

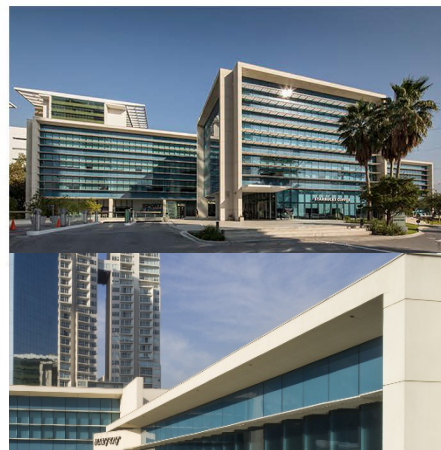
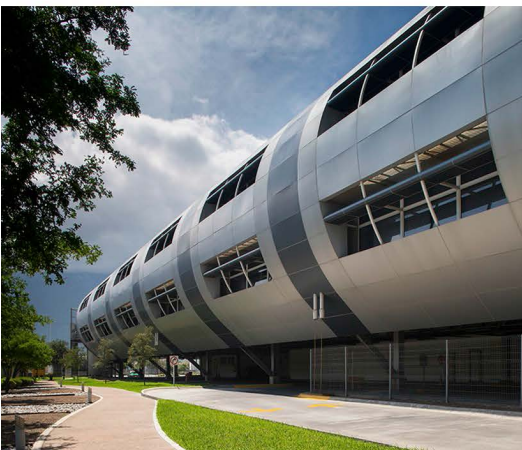


# Código de Ética



# fibra **mty**

redefine la rentabilidad  
inmobiliaria en México





## CONTENIDO

### Mensaje de nuestro Director General

#### Sección 1: Introducción

- *Objetivos*
- *Alcance*

#### Sección 2: Cultura de Fibra Mty

- *Misión*
- *Visión*
- *Valores*

#### Sección 3: Equipo Humano de Fibra Mty

- *Desarrollo de cada miembro del equipo humano*
- *Diversidad*
- *Perfil del personal de Fibra Mty*

#### Sección 4: Lugar de trabajo, Activos, Manejo de información y Dilemas Éticos

- *Salud y seguridad*
- *Uso de activos de Fibra Mty*
- *Comunicación*
- *Información confidencial*
- *Dilemas Éticos*

#### Sección 5: Responsabilidad Social y Medio Ambiente

- *Responsabilidad Social*
- *Medio Ambiente*
- *Comunidad*
- *Donativos*

#### Sección 6: Relaciones con externos

- *Cultura de legalidad*
- *Anticorrupción*
- *Lavado de dinero*
- *Clientes*
- *Proveedores*
- *Competencia*
- *Autoridades*
- *Conflicto de interés*

#### Sección 7: Nuestras responsabilidades

- *Comité Técnico*
- *Directivos*
- *Colaboradores*
- *Recursos Humanos*
- *Comité de ética*

#### Sección 8: Nuestro sistema de denuncias

- *Sistema de denuncias*
- *Sanciones*

## Mensaje de la Presidencia y Dirección General

Estamos convencidos que la ética es fundamental para el buen comportamiento del ser humano. Por ello, les compartimos con mucho orgullo el Código de Ética de Fibra Mty que es de vital importancia para asegurar y mantener los valores que nos han caracterizado desde la concepción y formación de nuestra compañía, y que reflejan respeto entre todos nuestros colaboradores, accionistas, clientes, proveedores, medio ambiente y sociedad en general. De igual manera, integra las bases que inspiran nuestro modo cotidiano de actuar dentro y fuera de la empresa.

Mantener esta esencia en Fibra Mty, es una responsabilidad que a todos nos atañe, pues con nuestra actuación diaria manifestamos nuestra filosofía empresarial y transmitimos la imagen de lo que somos y queremos preservar.

Los comportamientos y principios que se describen a continuación han sido fundamentados en nuestro modelo de valores y filosofía de operación para servir fiel, honesta y responsablemente a quienes confían en nuestra labor y ante quienes asumimos el compromiso de desempeñar nuestro trabajo diariamente de manera eficiente y de acuerdo con los principios de responsabilidad social empresarial.

Los invitamos a que, con todo su apoyo, entusiasmo y compromiso, hagamos de este Código de Ética un documento vivo, en el ejercicio de una responsabilidad compartida por todos los que aquí laboramos, y así poder construir un mejor futuro para nuestras familias y para México.

Atentamente,

Federico Garza Santos  
Presidente del Comité Técnico

Jorge Avalos Carpinteyro  
Director General

## SECCIÓN 1 - INTRODUCCIÓN

### **Objetivos.**

- Establecer las normas básicas que guíen las acciones y el comportamiento de los colaboradores de Fibra Mty y de las personas que interactúen con la misma conforme a los estándares éticos que se establecen en este código de ética (el “Código de Ética” o el “Código”).
- Brindar orientación tendiente a ayudar a aplicar nuestros valores éticos en todo momento.
- Establecer el procedimiento para que cada miembro del equipo de Fibra Mty o cualquier tercero que interactúe con Fibra Mty notifique, a través del Sistema de Denuncias sobre cualquier desviación o incumplimiento al presente Código.
- Señalar el procedimiento para sancionar a quienes cometen faltas al Código de Ética.

### **Alcance.**

Este Código de Ética aplica a todos los funcionarios y empleados que integran la empresa (los “Colaboradores”), quienes, sin importar el área de trabajo, las funciones o el puesto, deben cumplir con las leyes aplicables y deben comportarse éticamente en todo momento y lugar al relacionarse o interactuar con los compañeros de trabajo, y/o con terceros, tales como: clientes, proveedores, inversionistas, competidores, reguladores, instancias gubernamentales y cualquier otro con el que Fibra Mty mantenga relación (los “Terceros”).

Los Terceros con los que Fibra Mty mantenga relación, deberán tener una ética laboral y comportamiento coherentes con el Código de

Ética.

Todos los Colaboradores deben trabajar y apegarse al Código de Ética y políticas internas de la empresa, así como garantizar que todas las relaciones con Terceros tengan y apliquen estándares similares a los de Fibra Mty, de lo contrario, se deberán tomar las medidas necesarias, incluyendo en su caso, evitar mantener negocios u operaciones con dichos Terceros.

## SECCIÓN 2 - CULTURA DE FIBRA MTY

### **Misión.**

- La creación continua de bienestar para nuestros Colaboradores e inversionistas, manteniendo nuestra reputación como un vehículo de inversión en bienes raíces confiable que brinda a sus inversionistas rendimientos sólidos y estables.
- La creación de relaciones de largo plazo con nuestros clientes e inversionistas.
- La atracción y el desarrollo de talento para impulsar su trayectoria, bienestar y el crecimiento de la empresa.

### **Visión.**

- La creación de valor agregado en la realización de inversiones y rendimientos para nuestros inversionistas, siempre honrando y procurando las mejores prácticas en materia de legalidad, transparencia, ética y responsabilidad.
- Ser una empresa amigable y honorable para con sus inversionistas y arrendatarios, capaz de adaptarse y responder a las oportunidades y nuevas necesidades del mercado.

- Desarrollar un equipo de Colaboradores comprometido en un excelente lugar de trabajo.

## **Valores.**

En Fibra Mty estamos comprometidos con la integridad en la forma de llevar nuestro negocio, brindando confianza en las relaciones que mantenemos con Terceros. Sostenemos una postura rigurosa para la consecución de los tratos de negocio, basada en nuestros valores.

Destacamos por nuestra integridad, mostrando honestidad, transparencia, profesionalismo y respeto en nuestro trato, generando el valor agregado en nuestro servicio y relación de negocio. Cumplimos con las leyes y reglamentos que nos aplican, así como con nuestras políticas internas.

Condenamos y denunciaremos cualquier acto de soborno o corrupción que se presente en nuestro entorno, los cuales son considerados contrarios a los valores sobre los cuales están basadas nuestras acciones. Promovemos la práctica y cumplimiento de lo expuesto en nuestro Código de Ética, políticas internas y leyes vigentes. Favorecemos e impulsamos el cumplimiento de estos por parte de los Terceros relacionados con nuestra actividad.

**Honestidad e Integridad.** Actuamos con honradez y rectitud, respetando los valores de la justicia con apego a la verdad. Nos conducimos coherentemente con los valores de Fibra Mty, así como con aquellos de la comunidad a la que pertenecemos. Brindamos un trato honesto, ético y transparente a todos aquellos con los que interactuamos. Evitamos situaciones en las que podamos obtener beneficios por prácticas deshonestas.

**Respeto.** Impulsamos el respeto a nuestros

Colaboradores y entre estos, así como a todos aquellos con los que interactuamos.

**Lealtad y Compromiso.** Impulsamos la fidelidad, honor y gratitud en nuestra empresa y entre nuestros Colaboradores, correspondiendo a la confianza y responsabilidad recibidas. Defendemos los intereses lícitos de la empresa protegiendo sus intereses con lealtad y ética en la toma de decisiones y dando lo mejor de nosotros y el máximo esfuerzo a nuestra empresa, familia y comunidad.

**Transparencia y Legalidad.** Actuamos con transparencia, legalidad y con apego a la verdad, realizando operaciones de manera ética y cuidando el cumplimiento a las leyes aplicables, así como a las políticas internas.

**Pasión.** Nos conducimos con intensidad y pasión, tanto en la consecución de los objetivos de nuestra empresa como en nuestro servicio y trato con clientes e inversionistas, identificando y satisfaciendo sus necesidades.

## **SECCIÓN 3 – EQUIPO HUMANO DE FIBRA MTY**

### ***Desarrollo de cada miembro del equipo humano.***

En Fibra Mty creemos que cada Colaborador es el principal motor para el logro de los objetivos que como empresa hemos establecido. Reconocemos que nuestro éxito depende del triunfo personal de sus miembros, permitiéndonos cumplir con nuestra misión y objetivos.

Propiciamos un ambiente de trabajo productivo, potencializando talentos, capacidades y conocimientos de cada uno de nuestros empleados. Creemos en impulsar el desarrollo del talento interno, por lo que colocamos a nuestros empleados en el puesto adecuado para su desarrollo, asegurando oportunidades de capacitación y programas de compensación de

acuerdo con su desempeño. Fibra Mty ofrece la oportunidad de mejorar habilidades y capacidades para aumentar oportunidades económicas y sociales.

Las empresas proveedoras de personal externo (outsourcing) deben actuar conforme a nuestro Código de Ética y cumplir con los lineamientos establecidos por la Ley Federal del Trabajo, otorgar todas las prestaciones que marca la legislación y respetar los derechos humanos de sus trabajadores. Fibra Mty se compromete a pagar puntualmente los honorarios incurridos frente a los prestadores de servicios, para que tengan capacidad de enfrentar sus obligaciones y cumplir con la legislación que les aplica.

Somos responsables de reportar cualquier situación o duda que represente una amenaza al Código de Ética, políticas internas o leyes externas. Evitamos hacer denuncias o juicios sin fundamento veraz o confiable.

**Discriminación.** En Fibra Mty estamos comprometidos con la igualdad, respeto y valor a la diversidad de nuestro equipo de trabajo. Prohibimos la discriminación en todas sus formas: por sexo, edad, raza, orientación sexual, etnicidad, religión, discapacidad, estado civil, posición económica o nacionalidad. Ofrecemos igualdad en el trato a Colaboradores y Terceros. Nuestros procedimientos de reclutamiento evitan acto discriminatorio.

**Sustancias prohibidas.** En Fibra Mty está prohibido el uso, venta, posesión, fabricación y distribución de drogas, fármacos ilegales o sustancias controladas, así como el consumo de alcohol en horas de trabajo.

**Acoso, Intimidación y Menores de Edad.** Deberá evitarse todo comportamiento o acción que busque intimidar, humillar, hacer sentir mal o amenazada a cualquier persona. Se deberá evitar

el trato injusto, los gritos, amenazas, abuso físico o verbal, el uso de lenguaje ofensivo, así como la falta de respeto en todas sus formas.

Conforme a la legislación aplicable, no contratamos a menores de edad, salvaguardando su integridad y derechos.

***Diversidad.*** Valoramos las diferencias y creemos que la diversidad de personas, de contextos, de habilidades y de experiencias fortalece al equipo de trabajo y lo vuelve más eficaz. Mantenemos una cultura que promueve la justicia, el respeto y la igualdad de oportunidades para todos.

***Perfil del personal de Fibra Mty.*** El equipo de trabajo de Fibra Mty debe fomentar y practicar en sus labores un ambiente de igualdad y respeto, actuando con responsabilidad, honestidad y congruencia con los valores que distinguen la actividad de Fibra Mty. Creemos en el éxito como resultado del trabajo en equipo. Entre los diversos grupos de trabajo y departamentos se debe procurar una cultura de ayuda efectiva y colaboración, aportando conocimientos, habilidades y experiencias para llegar a soluciones. Cada Colaborador debe fomentar y practicar la comunicación efectiva, respetando las opiniones, ideas y propuestas de todos. Los Colaboradores deberán evitar cualquier actividad o conducta que pueda afectar negativamente el prestigio y la reputación de nuestra empresa. Deberá reportarse cualquier situación que presente una posible violación al Código de Ética, políticas internas o leyes aplicables.

#### **SECCIÓN 4 – LUGAR DE TRABAJO, ACTIVOS, MANEJO DE INFORMACIÓN Y DILEMAS ÉTICOS**

***Salud y Seguridad.*** En Fibra Mty damos prioridad a crear y mantener un ambiente de seguridad, garantizando el bienestar del personal y de aquellos que nos rodean. Todas las actividades deben ser realizadas bajo estándares de salud y

seguridad, previniendo situaciones que puedan poner en riesgo a nuestra gente. En Fibra Mty se capacita al personal para que pueda identificar riesgos en su área de trabajo y dar seguimiento a su solución.

Garantizamos la calidad y seguridad de los inmuebles propiedad de Fibra Mty, cumpliendo con las leyes y reglamentos aplicables a nuestra industria. Brindamos espacios seguros y confiables.

***Uso de activos de Fibra Mty.*** Los Colaboradores deben utilizar correcta y eficientemente los activos de la empresa, siguiendo los procedimientos establecidos para evitar que sean extraviados, robados o sometidos a uso no autorizado. No utilizamos el nombre o los activos de Fibra Mty para beneficio personal.

#### ***Comunicación.***

***Relación con medios de comunicación.*** Los directores ejecutivos son responsables de recibir solicitudes y proporcionar información a los medios de comunicación. Las peticiones de información de un medio de comunicación que reciba cualquier área o persona de la empresa deberán ser remitidas de forma inmediata a cualquiera de los directores ejecutivos.

***Relación con Colaboradores.*** En Fibra Mty practicamos la comunicación abierta y transparente con los Colaboradores para promover unidad, sentido de pertenencia y participación. En Fibra Mty somos receptivos a las ideas y propuestas de los Colaboradores, así como también atendemos con oportunidad sus quejas y demandas, y reconocemos sus logros y resultados. La información que utilicen y/o distribuyan los colaboradores deberá ser verdadera y transparente.

***Redes sociales.*** Los Colaboradores deberán ser

cuidadosos con el uso de las redes sociales y deberán evitar dañar la reputación de nuestra empresa.

***Información financiera.*** Los sistemas contables, financieros y administrativos deben suministrar informes correctos y oportunos en todo aspecto relevante. Se deberá evitar ocultar, omitir, falsear o malversar información, evitando cualquier acto que atente contra la integridad de la información financiera.

***Información utilizada en foros externos.*** La participación de los Colaboradores en foros externos deberá ser previamente aprobada por los superiores/directores correspondientes.

***Información Confidencial.*** Se considera información confidencial aquella que es importante para el manejo de los negocios, es delicada, tiene valor inherente o cuyo mal uso podría causar daños a la empresa y/o sus colaboradores, así como beneficios dirigidos a ciertas personas. En Fibra Mty no divulgamos información confidencial relativa a procesos, métodos, estrategias, planes, proyectos, datos técnicos, de mercado o de cualquier otro tipo. Toda información es utilizada únicamente con fines de la actividad económica que realizamos. Sólo personal autorizado puede tener acceso a la información confidencial de acuerdo con el área en que se encuentran laborando.

Los datos personales confiados a Fibra Mty por cualquier entidad o persona, son tratados cumpliendo escrupulosamente con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos en Poder de los Particulares, haciendo del conocimiento público la Política de Privacidad.

***Dilemas Éticos.*** Previo a la toma de decisiones y ante cualquier situación que enfrenten los Colaboradores, estos deberán considerar, entre otras cosas, si la decisión, conducta o actividad

a realizar (i) refleja los valores de Fibra Mty, (ii) cumple con las leyes aplicables, (iii) cumple con las políticas y el Código de Ética de Fibra Mty, (iv) busca y protege los intereses de Fibra Mty, (v) es adecuada considerando que podrá someterse al escrutinio público y al de los funcionarios de la empresa.

## **SECCIÓN 5 – COMUNIDADES Y MEDIO AMBIENTE**

**Responsabilidad Social.** Fibra Mty es una empresa responsable por lo que ofrece a sus Colaboradores un ambiente respetuoso, limpio, seguro y saludable, proporciona herramientas para equilibrar la vida laboral y familiar, fomenta el desarrollo profesional y personal, promueve la vivencia de la ética y de los valores corporativos y busca el bienestar de todos quienes laboramos en la organización. Nuestra responsabilidad social nos obliga a cumplir con la legislación vigente, a ofrecer servicios de calidad, escuchar y atender las necesidades de nuestros clientes y cumplir con las expectativas de nuestros inversionistas.

**Medio Ambiente.** Fibra Mty promueve una cultura de respeto al medio ambiente, tanto en la adquisición de propiedades, construcción de bienes inmuebles como en las actividades que se realizan en oficina. Nuestro compromiso nos lleva a realizar nuestras actividades de manera responsable, en mira a la sustentabilidad y la reducción del impacto sobre el medio ambiente. Nuestros colaboradores deben conducirse con respeto y cuidado al medio ambiente y a la biodiversidad, buscando siempre preservarla y protegerla.

**Comunidad.** Fibra Mty reconoce la importancia de sus actividades como influencia en comunidades y zonas específicas. Estamos comprometidos con las comunidades, actuando en base a nuestros valores y principios. Procuramos generar valor económico y social a

través de nuestra actividad.

**Donativos.** Fibra Mty realiza donaciones para apoyar distintas causas que promueven el desarrollo social y ambiental de las comunidades. No otorgamos donativos para obtener ventajas comerciales, por lo que no pueden ni deben ser condicionados por una operación comercial con clientes y proveedores. Las donaciones ilegales a personas, cuentas privadas u organizaciones no son autorizadas. Los donativos se otorgan a instituciones y organizaciones de la sociedad civil registradas como donatarias, previo estudio del proyecto o evento, siempre y cuando no causen conflicto de intereses y cumplan con la legislación vigente. Los donativos sólo pueden ser autorizados por la Dirección General y la Dirección de Administración y Finanzas.

## **SECCIÓN 6 - RELACIONES CON EXTERNOS**

**Cultura de legalidad.** Observamos prácticas de negocio justas y transparentes para asegurar el cumplimiento de las leyes, regulaciones y ordenamientos que nos rigen, así como del presente Código y de las políticas internas. Evitamos las prácticas de soborno y extorsión. Nos regimos por la verdad y la transparencia.

**Anticorrupción.** Buscamos evitar todo contacto con personas deshonestas. En nuestras actividades no participamos, ordenamos, autorizamos, prometemos, conspiramos, inducimos o asistimos a alguien en prácticas de corrupción, ya sea directamente o a través de un tercero. Cumplimos con las leyes sobre prácticas corruptas en México que prohíben los sobornos a los funcionarios de gobierno.

**Lavado de dinero.** Cumplimos con todo lo estipulado en la normatividad de lavado de dinero, con apego a las leyes vigentes en México.

**Clientes.** Atendemos a clientes ofreciéndoles un



trato equitativo y honesto en cada transacción, proporcionando los servicios que les competen con la mayor calidad y oportunidad, apegándonos en todo momento a la legislación aplicable y a la normatividad interna de Fibra Mty.

**Proveedores.** Ofrecemos y exigimos a los proveedores un trato equitativo y honesto en cada transacción, buscando siempre los mejores intereses de la empresa. Aseguramos la participación equitativa de los proveedores y una selección imparcial de los mismos, basada en criterios de calidad, rentabilidad y servicio. Consideramos como una conducta ilícita el solicitar o recibir algún incentivo por parte de los proveedores para su selección.

**Competencia.** Competimos cumpliendo con las leyes aplicables en materia de competencia económica. En ningún caso, intentamos obtener secretos comerciales o cualquier otra información confidencial de un competidor.

**Autoridades.** Colaboramos en todo momento con las autoridades competentes para el cumplimiento con el marco regulatorio aplicable. Atendemos los requerimientos y observaciones de las autoridades, buscando colaborar con eficacia y cortesía en el cumplimiento del marco regulatorio.

**Conflicto de interés.** Los consejeros y Colaboradores deben evitar la realización o celebración de transacciones que impliquen conflictos de interés. Nuestro Fideicomiso establece reglas claras en cuanto a la toma de decisiones por nuestros consejeros en materia de conflictos de interés.

Los Colaboradores deberán declarar al Comité de Ética cualquier compensación, remuneración o prestaciones ofrecidas, recibidas o pagadas por la recomendación de productos y/o servicios de cualquier naturaleza cuando ello pudiera

representar un conflicto de interés en relación con Fibra Mty. Los Colaboradores deberán actuar con prudencia y criterio para lograr y mantener la independencia y objetividad en su labor profesional. Obsequios, beneficios, compensaciones y/o remuneraciones que comprometan la independencia y objetividad de los Colaboradores no deberán ser ofrecidos, solicitados o aceptados, salvo que cuenten con una autorización del Comité de Ética.

## **SECCIÓN 7 – NUESTRAS RESPONSABILIDADES**

**Comité Técnico.** Conocer y cumplir con el Código de Ética, exigir su aplicación y cumplimiento y emitir recomendaciones en cuanto al mismo.

**Directivos.** Conocer y cumplir con el Código de Ética; exigir su aplicación y cumplimiento; asegurar que sus colaboradores lo conozcan y lo cumplan; apoyar a sus colaboradores inmediatos para aclarar dudas o comentar y resolver las dificultades que se presenten en la interpretación de este código, o en su aplicación; Reportar cualquier posible violación al Código de Ética, y conocer y utilizar, en caso de ser necesario, el Sistema de Denuncias.

**Colaboradores.** Conocer y cumplir el Código de Ética; reportar cualquier posible violación al Código de Ética, y conocer y utilizar, en caso de ser necesario, el Sistema de Denuncias.

**Recursos Humanos.** Difundir el Código de Ética entre el personal mediante la entrega de una copia de este; difundir entre los colaboradores las adecuaciones que se hagan al Código; difundir el procedimiento del Sistema de Denuncias entre el personal a través de los medios establecidos; difundir la política “Operaciones con valores”, entre los directivos y colaboradores que dispongan de información privilegiada de Fibra Mty mediante la entrega de una copia de esta.

**Comité de ética.** Este comité será designado por la dirección ejecutiva como responsable para dar seguimiento y documentar las medidas adoptadas por la administración en las violaciones observadas al Código de Ética.

## **SECCIÓN 8 – NUESTRO SISTEMA DE DENUNCIAS**

### ***Sistema de denuncias.***

**¿Cómo expresar inquietudes?** Si usted cree que ha experimentado o presenciado un comportamiento que no esté apegado a nuestro Código de Ética, o si se encuentra ante un dilema ético, usted tiene la responsabilidad de denunciarlo o informarlo utilizando la denuncia vía web en [www.fibramty.com/denuncia](http://www.fibramty.com/denuncia).

**¿Qué ocurrirá cuando haga la denuncia?** Su denuncia será entregada directamente al Comité de Ética de Fibra Mty quien le dará seguimiento y atenderá.

**¿Debo de darle mi nombre?** En esta herramienta de comunicación usted puede guardar el anonimato total si así lo desea, o bien, proporcionar su nombre. Si su denuncia es anónima, recibirá dicho tratamiento.

**¿Puedo enterarme de lo que está pasando con mi inquietud?** Sí, se le asignará un número de reporte vía web, para que de esa manera pueda darle seguimiento.

**¿Tengo que estar 100% seguro de que hay un problema?** No, si usted realmente tiene una inquietud sincera con respecto a una posible infracción a la ley o a nuestros estándares, entonces usted debe de dar aviso. A usted no se le penalizará si las inquietudes que presentó fueron notificadas en buena fe y resultaron ser falsas o erradas.

**¿Qué persona de la compañía se enterará de mi denuncia?** El Comité de Ética de Fibra MTY recibirá las denuncias ya sean de forma anónima o con los datos del denunciante, los detalles sólo serán conocidos por aquellas personas que participen específicamente en la investigación de sus inquietudes y por el equipo de manejo de casos que supervise a los investigadores, según sea el caso.

No se tolerarán represalias por reportes hechos de buena fe. Hacer una “denuncia de buena fe” significa que el Denunciante tenga una sospecha genuina o esté convencido de que existe una violación al Código y proporcione toda la información disponible para llevar a cabo la investigación. No se tolerarán abusos o mal uso de la infraestructura para levantar una denuncia (por ejemplo, para extorsionar a alguien).

### **Sanciones.**

Quien infrinja este Código de Ética estará sujeto a sanciones, de acuerdo con la gravedad de la falta cometida. Las sanciones irán desde amonestaciones, sanciones administrativas, finalización de la relación laboral y, si se comprueba la comisión de un delito, como robo, abuso de confianza u otros, podrá ejercerse acción penal. Las sanciones en Fibra Mty se determinan e imponen por el nivel directivo superior de quien haya cometido la falta, asesorado por el Comité de Ética establecido por Fibra Mty y las áreas de Legal y Recursos Humanos, según corresponda. Ante la duda sobre la existencia de una violación a este Código, la evidencia disponible se valida y evalúa por el Comité de Ética y el área de Recursos Humanos, antes de que se imponga la sanción correspondiente al posible infractor.

\*\*\*