

04

TRASCENDER CON INTEGRIDAD

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-23, 2-24, 2-26, 2-29

Trabajamos de forma íntegra, en cumplimiento con la legislación, manteniendo un crecimiento sostenible.

806
PROVEEDORES
LOCALES Y NACIONALES

ODS que se involucran



gobber
nanza



Gestión de RIESGOS

GRI 3.3

Conocer los riesgos a los que nos enfrentamos como empresa nos da la oportunidad de desarrollar estrategias para prevenirlos, pensando siempre en el bienestar de nuestros colaboradores, nuestros otros grupos de interés y en la continuidad del negocio.

DURANTE 2023, INCORPORAMOS LA POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS, Y APLICANDO LA METODOLOGÍA CORRESPONDIENTE, REALIZAMOS UN ANÁLISIS PARA IDENTIFICAR LOS RIESGOS ESTRATÉGICOS, OPERATIVOS, DE CUMPLIMIENTO Y FINANCIEROS, CONFORMÁNDOSE ADEMÁS EL COMITÉ DE RIESGOS COMO ÓRGANO INTERMEDIO DE APOYO AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

PROYECTO TRANSFORMACIÓN ESTRUCTURAL SOSTENIBLE

El proyecto de Transformación Estructural Sostenible surge como una iniciativa estratégica que consiste en documentar, validar y, en su caso, optimizar los procesos de FINSA de acuerdo con mejores prácticas.

Asimismo, busca sentar las bases de la mejora continua de procesos eficientes y escalables con énfasis en el control de riesgos.

En 2023, se impartieron talleres a colaboradores de los diferentes departamentos involucrados en este importante proyecto.



CIBERSEGURIDAD

Sabemos que proteger la seguridad de la información sobre nuestra empresa y los datos personales de nuestros colaboradores, clientes, proveedores y otros grupos de interés es primordial para nuestra operación y permanencia en el mercado.

En FINSA ejecutamos un análisis de riesgos de seguridad, para determinar las amenazas que podemos sufrir y estar preparados para los ciberataques y la intromisión a nuestros sistemas de tecnologías de información.

Contamos con una serie de controles críticos que nos permiten definir medidas de seguridad para preservar

la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la infraestructura, los procesos y las aplicaciones con las que operamos.

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

Ejecutar este análisis nos ha facilitado conocer las buenas prácticas con las que contamos, como son 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.

COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS, EN 2023 IMPLEMENTAMOS 56 INICIATIVAS PARA FORTALECER LOS CONTROLES DE SEGURIDAD EN TEMAS DE NORMATIVAS, CONFIGURACIÓN Y TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN.

Para apoyar estas acciones, hemos publicado una Política de Ciberseguridad y una Política de Contraseñas Seguras, las cuales están a disposición de todos nuestros colaboradores.

Responsabilidad

Y RESILIENCIA

CULTURA ORGANIZACIONAL

GRI 3-3

LO QUE NOS DISTINGUE

TRABAJAR CON INTEGRIDAD Y
OFRECER UN SERVICIO DE
EXCELENCIA, NOS HA
PERMITIDO MANTENER UN
CRECIMIENTO SOSTENIDO A
TRAVÉS DE LOS AÑOS, DONDE
LA INNOVACIÓN, LA
SOSTENIBILIDAD Y EL
DESARROLLO HAN SIDO LA
BASE DE NUESTRA EMPRESA.



MISIÓN

Mantener el liderazgo en el sector inmobiliario industrial proporcionando soluciones innovadoras y efectivas con un enfoque sostenible.

Creamos valor a largo plazo para nuestros clientes y alta rentabilidad para nuestros accionistas con múltiples operaciones exitosas que nos respaldan.

Nuestros logros son el resultado de la dedicación y talento de nuestro equipo, así como las relaciones duraderas con nuestros grupos de interés.



VISIÓN

Ser reconocidos como líderes en desarrollos inmobiliarios industriales en México; distinguidos por nuestra innovación, responsabilidad social, sostenibilidad y credibilidad.

Nos esforzamos por brindar excelencia a nuestros clientes e inversionistas haciendo de nuestro equipo el activo más importante de la compañía.



VALORES

- EXCELENCIA
- INNOVACIÓN
- INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA
- SERVICIO
- TRABAJO EN EQUIPO



Gobierno

CORPORATIVO

GRI 3-3

Como parte de las acciones de mejora que implementamos en 2023, destacan las relacionadas con nuestro gobierno corporativo. Realizamos una revisión de nuestras políticas para actualizarlas y adecuarlas a los requerimientos del negocio y del mercado.

ASG, gestión de riesgos, administración de portafolios, integridad corporativa, administración de fondos, desarrollo de nuevos negocios, fueron algunos de los temas que se reforzaron en el contenido de nuestras políticas y procedimientos.

También, actualizamos nuestro Código de Ética y Conducta y mejoramos nuestro sistema de Línea de Denuncia.

Contamos con un Comité de Ética y Legalidad que es el responsable de revisar todas aquellas situaciones que pueden resultar en incumplimientos a nuestro Código de Ética y Conducta y a nuestras políticas.

NUESTRO OBJETIVO ES FORTALECER NUESTRO GOBIERNO CORPORATIVO PROMOVRIENDO UNA CONDUCTA ÉTICA Y RESPONSABLE EN LAS RELACIONES COMERCIALES Y LABORALES, PARA GENERAR VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL PARA TODOS NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS.



Estructura

OPERATIVA

GRI 2-2, 2-9

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. Las principales unidades de negocio operativas de FINSA son parte de dichas empresas.





Consejo de
ADMINISTRACIÓN

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-17

La estructura de gobierno corporativo de FINSA asegura el cumplimiento de los procesos y políticas de la empresa que garantizan la generación de valor sostenible.

El Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno, el cual tiene la facultad de tomar decisiones para asegurar el buen funcionamiento de FINSA, de establecer los objetivos estratégicos, financieros, ambientales y sociales, así como de evaluar el desempeño anual de la organización.



GRI 2-17

ELLOS INTEGRAN NUESTRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El máximo órgano de gobierno de FINSA es nuestro Consejo de Administración, cuya prioridad es la generación de valor a largo plazo. Quienes lo integran son responsables de la revisión y aprobación de las políticas y de todos aquellos lineamientos que son necesarios para rendir cuentas de forma transparente, íntegra, responsable y apegados a nuestro Código de Ética.

El Consejo de Administración está integrado por profesionistas y empresarios que cuentan con una amplia trayectoria en la industria, con un alto nivel de conocimientos en el ámbito de los negocios y que han formado parte de distintas industrias.

En cumplimiento con nuestros estatutos, el Consejo está integrado por nueve miembros, seis son consejeros propietarios, dentro de los cuales se incluye al Presidente y tres son consejeros independientes.

LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TIENEN LA FACULTAD DE EMITIR OPINIONES Y TOMAR DECISIONES DE NEGOCIO QUE PERMITAN EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA, ASÍ COMO CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS FINANCIEROS, AMBIENTALES Y SOCIALES QUE HEMOS DEFINIDO. ADEMÁS, ADMINISTRAN, REVISAN Y EVALÚAN EL DESEMPEÑO ANUAL DE FINSA.

COMITÉ DE INVERSIONES

Por otra parte, FINSA cuenta con un Comité de Inversiones, compuesto de nueve miembros, cinco de ellos pertenecientes a FINSA y cuatro independientes.

El Comité de Inversiones se crea derivado del último fondo privado creado por FINSA y forma parte de los órganos corporativos de FINSA Real Estate Management III, como administrador de dicho fondo.

SERGIO ARGÜELLES GONZÁLEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)
62 años
24 en años en el consejo

MARÍA DEL ROCÍO PALAFOX MORALES
CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)
54 años
2 año en el consejo

HANS JOSEF HUTTERER ARELLANO
CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)
46 años
11 años en el consejo

MARCELA ARGÜELLES GONZÁLEZ
CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)
57 años
24 años en el consejo

LILIANA ARGÜELLES GONZÁLEZ
CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)
55 años
24 años en el consejo

ALEJANDRO ARGÜELLES MONTEMAYOR
CONSEJERO TITULAR (PROPIETARIO)
31 años
4 años en el consejo

ISAURO ALFARO ÁLVAREZ
CONSEJERO INDEPENDIENTE
66 años
4 años en el consejo





THOMAS KARIG GERECHT
CONSEJERO INDEPENDIENTE
71 años
4 años en el consejo

ALFONSO FIERRO GARZA
CONSEJERO INDEPENDIENTE
66 años
4 años en el consejo



SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante 2023, el Consejo de Administración de FINSA se reunió en cuatro ocasiones, para revisar y establecer las líneas de acción, en los temas financieros, ambientales, sociales y de gobernanza, contando con un 100 por ciento de asistencia.

SESIONES DEL CONSEJO	PORCENTAJE DE ASISTENCIA
 8 de marzo de 2023	100%
 11 de mayo de 2023	100%
 10 de agosto de 2023	100%
 8 de noviembre de 2023	100%

Equipo
DIRECTIVO

GRI 2-13

Nuestro equipo directivo está conformado por profesionales con un amplio conocimiento, experiencia y una trayectoria en el sector inmobiliario, de la construcción y desarrollo industrial. El Consejo de Administración ha delegado en los directores ejecutivos la responsabilidad de analizar las tendencias del mercado, para contribuir al desarrollo sostenible de la compañía.

Además, define y autoriza los procesos para analizar los impactos positivos y negativos, que puede causar nuestra operación en los distintos grupos de interés, en la economía y el medio ambiente.

ENTRE SUS FUNCIONES ESTÁ EN REPORTAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LOS RESULTADOS DE SU GESTIÓN, ASÍ COMO DEFINIR LAS ESTRATEGIAS FINANCIERAS Y OPERATIVAS PARA ASEGURAR EL CRECIMIENTO SOSTENIDO DE NUESTRA EMPRESA.



PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN GENERAL

Dirección de Auditoría Interna

VICEPRESIDENCIA
FINANZAS &
ADMINISTRACIÓN

- Dirección de Planeación Financiera
- Dirección de Administración de Portafolios
- Dirección de Finanzas
- Dirección de Suministros Estratégicos
- Dirección de Relación con Inversionistas
- Dirección de Operación de Parques

VICEPRESIDENCIA
DESARROLLO
NUEVOS NEGOCIOS

- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios (Norte)
- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios (Noreste)
- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios (Centro y Portafolios)
- Dirección Desarrollo Nuevos Negocios Bajío
- Gerencia Desarrollo Nuevos Negocios (Noroeste)
- Gerencia Desarrollo Nuevos Negocios (Centro)

VICEPRESIDENCIA
TÉCNICA

- Dirección Supervisión Proyectos
- Dirección Proyectos y Costos
- Gerencia Control Proyectos
- Gerencia de Energía

VICEPRESIDENCIA
CAPITAL HUMANO
Y DESARROLLO
SOSTENIBLE

- Dirección de Tecnologías de la Información
- Dirección de ASG
- Gerencia Capital Humano

VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

- Dirección Legal Transaccional
- Gerencia Legal Compliance y Financiamientos
- Gerencia Gestión Administrativa

VICEPRESIDENCIA
ESTRATEGIA, IMAGEN
Y COMUNICACIÓN
CORPORATIVA

- Dirección de Facilities
- Gerencia Imagen Corporativa

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 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, así como 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 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, así como de la administración de construcción integral de los proyectos y obras propias de FINSA y para venta a terceros. Pertenecen a ella la Dirección de Proyectos y Costos, así como la Dirección de Supervisión de Proyectos.

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, las direcciones de Desarrollo de Nuevos Negocios de las cuatro regiones de FINSA.





VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Define e implementa estrategias legales, corporativas y fiscales, auditorías corporativas e inmobiliarias, negociación contractual de proyectos inmobiliarios y financieros, el cumplimiento regulatorio de todo el Grupo y la prevención de contingencias legales. La Dirección Legal Transaccional es parte de ella.

VICEPRESIDENCIA DE CAPITAL HUMANO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Dirige y supervisa los planes de Capital humano, ASG y Tecnologías de 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 estrategias ambientales, sociales y de gobernanza, apoyada por las herramientas de Tecnologías de Información para impulsar la productividad y la eficiencia.

VICEPRESIDENCIA DE ESTRATEGIA, IMAGEN Y COMUNICACIÓN CORPORATIVA.

Interactuar con los medios de comunicación y otras entidades con el objetivo de amplificar la voz de la empresa en una variedad de asuntos, al tiempo que se busca cultivar una visibilidad a largo plazo para elevar su reputación corporativa. Además, asumir la responsabilidad de desarrollar y fortalecer el posicionamiento de la marca en diversos canales, salvaguardando su identidad corporativa y asegurando su coherencia en todos los aspectos de desarrollo, comunicación y relaciones. En paralelo, llevar a cabo la planificación, ejecución y evaluación de estrategias de comunicación interna en estrecha colaboración con el departamento de Capital Humano, así como concebir y desplegar tácticas de promoción y marketing digital con el fin de asegurar una presencia en línea sólida y efectiva.

Conflicto de
INTERESES

GRI 2-15

En julio de este año definimos nuestra Política de Conflicto de Interés, con el objetivo de que nuestros colaboradores identifiquen las situaciones en las que pueda existir una condición, que ponga en riesgo la toma de decisiones y la continuidad del negocio.

En el documento se señalan aquellas interacciones entre los colaboradores, sus familiares, proveedores, clientes y autoridades, que pueden interferir con el buen funcionamiento de la empresa, causando un impacto negativo en las operaciones.

La Política tiene como objetivo ayudar a los colaboradores y otros grupos de interés a identificar situaciones en las que exista conflicto de interés con la empresa, de manera que se facilite la toma de decisiones orientada a prevenir o a corregir este riesgo.

En un esfuerzo por mejorar nuestra cultura empresarial y garantizar la transparencia y la ética en todas nuestras operaciones, en 2023, le pedimos a colaboradores que participaran en una encuesta sobre Conflicto de Interés en el ámbito laboral que nos permite fortalecer nuestra cultura organizacional en el cumplimiento de la normatividad FINSA.

TODAS AQUELLAS SITUACIONES DETECTADAS COMO POSIBLE CONFLICTO DE INTERÉS SERÁN ANALIZADAS POR EL COMITÉ DE ÉTICA Y LEGALIDAD Y POR EL ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA.



Cumplimiento

NORMATIVO

GRI 3-3, 2-23 2-24, 2-27

Por el giro de nuestro negocio, estamos obligados a cumplir una serie de regulaciones, normativas y leyes, para poder operar, construir y administrar nuestros parques industriales.

Para ello, contamos con un departamento legal que es responsable de revisar todos los requerimientos que debemos cumplir en los temas legales, fiscales, ambientales, laborales y contractuales.

Además, hemos definido una serie de políticas internas para cumplir con la legislación que nos compete y que contienen lineamientos específicos que cada colaborador y socio de negocio debe cumplir.

Estas políticas están publicadas en nuestra Intranet Corporativa y en caso de requerirse son compartidas a los grupos de interés.

ALGUNAS DE ESTAS POLÍTICAS SON:



PROTECCIÓN
DE DATOS
PERSONALES



INTEGRIDAD
CORPORATIVA



LAVADO DE
DINERO



CONFLICTO DE
INTERÉS



ADMINISTRACIÓN
DE FONDOS



CAPITAL HUMANO



PLANEACIÓN
FINANCIERA



ADMINISTRACIÓN
DE PORTAFOLIO



TESORERÍA Y
SEGURIDAD
PATRIMONIAL



ÉTICA

GRI 3-3, 2-24, 2-25, 2-26

Para continuar con el Plan de Fortalecimiento de la Cultura de la Legalidad, en 2023 revisamos, actualizamos y rediseñamos nuestro Código de Ética y Conducta.

En el documento se establecen los lineamientos sobre 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.

Incluye en cada tema, un caso a manera de ejemplo y un apartado donde describe las medidas disciplinarias para quien incumple lo establecido en el Código de Ética y Conducta.

Para reforzar su cumplimiento, hemos integrado un Comité de Ética y Legalidad, integrado por directores de la empresa y presidido por nuestro Director General, cuyo objetivo es vigilar el cumplimiento de las políticas y los lineamientos del Código, así como investigar, establecer y aplicar las medidas disciplinarias correspondientes.

Pueden consultar el Código de Ética y Conducta aquí:
https://www.finsa.net/codigo_etica.pdf

ANTICORRUPCIÓN

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

Prevenir la corrupción en todas sus formas está contemplado en el Principio 10 del Pacto Mundial, al cual nos adherimos en 2022, por lo que continuamente implementamos medidas y capacitaciones a nuestros colaboradores para evitarla.

Nuestro Código de Ética y Conducta contiene una sección para explicar cómo identificamos y gestionamos todos los riesgos relacionados con la corrupción, el soborno y el fraude, así como un ejemplo sobre una situación que implica incumplir con los lineamientos de FINSA.

Promovemos constantemente nuestra Política de Conflicto de Interés y el uso de nuestra Línea de Denuncia, para asegurar nuestro buen comportamiento corporativo.

Como parte de las acciones que realizamos, en 2023 impartimos un curso sobre la Línea de Denuncia, al que asistieron 28 colaboradores en sesión virtual y 233 en modalidad presencial.

Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas

0
INCIDENTES DE
CORRUPCIÓN

TIPOS DE INCIDENTES:
N/A

MEDIDAS TOMADAS
EN CADA INCIDENTE:
N/A



Línea de
DENUNCIA

GRI 2-25, 2-26

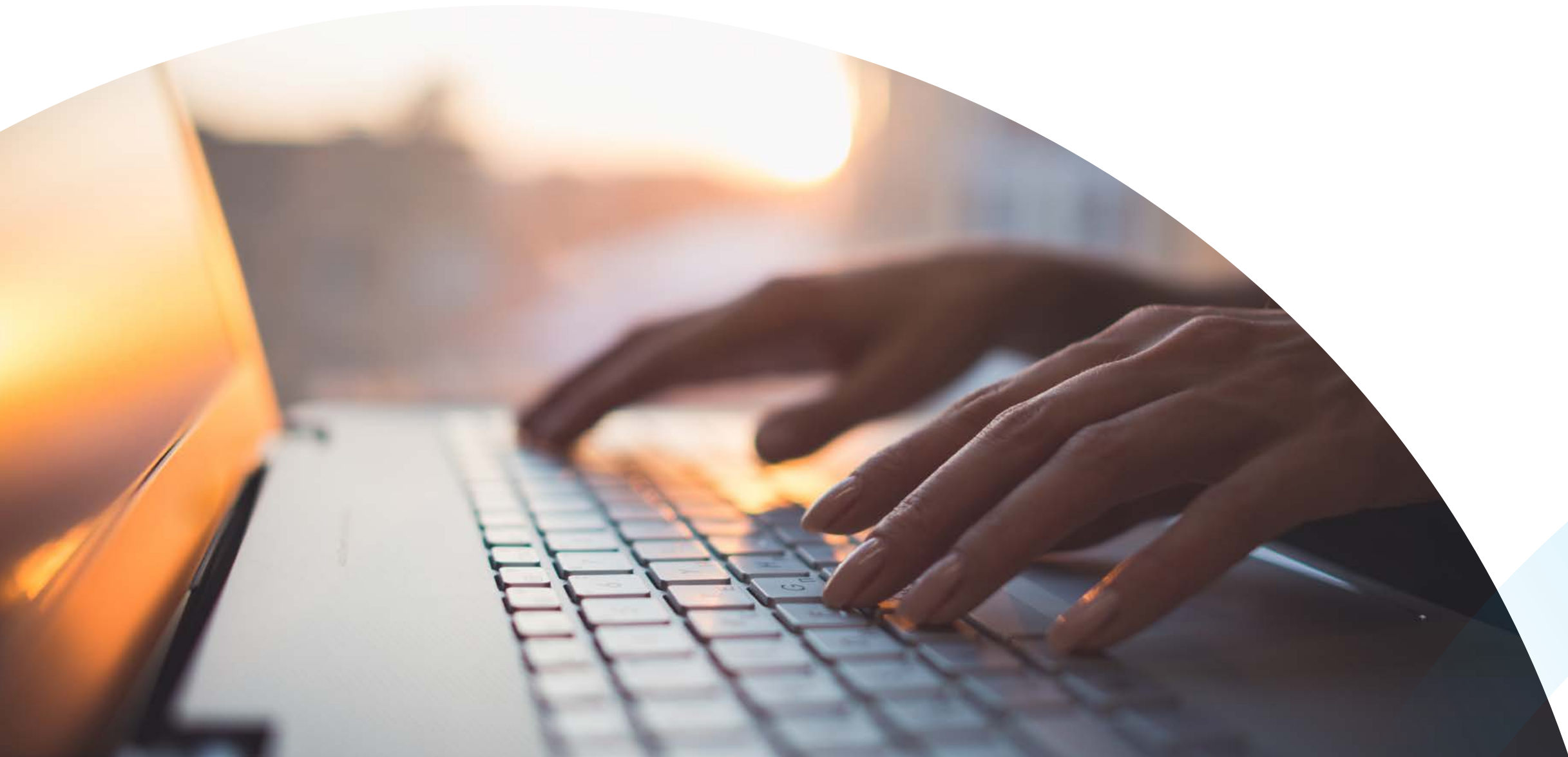
A finales de 2023 lanzamos nuestra nueva línea de denuncia, por medio de la cual los colaboradores pueden compartir sus inquietudes e informar cualquier irregularidad presentada en la empresa, como conductas inapropiadas, incumplimientos a las políticas y al Código de Ética y Conducta, acoso, conflictos de interés, discriminación y actos de corrupción y soborno, entre otros.

Uno de los objetivos de esta herramienta es asegurar un ambiente laboral respetuoso y responsable y que todas las relaciones de negocio se lleven a cabo dentro de la legalidad y con altos estándares de integridad.

Todas las denuncias pueden realizarse de forma anónima, segura y confidencial, sin temor a represalias de ningún tipo, a través de los distintos canales que se han destinado para ello.

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.

LOS OTROS CANALES DE DENUNCIA
ESTÁN DISPONIBLES LAS 24 HORAS LOS
365 DÍAS DEL AÑO.



PROCESO DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Los colaboradores y los grupos de interés de FINSA que desean realizar una denuncia deberán contactar a Resguarda, una empresa global dedicada a implementar servicios éticos, de cumplimiento legal y de ciberseguridad.

Todas las denuncias recibidas a través de los canales habilitados son analizadas, revisadas e investigadas por Resguarda.

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

DENUNCIAS RECIBIDAS

EN 2023, SE RECIBIERON POR MEDIO DE LA LÍNEA DE DENUNCIA 28 DENUNCIAS Y SE DIO SEGUIMIENTO A LA TOTALIDAD DE LAS MISMAS.

CANALES PARA REALIZAR DENUNCIAS

A través de los distintos canales de denuncia, toda aquella persona en contacto con nuestra empresa podrá realizar una denuncia de manera ANÓNIMA, SEGURA Y CONFIDENCIAL.



PORTAL DE INTERNET Y CANAL MÓVIL:
www.resguarda.com



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



CHAT EN LA PÁGINA DE INTERNET



CORREO ELECTRÓNICO:
etica.finsa@resguarda.com



MENSAJES DE WHATSAPP:
55 8526 1700



LÍNEAS TELEFÓNICAS:
800 123 3312 y 800 444 0597



CAPACITACIÓN SOBRE USO DE LÍNEA DE DENUNCIA

Un total de 250 colaboradores asistieron a los cursos de capacitación sobre el uso y las ventajas de contar con una Línea de Denuncia, que fueron impartidos en 2023 en dos modalidades, virtual y presencial.

Se llevó a cabo una sesión virtual, a la que asistieron 28 gerentes, asimismo, se impartieron sesiones presenciales en las que participaron 233 colaboradores de los parques industriales de Matamoros, Reynosa, Nuevo Laredo, Guadalupe, Apodaca, Santa Catarina, y Ramos Arizpe y del Corporativo en San Pedro Garza García.

MODALIDAD EN LÍNEA GERENCIAL



MODALIDAD PRESENCIAL





Derechos
HUMANOS

GRI 2-23

Respetar los derechos humanos de todas las personas es uno de los compromisos de FINSA con la sostenibilidad y sus grupos de interés, por lo que hemos implementado un proceso de revisión y evaluación de nuestros procesos y operaciones, que puedan implicar un riesgo de incumplimiento.

Desde 2020 contamos con una Política de Derechos Humanos que indica cómo deben ser los procesos ante las interacciones con socios, colaboradores, consejeros, proveedores y clientes.

Algunos de los temas que incluye la política son la eliminación de la discriminación en todas sus formas, rechazo el trabajo infantil y forzado, el acoso, la violencia laboral, el respeto a la libertad de asociación y al medio ambiente, Con ello buscamos cumplir los estándares internacionales impulsados por la Organización de las Naciones Unidas y por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).



Cadena de
SUMINISTRO

GRI 3-3, 2-6, 204

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.

CLIENTES Y RELACIONES COMERCIALES



CLIENTES

- Propietarios de edificios industriales cuya supervisión de proyectos fue realizada por FINSA.
- Propietarios (usuarios) de edificios industriales ubicados dentro de parques industriales operados por FINSA.
- Arrendatarios de edificios administrados por FINSA fuera de los parques industriales que operamos (stand alone).
- Arrendatarios de edificios administrados por FINSA dentro de los parques industriales que operamos.



ACTIVIDADES

- Automotriz
- Electrónica
- Farmacéutica
- Belleza y salud
- Almacén y logística
- Papel y artículos de escritorio
- Refrigeración
- Médica
- Retail
- Tecnología para la información
- Aeroespacial
- Servicios
- Metal-mecánico
- Alimentos y Bebidas
- Electrodomésticos
- Plásticos
- Textil
- Empaques
- Energética
- Electrónicos
- Centros de Datos



RELACIONES COMERCIALES

- Contratos de arrendamiento
- Contratos de servicios de administración
- Contratos de servicio de mantenimiento
- Contratos de supervisión de proyectos



UBICACIONES

- Aguascalientes
- Baja California
- Chihuahua
- Coahuila
- Colima
- Guanajuato
- Jalisco
- Nuevo León
- Puebla
- Querétaro
- Ciudad de México
- Sonora
- Tamaulipas
- Zacatecas
- Durango
- Morelos
- Estado de México



Prácticas de

ABASTECIMIENTO

Nuestra red de proveedores nos proporciona los materiales, servicios y productos que requerimos para atender nuestras necesidades operativas.

Durante 2023, por medio de nuestros departamentos de construcción y mantenimiento, establecimos relaciones comerciales con 806 proveedores locales y nacionales, apegados a nuestra Política de Suministros Estratégicos, al Manual y procedimientos 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	282	45%
Nacionales	524	55%
TOTAL	806	100%

TIPO DE PROVEEDORES	PROVEEDORES CRÍTICOS	PROVEEDORES NO CRÍTICOS
Locales	42	240
Nacionales	57	467
TOTAL	99	707



Los mejores

PROVEEDORES

Como lo hemos venido haciendo desde hace 17 años, en abril de 2023 reconocimos la contribución y el trabajo que realizan nuestros proveedores de construcción a nivel nacional.

“Proveedores Destacados” es el nombre del evento donde FINSA premia a sus mejores proveedores, aquellos que han trabajado con excelencia y con los más altos estándares de calidad.

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

Este año se reconocieron a 16 empresas proveedoras, pertenecientes a cada una de las categorías que evaluamos durante el año, entre las que destaca “Proveedor en Desarrollo”, que permite impulsar a las pequeñas y medianas empresas, que forman parte de nuestra cadena de proveeduría.

EN 2022 REGISTRAMOS UN GRAN VOLUMEN DE OBRAS, CON MÁS DE 40 NAVES INDUSTRIALES A NIVEL NACIONAL, LO QUE NOS EXIGIÓ INTEGRAR A LOS MEJORES PROVEEDORES A NUESTRA CADENA DE SUMINISTRO.



LAS CATEGORÍAS PREMIADAS SON:

- | | | | |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|
| AIRE ACONDICIONADO | SELLOS DE PISOS | INSTALACIONES ELÉCTRICAS | OBRA CIVIL Y ACABADOS |
| ESTRUCTURA METÁLICA | MONTAJE DE ESTRUCTURA | CONCRETO | ANDENES Y PUERTAS |
| MUROS TILT-UP | PISOS DE CONCRETO | INSTALACIONES MECÁNICAS | TERRACERÍAS Y OBRAS EXTERIORES |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO | CANCELERÍA | CUARTOS LIMPIOS | PROVEEDOR EN DESARROLLO |

Pertenencia a cámaras
Y ASOCIACIONES

GRI 2-28

Formar parte de organizaciones sectoriales, cámaras y comités empresariales otorga una ventaja competitiva, al participar en distintas actividades relacionadas con el sector, así como colaborar en las iniciativas para mejorar y fortalecer el desarrollo de la industria.




FINSA forma parte de las más importantes cámaras, clústers y asociaciones, nacionales e internacionales, relacionadas con el sector de construcción, desarrollo y administración de parques industriales.

En algunas de ellas participa en los Consejos de Administración o en Comités de Trabajo, mientras que en otras solamente forma parte de su membresía.

RELACIÓN DE FINSA CON LOS ORGANISMOS

	AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE, (AMCHAM) MIEMBROS DEL CONSEJO
	ASOCIACIÓN MEXICANA DE PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS, (AMPIP) PRESIDENCIA DEL CONSEJO Y PARTICIPACIÓN EN COMITÉS
	CHIHUAHUA EDC PARTICIPACIÓN EN COMITÉS DE PARQUES INDUSTRIALES
	INVEST MONTERREY MIEMBROS DEL CONSEJO
	CLÚSTER INDUSTRIAL DE AGUASCALIENTES PARTICIPACIÓN EN ASAMBLEAS

PARTICIPACIÓN EN PROYECTOS

	COMITÉ DE DESARROLLO ECONÓMICO DE MATAMOROS, (CODEM)
	CONSEJO EMPRESARIAL MEXICANO DE COMERCIO, INVERSIÓN Y TECNOLOGÍA, A.C. (COMCE)
	TIJUANA EDC



MEMBRESÍAS	ANTIGÜEDAD DE LA MEMBRESÍA
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C. (ADI)	2013
Asociación de Industriales de El Salto, Jalisco.	2023
Asociación de Parques Industriales de Jalisco, (APIEJ)	2019
Cámara Mexicano Alemana de Comercio e Industria, (CAMEXA)	2013
Clúster Automotriz de Nuevo León (CLAUT)	2018
Confederación Patronal de la República Mexicana, (Coparmex Tamaulipas)	2020
Industria Nacional de Autopartes, (INA)	2015
Clúster de Electrodomésticos (Clelac)	2021
Movimiento Congruencia	2023
Sostenibilidad para México (SUME)	2014
Society of Industrial and Office Realtors (SIOR)	2022
Pacto Mundial	2022

Índice de
DESARROLLO INDUSTRIAL

Este año creamos nuestro Primer Índice de Desarrollo Industrial (IDI), cuyo objetivo es evaluar el nivel de crecimiento industrial de todos los estados del País e identificar cuáles cuentan con una mejor infraestructura para capitalizar las oportunidades de desarrollo y establecer estrategias para trabajar con aquellas que están iniciando el proceso.

Lo que busca el Índice es estar preparados para responder ante las demandas de la actividad industrial y del fenómeno de la deslocalización, que es acercar la producción al lugar de consumo (nearshoring).

El Índice evalúa la infraestructura existente, las condiciones económicas, el entorno social, la seguridad, el capital humano, la innovación, políticas públicas y las acciones relacionadas con la mitigación del cambio climático, entre otros elementos.

La evaluación de cada entidad federativa se realizará de forma anual, con base en cinco dimensiones y 26 indicadores que permitirán conocer su evolución en términos de capacidades instaladas que favorezcan al sector industrial, al financiero y al inmobiliario.

