



Código de Ética

INTRODUCCIÓN

Somos el grupo inmobiliario más importante de México, cuyo objetivo es continuar como líder en nuestro sector. Para lograrlo requerimos de nuestro esfuerzo, la confianza de nuestros arrendatarios y nuestros tenedores de certificados. Los primeros deben sentirse satisfechos con la atención que les brindamos y los segundos deben vernos como una inversión segura y atractiva.

Resulta de vital importancia que todos los miembros de Fibra Uno hagamos lo correcto en el desempeño de nuestras actividades y funciones, dentro del marco ético y legal.

En este sentido, nuestro éxito está estrechamente relacionado con que actuemos con los más altos estándares de integridad y profesionalismo; cada uno es responsable de asegurar que sus actos en representación de Fibra Uno cumplan con la ley, así como con nuestras políticas y lineamientos.

Debemos mantener el presente Código de Ética a la mano y recurrir a él tantas veces como resulte necesario. Si existen dudas lo mejor es buscar asesoría de su superior inmediato o del área de Recursos Humanos.

MISIÓN

La creación de valor sostenible en nuestros inmuebles mediante el arrendamiento, operación, adquisición y desarrollo de bienes inmuebles en ubicaciones clave con alto dinamismo económico y perspectivas de crecimiento en México. Buscando siempre sincronizar nuestro modelo de negocio con la estrategia de crecimiento de nuestros arrendatarios, principalmente en los segmentos industrial, comercial y de oficinas.

VISIÓN

El enfoque para llegar a esta misión es cumplir con nuestros principales objetivos, que incluyen:

- a) Ser la primera opción para satisfacer las necesidades inmobiliarias de nuestros arrendatarios.
- b) Una diversificación, geográfica y por segmento de negocio, en mercados que ofrezcan un alto potencial de crecimiento.

- c) Mantenernos como el arrendador, operador y desarrollador de inmuebles, líder en México.
- d) Contribuir positivamente al desarrollo de México, y transformar a las comunidades donde participamos.
- e) Ampliar nuestro portafolio a través de adquisiciones y desarrollos rentables, en condiciones favorables de financiamiento y orientadas a generar valor sostenible para nuestros tenedores de certificados.
- f) Mantener un compromiso de responsabilidad social y ambiental.
- g) Buscar siempre un enfoque de sustentabilidad

VALORES

- a) Respeto y desarrollo de nuestros colaboradores.

Impulsamos el respeto y desarrollo de todos los colaboradores, a fin de que tengamos acceso a mejores oportunidades, propiciando el crecimiento económico, personal, profesional y social de cada uno.

- b) Integridad y austeridad.

Actuamos de manera honesta, responsable y con apego a los principios éticos, reflejando siempre nuestro respeto en nuestra conducta hacia los compañeros, clientes e inversionistas.

- c) Pasión por el servicio al cliente.

Estamos enfocados en identificar y satisfacer las necesidades de nuestros arrendatarios, buscando siempre su preferencia a través de soluciones de calidad, innovadoras, flexibles y con precios competitivos.

- d) Creación de valor social.

Buscamos transformar positivamente a México contribuyendo al desarrollo de las comunidades en las que participamos, a través de la creación de valor económico, social y ambiental. En Fibra Uno tenemos como principal visión el construir, transformar y acondicionar proyectos con los más altos estándares de calidad a nivel mundial. Con esto crecemos en nuestro país mediante la generación de empleos y

fuentes de riqueza en México. Fibra Uno crece con México y su gente.

OBJETIVO DE NUESTRO CÓDIGO DE ÉTICA

- a) Buscar el fortalecimiento y respeto de los valores, objetivos y normas que Fibra Uno se ha propuesto.
- b) Garantizar un servicio competitivo, de calidad y compromiso hacia nuestros arrendatarios, tenedores de certificados, proveedores, autoridades y colaboradores.
- c) Respeto al medio ambiente y a nuestra competencia.

ALCANCE

- a) El presente Código de Ética es de observancia de los miembros del Comité Técnico y todos los colaboradores de Fibra Uno y sus subsidiarias o afiliadas ("Fibra Uno").
- b) Este Código describe situaciones generales sirviendo de guía dentro de Fibra Uno y con terceros, considerando aquellas en las que existe mayor riesgo de un conflicto ético.
- c) No es exhaustivo. La mayoría de las veces, "El deber ser" es claro, independientemente de que esté o no incorporado en un código. Se agregarán nuevos temas en la medida en que sea necesario.

NORMAS ÉTICAS GENERALES

- a) En Fibra Uno, reconocemos la dignidad de las personas y respetamos su individualidad, diversidad y privacidad.
- b) Nadie será discriminado por razones de sexo, estado civil, edad, religión, raza, preferencia política, preferencia sexual, condición socio-económica o discapacidad.
- c) Todos tenemos la obligación moral de tratar y ser tratados con respeto, cordialidad, justicia y equidad.
- d) No se tolerará el acoso sexual y éste debe ser denunciado.

- e) Se prohíbe el trato con personas deshonestas que pretendan o puedan perjudicar a Fibra Uno o a sus colaboradores.
- f) No hacemos comentarios (sea en medios familiares o sociales) sobre actividades que llevamos a cabo dentro de Fibra Uno que vayan en detrimento de la misma o de los que formamos parte de ella.
- g) Cumplimos con todo lo estipulado en la normatividad de lavado de dinero aplicable a Fibra Uno, con apego a las leyes vigentes en México.
- h) No divulgamos información confidencial relativa a procesos, métodos, estrategias, planes, proyectos, de mercado o de cualquier otro tipo.
- i) Los colaboradores de Fibra Uno estamos obligados a:
 - Cumplir con todas las leyes y ordenamientos.
 - Cumplir con las normas, políticas y procedimientos de control interno.
 - Observar una conducta leal, diligente y honesta.
- j) Ningún colaborador puede utilizar el nombre de Fibra Uno, ni sus recursos en actividades para su beneficio personal o para perjudicar indebidamente a terceros.
- k) Los colaboradores que participen en actividades políticas o religiosas lo harán a título personal y no podrán usar recursos de Fibra Uno para ello.
- l) Los colaboradores que tengan designados activos, serán responsables de salvaguardarlos y hacer uso adecuado de los mismos.
- m) Cuando se hubieran otorgado bonos, gratificaciones o reconocimientos económicos que posteriormente se determinen incorrectos, el colaborador está obligado a reembolsar en forma inmediata a Fibra Uno el importe que le fuera otorgado indebidamente.

NORMAS ÉTICAS ESPECÍFICAS

- a) Relación con Arrendatarios.

La relación con los arrendatarios debe de basarse en prácticas legales, eficientes y justas, apegándose a la regulación oficial y a la normatividad

interna de Fibra Uno.

- Tenemos el compromiso de cuidar y esmerarnos en la atención ética y respetar las necesidades de los arrendatarios como:
 - i. Comunicación.
 - ii. Confidencialidad.
 - iii. Seguridad.
 - iv. Atención de quejas.
- Los colaboradores que negocien con nuestros arrendatarios deberán proveer un trato equitativo, honesto y respetuoso en cada transacción apegado a derecho y absteniéndose de recibir un incentivo personal.
- Observar estrictamente todas las disposiciones aplicables, establecidas en las leyes, en especial, aquellas referentes a la seguridad operacional y de salud.
- La relación con los arrendatarios o sus representantes debe realizarse siempre bajo principios de respeto, honestidad, integridad, justicia y cooperación mutua.

b) Conflicto de intereses.

En caso de exista un interés personal de algún miembro del Comité Técnico, directivo, colaboradores o cualquier otra persona relacionada, en operaciones con empresas, fideicomisos, u otros vehículos que pretendan comprar o vender bienes inmuebles o derechos sobre los mismos a Fibra Uno, dichas operaciones deberán ser analizadas y aprobadas por el Comité Técnico, a través del Comité de Prácticas Societarias.

En caso de que se ofrezcan, bienes muebles, productos y/o servicios a Fibra Uno por parte de empresas, fideicomisos, u otros vehículos, con los cuales exista un interés personal o familiar de algún miembro del Comité Técnico, directivo, colaborador o cualquier otra persona relacionada, se requerirá de la autorización del Comité Directivo para la contratación de los mismos, los cuales deberán ser competitivos en cuanto a precio y términos de mercado. En caso de que las operaciones impliquen bienes, productos o servicios que no sean comparables con otros existentes en el mercado, los precios y términos deberán ser razonables y convenientes para los intereses de Fibra Uno.

Las operaciones entre partes relacionadas de Fibra Uno deberán ser aprobadas por el comité de prácticas, el cual se integra por 3 miembros independientes del Comité Técnico.



Los miembros del Comité Técnico, directivos, colaboradores y otras personas relacionadas que participen en consejos de administración de empresas distintas a Fibra Uno, deberán dar aviso de su participación al Comité Directivo.

Los directivos y colaboradores evitaran que trabajen parientes o familiares, salvo en los casos autorizados por escrito por el comité de prácticas societarias del Comité Técnico.

Cuando un directivo o colaborador esté en posición de realizar un trabajo de vigilancia, supervisión, auditoría o control sobre un área a cargo de un familiar, deberá informar a su superior y a Recursos Humanos, para ser sustituido de dicha responsabilidad.

Los miembros del Comité Técnico, directivos, colaboradores y otras personas, tienen la obligación de reportar, a través de los medios institucionales, situaciones en las que no puedan cumplir con sus responsabilidades con objetividad por recibir presiones por parte de terceras personas que utilizan su posición, autoridad o influencia en Fibra Uno.

Los miembros del Comité Técnico, directivos y colaboradores no intercederán, ni satisfarán requerimientos de superiores, subalternos, compañeros de trabajo, familiares o amigos, si con ello se perjudica a Fibra Uno.

c) Información Confidencial.

Los integrantes de Fibra Uno, obtenemos, tratamos, protegemos y mantenemos la información como un activo de Fibra Uno, con responsabilidad ética y de acuerdo a las leyes aplicables.

Los miembros del Comité Técnico, directivos y colaboradores que por su responsabilidades en Fibra Uno, tengan acceso a información privilegiada y confidencial (como dicho término lo defina la Ley del Mercado de Valores), deberán cumplir con lo establecido en dicha ley, así como en los lineamientos para operaciones con valores de Fibra Uno y tomamos las medidas necesarias para evitar la divulgación o filtración de dicha información.

Los miembros del comité técnico, directivos, colaboradores, representantes y asesores de Fibra Uno, no efectuará operaciones en beneficio propio o de terceros, con cualquier clase de valores emitidos por Fibra Uno, cuyo precio pueda ser influido por la información privilegiada que posean, en tanto ésta no sea conocida por el público inversionista.

Está estrictamente prohibido divulgar información confidencial relativa a procesos, métodos, estrategias, planes, proyectos, datos técnicos, de mercado o de cualquier otro tipo.

Se considera información confidencial, de manera enunciativa y no limitativa, lista de arrendatarios, *Rent roll*, términos ofrecidos a arrendatarios, planes estratégicos o de comercialización; proyectos, desarrollo de sistemas o procesos, contratos, procedimientos y políticas.

Está estrictamente prohibido utilizar información privilegiada de Fibra Uno para beneficio personal o de terceros.

Está prohibido alterar, sustraer o desvirtuar la naturaleza de una transacción en los libros y registros, para simular el cumplimiento de metas u obtener un beneficio personal.

En todas las participaciones en foros y asociaciones empresariales o profesionales, los colaboradores deben evitar temas que pudiesen generar riesgos o posibles contingencias para Fibra Uno.

Los colaboradores que realicen labores de docencia, en caso de requerir apoyar su enseñanza con información de Fibra Uno, tendrán que solicitar por escrito la autorización a la Dirección General y solo utilizar información pública de Fibra Uno.

d) Uso del software y correo electrónico.

Los colaboradores de Fibra Uno sólo podrán utilizar el software (programas) que sea propiedad o se encuentre licenciado por Fibra Uno.

Las herramientas proporcionadas por Fibra Uno, tanto software (programas) como hardware (equipo de cómputo), deberán ser utilizadas exclusivamente con fines laborales.

Queda estrictamente prohibido la reproducción o copia de software (programas) no autorizada. Los colaboradores que realicen, usen o adquieran copias no autorizadas de software (programas) serán apercibidos según circunstancias, con base a las leyes civiles y penales y podrá ser motivo de rescisión de contrato laboral.

e) Relación con proveedores, prestadores de servicios y contratistas.

Consideramos para la cartera de proveedores y contratistas de Fibra Uno a aquellos que probadamente comparten los valores éticos que sostienen y poseen una sólida



reputación de equidad e integridad en sus tratos.

Quienes negociamos la adquisición y los bienes y servicios que Fibra Uno requiere, ofrecemos y exigimos a los proveedores un trato equitativo y honesto en cada transacción, buscando siempre los mejores intereses de Fibra Uno y nos abstenemos de recibir un incentivo personal.

La contratación de proveedores, prestadores de servicios y contratistas, debe realizarse mediante procesos homogéneos y transparentes, asegurando una selección imparcial, basada en criterios de calidad, rentabilidad, servicio, entrega puntual y precio competitivo.

Nos abstenemos de comentar con un proveedor o personas ajenas a Fibra Uno, los problemas o debilidades propias u observadas en otro proveedor o persona ajena.

En caso de que algún proveedor de Fibra Uno ofrezca ser patrocinador de cursos y/o congresos, el Comité de Dirección asignará al colaborador que asistirá en representación de Fibra Uno.

Queda estrictamente prohibido aceptar comidas o cenas de negocios con proveedores, prestadores de servicios y contratistas cuando éstas lesionen el interés de Fibra Uno y/o representen algún compromiso futuro para la organización.

f) Relación con Autoridades.

Observamos estrictamente todas las disposiciones legales aplicables. Ofrecemos un trato de respeto, honestidad, integridad, justicia y cooperación mutua a las autoridades, reconocemos su calidad como tales y procuramos una atmósfera de apertura y confianza que facilite la discusión de los asuntos y establecimiento de acuerdos.

Colaboramos con las autoridades competentes para el pleno ejercicio de sus facultades y actuamos conforme a derecho en defensa de los legítimos intereses de Fibra Uno.

Atendemos los requerimientos y observaciones de las autoridades buscando colaborar con eficacia y cortesía en el cumplimiento de su labor, dentro de las facultades que les otorgan sus leyes o regulaciones.

g) Competencia.

En Fibra Uno competimos vigorosamente cumpliendo con todas las leyes y

reglamentos sobre competencia justa.

No participamos en ningún acuerdo que pretenda limitar el libre juego de las fuerzas de los mercados en que operamos y no utilizaremos medios impropios para mejorar nuestra posición competitiva en dichos mercados.

Los colaboradores que tengamos contacto con competidores, mantendremos una actitud profesional, apegada a los principios y valores de Fibra Uno, cuidando su imagen y la de Fibra Uno.

Evitamos en lo posible hacer comentarios o declaraciones sobre la competencia, pero cuando resulta necesario, lo hacemos con justicia y objetividad.

h) Publicidad y mercadotecnia.

La publicidad y mercadotecnia de Fibra Uno deberá estar canalizada y controlada a través de las personas autorizadas para ello y ser respetuosa de los valores morales, evitando circunstancias no éticas o usar símbolos culturalmente ofensivos. Para dar información externa de Fibra Uno deberá ser a través de las personas autorizadas por el Comité de Dirección.

i) Regalos.

Los colaboradores de Fibra Uno no aceptamos dinero de los arrendatarios, proveedores, instituciones financieras, concesionarios, contratistas, empresas con quienes se realizan operaciones. Si por razones de cortesía se recibe un regalo valioso, deberá turnarse a Recursos Humanos, quién lo hará del conocimiento del Comité de Ética donde se decidirá su uso final.

j) Relaciones Sentimentales Entre Colaboradores.

Cualquier colaborador de Fibra Uno debe abstenerse de mantener relaciones sentimentales entre superior y subordinado o viceversa, en casos distintos las personas que sostuvieren una relación sentimental deberán informar a Recursos Humanos quien determinará las acciones más convenientes a seguir.

k) Anti-Corrupción.

Observamos prácticas de negocio justas y transparentes para asegurar el cumplimiento de las leyes y regulaciones, y prevenimos las prácticas de soborno y extorsión.



En nuestras actividades dentro y fuera de Fibra Uno o en nombre de ésta, no participamos, ordenamos, autorizamos, prometemos, conspiramos, inducimos o asistimos a alguien en prácticas de corrupción, ya sea directamente o a través de un tercero.

No otorgamos, aceptamos o comprometemos, en nombre de Fibra Uno o a título personal, regalos, condiciones ventajosas, salarios, viajes, comisiones o cualquier otra forma de compensación para influenciar una decisión de negocios.

No damos ni obtenemos ventajas o beneficios indebidos de cualquier tipo, así como tampoco llevamos a cabo cualquier otra práctica de soborno o extorsión en la relación con arrendatarios, proveedores, instituciones financieras, contratistas, empresas, autoridades, o representantes de las autoridades u otra persona o entidades con las que realizamos operaciones.

l) Cuidado del medio ambiente.

Fibra Uno está muy comprometida con el medio ambiente. Los colaboradores nos responsabilizamos que nuestras áreas de trabajo cumplan con los niveles más estrictos de control, con el fin de cuidar el medio ambiente.

Reconocemos la protección y conservación del medio ambiente como nuestro compromiso social, así como el cumplimiento de las leyes y regulaciones ambientales.

Realizamos las acciones necesarias para asegurar de que en Fibra Uno y en la relación con nuestros arrendatarios:

- i. Se implementen procedimientos efectivos de respuesta a posibles emergencias para minimizar el impacto de incidentes no predecibles.
- ii. Se evalúen en forma anticipada los cambios significativos en nuestros inmuebles para prevenir cambios adversos en el medio ambiente.
- iii. Las descargas al drenaje y el manejo y confinamiento de desperdicios sólidos no causen un cambio adverso en el medio ambiente.
- iv. Se usen eficientemente las fuentes de energía y su consumo sea monitoreado.
- v. Se tomen las medidas necesarias para prevenir accidentes ambientales.

RESPONSABILIDADES

- a) El Comité Técnico de Fibra Uno deberá:

- Aprobar el contenido del Código de Ética.
 - Autorizar sus adecuaciones.
 - Asegurar conjuntamente con el Director General la divulgación de éste Código, incluyendo su publicación en el formato oficial apropiado y en la página de internet de Fibra Uno así como de cualquier cambio en éste Código.
 - Conocer el Código de Ética y cumplir con sus disposiciones.
 - Firmar la carta de cumplimiento del Código de Ética de Fibra Uno.
- b) El Comité de Ética, conformado por el Director General, el Director General Adjunto y tres Vicepresidentes, deberá:
- Expedir el Código de Ética.
 - Presentar al Comité Técnico las propuestas de modificación del Código de ética que hubiere para su aprobación.
 - Supervisar el cumplimiento del Código de Ética.
 - Imponer las sanciones, pudiendo ser éstas, de tipo administrativa, laboral, civil o penal, según corresponda al caso.
 - Resolver cualquier duda o controversia generada por la implementación y aplicación de este Código.
 - Establecer un Sistema de Denuncias para las violaciones a este Código de Ética.
- c) Los Directivos deberán:
- Conocer el Código de Ética y cumplir con sus disposiciones.
 - Asegurarse de que sus colaboradores conozcan y cumplan con las disposiciones del Código de Ética.
 - Apoyar a sus colaboradores inmediatos para aclarar dudas, comentar o

resolver cualquier dificultad que se presente en la interpretación de este Código o en su aplicación.

- Reportar cualquier posible violación al Código de Ética
 - Firmar la carta de cumplimiento del Código de Ética de Fibra Uno.
- d) Los Colaboradores en general deberán:
- Conocer el Código de Ética y cumplir con sus disposiciones.
 - Firmar la carta de cumplimiento del Código de Ética de Fibra Uno.
- e) La Dirección de Recursos Humanos deberá:
- Difundir el Código de forma electrónica y física a cada colaborador y recabar el acuse de recibo, manifestación de conflicto de interés, lectura y compromiso con el mismo.
 - Incluir en los programas de Inducción el contenido del Código de Ética.
 - Difundir entre los colaboradores las adecuaciones que se hagan al presente código.
 - Coordinar una revisión del Código de Ética cada dos años o cuando se presente alguna situación mayor que amerite su cambio.
 - Difundir el procedimiento del Sistema de Denuncias entre el personal, a través de los medios establecidos.

SISTEMA DE DENUNCIAS

- a) El cumplimiento al presente Código de Ética debe ser obligatorio para los colaboradores que integran Fibra Uno; asimismo, cada uno debe hacerse responsable de su cumplimiento.
- b) Los colaboradores que tengan inquietudes sobre este Código de Ética deberán turnarlas en primera instancia a su jefe inmediato, o director de área.

- c) Los colaboradores tienen la libertad y la obligación de denunciar todas aquellas acciones que vayan contra las normas éticas de Fibra Uno sin temor a represalias, haciéndolo mediante los mecanismos y canales confidenciales que se han diseñado para ello:

Correo electrónico código-etica@fibrauno.mx

Directamente con el personal de Recursos Humanos.

- d) Todas las comunicaciones y denuncias hechas serán tratadas de manera confidencial, ágil y profesional, y sin que exista algún tipo de represalia.

SANCIONES

- a) Las faltas a este Código serán objeto de sanciones, las cuales estarán en función de la gravedad de las faltas cometidas.
- b) Las sanciones podrán ir desde tipo administrativa hasta la denuncia penal ante las autoridades competentes.
- c) Se tomarán medidas disciplinarias en contra de cualquier colaborador que:
- Autorice, dirija, apruebe o participe en infracciones del Código.
 - Intencionalmente no haya informado sobre su incumplimiento.
 - Tome represalias, directa o indirectamente, o aliente a otros a hacerlo, contra otro colaborador debido a que éste haya dado aviso de una presunta falta al Código.
 - Cualquier responsable de proceso que, por negligencia, no haya tomado las medidas oportunas para evitar la falta.

Cuando exista duda sobre la existencia de una falta al presente Código, Recursos Humanos y la VP Jurídica, procederán a validar y evaluar las evidencias disponibles, para presentarlas al Comité de Ética, quién decidirá si se impone una sanción.

