

GOBERNANZA

GRI 2, 3, 204, 205, 418

04

EVOLUCIÓN QUE NOS GUÍA CON INTEGRIDAD

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

0 CASOS REPORTADOS DE CORRUPCIÓN/SOBORNO

15 EMPRESAS PROVEEDORAS RECONOCIDAS EN NUESTRO EVENTO "PROVEEDORES DESTACADOS"

ODS que se involucran

5 **8** **16**



GOBIERNO

Corporativo

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

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



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

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

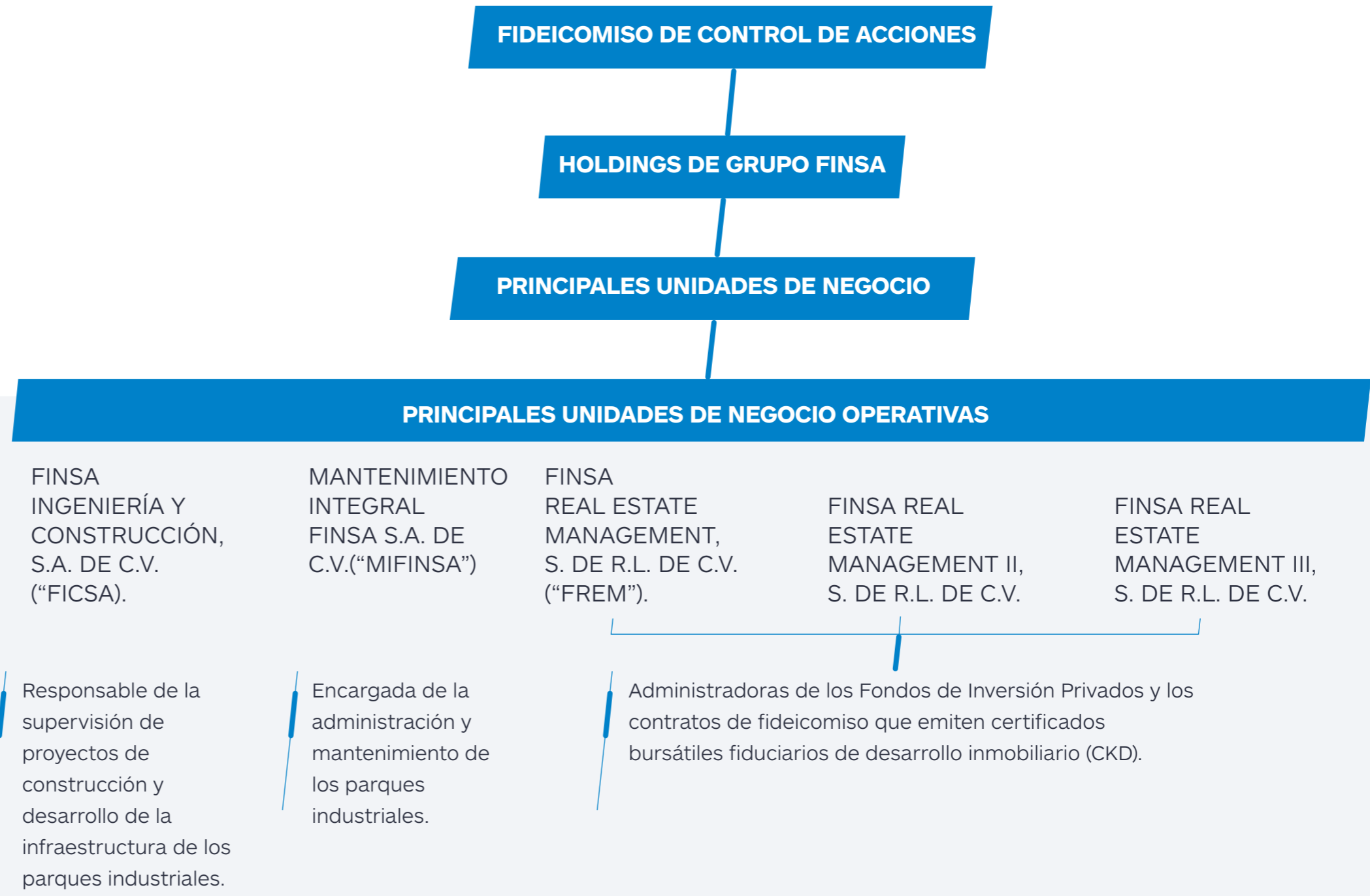
Continuamos operando nuestro Comité de Ética y Legalidad, el cual, entre sus funciones está el revisar y analizar todas las situaciones de incumplimiento a nuestros valores, nuestro Código de Ética y Conducta, así como nuestras políticas.

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

ESTRUCTURA Operativa

GRI 2-2

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



CONSEJO DE

Administración

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

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

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

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

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

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

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



NUESTROS

Consejeros

SERGIO RENÉ ARGÜELLES GONZÁLEZ

PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

63 años

25 años en el Consejo

MARÍA DEL ROCÍO PALAFOX MORALES

CONSEJERA TITULAR (PROPIETARIA)

55 años

3 años en el Consejo

HANS JOSEF HUTTERER ARELLANO

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

47 años

12 años en el Consejo

MAGDA GABRIELA ARGÜELLES GONZÁLEZ

CONSEJERA TITULAR (PROPIETARIA)

65 años

25 años en el Consejo

ADRIANA ARGÜELLES GONZÁLEZ

CONSEJERA TITULAR (PROPIETARIA)

61 años

25 años en el Consejo

SERGIO XAVIER ARGÜELLES MONTEMAYOR

CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)

35 años

4 años en el Consejo

ISAURO ALFARO ÁLVAREZ

CONSEJERO INDEPENDIENTE

67 años

5 años en el Consejo

THOMAS KARIG GERECHT

CONSEJERO INDEPENDIENTE

72 años

5 años en el Consejo

ALFONSO FIERRO GARZA

CONSEJERO INDEPENDIENTE

63 años

5 años en el Consejo

SESIONES DEL

Consejo de Administración

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

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

1^a sesión
28 FEBRERO

2^a sesión
16 MAYO

3^a sesión
14 AGOSTO

100% DE PARTICIPACIÓN



EQUIPO directivo

GRI 2-13

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

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

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



Organigrama



EQUIPO directivo



DIRECCIÓN GENERAL

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



VICEPRESIDENCIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

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



VICEPRESIDENCIA DE DESARROLLO DE NUEVOS NEGOCIOS Y RELACIONES PÚBLICAS

Implementa estrategias para desarrollar nuevos negocios que garanticen el crecimiento en las diferentes zonas del País, estableciendo metas y objetivos para incrementar la superficie en metros cuadrados y el número de parques industriales. Establece y fortalece relaciones gubernamentales y municipales. Forman parte de esta Vicepresidencia, cinco direcciones de Desarrollo de Nuevos Negocios que cubren las regiones donde FINSA tiene presencia.



VICEPRESIDENCIA TÉCNICA

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



VICEPRESIDENCIA DE CAPITAL HUMANO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

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





VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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



VICEPRESIDENCIA DE IMAGEN Y ESTRATEGIA CORPORATIVA

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

CONFLICTO DE **intereses**

GRI 2-13



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

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

Algunas situaciones que pueden derivarse en un conflicto de interés son la propiedad de un negocio alterno, las inversiones personales, la participación de colaboradores en Consejos de Administración de otras empresas, el utilizar el tiempo laboral en otras actividades lucrativas, el recibir regalos a cambio de contratos y la utilización de activos de la empresa, entre otros.

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

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

CUMPLIMIENTO legal

GRI 2-23, 2-27

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

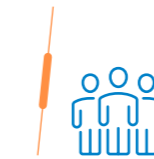
Nuestros equipos de trabajo son responsables de revisar continuamente las nuevas disposiciones legales y regulatorias para cumplirlas y evitar sanciones, multas y suspensión de actividades.

En FINSA contamos con un Centro de Políticas digital que se encuentra disponible para nuestros colaboradores en la Intranet, por medio de este repositorio publicamos y promocionamos documentos oficiales como políticas, procedimientos y manuales, que nos permiten cumplir con las disposiciones legales y operativas. En caso de requerirse podrían ser compartidas a los grupos de interés.

DOCUMENTOS DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO:



POLÍTICA GENERAL DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES



POLÍTICA DE CONFLICTO DE INTERÉS



POLÍTICA DE PLANEACIÓN FINANCIERA



POLÍTICA DE INTEGRIDAD CORPORATIVA



POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS



POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE PORTAFOLIO



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

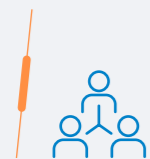


POLÍTICA DE CAPITAL HUMANO



POLÍTICA DE TESORERÍA Y SEGURIDAD PATRIMONIAL

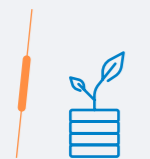
DOCUMENTOS RELACIONADOS A TEMAS ASG:



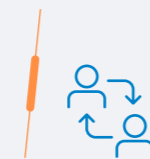
CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA



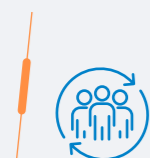
POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PSICOSOCIALES



POLÍTICA AMBIENTAL, SOCIAL Y GOBERNANZA (ASG)



GUÍA DE INTEGRIDAD (PARA PROVEEDORES)



POLÍTICA DE DERECHOS HUMANOS

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

PERSONAL DE FINSA, INCLUYENDO LAS SOCIEDADES SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS.

CLIENTES, PROVEEDORES, AUTORIDADES Y SOCIEDAD QUE FORMAN PARTE DE NUESTROS TERCEROS INTERESADOS O QUE TENEMOS OPERACIONES EN COMÚN.

ÉTICA Y Transparencia

GRI 3-3



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

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

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

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

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

Además, propone el cumplimiento de las siguientes acciones:

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

TOMA DE DECISIONES DE MANERA ÉTICA.

PREVENCIÓN DE REPRESALIAS EN CONTRA DE QUIENES PRESENTEN DENUNCIAS.

RECONOCIMIENTO A LA INTEGRIDAD.

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

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

COMO PARTE DEL COMPROMISO DEL CUMPLIMIENTO Y DIFUSIÓN DE NUESTRAS POLÍTICAS EN NUESTRAS RELACIONES COMERCIALES HEMOS IMPLEMENTADO LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

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

Anticorrupción

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

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

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

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

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

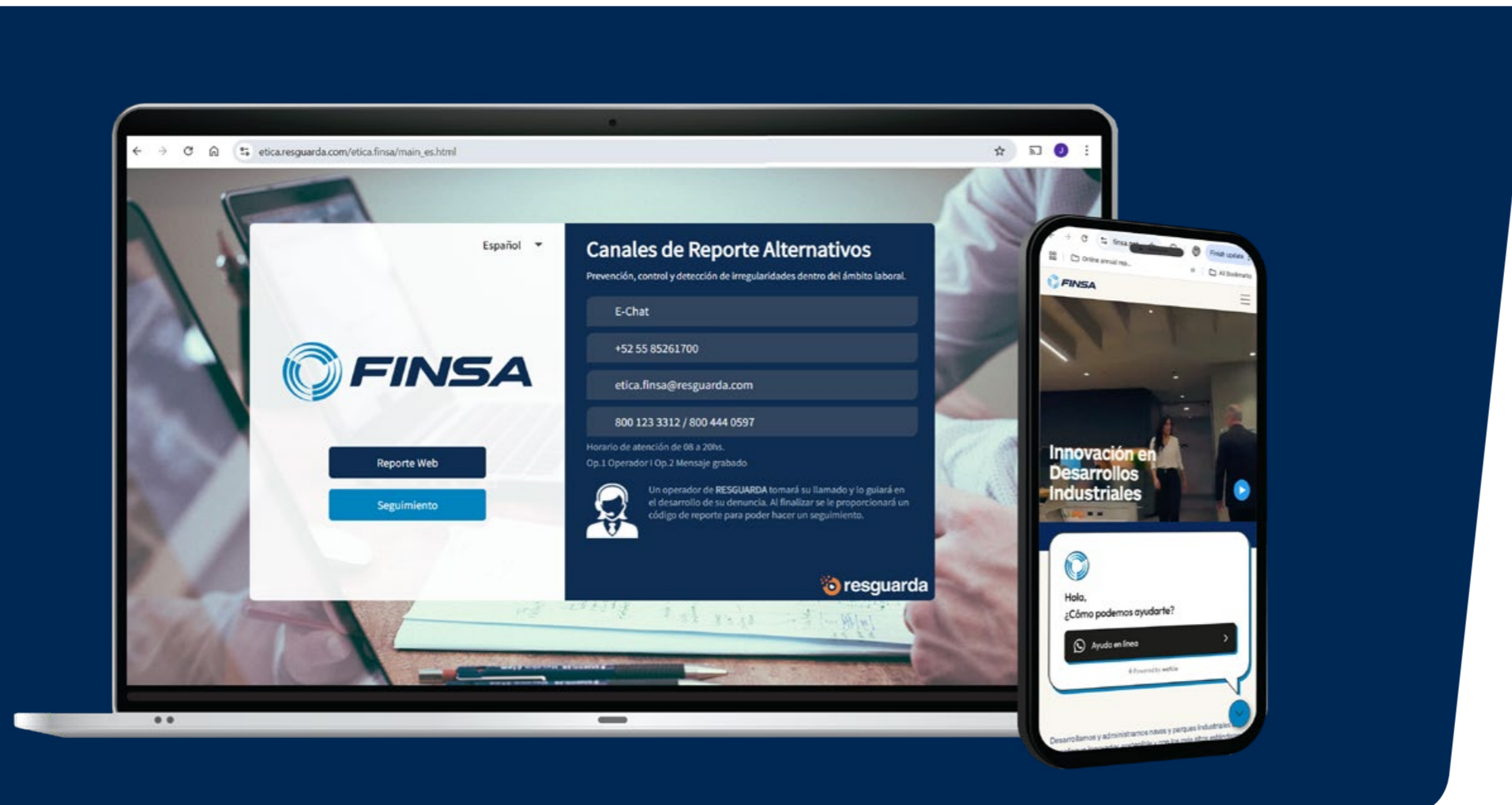
En 2024 no se reportaron, por medio de la Línea de Denuncia, casos o incidentes relacionados con la corrupción y el soborno.

LÍNEA DE denuncia

GRI 2-25, 2-26

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

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



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

CANALES DE LA LÍNEA DE DENUNCIA

PORTAL DE INTERNET Y CANAL MÓVIL
www.resguarda.com

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

CHAT EN LA PÁGINA DE INTERNET

MENSAJES DE WHATSAPP
55 8526 1700

LÍNEAS TELEFÓNICAS
800 123 3312
800 444 0597

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

PROCESO DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Contamos con el apoyo de Resguarda, que es la organización responsable de analizar, revisar e investigar todas las denuncias recibidas a través de todos los canales de la línea de denuncia.

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

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

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

CAPACITACIÓN SOBRE USO DE LÍNEA DE DENUNCIA

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

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

MODALIDAD PRESENCIAL

149

COLABORADORES
POR REGIÓN



37
MUJERES



112
HOMBRES

TIJUANA

17 ENE 2024



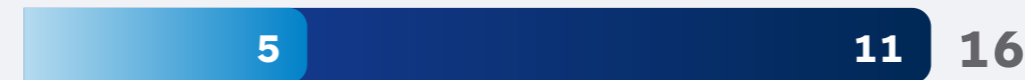
PUEBLA

17 ENE 2024



JALISCO

17 ENE 2024



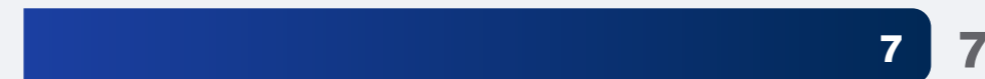
AGUASCALIENTES

24 ENE 2024



CIUDAD JUÁREZ

25 ENE 2024



IZTAPALAPA

30 ENE 2024



QUERETARO

7 FEB 2024



RIESGOS Y

Oportunidades



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

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

COMITÉ DE RIESGOS

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

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

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

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

CIBERSEGURIDAD

GRI 3-3, 418-1

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

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

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

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

ACCIONES DE FORTALECIMIENTO EN CIBERSEGURIDAD

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

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

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

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

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

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

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

MEDIDAS DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL

La transformación digital de FINSA consta de dos etapas:

TES | 1 TRANSFORMACIÓN ESTRUCTURAL SOSTENIBLE

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

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

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

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

IES | 2 INNOVACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GESTIÓN DE LA

Cadena de Valor

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

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

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

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

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



PRÁCTICAS DE
abastecimiento

GRI 2-6

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

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

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

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

PROVEEDORES destacados

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

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

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

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



LAS CATEGORÍAS PREMIADAS FUERON:

**AIRE
ACONDICIONADO**

**MUROS DE
CONCRETO**

**MAMPARAS Y
ACCESORIOS**

**OBRA CIVIL Y
ACABADOS**

CONCRETO

CANCELERÍA

**ESTRUCTURA
METÁLICA**

MEMBRANAS

**INSTALACIONES
MECÁNICAS**

**CONSULTORÍA
AMBIENTAL**

SELLO PISOS

**CIRCUITO CERRADO
DE TELEVISIÓN
(CCTV)**

**INSTALACIONES
ELÉCTRICAS**

**TERRACERÍAS
Y OBRAS
EXTERIORES**

**PROVEEDOR EN
DESARROLLO**

DERECHOS

Humanos

GRI 2-23
ODS 16

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

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

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



PERTENENCIA A CÁMARAS Y asociaciones

GRI 2-28

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

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

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

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