

**ASSESSMENT**

17 April 2026



Comparta sus comentarios

**Contactos de analistas:**

Gonzalo Marambio  
Sustainable Finance Analyst  
gonzalo.marambio@moodys.com

Virginia Barbosa  
Sustainable Fin Associate  
virginia.barbosa@moodys.com

Serena Canjani  
Associate Lead Analyst-SF  
serena.canjani@moodys.com

Matthew Kuchtyak  
SVP-Sustainable Finance  
matthew.kuchtyak@moodys.com

# Fibra Educa

SPO: se asignó puntuación de calidad de sostenibilidad SQS2 al Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

**Resumen**

Asignamos una puntuación de calidad de sostenibilidad de SQS2 (muy buena) al Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad de Fibra Educa con fecha de abril de 2026. Fibra Educa creó este Marco para emitir instrumentos vinculados a la sostenibilidad que financien fines corporativos generales y seleccionó dos indicadores clave de desempeño (KPI, por sus siglas en inglés) en las áreas de energía renovable y acceso a la educación. La característica principal de este tipo de financiamiento es la variación en las características financieras de los instrumentos, dependiendo de si el emisor alcanza los objetivos de desempeño en sostenibilidad (SPT, por sus siglas en inglés) predefinidos. El Marco está alineado con los cinco componentes fundamentales de los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad (SLBP, por sus siglas en inglés) del 2024 de la Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA, por sus siglas en inglés) y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad (SLLP, por sus siglas en inglés) del 2025 de la Asociación del Mercado de Préstamos, la Asociación del Mercado de Préstamos de Asia Pacífico y la Asociación de Comercio y Sindicación de Préstamos (LMA/APLMA/LSTA respectivamente, por sus siglas en inglés). El Marco demuestra una contribución significativa a la sostenibilidad.



Este reporte es una traducción del original titulado [Fibra Educa:Second Party Opinion – Sustainability-Linked Financing Framework Assigned SQS2 Sustainability Quality Score](#) publicado el 13 abril 2026.

## Alcance

Hemos emitido una opinión de segunda parte (SPO, por sus siglas en inglés) sobre las credenciales de sostenibilidad del Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad de Fibra Educa, incluida su alineación con los SLBP 2024 de ICMA y los SLLP 2025 de LMA/APLMA/LSTA. La compañía seleccionó dos KPIs de sostenibilidad en las áreas de energía renovable (KPI 1) y acceso a la educación (KPI 2), tal como se detalla en el Apéndice 3 de este informe.

Nuestra evaluación se basa en la última versión actualizada del Marco, recibida el 8 de abril de 2026, y nuestra opinión refleja una evaluación en un momento específico<sup>1</sup> de los detalles contenidos en dicha versión del Marco, así como de otra información pública y no pública proporcionada por la compañía.

Esta SPO se basa en nuestro [Marco de evaluación: Opiniones de segunda parte sobre deudas sostenibles](#), publicado en octubre de 2025.

## Perfil de emisor

Con sede en Ciudad de México, Fibra Educa es un fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA), constituido en septiembre de 2017. Sus principales actividades económicas son la adquisición, operación y desarrollo de inmuebles para arrendamiento, principalmente para el sector educativo en México. Al cierre de diciembre de 2025, Fibra Educa administra 78 edificios en 21 estados de México, con un total de 632,655 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de Área Bruta Rentable (ABR).

Además de sus operaciones principales, Fibra Educa administra la Fundación Fibra Educa, A.C., que, a través del Programa de Becas Educativas de Fibra Educa, selecciona a los beneficiarios de becas académicas.

## Fortalezas

- » La implementación de autogeneración mediante paneles solares, junto con medidas relevantes de eficiencia energética en los edificios actualmente certificados, se espera que resulte en una reducción sustancial de las emisiones operativas de Gases de Efecto Invernadero (GEI).
- » La compañía es un emisor con experiencia en instrumentos vinculados a la sostenibilidad, con un historial consolidado de reporte del avance en el cumplimiento de los SPTs.

## Debilidades

- » La naturaleza poco convencional del KPI 2 para el sector inmobiliario limita la capacidad de realizar un análisis comparativo preciso frente a pares y estándares sectoriales.

Esta publicación no anuncia una acción de calificación crediticia. Para cualquier calificación crediticia a la que se hace referencia en esta publicación, vea la página del emisor/transacción en <https://ratings.moody.com> para consultar la información de la acción de calificación crediticia más actualizada y el historial de calificación.

## Alineación con los principios

El Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad de Fibra Educa está alineado con los cinco componentes de los SLBP 2024 y los SLLP 2025. Para un resumen de la alineación con los principios, ver el Apéndice 1.

- |   |   |
|---|---|
| <input type="radio"/> Green Bond Principles (GBP)                             | <input type="radio"/> Green Loan Principles (GLP)                             |
| <input type="radio"/> Social Bond Principles (SBP)                            | <input type="radio"/> Social Loan Principles (SLP)                            |
| <input checked="" type="radio"/> Sustainability-Linked Bond Principles (SLBP) | <input checked="" type="radio"/> Sustainability Linked Loan Principles (SLLP) |

## Selección de indicadores clave de desempeño



### Definición: ALINEADO

Fibra Educa detalla claramente las características de los KPIs seleccionados, incluidas las unidades de medida, los fundamentos y el proceso de selección, las metodologías de cálculo y el alcance. Estos detalles se divulgarán públicamente en el Marco. El emisor seleccionó dos KPIs: el porcentaje de consumo energético proveniente de fuentes renovables (KPI 1) y las becas otorgadas a poblaciones en vulnerabilidad económica (KPI 2). La definición de la población objetivo para el KPI 2 es clara y relevante, con un enfoque en grupos vulnerables en México. Ver el Apéndice 3 para más detalles.

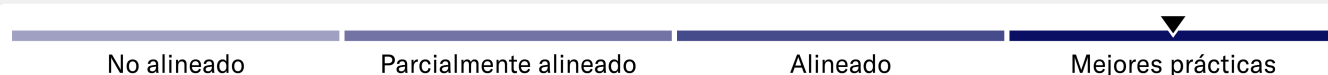
### Medición, verificación y facilidad de comparación con referencias: ALINEADO

Los KPIs de la entidad son medibles y verificables externamente por auditores independientes. La metodología de cálculo es coherente y, en caso de cualquier cambio en dicha metodología, el emisor se compromete a obtener una revisión externa de los cambios pertinentes. La definición del KPI 1 es ampliamente utilizada por el sector inmobiliario, lo que permite su comparación con referencias. Sin embargo, el KPI 2 se utiliza tradicionalmente más por proveedores educativos que por empresas inmobiliarias, lo que limita la capacidad de realizar comparaciones precisas con pares y estándares sectoriales. Ambos indicadores han sido divulgados históricamente y auditados como parte del proceso anual de reporte de la compañía.

### Relevancia y materialidad: ALINEADO

Los KPIs seleccionados son relevantes, fundamentales y significativos para la estrategia de negocio de la organización, tanto para sus operaciones actuales como futuras. Los KPIs abordan desafíos de sostenibilidad relevantes para el sector y, en particular, para las operaciones de Fibra Educa. El KPI 1 está asociado a los desafíos relevantes que enfrenta el sector inmobiliario, en particular la descarbonización de la electricidad consumida. El KPI 2 está vinculado al negocio principal de los inquilinos de Fibra Educa y es relevante para abordar el acceso a la educación de la población vulnerable de México. La relevancia de los KPIs se analiza con mayor detalle en la sección "Contribución a la sostenibilidad" a continuación.

## Calibración de objetivos de desempeño de sostenibilidad



### Consistencia y ambición: MEJORES PRÁCTICAS

Los SPTs de los respectivos KPIs son consistentes con la estrategia de sostenibilidad existente de la compañía y demuestran mejoras significativas en comparación con un escenario habitual (*business-as-usual*). Si bien fue posible realizar un análisis comparativo con pares para el KPI 1, la naturaleza poco convencional del KPI 2 (becas educativas) para el sector inmobiliario limita la capacidad de realizar un análisis comparativo preciso frente a pares y estándares sectoriales.

Con base en información disponible públicamente, el desempeño objetivo del KPI 1 puede estimarse frente a estándares internacionales en materia de reducción de emisiones de carbono. Si bien los estándares internacionales relevantes no establecen objetivos específicos

para el KPI 2, se espera que los SPTs del emisor contribuyan a abordar desafíos sociales relevantes en el contexto local, en consonancia con estándares como el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 4, Educación de Calidad.

Los medios para alcanzar los SPTs están divulgados y son creíbles para ambos KPIs. En el caso del KPI 1, el emisor ha realizado estudios de factibilidad y simulaciones de generación de energía producida para la instalación de paneles fotovoltaicos, enfocándose en aquellos con mayor consumo eléctrico. En cuanto al KPI 2, además de otorgar financiamiento, la organización prevé brindar apoyo adicional, como programas de colegiatura y mentoría, y los mecanismos de financiamiento de las becas se describen en el Marco.

La ambición de los KPIs se analiza con mayor detalle en el análisis de magnitud de la sección "Contribución a la sostenibilidad" a continuación.

#### Divulgación: MEJORES PRÁCTICAS

El Marco divulga el cronograma, la línea base (2023 para ambos KPIs) y los eventos desencadenantes. El emisor ha establecido los SPTs para 2027, 2028, 2030 y 2033 para ambos KPIs, lo que proporciona visibilidad sobre el desempeño previsto a lo largo del tiempo. Las líneas base seleccionadas se consideran relevantes y confiables, y en el Marco se han definido objetivos intermedios.

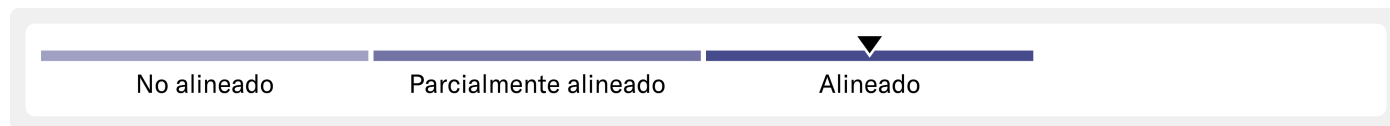
#### Características del instrumento



#### Variación de las características estructurales: ALINEADO

Fibra Educa confirma que los instrumentos emitidos bajo este Marco estarán sujetos a variaciones en sus características financieras en función del cumplimiento de los eventos desencadenantes definidos. El mecanismo exacto y su impacto se detallarán para cada instrumento en la documentación correspondiente. Si, por cualquier motivo, el desempeño de los KPIs frente a los SPTs no puede medirse o informarse de manera adecuada u oportuna, respaldado por un certificado de aseguramiento de verificación emitido por un auditor independiente en la fecha del evento desencadenante, se aplicará el ajuste del margen.

#### Generación de informes



#### Transparencia de los informes: ALINEADO

La compañía se ha comprometido a presentar informes anuales, al menos hasta el vencimiento total de los instrumentos de deuda. El alcance previsto y el nivel de detalle de los informes son claros y exhaustivos. Estos cubrirán el desempeño cuantitativo y cualitativo de los KPIs, proporcionando una explicación del desempeño y otra información relevante. Los informes estarán disponibles públicamente en el sitio web de Fibra Educa, lo que permitirá a los inversionistas monitorear la evolución de los SPTs.

Como emisor con experiencia en bonos vinculados a la sostenibilidad desde 2023, Fibra Educa cuenta con un historial de divulgación posterior a la emisión oportuna y exhaustiva.

#### Verificación

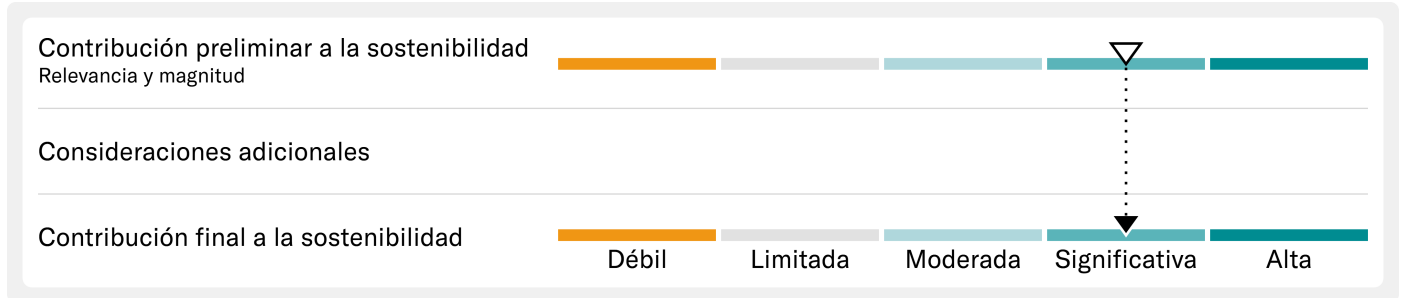


#### Proceso de verificación: ALINEADO

El desempeño de cada KPI frente a sus SPTs estará sujeto a una verificación externa, con periodicidad anual y en caso de que se produzcan cambios significativos que afecten las características financieras o estructurales de los instrumentos vinculados a la sostenibilidad (como un evento desencadenante), o ambas. Los informes de verificación estarán disponibles públicamente en el sitio web de Fibra Educa al menos hasta el vencimiento del instrumento.

### Contribución a la sostenibilidad

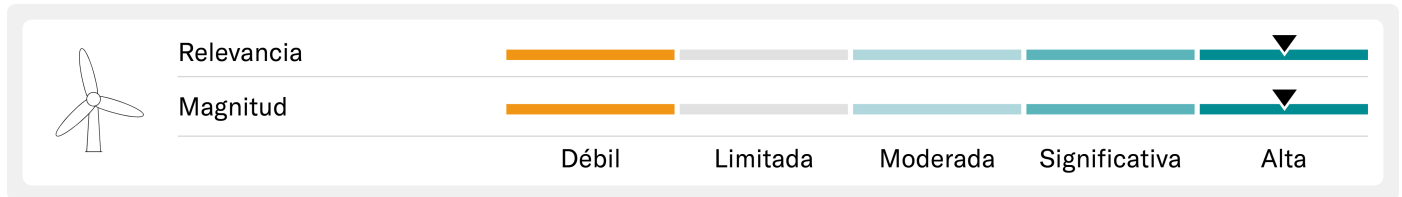
El Marco demuestra una contribución general significativa a la sostenibilidad. Esto refleja una puntuación preliminar de contribución a la sostenibilidad significativa, basada en la relevancia y magnitud de los KPIs y los SPTs, y no se realizó ningún ajuste a dicha puntuación preliminar con base en consideraciones adicionales de contribución a la sostenibilidad.



### Contribución preliminar a la sostenibilidad

La contribución preliminar a la sostenibilidad es significativa, con base en la relevancia y la magnitud de los KPIs y los SPTs. Para efectos de la evaluación de su contribución a la sostenibilidad, los KPIs se ponderaron de manera equitativa. A continuación, se presenta una evaluación detallada por KPI.

#### KPI 1 – Consumo energético proveniente de fuentes renovables



La relevancia del KPI 1 es alta. La descarbonización de la energía consumida por los edificios es un componente relevante de la trayectoria hacia cero emisiones netas del sector de edificios. La energía generada a partir de paneles solares contribuirá al objetivo de Fibra Educa al eliminar las emisiones de CO<sub>2</sub> propias y de los inquilinos asociadas al uso de electricidad en los edificios. La compañía ha comunicado que el porcentaje de emisiones de carbono de alcance 3, que representan alrededor del 90% de las emisiones totales de GEI de Fibra Educa, relacionadas con el consumo de electricidad de los inquilinos, supera el 99%.<sup>2</sup> Esto indica que el nivel de electrificación de los edificios es elevado, y que la instalación de energía renovable respaldará directamente la descarbonización de los edificios.

La magnitud de los SPTs asociados al KPI 1 es alta, con base en una combinación de enfoques de análisis comparativo. Se han considerado datos históricos a partir de 2023, dado que Fibra Educa no contaba con capacidad instalada de paneles solares antes de ese año. La compañía ha incrementado de manera sustancial la capacidad instalada durante los últimos tres años, y los SPTs establecidos respaldan un aumento continuo de este KPI.

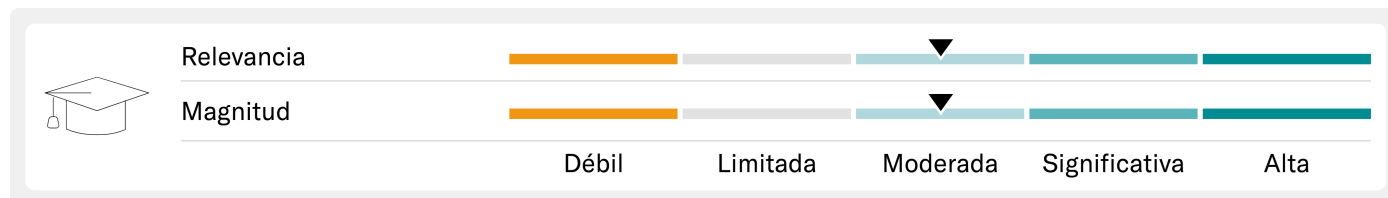
Si bien los SPTs son ligeramente inferiores [a los establecidos hasta 2030 en el Marco anterior de la compañía](#), esto se explica por la adopción por parte de Fibra Educa de un nuevo año base (2023), que refleja un mayor consumo energético, por lo que la mejora sigue considerándose significativa. En el periodo 2025-2033, esto corresponde a un incremento anual lineal esperado de 2%, que aumenta a alrededor de 4.4% cuando se evalúa en el periodo 2023-2033.

Los objetivos de Fibra Educa parecen más ambiciosos que los de otros pares, algunos de los cuales apuntan a alcanzar una cobertura del 20% para 2030. Con base en nuestra revisión, esperamos que Fibra Educa tenga, para 2033, una de las mayores proporciones de consumo energético proveniente de autogeneración en comparación con otros pares relevantes en el país.

Con base en la información proporcionada por la compañía —incluida la divulgación de emisiones de alcance 1, 2 y 3, el tamaño y el nivel de electrificación del portafolio de edificios, así como supuestos sobre el consumo energético de 2024 y el factor de emisiones de la red eléctrica de México<sup>3</sup>— hemos evaluado el desempeño objetivo del KPI 1 frente a estándares internacionales en términos de

reducción de emisiones de carbono. Estimamos una reducción cercana al 45% de las emisiones de CO<sub>2</sub> para 2033 y cerca del 50% para 2035 en el conjunto de las emisiones totales de la compañía, lo que está ampliamente alineado con estándares internacionales estrictos para el sector de edificios. Si bien está fuera del control del emisor, se espera que la intensidad de emisiones de la red eléctrica disminuya durante el periodo cubierto por los SPTs, lo que refleja la estrategia de México para incrementar la capacidad instalada de generación eléctrica baja en carbono<sup>4</sup> y podría dar lugar a reducciones de emisiones adicionales más allá de lo estimado.

#### KPI 2 – Becas otorgadas a población en vulnerabilidad económica



La relevancia del KPI 2 es moderada. Este indicador no suele considerarse material para el sector inmobiliario. Sin embargo, dada la naturaleza de su modelo de negocio, Fibra Educa tiene una asociación mucho más clara con el sector educativo en comparación con otros pares, lo que respalda la relevancia general del KPI. Asimismo, destacamos la importancia de apoyar el acceso a la educación en México. Según la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), México gasta USD 6,093 por estudiante en educación terciaria, el nivel más bajo entre los países de la OCDE a 2024.<sup>5</sup> En comparación, el promedio de la OCDE supera ligeramente los USD 20,000 por estudiante, lo que indica un bajo gasto por estudiante en México, que podría limitar el acceso y la calidad de los programas de educación terciaria en el país.

La magnitud de los SPTs asociados al KPI 2 es moderada. Si bien se espera que el KPI aumente con el tiempo en términos absolutos, la métrica no captura el desempeño relativo, lo que limita la capacidad de contextualizar la ambición de los SPTs. El programa de becas comenzó en 2021, con 609 becas otorgadas ese año y 874 en 2025. La compañía tiene como objetivo incrementar el número de becas a 907 en 2027 (un 48% más que en 2021), 925 en 2028 (un 51% más), 963 en 2030 (un 58% más), y 1,022 en 2033 (un 67% más).

Actualmente, no se han identificado pares con KPIs comparables y objetivos asociados, ni existe un estándar sectorial establecido frente al cual sea posible realizar una comparación adecuada de este KPI, ni en el contexto mexicano ni en el global, lo que limita nuestra capacidad para asignar una puntuación de magnitud más alta. No obstante, observamos que otras empresas inmobiliarias, a menudo a través de fundaciones, también brindan apoyo a las comunidades, incluidas iniciativas educativas. Si bien existe información sobre algunas iniciativas emprendidas por pares internacionales, realizar una comparación directa utilizando estos referentes resulta complejo. No obstante, pese a la ausencia de objetivos formales, reconocemos de manera positiva que las iniciativas del emisor contribuyen a objetivos internacionales relevantes, como el ODS 4 de educación de calidad.

Pese a los desafíos identificados para la comparación de este KPI, reconocemos de manera positiva que el programa incorpora buenas prácticas que van más allá del apoyo financiero, mediante medidas orientadas a apoyar a los estudiantes en la finalización de sus estudios, reducir el riesgo de deserción y facilitar su transición al mercado laboral. Se espera que la incorporación de estas prácticas mejore la efectividad del programa de becas, al incrementar el número de estudiantes graduados a lo largo del tiempo, lo cual resulta particularmente relevante dado el perfil vulnerable de la población objetivo. Además, se reconoce positivamente que el emisor asigna una parte de sus ingresos para financiar becas, lo que respalda la sostenibilidad del aumento en el número de becas otorgadas anualmente.

#### Consideraciones adicionales sobre la contribución a la sostenibilidad

No se realizó ningún ajuste a la puntuación preliminar de contribución a la sostenibilidad con base en consideraciones adicionales. Dada la naturaleza de los instrumentos vinculados a la sostenibilidad, las consideraciones adicionales —como la gestión de riesgos ambientales y sociales y la coherencia— normalmente no son materiales en este componente de nuestra evaluación, tal como se describe en nuestro Marco de evaluación de SPO.

## Apéndice 1 – Cuadro de alineación con los principios del Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad de Fibra Educa

Factor	Subfactor	Componente	Puntuación del componente	Puntuación del subfactor	Puntuación del factor
Selección de KPI	Definición	Claridad	A	Alineada	<b>Alineada</b>
		Divulgación	A		
	Mensurabilidad, verificabilidad y comparabilidad	Mensurabilidad	A		
		Verificabilidad	A		
		Consistencia de las metodologías de cálculo	A		
		Comparabilidad	A		
		MP: Compromiso de revisar externamente cualquier cambio en la metodología de cálculo de los KPI, o cambios o adiciones en los KPI o SPT	Sí		
		MP: Comparabilidad basada en referencias externas	No		
		MP: Divulgación de datos históricos de desempeño verificados externamente	Sí		
	Relevancia y materialidad	Relevancia para la estrategia del emisor	A	Alineada	
Relevancia para los estándares del sector		A			
Calibración de SPT	Consistencia y ambición	Consistencia con los objetivos de sostenibilidad del emisor	A	Mejores prácticas	<b>Mejores prácticas</b>
		Ambición de los SPT en comparación con el rendimiento histórico	A		
		Ambición de los SPT en comparación con parámetros externos	A		
		MP: Divulgación de los medios para lograr los SPT	Sí		
	Divulgación	MP: Credibilidad de los medios para lograr los SPT	Sí		
		Divulgación del plazo para lograr los SPT, el punto de referencia y los eventos desencadenantes	A		
		MP: Divulgación del plazo, el punto de referencia y los eventos desencadenantes, incluyendo los objetivos intermedios pertinentes	Sí		
MP: Pertinencia y confiabilidad de los puntos de referencia seleccionados		Sí			
Características del instrumento	Variación de las características estructurales	Definición de la variación de las características financieras o estructurales	A	Alineada	<b>Alineada</b>
		Divulgación de la variación de las características financieras o estructurales	A		
Presentación de informes	Transparencia de los informes	Frecuencia de la presentación de informes	A	Alineada	<b>Alineada</b>
		Alcance y granularidad previstos	A		
Verificación	Proceso de verificación	Verificación externa del logro de SPT	A	Alineada	<b>Alineada</b>
		Frecuencia	A		
		Duración	A		
		Divulgación	A		
<b>Puntuación total de alineación con los principios:</b>					<b>Alineada</b>

Legenda: MP: mejores prácticas; A: alineado; PA: parcialmente alineado; NA: no alineado

## Apéndice 2 – Mapeo de los indicadores clave de desempeño con los ODS de la Organización de las Naciones Unidas

Los dos KPIs incluidos en el Marco de Fibra Educa probablemente contribuyan a siete ODS de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), a saber:

17 objetivos ODS de la ONU		Metas de los ODS
<b>OBJETIVO 1: Fin de la pobreza</b>	Becas otorgadas a población en vulnerabilidad económica	1.2: Reducir al menos a la mitad la proporción de personas que viven en la pobreza con arreglo a las definiciones nacionales
<b>OBJETIVO 4: Educación de calidad</b>	Becas otorgadas a población en vulnerabilidad económica	4.3: Asegurar el acceso igualitario de todos los hombres y mujeres a una formación técnica, profesional y superior de calidad y asequible 4.5: Eliminar las disparidades de género en la educación y asegurar el acceso igualitario a la enseñanza y la formación para las personas
<b>OBJETIVO 5: Igualdad de género</b>	Becas otorgadas a población en vulnerabilidad económica	5.1: Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo
<b>OBJETIVO 7: Energía asequible y no contaminante</b>	Consumo energético proveniente de fuentes renovables	7.2: Aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas
<b>OBJETIVO 8: Trabajo decente y crecimiento económico</b>	Becas otorgadas a población en vulnerabilidad económica	8.6: Reducir considerablemente la proporción de jóvenes que no están empleados y no cursan estudios ni reciben capacitación
<b>OBJETIVO 10: Reducción de las desigualdades</b>	Becas otorgadas a población en vulnerabilidad económica	10.3: Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir las desigualdades, e incluso promover legislaciones, políticas y medidas
<b>OBJETIVO 13: Acción por el clima</b>	Consumo energético proveniente de fuentes renovables	13.2: Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales

El mapeo de los ODS de la ONU incluido en esta SPO considera los KPIs, así como los objetivos y beneficios de sostenibilidad asociados, documentados en el Marco del emisor, así como recursos y lineamientos de instituciones públicas, como la Guía de mapeo de ODS de la ICMA y las metas e indicadores de los ODS de la ONU.

### Apéndice 3 – Resumen de los indicadores clave de desempeño del Marco de Fibra Educa

KPI	SPT	Objetivos de sostenibilidad	Unidad
<b>KPI 1:</b> Consumo energético proveniente de fuentes renovables	<p>SPT 1: Para 2027, lograr que el 32% del consumo energético provenga de fuentes renovables (año de referencia 2023:0,21% con un consumo base de 4.184.739 kWh)</p> <p>SPT 2: Para 2028, lograr que el 34% del consumo energético provenga de fuentes renovables</p> <p>SPT 3: Para 2030, lograr que el 38% del consumo energético provenga de fuentes renovables</p> <p>SPT 4: Para 2033, lograr que el 44% del consumo energético provenga de fuentes renovables</p>	- Mitigación del cambio climático	Porcentaje (%)
<b>KPI 2:</b> Becas otorgadas a población en vulnerabilidad económica	<p>SPT 1: Para 2027, 907 becas activas otorgadas a población en vulnerabilidad económica (año de referencia 2023:839)</p> <p>SPT 2: Para 2028, 925 becas activas otorgadas a población en vulnerabilidad económica</p> <p>SPT 3: Para 2030, 963 becas activas otorgadas a población en vulnerabilidad económica</p> <p>SPT 4: Para 2033, 1,022 becas activas otorgadas a población en vulnerabilidad económica</p>	<p>- Desarrollo socioeconómico y empoderamiento</p> <p>- Igualdad de género</p>	Unidades (#)

#### Notas finales

- 1 La evaluación en un momento específico se aplica únicamente en la fecha de asignación o actualización.
- 2 Fibra Educa, [Informe de sostenibilidad 2024](#).
- 3 Secretaría de Energía, [Factor de Emisión del Sistema Eléctrico Nacional 2024](#)
- 4 Gobierno de México, [Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030](#).
- 5 OCDE, [Education at a glance 2024](#).

Moody's asigna SPO conforme a los principios centrales de los lineamientos para revisiones externas de bonos verdes, sociales y de sostenibilidad y bonos ligados a la sostenibilidad de la ICMA y los lineamientos para revisiones externas de créditos verdes, sociales y ligados a la sostenibilidad de la LSTA/LMA/APLMA, como corresponda, pero las prácticas de Moody's pueden diferir en algunos aspectos de las prácticas recomendadas en esos documentos. El enfoque de Moody's para asignar SPO se encuentra descrito en este Marco de Evaluación y se encuentra sujeto a los principios profesionales y de ética establecidos en el Código de Conducta de Moody's Investors Service.

Únicamente aplicable a SPO (tal como se definen en "Símbolos y definiciones de calificaciones" de Moody's Investors Service): Una SPO no es una calificación crediticia. La emisión de SPO no está regulada en muchas jurisdicciones, incluyendo Singapur. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de SPO entran dentro de la categoría de "servicios secundarios", no de "servicios de calificación crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "servicios de calificación crediticia" en virtud de la Ley de Instrumentos Financieros y Bolsa de Japón y sus regulaciones correspondientes. República Popular China (RPC): Una SPO: (1) no constituye una evaluación de bonos verdes de la RPC, tal como se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en una declaración de registro, prospecto informativo, prospecto o cualquier otro documento presentado ante el regulador de la RPC ni utilizarse de otro modo para cumplir con cualquier requisito regulatorio de divulgación de la RPC; y (3) no puede utilizarse dentro la RPC con un fin regulatorio o cualquier otro fin que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. A los efectos de esta exención de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, sin incluir Hong Kong, Macao y Taiwán.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados. **LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.**

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIR, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHO FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que

poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en [ir.moody's.com](http://ir.moody's.com) bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter and Governance Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

NÚMERO DE REPORTE 1480408