



# Código de Ética

Fibra Danhos

Administradora Fibra Danhos



### INTRODUCCIÓN

Fibra Danhos (FD) es un Fideicomiso mexicano constituido principalmente para desarrollar, ser propietarios de, arrendar, operar y adquirir activos inmobiliarios comerciales icónicos y de calidad premier en México.

Administradora Fibra Danhos (AFD) es una sociedad subsidiaria de Fibra Danhos (FD), que, a través del Contrato de Administración celebrado con el Fiduciario conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, está facultada para realizar todos los actos necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo la contratación de personal y la relación contractual con proveedores y prestadores de servicios.

AFD cuenta con personas comprometidas con los mejores y más altos estándares de conducta en el desempeño de sus funciones, especialmente en sus relaciones con los arrendatarios, accionistas, personal, la sociedad y las autoridades en general.

Lo anterior, se logra conduciendo sus actividades y negocios con apego al marco normativo aplicable, las reglas y código de ética. El presente ordenamiento pretende proporcionar al personal de AFD, la referencia de los valores y principios éticos con que deben gobernar su conducta en el desempeño de sus funciones.

Es por ello por lo que en este Código de Ética se ha establecido un marco de referencia de políticas y lineamientos de conducta fundamentada y congruente con la misión, visión y valores de FD. Es responsabilidad del personal conocer y entender los valores y principios que en el presente Código se plasman. De igual manera, es responsabilidad colectiva participar en los programas de difusión y revisión de este Código que se establezcan periódicamente

Asimismo, es obligación de todo el personal de AFD, cumplir no solamente con el presente Código, sino animar a sus compañeros a observar, denunciar o reportar violaciones al mismo, cooperar en procesos de investigación y buscar orientación cuando así lo requieran.

La conducta del personal debe reflejar los valores y principios de FD, demostrar un liderazgo ético y promover un ambiente de trabajo de honestidad, integridad y confianza, entre otros aspectos. Se tiene la firme convicción de que vivir y promover los valores y principios que en este Código se establecen contribuye a:

- Fortalecer la buena imagen de FD.
- Ofrecer claridad al personal, ya que los mismos saben qué es lo que se espera de ellos.
- Facilitar la toma de decisiones.
- Impulsar una conducta sana y deseable de todo el personal.



- Generar ventajas competitivas en el mercado en el que FD se desarrolle.
- Incrementar el sentido de pertenencia y compromiso.

### **OBJETIVO Y ALCANCE DEL CÓDIGO DE ÉTICA**

El objetivo de este Código es proporcionar al personal de AFD, los principios que guíen su conducta en el desempeño de sus labores, especialmente con proveedores, contratistas, prestadores de servicios de FD y AFD, autoridades laborales, fiscales, de seguridad social, gestión a nivel federal, estatal, municipal, regulatorias, arrendatarios de FD, inversionistas, frente a la sociedad, el medio ambiente y con ellos mismos, así como en la operación del negocio, para:

- Evitar acciones inapropiadas, o contrarias a la consecución de los objetivos, intereses y negocios de FD.
- Evitar acciones de cualquier índole que afecten la sana convivencia entre el personal de AFD.

El personal de AFD, debe actuar de forma ética en sus diversos espacios, tanto profesionales como personales, teniendo como objetivo común mantener la buena reputación y confianza, generando con ello ventajas competitivas y sostenibles.

### **ALCANCE DEL CÓDIGO DE ÉTICA Y SU ÁMBITO DE APLICACIÓN**

El ámbito de aplicación del presente Código abarca a todo el entorno de FD y a todas las personas integrantes de AFD.

Al establecer relaciones de negocio con otras empresas o profesionales se tendrá en cuenta como uno de los criterios de selección el que tengan asumidos principios de comportamiento y de gestión similar a los enunciados en este Código.

Este ordenamiento no es, ni pretende ser exhaustivo, por lo que no aborda todas las situaciones que pudieran presentar un eventual conflicto de índole ético en el actuar del personal. Precisamente y como ya se mencionó, su objetivo es presentar una serie de principios que les permitan formarse un criterio ético para la toma de decisiones y, en caso de duda, espacios de orientación.

Estos lineamientos soportan el compromiso de FD y AFD con los más altos estándares éticos y de cumplimiento con las leyes, reglamentos y políticas.



### FIBRA DANHOS

#### *Nuestra Misión*

“Crear, operar e innovar con conocimiento, experiencia y pasión, iconos inmobiliarios premier que destaquen en identidad y calidad de vida.”

#### *Nuestra Visión*

“Transformar áreas urbanas selectas en las zonas metropolitanas del país a través de adquisición o desarrollo, renovación y administración de inmuebles comerciales, de oficinas y usos mixtos.

Pretendemos expandir el número de inmuebles en nuestro portafolio inicial y convertirnos en la Fibra de elección para el desarrollo de inmuebles icónicos y de calidad generando valor para nuestros inversionistas.

La solidez de nuestra organización reside así mismo en un equipo altamente especializado y comprometido, el trabajo con proveedores que compartan nuestro enfoque por la excelencia, y la búsqueda de un beneficio para la sociedad que sea permanente en el tiempo, como agente de transformación integradora del entorno”

#### *Nuestros Valores*

- Honestidad
- Lealtad
- Confianza
- Respeto
- Ética
- Transparencia

#### *Nuestros Ejes estratégicos*

- Rentabilidad - Cubrir las expectativas de rentabilidad de los accionistas e inversionistas a través del incremento y diversificación de ingresos y una adecuada administración de los recursos.
- Sustentabilidad - Asegurar la permanencia del negocio en el largo plazo, buscando oportunidades que nos permitan maximizar el potencial del mismo en el mediano y largo plazos.



- Excelencia operativa - Ejecutar nuestros procesos clave con estándares de clase mundial apoyados en sistemas confiables y aprovechando las sinergias.
- Capital humano y organizacional - Contar con el mejor talento disponible en el mercado en puestos clave del negocio, así como alcanzar los mayores niveles de productividad en la fuerza de trabajo orientada a la contribución de las metas de FD y AFD, con una cultura de servicio.
- Capital de información - Contar con tecnología de clase mundial que soporte la estabilidad de los procesos del negocio con información oportuna y confiable.

### **POLÍTICA DE CALIDAD**

Nuestro compromiso se fundamenta en la innovación y mejora continua de nuestros desarrollos y los servicios de los mismos, al estar atentos a las tendencias del mercado para mantener nuestra competitividad ante un entorno que cambia con gran dinamismo, y seguir siendo el desarrollador líder de centros comerciales en México.

#### ***Objetivos de Calidad***

- Desarrollar una cultura organizacional orientada al servicio.
- Mantener un alto nivel de satisfacción de nuestros socios comerciales, ofreciendo en nuestros centros comerciales diversas opciones de entretenimiento y comida, así como servicios diseñados para complementar la oferta de comercio.
- Impulsar un compromiso de mejora continua en los procesos tanto internos como los contratados con terceros.

### **PAUTAS DE CONDUCTA**

#### ***Respeto a la legalidad***

Todas las personas que trabajan dentro del entorno de AFD mantendrán en el desarrollo de sus actividades profesionales un estricto respeto a la normativa legal vigente, aplicable.

La actuación de un directivo contraria a la legalidad o las indicaciones u órdenes que en este sentido pueda dar, no descargan de responsabilidad a los empleados que actúen siguiendo tales indicaciones u órdenes. Ninguna orden que contravenga lo dispuesto en una norma jurídica debe ser obedecida. Los empleados, de forma confidencial, a través de los canales establecidos, pueden comunicar la existencia de este tipo de órdenes.



### ***Integridad y Ética***

La integridad y la ética, tanto en el ámbito personal como en el profesional, son fundamentales e imprescindibles, así como la conducta de los integrantes de AFD no caben ni el engaño ni la ventaja injusta. Por ello, el personal, socios comerciales y proveedores deberán ejercer su actividad con objetividad, profesionalidad y honestidad.

### ***Respeto a los Derechos Humanos***

Toda actuación de FD y del personal de AFD guardará un respeto escrupuloso a los Derechos Humanos y Libertades Públicas incluidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas.

### ***Fomento a la Reputación de FD y AFD***

FD y AFD cuentan con una sólida reputación gracias a su experiencia y a su equipo leal y comprometido con los valores que conforman su cultura corporativa. Todos y cada uno de sus integrantes participarán en la tarea de fortalecer el nombre de FD y AFD, y sobre todos recae la responsabilidad de velar por su reputación.

### ***Lealtad y Conflictos de Interés***

FD y AFD procuran salvaguardar los intereses de todos los agentes que intervienen en el desarrollo de su actividad, implementando los procedimientos y medidas adecuadas para la identificación y resolución de posibles conflictos de interés.

Todas las personas físicas o morales que laboren dentro del entorno de FD, atenderán sólo los intereses de la Sociedad y, en consecuencia, se abstendrán de realizar cualquier actividad privada o de interés personal que pudiera suponer la aparición de conflictos de interés. Si a pesar de ello así sucediese, avisarán de dicha circunstancia a las áreas directivas correspondientes.

## **RELACIÓN CON Y ENTRE LAS PERSONAS DE AFD**

### ***Entorno de trabajo***

AFD se esfuerza por crear entornos de trabajo donde impere la confianza y el respeto a la dignidad de las personas, la cordialidad y el esfuerzo del trabajo en equipo. Se prohíbe expresamente cualquier abuso de autoridad, así como cualquier otra conducta que pudiera generar un entorno de trabajo intimidatorio, ofensivo u hostil.



Cada uno de los integrantes de AFD contribuirá a mantener un ambiente de trabajo agradable, gratificante y seguro que anime a las personas a dar lo mejor de sí mismas.

### ***Igualdad de oportunidades y no discriminación***

AFD garantiza la igualdad de oportunidades y se compromete a poner los medios para ayudar a todo su personal a su desarrollo profesional y personal. Asimismo, no permite ningún tipo de discriminación por motivos de género, raza, orientación sexual, creencias religiosas, opiniones políticas, nacionalidad, origen social, discapacidad, padecimiento previo, presente o futuro derivado de una pandemia como COVID-19, o cualquier otra circunstancia susceptible de ser fuente de discriminación.

El personal de AFD fomentarán los principios de igualdad de oportunidades y de no discriminación y contribuirán a generar un entorno de trabajo diverso e integrador.

### ***Inclusión y Diversidad***

AFD trabaja por la integración de la diversidad y complejidad de su Capital Humano, al mismo tiempo que garantiza la aplicación colectiva de una misma normativa interna. Por su parte, se espera de todo el personal respete la diversidad, mantenga una actitud activa en pro de la integración y el fomento de una identidad corporativa sólida.

### ***Desarrollo profesional y formación***

AFD se compromete a poner los medios para contribuir al aprendizaje, formación y actualización de los conocimientos y competencias del personal con el fin de facilitar su empleabilidad y su progreso profesional y aportar más valor a los Socios Comerciales, a los accionistas y a la sociedad.

Por su parte, el personal de AFD participará en los programas de formación en la medida que sea requerido y se esforzarán para obtener el máximo aprovechamiento de los mismos. Dichos programas tendrán por objeto, tanto la adquisición de conocimientos que permitan el desarrollo profesional de los integrantes de AFD, como la formación en materia de los riesgos de toda índole inherentes a sus respectivas actividades y de las medidas de prevención de tales riesgos.

### ***Seguridad y salud en el trabajo***

La seguridad y la salud en el ámbito de trabajo son aspectos fundamentales para AFD, que se compromete a poner los medios necesarios para minimizar los riesgos en el trabajo, tanto para el personal propio como para los subcontratados. Todo el personal velará activamente por crear y mantener un entorno de trabajo seguro, respetando escrupulosamente la legislación vigente donde se



desarrollen sus actividades y anticipando las medidas preventivas necesarias para generar las mejores condiciones posibles de seguridad y salud laboral.

### ***Erradicación del trabajo infantil y forzoso***

AFD suscribe y fomenta el cumplimiento de los Derechos Humanos y evita colaborar con aquellas organizaciones que los vulneran. Por ello, se compromete a respetar todas las disposiciones que, en esa materia, la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y el Pacto Mundial de las Naciones Unidas emitan.

De igual modo, todos los integrantes de AFD velarán por el cumplimiento de estas disposiciones, poniendo especial atención en aquellas relacionadas con el trabajo infantil y forzoso.

### ***Derecho de asociación***

AFD promueve y respeta el derecho de asociación y negociación colectiva en el ámbito laboral.

## **USO Y PROTECCION DE ACTIVOS Y RECURSOS DE FD, AFD Y DE TERCEROS**

FD y AFD ponen a disposición de los empleados los recursos necesarios para el desempeño de su actividad profesional y facilita los medios para la adecuada protección y salvaguarda de los mismos. Cada uno de los integrantes de la empresa es responsable de la correcta utilización y protección de los activos y recursos facilitados por la sociedad.

Entre estos se incluyen la propiedad intelectual -propia o de terceros- las instalaciones, los equipos y los recursos financieros de FD y AFD.

Los equipos y sistemas informáticos o de comunicación que FD y AFD pone a disposición de su personal deben ser utilizados exclusivamente para el desarrollo de su actividad laboral. La política de FD y AFD de utilización de medios telemáticos y sistemas de información determinará en cada momento con detalle los usos indebidos.

Los sistemas informáticos de la empresa no pueden utilizarse para usos personales salvo, en su caso, lo previsto en la legislación aplicable vigente en cada momento, ni para perjudicar o dañar los sistemas informáticos de terceros. La utilización de archivos o programas de procedencia externa pueden entrañar graves riesgos para la seguridad de FD y AFD y/o constituir una infracción de la propiedad intelectual si no se recaba la correspondiente licencia o autorización.

Por estas razones se prohíbe la utilización de software no autorizado y la realización de descargas o cualquier otro comportamiento que entrañe el riesgo de introducir en la red de FD y AFD virus o





cualquier otro elemento peligroso para la seguridad informática y pueda suponer, además, una vulneración de los derechos de propiedad intelectual. Todo el personal de AFD asume el compromiso de respetar la propiedad industrial ajena, (patentes, modelos de utilidad, marcas y demás derechos) recabando, en todo caso, las correspondientes licencias o autorizaciones de los legítimos titulares de tales derechos.

### **USO DE LAS INSTALACIONES Y DEMAS BIENES**

Los bienes de FD y AFD incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, todos los bienes inmuebles, herramientas, vehículos, mobiliario, equipos de cómputo (de escritorio y laptops), sus aplicaciones (correo electrónico, internet y el uso de la red, así como las demás aplicaciones utilizadas como herramientas de trabajo), celulares y en general cualquier material de trabajo utilizado para realizar todas las labores correspondientes al objeto de FD y AFD, en el entendido de que dichos bienes, no deben ser utilizados para fines personales o propósitos no autorizados.

#### ***Políticas sobre los Bienes de Fibra Danhos***

La protección de los Bienes de FD y AFD es indispensable para poder realizar las actividades y cumplir con los objetivos.

El desempeño, la calidad de servicio y por ende la generación de ingresos depende en buena medida del bueno uso y protección que se le brinde a los Bienes.

La venta, renta, donación o cualquier otro tipo de enajenación de los Bienes propiedad de FD y AFD podrá realizarse únicamente por personal autorizado y con base en los procedimientos internos establecidos. Ningún Bien podrá ser utilizado para dichos fines, sin la previa autorización de la persona facultada para tales efectos.

La persona que tenga en su poder Bienes propiedad de FD y AFD para el desempeño de sus funciones, deberá de devolverlos íntegramente y en las mejores condiciones, salvo por el desgaste natural que sufren por el uso diario y habitual del mismo, al momento en que dicha persona ya sea que deje de prestar sus servicios o deje de tener relación alguna con AFD.

### **PRINCIPIOS ÉTICOS**

#### ***Integridad***

El principio de integridad impone la obligación a todo el personal de AFD de ser leales, veraces y honrados en todas las relaciones profesionales y de negocios. La integridad también implica actitudes objetivas, justas y veraces.



El personal no deberá permitir estar asociado con reportes, relaciones, comunicaciones u otra información en los que considere:

- a) Contiene una declaración sustancialmente falsa o confusa;
- b) Contiene declaraciones o información que se proporcionan de manera descuidada; o
- c) Causa confusión o error por omitir u ocultar hechos, datos o circunstancias.

Cuando el personal de AFD observe que ha sido asociado con tal información, deberá tomar las medidas necesarias para desvincularse de la misma.

### ***Objetividad***

El principio de objetividad impone una obligación a todo el personal de AFD de no comprometer su juicio profesional o de negocios a causa de prejuicios, conflictos de interés o influencia indebida de terceros.

El personal no deberá desempeñar un servicio profesional, cuando una circunstancia o relación, afecte o influya de modo indebido en su juicio, respecto a dicho servicio.

### ***Diligencia y competencia profesional***

El principio de diligencia y competencia profesional impone las siguientes obligaciones al personal de AFD:

1. Actuar de manera diligente de acuerdo con las normas aplicables del presente código.
2. Mantener el conocimiento y habilidad profesional al nivel requerido para asegurar que los Socios Comerciales, proveedores, contratistas y prestadores de servicios reciban una atención profesional competente.

El servicio y atención profesional competente requiere el ejercicio de un juicio sólido al aplicar el conocimiento y habilidades profesionales en el desempeño de dicho servicio. La competencia profesional puede dividirse en dos fases:

- a) Desarrollo de la competencia profesional; y
- b) Mantenimiento de la competencia profesional.

En el ejercicio de sus funciones, el personal de AFD tomará las medidas para asegurar que los profesionales que trabajan bajo su dirección cuenten con el entrenamiento y supervisión apropiados.



### ***Confidencialidad***

El principio de confidencialidad impone una obligación a todo el personal de AFD de abstenerse de:

- a) Revelar fuera de la organización la información confidencial obtenida como resultado de relaciones profesionales y de negocios, sin la autorización apropiada y específica, a menos que haya un derecho u obligación legal o profesional de revelarla.
- b) Usar información confidencial obtenida como resultado de relaciones profesionales o de negocios, para su beneficio o de terceros.

El personal de la organización deberá observar el principio de confidencialidad, incluso en el entorno social, estando alerta a la posibilidad de hacer una revelación por descuido, particularmente a un asociado cercano de negocios o a un miembro cercano o inmediato de su familia, así mismo deberá observar el principio de confidencialidad, en relación con la información que le ha sido revelada por un prospecto de cliente o por la propia organización.

El personal de AFD deberá adoptar las medidas necesarias para asegurarse de que el personal bajo su dirección y las personas de quienes obtiene asesoría y ayuda, respeten el principio de confidencialidad.

### ***Comportamiento profesional***

El comportamiento profesional requiere que el personal cumpla con la normatividad, políticas y procedimientos establecidos y evitar acciones o comportamientos que puedan desacreditar a FD y AFD y su buena reputación.

El personal de AFD deberá ser honrado y veraz, considerando:

- a) No hacer afirmaciones exageradas de los servicios que pueden ofrecer, de las calificaciones que poseen, o de la experiencia que han logrado.
- b) No hacer referencias negativas o comparaciones sin fundamento, respecto al trabajo de otros colegas.



### PRINCIPIOS QUE GUÍAN NUESTRA CONDUCTA

#### *Con los Socios Comerciales*

Consideramos que la ubicación y la calidad de construcción de las propiedades, en combinación con la experiencia de AFD en la administración de activos, han permitido desarrollar y mantener relaciones sólidas con muchos de nuestros arrendatarios.

AFD tiene el compromiso de exigir y ofrecer a sus socios comerciales un trato honesto, justo y equitativo en las negociaciones para la adquisición de bienes y servicios, buscando el mejor interés para FD dentro de este marco y una relación recíproca.

Fomentar una competencia justa y utilizar procesos de selección equitativos y transparentes, sustentados en criterios de precio, calidad, rentabilidad y servicio. Los socios comerciales de AFD acceden a un amplio espectro de la población.

En atención al compromiso de exigir y ofrecer un trato honesto y justo, se respetan los acuerdos y compromisos establecidos en los contratos y se sujeta a los medios que se prevén en los mismos para solucionar cualquier diferencia o controversia.

AFD se esfuerza por convertirse en el socio comercial de elección y espera continuar fortaleciendo la relación, entregando lo mejor en productos y servicios en su clase.

#### *Con los accionistas*

Una de las principales obligaciones frente a los accionistas, es tomar decisiones de negocio sólidas y bien fundamentadas, que se encuentren dentro de los mejores intereses de FD y sus accionistas y que no se vean influenciadas por intereses personales, buscando siempre proteger e incrementar el valor de su inversión.

En atención a lo anterior, tenemos como propósito materializar las expectativas de rentabilidad de los accionistas de manera sostenida, a través del incremento y diversificación de los ingresos, así como una adecuada administración de los recursos, entre otras medidas.

De igual manera, se procura asegurar la permanencia del negocio, buscando oportunidades que permiten maximizar el potencial del mismo en el mediano y largo plazo. Se tiene el compromiso de proporcionar a los accionistas, de manera oportuna y de conformidad con el marco regulatorio, toda la información necesaria sobre el negocio, para que puedan tomar decisiones con bases confiables y seguras.



### *Con el personal*

Todo el personal debe contribuir a la adecuada consecución de la misión y visión institucionales, a través de un comportamiento que refleje los valores y principios que se encuentran plasmados en este Código de Ética.

### *Principios rectores que procuran nuestro personal:*

- Reconocer y respetar la dignidad e individualidad de las personas.
- Conducir de manera respetuosa con todo el personal de AFD.
- No tolerar ninguna forma de discriminación.
- No tolerar y prohibir la violencia de género, la cual debe ser inmediatamente denunciada a través de los medios correspondientes.
- No tolerar y, prohibir el acoso sexual, el cual debe ser inmediatamente denunciado a través de los medios correspondientes.
- Todo el personal de AFD, debe actuar con justicia y equidad, protegiendo el bien común de los demás compañeros y salvaguardar los intereses de FD y AFD.
- Comprometerse con los objetivos de AFD, y procurar actuar de manera diligente y responsable, aportando talento, conocimiento y experiencia, realizando, en todo momento, el mejor esfuerzo en el desarrollo de las funciones y actividades.
- Favorecer la comunicación horizontal y vertical de los equipos de trabajo.
- En materia de seguridad laboral trabajar desde la prevención.
- Fomentar la formación profesional a través de programas de capacitación y formación.

### *Principios rectores que procura AFD*

- AFD reconoce que su activo más importante es su personal, razón por la cual respeta y valora la diversidad de los mismos y está comprometida a generar un ambiente sano y seguro en el que se pueden desarrollar, tanto personal como profesionalmente.
- AFD respeta la privacidad de su personal, distinguiendo la parte personal de lo laboral, en el entendido que los lugares e instrumentos de trabajo proporcionados por FD y AFD son propiedad de éstas, así como también los trabajos e información producto de las funciones de su personal.
- FD y AFD entiende la importancia de la información y el valor de comunicarla y protegerla, pues solamente de esa manera, su personal se involucra en los proyectos y objetivos tendientes a la consecución de la misión y visión de FD. Es por ello que fomentamos la comunicación, respetando la participación y contribución que cada uno de su personal de AFD realiza.



### ***Cumplimiento con la ley***

El personal de AFD, no debe cometer por ningún motivo actos ilegales o indebidos. Si alguna persona tuviera dudas sobre el carácter legal de alguna práctica, o sobre la aplicación de la ley, reglamento o disposición dentro del marco regulatorio que la gobierna, debe dirigirse a las áreas directivas correspondientes.

### ***Frente a la sociedad***

Para FD y AFD es primordial contribuir y participar en proyectos que tengan como finalidad el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que conforman las comunidades principales en donde desarrolla sus inmuebles.

### ***En la operación del negocio***

AFD realiza todas sus actividades conduciéndonos de tal manera que la reputación institucional nunca pueda ser cuestionada.

El objetivo es proporcionar rendimientos atractivos ajustados por riesgo para los inversionistas, a través de distribuciones de efectivo estables y la apreciación de sus propiedades. Busca mantener y hacer crecer un portafolio de propiedades de alta calidad, a través de sus capacidades de desarrollo, y de la adquisición selectiva de inmuebles icónicos y de calidad premier.

AFD espera capitalizar las oportunidades que ofrece la economía mexicana, lo cual crea una oportunidad para incrementar la penetración en propiedades comerciales de alta calidad conforme las tendencias demográficas continúan mejorando.

## **ESTRATEGIA DE FD Y AFD**

FD y AFD están comprometidos a ser un negocio rentable. Uno de los medios para alcanzar dicha rentabilidad, es a través de una adecuada administración de los recursos.

En atención a lo anterior, se planea utilizar una estructura corporativa única, misma que integra la adquisición, diseño y construcción, desarrollo, el arrendamiento y la administración de propiedades, para continuar identificando y tomando ventaja de las oportunidades del mercado.

AFD y FD creen que su plataforma escalable les permite tanto desarrollar nuevas propiedades como administrarlas, sin incurrir en gastos adicionales generales y administrativos que sean sustanciales.



Dada la experiencia en desarrollo y administración, esperan continuar generando una parte importante de nuestro crecimiento a partir del desarrollo orgánico en México. AFD tiene un equipo de profesionales que está dedicado a identificar y adquirir propiedades ubicadas en lugares estratégicos en donde futuros proyectos puedan desarrollarse.

### ***Controles, registros financieros, transparencia y exactitud de la Información***

FD y AFD se compromete a transmitir información de forma completa y veraz, permitiendo a los accionistas, analistas y a grupos de interés formarse un juicio objetivo sobre el portafolio inmobiliario.

De igual modo, FD Y AFD se comprometen a colaborar con los órganos o entidades supervisoras o inspectoras en todo cuanto le sea requerido a fin de facilitar la supervisión administrativa.

El personal de AFD deberá velar por que todas las operaciones con transcendencia económica que se realicen en nombre de FD figuren con claridad y exactitud en registros contables y financieros apropiados que representen la imagen fiel de las transacciones realizadas.

### ***Gestión de operaciones tendiente a evitar pagos ilícitos***

Con el fin de impedir cualquier pago ilícito, toda operación que se realice con los fondos de FD, debe efectuarse con la diligencia debida, cumpliendo los deberes de cuidado exigidos y en todo caso:

- Debe estar relacionada con el objeto social o con una actividad enmarcada dentro de las actividades de responsabilidad social.
- Debe estar debidamente autorizada.
- Debe estar debidamente documentada y registrada, debiendo existir una coincidencia plena entre el fin declarado de la transacción y su finalidad real.
- Debe asegurarse el lícito destino de los pagos efectuados confirmando la efectiva titularidad de las cuentas a las que se destinan los mismos, la cual debe siempre coincidir con los datos de los terceros de que se trate en cada caso.
- Debe existir una proporción razonable entre la cantidad económica desembolsada y el servicio recibido o el producto adquirido.

### ***Manejo de la confidencialidad e información privilegiada***

La información es uno de los principales activos de FD y AFD para la gestión de sus actividades. Todos los integrantes de AFD utilizarán este recurso con la máxima cautela, preservando su integridad, confidencialidad y disponibilidad y minimizando los riesgos derivados de su divulgación y mal uso tanto interna como externamente.



AFD considera que la obtención y buen uso de la información es primordial, por lo que su administración y manejo debe ser responsable, segura y apegada al marco regulatorio.

AFD está obligado a hacer buen uso de la información que recibe, por lo que debe tomar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de las disposiciones relativas a la protección de datos personales, así como a la seguridad de la información contenida en las disposiciones relativas a dichos temas que resulten aplicables a FD y AFD.

AFD cuidamos, controla y protege los datos personales, la información confidencial y la información privilegiada a la que tiene acceso, razón por la cual evita su divulgación o filtración indebida, y solamente permite el acceso a la misma a personal de AFD o terceros que, por cuestiones de negocio, deban conocerla y estén autorizados para ello, cumpliendo siempre con lo dispuesto por las disposiciones aplicables.

Comprende que el uso indebido de los datos personales y de la información confidencial y privilegiada puede traer aparejadas sanciones legales graves. En caso de duda sobre el manejo y uso de datos personales, información confidencial e información privilegiada, el personal de AFD, debe dirigirse a las áreas directivas correspondientes para obtener la orientación necesaria.

### ***Respeto a la libre competencia y comportamiento en el mercado***

FD y AFD se comprometen a competir en los mercados impulsando la libre competencia en beneficio de las comunidades y usuarios y a cumplir las leyes establecidas al respecto, evitando cualquier actuación que suponga un abuso o trasgresión de la libre competencia. El personal de AFD evitará todo tipo de conducta que pueda constituir un abuso o restricción ilícita de la competencia.

### ***Prevención de lavado de dinero y de financiación del terrorismo***

El personal de AFD cumplirá con las obligaciones de naturaleza legal y profesional que, en cada caso, pudieran resultar de aplicación a las actuaciones profesionales que se lleven a cabo. Además, FD y AFD manifiestan su más firme compromiso con los valores y principios declarados en este Código Ético y no toleran la realización de prácticas que puedan considerarse irregulares en el desarrollo de sus relaciones de negocio.

En particular, el personal de AFD prestará especial atención a la prevención de conductas que pudieran estar relacionadas con el lavado de dinero y la financiación del terrorismo. Para ello, se aplicarán las medidas de diligencia debida, identificación del socio comercial, control interno establecido y en su caso, se prestará la máxima colaboración a las autoridades competentes.





### ***Corrupción, Cohecho, sobornos y tráfico de influencias***

El personal, así como cualquier persona externa que preste sus servicios a AFD deberán, en sus relaciones con las Administraciones públicas, así como con otros particulares, comportarse de tal modo que no induzcan a un funcionario público, autoridad o particular a violar sus deberes de imparcialidad o cualquier precepto legal.

De esta obligación se deriva:

En FD y AFD está terminantemente prohibido hacer o permitir, directa o indirectamente, pagos indebidos, sobornar, entregar regalos o hacer invitaciones, a cualquier tercero o autoridad en un esfuerzo por influenciar cualquier decisión que pudiera ayudar a FD y AFD a obtener o retener algún negocio o ventaja indebida. De igual manera, abstenerse de participar en actividades que puedan entenderse como soborno, extorsión o corrupción.

El personal de AFD, antes de dar o recibir algún regalo, atenciones o cualquier cosa de valor de alguna autoridad o de cualquier proveedor, debe atender a las políticas y lineamientos a que se refiere este Código, ya que estos actos podrían llegar a significar implícita o explícitamente sobornos o actos de corrupción.

Si alguien del personal de AFD está siendo objeto, o tiene conocimiento, de algún acto de soborno, extorsión o corrupción respecto a sus funciones y actividades laborales, dentro o fuera de la organización, debe reportarlo o denunciarlo de inmediato a través de los medios previstos en este Código.

Los proveedores, contratistas, prestadores de servicios de FD y AFD y en su caso clientes de FD que llegaran a considerar que algún personal de AFD está participando o actuando corruptamente, debe informar inmediatamente a AFD, al superior jerárquico inmediato del personal en cuestión, o a través del correo electrónico de denuncia anónima que se menciona más adelante.

Los procesos para la selección de proveedores, contratistas y prestadores de servicios de FD y AFD se desarrollan en términos de imparcialidad y objetividad. Todas las personas de AFD deberán aplicar en estos procesos los criterios necesarios de calidad, oportunidad, costo y sostenibilidad, actuando siempre en defensa de los intereses de AFD. Asimismo, promoverán entre los proveedores el conocimiento de este Código a efectos de la mejor aplicación de los principios contenidos en él.

En el ámbito de las relaciones de negocios privadas queda prohibido ofrecer cualquier tipo de ventaja a las personas de otras empresas que tengan responsabilidad para la adquisición o contratación de



bienes o servicios. Igualmente queda prohibido la realización de regalos, invitaciones o atenciones a empleados o directivos de otras Compañías fuera de lo previsto en la Política Anticorrupción.

### ***Conflictos de interés***

El personal de AFD, debe actuar de manera honesta y ética, tomando decisiones que buscan el mejor interés de FD y AFD y que no estén influenciadas por intereses personales. Por ello, se tiene la obligación de evitar que se presenten conflictos entre los intereses del personal y los intereses de FD y AFD.

Para FD y AFD existe, o puede existir, conflicto de interés, cuando se contravienen o parecen contravenir los intereses personales, financieros o de cualquiera otra índole del personal, con los intereses de FD y AFD. También existe, o puede existir, conflicto de interés, cuando el personal reciban, directa o indirectamente, beneficios personales que puedan poner en peligro o comprometer los intereses de FD y AFD. En general, los conflictos de intereses deben evitarse y todos los conflictos potenciales deben informarse oportunamente.

El personal de AFD no debe utilizar su posición para ofrecer u obtener un tratamiento favorable para familiares u otras personas con las que mantenga una relación cercana. Lo anterior aplica a la contratación, ascenso, elección de contratistas o proveedores y otros asuntos empresariales.

### ***Protección del Medio Ambiente***

AFD y FD están firmemente comprometido con la protección conservación y mejora del medio ambiente y del capital natural y por ello realiza su actividad bajo las premisas de:

- Eficiencia en el consumo de recursos.
- Mínimo impacto ambiental y social negativo.
- Prevención de la contaminación.
- Protección de los ecosistemas, los patrimonios históricos, culturales y arqueológicos y el entorno socioeconómico.

Así mismo, AFD articula los mecanismos y sistemas de gestión ambiental pertinentes, promueve actividades de Investigación y Desarrollo que mejoren los procesos, facilita los recursos necesarios y procura la oportuna formación de su personal sobre la adecuada gestión ambiental, los riesgos asociados y la gestión óptima del patrimonio natural.

Por su parte, el personal de AFD deberá proteger y respetar el medio ambiente, aplicando las premisas anteriores, cumpliendo la normativa interna y externa que sea de aplicación, aportando los conocimientos adquiridos y realizando una constante vigilancia y mejora en el desarrollo de las



distintas actividades en las que participan. En el desarrollo de las actividades de FD y AFD, todo el personal deberá cumplir rigurosamente las leyes y otras disposiciones de carácter general protectoras del medio ambiente, así como la normativa de seguridad legal y reglamentaria prevista en cada caso.

Las actuaciones desarrolladas por FD y AFD relativas a la promoción, ejecución o dirección técnica de obras de urbanización, construcción o edificación se realizarán con el máximo respeto a la legislación urbanística y administrativa de aplicación en cada caso.

### ***Compromiso con la sociedad***

El compromiso de FD y AFD con la sociedad se materializa en el desarrollo y promoción de iniciativas enfocadas a mejorar la calidad de vida de las personas de las comunidades donde opera y en el entorno de su actividad. Este compromiso se lleva a la práctica a través de las actuaciones de acción social y patrocinio cuya gestión está debidamente normada, debiendo contar en cada caso concreto con la autorización expresa escrita establecida en la normativa interna de FD y AFD.

Se espera del personal de AFD una actuación proactiva y participativa en sintonía con este compromiso con la comunidad, especialmente en la acción social. Las acciones en el ámbito social que sean promovidas por FD y AFD deberán realizarse conforme a la normativa interna existente y han de ser realizadas de modo transparente, sin buscar el provecho ni la promoción personal de alguna de las personas AFD o afectar a la imparcialidad de un funcionario público, autoridad o particular.

### ***Participación en consejos de administración de otras Compañías***

Ocasionalmente, el personal de AFD puede recibir invitaciones de otras Compañías que no son integrantes de FD, mexicanas o extranjeras, para formar parte de sus consejos de administración o comités delegados; empresas distintas a aquéllas en las que la persona en cuestión sea un accionista y que, como resultado de tal condición, se derive tal invitación. Tales invitaciones pueden ser muy honrosas y meritorias, además de incrementar nuestro prestigio en lo personal.

Si bien es cierto que no existe ninguna prohibición para ser consejero o miembro de comités de otras empresas, la atención adecuada de las responsabilidades inherentes a los cargos de consejeros/miembros, puede demandar de tiempo significativo y, eventualmente, presentar conflictos de interés para el personal de AFD.

### ***Instalaciones y Equipo de Monitoreo de herramientas de trabajo***

FD y AFD tienen derecho de monitorear, de acuerdo con las leyes aplicables, todos sus activos, incluyendo sistemas de información electrónica, así como de revisar la información que se contenga en tales sistemas. No obstante que se respeta la privacidad del personal, FD y AFD monitorean su activo y



promueven la seguridad, previenen actividades criminales, investigan presuntas conductas ilegales y violaciones a la seguridad y administran sistemas de información.

### **ADMINISTRACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL CÓDIGO DE ÉTICA SEGUIMIENTO Y CONTROL**

Las personas obligadas por este Código tienen la obligación de conocer su contenido y los valores sobre los que se sustenta. De igual modo tienen la obligación de respetarlo y ayudar al resto del equipo en su cumplimiento.

Este Código es dinámico y está abierto a la participación de todos. Cualquier sugerencia de mejora, duda o crítica debe ser puesta en conocimiento de las áreas directivas correspondientes, encargadas de velar por el cumplimiento de este Código y de promover tanto su difusión como la formación específica necesaria para su correcta aplicación.

Estos lineamientos deben cumplirse en todo momento por el personal de AFD, siendo éstos los responsables de familiarizarse con las políticas y procedimientos que le son aplicables.

Debido a lo anterior, contamos con diversos medios que nos permiten conocer y aplicar los valores y principios plasmados en este Código, vigilar la vivencia y aplicación de los mismos, resolver las dudas de carácter ético que nos surjan, informar sobre casos ejemplares donde se promuevan los principios establecidos en este Código, o bien, denunciar y, en su caso, sancionar los actos contrarios a lo establecido en el mismo.

FD y AFD no tolerarán ningún tipo de represalia por las denuncias o reportes realizados en torno a la violación de cualquier disposición de este Código de Ética. De igual manera, no se tolerará a quien intencionalmente realice falsas denuncias o reportes.

El personal de AFD firma una carta compromiso y de adhesión a este Código de Ética, mediante la cual expresa su compromiso y responsabilidad de vivir y dar cumplimiento a los valores y principios establecidos en este Código. Asimismo, firma las cartas adicionales de adhesión que sean necesarias, cuando se realiza alguna modificación a este ordenamiento.

### ***Sistema de denuncias / Canal Ético de Comunicación***

El personal de AFD tiene el deber de denunciar los comportamientos ilícitos, irregularidades e incumplimientos de los que tengan conocimiento. Las denuncias además de servir para descubrir posibles irregularidades constituyen una herramienta imprescindible para que el Código Ético despliegue toda su vigencia y para mejorar continuamente nuestro sistema de prevención y normas de calidad.



De la misma manera, las denuncias que se tramiten se tratarán mediante un análisis exhaustivo de los posibles incumplimientos al Código, y se velará porque no se produzcan represalias de ningún tipo contra aquellos que denuncien, de buena fe, el quebranto del mismo, de conformidad con lo establecido en el procedimiento que regula su funcionamiento.

### ***Canal Ético de Comunicación***

Para la atención de dudas FD y AFD ponen a disposición de quien lo requiera su línea ética. Este mismo canal se encuentra disponible para que se pueda informar de manera anónima, aquellos incumplimientos que se detecten.

Desde abril de 2019, la Línea de Ética de FD y AFD es administrada por Ethics Global, una Compañía externa especializada en sistemas éticos de denuncias, garantizando la confidencialidad y anonimato a cualquier tipo de violación al Código de Ética, Política Anticorrupción, de relación con grupos de interés, ambiental, conflicto de intereses y política de compras sostenibles y responsables, las cuales se encuentran públicas en nuestra página de internet.

La información recibida por cualquier persona relacionada a FD y AFD, puede realizar su denuncia a través de nuestro portal <https://danhosteescucha.lineaetica.com.mx> o correo electrónico [danhosteescucha@lineaetica.com.mx](mailto:danhosteescucha@lineaetica.com.mx), generando un folio para su seguimiento. El comité interno conformado por el siguiente equipo:

JONATHAN CHEREM DANIEL  
Responsable de ESG

SUSANA CANN LLAMOSA  
Director Jurídico

JORGE SERRANO ESPONDA  
Director de Finanzas

DAVID GOLDBERG WARMAN  
Consultor Externo



Página Web: <https://danhosteescucha.lineaetica.com.mx>

Correo electrónico: [danhosteescucha@lineaetica.com.mx](mailto:danhosteescucha@lineaetica.com.mx)

- Canal Ético de Comunicación de Fibra Danhos –  
Monte Pelvoux 220, Lomas Virreyes, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México, CDMX, (52) 55 5284 0030.

### ***Sanciones disciplinarias***

Se podrán establecer regulaciones específicas y complementarias que incorporen determinadas medidas correctoras para casos de incumplimiento. FD y AFD ejercerán las medidas legales o disciplinarias que consideren adecuadas, de acuerdo con la legislación vigente, para evitar el incumplimiento del presente Código de Ética.

El comportamiento inadecuado, y por tanto sujeto a sanción legal o disciplinaria, alcanzará no sólo al que infrinja el Código sino también a aquéllos que por acción u omisión aprueben dichos comportamientos o tengan conocimiento de dichas infracciones y no traten de subsanarlas de inmediato.

### ***Vigencia***

El presente Código de Ética entra en vigor a partir del quinto día hábil posterior a la fecha de su aprobación, y permanecerá vigente mientras no se apruebe su actualización, revisión o derogación.

El Código se revisará y actualizará con la periodicidad que también indiquen las áreas directivas correspondientes. Las eventuales revisiones y actualizaciones se atenderán a los compromisos adquiridos por FD y AFD en materia de Responsabilidad Corporativa y Buen Gobierno y en todo caso, a los cambios que se produzcan en las actividades desarrolladas por FD y AFD y en la legislación vigente que resulte de aplicación.



**Dirección de Capital Humano  
Certificado Anual**

Por el presente documento certifico que he recibido, leído y comprendido el Código de Ética de FIBRA DANHOS Y ADMINISTRADORA FIBRA DANHOS, que me ofrece pautas claras de conducta como persona trabajadora o representante de la misma, y que puedo disponer del mismo a través del Departamento de Capital Humano.

Estoy enterado/a que puedo denunciar posibles o presuntas infracciones de este código mediante cualquiera de los métodos de comunicación descritos en él.

Declaro plenamente mi obligación de cumplir todos sus términos, y que, al día de hoy, no me consta ninguna infracción del mismo, además de las ya denunciadas.

Reconozco que el cumplimiento de este código es una condición de mi empleo en AFD, y que el incumplimiento por mi parte podría tener consecuencias para mí y para FD y AFD. Soy consciente de que, en caso de infringir el Código de Ética, quedaré expuesto a las acciones disciplinarias y correctoras correspondientes.

Entiendo que el código no es un contrato y que puede sufrir modificaciones en cualquier momento.

**Certificado Por:**

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre con letras impresas

DEVOLVER AL DEPARTAMENTO DE CAPITAL HUMANO