



OCTUBRE 01, 2025

EDUCA

ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD 2024

FIBRA EDUCA

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO.

SUSTENTABLE

Visítanos en: www.indexity.mx

Calificación HR Ratings: 'HR AAA' Estable

01 de octubre de 2025

FIBRA EDUCA ES UN FIDEICOMISO QUE INVIERTE EN INMUEBLES DEL SECTOR EDUCATIVO. SU ESENCIA ES BRINDAR, ESTABILIZAR Y MANTENER ESPACIOS DEDICADOS, PRIMORDIALMENTE, A LA OPERACIÓN DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE NIVEL SUPERIOR DE LOS ESTRATOS DE INGRESO BAJO Y MEDIO BAJO DEL MERCADO. ES LA PRIMERA Y ÚNICA FIBRA, EN MÉXICO Y EL MUNDO, ENFOCADA EN ADQUIRIR Y OPERAR ESTA CLASE DE INMUEBLES. BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO. FIBRA EDUCA MANAGEMENT, S. C. (ADMINISTRADOR DE FIBRA EDUCA).

ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD

METAS SOSTENIBLES



Energía

45% del consumo energético proveniente de fuentes renovables al 2030.

Emisiones



Reducir las emisiones GEI del Alcance 3.



Certificaciones sostenibles

Certificar el 30% del ABR como sostenible al 2030.

Agua



Promover la eficiencia hídrica en la operación de los inmuebles.



Equidad

Mantener una representación equitativa de género en el Comité Técnico y en la plantilla de colaboradores.

Independencia



Mantener una representación mayoritaria de miembros independientes en el Comité Técnico.



Colaboración con inquilinos

Mantener una relación sólida con los inquilinos, enfocada en la sostenibilidad.

Capacitación



Ofrecer capacitación continua a los colaboradores para su desarrollo personal y profesional.



Programa de becas

963 Becas activas otorgadas al 2030.

ESTUDIO DE MATERIALIDAD

Análisis de requerimientos y expectativas de calificadoras e inversionistas

Aplicación de encuestas y entrevistas a nuestro personal

Definición de la matriz



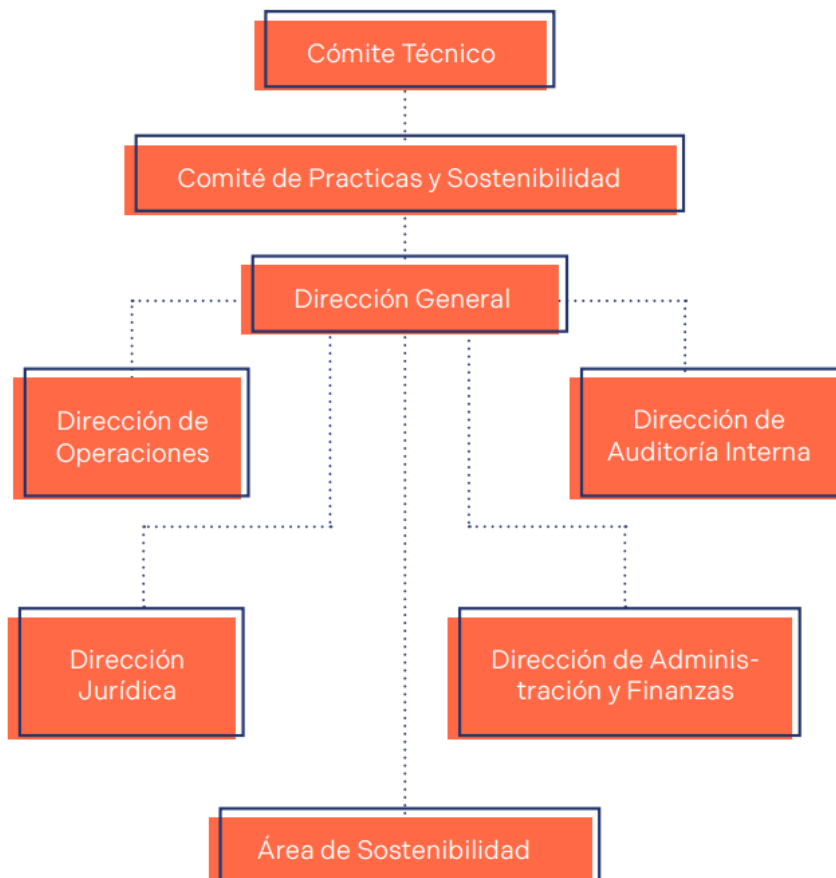
GOBERNANZA

Gobierno Corporativo



La sostenibilidad es una prioridad que se integra en cada proceso de la entidad. Desde la planificación inicial hasta la ejecución y evaluación, todos los procedimientos están diseñados para llevar a cabo prácticas responsables.

El Comité Técnico, los ejecutivos y todos los colaboradores participan activamente según el alcance de sus responsabilidades específicas. Están involucrados en la definición de políticas sostenibles, el monitoreo constante de los indicadores, la gestión eficiente de recursos y el cumplimiento de los objetivos estratégicos. Este enfoque colaborativo y transversal garantiza que la sostenibilidad no sea solo un objetivo teórico, sino una realidad práctica en todas las áreas y niveles.



ODS



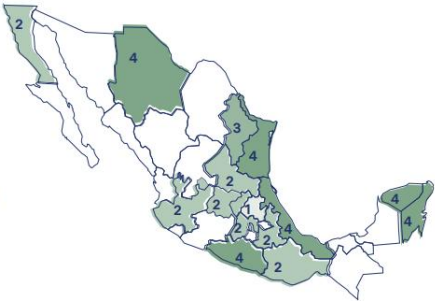
MEDIO AMBIENTE

Estrés hídrico
Periodo base (2024)

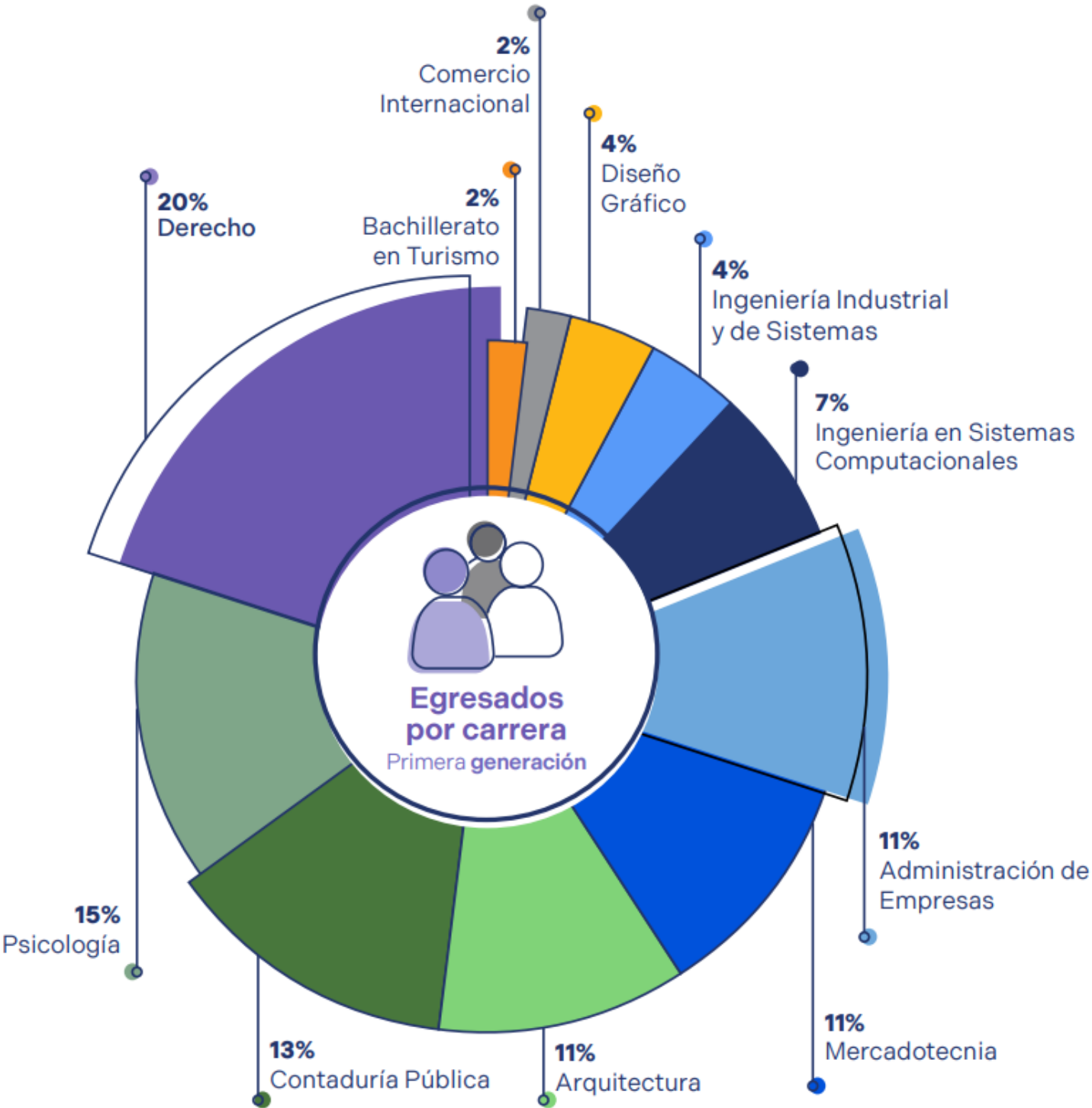
Tormentas convectivas
Periodo base (2024)²⁶

Estrés térmico
Periodo base (2024)

Calificación de riesgo:
1 – Bajo
2 – Medio
3 – Alto
4 – Muy Alto



ENTORNO SOCIAL



Visítanos en: www.indexity.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V..

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.