机构伦理与运营诚信守则 V3.1

就本道德与运营诚信准则及其衍生的法律、公司和监管工具而言，以下术语、缩写、缩写及外语含义如下：

术语、缩略词及技术法律缩略词汇表。

- **范围1、2和3：**温室气体排放量化的温室气体排放标准化分类：直接的（范围1）、间接的能源消耗（范围2）以及与价值链和供应链相关的间接排放（范围3）。
- **ARCO（ARCO权利）：**根据LFPDPPP和LGPDPPSO，个人数据所有者拥有的访问、更正、取消和异议权。
- **IDB Invest：**美洲开发银行私营部门。
- **资本支出（CAPEX）：** 用于基础设施和固定资产的收购、建设、设备和现代化的资本投资。
- **CFDI：**通过互联网或根据联邦税法在SAT前开具的官方电子发票数字税收单。
- **科纳瓜：** 国家水务委员会，SEMARNAT的一个分权管理机构。
- **EPC（工程、采购与施工）：** 负责详细工程、设备采购和工程施工的交钥匙公司或综合承包方案。
- **PPE：**强制个人防护装备，用于维护工人在运营和施工前线的身体完整性。
- **ESG（环境、社会与治理）：** 可审计的全球绩效标准和环境、社会及公司治理标准。

- **FIM：**弗朗西斯科·I·马德罗市，萨拉戈萨的科阿韦拉。
- **温室气体议定书（温室气体议定书）：** 用于核算和报告温室气体排放的国际标准议定书。
- **HSE（健康、安全与环境）：**涵盖职业健康、工业安全和环境的综合管理体系。

- **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.：** 负责管理可持续HUB – FIM项目的主力公司、开发商及推广者。
- **IFC（国际金融公司）：** 国际金融公司，世界银行集团旗下负责私营部门发展的机构。
- **IFC PS（绩效标准 / PS1至PS8）：** 国际金融公司环境与社会可持续性绩效标准（PS1：社会环境评估，PS2：劳工，PS4：社区健康与安全，PS5：安置，PS7：土著人民，PS8：文化遗产）。
- **INAH：** 美国国家人类学与历史研究所。
- **ISO 14064：** 温室气体排放和移除量化、监测及审计报告的国际规范标准。
- **关键绩效指标（KPI / KPLIs）：** 衡量项目影响的定量关键绩效和可持续性指标。
- **KYC（了解你的客户）：** 强制性尽职调查程序，识别法律代表、投资者和控股受益人，以验证财务偿付能力和法律诚信。
- **LFPIORPI：** 《防止与识别非法来源资源操作的联邦法》（防止洗钱框架）。
- **LFPDPPP：** 《保护私人持有个人数据的联邦法律》。
- **LGPDPPSO：** 关于义务主体持有人个人信息保护的通用法律。

- **LFT：** 墨西哥联邦劳动法。
- **群体骚扰：** 在工作环境中进行系统性的心理或职场骚扰。
- **保密协议（NDA）：** 关于技术、商业或遗产信息的保密和保密协议或法律协议。
- **NIF：** 由墨西哥财务报告准则理事会发布的财务报告准则，A.C.
- **NOM-019-STPS-2011 / NOM-031-STPS-2011：** STPS发布的墨西哥官方标准，涉及安全与卫生委员会的构成及建筑安全条件。
- **OFAC（外国资产控制办公室）：** 美国财政部外国资产控制办公室。

- **国际劳** 工组织。
- **传递条款（传递条款）：** 为整个供应链及分包商转让或强制法律约束合同、监管和伦理承诺的机制。
- **反洗钱/反恐融资：** 防止洗钱和恐怖主义融资。
- **WWTP FIM：** 弗朗西斯科·I·马德罗市政污水处理厂。
- **PTU：** 根据LFT，工人参与公司利润。
- **自由欧洲电台：** 战略债券区，国际贸易的海关和工业制度。
- **S.A.P.I. de C.V.：** Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.
- **SAT：** 税务管理服务，SHCP的分权机构。
- **SEMARNAT：** 环境与自然资源部。

- **SIMAS FIM：** 弗朗西斯科·I·马德罗市政供水与卫生系统，萨拉戈萨的科阿韦拉。
- **软件托管：** 受托人或公证人交付源代码、许可协议及软件架构图，以确保在技术人员突发情况下的运营连续性。
- **特殊目的实体（SPE）：** 专门负责项目技术运营和执行的车辆实体。
- **STPS：** 劳工与社会福利部。
- **可持续HUB – FIM：** 科阿韦拉州弗朗西斯科·I·马德罗的水、能源和工业基础设施可持续生态系统。
- **“要么接受”（Take-or-Pay）：** 长期商业供应合同方案，承诺支付或强制最低消费。
- **水资源正向：** 项目通过恢复或回报超过其过程中提取或消耗总量的水，向当地生态系统恢复或回报的一种运营原则。

1. 机构伦理守则。

可持续HUB——FIM通过其内部团队的协作者，以及运营公司、特定目的公司（SPEs技术专家）、公司E.P.C.、咨询公司以及构成商业模式的政府和私营机构（**HUB FIM S.A.P.I. de C.V.、SIMAS FIM和弗朗西斯科·I·马德罗市议会**）的所有员工，必须以不受限制的方式遵守并采纳支配我们形象、决策和增长轴心的基本价值观。

该指导方针横贯应用于生态系统的三个方面：**FIM责任水、FIM负责任能源和FIM负责任RFE**，确保与我们的社会、环境和金融环境实现和谐、伦理、透明且专业的互动，严格遵守**国际金融公司（IFC）关于环境与社会可持续性的绩效标准**。

核心价值观：

- **积极透明与零腐败：** 在高度要求的社会、产业和金融环境中，对团队、业务伙伴、公共机构、银行和公民的透明度是该模式不可妥协的基础。透明度意味着确定性、问责性和真实性。我们奉行对贿赂、利益冲突和受托不透明零容忍政策，保证每笔交易的可审计性。

- **承诺的守时与诚信。**我们认识到员工、投资者及相关机构时间的战略价值。准时不仅规范内部纪律，还关乎会议、技术成果、体能工作目标（CAPEX）、监管响应时间和运营截止日期的及时执行，涵盖可持续HUB – FIM的各个方面。

- **差异化与共享价值。** 我们通过超越传统房地产市场的循环经济解决方案来定义我们的影响力。我们提供一个综合模型，结合了超纯净处理水、清洁能源微电网和物流便利，在自由欧洲电台（RFE）中提供服务，吸引具有全球ESG承诺的公司，并为市政当局创造持久的社会价值。

- **卓越、自由与颠覆性创新：** 我们倡导开放的工作环境，尊重并激发员工的思想自由、创意创造力和创造力，作为解决脱碳、水务效率和海关自动化挑战的关键资产。

- **积极倾听、公众咨询与开放对话：** 倾听是言论自由、参与式治理和持续改进的基础（符合IFC绩效标准1）。我们确保员工、工业客户、政府部门和地方社区都受到关注和尊重，将他们的意见纳入决策。

- 社会环境责任与生态中立：我们假定对生态保护和社区福祉的真诚承诺。通过运营层面，我们表明优先事项超越财务表现，专注于保持中性水足迹（*水正向*）、减少排放（范围1和范围2）以及通过国际标准（温室气体议定书/ISO 14064）进行年度清单认证碳足迹可追溯性（范围3），消除拉古纳地区的环境责任。

- 人文主义、劳动尊严与同理心：我们认识到组织和社区由有抱负、价值观和权利的人组成。我们将人文视野融入劳动关系（IFC PS2），促进同理心、职业安全及员工整体福祉，建立真实的长期纽带。

- 对影响力的热情。我们在每一个项目和解决方案中注入信念、活力和卓越。我们团队对可持续发展和创新的热情推动了可持续HUB – FIM感染并激励投资者、跨国供应链和政府机构积极加入这一转型模式。

- 解决问题的能力与解决方案关注：我们将管理层导向于有效解决技术、水、能源和社会挑战。我们已确立为可靠、积极主动的战略盟友，能够将复杂问题转化为高价值、可银行化的基础设施项目，服务于弗朗西斯科·I·马德罗。

- 沟通清晰和统一报告性：我们推动每份协议、合同和问责制中的准确、透明和明确沟通。我们确保与HUB相关的运营、合同、环境和财务信息对所有利益相关者均可访问、可审计且易于理解。

- 忠诚、互惠与机构保护：我们以忠诚、正直和永久承诺对员工、消费企业、社区及SIMAS FIM和市议会等相关机构行事。我们建立基于相互忠诚、尊重承诺和严格遵守合同协议的关系。

- 禁止土地投机及以基础设施为导向的开发：我们将工业用地视为加速和社会经济发展的战略资产，而非投机用途。我们严格禁止为被动积累或房地产转售目的而收购地块。任何以优惠价格转让或出售，均将依法与生产性基础设施的开发及长期合同的签署挂钩，用于消费处理水、能源和RFE服务。

2. 行为准则：人权和劳动权利。

1.- 人权和劳动权利。

人权是所有人的固有特权，无论国籍、居住地、性别、族裔、宗教、语言、社会经济地位或政治立场。在可持续HUB-FIM商业模式中，我们承担制度和伦理责任，确保在整个价值链中

对人权的无限制尊重，这与《世界人权宣言》、国际劳工组织基本公约及IFC绩效标准2（劳动与工作条件）保持一致。

该义务直接适用于**HUB FIM S.A.P.I. de C.V.**的内部员工，以及运营的SPEs、EPC承包商、消费公司和相关公共机构（**SIMAS FIM和H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero**）。预防、减轻和消除任何劳动权利的侵犯是我们不可谈判的运营盾牌的一部分。

一. **自由选择就业与消除强迫劳动。-** 现代奴隶制，包括强迫奴役、强制奴役、债务奴役或人口贩卖，在我们所有运营和供应链中均被严格禁止。

一. **合同透明**：从第一天起，所有员工都将拥有一份以其母语正式化的书面个人雇佣合同，明确规定其职能、工作时间、薪资、福利和雇佣条件，符合联邦劳动法（LFT）。

二. **禁止强制行为**：禁止保留或强制保管官方身份证件（护照、身份证明、证书）、向工人收取招聘费或费用，或强制培训期间不成比例地停留。

二. **工作时间、生活工资和公平福利——**薪酬、福利和工作时间计划是运营和支持**可持续HUB - FIM员工全面福祉的核心要素**。

一. **公平报酬：** HUB及其承包商公司对工资和福利的支付将严格遵守最低法定工资或行业统计标准，始终适用对工人最有利的劳动条件。保证按时支付圣诞奖金、假期、假期奖金和利润分成（PTU）。

二. **工作日和作业休息的限制：** 工作日将遵守LFT的最大限额。加班完全是自愿的，按法律支付，且不得超过规定限额。所有人员每工作六天，至少享有一天（连续24小时）的休息时间。

三. **彻底根除童工，保护未成年人。-** 项目结构及其承包商对童工实行零容忍政策。

一. **最低入学年龄：**根据LFT和ILO公约，严禁聘用15岁以下或未完成义务基础教育的人员。

二. **青少年特别保护（15至17岁）：**拥有合法工作授权的青少年在任何情况下都不得被分配到危险、不健康的夜间工作、密闭空间工作、化学品（如氯气）、活跃的建筑工地或影响其教育或整体发展的班次。

四. **人道对待、反歧视和消除骚扰。——**个人尊严是我们劳资关系的核心。在**可持续HUB - FIM商业模式**中，任何形式的歧视、暴力或骚扰都被容忍。

一. **无虐待和恐吓的环境**：严禁体罚、身体或精神胁迫、言语虐待、威胁、职场骚扰（群体）及任何恐吓行为。

二. **平等与非歧视：** 在招聘、选拔、培训、晋升或薪酬过程中，禁止基于种族、肤色、性别、性取向、性别认同、婚姻状况、婚姻状况、怀孕、宗教、政治观点、国籍、族裔、残疾、年龄或工会成员身份的任何歧视。

五. **职业健康、安全与工业卫生（HSE）。**

一. **安全工作环境：** 我们保证严格遵守NOM-031-STPS-2011（建筑）和NOM-019-STPS-2011（安全与卫生委员会）。根据每个岗位的风险分析，将免费提供基础和专用个人防护装备（PPE）。

二. **关键规程和卫生服务：** 将实施并积极培训危险物质（氯气）、密闭空间和高处作业的管理规范，确保所有运营层面的连续补水点、卫生用餐区、洗手间和急救站（洗眼/淋浴）。

六. **性别平等与平等机会。**

一. **有效包容：** 我们推动女性在项目的技术、运营和管理领域平等参与，保障“同工同酬”的原则。

二. **防止性骚扰：** 我们遵循严格的防范流程，预防、处理并立即批准任何职场骚扰或性骚扰投诉。

七. **道德领导与个人责任。-** 每位员工和执行成员都有责任成为诚信的标杆，参与道德培训项目，报告发现的任何偏差，并在内部审计和调查中公开合作。

八. **公众咨询与社区申诉机制（IFC PS1和PS7）：** 根据IFC绩效标准，我们保证实施社区及邻近埃吉多关注机制。该渠道将独立于内部投诉渠道运作，允许弗朗西斯科·I·马德罗居民提交与项目相关的关切、社会环境影响或请求。HUB FIM S.A.P.I. de C.V.有义务在不超过15个工作日内对每份报告进行注册、调查并透明回应。

九. **透明土地征用与非自愿安置（IFC PS5）：** 经认证，水、能源及自由信件基础设施的土地征用或使用，必须通过自愿谈判以市场价进行，且具有完全法律确定性。任何涉及强制驱逐、非自愿搬迁或对邻近城市或埃吉多社区生计造成无偿影响的计划，均被严格禁止。

十. **物理安全、监控与人权议定书（IFC PS4）：** 分配到自由欧洲台及水务和能源基础设施的私人安保和海关人员将严格遵守比例原则、合法性和对人权的无限制尊重原则行事。禁止雇佣有虐待或劳工违法历史的保安。所有安保人员都将接受和平冲突解决和最小化/受管制使用武力的培训。

3. 运营诚信、反腐败及反洗钱/超光速守则。

在可持续HUB-FIM商业模式中，有一项绝对的零**容忍**原则，禁止任何腐败、贿赂、敲诈、欺诈、洗钱或恐怖主义融资行为。该政策对**HUB FIM S.A.P.I. de C.V.**具有法律约束力。主信托、技术SPEs、E.P.C.公司、供应商、消费公司以及相关市政或国家公务员。

一. **对腐败和影响力传播零容忍。-** 严禁为获得或保留执照、提供、赠予、请求、授权、支付或支付任何形式的贿赂、不当支付、非法佣金、酬金或直接或间接经济利益，以获取或保留执照、RFE授权、环境决议（CONAGUA/SEMARNAT）、商业利益或加快运营程序。

二. **禁止协助和赠与管理支付：**

一. **便利性支付：**禁止为加快常规程序、检查或施工许可而向公务员提供“加速付款”或非官方小费。

二. **礼物与款待政策：** 任何合作方或代表不得接受或提供可能影响或看似影响商业决策或合同裁决公正性的礼品、旅行、娱乐或商业款待。

一. **严格禁止携带物品：** 现金或等值现金（支票、代金券、礼品卡）、个人旅行融资、车辆、个人电子设备或高价值活动门票。

二. **允许物品（低价值促销用途）：** 带有标志的企业公用物品（笔、笔记本、杯子）、印刷机构认可或象征性细节，在官方假期期间透明传递，只要其商业价值边缘化。

三. **利益冲突的预防与全面管理。-** 当个人、家庭、财务或商业关系或利益干扰了HUB集体利益所需的客观性和完整性决策时，就存在利益冲突。

一. **强制声明：** 所有合作者、管理者或顾问必须书面声明与项目相关的供应商、承包商、竞争对手或公职人员存在亲属关系（最高可达四度）、亲属关系或商业关系。

二. **运营排他性和竞业禁止：**在合同期间，不允许直接或间接参与与水、能源或RFE方面竞争或产生利益冲突的公司或商业活动。

四. **防止洗钱和恐怖主义融资（AML/CFT）。-** 根据《防止与识别非法来源资源行动的联邦法》（LFPIORPI）及国际银行标准：

一. **尽职调查与客户/合作伙伴识别（KYC——了解您的客户）：** 我们对资本来源、股权结构、控股受益人以及消费公司（支付来源）、主信托投资者、EPC公司及运营的SPE的法律声誉实施严格的核查过滤器。

二. **拒绝非法资本：** 我们保留单方面权利，不得与任何出现在制裁名单（OFAC、SAT）或未能证明其资源来源纯洁透明的实体签订合同或立即终止业务关系。

五. **会计忠诚、财务透明度和增值税退还。**

一. **记录真实性（NIF）：**禁止伪造、遗漏、篡改或篡改会计账簿、发票（CFDI）、账单指标或财务报表。所有记录必须准确反映财务报告准则下的运营情况。

二. **增值税退税不可避免的退还：** 运营和技术SPE依法有义务管理由资本支出（CAPEX）获得的增值税净额退还，并将回收资源100%直接偿还至主信托的子账户，以偿还对项目高级信贷的非凡款项。挪用或扣留此类资金构成严重过失，需立即终止担保。

六. **数据保护、隐私与工业秘密。-** 遵守LFPDPP、LGPDPPSO及联邦劳动法（第134条和第47条）：

一. **运营保密和ARCO权利：** 所有员工、技术人员和供应商将签署保密协议（NDA），并根据LFPDPPP和LGPDPPSO整合隐私声明，确保ARCO权利的充分行使。同样，

技术SPE将维护许可、图表和源代码（软件托管）的受托/公证存档，以确保业务在任何突发情况下的持续运营。

二. **披露处罚：** 未经授权披露机密信息或个人数据将导致合同立即终止，公司不承担任何责任，且不影响适用的民事、行政或刑事诉讼。

七. **供应链的横向遵守（传递条款）：**这是EPC公司、分包商、设备供应商和工业租户签订合同、签署本伦理守则和运营诚信的横向遵守承诺的强制条件。供应链任何成员未遵守这些规定，将使HUB FIM S.A.P.I. de C.V.及主信托有权立即终止相应合同，且对项目不承担责任。

八. **未遵守开发规定的罚款及回购：** 任何在建设中因工程停滞、商业投机或未遵守“收购或支付合同中约定的最低水和能耗”而被收购的公司，将面临以相同初始成本自动执行回购条款或收取市场差异罚金，以保证服务商业模式的完整性。

九. **文化遗产保护及幸运发现协议（IFC PS8 / INAH）：**在E.P.C.公司或SPE执行的发掘和施工阶段，将适用《幸运发现协议》。如在项目场地发现考古、历史或古生物学遗迹，该区域的工作将立即暂停，正式通知国家人类学与历史研究所（INAH）以获得法律保护和专业知识。

4. 治理、伦理渠道与控制矩阵。

一. **机构伦理渠道与投诉协议。-** 为保障该监管框架的有效性，设立了直接、独立且保密的沟通渠道，以处理查询、不合规报告、腐败行为或人权侵犯：

一. 道德与举报官： aguaresponsablefim@protonmail.com

二. **保证不报复和保密：** 任何投诉均可匿名或公开提交。可持续HUB-FIM伦理委员会及主信托技术委员会保证调查过程严格保密，善意保护投诉人免受任何形式的报复、制裁、歧视或劳工/商业行为。

三. **绩效评估与ESG衡量：** 伦理委员会的决议和社会环境报告将每季度汇入主信托的关键绩效指标（KPI）矩阵，确定ESG合规水平及参与者运营激励的有效性。

二. **关于模型动态特性的说明。-** 可持续HUB – FIM商业模式及其运营方面（**RFE负责FIM、Agua负责FIM和Energía负责FIM**）本质上是动态的，并持续适应：

一. 由联邦、州和市政当局推动的立法和监管改革。

二. IFC（世界银行）、IDB Invest的绩效标准以及参与金融机构的可行性要求。

三. 由主信托技术委员会与发起公司**HUB FIM S.A.P.I. de C.V.达成的决议**

四. 消费企业对质量和数量的要求（信用支付来源）。

任何更新都将保持公众可追溯性，并严格遵守《主动透明宣言》和ESG体系。欲查阅当前版本的条款和条件，相关方可正式访问门户：www.aguaresponsablefim.com.mx。

版本	更新日期	变更描述
1.0	2026年7月28日	基础商业模型的发布与初步实施。
2.0	2026年8月10日	通过扩展至可持续生态系统**HUB – FIM**（水、能源和自由电台）进行调整。
3.0	2026年8月25日	更新并结构性地符合IFC**标准（PS1至PS8）**、PLD/FT（LFPIORPI）法规、反土地投机挂锁、社区咨询机制（PS1/PS7）、非安置（PS5）、**安全与人权（PS4）、偶然发现（PS8）**、碳足迹可追溯性（温室气体协议）、软件托管、ARCO权利及ESG关键绩效指标的衡量。
3.1.	2026年8月26日	正式收录了技术法律术语、缩略语和缩略词汇表（第1部分），涵盖100%英文术语、机构缩略词（SIMAS、PTAR、FIM、RFE、IFC、ESG等）及项目技术指标。

文件结束.....