



# C Ó D I G O D E É T I C A





# ÍNDICE

- 3** Mensaje de nuestro Director General
- 4** Introducción
- 5** Misión, visión y valores
- 6** Objetivo de nuestro Código de Ética y Alcance
- 7** Derechos humanos



- 8** Diversidad e inclusión
- 9** Normas éticas generales
- 10** Normas éticas específicas
- 16** Donativos y donaciones
- 17** Libre competencia
- 18** Sistema de denuncias y Sanciones
- 19** Responsabilidades

# MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL

La experiencia y suma de esfuerzos nos han impulsado a posicionarnos como generador de valor sostenible en México. Nuestro Código de Ética es reflejo de los valores que nos representan, pues nuestro propósito es actuar siempre con respeto, integridad, pasión y creación de valor social.

En este sentido, el éxito que nos define está estrechamente relacionado a que actuamos bajo los más altos estándares de integridad y profesionalismo; cada uno es responsable de asegurar que sus actos en representación de FIBRA NEXT cumplan con la ley, así como con nuestras políticas y lineamientos.

Nuestros colaboradores, al ingresar a FIBRA NEXT, adquieren el compromiso de adherirse a prácticas que fomentan el respeto, promoción de la diversidad y no discriminación, prevención de lavado de dinero, protección de la privacidad e información confidencial, impedimento de conflictos de interés, creación de un modelo de mercadotecnia responsable, cuidado del medio ambiente y la protección de los Derechos Humanos.

Soy portavoz del compromiso por contribuir positivamente al desarrollo de México y de transformar las comunidades en donde operamos. Implementar el presente Código de Ética nos permitirá que todos nuestros colaboradores reciban capacitaciones, la implementación de una Línea Ética, la vinculación del desempeño ético con el bono anual y la puesta en marcha de sanciones que garantizan un servicio competitivo de calidad y comprometido con nuestros inquilinos, tenedores de certificados, proveedores, autoridades y colaboradores.

En FIBRA NEXT competimos vigorosamente cumpliendo con todas las leyes y procesos de transparencia. Ante la evolución de la industria, nuestros valores —que nacen y se desarrollan a partir de la integración de esfuerzos entre directivos, co-laboradores, proveedores y clientes— continúan siendo el gran pilar de nuestras actividades y los referentes de nuestros objetivos. De igual manera, llevamos a cabo una labor que incluye la prevención en temas de ciberseguridad y en todo aquello que robustezca protección y rentabilidad de nuestros inquilinos y tenedores.



**Raúl Gallegos**  
**Director General**



# INTRODUCCIÓN

Somos una fibra industrial en México, cuyo objetivo es ser líderes del sector. Para lograrlo requerimos de todo nuestro esfuerzo, así como de la confianza de nuestros inquilinos —a quienes buscamos brindarles una debida atención— y tenedores de certificados, que deben vernos como una inversión segura y atractiva.

Creemos en la implementación de los más altos estándares de ética. Esta filosofía es la piedra angular sobre la cual nos hemos alineado en el recorrido hacia la creación de una empresa de clase mundial.

El compromiso por la actualización frecuente del Código de Ética y su permanente vigencia entre nuestros colaboradores, quienes adquieren

una responsabilidad inmediata, es parte de nuestras acciones basadas en las mejores prácticas de gobierno corporativo y de responsabilidad social corporativa.

Debemos mantener presente el Código de Ética y recurrir a él tantas veces como resulte necesario. En caso de dudas, se deberá acudir a un superior inmediato o al área de Recursos Humanos en busca de asesoría.

Cualquier incumplimiento puede ser reportado a la Línea Ética y en su caso, podría causar la aplicación de alguna sanción e incluso la terminación de la relación con FIBRA NEXT.

Línea Ética

 Teléfono: 800-123-FUNO(3866)

 [denuncias@lineaeticafuno.mx](mailto:denuncias@lineaeticafuno.mx)

 [www.lineaeticafuno.mx](http://www.lineaeticafuno.mx)



## MISIÓN

La creación de valor sostenible en nuestros inmuebles mediante el arrendamiento, operación, adquisición y desarrollo de propiedades industriales 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.



## 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 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.**

FIBRA NEXT crece con México y su gente. Por ello, buscamos hacer una transformación positiva contribuyendo al desarrollo de las comunidades en las que operamos, a través de la creación de valor económico, social y ambiental. Asimismo, tenemos como principal visión el construir, transformar y acondicionar proyectos con los más altos estándares de calidad a nivel mundial. Con esto, nos desarrollamos mediante la generación de empleos y fuentes de riqueza en México.



## 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 operamos.
- 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





## DERECHOS HUMANOS

El respeto a los Derechos Humanos es el máximo reflejo de nuestros valores. Se trata del distintivo FIBRA NEXT y sus integrantes, por lo que celebramos su difusión y alcance para gozar de un ambiente de trabajo en el que se cumple con las regulaciones requeridas, además del principio básico de la libertad de asociación.

Fomentamos una sana convivencia que refleja el respeto hacia el prójimo, así como a sus creencias e ideologías en un entorno de inclusión y tolerancia. Por ello, en FIBRA NEXT se rechazan actos de violencia, acoso, o cualquier otro que perjudique la integridad de los colaboradores, inquilinos, proveedores, invitados y cualquier parte relacionada.

- Rechazamos toda forma de discriminación.
- Promovemos la igualdad de oportunidades entre personas.
- Brindamos a nuestros colaboradores el derecho a la seguridad social. Por ello, el 100% de nuestros colaboradores gozan de él, además de otros beneficios tales como sistemas de salud privados.
- Reconocemos el derecho a condiciones de trabajo seguras y favorables para nuestros colaboradores.
- Rechazamos toda forma de esclavitud, trabajo forzado y tráfico de personas.
- Reconocemos el derecho de nuestros colaboradores a la libertad de organizarse o bien, de sumarse a cualquier asociación laboral de su preferencia. En FIBRA NEXT respetamos el derecho a la negociación colectiva y a los representantes de los colaboradores.
- Trabajamos para que nuestras propiedades no requieran de la reubicación de comunidades.
- Nos esforzamos por mantener buenas prácticas laborales.
- Estamos comprometidos a mantener el más alto nivel de confidencialidad en cuanto a la información que reunimos, usamos, mantenemos y revelamos sobre nuestros grupos de interés.

### **a** Trabajo infantil

En FIBRA NEXT, utilizamos diversos mecanismos de control y declaramos acciones justas para asegurar que no se contrate a menores de 15 años bajo ninguna circunstancia, y a menores de 18 años para la realización de trabajos que pudieran resultar peligrosos.

- Verificación de edad con acta de nacimiento y otros documentos oficiales.
- Requisitos de terminación de estudios.
- Comprobación de estudios a través de documentos oficiales.
- Los esquemas de prácticas profesionales y becarios no constituyen la principal fuerza de trabajo de FIBRA NEXT.



**En FIBRA NEXT tenemos la firme idea de que el motor que nos impulsa son nuestros colaboradores, por lo que sin importar el género, buscamos ofrecerles un espacio en el que se sientan seguros y libres de realizar sus funciones con rigor y ética.**

Mediante el conocimiento y difusión del presente Código de Ética impulsamos que todo colaborador obtenga los mismos derechos y obligaciones. Asimismo, brindamos las herramientas adecuadas para enriquecer al equipo en temas de diversidad e inclusión, por lo que se prohíbe de inmediato todo acto discriminatorio que se haga presente.

En función de hacer cumplir lo anterior y robustecer la capacidad y talento de los colaboradores, promovemos conductas a favor de la promoción de espacios libres de discriminación e intolerancia. Además, reconocemos abiertamente nuestra constante contribución a la creación de ambientes sanos e inclusivos obedeciendo a lo siguiente:

- a** Brindar atención a personas por igual sin importar jerarquías.
  - b** Proveer de las herramientas necesarias a nuestros colaboradores para que su crecimiento sea por mérito y objetivos.
  - c** No discriminación.
  - d** Por medio de todos nuestros mecanismos de gestión, buscamos garantizar la inclusión y la igualdad sin importar discapacidad, género, edad, orígenes étnicos, sociales, culturales o nacionales, raza, color, credo, lenguaje, opiniones, orientación sexual, estado civil o situación familiar, estado de salud, ni preferencias políticas.
- Nuestros colaboradores reciben capacitación en temas de inclusión y no discriminación.
  - Cada puesto y oportunidad laboral cuenta con una descripción escrita que establece el nivel salarial y las habilidades requeridas para su desempeño.
  - Las preguntas que se realizan durante las entrevistas a nuevos candidatos sobre: estado civil, dependientes o información similar, se realizan exclusivamente con fines estadísticos y no influyen en la contratación de los candidatos
  - A través de nuestra Línea Ética, cualquier colaborador y proveedor puede avisar sobre actos de discriminación:





## NORMAS ÉTICAS GENERALES

- a** Todos tenemos la obligación moral de tratar y ser tratados con respeto, cordialidad, justicia y equidad.
- b** No se tolerará el acoso sexual y éste debe ser denunciado.
- c** Se prohíbe el trato con personas deshonestas que pretendan o puedan perjudicar a FIBRA NEXT o a sus colaboradores.
- d** No hacemos comentarios —en medios familiares, o sociales— sobre las actividades que llevamos a cabo dentro de FIBRA NEXT que vayan en detrimento de la misma o de los que formamos parte de ella.
- e** Cumplimos con todo lo estipulado en la normatividad sobre lavado de dinero aplicable a FIBRA NEXT, con apego a las leyes vigentes en México.
- f** No divulgamos información confidencial relativa a procesos, métodos, estrategias, planes, proyectos de mercado o cualquier otro tipo.
- g** Los colaboradores de FIBRA NEXT estamos obligados a:
  - Cumplir con las leyes, políticas, normas y procedimientos.
  - Observar una conducta leal, diligente y honesta.
- h** Ningún colaborador puede utilizar el nombre de FIBRA NEXT ni sus recursos en actividades para beneficio personal, o para perjudicar indebidamente a terceros.
- i** Los colaboradores que participen en actividades políticas o religiosas lo harán a título personal y no podrán usar recursos de FIBRA NEXT para ello.
- j** En caso de otorgamiento de bonos, gratificaciones o reconocimientos económicos que posteriormente se determinen incorrectos, el colaborador está obligado a reembolsar en forma inmediata a FIBRA NEXT el importe total.



# NORMAS ÉTICAS ESPECÍFICAS

## a Relación con arrendatarios

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

- Tenemos el compromiso de cuidar y esmerarnos en la atención ética y respetar las necesidades de los arrendatarios como:
  - II. Comunicación
  - III. Confidencialidad
  - IV. Seguridad
  - V. Atención de quejas y sugerencias
- Los colaboradores que lleguen a acuerdos con nuestros arrendatarios deberán proveer un trato equitativo, honesto y respetuoso en cada transacción, absteniéndose de recibir incentivos personales.
- Observar estrictamente todas las disposiciones aplicables y 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.

## ● Conflicto de intereses

En caso de que existan intereses personales por parte de algún miembro del Comité Técnico, directivos, colaboradores o cualquier otra persona relacionada, así como en operaciones con empresas, fideicomisos, u otros vehículos que pretendan comprar o vender respecto a bienes inmuebles, o derechos sobre éstos a FIBRA NEXT, deberán analizarse y aprobarse por el Comité Técnico a través del Comité de Prácticas Societarias. En caso de que se ofrezcan bienes inmuebles, productos y/o servicios a FIBRA NEXT 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 su contratación, 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 NEXT.

Las operaciones entre partes relacionadas de FIBRA NEXT deberán ser aprobadas por la mayoría de miembros independientes del Comité Técnico con previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, el cual se integra exclusivamente por miembros independientes del Comité Técnico.

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

Los directivos y colaboradores relevantes evitarán que trabajen parientes o familiares, salvo en los casos autorizados por escrito por el comité de Prácticas Societarias del Comité Técnico.





- VI. Los colaboradores son responsables de garantizar que la información a la que accedan cumpla con los objetivos para la que fue creada.
- VII. 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 NEXT.
- VIII. Los colaboradores que realicen labores de docencia, en caso de requerir apoyar su enseñanza con información de FIBRA NEXT, tendrán que solicitar por escrito la autorización a la Dirección General Adjunta y solo emplear información pública.
- IX. No divulgamos información confidencial relativa a procesos, métodos, estrategias, planes, proyectos de mercado o cualquier otro tipo.
- X. Los colaboradores que tengan activos designados, serán responsables de salvaguardarlos y hacer uso adecuado de éstos.

#### **d** Políticas del uso del software y correo electrónico

Los colaboradores de FIBRA NEXT sólo podrán utilizar el software (programas), que sea propiedad o se encuentre licenciado para FIBRA NEXT.

Las herramientas proporcionadas por FIBRA NEXT, 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; asimismo, esto podrá ser motivo de rescisión del contrato laboral.

Las cuentas de correo electrónico de los colaboradores no deberán ser utilizadas con objetivos lucrativos o de índole personal, reservando su utilización al acceso a la información, a la gestión u otras actividades que puedan ayudar al mejoramiento de la actividad laboral e intelectual de FIBRA NEXT.

Los colaboradores son responsables de sus cuentas y deben garantizar que estas no sean utilizadas por terceras personas. En caso de detectarse cualquier tipo de violación de la privacidad de la cuenta, deberá notificarse al área de TI con la mayor brevedad posible.



## e Relación con proveedores, prestadores de servicios y contratistas

Consideramos para la cartera de proveedores y contratistas de FIBRA NEXT 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 de los bienes y servicios que FIBRA NEXT requiere, ofrecemos y exigimos a los proveedores un trato equitativo y honesto en cada transacción, buscando de esta manera las mejores condiciones comerciales. Queda estrictamente prohibido recibir un incentivo personal.

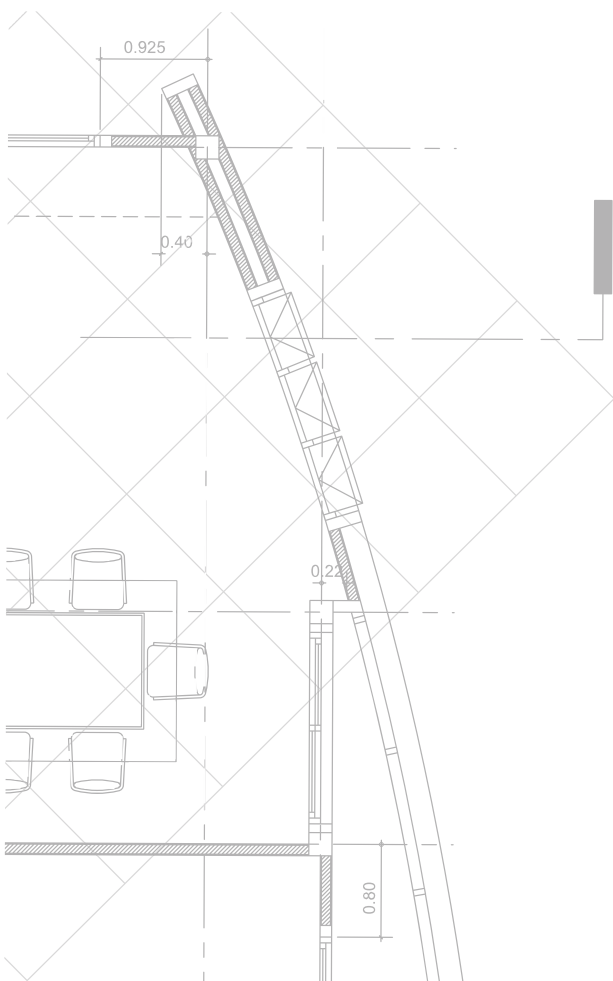
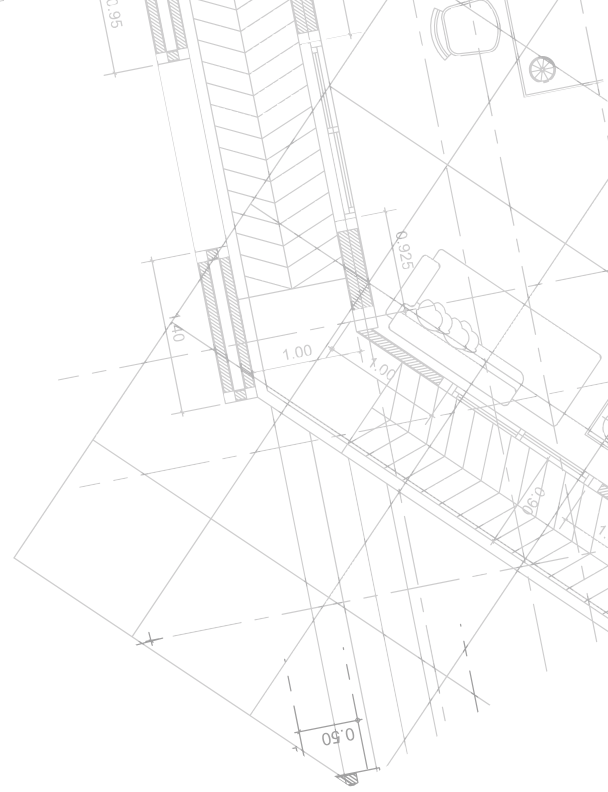
La contratación de proveedores, prestadores de servicios y contratistas, debe realizarse mediante procesos homogéneos y transparentes, asegurando una selección imparcial, basada en criterios de calidad, rentabilidad, servicio, entrega puntual y precio competitivo. Adicionalmente buscamos que esta labor vaya encaminada a:

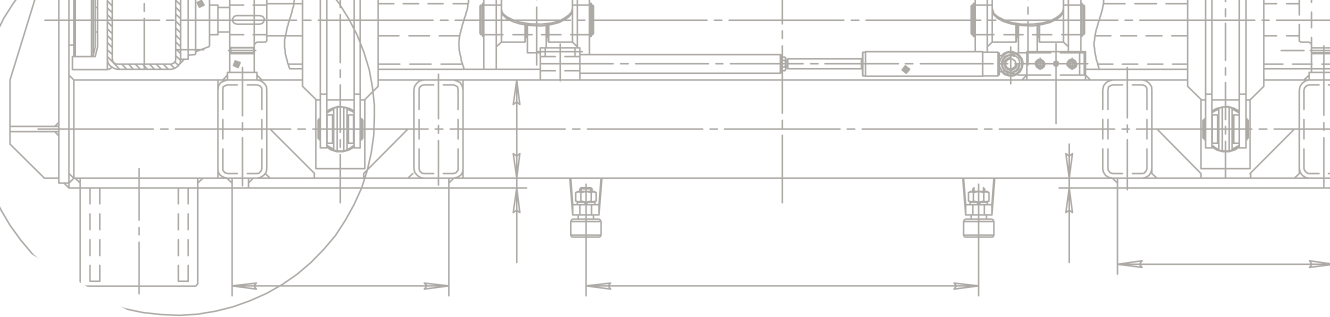
- Reforzar el compromiso con el apoyo a la comunidad mediante la contratación de proveedores mexicanos, en la mayor cantidad de bienes y servicios posible, dándoles prioridad al abastecimiento de nuestra cadena de suministro.
- Mantener la integridad y reputación de los proveedores en las actividades encomendadas por FIBRA NEXT con profesionalidad, competitividad y transparencia para no incurrir en ningún tipo de fraude.
- Hacer cumplir a los proveedores con las garantías definidas por contrato y aplicar oportunamente las sanciones y/o multas aplicables.
- Resaltar el compromiso de FIBRA NEXT con la creación de fuentes de empleo para proveedores y colaboradores a través de la administración y operación de nuestros inmuebles.

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

En caso de que algún proveedor ofrezca ser patrocinador de cursos y/o congresos, el Comité de Dirección asignará al colaborador que dará asistencia en representación de FIBRA NEXT.

No se pueden aceptar comidas o cenas de negocios con proveedores, prestadores de servicios y contratistas cuando éstas lesionen nuestros intereses 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 tal y procuramos una atmósfera de apertura y confianza que facilita la discusión de los asuntos y el establecimiento de acuerdos.

Colaboramos con las autoridades competentes para el pleno ejercicio de sus facultades y actuamos conforme al derecho en defensa de los legítimos intereses de FIBRA NEXT.

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 las leyes o regulaciones.

Asimismo, está estrictamente prohibido aceptar sobornos, cohecho, etcétera; así como las contribuciones a partidos o personalidades políticas. De hacerlo, será a título personal y no en nombre FIBRA NEXT.

## **g** Publicidad y mercadotecnia

La publicidad y mercadotecnia de FIBRA NEXT deberá estar canalizada y controlada a través del personal capacitado, hacia todas sus partes interesadas, y deberá regirse a los valores morales, evitando el uso de música, símbolos, palabras, o cualquier tipo de comunicación y lenguaje antiético, discriminatorio u ofensivo. La comunicación de información externa de FIBRA NEXT deberá ser mediante personas autorizadas por el Comité de Dirección.

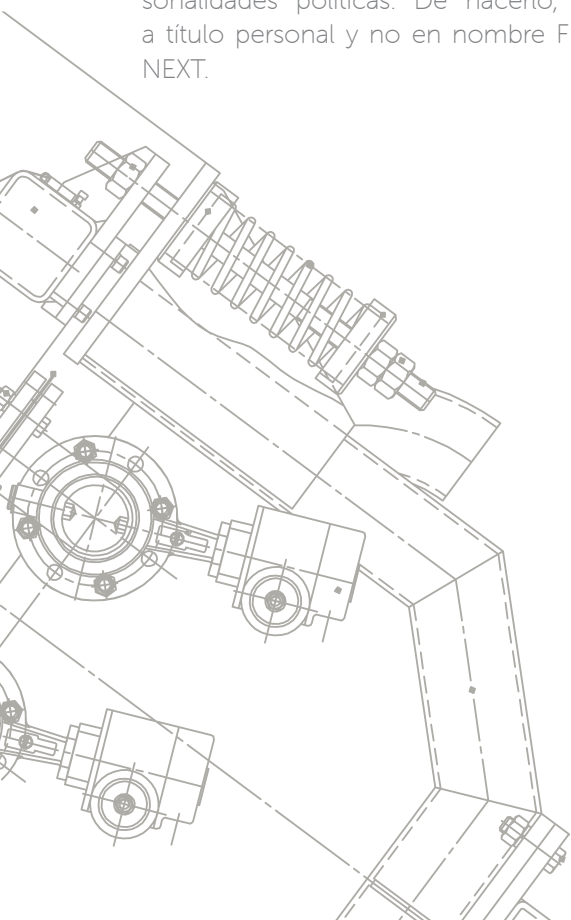
FIBRA NEXT evita referencias a criterios como raza, discapacidades, género y edad en sus actividades de mercadotecnia y comunicación.

## **h** Regalos

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

## **i** Relaciones sentimentales entre colaboradores

Cualquier colaborador de FIBRA NEXT debe abstenerse de mantener relaciones sentimentales entre superior y subordinado, o viceversa. En casos distintos, las personas que sostuvieron una relación sentimental deberán informar a Recursos Humanos, quien se encargará de determinar las acciones más convenientes a seguir.



## **j** Anticorrupción

Observamos prácticas de negocio justas y transparentes para asegurar el cumplimiento de las leyes y regulaciones, por lo que nos aseguramos de prevenir las prácticas de soborno y extorsión.

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

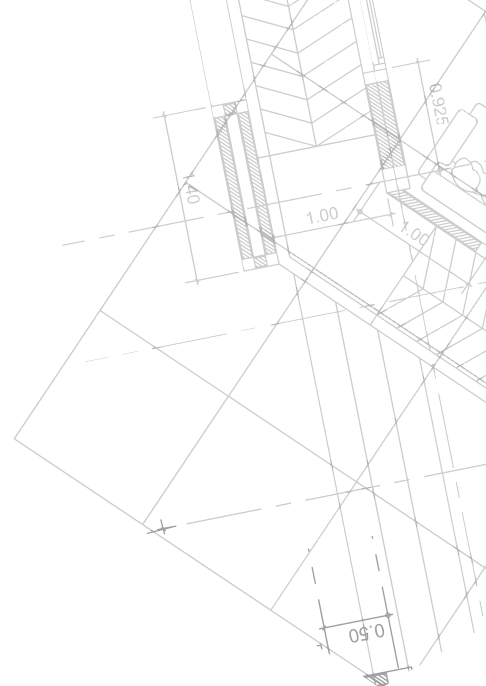
No damos ni obtenemos ventajas o beneficios indebidos de cualquier tipo, así como tampoco llevamos a cabo cualquier otra práctica de soborno o extorsión en la relación con arrendatarios, proveedores, instituciones financieras, contratistas, empresas, autoridades, representantes y/o cualquier otra entidad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

## **k** Protección Ambiental

FIBRA NEXT está comprometido con la protección y conservación del medio ambiente. Con ello los colaboradores asumimos la responsabilidad de que nuestras áreas de trabajo cumplan con los niveles más estrictos de control y contribuyan al cumplimiento de las leyes y regulaciones ambientales.

En este sentido, realizamos las acciones necesarias para asegurar que en FIBRA NEXT y en la relación con nuestros arrendatarios:

- I.** Se verifique que las operaciones se encuentren en cabal cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.
- II.** Se evalúen los impactos ambientales en nuestros inmuebles, con el fin de definir estrategias adecuadas para su mitigación y/o compensación.
- III.** Se haga un uso responsable de los recursos (agua, energía y materiales) y se monitoree su consumo con el objetivo de mejorar prácticas operacionales.
- IV.** Se establezcan objetivos específicos de cumplimiento y reducción en los consumos de agua, energéticos y en la generación de residuos, así como para la mitigación de emisiones de Gases de Efecto Invernadero.
- V.** Se dé seguimiento al desempeño de nuestros inmuebles respecto a los objetivos establecidos.
- VI.** Se implementen procedimientos efectivos de respuesta a posibles emergencias y se tomen las medidas necesarias para prevenir accidentes con consecuencias ambientales negativas.
- VII.** Se promueva el desarrollo de iniciativas operacionales sobre el uso de materiales con bajo impacto ecológico.
- VIII.** Se promueve la inclusión de ecotecnologías y ecoeficiencia operacional.
- IX.** Se promueva el involucramiento de inquilinos e invitados en las iniciativas de mitigación del impacto ambiental, así como su participación en estrategias que beneficien a las comunidades en las que operamos.
- X.** Se haga uso del principio de precaución en nuestras remodelaciones y nuevos desarrollos. Es decir, se adopten medidas protectoras ante las sospechas sustentadas de que ciertos productos o tecnologías representan un riesgo grave para la salud pública o el medio ambiente.





## DONATIVOS Y DONACIONES

En FIBRA NEXT realizamos nuestras actividades con honestidad y conciencia sobre la importancia que tiene el impacto de nuestras operaciones, así como la responsabilidad que implica contribuir en las comunidades en las que tenemos presencia.

En línea a nuestros principios de responsabilidad social, buscamos generar vínculos y alianzas con instituciones que fomenten mejoras en la calidad de vida de la comunidad. Este compromiso se manifiesta en nuestra política de donativos y donaciones en la cual se establecen los términos de operación y procedimientos para las mismas.

### Términos de operación

- a. Solo se realizan donativos a organizaciones que sean “donatarias autorizadas” con permiso vigente, según los lineamientos establecidos por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).
- b. Se apoyarán iniciativas principalmente pero no limitado a:
  - I. Infraestructura
  - II. Educación
  - III. Vivienda
  - IV. Salud
  - V. Conservación ambiental

Esta política será aplicable a todas las iniciativas que busquen apoyo financiero de FIBRA NEXT, se alineen a sus iniciativas y demuestren ser una organización con experiencia probada en el campo para el cual están solicitando el donativo. Para ello, interviene la labor de las áreas presentes en las etapas de evaluación y transparencia.



## LIBRE COMPETENCIA

En FIBRA NEXT promovemos la libre competencia, siempre con base en la transparencia y buenas prácticas.

FIBRA NEXT fomenta el comportamiento antimonopólico y competitivo; así como el compromiso con las leyes o regulaciones de competencia desleal.

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.

La cultura organizacional de FIBRA NEXT permea la libre competencia, así como el constante robustecimiento y actualización de las normas que acompañan esta práctica, tales como:

- a Impulsar en todo momento la igualdad de oportunidades y la creación de valor social y sostenible para FIBRA NEXT y México, así como brindar en todo momento un trato respetuoso hacia los agentes competidores, sus actividades e ideologías. Además, mantener una actitud profesional, apegada a nuestros principios y valores.
- b Los colaboradores que tengamos contacto con competidores, mantendremos una actitud profesional, apegada a los principios y valores de FIBRA NEXT.
- c Brindar en todo momento un trato respetuoso hacia los agentes competidores, sus actividades e ideologías.
- d Evitar emitir comentarios o declaraciones sobre competencia. De ser necesario hacerlo, éstas serán realizadas con justicia y objetividad.

En FIBRA NEXT competimos  
vigorosamente **cumpliendo con  
todas las leyes** y reglamentos sobre  
competencia justa.





## SISTEMA DE DENUNCIAS

- a** El cumplimiento al presente Código de Ética es obligatorio para los colaboradores que integran FIBRA NEXT; 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, director de área o al director de Recursos Humanos.
- c** Los colaboradores tienen la libertad y obligación de denunciar todas aquellas acciones que vayan en contra de las normas éticas de FIBRA NEXT sin temor a represalias, haciéndolo mediante los mecanismos y canales que se han diseñado para ello:

### Línea Ética

 Teléfono: 800-123-FUNO(3866)

 [denuncias@lineaeticafuno.mx](mailto:denuncias@lineaeticafuno.mx)

 [www.lineaeticafuno.mx](http://www.lineaeticafuno.mx)

Todas las comunicaciones y denuncias hechas serán tratadas de manera confidencial, ágil y profesional, sin ningún tipo de represalia. Estas deberán ser comunicadas a través de la Línea Ética operada por un tercero independiente a FIBRA NEXT y disponible las 24 horas del día, los siete días de la semana, los 365 días del año.



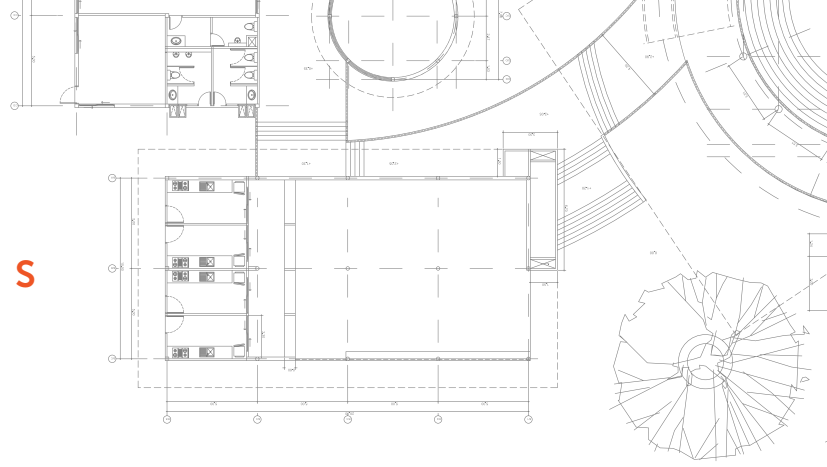
## SANCIONES

- a** Las faltas a este Código de Ética serán objeto de sanciones, mismas que estarán en función de su gravedad.
- b** Las sanciones podrán ir desde tipo administrativo, hasta la denuncia penal ante las autoridades competentes.
- c** Se tomarán medidas disciplinarias en caso de que:
  - Autorice, dirija, apruebe o participe en infracciones del Código de Ética.
  - 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 de Ética.
  - 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, el Comité de Ética procederá a validar y evaluar las evidencias disponibles y decidirá si se impone una sanción.



## RESPONSABILIDADES



### a El Comité Técnico de FIBRA NEXT deberá:

- Aprobar el contenido del Código de Ética.
- Autorizar sus adecuaciones.
- Asegurar en conjunto con el Director General la divulgación de este Código, incluyendo su publicación en el formato oficial apropiado y en la página de internet de FIBRA NEXT, así como de cualquier cambio a este.
- Conocer el Código de Ética y cumplir con sus disposiciones.
- Firmar la carta de cumplimiento del Código de Ética.

### b El Comité de Ética deberá:

- Expedir y actualizar el Código de Ética.
- Presentar al Comité Técnico las propuestas de modificación para su aprobación.
- Supervisar su cumplimiento.
- Imponer las sanciones correspondientes; éstas pueden resultar de tipo administrativo, laboral, civil o penal, según corresponda al caso.
- Resolver cualquier duda o controversia generada por su implementación y aplicación.
- Dar seguimiento a la Línea Ética para atender las violaciones al Código de Ética
- Coordinar una revisión cada dos años, o cuando se presente alguna situación mayor que amerite su cambio.

### c Los Directivos deberán:

- Conocer el Código de Ética y cumplir con sus disposiciones.
- Asegurarse de que sus colaboradores lo conozcan y cumplan con sus disposiciones.
- Apoyar a sus colaboradores inmediatos para aclarar dudas, comentar o resolver cualquier dificultad que se presente en la interpretación y aplicación del Código
- Reportar cualquier posible violación.
- Firmar la carta de cumplimiento del Código de Ética de FIBRA NEXT.

### d Los Colaboradores deberán:

- Conocer el Código de Ética y cumplir con sus disposiciones.
- Firmar la carta de su cumplimiento.

### e La Dirección de Recursos Humanos deberá:

- Difundir el Código de forma electrónica y física a cada colaborador. Además, 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.
- Difundir el procedimiento de la Línea Ética entre el personal, a través de los medios establecidos.