



Código de Ética



MOBILIARE[®]
REAL ESTATE SOLUTIONS

Índice

1 Somos Mobiliare

2 Sobre el Código de Ética

- 2.1 A quiénes concierne
- 2.2 Viviendo el Código de Ética
- 2.3 Responsabilidades adicionales de los líderes
- 2.4 Responsabilidades adicionales de contratistas, clientes y ocupantes
- 2.5 Cómo resolver dudas y obtener asesoramiento
- 2.6 Cómo efectuar denuncias y reportar incumplimientos
- 2.7 Consideraciones



3

Cumplimos Nuestras PROMESAS

- 3.1 Nuestros Valores en Acción con nuestros accionistas
- 3.2 Nuestros Valores en Acción con nuestros colaboradores
 - 3.2.1 Garantizamos lugares de trabajo saludables y seguros
 - 3.2.2 Antisoborno, Fraude, Prevención de Corrupción y Prevención del Lavado de Dinero
 - 3.2.3 Privacidad de los datos y seguridad de la información
 - 3.2.4 Comunicación responsable
- 3.3 Nuestros Valores en Acción con nuestros clientes y ocupantes
- 3.4 Nuestros Valores en Acción con nuestros proveedores, contratistas y subcontratistas
 - 3.4.1 Relación con proveedores, contratistas y subcontratistas
 - 3.4.2 Selección de proveedores, contratistas y subcontratistas
- 3.5 Nuestros Valores en Acción con nuestra competencia
- 3.6 Nuestros Valores en Acción en relación con el Estado
- 3.7 Nuestros Valores en Acción con el medio ambiente
- 3.8 Nuestros Valores en Acción con la sociedad



4

Anexos

- 4.1 Anexo 1: Carta de compromiso con el Código de Ética
- 4.2 Anexo 2: Informe de Recepción de Regalo
- 4.3 Anexo 3: Informe de Incumplimiento al Código de Ética
- 4.4 Anexo 4: Declaración Anual de Información



Estimados colaboradores, clientes, proveedores y amigos:

En Mobiliare, somos conocidos por nuestra excelencia. Como dice nuestro lema “Promise made, promise kept”, estamos comprometidos a un desarrollo y operación de activos inmobiliarios responsable y de excelencia.

Desempeñamos una función importante en el sector inmobiliario. Somos un fondo de inversión inmobiliario “one stop” que agrega valor a activos e inversiones a través de un enfoque centrado en el cliente. A pesar de trabajar en entornos complejos, nos esforzamos continuamente por alinear nuestras operaciones con las mejores prácticas y garantizar calidad, ejecución oportuna y soluciones orientadas al presupuesto de nuestros clientes.

Por esto nos esmeramos en cuidar hasta el último detalle de los procesos que seguimos, para que nuestros clientes reciban estrategias y soluciones personalizadas de excelencia y cumplimiento que sean duraderas y con un impacto positivo. Este compromiso implica que, además de cumplir estrictamente con la regulación local de los países donde operamos, nos sintamos motivados a ir más allá de lo establecido, con el propósito de mantener altos estándares mundiales de aseguramiento de calidad, transparencia e integridad.

Respetar las normas de este Código de Ética confirma nuestro compromiso de vivir los valores de la empresa. Esto nos diferencia de los demás actores del sector, y evita que Mobiliare y sus colaboradores sean sujetos de demandas, denuncias o cualquier otro tipo de afectación personal, financiera, de reputación o conflictos de interés producidos por prácticas que no se alineen al presente código.

Confiamos en que usted leerá y adoptará los valores corporativos resumidos en este código, y que los considerará en todas sus decisiones y relaciones con personas dentro y fuera de Mobiliare.

Le invitamos a presentar sus dudas, inquietudes o solicitar clarificaciones, en caso de que se requiera ampliar el contenido de alguna sección del código.

En caso de que identifique situaciones, prácticas o comportamientos que no estén de acuerdo con este código, confiamos que se acercará y los expondrá para poder tomar las acciones correspondientes para su resolución.

Quienes hacemos Mobiliare deseamos seguir progresando y creciendo en escala, minimizando al mismo tiempo los impactos negativos y reforzando los positivos en la sociedad. Queremos contribuir con el desarrollo responsable de los países donde operamos a través de un compromiso firme y sostenido, fieles a nuestro lema “Promise made, promise kept” y viviendo plenamente nuestros valores que se definen bajo el acrónimo PROMISE (o PROMESA en castellano).



Guillermo Montano
CEO



1

Somos
MOBILIARE

1

Somos Mobiliare

Mobiliare Real Estate Solutions se fundó en 2020 tras la consolidación de una serie de activos industriales, logísticos y de centros de servicios *nearshore* establecidos que formaban parte de distintos grupos empresariales.

Dada su gama de servicios de calidad institucional y mejores prácticas de gobernanza, rápidamente evolucionó hasta convertirse en uno de los fondos inmobiliarios privados más relevantes que operan en América Latina. Es un fondo de inversión inmobiliario “one stop” que agrega valor a activos e inversiones a través de un enfoque centrado en el cliente y el uso de herramientas de inteligencia empresarial.

Entregamos de la manera correcta: garantizando calidad, ejecución oportuna y soluciones orientadas al presupuesto. En todos los países en los que operamos, brindamos pleno cumplimiento y gobernanza efectiva, al mismo tiempo que mantenemos la sostenibilidad en el centro de cada decisión que tomamos.

Creemos que las soluciones inmobiliarias brindan impactos positivos para brindar valor a los inversionistas, a los clientes que buscan servicios de primer nivel y a otras partes interesadas locales. Nuestro portafolio actual de espacios de oficinas y activos logísticos se extiende sobre ocho países latinoamericanos: México, Colombia, Ecuador, Guatemala, El Salvador, Perú, Costa Rica y Honduras.

Nuestro principio rector y objetivo final radica en nuestro compromiso con soluciones inmobiliarias con impactos positivos. Nuestra visión es establecer nuevos estándares de excelencia y cumplimiento para toda la región y nuestro enfoque gira en dar forma a un futuro mejor para todos.





Nuestra misión

Nuestra misión es proporcionar estrategias y soluciones de inversión inmobiliaria personalizadas que prioricen los objetivos comerciales de nuestros clientes con una previsión de mercado precisa y una gobernanza eficaz.

Nuestra visión

Nuestra visión es establecer nuevos estándares de excelencia y cumplimiento, desarrollando toda una región donde las inversiones inmobiliarias sean sinónimo de asociaciones duraderas e impacto positivo.

Nuestros principios

We are one-force



Somos una fuerza

- ✓ Trabajamos de manera colaborativa y sin fronteras para crear los mejores resultados para nuestros clientes, nuestra firma y las comunidades donde operamos.
- ✓ Contamos con una fuerza laboral diversa de expertos dedicados a nuestros clientes, lo cual es la clave de nuestra creatividad y éxito. Así es como respondemos a las preguntas más importantes y solucionamos los problemas más difíciles.

Our clients' interests come first



Los intereses de nuestros clientes son lo primero

- ✓ Nuestra mentalidad de fideicomisario es la base de nuestra identidad. Refleja nuestra integridad y el asesoramiento imparcial que brindamos.
- ✓ Esto es lo que nos inspira a crecer y trabajar todos los días. Somos inquebrantables en nuestro compromiso con la honestidad, la ética y la responsabilidad.



We are agile and flexible innovators



Somos innovadores ágiles y flexibles “

- ✓ En un mercado inmobiliario dinámico y en constante evolución, la flexibilidad y la innovación son esenciales para ofrecer rendimiento y anticiparnos a las necesidades de nuestros clientes.
- ✓ Adaptabilidad para identificar oportunidades emergentes y ajustar nuestras estrategias para optimizar la rentabilidad para nuestros clientes.

We are long-term thinkers



Pensamos a largo plazo

- ✓ Nuestro enfoque gira en torno a dar forma a un futuro mejor para todos.
- ✓ Estamos profundamente comprometidos con la prosperidad de todas las partes interesadas: nuestros empleados, nuestros clientes, nuestros accionistas y las comunidades a las que impactamos.
- ✓ En el centro de cada inversión, apoyamos prácticas comerciales sostenibles y responsables que generen valor a largo plazo.







2

Sobre el Código de Ética

2

Sobre el Código de Ética

Este documento estipula los valores, prácticas y comportamientos que han caracterizado a Mobiliare desde sus inicios y que deben mantenerse siempre en lo que crece la empresa en su tamaño y en lo que diversifica su geografía de operación.

En la medida en que la empresa ha crecido en número de colaboradores, clientes y proveedores, se ha buscado estandarizar los valores que guían las decisiones y las conductas de todos los que la conforman y/o se relacionan con ella, para garantizar la concreción de negocios con los más altos estándares de eficiencia e integridad.

Nuestra visión está dirigida a la construcción de un futuro más cooperativo, humano y positivo. En particular, trabajamos para que las ganancias del negocio beneficien no solo a los accionistas, sino también a nuestros colaboradores, quienes reciben beneficios; nuestros clientes y ocupantes, a quienes brindamos especial atención; nuestros proveedores, a quienes acompañamos para realizar negocios responsables y a las comunidades, respetando el medio ambiente y el estado en donde operamos.

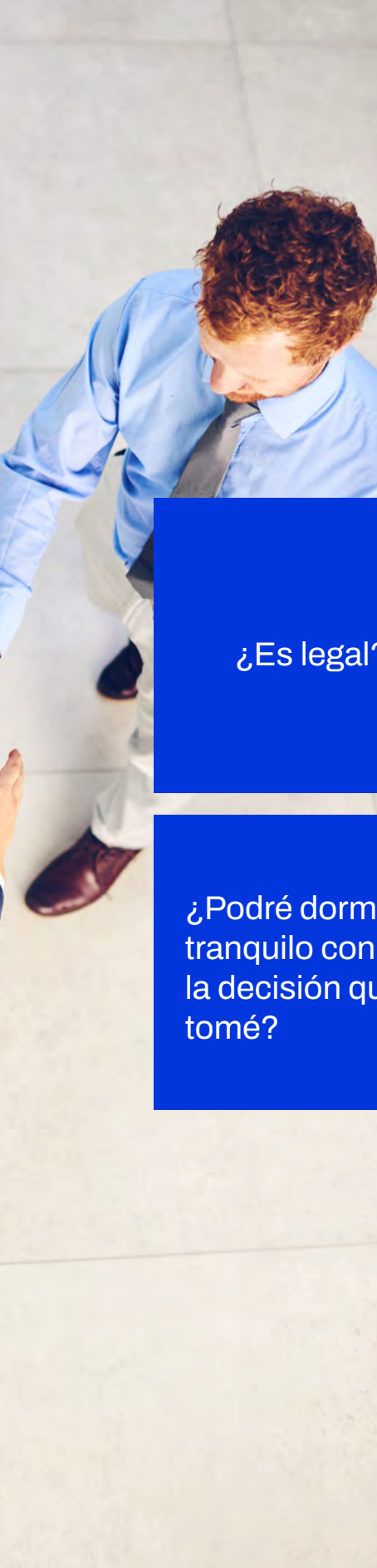
Este Código de Ética (en adelante, el Código) es la base de nuestra forma de hacer negocios. El Código detalla los valores de Mobiliare y el cómo esperamos que se vivan estos valores, proporcionando un marco para guiar nuestro comportamiento. Nos guía a tomar decisiones acertadas y a actuar correctamente.

En Mobiliare, estamos comprometidos con conocer y cumplir la legislación vigente. Además, somos respetuosos del fiel cumplimiento de nuestra misión, visión y principios, de forma honesta y ética. Aseguramos que ello se ejecute desarrollando y viviendo este Código, que detalla los valores que rigen el accionar en la empresa y las conductas que se espera que adopte el personal, en su día a día, al interactuar con los diversos públicos de interés. Haciendo negocios basados en sólidos valores corporativos, nos ganamos el respeto y apoyo de quienes confían en nuestro trabajo.

Este Código busca brindar orientación y criterio para tomar decisiones y mantener conductas éticas. No logra abordar todas las situaciones, eventualidades o circunstancias posibles, pero brinda una orientación acertada de las expectativas.

Como complemento, es esencial que el personal de Mobiliare revise las políticas, procesos y documentos de la empresa al encontrar un tema que no esté normado.





Preguntas que guían la toma de una decisión

Puede valerse de las siguientes preguntas para tomar una decisión en línea con el presente Código:

¿Es legal?

¿Está en línea con las políticas internas de nuestra empresa?

¿Está en línea con este Código y refleja la vivencia de nuestros valores como empresa?

¿Podré dormir tranquilo con la decisión que tomé?

¿Me sentiría cómodo comentándole mi decisión y acción a mis hijos y familia?

¿Puedo comentarle tranquilamente a mi jefe o a los accionistas del negocio sobre la decisión tomada?

En caso de que la respuesta es afirmativa para todas las preguntas ¡adelante con la toma de la decisión!

En caso exista alguna duda o respuesta negativa en una de las preguntas, busque asesoramiento con su Jefe inmediato o la gerencia que le inspire más confianza y deténgase en la toma de decisión hasta tener mayor claridad.

Para denunciar cualquier incumplimiento al presente Código, use los mecanismos detallados en el Anexo 3.

2.1

A quiénes concierne

El Código aplica a:

1 Todos los colaboradores de la empresa, sin importar el cargo o función que desempeñen, abordando asimismo a los accionistas y miembros de la Junta Directiva.

2 Todos los consultores, contratistas, subcontratistas y proveedores de Mobiliare, quienes deben firmar este Código como parte de las condiciones de nuestras relaciones comerciales. Para estos, este Código se complementa con un Código de Ética específico para Proveedores.

3 Todos los clientes y sus colaboradores u ocupantes de los activos de Mobiliare.

Hacemos negocios con quienes compartan nuestros valores y nuestro compromiso por hacer negocios con ética e integridad. Buscamos aliados que cumplan con nuestros valores y hagan suyo el deber de ser un vínculo que haga la diferencia, con integridad.

Por ello, en Mobiliare todos debemos considerar los elementos contenidos en el presente Código de Ética, incluyendo a todo quien haga negocios en nombre de Mobiliare (consultores, contratistas, subcontratistas, clientes, inquilinos y otros socios comerciales) debiendo tener el mismo nivel de integridad, cumplimiento legal y compromiso con los valores que los colaboradores de Mobiliare.

Esperamos que todos nuestros clientes, contratistas, subcontratistas, proveedores y otros que se relacionan con Mobiliare cumplan con este Código. Nos reservamos el derecho de analizar la continuidad de las relaciones comerciales, en caso de que se determine que exista una amenaza de incumplimiento o se vea comprometida nuestra integridad y ética.

La implementación del Código es liderada por el Chief Strategy Officer (CSO) y supervisado por el Comité de Gestión de Riesgo, siendo dicho Comité la instancia máxima de gobierno y resolución de casos concernientes a este Código. Toda comunicación dirigida al Comité de Gestión de Riesgo deberá realizarse a través del CSO, quien será responsable de canalizar las denuncias recibidas mediante los distintos canales habilitados para este propósito. Entre estos canales se incluyen nuestra Línea Ética www.diloseguro.com/mobiliare, el correo electrónico mobiliare@diloseguro.com, y el número de WA +502 5560-9464.

2.2

Viviendo el Código de Ética



En Mobiliare vivimos el Código de Ética al firmar nuestra adhesión anual, asimilar y hacer nuestros los valores PROMISE, comprender fielmente sus lineamientos y aplicarlos en cada una de nuestras acciones.

Deseamos que nuestros profesionales cumplan con el Código y vivan los valores de Mobiliare, en su día a día. Al interiorizar y transmitir la filosofía que fundamenta el éxito de nuestra empresa, podemos llegar con nuestro ejemplo a las personas con quienes nos relacionamos, tanto dentro como fuera de Mobiliare, para así lograr ser un agente multiplicador de valores y prácticas íntegras.

La vivencia del Código implica también la declaración de cualquier brecha entre nuestras acciones y los valores PROMISE. Ello se refiere a la identificación de brechas en actuación propia y/o de parte de terceros en Mobiliare o terceros que integran nuestras partes interesadas. Refiérase al Anexo 3 para información sobre los mecanismos de efectuar denuncias al incumplimiento de este Código.

Cualquier incumplimiento al Código por parte de los colaboradores, podrá resultar en la aplicación de las medidas disciplinarias correspondientes, de conformidad con lo establecido por normas laborales vigentes. Dependiendo de la gravedad del caso, los trabajadores podrán ser desvinculados de la empresa y/o se tomarán las acciones legales pertinentes.

2.3

Responsabilidades adicionales de los líderes

Los líderes -o todo colaborador que ejerza funciones de gerencia o supervisión- tienen la responsabilidad adicional de asegurar la comprensión del Código en sus equipos de trabajo, servir de guía y apoyar en la interpretación de este documento en caso requerido.

Los líderes, gerentes y supervisores tienen la responsabilidad especial de transmitir el Código con sus propios actos, liderar con un ejemplo positivo y así promover una conducta ética. Este es un componente integral del rol de liderazgo.

Cada líder, además de asegurar que el Código se viva en sus áreas de trabajo, deberá asegurar que se transmita a los contratistas y clientes con quienes tiene relación directa. Además, buscará apoyo para implementar medidas correctivas, en caso de que se requieran, por medio del Comité de Gestión de Riesgo.



2.4

Responsabilidades adicionales de contratistas, clientes y ocupantes

Los contratistas, clientes y ocupantes de Mobiliare tienen también la responsabilidad adicional de asegurar la comprensión y aplicación del presente Código por parte de sus respectivos funcionarios, subcontratistas y/o colaboradores.

Los contratistas tienen la responsabilidad de garantizar que todos los trabajos realizados, por sus colaboradores y subcontratistas, cumplan con las normativas legales y regulaciones pertinentes, además de adherirse estrictamente a las políticas y procedimientos establecidos por nuestro Código de Ética el Código de Ética para Proveedores. Cualquier forma de corrupción, soborno o conducta inapropiada está estrictamente prohibida y será tratada con la mayor seriedad.

Asimismo, se espera que nuestros clientes, así como sus funcionarios u ocupantes de nuestros activos, mantengan un comportamiento ético en todas sus operaciones y su relacionamiento con Mobiliare. Esto incluye proporcionar información veraz y completa, respetar los términos de los contratos y tratar a todos sus colaboradores con respeto y cortesía. Los clientes deben comprender y alinearse con los valores y principios descritos en nuestro Código de Ética, asegurando que sus acciones no comprometan la integridad y la reputación de nuestra empresa. Cualquier duda o conflicto ético debe ser comunicado de inmediato a Mobiliare, ya sea a través del canal de denuncias o cualquier otro medio para asegurar una resolución adecuada.



2.5

Cómo resolver dudas y obtener asesoramiento

Es importante aclarar que este Código no anticipa todas las situaciones ni describe todos los requisitos de actuación.



Identificamos situaciones y decisiones que pueden perjudicar nuestra capacidad de vivir nuestros valores y lo notificamos. Confiamos que Mobiliare los podrá resolver de la manera que mejor convenga a la empresa.



En caso de tener una duda de cómo vivir el Código, o de no encontrar respuesta a una inquietud o situación específica en este texto, plantee su duda.



Para realizar una consulta, puede recurrir a su jefe inmediato, a la gerencia de su confianza, a un colega para obtener asesoramiento, o escribir al correo mobiliare@diloseguro.com. También puede llamar al número de WA +502 5560-9464.



Si no se siente cómodo preguntándole a su supervisor o jefe inmediato, o si este no trata la situación de forma correcta, comuníquese con el Chief Strategy Officer (CSO) de forma directa o utilice nuestra Línea Ética habilitada en www.diloseguro.com/mobiliare.

2.6

Cómo efectuar denuncias y reportar incumplimientos

Es necesario que denunciemos cualquier acción que identifiquemos como incorrecta o que no se apegue a nuestro Código.

Las denuncias pueden efectuarse directamente a su Jefe inmediato, al Chief Strategy Officer (CSO) o cualquier otro líder de la empresa. De forma alternativa, se pueden realizar denuncias anónimas a través del canal de denuncias habilitado en nuestra página web. También puede enviar un correo a mobiliare@diloseguro.com, llamar o escribir al número de WA +502 5560-9464, o presentar su denuncia a través de nuestra Línea Ética en www.diloseguro.com/mobiliare.

Todas las denuncias son investigadas y analizadas por el Comité de Gestión de Riesgo y se manejarán de forma confidencial con el objetivo de evitar represalias.

Mobiliare no despedirá, degradará, suspenderá, amenazará, acosará o tomará represalias contra un colaborador que haya planteado, con honestidad, una preocupación que suponga otros riesgos para la empresa.

Recuerde

No se toleran represalias.

2.7

Consideraciones

Es posible que surjan situaciones particulares que requieran de un análisis especial y detenido que permita verificar su cumplimiento con este Código donde situaciones podrán aparentar un conflicto de interés y deberán ser evaluados.

Cualquier consideración de esta índole deberá ser reportada según los procedimientos descritos en el Anexo 3 y contar, por escrito, con un pronunciamiento formal por parte del Comité de Gestión de Riesgo luego del análisis y verificación mencionados.

Recuerde

No se toleran faltas a los valores de la empresa.





3



Cumplimos
nuestras
promesas

3

Cumplimos Nuestras PROMESAS

Todos estamos orgullosos de trabajar en una empresa comprometida a cumplir los más elevados estándares de ética y que prioriza la aplicación de sus valores en todos sus actos. Somos un líder que cumple sus PROMESAS, somos un líder que vive sus valores, los cuales son:

Positive Impact /
Impacto Positivo

P

Creamos valor positivo a través de todo lo que hacemos.

Participamos activamente en el desarrollo de las sociedades y comunidades que nos rodean, apoyando iniciativas que mejoren su calidad de vida, generando empleo y nuevas oportunidades.

Respect /
Respeto

R

Cultivamos una cultura laboral y empresarial donde el respeto mutuo y la cortesía sean la norma, promoviendo interacciones positivas.

Valoramos las perspectivas diversas y fomentamos un entorno inclusivo donde todas las personas y las opiniones se sientan bienvenidos y valorados.

One Force /
Fuerza Única

O

Promovemos una cultura de colaboración, donde nuestros equipos de expertos, con diferentes perspectivas y conocimientos, trabajan juntos para garantizar soluciones creativas e innovadoras que enfrenten cualquier reto.

Alineamos a todos los miembros del equipo con la misión, visión, principios y valores de Mobiliare para asegurar esfuerzos cohesionados.

Market-driven /
Orientados al
Mercado

M

Ofrecemos soluciones integrales brindando un servicio a medida a nuestros clientes.

Ofrecemos soluciones que cumplan o superen las expectativas del mercado, asegurando la satisfacción del cliente.

Innovation /
Innovación

I

Promovemos una cultura de innovación y mejora constante para mantenernos a la vanguardia de las tendencias del sector.

Fomentamos el pensamiento innovador para desarrollar soluciones únicas y efectivas para nuestros clientes y para Mobiliare.

Stakeholder-driven /
Orientados a las
partes interesadas

S

Nos enfocamos en crear valor a largo plazo para todas las partes interesadas, incluyendo inversionistas, clientes, empleados, proveedores y la comunidad.

Mantenemos puertas abiertas con nuestros diversos colaboradores, buscando comunicar con transparencia sobre nuestras operaciones, recibiendo y considerando los comentarios de nuestras partes interesadas y buscando construir relaciones de largo plazo.

Excellence /
Excelencia

E

Mantenemos nuestro compromiso con la excelencia asegurando altos estándares de calidad en todos nuestros procesos y productos.

Luchamos por exceder las necesidades de nuestros clientes y las métricas de desempeño que nos trazamos.

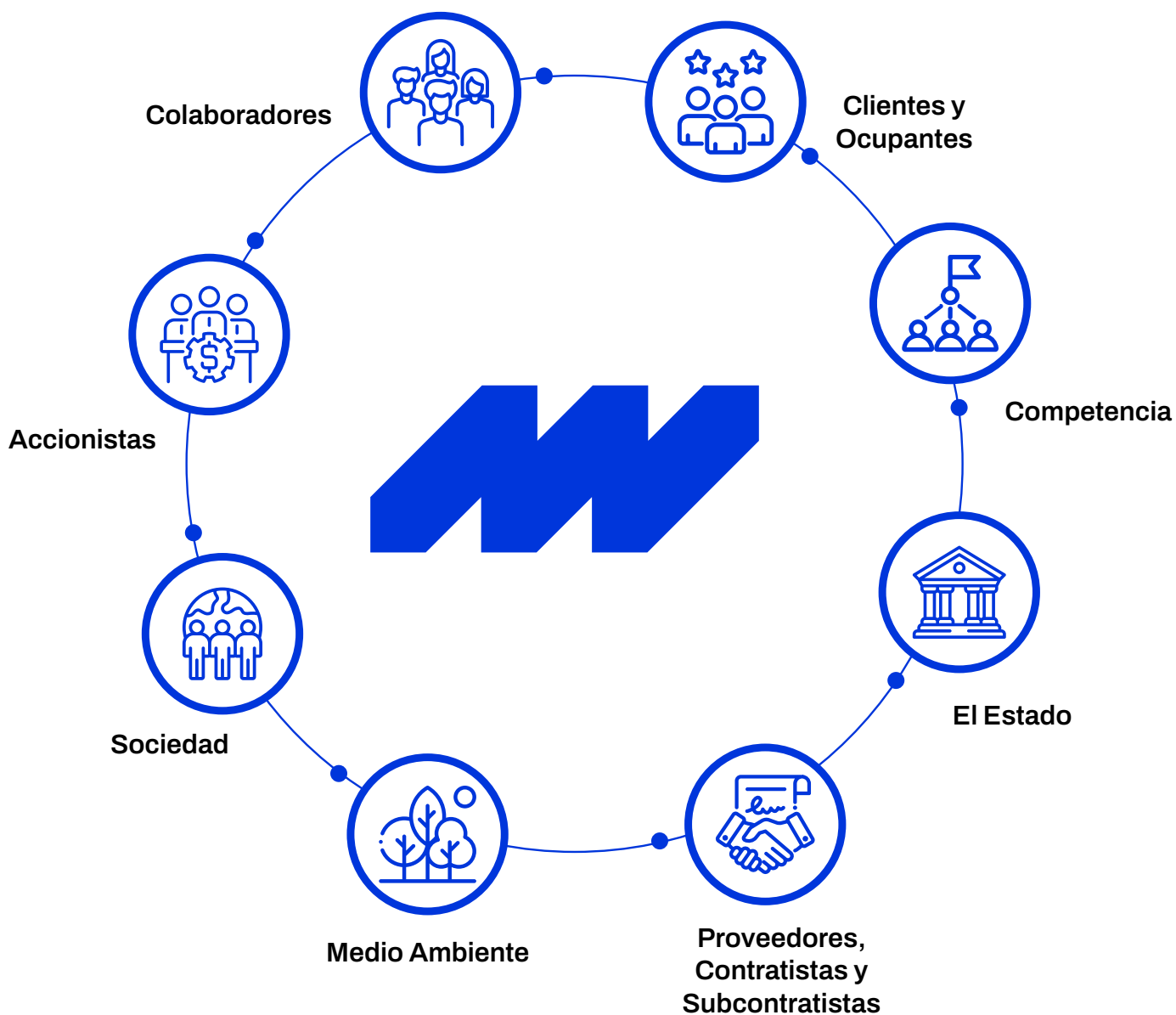


Vivimos estos valores en el día a día, con todas las personas con quienes interactuamos.

Todos somos Mobiliare y somos un líder con valores. Vivimos los valores con nuestros colaboradores, nuestros accionistas, nuestros directores, nuestros clientes y ocupantes, nuestros proveedores, contratistas y subcontratistas, la competencia, las entidades del Estado, el medio ambiente y las sociedades donde operamos.

A continuación, se detalla cómo Mobiliare debe vivir sus valores al relacionarse con cada uno de estos grupos de interés. Los lineamientos son una guía de actuación y no abordan todos los momentos, circunstancias o eventos que pudieren surgir. En caso de enfrentar una situación puntual no estipulada en el Código, consulte sobre cómo manejarla.

Vivimos los valores PROMISE





3.1

Nuestros Valores en Acción con nuestros accionistas

- Velamos diariamente por la generación de valor, el crecimiento y desarrollo responsable de Mobiliare.
- Mantenemos una comunicación responsable y respetuosa, sin ocultar ni falsear registros ni datos, tratando a todos los accionistas con un trato equitativo.
- Generamos y entregamos información contable y financiera real, objetiva y oportuna.
- Proporcionamos el informe de sostenibilidad anualmente.
- Participamos en reuniones y conferencias de inversionistas para entender sus necesidades, al igual que escuchar, atender y resolver dudas.
- Implementamos mejores prácticas de gobierno corporativo y cuidamos y protegemos toda la información confidencial.
- Involucramos a los accionistas en decisiones estratégicas para mejorar la rentabilidad a largo plazo.
- Promovemos inversión en proyectos que toman en consideración factores ambientales, sociales y de gobernanza, y generan valor para nuestros accionistas.

Para más información, refiérase a la Política de Inversión Responsable.



3.2

Nuestros Valores en Acción con nuestros colaboradores

- Ofrecemos programas de desarrollo personal y profesional para todos los empleados.
- Respetamos a todas las personas sin importar su edad, origen, nacionalidad, religión, credo, género, etc. y promovemos un entorno organizacional favorable, según lo que pregona nuestra Política de Capital Humano, Diversidad e Inclusión, y Derechos Humanos.
- Respetamos los derechos humanos de todas las personas, en especial aquellas que conforman parte de nuestra cadena de valor velando por que nuestros negocios y aquellos de nuestros proveedores no empleen a trabajadores infantiles, y velen por cumplir las leyes laborales en los países donde operamos.
- Apoyamos el equilibrio entre vida laboral y personal.
- Recogemos y respondemos las preocupaciones y comentarios de los empleados.
- Fomentamos una cultura de aprendizaje continuo y retroalimentación constructiva.
- Promovemos la participación de los colaboradores en la toma de decisiones.
- Forjamos líderes que están constantemente aprendiendo y promovemos el diálogo como herramienta para resolver conflictos.

Para más información, refiérase a nuestra Política de Capital Humano, Diversidad e Inclusión y Derechos Humanos.

3.2.1

Garantizamos lugares de trabajo saludables y seguros

- Promovemos lugares de trabajo seguros y sanos, los cuales son auditados mensualmente, para garantizar que todos terminemos nuestra jornada sin daño alguno.
- Vigilamos los peligros, realizamos capacitaciones adecuadas, seguimos las señales y restricciones de advertencia, usamos el equipo de protección personal necesario y reportamos condiciones inseguras o lesiones de inmediato.
- Trabajamos con toda nuestra cadena de valor para asegurar lugares de trabajo saludables y seguros.

Para más información, refiérase a la Política de Salud y Seguridad Ocupacional.



3.2.2

Antisoborno, fraude, prevención de corrupción y prevención del lavado de dinero

- Prohibimos el soborno, la corrupción, la extorsión y el fraude. Realizamos diligencias con terceros para asegurar su alineación con nuestros valores éticos.
- Animamos a reportar cualquier incumplimiento al Código sin temor a represalias y abordamos todas las quejas con seriedad.
- Entrenamos anualmente a nuestro equipo en anticorrupción y nos esforzamos continuamente por mejorar nuestras prácticas para prevenir estas actividades.
- Como parte de nuestro compromiso con la sociedad, actuamos con el mayor cuidado para prevenir el lavado de dinero y cualquier tipo de crimen financiero en nuestras operaciones.
- Cumplimos con toda ley y regulación anti-lavado de dinero y no hacemos negocios con personas involucradas en corrupción financiera.
- Conocemos a nuestros clientes y socios comerciales de forma tal que evitamos la posibilidad de apoyar inadvertidamente el lavado de dinero o algún delito financiero.
- Reportamos cualquier indicio o sospecha que indique el involucramiento de algún cliente, proveedor o socio comercial en actividades de corrupción financiera.
- Declaramos al tener un conflicto de interés que podrá intervenir con una decisión, un negocio u otros (ver el recuadro más abajo).
- Declaramos la recepción de cualquier regalo con valor superior a 100 US\$ según el formato del Anexo 2. Algunas veces no está claro si un regalo genera un conflicto de interés. En estos casos, debe hablar sobre los posibles conflictos con su jefe inmediato o con un reporte formal.

Para más información, refiérase a la Política antisoborno, fraude y prevención de corrupción.

¿Qué es un conflicto de interés?

Es una situación en la cual los intereses personales, familiares o financieros de un empleado, colaborador o directivo pueden influir, o parecer influir, en su capacidad para tomar decisiones imparciales y objetivas en beneficio de la empresa. Esto puede comprometer la integridad de sus acciones y afectar negativamente la confianza que los clientes, proveedores, y otros interesados tienen en la empresa.

Es esencial que todos nuestros colaboradores identifiquen y eviten situaciones de conflicto de interés, y que las reporten de manera adecuada cuando surjan, para garantizar la transparencia y la ética en todas las operaciones de Mobiliare.

Ejemplos de potenciales conflictos de interés:

- Una relación romántica con un miembro del equipo de Mobiliare.
- Un familiar trabaja para una empresa contratista que busca prestar sus servicios a Mobiliare.
- Utilizar la información de Mobiliare o de un cliente para apoyar un interés comercial externo.
- Aceptar regalos costosos o favores personales de un proveedor con la expectativa de otorgarle un contrato o trato preferencial en futuros negocios.

A tener en consideración en caso de regalos

Debemos evitar cruzar cualquier línea ética. Cualquier regalo que genere o parezca generar un sentido de obligación o comprometa el juicio profesional es inapropiado.

Debemos declarar cualquier regalo mayor a 100 US\$ según el formato indicado en el Anexo 2.

En cualquier circunstancia en la que sienta que está siendo presionado e influenciado negativamente para hacer negocios, notifique inmediatamente a su jefe directo o por medio de los canales formales.

Refiérase todo el tiempo a la Política Antisoborno, Fraude y Prevención de Corrupción.

3.2.3

Privacidad de los datos y seguridad de la información

- Manejamos de forma transparente y responsable la información que se genera en Mobiliare, así como la de nuestros clientes.
- Protegemos responsablemente toda información contenida en formatos físicos y electrónicos, como documentos impresos y correos electrónicos, respectivamente.
- Compartimos y proporcionamos acceso solo a quienes necesiten la información para realizar su trabajo.
- Reportamos cualquier incidente sospechoso de seguridad de información al departamento de IT.
- Prevenimos la pérdida de información mediante la utilización de sistemas y herramientas aprobadas por Mobiliare.
- No usamos información privilegiada de la empresa, los clientes u otros para ganancias propias.

3.2.4

Comunicación responsable

- Somos honestos y transparentes en todas nuestras comunicaciones.
- Canalizamos toda la comunicación responsablemente ya sea sobre nuestras acciones de índole comercial o de sostenibilidad a través de los correspondientes responsables.
- Difundimos noticias sobre nuestra empresa usando únicamente las redes sociales personales para la difusión de noticias de nuestra empresa y únicamente bajo autorización.
- Somos cuidadosos y evitamos que nuestros puntos de vista personales o comentarios en redes sociales representen los puntos de vista de Mobiliare.
- Respetamos los voceros oficiales de la empresa y evitamos dar declaraciones oficiales.



3.3

Nuestros Valores en Acción con nuestros clientes y ocupantes

- Fomentamos relaciones basadas en la lealtad, honestidad y confianza, asegurándonos de una plena comunicación con nuestros clientes, máxima confidencialidad, la privacidad y seguridad de sus datos, y la atención oportuna de quejas y sugerencias.
- Somos un “One Stop Shop” para nuestros clientes, ofreciéndoles servicios personalizados y productos que cumplen sus necesidades o exceden sus expectativas.
- Realizamos análisis de mercado para entender mejor las demandas del cliente y forjamos relaciones ganar-ganar.
- Mejoramos continuamente nuestros estándares de calidad y servicio al cliente, promoviendo el bienestar, máximo confort y salud de los ocupantes en los ambientes que les arrendamos.
- Cumplimos rigurosamente con todos nuestros compromisos y promesas a los clientes: “Promise made, promise kept”.
- Mantenemos canales abiertos de comunicación con clientes y ocupantes, facilitándoles comunicarse, brindar comentarios y expresar inquietudes.
- Colaboramos con clientes para innovar en maneras de ser más sostenibles y rentables.
- Implementamos tecnologías verdes y eficientes en nuestras instalaciones y buscamos que estas reduzcan impactos negativos.
- Buscamos exceder expectativas de confort en las propiedades.
- Confiamos en que nuestros clientes cuentan con una Política seria de Derechos Humanos o al menos se adhieren a cumplir con la nuestra. No toleramos ningún tipo de violación a los derechos humanos ni trabajo infantil en nuestras instalaciones arrendadas.

Para más información, refiérase a la Política de Satisfacción del Cliente y Experiencia del Usuario.



3.4

Nuestros Valores en Acción con nuestros proveedores, contratistas y subcontratistas

3.4.1

Relación con proveedores, contratistas y subcontratistas

- Fomentamos relaciones comerciales a largo plazo basadas en la confianza y el beneficio mutuo.
- Cumplimos con políticas y procedimientos de compras éticas y sostenibles, así como de contrataciones basadas en las capacidades técnicas necesarias para el desarrollo y operación de nuestras propiedades.
- Trabajamos con proveedores y contratistas que respetan los derechos humanos y las condiciones de trabajo justas, aboliendo el trabajo infantil.
- Promovemos la mejora continua en nuestras cadenas de suministro, trabajando con aliados responsables que respetan la legislación laboral, ambiental y tributaria.
- Colaboramos con proveedores en innovaciones que responden o exceden a las necesidades de los clientes.
- Implementamos auditorías periódicas a nuestros contratistas para asegurar la calidad del servicio, así como el cumplimiento de normas y legislación Laboral, Ambiental y de Salud y Seguridad Ocupacional en nuestras construcciones.
- Colaboramos con proveedores y contratistas para que estos puedan trabajar con sus subcontratistas para mejorar sus practicas laborales y ambientales.

Para más información, refiérase a la Política de Gestión de la Cadena de Suministro y el Código de Ética para Proveedores.

3.4.2

Selección de proveedores, contratistas y subcontratistas

- Elegimos nuestros proveedores y contratistas con base en criterios de calidad, excelencia de servicio, precio e idoneidad.
- Respetamos las condiciones de venta de nuestros proveedores, siempre que éstas no contravengan los intereses de Mobiliare y cumplan con los estándares de calidad que se requieren.
- Trabajamos colaborativamente. Consideramos a cada socio comercial como una extensión de nosotros mismos. Por esta razón, los monitoreamos de cerca, para asegurarnos de que cumplan con la ley y exhiban nuestros valores.
- Brindamos oportunidades igualitarias a todos los proveedores y contratistas y evitamos situaciones que puedan conducir al trato preferencial. Por ello al recibir un regalo, una entretenición u otro relacionado por parte de un proveedor se debe seguir el procedimiento indicado en la sección 3.1.2 de este Código. De esta forma, se evitan posibles presiones que comprometan la imparcialidad de Mobiliare.

Recuerde

Si observa cualquier práctica fuera de lo que estipula la normativa aplicable al aseguramiento de un suministro responsable de los productos y servicios, debe hacer notar el problema en el momento e informar a su jefe inmediato.





3.5

Nuestros Valores en Acción con nuestra competencia

- Competimos en un mercado libre, rechazando todo tipo de decisiones y conductas que conlleven a un incumplimiento de las normas de libre competencia.
- Promovemos la competencia sana, justa y responsable y asumimos la responsabilidad de participar éticamente en todos los temas relativos a nuestro negocio.
- Evitamos acuerdos indebidos y trabajamos de manera para cumplir con todas las leyes.
- Respetamos los procesos de licitación competitiva.
- Respetamos la confidencialidad y los derechos de propiedad intelectual de los demás, y no utilizamos información confidencial perteneciente a un competidor o un tercero sin autorización.
- Colaboramos con el gremio compartiendo mejores prácticas y buscando avanzar el desempeño del gremio en general.
- Nos mantenemos a la vanguardia generando nuevas ideas y encontrando nuevas formas de hacer negocios, no trabajando de manera poco ética para sacar a otros del mercado. De esa manera, no sólo mantenemos a nuestros clientes, sino que los mantenemos contentos.
- Monitoreamos y respondemos a los cambios en preferencias y comportamientos de clientes.
- Participamos en programas de benchmarking para comparar nuestro desempeño y mejorar continuamente.
- Buscamos ser líderes en innovación y adaptación al cambio en nuestro sector.



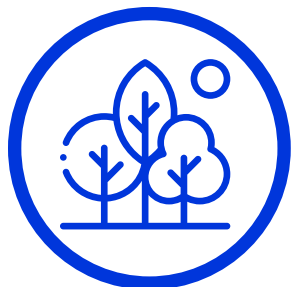
3.6

Nuestros Valores en Acción en relación con el Estado

- Cumplimos con regulaciones ambientales y fiscales.
- Respetamos a las autoridades y sus políticas en todo lo que hacemos.
- Respetamos los procesos políticos sin favorecer ningún grupo partidario.
- Respetamos que la empresa es a-política y no efectuamos contribución o donación económica alguna a ningún partido político a nombre de Mobiliare.
- Promovemos los actos de ciudadanía participativa por parte de nuestros colaboradores.
- Mantenemos las actividades políticas (de parte de colaboradores y de accionistas, en caso las tuvieran) separadas de las actividades laborales en Mobiliare y bajo ningún motivo utilizamos fondos de la empresa para contribuciones de esta índole.

Recuerde

En coherencia con nuestra Política Antisoborno, Fraude y Prevención, no pagamos ni recibimos dinero, regalos, préstamos u otros favores que puedan influir en las decisiones de negocios o comprometer un criterio objetivo.



3.7

Nuestros Valores en Acción con el medio ambiente

- Cumplimos con la legislación ambiental aplicable y vigente en los mercados donde operamos. Además, monitoreamos cualquier cambio normativo para asegurar un cumplimiento.
- Buscamos minimizar el impacto ambiental de nuestras operaciones.
- Intentamos comprender el impacto de nuestras construcciones y operaciones a lo largo de todo su ciclo de vida, trabajando con proveedores, contratistas, clientes y operarios para reducirlo.
- Minimizamos nuestro impacto en la biodiversidad asegurándonos de que nuestros proyectos no se lleven a cabo en áreas protegidas.
- Integramos medidas que protejan y preserven los ecosistemas locales durante y después de nuestros proyectos de construcción, buscando lograr un impacto neto positivo en la biodiversidad.
- Preferimos el uso de materiales de construcción con atributos de sostenibilidad, favoreciendo aquellos que sean reciclables, se hayan fabricado con materiales reciclados, sean reutilizables, tengan una mínima huella de carbono o provengan de fuentes responsables.
- Promovemos el uso eficiente de recursos como el agua y la energía en nuestras operaciones, implementando tecnologías y prácticas de monitoreo que favorezcan la conservación y la eficiencia.
- Apoyamos una gestión adecuada de los residuos en nuestras construcciones y operaciones, colaborando con contratistas y clientes, respectivamente.
- Buscamos obtener certificaciones de sostenibilidad internacionalmente reconocidas para nuestras instalaciones, como la del Green Building Council, entre otras.



- Promovemos la instalación de tecnologías limpias y renovables, priorizando el uso de energía eficiente y explorando inversiones en fuentes de energía renovable, como paneles solares, en nuestras propiedades.
- Alineamos nuestras acciones con los principios y objetivos del Acuerdo de París, trabajando por mantener el aumento de la temperatura global por debajo de 1.5 grados Celsius.
- Medimos y reportamos anualmente nuestras emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) o huella de carbono, con transparencia en nuestro desempeño ambiental y avances hacia objetivos de reducción de emisiones.
- Reducimos nuestra huella de carbono, incluyendo el carbono incorporado de nuestros activos, implementando una estrategia climática sólida con acciones concretas para alcanzar metas de reducción de emisiones basadas en la ciencia.
- Buscamos que nuestras operaciones sean resilientes frente a las condiciones climáticas.

Para más información, refiérase a la Política de Estrategia Climática y Emisiones, la Política de Diseño y Construcción de Edificios y la Política de Operación y Mantenimiento de Edificios.





3.8

Nuestros Valores en Acción con la sociedad

- Respetamos las comunidades y las áreas donde operamos.
- Escuchamos activamente las consternaciones de las comunidades donde operamos.
- Buscamos que los impactos positivos de nuestras operaciones como las de creación de empleo, creación de beneficios sociales, entre otros, incidan en las comunidades de nuestras áreas de influencia.
- Contribuimos en proyectos que benefician a la comunidad local.
- Apoyamos el desarrollo comunitario a través de la creación de oportunidades de empleo para residentes, especialmente aquellos de comunidades desatendidas.
- Armamos proyectos que apoyan al desarrollo en los países donde trabajamos y nos asociamos con comunidades locales para abordar problemas o necesidades específicas.
- Participamos en proyectos junto con la comunidad y priorizamos la adquisición local de bienes y servicios siempre que sea posible.
- Promovemos iniciativas de voluntariado para apoyar el desarrollo económico de las comunidades.
- Estamos comprometidos con la prosperidad de las comunidades a las que impactamos.

Para más información, refiérase a la Política de Desarrollo Económico Local.

Anexos

Carta de compromiso con el Código de Ética

Señores
Mobiliare
Presente.-

Por medio de este documento, dejo constancia de que he recibido, leído y comprendido el Código de Ética de Mobiliare.

Declaro que mis dudas e inquietudes sobre el contenido, alcance y aplicación del código han sido resueltas.

Declaro que, en caso de identificar un posible conflicto de interés que involucre mi desempeño en la empresa, consultaré con mi jefe inmediato o por medio de los canales oficiales.

Me comprometo a buscar activamente cómo vivir los valores de Mobiliare en mis labores diarias dentro de la empresa, así como afuera de ella.

Firma

Nombre completo:

.....

Puesto que desempeña:

.....

DPI o No. De Identidad Personal:

.....

Fecha:

.....

Declaración Anual de Información

Fecha:

Nombre:

DPI o No. de Identificación Personal:

Puesto desempeñado:

INSTRUCCIONES: Por favor, completar el siguiente cuestionario, especificando la información pertinente en caso de que su respuesta sea afirmativa (Sí).

Se entiende por parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad lo siguiente: hermanos, padres, hijos, cónyuges, suegros, yernos, cuñados, abuelos, primos hermanos, tíos o sobrinos en primer grado; así mismo, primos hermanos, tíos o sobrinos de su cónyuge.

Declaro que a la fecha de hoy:

1. **Sí** ☐ **No** ☐ tengo parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, que trabajen para Mobiliare, sus afiliadas o empresas relacionadas.
2. **Sí** ☐ **No** ☐ tengo parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, que presten cualquier tipo de servicio o son proveedores existentes de bienes y servicios de Mobiliare, sus afiliadas o empresas relacionadas.
3. **Sí** ☐ **No** ☐ tengo parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, que sean o trabajen para clientes privados o institucionales, proveedores y/o competidores directos de Mobiliare, sus afiliadas o empresas relacionadas.
4. **Sí** ☐ **No** ☐ tengo parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, que sean funcionarios públicos, empleados o prestadores de servicios del Estado de Guatemala, o de cualquier otro país.
5. **Sí** ☐ **No** ☐ tengo parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, que sean candidatos de partidos políticos, ejerzan algún puesto dentro de un partido político, o bien sean funcionarios públicos electos por medio de elección popular.
6. Si su respuesta fue Sí a cualquiera de las preguntas anteriores, le pedimos especificar:

Yo, el abajo firmante, declaro que la información proporcionada es verdadera y completa, y que en caso de que cambien dichas circunstancias, estaré declarando cualquier cambio a Mobiliare.

Firma _____ Fecha _____

Informe de Recepción de Regalo

Al Chief Strategy Officer (CSO):

Con base en lo que establece el Código de Ética, declaro ante usted el o los regalos, para que la empresa autorice/disponga de él o ellos:

Recibido

☐

A entregar

☐

Nombre del Proveedor/cliente:

.....

Tipo de Regalo:

.....

Motivo del Regalo:

.....

Valor estimado en US\$:

.....

Nombre y cargo de la persona que lo recibió/entregará:

.....

Nombre de la persona que lo reporta:

.....

Puesto o cargo:

.....

Lugar y fecha:

.....

Firma

Cc. Chief Strategy Officer (CSO)

Resolución del Chief Strategy Officer (CSO):

El regalo declarado se entiende como

☐

Aceptable

☐

Conflicto de Interés

Lugar y fecha:

Nombre:

Cargo:

Informe de incumplimiento al Código de Ética

Nombre:

Puesto:

Fecha del informe:

1. Indique el tipo de Denuncia que desea registrar

- a. Acoso sexual
- b. Discriminación
- c. Hostigamiento o maltrato a colaboradores
- d. Conflictos de interés
- e. Robo
- f. Sobornos
- g. Fraude irregularidades financieras
- h. Represalias por denuncias
- i. Irregularidades contables
- j. Lavado de activos
- k. Mal uso de información confidencial
- l. Manipulación y/o falsificación de registros o documentos de la empresa
- m. Incumplimiento a leyes o regulaciones de autoridades
- n. Beneficios/Tratos no éticos con proveedores
- o. Condiciones riesgosas de seguridad
- p. Daños al Medio Ambiente
- q. Otro (especificar)

2. Identifique a las personas involucradas en la denuncia a registrar

a. Involucrado número 1:

Relación con Mobiliare:

- a. Colaborador
- b. Proveedor
- c. Contratista
- d. Cliente
- e. Inversionista
- f. Vecino de propiedades
- g. Otro

b. Involucrado número 2:

Relación con Mobiliare:

- a. Colaborador
- b. Proveedor
- c. Contratista
- d. Cliente
- e. Inversionista
- f. Vecino de propiedades
- g. Otro
- c. Otros involucrados:

3. Indique en qué lugar sucedió el incidente

a. Ciudad:

b. Nombre del inmueble :

c. Otro:

4. Indique la fecha y recurrencia en el cual sucedió el incidente

a. Fecha:

b. Recurrencia

- 1ª vez
- Varias veces

5. Detalle de la denuncia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. ¿Cuenta con evidencia documental que pueda ayudar en la investigación de esta denuncia? Si es así, sírvase adjuntar los documentos.

- a. No cuento con evidencia
- b. Sí cuento con evidencia

Cómo efectuar una denuncia o reportar incumplimientos al Código de Ética

Para presentar una denuncia o incumplimiento al Código de Ética, proceda de acuerdo con cualquiera de las alternativas siguientes:

- Contacte a su Jefe inmediato, al Chief Strategy Officer (CSO) o a la Gerencia que le inspire más confianza. En cualquier caso, será necesario que entregue un informe escrito adjuntando la evidencia que le sea posible (según formato presentado en este Anexo).
- Envíe un correo a mobiliare@diloseguro.com. En caso de enviar un correo, adjunte de forma electrónica el informe (según el formato de este Anexo) y toda la evidencia que le sea posible.
- Presente su denuncia a través de nuestra Línea Ética en www.diloseguro.com/mobiliare, donde también puede hacerlo de forma anónima.

www.diloseguro.com/mobiliare

mobiliare@diloseguro.com

WA +502 5560-9464

**Promise made,
promise kept.**

