

Infraestructura para la educación

INFORME DE SUSTENTABILIDAD



20
22

Contenido

Datos destacados 2022	3	Relaciones con la comunidad	35
Mensaje del Director General	4	Cadena de suministro responsable	39
Somos Fibra Educa	6	Protección del medio ambiente	41
Misión	7	Política ambiental	42
Visión	7	Certificaciones	43
Estrategia	7	Energía y emisiones	44
Modelo de negocio	7	Agua	47
Presencia nacional	9	Gobernanza	49
Cifras financieras relevantes	11	Asamblea de Tenedores	51
Estrategia ASG	12	Comité Técnico	52
Estudio de materialidad	13	Comités intermedios	54
Grupos de interés	15	Código de conducta	56
Plan de Acción Fibra Educa	16	Políticas anticorrupción	57
Contribución a los ODS	26	Ciberseguridad	59
Calidad de vida de nuestro equipo	30	Acerca de este informe	60
Diversidad e igualdad de oportunidades	32	Índice de contenidos GRI	61
Capacitación y desarrollo	33	Índice SASB	67
Salud y seguridad ocupacional	34	Contacto	68

Datos destacados

2022

538,382 m²

ABR* TOTAL
+19.85% VS 2021

*ABR: Área Bruta Rentable

Ps. \$3,632,923 mil

INGRESOS ANUALES
+17.51% VS 2021



65

PROPIEDADES

1ª y ÚNICA FIBRA en invertir
en inmuebles del sector educativo

1^{er} CRÉDITO sindicado y vinculado
a la SOSTENIBILIDAD*

* Con una reducción de 10 pbs a los intereses ordinarios en el
siguiente año por el cumplimiento de metas ASG en 2022.

06

ADQUISICIONES
ESTRATÉGICAS

DEFINIMOS METAS Y KPIs

(año base 2020) para los temas
materiales en nuestro Plan de Acción

822 BECAS EDUCATIVAS ENTREGADAS
superando el objetivo de 690

4 INMUEBLES CERTIFICADOS
con EDGE; 3 EDGE *Advanced*
y 1 EDGE *Certified*

3.1% = 16,563 m²
Certificación ambiental**

**del ABR reportado al 2T de 2022

Mensaje del Director General

Me enorgullece presentarles el informe de sostenibilidad de Fibra Educa correspondiente al año 2022, muestra de nuestro inquebrantable compromiso con la sociedad mexicana. En este documento compartimos nuestro desempeño en temas financieros, ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), así como los resultados sobresalientes que logramos en el año.

Nuestra Fibra se especializa en la adquisición y administración de activos inmobiliarios educativos, y a pesar de un contexto económico y social desafiante en este año, logramos mantener nuestro nivel de rentabilidad y generar valor agregado para nuestros inversionistas y para todos los grupos de interés.

Uno de los mayores retos que enfrentamos durante 2022 fue el cambio de trayectoria de las tasas de referencia de la Reserva Federal y de Banxico, que generaron un efecto en nuestro desempeño financiero. Por un lado, el aumento de las tasas in-

crementó el costo de servicio de la deuda que habíamos adquirido previamente, lo cual en el corto plazo disminuyó la rentabilidad de la última operación de compraventa realizada con recursos provenientes del financiamiento; sin embargo, los ajustes realizados a las rentas por el reconocimiento de la inflación anual, así como las eficiencias en las operaciones frenaron los efectos adversos en el costo financiero. En la medida en que las tasas de referencia se normalicen, ese proyecto será más rentable en beneficio de los Tenedores, lo cual se estima que ocurra después de los próximos 18 meses. Cabe señalar que el alza de las tasas típicamente afecta las percepciones de rentabilidad de los activos financieros como los CBFIs de las fibras dada la mínima o nula sensibilidad que estos tienen ante cambios en el entorno de tasas, dado que la rentas son determinadas por factores de mercado y no necesariamente por el nivel del costo del dinero en economía; pese a ello, no se dio un ajuste significativo en el precio del certificado de Fibra Educa en el mercado.



“Como parte de nuestra estrategia, mantenemos una estricta disciplina en el gasto y **logramos brindar un nivel de retorno a los inversionistas en línea con lo proyectado**”.

A pesar de estos desafíos, Fibra Educa mantuvo el nivel de rentabilidad gracias, en parte, a nuestra administración completamente internalizada, que nos permite, junto con el crédito, tener un margen de maniobra superior al de otras fibras y hacer compras generadoras de valor en un entorno de alta competencia. Además, seguimos siendo la única Fibra especializada en activos inmobiliarios educativos en el país, lo cual nos permite acceder a mejores oportunidades en el mercado gracias a nuestro profundo conocimiento del sector.

“**Incrementamos nuestra Área Bruta Rentable 19.85% respecto a 2021**”.

Continuamos trabajando en nuestra estrategia de ASG como parte del ADN de la Fibra. En el pilar ambiental, logramos la certificación EDGE de cuatro inmuebles existentes, lo cual nos permitió hacer las inversiones y las acciones necesarias para que dichos activos generen un impacto ambiental favorable.

En el pilar social, hemos continuado con nuestro Programa de Becas Educativas, que ha demostrado un impacto importante en las comunidades al aumentar el nivel educativo de los beneficiarios y, una vez concluido su ciclo, su calidad de vida. En 2022 otorgamos 822 becas, superando la meta establecida por 19.1%. Además, 77.98% de estas becas fueron para mujeres, superando el objetivo mínimo de otorgamiento por género, asegurando que esta población vulnerable tenga acceso a mejores oportunidades al brindarles educación y de alta calidad.

En cuanto al pilar de gobernanza, seguimos ubicándonos como una Fibra emisora con un gobierno corporativo de clase mundial. Este año *Green Street's Advisory Group* (compañía líder de asesoría en bienes inmuebles) realizó una evaluación de nuestro gobierno corporativo; los resultados fueron extremadamente

satisfactorios, demostrando la fortaleza y resiliencia de nuestro modelo de gobernanza.

En Fibra Educa seguimos comprometidos con nuestros principios de sostenibilidad, transparencia e integridad y estamos seguros de que, a medida que la economía se recupera y las condiciones del mercado mejoran, seguiremos generando valor para nuestros inversionistas y contribuyendo al desarrollo sostenible de nuestro país.

Agradecemos su confianza y apoyo continuo.

Sinceramente,

Raúl Martínez Solares Piña
CEO FIBRA EDUCA

Somos Fibra Educa

En Fibra Educa invertimos en oportunidades inmobiliarias del sector educativo. Respaldados por un sólido gobierno corporativo y líderes con amplia experiencia, buscamos los mejores rendimientos para los inversionistas.

01.



MISIÓN

Generar valor a través de la continua búsqueda de las mejores oportunidades y condiciones para invertir el patrimonio del Fideicomiso en el sector educativo para ofrecer a los Tenedores altos rendimientos.

VISIÓN

Ser la Fibra que permita el acceso al sector inmobiliario educativo con la mayor transparencia y mejores prácticas de mercado.

ESTRATEGIA

Buscar continuamente oportunidades de inversión en el sector educativo con una eficiencia administrativa para poder generar rendimientos atractivos a los inversionistas.

MODELO DE NEGOCIO

GRI 2-1

Nuestra esencia es brindar y mantener espacios dedicados, primordialmente, a la operación **de las instituciones educativas.**

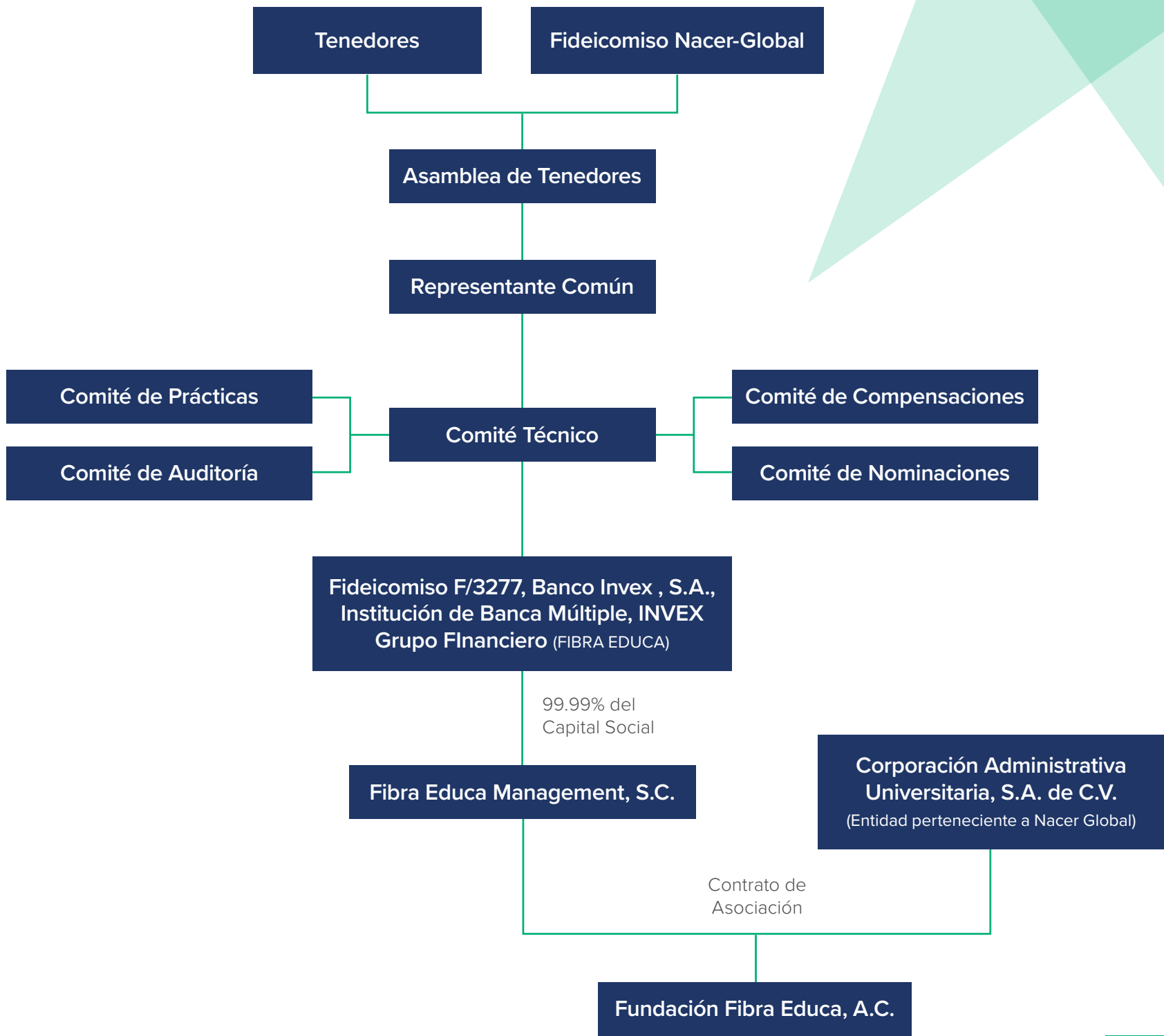
Primera y única Fibra enfocada en adquirir, construir, operar y desarrollar inmuebles destinados al arrendamiento pertenecientes al sector educativo en México, primordialmente, así como al otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los inmuebles arrendados para los fines anteriores.

“ **El sector educativo es uno de los pilares más importantes** para la transformación de cualquier país, por ello nos comprometemos a continuar impulsándolo y contribuyendo al bienestar social de México ”.

Ing. Jorge Nacer Gobera

PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO

ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO



PRESENCIA NACIONAL

GRI 2-1
SASB: IF-RE-000.A, IF-RE-000.B, IF-RE-000.C, IF-RE-000.D

Fibra Educa Management, S.C. administra de manera exclusiva e internalizada todos los inmuebles de Fibra Educa. Entre sus funciones se incluyen los servicios de administración, asesoría, operación y mantenimiento (por medio del proveedor Centro de Aprendizaje Montevideo, S.C.). Este administrador no cobra contraprestación alguna por los servicios que presta, sino que el Fiduciario le entrega los fondos suficientes para llevar a cabo sus funciones. De esta manera, logramos elevar los márgenes de utilidad y la eficiencia de Fibra Educa y, por consiguiente, los rendimientos para los Tenedores.

Algunas de las **funciones específicas de nuestro Administrador** son:

- Dirigir, planear y ejecutar las actividades relacionadas con la administración financiera del Fideicomiso, y reportarlas al Comité Técnico.
- Supervisar el cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso y de los activos inmobiliarios.
- Supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso en términos de las leyes que le son aplicables.
- Coordinar y supervisar las actividades de los auditores internos y externos.

- Coordinar y supervisar las prácticas de recursos humanos para asegurar el buen funcionamiento del Fideicomiso.
- Desarrollar campañas de relaciones públicas y de publicidad, así como cualquier actividad de mercadotecnia necesaria.
- Negociar, coordinar y supervisar todas las actividades para adquirir, financiar, refinanciar, desarrollar y construir los activos inmobiliarios, realizar los trámites con las autoridades para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones, así como celebrar todos los contratos, convenios, acuerdos y documentos relacionados con el desarrollo inmobiliario, conservación o remodelaciones.
- Gestionar los activos inmobiliarios del portafolio.
- Cumplir con todos los requerimientos legales aplicables en materia laboral, de seguridad social y económica, así como las obligaciones ambientales.
- Contratar, coordinar y supervisar los servicios legales.
- Realizar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para hacer más eficiente la administración, operación y mantenimiento de los activos inmobiliarios.



65

INMUEBLES EN
NUESTRO PORTAFOLIO
ABR TOTAL: 538,382 m²



SECTOR EDUCATIVO: 60
25 planteles universitarios
35 centros de aprendizaje

OFICINAS: 5

100% del portafolio arrendado

PRESENCIA en 20 estados
de la República Mexicana

Dando seguimiento al compromiso de expansión de nuestra operación, durante 2022 adquirimos seis inmuebles adicionales.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE	ABR (m ²)
Torreón, Coahuila	3,336
Tijuana, Baja California Norte	3,451
Hermosillo, Sonora	6,516
Culiacán, Sinaloa	3,260
Aguascalientes, Aguascalientes	67,167
Tlaquepaque, Jalisco	5,456

ABR: +89,186 m²

CIFRAS FINANCIERAS RELEVANTES

Estado de resultados consolidados no auditados
(Cifras en miles de pesos mexicanos, excepto número de CBFIs y utilidad neta integral básico por CBFIs)

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN (%)
Ingresos por arrendamiento	3,632,923	3,091,583	17.51
Gastos de:			
Operación y mantenimiento	408,519	334,996	21.95
Administración	68,813	51,110	34.64
Total de gastos	477,332	386,106	23.63
Ganancia por ajuste en el valor razonable de las propiedades de inversión – neto	1,371,025	1,105,419	24.03
Gastos de iniciativas ASG	(43,000)	(40,000)	7.50
Utilidad de operación	4,483,616	3,770,896	18.90
Resultado de financiamiento:			
Intereses a favor	114,645	65,168	75.92
Intereses a cargo	(404,385)	(3,778)	(10,603.68)
Amortización del costo de financiamiento	(39,160)	-	-
Otros (gastos) financieros – neto	(35)	(30)	(16.67)
Total resultado de financiamiento	(328,935)	61,360	(636.07)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	4,154,681	3,832,256	8.41
Impuestos a la utilidad	-	-	-
Utilidad del año	4,154,681	3,832,256	8.41
Otras partidas integrales	(3)	(19)	(84.21)
Utilidad integral neta del año	4,154,678	3,832,237	8.41
Promedio ponderado de CBFIs en circulación	1,227,457,224	1,227,411,796	0.004
Utilidad básica por CBFi	3.384784	3.122210	8.41

Ps. \$32,565,226
SUELDOS Y PRESTACIONES PARA COLABORADORES

Ps. \$450,875
INVERSIÓN EN CAPACITACIÓN PARA COLABORADORES

Estrategia ASG

Estamos comprometidos a ser una Fibra eficiente en el uso de recursos y responsable con nuestras comunidades y colaboradores, al mismo tiempo que operamos bajo un marco de legalidad avalado por un gobierno corporativo sólido.

02.

ESTUDIO DE MATERIALIDAD

GRI 3-1, 3-2, 3-3

En 2021 realizamos un análisis de materialidad con el objetivo de establecer las principales necesidades y áreas de enfoque para Fibra Educa y nuestros grupos de interés. En conjunto con una firma de consultoría experta, llevamos a cabo un proceso de investigación y análisis con base en la siguiente metodología:



MATRIZ DE MATERIALIDAD

Con base en este estudio y sus resultados, desarrollamos nuestro **Plan de Acción**, mediante el cual gestionamos los temas materiales¹, reiteramos nuestro compromiso ASG, generamos valor estratégico para la Fibra y **cumplimos con las expectativas de nuestros grupos de interés.**



¹ En 2022 no hubo cambios en los temas materiales obtenidos en 2021.

GRUPOS DE INTERÉS

GRI 2-29

Mantenemos una comunicación constante con nuestros grupos de interés con el objetivo de transparentar nuestras acciones y cumplir sus expectativas.

GRUPO DE INTERÉS	MEDIOS DE COMUNICACIÓN
Inversionistas	Informe anual Informes trimestrales
Gobierno	Correo electrónico Páginas de internet oficiales Oficinas de atención ciudadana
Colaboradores	Código de ética Boletines internos Correo electrónico Evaluaciones
Bancos	Correo electrónico Juntas presenciales Eventos y congresos
Inquilinos	Correo electrónico Juntas presenciales
Comunidad	Página de internet
Cadena de suministro	Correo electrónico Código de ética
Estudiantes / becarios	Fundación Fibra Educa
Ejecutivos	Código de ética Boletines internos Correo electrónico Comités internos
Asesores / consultores	Código de ética Correo electrónico Reuniones presenciales
Constructoras	Código de ética Correo electrónico Reuniones presenciales

Anual
 Trimestral
 Mensual
 Permanente
 Constante
 Cuando se requiera





PLAN DE ACCIÓN FIBRA EDUCA

GRI 2-22, 2-23, 3-3

En 2022 definimos metas y KPIs (año base 2020) para cada uno de los temas materiales en nuestro Plan de Acción. A partir del año base establecido -2020- evaluamos el avance y cumplimiento de estas metas.

Creamos los cimientos para enfrentar los retos y aprovechar las oportunidades ASG, **cumpliendo con nuestro compromiso de ser un negocio sostenible.**



ESTRUCTURA DE GOBIERNO		
METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)
CP Incluir en la Política de Diversidad e Inclusión Laboral un compromiso formal de contar con órganos de gobierno con una representación equitativa de géneros. MP Incrementar el número de mujeres en los órganos de gobierno.	Comité Técnico	
	Miembros totales	5
	Miembros independientes	80%
	Mujeres	20%
	Asistencia	100%
	Comité de Auditoría	
	Miembros totales	3
	Miembros independientes	100%
	Mujeres	0%
	Comité de Prácticas	
	Miembros totales	3
	Miembros independientes	100%
	Mujeres	33%
	Comité de Nominaciones	
	Miembros totales	4
	Miembros independientes	75%
	Mujeres	25%
	Comité de Compensaciones	
	Miembros totales	3
	Miembros independientes	100%
	Mujeres	33%
PROGRESO 2022		
✓ Compromiso adoptado por el Comité Técnico.		
✳ En proceso de definición de metas específicas y medibles.		
✓ En abril de 2023, los Tenedores aprobaron la reestructura del Comité Técnico considerando las mejores prácticas en gobierno corporativo. A partir de 2023, el Comité se integra por 6 miembros independientes, conformado por 3 mujeres y 3 hombres bajo una visión de equidad de género e inclusión, y un miembro patrimonial.		



ÉTICA Y CUMPLIMIENTO REGULATORIO

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 CP Asegurar el compromiso de todos los colaboradores de conocer y cumplir con el Código de Conducta de manera anual.	Porcentaje de colaboradores capacitados en temas éticos	100%	✓ Todos los colaboradores conocen y firmaron el Código en Conducta.
	Porcentaje de colaboradores que firman su compromiso con el Código de Conducta	100%	
	Porcentaje de operaciones evaluadas en riesgos de corrupción	100%	
🕒 MP Contar con una cadena de suministro ética al asegurar que los proveedores* conozcan y firmen el Código de Conducta al iniciar la relación comercial.	Número de incidentes de corrupción	0	! Pendiente
	Número de multas y/o procedimientos legales por incumplimientos	0	

*Algunos proveedores se adhieren a códigos de conducta incluso más robustos y alineados al nuestro.

ASG EN NUEVAS ADQUISICIONES

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 LP Incorporar en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones consideraciones ASG.	Porcentaje de nuevas adquisiciones y desarrollos evaluados bajo criterios ASG		✳️ Incorporamos consideraciones ASG al proceso actual, como certificaciones sostenibles y tecnologías verdes y criterios adicionales.



EVALUACIÓN DE RIESGOS ASG

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 MP Evaluar a los proveedores en temas ASG para identificar impactos en la cadena de suministro por medio de: a) Elaboración de un procedimiento documentado con criterios ASG para selección, gestión y monitoreo de proveedores b) Desarrollo de cuestionario para selección y seguimiento de desempeño de proveedores en temas ASG	Porcentaje de proveedores evaluados bajo criterios ASG		! Pendiente
	Número de proveedores identificados con impactos ASG negativos		
🕒 LP Desarrollar y documentar un proceso para identificar y evaluar riesgos ASG de cada inmueble con base en estándares internacionales.	Porcentaje de activos evaluados bajo riesgos ASG		🔄 En proceso Contamos con un proceso de identificación, evaluación y monitoreo de riesgos físicos y sociales por inmueble. Actualizamos nuestros sistemas <i>firewall</i> de ciberseguridad para resguardo de información.

GESTIÓN DE GRUPOS DE INTERÉS

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
Mapeo de grupos de interés, medios de comunicación y frecuencia.	NA	NA	✓ Completado



ACERCAMIENTO ASG CON INQUILINOS

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 CP Monitorear anualmente el cumplimiento de las cláusulas ASG en el contrato con inquilinos.	Porcentaje de inquilinos que cuentan con cláusulas ASG en contratos	100%	✅ Desde nuestro IPO incluimos en el contrato de arrendamiento una cláusula; en 2022 mejoramos los contratos, incluyendo que los inquilinos deben reportar su consumo energético y de agua a la Fibra y se monitorean anualmente.
🕒 MP Aumentar las consideraciones ASG en los contratos con inquilinos, más allá de lo legal.	Porcentaje de inquilinos que realizaron una encuesta de satisfacción	0%	🔄 En proceso Estamos analizando los criterios a considerar en los contratos.
🕒 MP Implementar un cuestionario anual para inquilinos centrado en los temas ASG de la Fibra.	Calificación / métrica de resultado de encuesta de satisfacción de inquilinos		🔄 En proceso

- 🕒 **CP** Corto plazo

🕒 **MP** Mediano plazo

🕒 **LP** Largo plazo
- ⚠️ Pendiente

🔄 En proceso

✅ Completado



GESTIÓN AMBIENTAL

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 CP Desarrollar una política ambiental que incluya la gestión de los temas materiales ambientales con base en estándares internacionales.	NA	NA	! Pendiente

CAMBIO CLIMÁTICO

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 LP Realizar un análisis de vulnerabilidad al cambio climático para cada inmueble.	Porcentaje de propiedades evaluadas bajo riesgos de cambios climático		🌱 En proceso Estamos desarrollando un análisis integral para evaluar las propiedades que están expuestas a riesgos de este tipo. Llevamos a cabo una evaluación de riesgos físicos en la cual no se detectaron elementos de vulnerabilidad que requieran ser atendidos financieramente.
	Número de propiedades altamente expuestas a riesgos de cambio climático		



AGUA

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 CP Garantizar que todos los inmuebles reporten la información acerca del consumo de agua de manera bimestral para obtener una medición completa.	Consumo total de agua (m³)	31,454.78	✓ Logramos que el 100% de nuestros inquilinos reportaran información bimestral de su consumo de agua.
🕒 MP Definir estrategias de reducción de consumo de agua en los sitios con el mayor consumo por m².	Inmuebles que reportan información de agua	96.6%	✓ Definimos estrategias e iniciativas de reducción de agua en 8 inmuebles.
	Intensidad del consumo de agua (m³/m²)	0.065	

ENERGÍA Y EMISIONES

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 CP Garantizar que todos los inmuebles reporten la información acerca del consumo energético de manera bimestral para obtener una medición completa.	Consumo de energía eléctrica (kWh)	1,947,176	✓ Logramos que todos los inquilinos reportaran información bimestral de su consumo energético.
🕒 MP Definir estrategias de reducción de consumo de energía en los sitios con el mayor consumo por m²	Inmuebles que reportan información de consumo eléctrico	93.2%	⚙️ En proceso.
	Consumo de gas (l)	1,017	La estrategia está definida y estamos trabajando en certificar ambientalmente en 2023 el 2.5% del ABR reportado al 2T de 2022.



ENERGÍA Y EMISIONES

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
🕒 MP Cuantificar anualmente las emisiones del GEI generadas de alcances 1, 2 y 3.	Inmuebles que reportan información de consumo de combustibles	100%	✅ Cuantificamos las emisiones alcance 1, 2 y 3 con base en el factor de emisión publicado por la SEMARNAT.
🕒 LP Valorar la implementación de energías renovables en los centros de mayor consumo energético.	% de energía renovable sobre el consumo total		
	GJ instalados de energía renovable		
🕒 LP Cuantificar la energía que proviene de fuentes renovables, así como las emisiones evitadas.	Intensidad energética (kWh/m²)	4.3	🌱 En proceso de gestionar el uso de energía renovable para mitigar aproximadamente el 45% del consumo energético total actual.
	Intensidad de emisiones (ton CO ₂ e/m²)	0.002	

- 🕒 CP** Corto plazo

🕒 MP Mediano plazo

🕒 LP Largo plazo
- ⚠️** Pendiente

🌱 En proceso

✅ Completado



PROGRAMA DE BIENESTAR PARA COLABORADORES

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN (año base 2020)	PROGRESO 2022
CP Implementar una encuesta de percepción de clima laboral con base en la NOM-035.	Porcentaje de colaboradores que realizan encuesta de clima laboral		 En proceso Estamos desarrollando una encuesta para conocer las percepciones de los colaboradores. Sin embargo, contamos con un programa digital para mejorar su bienestar emocional y además compartimos datos estadísticos y un plan de acción para mitigar riesgos psicosociales.
MP Definir un plan de carrera que incluya capacitación, evaluaciones, metas, bonos, balance de vida, entre otros criterios de bienestar.	Calificación de la encuesta		
	Media de horas de formación por colaborador		
	Ejecutivos	76.33	
	Mandos medios	23.75	
	Operativos	NA	 Pendiente, solo existe para Ejecutivos.
CP Definir política de permiso parental conforme a lo establecido con la ley.	Porcentaje de colaboradores con evaluación de desempeño		
	Ejecutivos	100%	 Después de un análisis, consideramos no definir una política ya que cumplimos con los lineamientos de la ley en la materia.
	Mandos medios	-	
	Operativos	NA	



IMPACTO EDUCATIVO EN COMUNIDADES

METAS Y COMPROMISOS	KPIs	MEDICIÓN	PROGRESO 2022
 CP Incrementar el número de beneficiarios de becas.	Número de personas impactadas (año base 2021)	609	 Superamos la meta por 19.1%, otorgamos 822 becas, y de ellas 77.98% a mujeres.
	Porcentaje de mujeres beneficiadas (año base 2021)	70%	
	Inversión en Programa de Becas Educativas	1.35% de los ingresos por las rentas devengadas del Fideicomiso	 Invertimos Ps. \$43 millones en el Programa de Becas Educativas que será ejercido en 2023.

-  **CP** Corto plazo
-  **MP** Mediano plazo
-  **LP** Largo plazo
-  Pendiente
-  En proceso
-  Completado

CONTRIBUCIÓN A LOS ODS

Reafirmamos nuestra contribución a la Agenda 2030 y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Como parte de nuestra estrategia y para maximizar el impacto de nuestras iniciativas, identificamos los ODS en los que más influyen nuestras operaciones y las metas a las que contribuimos directa y activamente por medio de la gestión de los temas materiales. Definimos 11 ODS en los que centramos nuestras acciones.

		4 EDUCACIÓN DE CALIDAD	5 IGUALDAD DE GÉNERO	6 AGUA LIMPA Y SANEAMIENTO	7 ENERGÍA ASESORADA Y NO CONTAMINANTE	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES	12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	13 ACCIÓN POR EL CLIMA	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS	17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS
	Estructura de gobierno											
	Ética y cumplimiento regulatorio											
	Evaluación de riesgos ASG											
	Gestión de grupos de interés											
	ASG en nuevas adquisiciones											
	Acercamiento ASG con inquilinos											
	Gestión ambiental											
	Cambio climático											
	Agua											
	Energía y emisiones											
	Programa de bienestar para colaboradores											
	Impacto educativo en comunidades											

INICIATIVAS FIBRA EDUCA

▲ 4.3, 4.4, 4.5, 4.a, 4.b



EDUCACIÓN DE CALIDAD

- Nuestros colaboradores se capacitan de manera anual, de acuerdo con las necesidades y capacidades de la posición que ocupan para asegurar su desarrollo profesional.
- Los 60 inmuebles educativos permiten la enseñanza, aprendizaje y desarrollo de estudiantes en un ambiente sano, seguro e inclusivo.
- Nuestro Programa de Becas Educativas apoya a personas de bajos recursos, preferentemente a mujeres y grupos en extrema pobreza, para que puedan acceder a una educación universitaria, centrados, preferentemente, en carreras STEM y ciencias de la salud, aunque pueden escoger cualquier carrera que ofrezcan los planteles universitarios del grupo educativo.

▲ 5.1, 5.2, 5.5



IGUALDAD DE GÉNERO

- Ofrecemos igualdad de oportunidades en todos nuestros procesos y ofertas laborales, desde la contratación hasta el desarrollo, crecimiento y compensación, evitando cualquier tipo de discriminación.
- Buscamos la diversidad en nuestra plantilla laboral y órganos de gobierno. Tenemos el compromiso de desarrollar y adoptar una política de diversidad y aumentar el número de mujeres en los órganos de gobierno*.

*Logramos aumentar el número de mujeres en el Comité Técnico en abril de 2023. Ahora se conforma por 6 miembros independientes (3 mujeres y 3 hombres) y un miembro patrimonial.

▲ 6.3, 6.4



AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

- Buscamos aprovechar el agua residual y mejorar la calidad de los vertidos, por lo cual en 2024 contaremos con tres plantas de tratamiento de agua residual en operación.
- Aprovechamos el agua pluvial en sanitarios y riego a través de los dos estanques para la captación en funcionamiento; seis adicionales se encuentran en estabilización.
- Tenemos el compromiso de certificar ambientalmente el 30% del ABR reportada al 4º trimestre de 2022 (equivalente a 161,514 m²) para 2030. Durante 2022 logramos la certificación EDGE en 4 inmuebles; 3 EDGE *Advanced* y 1 EDGE *Certified*, 3.1% de la meta planteada.



7

ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

7.3

- Implementamos diversas iniciativas de ecoeficiencia energética, como luminarias LED y la gestión de energía renovable en los inmuebles.
- Tenemos el compromiso de certificar ambientalmente el 30% del ABR reportada al 4º trimestre de 2022 (equivalente a 161,514 m²) para 2030. Durante 2022 logramos la certificación EDGE en 4 inmuebles; 3 EDGE *Advanced* y 1 EDGE *Certified*, 3.1% de la meta planteada.



8

TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

8.4, 8.5

- Definimos indicadores específicos para monitorear las metas de reducción y minimizar la huella ambiental.
- Ofrecemos igualdad de oportunidades en todos nuestros procesos y ofertas laborales, desde la contratación hasta el desarrollo, crecimiento y compensación, evitando cualquier tipo de discriminación.



9

INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

9.1, 9.2

- Invertimos en inmuebles del sector educativo que ofrecen altos rendimientos para los inversionistas. En todas las decisiones, incluimos criterios ASG para generar beneficios económicos e impactos positivos en el medio ambiente y comunidades.
- Definimos indicadores específicos para monitorear las metas de reducción y minimizar la huella ambiental.



10

REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

10.2, 10.3

- Ofrecemos igualdad de oportunidades en todos nuestros procesos y ofertas laborales, desde la contratación hasta el desarrollo, crecimiento y compensación, evitando cualquier tipo de discriminación.
- Nuestro Programa de Becas Educativas apoya a personas de bajos recursos, preferentemente a mujeres y grupos en extrema pobreza, para que puedan acceder a una educación universitaria, centrados, principalmente, en carreras STEM y ciencias de la salud, aunque pueden escoger cualquier carrera que ofrezcan los planteles universitarios del grupo educativo.



12

PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

12.2, 12.5, 12.6, 12.8

- Comprometidos con la transparencia, publicamos el informe anual de sostenibilidad 2022, en el cual mostramos nuestro desempeño ASG.
- Tenemos el compromiso de certificar ambientalmente el 30% del ABR reportada al 4º trimestre de 2022 (equivalente a 161,514 m²) para 2030. Durante 2022 logramos la certificación EDGE en 4 inmuebles; 3 EDGE *Advanced* y 1 EDGE *Certified*, 3.1% de la meta planteada.
- Por medio de Fundación Fibra Educa, otorgamos becas a estudiantes vulnerables, principalmente en los ramos STEM y ciencias de la salud (aunque pueden escoger cualquier carrera que ofrezcan los planteles universitarios del grupo educativo), los cuales fomentan el conocimiento científico y sostenible.

13.1, 13.3 

16.5, 16.6, 16.7, 16.10 

17.4, 17.16 



ACCIÓN POR EL CLIMA

- Mediante la medición constante de los impactos ambientales más significativos de la Fibra, conocemos cuál es la contribución e impacto hacia el cambio climático y adoptamos prácticas para mitigar el cambio climático.
- Tenemos el compromiso de desarrollar y documentar un proceso para identificar y evaluar riesgos ASG de cada inmueble con base en estándares internacionales, como los Principios de Ecuador, las Normas de Desempeño del IFC y las recomendaciones del TCFD. Actualmente, contamos con un proceso de identificación, evaluación y monitoreo de riesgos físicos por inmueble.
- Por medio de Fundación Fibra Educa, otorgamos becas a estudiantes vulnerables, principalmente en los ramos STEM y ciencias de la salud (aunque pueden escoger cualquier carrera que ofrezcan los planteles universitarios del grupo educativo), los cuales fomentan el conocimiento científico y sostenible.



PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS

- Contamos con un Código de conducta en el que establecemos los lineamientos para asegurar operaciones éticas y definimos las iniciativas para evitar cualquier tipo de corrupción.
- Mediante la línea de denuncia, cualquier grupo de interés puede reportar violaciones o inquietudes éticas al Código o valores de Fibra Educa sin represalias.
- Comprometidos con la transparencia, publicamos el informe anual de sostenibilidad 2022, en el cual mostramos nuestro desempeño ASG. Además, reportamos nuestro desempeño financiero de manera trimestral y anual de acuerdo con la legislación mexicana.
- Desarrollamos e implementamos una estructura de gobernanza sólida, cumpliendo con las mejores prácticas de gobierno corporativo.



ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

- Nuestro sólido sistema de gobernanza no solo vigila el correcto funcionamiento y operación de la Fibra, sino que influye directamente en la creación y aprobación de las políticas internas que rigen Fibra Educa en temas ASG y nos ayuda a alcanzar los valores y políticas de desarrollo sostenible.
- Las alianzas que realizamos con diversas asociaciones para otorgar becas educativas buscan complementar y mejorar nuestra estrategia para lograr los objetivos y promover el desarrollo sostenible.
- Establecemos alianzas y conexiones con instituciones sólidas, dentro de los marcos legales aplicables y apegándonos a criterios éticos.

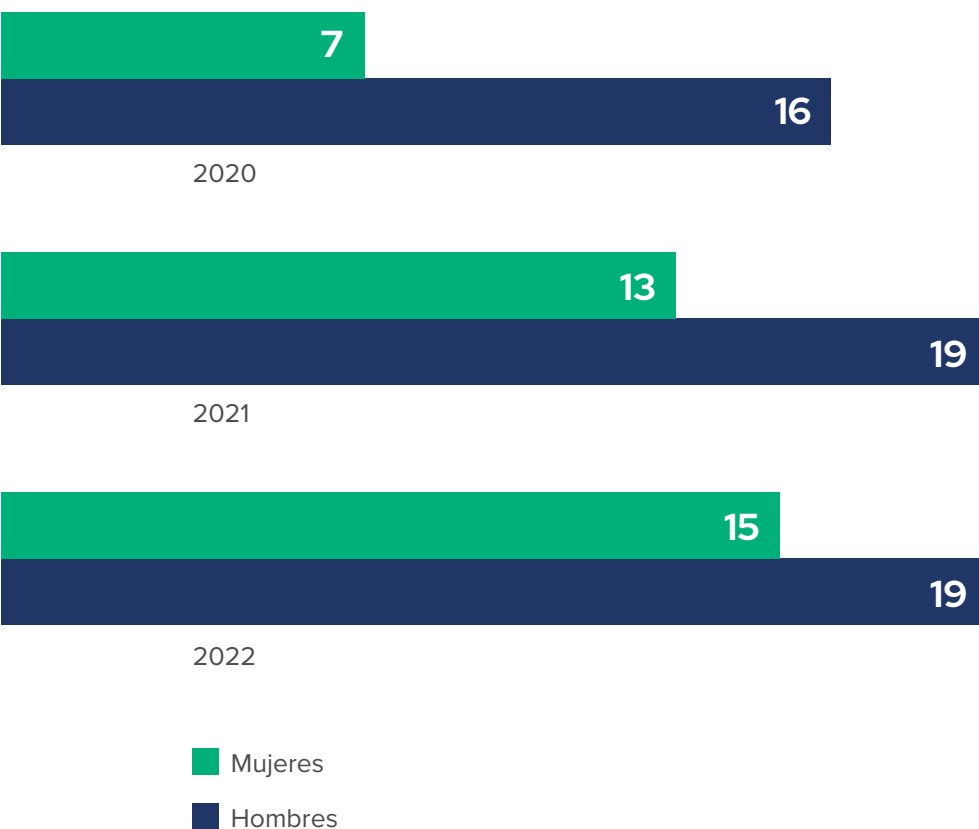
GRI 2-7, 401-1, 401-3

Calidad de vida de nuestro equipo

Implementamos iniciativas y realizamos esfuerzos a favor de la igualdad de oportunidades y la no discriminación, fomentando espacios de trabajo inclusivos y libres de violencia, en donde se asegure el crecimiento personal y profesional de todos los colaboradores.



Colaboradores por género



Todos los colaboradores trabajan en las oficinas corporativas en Ciudad de México y tienen contrato permanente. Asimismo, contamos con un plan de salarios y beneficios competitivo y en apego a la Ley Federal del Trabajo. Todos los colaboradores cuentan con prestaciones conforme a la ley, incluido el permiso parental². Además, el personal Ejecutivo cuenta con seguro de gastos médicos mayores, seguro de vida y una parte (50%) de su compensación es en CBFIs*.

² En 2022, un colaborador utilizó este permiso y regresó a sus labores al finalizar el periodo de incapacidad.

* En abril de 2023 se actualizó el esquema de incentivos a corto plazo de los Ejecutivos pagadero en CBFIs para volverlo competitivo.

34

COLABORADORES EN 2022

Rotación 2022

	Contrataciones	Bajas
■	3	2
■	3	2

8.82%

TASA DE ROTACIÓN





20% de los **puestos directivos** y 42.86% de los **gerenciales** son ocupados por **mujeres**.

DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

GRI 405-1

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género. Rechazamos completamente cualquier tipo de discriminación; nos centramos en estimular el desarrollo personal con base en el talento, carácter, educación, conocimiento, disciplina y esfuerzo, sin considerar el género, raza, religión, etnia, orientación sexual o cualquier otro criterio subjetivo.

Nos esforzamos por atraer y retener a los colaboradores más competentes, con el conjunto exacto de habilidades y competencias para el cargo a desempeñar. Garantizamos que todos los colaboradores tengan las mismas oportunidades de empleo, desarrollo, crecimiento y remuneración durante todo su ciclo de vida dentro de Fibra Educa de acuerdo con su experiencia y capacidades profesionales para desempeñar sus actividades. Como muestra de este compromiso, durante 2022 no existió brecha salarial entre colaboradores del mismo nivel y de diferente género.

CAPACITACIÓN Y DESARROLLO

GRI 404-1, 404-3

Mostrando el compromiso que tenemos hacia nuestros colaboradores, nos enfocamos en promover su desarrollo tanto profesional como personal año con año. Capacitamos a los colaboradores de acuerdo a sus necesidades dentro del puesto que desempeñan con el fin de que se mantengan actualizados para poder realizar sus actividades de la mejor manera posible.

Durante este año, los programas de capacitación se centraron en temas como: reestructuras corporativas, idiomas, derecho notarial, derecho fiscal, cursos especializados en fideicomisos, talleres en ciencia de datos, análisis de información financiera, temas relacionados con ASG y cursos de Excel, entre otros.

Contamos con un proceso de evaluación de desempeño que mide y valora componentes fundamentales para lograr que los colaboradores estén en óptimas condiciones para cumplir sus metas.



	Colaboradores capacitados	Horas de capacitación
Mujeres	5	210
Hombres	7	372

Nuestro proceso de evaluación anual mide y analiza el desempeño de manera clara y transparente, por medio de una escala comprensible, lo cual nos permite identificar, diferenciar y reconocer a aquellos Ejecutivos sobresalientes.



El 100% de los Ejecutivos fueron evaluados en 2022.

SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL

GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-8
CRE6

Nuestro objetivo es **garantizar espacios laborales seguros y el bienestar de los colaboradores**, así como cumplir con todos los reglamentos y leyes oficiales de salud y seguridad.

Contamos con un sistema de gestión en salud y seguridad ocupacional que cubre al 100% de los colaboradores. La Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) realiza auditorías aleatorias al sistema para asegurar que se cumplan con los requerimientos legales. Además, implementamos procedimientos estandarizados para identificar los riesgos o peligros relacionados con el trabajo.

Utilizamos las guías de referencia marcadas por la STPS de acuerdo con el número de colaboradores de la Fibra para llevar a cabo las evaluaciones de riesgos, y un tercero independiente revisa su calidad.

En cumplimiento con la NOM-035, Factores de riesgo psicosocial en el trabajo, procuramos la salud emocional de los colaboradores a través del uso de la herramienta Ruta del bienestar en la plataforma digital “Cuéntame” dirigida a todos los colaboradores. Esta ruta tiene el objetivo de mejorar el bienestar emocional y reducir el *burnout* laboral por medio de la difusión de *webinars*, foros, artículos, sesiones de meditación y terapia en línea. El programa brinda una evaluación inicial del nivel de estrés y ofrece diversas opciones para disminuir o controlarlo en el trabajo.



Los beneficiarios de las becas educativas tienen acceso a esta herramienta, y de esta manera **apoyamos su bienestar emocional en conjunto con su educación.**

GRI 413-1

Relaciones con la comunidad

Fundación Fibra Educa A.C. surgió como el pilar social del Fideicomiso. Nuestro objetivo es generar un impacto positivo en la sociedad, brindando más y mejores oportunidades educativas para el sector vulnerable social y económicamente, que no tiene la posibilidad de ingresar a la preparatoria o universidad y elevando el nivel académico de los beneficiarios y sus comunidades.



04.



BECAS EDUCATIVAS FIBRA EDUCA

Otorgamos apoyos educativos en especie a jóvenes mexicanos que provienen de grupos en extrema pobreza que no tienen posibilidades de acceder a la educación media superior y superior. Definimos los siguientes criterios para otorgar las becas en beneficio de la población más vulnerable.

70% DE LAS BECAS QUE OTORGAMOS DEBEN TENER UNA ORIENTACIÓN DE GÉNERO; son preferentemente para mujeres, quienes típicamente no forman parte de los programas de apoyo educativo.

15% DE LAS BECAS OTORGADAS se dirigen hacia los sectores que por distintos factores se encuentran en mayores niveles de **VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA.**

Nuestra meta es invertir en el Programa de Becas Educativas hasta el 1.35% de los ingresos devengados por rentas del Fideicomiso al año, de conformidad con lo aprobado por nuestra Asamblea de Tenedores. El grupo educativo

Nacer-Global, nuestro inquilino, igualará la cantidad (en servicios educativos). Además, todos los estudiantes tienen el beneficio adicional de una beca para estudiar inglés en línea, en los centros de idioma que opera.

Asimismo, alineamos este programa a los ODS de las Naciones Unidas y establecimos que del total de las becas que brindamos:

35% SE DESTINEN A CARRERAS EN ÁREAS STEM (Ciencia, Tecnologías, Ingenierías y Matemáticas).

15% SE ORIENTEN A CIENCIAS DE LA SALUD para incidir sobre la creación de profesionales que atiendan los crecientes problemas de salud que enfrenta nuestro país.

45% RESTANTE SE DIRIJA AL TOTAL DE LA OFERTA EDUCATIVA UNIVERSITARIA que se brinda en los planteles de las instituciones que opera Grupo Nacer-Global.



822

BECAS OTROGADAS EN 2022
+19.1% QUE EL OBJETIVO 2021



77.98%

DE LAS BECAS
OTROGADAS
A MUJERES

Ps. \$43

MILLONES DONADOS
POR EL FIDEICOMISO
AL PROGRAMA DE
BECAS EDUCATIVAS*

*Que serán ejercidos en 2023.

OBJETIVO A PARTIR DE 2022

Incrementar en 2% anualmente
el número de becas otorgadas
en el año 2021 hasta 2030³.

³ Los alumnos beneficiarios de becas todavía no concluyen con el primer ciclo del Programa de Becas Educativas.



“ Para mí, el poder seguir estudiando en la universidad gracias a Fundación Fibra Educa ha sido una gran oportunidad para seguir fortaleciendo mis habilidades y poder ser una mejor versión de mí y demostrar mi pasión a través de mi evolución como estudiante.

He podido desarrollar mi talento a través de toda la teoría, técnicas y ética que me ha dado la escuela, al grado de sentirme tan satisfecha al participar en varios eventos, así como presentándome ofertas de nuevos proyectos, como por ejemplo, la exhibición de mi trabajo artístico dentro de la institución. De igual forma, espero seguir demostrando mi potencial y agradeciendo a Fundación Fibra Educa para poder seguir puliendo y desarrollando mi talento y habilidades”.

Sheyla Isabel Trujano Chávez,
beneficiaria del Programa de Becas Educativas

GRI 2-6, 204-1

Cadena de suministro responsable

En Fibra Educa es fundamental extender el compromiso con la sostenibilidad para maximizar nuestro impacto. Por ello, nos esforzamos por no solo fortalecer las relaciones comerciales con proveedores, sino hacerlos parte de nuestra cultura y asumir compromiso ASG.





Nuestro principal proveedor es el que proporciona el mantenimiento a nuestros inmuebles y representa el 80% del total de los costos y gastos, equivalente a Ps. 95 millones.

100%

DE NUESTROS PROVEEDORES
SON NACIONALES⁴

Buscamos trascender las relaciones comerciales con nuestros proveedores, estableciendo relaciones de confianza, transparencia y respeto que nos permitan a ambos crecer y fortalecer los aspectos económicos, éticos, sociales y ambientales para cumplir con la ley y crear valor para la sociedad y las comunidades en donde operamos.

Como parte de nuestro Plan de Acción, tenemos el compromiso de elaborar un procedimiento documentado con criterios ASG para la selección, gestión y monitoreo de proveedores, así como indicadores que permitan evaluar su desempeño.

⁴ Un porcentaje mínimo de proveedores es extranjero; no es relevante para su reporte.

GRI 201-2
SASB IF-RE-450a.2

Protección del medio ambiente

Ratificamos nuestro compromiso con la protección del medio ambiente y la mitigación del cambio climático, a través de la implementación de más y mejores estrategias y metas que nos permitan reducir la huella ambiental de nuestras operaciones y cumplir nuestro Plan de acción.

06.

POLÍTICA AMBIENTAL

Somos una Fibra que no tiene en su estrategia la construcción como actividad principal y adquiere inmuebles ya contruidos primordialmente para el sector educativo. Por ello, los consumos en los inmuebles son sólo asociados a los estudiantes y nuestro impacto ambiental es bajo. Sin embargo, realizamos diversas acciones para contribuir a la protección del planeta, como la medición de consumos energéticos y de agua, así como los esfuerzos para lograr la certificación ambiental EDGE en nuestros inmuebles.

Estamos en proceso de desarrollar una **política ambiental con base en estándares internacionales** para gestionar los temas materiales –energía, emisiones, cambio climático y agua– en Fibra Educa.

Actualmente, tenemos un proceso de evaluación de riesgos físicos en todos los inmuebles con base en la información del Atlas Nacional de Riesgos del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED). Se supervisan riesgos como sismos, erupciones volcánicas, hundimientos, maremotos o tsunamis, ubicación hidrológica, inundaciones y precipitaciones.

En el periodo de reporte de este informe, no identificamos riesgos relacionados con algún fenómeno físico o el cambio climático que repercutiera directa o indirectamente en nuestros inmuebles y el confort de nuestros inquilinos.

Adicionalmente, se están valorando algunos inmuebles en función de sus condiciones adecuadas para instalar equipo fotovoltaico y producir energía eléctrica por medio de la radiación solar.

Con base en nuestro Plan de Acción, tenemos el objetivo de **desarrollar un proceso de identificación y evaluación de riesgos ASG** considerando el contexto y la situación específica de cada uno de los inmuebles, integrando estándares y metodologías internacionales, como los Principios de Ecuador, las Normas de Desempeño del IFC y las recomendaciones del TCFD.



CERTIFICACIONES

GRI CRE8
SASB IF-RE-130a.4, IF-RE-410a.2

Comprometidos a ser una Fibra ecoeficiente, a partir de 2023 tenemos la meta de certificar ambientalmente el 30% del ABR reportado al 4º trimestre de 2022 (161,514 m²) para 2030. Para lograrlo, buscamos certificar el 13% para 2025 y el 17% restante para 2030.

Con el fin de cumplir con nuestro Plan de Acción, recabamos información del consumo de electricidad y agua de cada inmueble en periodos bimestrales. De esta manera, logramos llevar un control y desarrollar programas para reducir los consumos y lograr nuestra meta del 30% del ABR certificado como sostenible.

Buscamos desarrollar y administrar espacios sostenibles, por lo cual hemos implementado diversas iniciativas ambientales. En materia de residuos, estamos en proceso de medir el volumen que produce cada inmueble, y fomentaremos la separación de desechos orgánicos e inorgánicos.

Como se mencionó anteriormente, en nuestra estrategia no se considera la construcción como actividad principal; sin embargo, en las pocas nuevas construcciones procuramos que los espacios sean adecuados en cuanto a capacidad, iluminación, ventilación y circulaciones, con la finalidad de hacer espacios confortables y más eficientes en su consumo de energía. En conjunto, en los inmuebles existentes iniciamos a medir el consumo energético y realizamos el cambio de luminarias por tecnología LED. Logramos obtener el 100% de la información del consumo energético por parte de nuestros arrendatarios.

100%

DE NUESTROS
INQUILINOS CUENTAN
CON CLÁUSULAS EN
CRITERIOS ASG

04

INMUEBLES CON
CERTIFICACIÓN EDGE
DURANTE 2022:

3 *EDGE Advanced*

1 *EDGE Certified*

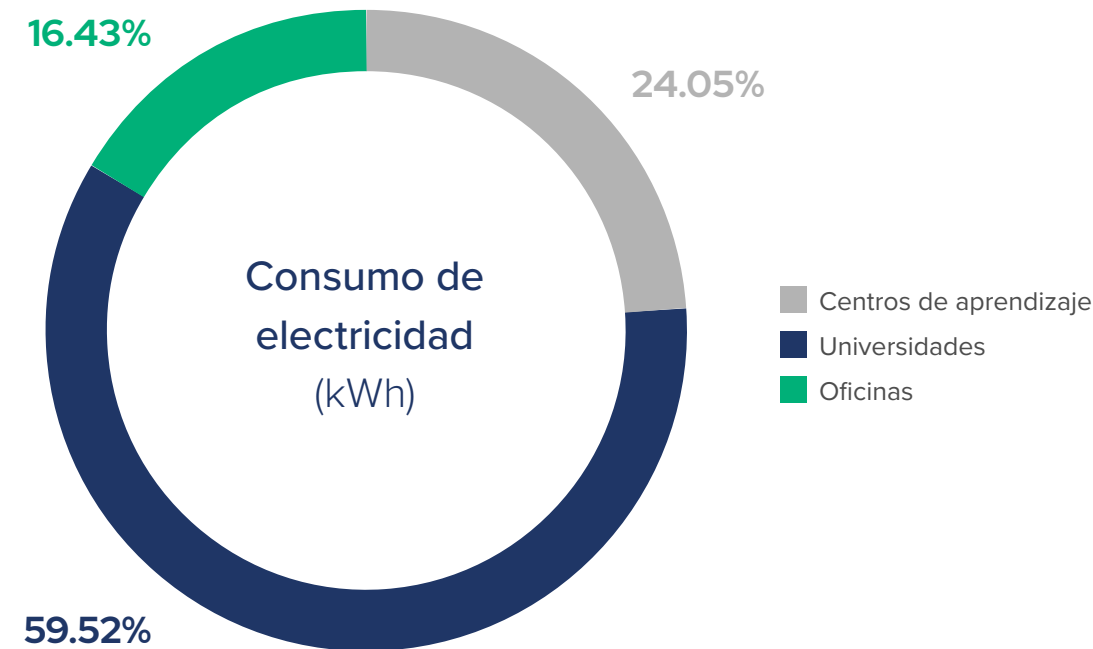
3.1%

del ABR reportado al 2T
de 2022–16,563 m²–
CON CERTIFICACIÓN
AMBIENTAL

ENERGÍA Y EMISIONES

GRI 302-1, 302-3, CRE1
SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2

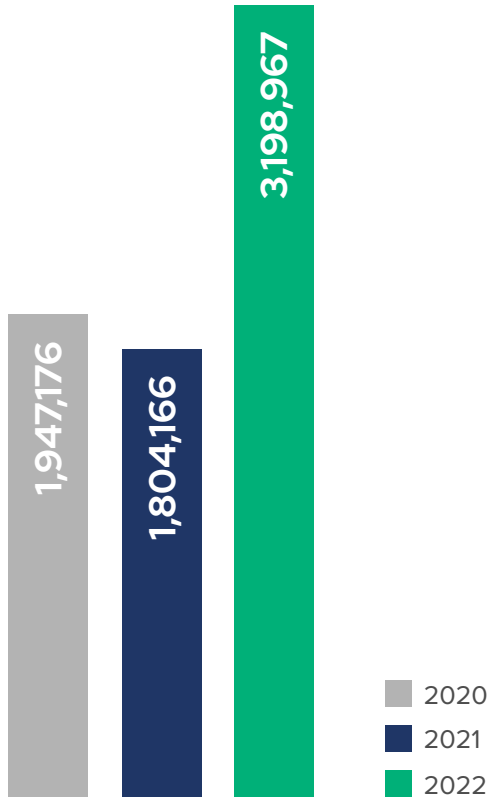
Debido a la naturaleza del negocio y de nuestro sector, no tenemos emisiones significativas al medio ambiente. Sin embargo, nos esforzamos por contribuir a la protección del planeta y al bienestar de las generaciones futuras, por lo cual buscamos la reducción del consumo energético y continuamos implementando iniciativas como el cambio paulatino de luminarias fluorescentes y ahorradoras por tecnología LED, instalación de reguladores para el control de tiempo de encendido y fotoceldas en las luminarias que se encienden automáticamente en la oscuridad.



*Considerando el siguiente ABR por segmento:
89.30% Universidades, 6.48% Oficinas y 4.22% Centros de aprendizaje.

INTENSIDAD ENERGÉTICA

5.94 kWh/m²



Consumo de electricidad (kWh)

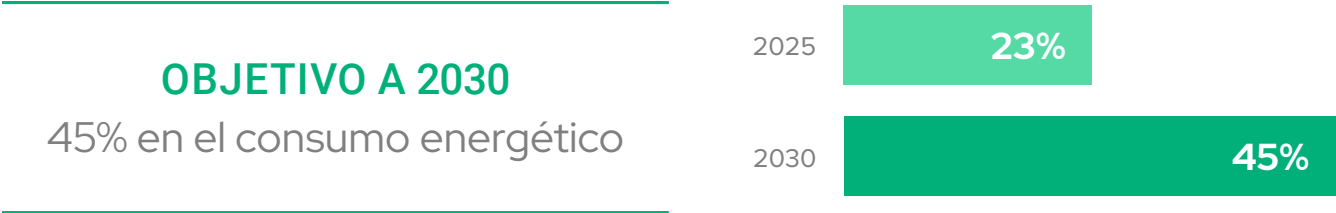
*Incluye el 100% de los inmuebles de Fibra Educa.
**El consumo aumentó en 2022 debido a la adquisición de nuevos inmuebles y a que 2020 y 2021 fueron años atípicos en los que las operaciones se redujeron y los inmuebles cerraron por la pandemia por COVID-19.



Las principales fuentes de energía que consumimos para nuestras operaciones son electricidad, suministrada por la CFE y gas LP en un volumen mínimo en ciertos inmuebles.

Los pocos inmuebles nuevos se construyeron con materiales aislantes y ventilaciones adecuadas para evitar el uso de equipos que emplean energía eléctrica, la instalación de fotoceldas y reguladores, así como con lámparas de tecnología LED.

Tenemos como objetivo a 2030 migrar en un porcentaje del 45% total del consumo energético de Fibra Educa a fuentes renovables mediante la instalación de paneles solares en nuestros inmuebles, tomando como año base el consumo energético de 2022 de 3,198,967 kWh.



INTENSIDAD DE EMISIONES

0.00260 ton CO₂/m²

GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, CRE3

Las emisiones de la Fibra están representadas, casi en su totalidad por el consumo de electricidad suministrada por la CFE y un porcentaje mínimo por el consumo de gas LP de algunos inmuebles.

Para el cálculo de emisiones de cada año se utilizan los factores de emisión publicados también anualmente por la SEMARNAT.

EMISIONES ALCANCE 1

1.248 ton CO₂e

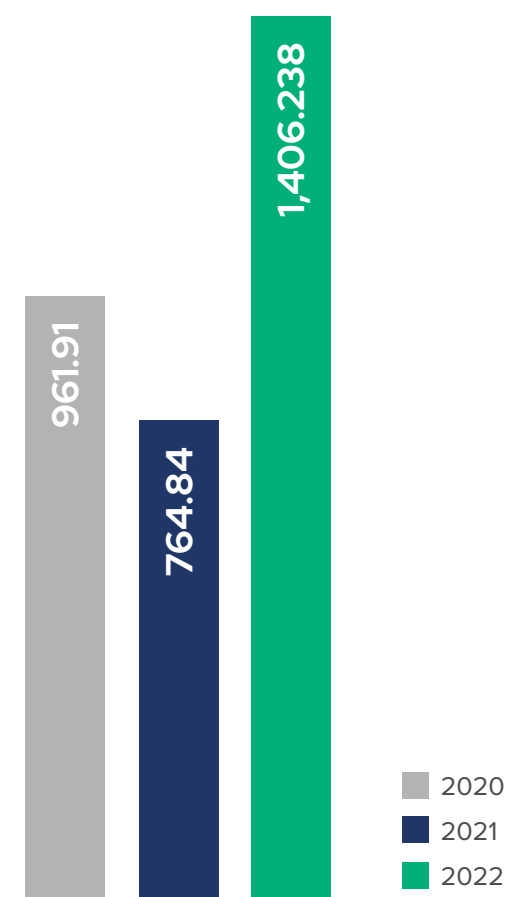
EMISIONES ALCANCE 2

162.393 ton CO₂e

EMISIONES ALCANCE 3*

1,242.597 ton CO₂e

* El Alcance 3 se integra por las emisiones indirectas generadas por nuestros inquilinos, las cuales provienen de su consumo energético en 2022 y el consumo de gas LP en uno de nuestros inmuebles.



Emisiones totales (ton CO₂e)

*Las emisiones aumentaron en 2022 debido a la adquisición de nuevos inmuebles y a que 2020 y 2021 fueron años atípicos en los que las operaciones se redujeron y los inmuebles cerraron por la pandemia por COVID-19.

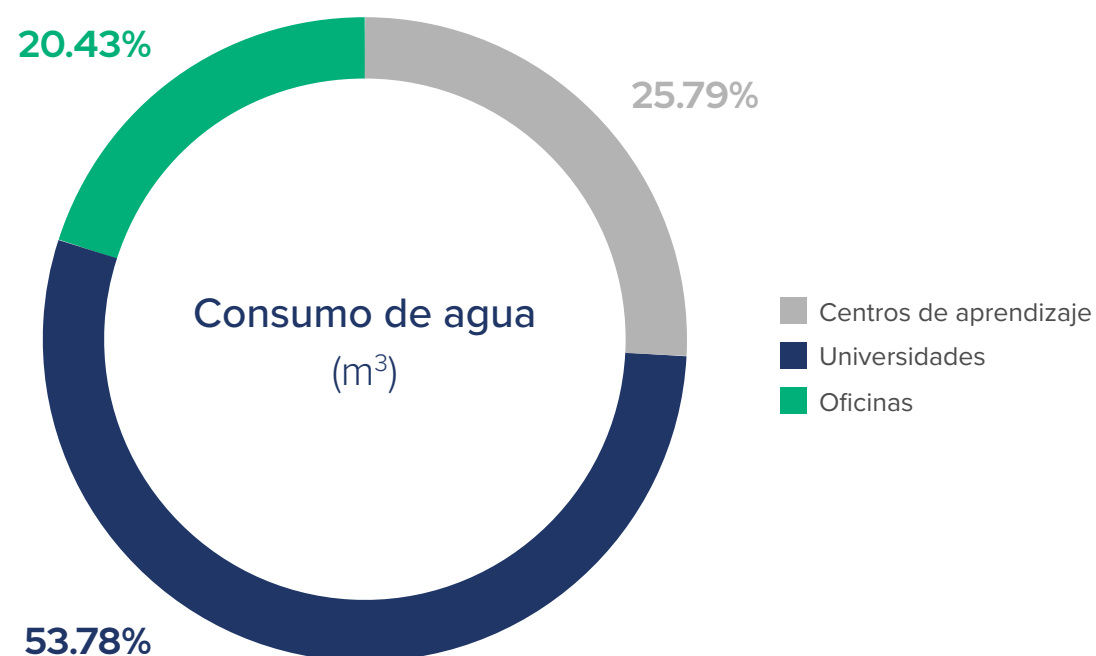
**Se utilizó el factor de emisión de 2022 de 0.435 ton CO₂e/MWh.



AGUA

GRI 303-2, 303-5, CRE2
SASB IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.4

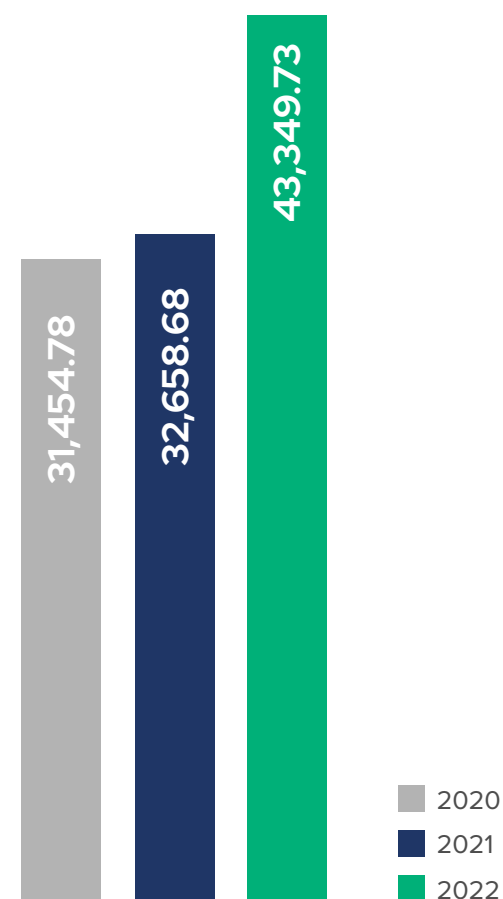
Buscamos **disminuir la cantidad de agua que consumimos** por medio de diversas iniciativas, para mitigar los riesgos de escasez o bajo suministro de agua.



*Considerando el siguiente ABR por segmento:
89.30% Universidades, 6.48% Oficinas y 4.22% Centros de aprendizaje.

INTENSIDAD DE CONSUMO DE AGUA

0.080 m³/m²



Consumo de agua (m³)

*Incluye el 100% de los inmuebles de Fibra Educa.
**El consumo aumentó en 2022 debido a la adquisición de nuevos inmuebles y a que 2020 y 2021 fueron años atípicos en los que las operaciones se redujeron y los inmuebles cerraron por la pandemia por COVID-19.



A 2022, Fibra Educa cuenta con una planta de tratamiento de agua residual en operación. El 70% del agua tratada es reutilizada en sanitarios y el 30% se usa para riego de áreas verdes. Además, el agua utilizada en sanitarios regresa a la planta de tratamiento, por lo cual se vuelve a reutilizar. En 2024 contaremos con tres plantas de tratamiento de agua en operación.

3,830.64 m³ de agua ahorrada*

en los inmuebles que tienen planta de agua,
debido al uso de la planta de tratamiento.

Asimismo, aprovechamos el agua pluvial en sanitarios y riego, por lo cual contamos con dos diques de captación pluvial en funcionamiento. En los nuevos proyectos instalamos muebles de baño de bajo consumo, mingitorios secos y llaves ahorradoras de agua.

1,771.44 m³ de agua pluvial recuperados

en los estanques y utilizados para riego.



*En los inmuebles que tienen planta de tratamiento de agua.

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-19, 2-20

Gobernanza

Cumplimos con las mejores prácticas de gobierno corporativo con el fin de incrementar la transparencia de nuestras operaciones, asegurar operaciones éticas y el correcto funcionamiento y desempeño de la Fibra.

07.



RECONOCIMIENTO A NUESTRAS PRÁCTICAS DE GOBERNANZA

En 2022, Fibra Educa contrató a *Green Street's Advisory Group*, una compañía de servicios de investigación y asesoría líder en Estados Unidos y Europa en el sector de bienes raíces comerciales públicos y privados, para realizar una evaluación de nuestro gobierno corporativo. La metodología de puntuación de gobierno corporativo patentada por Green Street está destinada para empresas estadounidenses y europeas y por lo tanto, no se puede comparar de manera exacta nuestro resultado; sin embargo, proporciona una indicación de estructuras de gobernanza buenas o malas.

Green Street ratificó que Fibra Educa cuenta con una estructura de gobierno corporativo adecuada, calificando a la Fibra con un total de 81 de 100 puntos totales, lo que representa un aumento de 25 puntos con respecto a la misma evaluación en 2018. Si bien no es directamente comparable con los puntajes de Estados Unidos debido a las diferentes leyes y regulaciones de gobierno, una puntuación de 81 estaría en el 10% superior de las fibras en el universo de investigación en Estados Unidos que cubre Green Street.

ASAMBLEA DE TENEDORES

La Asamblea de Tenedores es el máximo órgano de gobierno corporativo del Fideicomiso y en ésta se toman las decisiones del conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs). Se lleva a cabo por lo menos una vez al año, aunque puede celebrarse las veces que sean necesarias y entre sus facultades están:

- Autorizar las operaciones que representen el 20% o más del patrimonio del Fideicomiso.
- Autorizar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% o más del patrimonio del Fideicomiso y que se celebren con personas relacionadas o cuando representen un conflicto de interés.
- Autorizar una segunda emisión y consecutivas, así como su colocación en el mercado de valores de México y, en su caso, su venta en el extranjero.

- Autorizar las ampliaciones a las emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto y/o en el número de CBFIs.
- Autorizar cambios en el régimen de inversión del patrimonio del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores (LMV).
- Autorizar la remoción o sustitución del Administrador en términos de lo dispuesto en la LMV.
- Autorizar cualquier modificación al fin principal del Fideicomiso.
- Acordar la remuneración para los miembros independientes por el ejercicio de su encargo conforme a las prácticas bursátiles internacionales.
- Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos y financiamientos, así como cualquier modificación.

14 reuniones de los Comités de la Fibra; únicamente una no contó con el 100% de asistencia⁵ de los miembros, durante 2022.

⁵ El porcentaje de asistencia requerido es del 100%. Por primera vez, un miembro no se presentó a una sesión del Comité de Prácticas.





COMITÉ TÉCNICO

El Comité Técnico es responsable del desarrollo y coordinación de las operaciones del Fideicomiso. Se aprueba y ratifica anualmente por la Asamblea de Tenedores previa propuesta del Comité de Nominaciones; y se compone de cinco miembros, el 80% es independiente⁶. Todos cuentan con gran experiencia y formación en sectores relacionados con el mercado y sostenibilidad. Para su selección, se considera que no existan conflictos de interés y que el desarrollo de sus responsabilidades no esté sometido a intereses personales o económicos. De acuerdo con la política de Designación y Ratificación de Miembros del Comité Técnico los Miembros Independientes deben representar al menos 50% más uno de los miembros propietarios del Comité Técnico. Entre las responsabilidades del Comité Técnico se encuentran:

- Conocer, analizar y aprobar las posibles inversiones y adquisiciones de activos.
- Aprobar las políticas de operación con personas relacionadas.
- Aprobar los estados financieros del Fideicomiso y presentarlos a la Asamblea.
- Aprobar el presupuestos y líneas de crédito.
- Establecer términos para el Administrador y monitorear el cumplimiento.
- Nombrar y/o destituir a Ejecutivos.
- Aprobar lineamientos en materia de auditoría interna, así como nombrar al auditor externo.
- Designar a los miembros de los comités intermedios.

⁶ Superior a lo que establecen las mejores prácticas corporativas.

Nota: En abril de 2023, los Tenedores aprobaron la reestructura del Comité Técnico considerando las mejores prácticas en gobierno corporativo. A partir de 2023, el Comité se integra por 6 miembros independientes, conformado por 3 mujeres y 3 hombres bajo una visión de equidad de género e inclusión, y un miembro patrimonial.

Jorge Nacer Gobera
PRESIDENTE PATRIMONIAL⁷

Edad: 60
Antigüedad: 4 años

Educación: Ingeniería en cibernética y sistemas computacionales de la Universidad La Salle | Doctorado Honoris Causa del Consejo Iberoamericano en Honor a la Calidad Educativa

Cargos adicionales: Presidente de Nacer-Global | periódico El Economista | Universidad ICEL | Universidad Univer | Universidad Lucerna | Universidad Morelos en Cuernavaca

Blanca Rodríguez Ortiz
INDEPENDIENTE

Edad: 56
Antigüedad: 4 años

Educación: Arquitectura y maestría en Diseño Urbano, Finanzas y Bienes Raíces de la Universidad de Cornell

Cargos adicionales: Directora de Capital y Finanzas en Marsh & McLennan | socia fundadora de Real Capital Investment Management | miembro del comité de gobierno corporativo de ULI México

Francisco Javier Cárdenas Rioseco
INDEPENDIENTE

Edad: 74
Antigüedad: 4 años

Educación: Licenciatura, maestría y candidatura a doctorado en matemáticas de la UNAM | maestría en economía de El Colegio de México | maestría y candidatura a doctorado en economía de la Universidad Estatal del Estado de Nueva York

Cargos adicionales: Consejero independiente del comité riesgos de Unión de Crédito Progreso, Bancomext y Bankaool | consejero independiente del Consejo de Administración de Sofomes Anec, Sefia, Soficam, Agricapital, Fica Sureste, Fica Infraestructura, Grupo Ceres, Bankaool y CKDRRG | consejero independiente del comité de crédito de Soficam, Unión de Crédito Progreso, Bankaool y Financiera Nacional de Desarrollo

Alejandro Creel Cobián
INDEPENDIENTE

Edad: 71
Antigüedad: 4 años

Educación: Licenciatura en Administración del ITAM | Diplomado en Derecho Bancario de la Universidad Iberoamericana

Cargos adicionales: Socio director de Alcrecob y Asociados, S.C. | consejero de Ingeal, S.A.B. de C.V. | consejero de Grupo Collado, S.A.B. de C.V. | miembro de fideicomisos públicos (CKDs y CERPIs)

Jorge Miguel Fabre Mendoza
INDEPENDIENTE

Edad: 51
Antigüedad: 4 años

Educación: Ingeniero Industrial, maestría en Administración de Empresas y candidato a doctorado en Administración de la Universidad Anáhuac del Sur | maestría en Liderazgo Empresarial en Duxx Graduate School of Business Leadership | estudios de doctorado en Administración de Empresas con especialidad en gobierno corporativo en el Michael Smurfit Graduate School of Business

Cargos adicionales: Vicerrector académico de la Universidad Anáhuac | Comité Académico y Comité de Estrategia de la Junta de Gobierno de la Red de Universidades Anáhuac | socio de Proxy Gobernanza Corporativa | fundador y presidente del Centro de Excelencia en Gobierno Corporativo | miembro del Consejo de Administración de Punto Casa de Bolsa, Oxal, Grupo El Arca, On Ventures | presidente del Consejo Editorial de Editorial LID

⁷ El Presidente del Comité no ejerce un cargo ejecutivo en la Fibra.



⁸ Durante 2022 y hasta la fecha no se ha presentado ningún conflicto de interés.
* Miembros independientes
Nota: El 28 de abril de 2023 fue reestructurado nuestro Comité Técnico de la siguiente forma:

Miembros Independientes	Miembro Patrimonial
Blanca Patricia Rodríguez Ortíz	Jorge Nacer Gobera (Presidente)
Alba Aguilar Priego	
Marta Vaca Viana	
Diego Laresgoiti Matute	
Alejandro Creel Cobián	
Jorge Miguel Fabre Mendoza	

COMITÉS INTERMEDIOS

Comité de Auditoría

Encargado, entre otras funciones, de la revisión y opinión de la información financiera y de la evaluación del desempeño del auditor externo. En conjunto, de forma trimestral este comité revisa cualquier asunto que pudiera ser considerado un conflicto de interés⁸.

Jorge Miguel Fabre Mendoza*

PRESIDENTE

- Alejandro Creel Cobián*
- Francisco Javier Cárdenas Rioseco*

Comité de Nominaciones

Responsable de nominaciones de los miembros patrimoniales e independientes del Comité Técnico. Además, propone a la Asamblea la remuneración recomendada para los miembros del Comité Técnico.

Francisco Javier Cárdenas Rioseco*

PRESIDENTE

- Blanca Rodríguez Ortiz*
- Alejandro Creel Cobián*
- Jorge Nacer Gobera

Con la propuesta de este Comité, la Asamblea de Tenedores se encarga de acordar y aprobar el importe individual de los emolumentos a cada miembro independiente de los Comités Intermedios y del Comité Técnico por cada sesión a la que asistan, conforme a las prácticas bursátiles internacionales. Mientras la Asamblea no apruebe otra propuesta, los emolumentos se determinan 50% en efectivo y el 50% restante en CBFIs. Durante 2022 actualizamos el estudio de compensaciones para Ejecutivos en el sector con un consultor experto en la materia.

Comité de Compensaciones

Responsable de hacer recomendaciones acerca de los paquetes de compensación, desarrollo de recursos humanos y la retención de Ejecutivos.

Alejandro Creel Cobián*

PRESIDENTE

- Blanca Rodríguez Ortiz*
- Jorge Miguel Fabre Mendoza*

*Miembros independientes



Comité de Prácticas

Responsable de gestionar los conflictos de interés, dar su opinión acerca de operaciones con partes relacionadas y monitorear los riesgos financieros, así como de temas ASG por designación del Comité Técnico. Tiene comunicación directa con los Ejecutivos, y recibe información por parte del Administrador, la cual revisa y hace recomendaciones para la estrategia y objetivos ASG al Comité Técnico.

Blanca Rodríguez Ortiz*

PRESIDENTE

- Alejandro Creel Cobián*
- Jorge Miguel Fabre Mendoza*

Este comité aprueba, implementa y verifica la estrategia ASG, además monitorea las metas, indicadores y su cumplimiento.

CÓDIGO DE CONDUCTA

GRI 2-23, 2-26

Nuestro Código de Conducta describe los valores, conductas y la cultura esperada de todos nuestros colaboradores, miembros de los órganos de gobierno, clientes, proveedores, inquilinos y directores. Todos los colaboradores, incluidos los miembros de los órganos de gobierno, deben conocer y acatar los lineamientos del Código. Los principales temas que incluye son:

Adicionalmente, contamos con una Línea de denuncia en nuestra página web, a través de la cual cualquier grupo de interés interno o externo puede denunciar incumplimientos con el Código, nuestros valores o actos de corrupción. Durante el ejercicio 2022 y hasta la fecha de la emisión de este informe no han existido denuncias que reportar en este canal, ni existen asuntos pendientes de resolver de ejercicios anteriores.



- Cumplimiento de la ley, normas y políticas de la Fibra Educa
- Relación con las partes interesadas
- Apreciar la diversidad y evitar cualquier forma de discriminación
- Evitar los conflictos de intereses estructurales
- Comunicación de inquietudes y supuestas infracciones
- Prácticas de contratación
- Seguridad de los servicios
- Conservación del medio ambiente

- Cumplimiento de leyes antimonopolio
- Plan anticorrupción
- Publicidad
- Revelación de información al público
- Protección de datos personales
- Información confidencial
- Compras justas
- Concursos y licitaciones
- Regalos y convivios
- Registro y presentación de información / mantenimiento de registros y archivos

100%

DE LOS COLABORADORES
RECIBEN CAPACITACIÓN EN
MATERIA DE NUESTRO CÓDIGO
DE CONDUCTA A PARTIR DEL
PRIMER DÍA DE SU INTEGRACIÓN

POLÍTICAS ANTICORRUPCIÓN

GRI 205-1, 205-2



En Fibra Educa **conducimos todas nuestras operaciones con transparencia** y apegadas a la legislación aplicable, previniendo cualquier posible acto de corrupción.

Dentro de nuestro Código de conducta incluimos nuestro plan anticorrupción, el cual incluye el compromiso de todos nuestros colaboradores, Ejecutivos y miembros de los altos órganos de gobierno a realizar operaciones y negocios justos, éticos y transparentes, evitando cualquier práctica que pueda ser considerada como corrupción, incluyendo lavado de dinero, sobornos, regalos, pagos de facilitación, entre otros.

Como parte de los esfuerzos anticorrupción que llevamos a cabo, contamos con un robusto proceso para la adquisición de inmuebles. Como parte de éste, evaluamos diversos criterios de elegibilidad en todos los inmuebles que podrían ser adquiridos, como son:

- Ser inmuebles destinados al arrendamiento.
- Estar ubicados en México.
- Ser activos que pertenecen al sector de la educación, oficinas, centros comerciales, hospitalarios o de uso mixto, entre otros.
- Que el Administrador presente un informe de las razones por las cuales se adquiere la propiedad.

Tenemos el compromiso de **incluir diversos temas ASG en el due diligence** para las adquisiciones de la Fibra.

- Cumplir un *due diligence* por abogados, contadores, ingenieros y especialistas, dependiendo de las características del inmueble.
- Contar con un avalúo por un tercero independiente que soporte el precio de adquisición.
- Si el activo pertenece a alguna persona integrante del Fideicomiso Nacer-Global o parte relacionada, se debe contar con el acuerdo previo del Comité de Prácticas para realizar la adquisición.

Por otro lado, la Subdirección Jurídica y la Dirección de Operaciones realizan visitas periódicas de inspección a los inmuebles para garantizar el cumplimiento de las legislaciones locales y federales. En caso de observar alguna desviación, le dan seguimiento oportuno y comunican a la Dirección General cualquier situación significativa para el Fideicomiso.

No tenemos relaciones de negocios con terceros que se vean involucrados en cualquier acto de corrupción, narcotráfico, trata de personas, robos, extorsiones o delincuencia organizada. El departamento legal se encarga de analizar cualquier situación de esta índole y definir los pasos a seguir.

Todos los colaboradores y miembros del Comité Técnico fueron **capacitados en procesos anticorrupción como parte de nuestro Plan de Acción.**





CIBERSEGURIDAD

En materia de seguridad de la información, los órganos de gobierno corporativo gestionan sus funciones fundamentalmente de manera digital, por lo cual revisamos el lugar de ubicación de los servidores donde se almacenará la información de la Fibra para que estén en jurisdicciones con una legislación equiparable a la que nos rige en el país y nuestros servicios en la nube se contraten cumpliendo completamente con el reglamento de la ley de datos aplicable.

Durante 2022 se actualizó el equipo *firewall*, con lo cual elevamos la seguridad y la protección contra amenazas

y prevención de *malware*. Además, incorporamos protección adicional a los correos electrónicos para prevenir riesgos informáticos como *ransomware* y *phishing*, con el fin de asegurar la confidencialidad y el cuidado de datos personales e información de la Fibra.

Siempre buscando proteger los datos personales y privacidad de nuestros grupos de interés, publicamos nuestro aviso de privacidad en nuestra página web para informar acerca del tratamiento de los datos personales de los grupos de interés y de cualquier titular de ellos. Garantizamos

los derechos ARCO de todos los titulares, así como el derecho a la revocación del consentimiento para el tratamiento de ciertas finalidades. Implementamos un procedimiento para que cualquier persona pueda ejercer de forma gratuita estos derechos y contamos con un medio de comunicación para recibir sus solicitudes, así como con un Oficial de Datos que da seguimiento a las solicitudes y promueve la gestión efectiva de la política al interior de la Fibra.

Acerca de este informe

Por medio del Informe de Sostenibilidad 2022 de Fibra Educa compartimos con nuestros grupos de interés los resultados económicos, ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) obtenidos durante el periodo del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022.

Recopilamos la información reporte con base en los datos analizados de nuestras operaciones en las regiones donde tenemos presencia en México. En este documento anual se incluye la información de los 65 inmuebles de Fibra Educa incluidos en los estados financieros del Fideicomiso. El informe 2022 no cuenta con una verificación externa.

Este reporte se preparó en referencia con los Estándares GRI 2021 del *Global Reporting Initiative*. Asimismo, responde al suplemento sectorial *Construction and Real Estate* del GRI G4.

Los contenidos utilizados para éste se definieron a partir del Estudio de Materialidad 2021. No existe reexpresión de la información; sin embargo, en la información de 2021,

ciertos indicadores no contaban con métricas definidas. Durante este periodo establecimos y reportamos cifras específicas para cumplir con nuestro Plan de Acción.

Asimismo, continuamos con nuestro compromiso de contribuir a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas. A lo largo del informe se encuentra la contribución específica a cada uno.

Comprometidos con mejorar la forma en que gestionamos los temas ASG, adicional a los contenidos del GRI y a nuestras contribuciones a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, incluimos información para atender los estándares del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) aplicables a las Inmobiliarias.

SASB es un organismo independiente que desarrolla estándares específicos para diversos sectores, y cuya misión es informar a los negocios e inversionistas acerca de los impactos financieros de la sostenibilidad al promover el reporte de temas materiales ASG.

Se incluye información de 2023 para conveniencia del lector.

Índice de contenidos GRI

DECLARACIÓN DE USO	Fideicomiso Irrevocable Número F/3277 ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 utilizando como referencia los Estándares GRI.
GRI 1 UTILIZADO	GRI 1: Fundamentos 2021

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión
1. LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE REPORTE			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles de la organización.	7, 9, 69
	2-2	Entidades incluidas en los informes de sostenibilidad de la organización.	60
	2-3	Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto.	60, 69
	2-4	Reexpresiones de información.	60
	2-5	Verificación externa.	60

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión
2. ACTIVIDADES Y TRABAJADORES			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio	39
	2-7	Empleados	30
	2-8	Trabajadores que no son empleados	Fibra Educa no cuenta con trabajadores que no sean empleados.
3. GOBERNANZA			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-9	Estructura de gobernanza y su composición	49
	2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	49
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	49
	2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	49
	2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	49
	2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Los temas materiales son aprobados por el Comité Técnico y la estrategia ASG por el Comité de Prácticas. El informe de sostenibilidad se revisa y aprueba por el Comité Técnico.
	2-15	Conflictos de interés	49
	2-16	Comunicación de inquietudes críticas	49 Durante 2022 no existieron inquietudes críticas.
	2-17	Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	49

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Actualmente no existen procesos de evaluación del Comité Técnico.
	2-19	Políticas de remuneración	49
	2-20	Proceso para determinar la remuneración	49
	2-21	Ratio de compensación total anual	Mediana de la compensación anual de todos los colaboradores: Ps. \$315,045.11 Ratio de la compensación total anual de la persona mejor pagada frente a la mediana de la compensación total anual de todos los colaboradores: 27.95 Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual de la persona mejor pagada frente a la mediana del incremento porcentual de la compensación anual de todos los colaboradores: 88.10%
4. ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	4, 16
	2-23	Compromisos de políticas	16, 56
	2-26	Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear inquietudes	56
	2-27	Cumplimiento de leyes y regulaciones	Durante 2022 no existió incumplimiento alguno en temas ASG o legales.
	2-28	Pertenencia a asociaciones	Pertenecemos a NAREIT (<i>National Association of Real Estate Investing</i>) y AMEFIBRA (Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias). En ésta última participamos en el Comité de Sostenibilidad, Fiscal, de Recursos Humanos y del CEO.

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión
5. COMPROMISO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	15
	2-30	Acuerdos de negociación colectiva	No existe sindicato en Fibra Educa.
GRI 3 TEMAS MATERIALES 2021			
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-1	Proceso para determinar los temas materiales.	13
	3-2	Lista de temas materiales.	13
	3-3	Gestión de temas materiales.	13, 16
GRI 200: ESTÁNDARES ECONÓMICOS			
GRI 201 Desempeño económico 2016	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	41
GRI 204 Prácticas de adquisición 2016	204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	39
GRI 205 Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	57
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	57
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Durante 2022 no se presentó caso de corrupción alguno.

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión
GRI 300: ESTÁNDARES AMBIENTALES			
GRI 302 Energía 2016	302-1	Consumo de energía dentro de la organización	44
	302-3	Intensidad energética	44
	CRE1	Intensidad de la energía	44
	CRE8	Tipo y número de inmuebles con certificaciones de sostenibilidad	43
GRI 303 Agua y efluentes 2018	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	47
	303-5	Consumo de agua	47
	CRE2	Intensidad del agua	47
GRI 305 Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	46
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	46
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	46
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	46
	CRE3	Intensidad de emisiones	46

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión
GRI 400: ESTÁNDARES SOCIALES			
GRI 401 Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	30
	401-3	Permiso parental	30
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	34
	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	34
	403-3	Servicios de salud en el trabajo	34
	403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	34
	403-9	Lesiones por accidente laboral	Durante 2022 no hubo accidentes laborales.
	403-10	Dolencias y enfermedades laborales	Durante 2022 no existieron enfermedades laborales.
	CRE6	Porcentaje de la organización que opera en cumplimiento con un sistema de gestión de salud y seguridad	34
GRI 404 Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	33
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	33
GRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	32
GRI 406 No discriminación 2016	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Durante 2022 no hubo casos de discriminación.
GRI 413 Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	35

TEMAS DE DIVULGACIÓN SOBRE SUSTENTABILIDAD Y PARÁMETROS DE CONTABILIDAD

Estándar SASB		Contenido	Página o respuesta
Bienes Inmuebles: Gestión de la energía	IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario.	44
	IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red y (3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario.	44
	IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario.	43 No consideramos la certificación Energy Star en los inmuebles, sino la certificación ambiental EDGE.
Bienes Inmuebles: Gestión del agua	IF-RE-140a.2	(1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y (2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.	47
	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos.	47
Bienes Inmuebles: Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.2	Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario.	43
Bienes Inmuebles: Adaptación al cambio climático	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario.	No contamos con propiedades ubicadas en zonas de inundación.
	IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos.	41
Bienes Inmuebles: Parámetros de actividad	IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario.	9
	IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario.	9
	IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario.	9
	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario.	9



CONTACTO GRI 2-1, 2-3

Fideicomiso Irrevocable Número F/3277
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero FIBRA EDUCA
BMV. Clave de cotización: EDUCA18

Oficinas corporativas

Av. San Jerónimo 458 Piso 1
Col. Jardines del Pedregal
Alcaldía Álvaro Obregón
C.P.01900, Ciudad de México

Directora Jurídica

Laura Montes Bracchini
sostenibilidad@fibraeduca.com

Fundación

 Fundación Fibra Educa
 @fundacionfibraeduca

Fibra

 @FibraEduca
 Fibra EDUCA

