vertido de agua	<u>Capital natural</u>			
	303-5 Consumo de agua	<u>Capital natural</u>			
Talento					
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos colaboradores y rotación de personal	<u>Talento</u>			
GRI 402: Relaciones trabajador-empresa 2016	402-1 Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	<u>Talento</u>			
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por colaborador	<u>Talento</u>			
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los colaboradores y programas de ayuda a la transición	<u>Talento</u>			
	404-3 Porcentaje de colaboradores que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	<u>Talento</u>			
Prácticas laborales					
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	<u>Prácticas laborales</u>			
GRI 202: Presencia en el mercado 2016	202-1 Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	<u>Prácticas laborales</u>			

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requerimientos	Motivo	Explicación
<b>Contenidos generales</b>					
GRI 401: Empleo 2016	401-2 Prestaciones para los colaboradores a tiempo completo que no se dan a los colaboradores a tiempo parcial o temporales	<u>Prácticas laborales</u>			
	401-3 Permiso parental	<u>Prácticas laborales</u>			
Diversidad e inclusión					
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y Colaboradores	<u>Diversidad e inclusión</u>			
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	<u>Diversidad e inclusión</u>			
	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	<u>Diversidad e inclusión</u>			
Derechos humanos					
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	<u>Derechos humanos</u>			
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	<u>Derechos humanos</u>			
Vinculación con la comunidad					
GRI 203: Impactos económicos indirectos	203-1 Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	<u>Vinculación con la comunidad</u>			
GRI 204: Prácticas de abastecimiento 2016	204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	<u>Vinculación con la comunidad</u>			
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	<u>Vinculación con la comunidad</u>			

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			Requerimientos	Motivo	Explicación
<b>Contenidos generales</b>					
Ética					
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	<u>Ética</u>			
	205-3 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	<u>Ética</u>			
Transparencia					
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	<u>Transparencia</u>			
GRI 417: Marketing y etiquetado	417-3 Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing	<u>Transparencia</u>			
Resiliencia del modelo de negocio					
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	<u>Resiliencia del modelo de negocio</u>			
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-1 Enfoque fiscal	<u>Resiliencia del modelo de negocio</u>			
	207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	<u>Resiliencia del modelo de negocio</u>			
Innovación y tecnología					
GRI 418: Privacidad del cliente	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	<u>Innovación y tecnología</u>			

# ÍNDICE SASB

ESTÁNDAR SASB	CONTENIDO	DETALLE
Energía		
Gestión de la energía	IF-RE-130a.1 Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	<a href="#">Energía</a>
	IF-RE-130a.2 1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	<a href="#">Energía</a>
	IF-RE-130a.4 Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	<a href="#">Energía</a>
Cambio climático		
Adaptación al cambio climático	IF-RE-450a.1 Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	<a href="#">Cambio climático</a>
Impacto ecológico		
Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.3 Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	<a href="#">Impacto ecológico</a>
Capital natural		
Gestión del agua	IF-RE-140a.1 Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	<a href="#">Capital natural</a>
	IF-RE-140a.2 1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	<a href="#">Capital natural</a>