

# 02 gobernanza

Generamos valor con  
transparencia



**947** proveedores locales  
y nacionales

Nuestra línea de denuncia anónima  
está disponible las 24 horas los  
365 días del año

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

ODS que se involucran



## Consejo de administración

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

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.

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.

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.

### Consejeros

**Sergio Argüelles González**  
Presidente del Consejo y  
Consejero Titular (Propietario)  
61 años  
23 en años en el consejo

**María del Rocío Palafox Morales**  
Consejero Titular (Propietario)  
53 años  
1 año en el consejo

**Hans Josef Hutterer Arellano**  
Consejero Titular (Propietario)  
45 años  
10 años en el consejo

**Marcela Argüelles González**  
Consejero Titular (Propietario)  
56 años  
23 años en el consejo

**Liliana Argüelles González**  
Consejero Titular (Propietario)  
54 años  
23 años en el consejo

**Alejandro Argüelles Montemayor**  
Consejero Titular (Propietario)  
30 años  
3 años en el consejo

**Isauro Alfaro Álvarez**  
Consejero Independiente  
65 años  
3 años en el consejo

**Thomas Karig Gerech**  
Consejero Independiente  
70 años  
3 años en el consejo

**Alfonso Fierro Garza**  
Consejero Independiente  
65 años  
3 años en el consejo

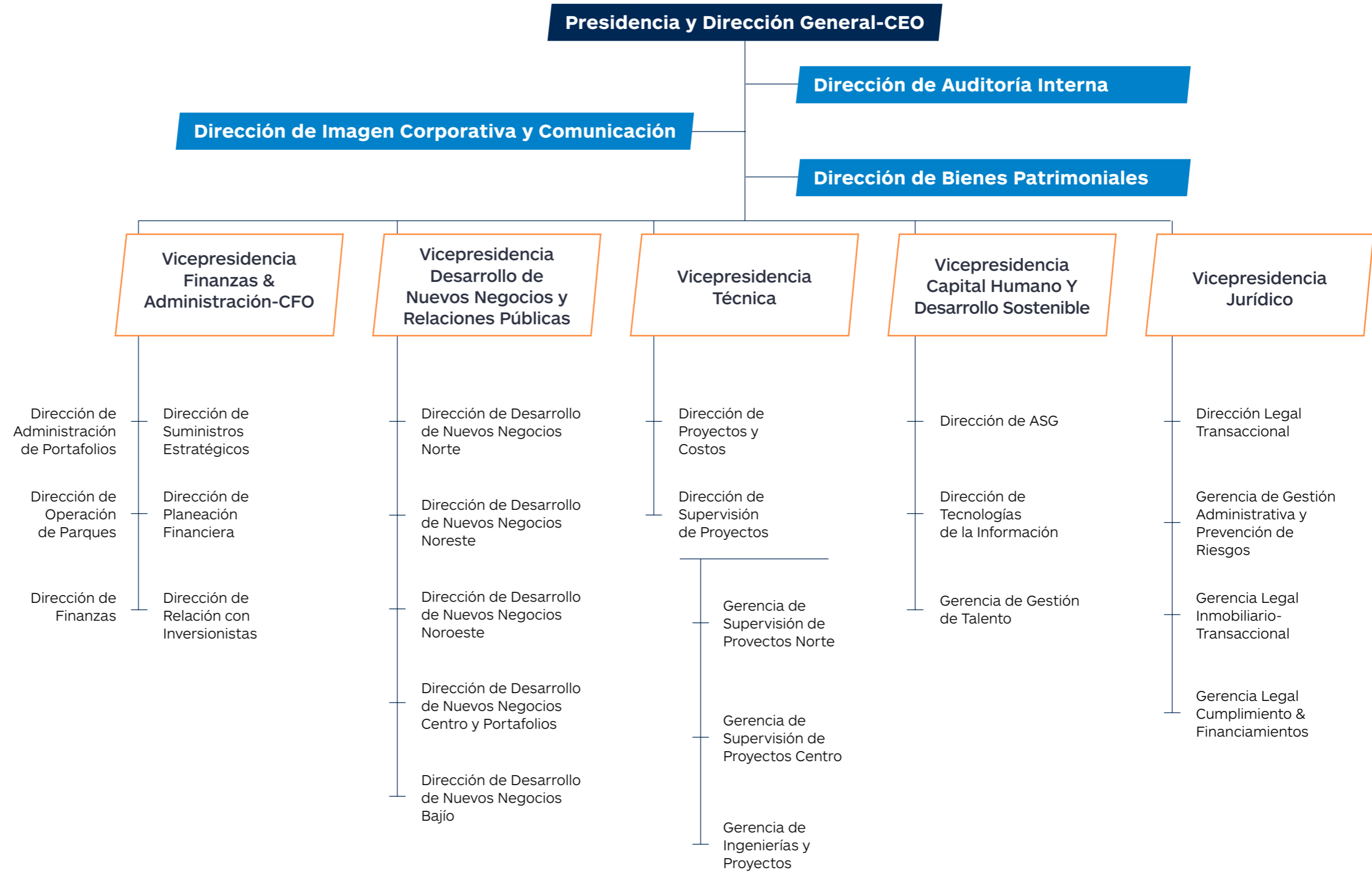


## Sesiones del Consejo de Administración

Durante 2022, los integrantes del Consejo de Administración se reunieron en tres ocasiones, 13 de mayo / 16 de agosto / 9 de noviembre / contando con un 100 por ciento de asistencia.

## Equipo directivo

Nuestro equipo directivo es responsable de la toma de decisiones, de la implementación de las estrategias de negocio y de la revisión de los resultados.



## Dirección General

Responsable de definir la visión y misión de la compañía, guiando 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 Imagen Corporativa y Comunicación, la Dirección de Bienes Patrimoniales y la Dirección de Auditoría Interna forman 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.

La integran 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 así como la prevención de contingencias legales. La Dirección Legal Transaccional forma parte de ella.

### Vicepresidencia de Capital Humano y Desarrollo Sostenible

Dirige las áreas de Capital Humano, Tecnologías de la Información y ASG, mediante objetivos estratégicos garantiza la retención y atracción del talento para lograr las metas de la empresa, alineados con la cultura organizacional. Provee un entorno de trabajo óptimo que favorezca la motivación y desarrollo de los colaboradores.

Brinda herramientas en tecnologías de la información que impulsen la productividad y eficiencia. Implementa los aspectos ASG (ambiental, social y gobierno corporativo) que permiten la generación de valor y la reducción de riesgos, para brindar certidumbre y confianza, para impactar positivamente a los grupos de interés.



# Ética

## y Línea de Denuncia

GRI 2-24, 2-26

Establecer criterios éticos para el desempeño íntegro de nuestros colaboradores ha sido uno de nuestros logros más importantes. Desde 2017 establecimos y mantenemos una alianza con Hagámoslo Bien, una asociación civil que promueve la conducta empresarial honesta y el cumplimiento legal.

**En 2022 iniciamos un plan de fortalecimiento de nuestra Cultura de la Legalidad**, en el que impartimos pláticas relacionadas con el contenido de nuestro Código de Ética, a todos los colaboradores de FINSA.

El plan de fortalecimiento se dividió en tres etapas:

- Aplicación de 167 encuestas sobre el contenido de las políticas y el Código de Ética.
- Diseño gráfico del Código de Ética.
- Capacitación presencial a todo el personal operativo.

Los talleres se impartieron con un lenguaje claro y visualmente atractivo, para reforzar el conocimiento de nuestros lineamientos éticos. Personal operativo

de los parques industriales FINSA Santa Catarina I y II, FINSA Monterrey y FINSA Guadalupe, que sumaron 40 colaboradores, asistieron a los cursos.

Además, promovimos el uso de la línea de denuncia, mediante la cual todos los colaboradores y nuestros grupos de interés pueden denunciar cualquier situación anómala y que incumpla lo estipulado en nuestro Código de Ética de manera anónima y confidencial.

**Todas las denuncias recibidas se revisan e investigan por el Comité de Ética.**

**Durante 2022 recibimos 23 denuncias a través de nuestros canales, las cuales fueron investigadas y resueltas en su totalidad.**



Correo línea anónima:  
transparencia@finsa.net



Línea anónima:  
81 2983 1429

**Disponibles las 24 horas los 365 días del año.**

Derechos

# Humanos

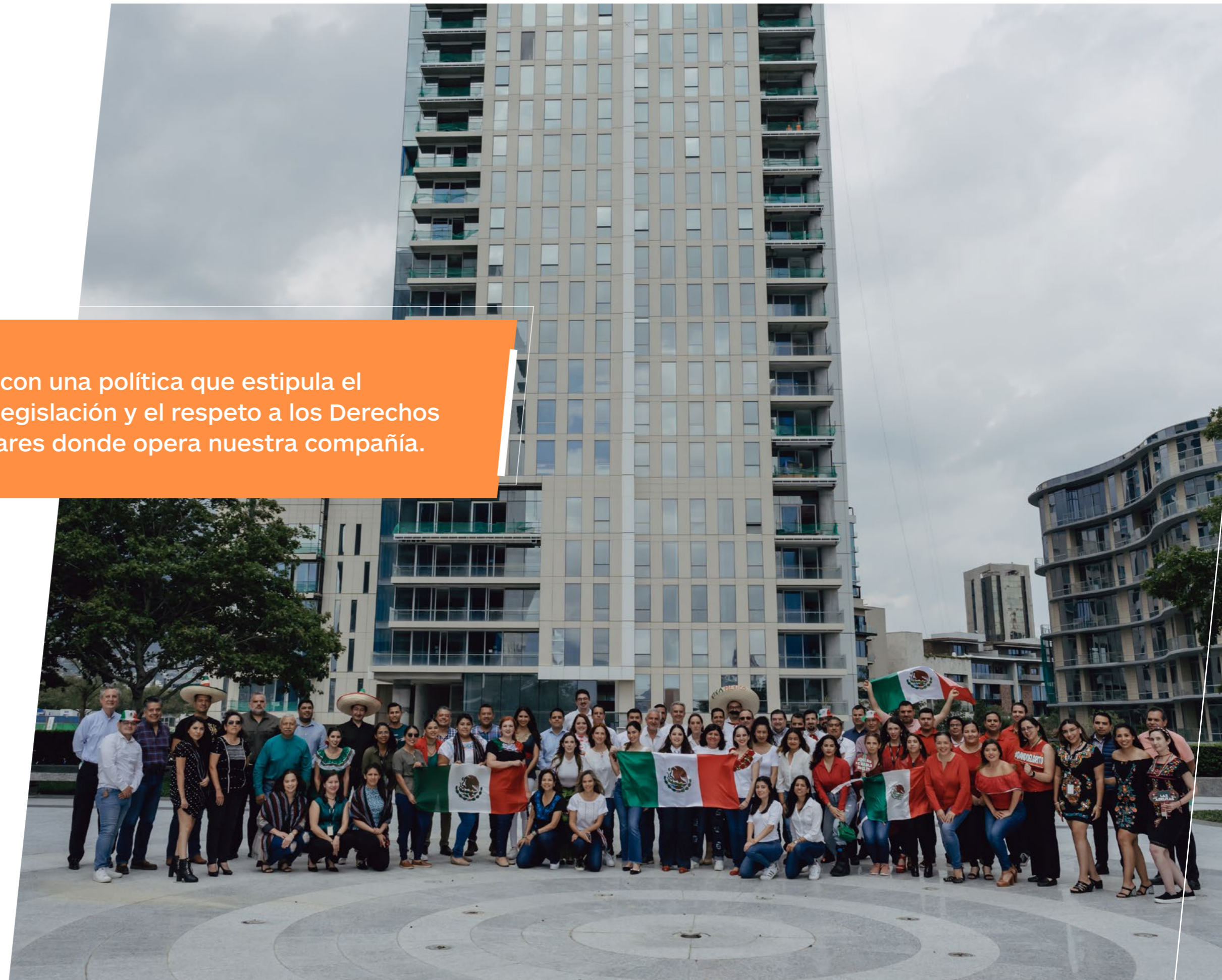
GRI 2-23

En FINSA contamos con una política que estipula el cumplimiento de la legislación y el respeto a los Derechos Humanos en los lugares donde opera nuestra compañía.

Uno de los ámbitos de la sostenibilidad donde hemos puesto particular atención es en el de los Derechos Humanos.

La política prohíbe la discriminación en todas sus formas, rechaza el trabajo infantil y forzado, respeta la libertad de asociación, los derechos de las minorías étnicas y los pueblos indígenas y promueve las condiciones de salud y seguridad adecuadas para todos los colaboradores.

Con ello buscamos cumplir los estándares internacionales impulsados por la Organización de las Naciones Unidas y por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).



# Grupos de interés

GRI 2-23, 2-29

Para nosotros es muy importante establecer una relación de respeto y responsabilidad con nuestros grupos de interés, sabemos la importancia que tienen para nuestras operaciones, por lo que hemos diseñado mecanismos y procesos que nos permiten atender sus necesidades de información.

Este año hicimos un análisis de la influencia y de la dependencia de estos grupos, que pueden interactuar en nuestras operaciones y en los cuales nosotros también podemos causar impactos.

Al finalizar nuestro estudio, definimos a nuestros grupos de interés prioritarios, los temas que se requiere atender y la forma y frecuencia con que debemos informarlos sobre nuestro desempeño social, ambiental y económico.

Grupo de interés / Participación de los grupos de interés	Frecuencia de la comunicación	Medios de comunicación utilizados
<b>Colaboradores</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa. Comunicados oficiales.	Semanal Eventual	Intranet y correo electrónico Correo electrónico
<b>Clientes</b> / Presentación de espacios disponibles. Reportes de avance de proyecto. Acontecimientos relevantes de la empresa. Documentos, información técnica.	Semanal Quincenal Eventual Eventual	Redes sociales y correo electrónico Correo electrónico Redes sociales y correo electrónico Correo electrónico
<b>Proveedores</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa. Información técnica.	Eventual Eventual	Redes sociales y correo electrónico Correo electrónico
<b>Inversionistas</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa. Reporte informativo.	Anual Eventual	Correo electrónico Correo electrónico
<b>Comunidades</b> / Información	Eventual	Correo electrónico y Redes Sociales
<b>Gobierno</b> / Reportes de cumplimiento regulatorio. Documentos para la emisión de permisos.	Eventual Eventual	Correo electrónico Correo electrónico
<b>Competidores</b> / Datos	Eventual	Correo electrónico
<b>Cámaras y Asociaciones</b> / Datos de la empresa (no sensibles). Acontecimientos relevantes.	Eventual Eventual	Correo electrónico Correo electrónico
<b>Medios de comunicación</b> / Acontecimientos relevantes de la empresa.	Eventual	Correo electrónico

# Cadena de suministro

GRI 2-6, 204

Como empresa de desarrollos inmobiliarios industriales, tenemos relación con diversos actores económicos, como son las instituciones financieras, las empresas y entidades gubernamentales.

Tenemos una amplia red de proveedores, que nos proporcionan los materiales, servicios y productos que requerimos para nuestra operación.

Contamos con un Manual de Suministro que establece los procedimientos de compra y los requisitos que deben cumplir quienes desean formar parte de nuestra cartera de proveedores.

## 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**

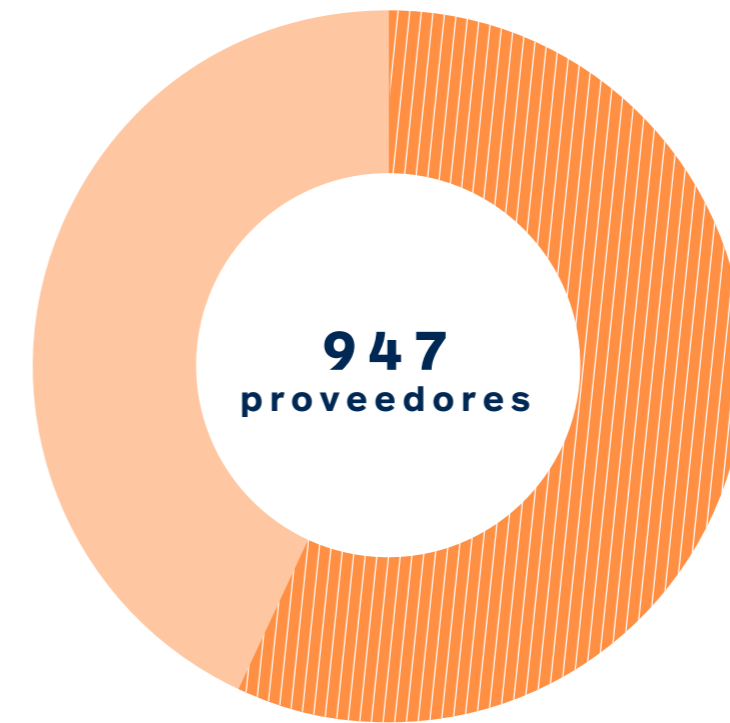
GRI 2-6, 204

Como parte de nuestro compromiso de fomentar el desarrollo económico, tenemos una relación comercial con distintas empresas, tanto PyMES como grandes, a nivel local y nacional.

**947**

**empresas fungieron como nuestros proveedores, a quienes les adquirimos los insumos necesarios para nuestras operaciones.**

**34 %**  
/ 318  
proveedores  
locales



**66 %**  
/ 629  
proveedores  
nacionales

