



Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 Banco Inxex, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
"FIBRA EDUCA"

Código de Conducta



ÍNDICE

Introducción	1
1. Cumplimiento de la Ley, Normas y Políticas de la FIBRA EDUCA	2
2. Relación con las partes interesadas	2
3. Apreciar la Diversidad	2
4. Evitar los Conflictos de intereses Estructurales; Criterio Comercial Sensato	2
5. Comunicación de inquietudes y supuestas infracciones.....	3
6. Prácticas de contratación	3
7. Seguridad de los servicios	4
8. Conservación del Medio Ambiente	4
9. Cumplimiento de Leyes Antimonopolio.....	5
10. Plan Anti - Corrupción	5
11. Publicidad	6
12 Revelación de Información al Público	6
13. Protección de Datos Personales.....	6
14. Información Confidencial	7
15. Compras justas	7
16. Concursos y Licitaciones.....	8
17. Regalos y Convivios	8
18. Registro y presentación de Información / Mantenimiento de registros y archivos	10
19 Transacciones con información privilegiada	10
20. Conflictos de intereses personales.....	11
21 Activos corporativos.....	12
22 Relaciones con los medios de comunicación y declaraciones públicas	13

Introducción

Fideicomiso Irrevocable No F/3277 en Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, y subsidiaria (conjuntamente el “Fideicomiso” o “FIBRA EDUCA”), fue constituido el 19 de septiembre de 2017, con una duración indefinida. FIBRA EDUCA, es un Fideicomiso de inversión en bienes Raíces (“FIBRA”), constituido bajo las leyes mexicanas, con domicilio en Ave. San Jerónimo #458, Piso 1, Col. Jardines del Pedregal, C. P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y tiene como principal actividad adquirir, desarrollar, arrendar y operar bienes inmuebles, preponderantemente, que se destinen para el sector educativo en México.

FIBRA EDUCA es un vehículo transparente, basado en un sólido Gobierno Corporativo que cumple con las mejores prácticas de la industria.

Los miembros del Comité Técnico, Directores, Funcionarios y Empleados de FIBRA EDUCA; están comprometidos a llevar a cabo sus funciones con los más altos estándares de ética profesional, responsabilidad e integridad; cada uno es responsable de asegurar que sus actos, en representación de FIBRA EDUCA, cumplan con la Ley, así como con nuestras políticas y lineamientos. Para dichos efectos FIBRA EDUCA pone a disposición su Código de Conducta.

Este Código de Conducta establece los principios internos básicos que deberán observar en todo momento, los directores, funcionarios y empleados de FIBRA EDUCA así como proveedores, clientes y miembros del Comité Técnico, Prácticas, Auditoría Nominaciones y Compensaciones. Este Código de Conducta, será aplicable a cualquier compañía de la cual más del 30% de sus títulos, valores o participaciones con derecho a voto pertenezcan directa o indirectamente a FIBRA EDUCA, o bien sobre la cual esta última ejerza control.

MISIÓN

Nuestra misión es generar valor a través de la continua búsqueda de las mejoras oportunidades y condiciones para invertir el Patrimonio del Fideicomiso en el sector educativo.

VISIÓN

Ser la FIBRA que permita el acceso al sector inmobiliario educativo con 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.

1. Cumplimiento de la Ley, Normas y Políticas de FIBRA EDUCA

FIBRA EDUCA es respetuosa de todas las leyes, normas y reglamentación que le son aplicables de las regiones en las que opera llevando a cabo sus actividades, las cuales siempre deberán ser ejecutadas de manera ética y honesta. Se espera que Usted cumpla todas las leyes, normas y reglamentación que le son aplicables, así como todas las normas y políticas de FIBRA EDUCA relativas a sus propias actividades. Es responsabilidad Suya conocer y comprender las normas y requerimientos legales, regulatorios e internos correspondientes a su relación con FIBRA EDUCA. Si no está seguro sobre la aplicación de este Código de Conducta o tiene alguna duda al respecto, deberá acudir a su gerente, director y/o a su representante de Recursos Humanos. Si tiene dudas sobre los requerimientos legales aplicables a su cargo o sobre cómo cumplir la ley aplicable, deberá recurrir al Departamento Legal de FIBRA EDUCA.

2. Relación con las partes interesadas

La responsabilidad de FIBRA EDUCA es operar como un vehículo de inversión transparente, realizando sus operaciones con los más altos estándares de ética profesional y honestidad. FIBRA EDUCA reconoce que sus actividades comerciales tienen un impacto directo e indirecto sobre las sociedades y personas con las que opera tales como Tenedores, clientes, empleados, proveedores, socios comerciales, y demás organizaciones. Las decisiones comerciales deberán tomarse con el fin de aumentar la rentabilidad de FIBRA EDUCA, bajo un marco de honestidad e integridad.

3. Apreciar la Diversidad

FIBRA EDUCA lleva a cabo sus actividades comerciales en un ambiente diverso y global. Al realizar sus tareas, Usted deberá tener especial consideración por las diferencias culturales, religiosas, de raza, de género, orientación sexual, regionales, entre otras.

4. Evitar los Conflictos de intereses Estructurales; Criterio Comercial Sensato

Al tomar decisiones comerciales, deberá actuar informado, de buena fe, con el debido cuidado y con la creencia honesta de que cada decisión y cada medida que toma sean en beneficio de FIBRA EDUCA. Al llevar a cabo sus actividades es de suma importancia evitar todo conflicto de intereses y/o que surja cualquier impropiedad. También es muy importante que actúe dentro de los niveles de autoridad individuales otorgados por FIBRA EDUCA. Al estructurar la organización, los miembros del Comité de Prácticas deberán tomar las precauciones del caso en términos de sus atribuciones, para evitar conflictos estructurales.

5. Comunicación de inquietudes y supuestas infracciones

FIBRA EDUCA, alienta a todo el personal a que comunique sus inquietudes de inmediato si de buena fe consideran que una política operación o práctica de FIBRA EDUCA ha violado o es probable que viole una Ley o Reglamento. También deberá comunicar su inquietud de inmediato si de buena fe y genuinamente considera que se ha violado la Ley, una norma o política de FIBRA EDUCA incluyendo, sin limitación, este Código de Conducta. Para facilitar la comunicación y la correcta gestión de tales inquietudes, FIBRA EDUCA, creará y mantendrá una línea directa disponible en nuestra página de internet <https://fibraeduca.com/>. La información que se reciba a través de la línea directa será remitida al personal que dará seguimiento a dichas denuncias. Queremos asegurarle que las políticas de FIBRA EDUCA prohíben las represalias contra un empleado por denunciar de buena fe la violación de la Ley o las políticas de FIBRA EDUCA por sí o en nombre de otro empleado, siempre que el empleado que efectuó la denuncia no estuviera involucrado. Cuando corresponda y en la medida de lo posible, FIBRA EDUCA se esforzará por proteger el anonimato del empleado denunciante.

6. Prácticas de contratación

FIBRA EDUCA, se compromete a tratar a todos los empleados de conformidad con las leyes aplicables de la República Mexicana y de las regiones en que opera. Las políticas de contratación de FIBRA EDUCA, y los beneficios que ésta otorga y que se le aplican a los empleados constan con más detalle en las políticas de FIBRA EDUCA, a las que puede acceder a través del Departamento de Recursos Humanos. En el presente Código de Conducta, resumimos algunas de las disposiciones de las políticas más importantes.

- A. Igualdad de oportunidades. FIBRA EDUCA cumple todas las leyes y reglamentos sobre igualdad de oportunidades laborales y no discriminación. Es política de FIBRA EDUCA, reclutar, contratar y promover al personal calificado sobre la base de los estándares relacionados con el trabajo, la educación, capacitación y experiencia laboral y ofrece igualdad de oportunidades independientemente de la raza, religión, género, nacionalidad, ciudadanía, edad, discapacidad física o mental, condición de veterano de guerra incapacitado, orientación sexual, estado civil o pertenencia a cualquier otro grupo protegido o no por la Ley.
- B. Ausencia de mano de obra involuntaria / Mano de obra Infantil. FIBRA EDUCA no utilizará ninguna forma de trabajo forzada o involuntario. FIBRA EDUCA no utilizará mano de obra “infantil”. El término “infantil”, se refiere a una persona menor de 18 años.
- C. Ausencia de Acoso. Queda estrictamente prohibido el acoso en el lugar de trabajo por raza, religión, nacionalidad, edad, sexo, discapacidad o cualquier otro factor protegido o no por la Ley. La conducta prohibida incluye, sin limitación, propuestas o comentarios sexuales, injurias raciales o religiosas, bromas insensibles hechas en persona por carta o correo electrónico u otra conducta que cree un ambiente de trabajo hostil.
- D. Seguridad en el lugar de trabajo. La seguridad en el lugar de trabajo es una preocupación primaria para FIBRA EDUCA. Con el fin de proteger la salud y la seguridad de todos los empleados FIBRA EDUCA, ha adoptado programas de capacitación y seguridad. Se espera

que todos los empleados cumplan todas las leyes y reglamentaciones de salud y seguridad aplicables, así como las políticas de FIBRA EDUCU sobre esos aspectos.

- E. Lugar de Trabajo Libre de Drogas. Mientras los funcionarios y empleados se encuentren en el trabajo, no podrán poseer ni estar bajo la influencia de drogas ilícitas incluso por consumo excesivo de alcohol. Estas normas se aplican de igual forma si está desempeñando tareas para FIBRA EDUCU, fuera del lugar de trabajo.
- F. Computadoras personales, correo electrónico, correo de voz. Todo trabajo de FIBRA EDUCU, que requiera el uso de una computadora deberá ser efectuado en computadoras de FIBRA EDUCU. No podrá instalar programas en computadoras pertenecientes a FIBRA EDUCU, sin la aprobación previa del Departamento de Tecnología Informática. Las redes de FIBRA EDUCU sólo serán utilizadas con fines comerciales. No podrá acceder, descargar ni enviar material pornográfico o de acoso desde su computadora de trabajo ni por otro medio propiedad de FIBRA EDUCU. No podrá utilizar la red de FIBRA EDUCU de ninguna forma que no concuerde con su compromiso, con la igualdad de oportunidades y se someta a la prohibición de acoso ilegal y no discriminación. No podrá cargar ni descargar propiedad intelectual excepto desde sitios legales autorizados. En la medida que lo permita la Ley, FIBRA EDUCU tendrá acceso a su computadora, pudiendo acceder a su correo electrónico o demás documentos, datos y archivos guardados en computadoras u otras terminales de la red. Excepto que las leyes establezcan lo contrario, no debería tener ninguna expectativa de privacidad en lo referente al correo electrónico, correo de voz o demás comunicaciones creadas, recibidas, almacenadas o enviadas desde cualquier red y/o equipo de FIBRA EDUCU.

7. Seguridad de los servicios

La seguridad para los clientes que utilizan los inmuebles para arrendamiento es de suma importancia para FIBRA EDUCU, por lo que continuamente de manera conjunta con nuestros clientes, desarrollamos e implementamos programas que satisfagan o superen los requerimientos legales para ayudar a garantizar la seguridad de los usuarios de los inmuebles arrendados. Como parte del programa de mantenimiento a los inmuebles, FIBRA EDUCU verifica que los inmuebles ofrezcan una seguridad razonable para sus usuarios.

8. Conservación del Medio Ambiente

Continuamente FIBRA EDUCU, procura minimizar el impacto ambiental derivado de sus servicios y operaciones. Para lograrlo, se esforzará por evaluar; y, según corresponda, por implementar programas que satisfagan o excedan los requerimientos legales para evitar el impacto ambiental. Se espera que los Directores, Funcionarios y Empleados, Proveedores, Clientes y miembros de los Comités cumplan con todos los programas que FIBRA EDUCU implemente relativos a la conservación del medioambiente.

9. Cumplimiento de Leyes Antimonopolio

FIBRA EDUCA cumple con todas las leyes y reglamentos antimonopólicos, de libre competencia y comercio. Las violaciones a las leyes antimonopólicas están sujetas a severas penalidades. Aunque este Código de Conducta, presenta algunas de las características más importantes y generales de las leyes antimonopolio, de libre competencia y comercio justo, no reemplaza el asesoramiento y guía del Departamento Legal de FIBRA EDUCA. Antes de realizar alguna operación que pudiera considerarse como una violación a alguna ley o reglamento antimonopólicos, los Directores, Funcionarios y Empleados del Fideicomiso deberán consultar y en su caso documentar las conclusiones alcanzadas en conjunto con el Departamento Legal previa evaluación del Comité de Prácticas de FIBRA EDUCA, dentro de las facultades que le han sido encomendadas. Si toma conocimiento de una violación real o potencial de una ley antimonopolio, sírvase remitir el asunto al Departamento Legal de FIBRA EDUCA, inmediatamente.

Las leyes y reglamentos antimonopolio generalmente están diseñadas para prohibir acuerdos o compromisos que fijen precios, dividan mercados, limiten servicios o su defecto, impidan o destruyan a las fuerzas del mercado. Los Directores, Funcionarios y Empleados o cualquier tercero que preste algún servicio profesional al Fideicomiso no podrá comunicarse con la competencia en lo referente a precios, estrategias de comercialización, participaciones de mercado, políticas de venta o territorios de ventas. Deberá evitar todo contacto con la competencia que pueda originar acuerdos o entendimientos indebidos, independientemente de que el contacto sea personal, por escrito, por teléfono o a través del correo electrónico u otros medios de comunicación electrónica. Si un competidor se comunicara con usted sobre algún tema delicado referido a competencia económica, sírvase remitir la comunicación al Departamento Legal de FIBRA EDUCA, para que pueda responder de manera adecuada.

Para fines del presente Código de Conducta, el término “Competencia de FIBRA EDUCA” de forma enunciativa más no limitativa, se refiere aquellas personas físicas y morales que desarrollen una actividad que sea similar o igual a la primera tendiente integralmente o en partes, a adquirir, desarrollar, arrendar y operar bienes inmuebles preponderantemente que se destinen para el sector educativo en México.

10. Plan Anti – Corrupción

Los miembros de los Comités, Directores, Funcionarios y Empleados de FIBRA EDUCA realizarán negocios justos, transparentes y honestos evitando cualquier práctica que pueda ser considerada como corrupta. Para dichos efectos, se comprometen a no aceptar, dar o recibir regalos, dádivas, condiciones ventajosas para hacer negocios ni acceder de cualquier otra forma que redunde en obtener beneficios personales a cambio de algún favor.

De acuerdo con nuestras políticas internas, no hacemos negocios con terceros que se vean involucrados; entre otros, en actos de corrupción, se encuentren ligados al narcotráfico, trata de personas, robos extorsiones, delincuencia organizada.

Si después de haber celebrado algún contrato con un proveedor, profesionista, cliente, o cualquier tercero, nos enteramos o es de conocimiento público que se encuentre involucrado en un acto de corrupción o ilícito, el departamento Legal de FIBRA EDUCA analizará la situación en particular y dará a conocer los lineamientos a seguir.

11. Publicidad

Es política de FIBRA EDUCA, no involucrarse en publicidad falsa o engañosa que difame a terceros. La publicidad de los servicios que brinda FIBRA EDUCA, debe ser verdadera, correcta y no engañosa. El apoyo de los medios de comunicación para la publicidad de FIBRA EDUCA, debe quedar documentado y reflejado en forma precisa y se abstendrá de dirigir las opiniones de críticos y de todos aquellos las expresen en ejercicio de su libertad de expresión.

12. Revelación de Información al Público

FIBRA EDUCA, es una Compañía Pública, toda vez que tiene una cotización de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs), en la Bolsa Mexicana de Valores. Como resultado de ello, FIBRA EDUCA está obligada a efectuar diferentes revelaciones al público inversionista de conformidad con las leyes y reglamentaciones sobre títulos de valores.

FIBRA EDUCA, se compromete a cumplir cabalmente con todos los requerimientos que la normatividad de la materia impone, relativos a la revelación de su información al público inversionista. FIBRA EDUCA ha establecido controles y procedimientos para garantizar que la información divulgada sea oportuna, adecuada, además de exhaustiva, justa y precisa. Todos los empleados de FIBRA EDUCA, responsables de preparar la información utilizada para o en relación con las presentaciones ante la Bolsa Mexicana de Valores, o de otras comunicaciones públicas efectuadas para FIBRA EDUCA o que brindan información como parte de ese proceso, deberán asegurarse de que tales presentaciones e información sean completas, justas, precisas, oportunas y comprensibles y que cumplan con los controles y procedimientos para la revelación de información en términos de las leyes de la materia.

13. Protección de Datos Personales

La recopilación, retención y tratamiento de datos personales es una materia altamente regulada dentro de la organización. FIBRA EDUCA respeta la privacidad de las personas adicionalmente, ha desarrollado políticas y normas internas sobre el manejo correcto de datos personales. Es imperativo que se respeten todas las leyes, reglas y tratados aplicables sobre la privacidad y protección de datos personales, así como las políticas y normas internas de FIBRA EDUCA, relativas a su tratamiento que obren en su poder. Usted no podrá adquirir, utilizar ni difundir datos personales de manera que infrinja las políticas de privacidad y de protección de datos personales de FIBRA EDUCA, y si, en el transcurso del desempeño de sus tareas, tiene acceso a datos personales, deberá utilizar esa información sólo con para las finalidades autorizadas. El personal de FIBRA EDUCA que maneje

datos personales, como mínimo seguirá los principios señalados en la legislación correspondiente. Si tiene alguna duda sobre el manejo correcto de datos personales, acuda al Departamento Legal de FIBRA EDUCU o con el Oficial de Datos Personales.

14. Información Confidencial

La información es un valioso activo corporativo. FIBRA EDUCU, cuida su propia información confidencial, así como aquella que sus proveedores, socios comerciales o clientes; entre otros, le confían. En términos generales, información confidencial es información privada, que no es del conocimiento del público, información que le da a una empresa una ventaja sobre sus competidores o información que podría perjudicar a un negocio si fuera difundida en forma prematura o indebida.

Ejemplos habituales de información confidencial incluyen know-how, información financiera, estrategias corporativas, información no pública sobre el desarrollo de las operaciones o información sobre las relaciones de FIBRA EDUCU con clientes, proveedores y socios comerciales. Usted no podrá difundir ni distribuir ninguna información de propiedad exclusiva o confidencial a menos que sea autorizado por FIBRA EDUCU por escrito. Sólo podrá utilizarla con los fines permitidos por FIBRA EDUCU en relación con el desempeño de sus tareas. La difusión no intencional de información que no sea de dominio público puede ser tan perjudicial como la difusión intencional. Para evitar que suceda esto, nunca hable con personas no autorizadas sobre información confidencial que no sea de público conocimiento, independientemente de que sea de FIBRA EDUCU o que un tercero la haya comunicado a ésta.

Es política de FIBRA EDUCU, respetar los secretos industriales de terceros como lo hace con los propios. No podrá revelar información que sea o razonablemente pudiera ser considerada secreto industrial. Si tiene alguna duda al respecto, acuda al Departamento Legal de FIBRA EDUCU.

Para evitar que los empleados de FIBRA EDUCU acepten información que pudiera comprometer el desarrollo independiente y los esfuerzos comerciales y para evitar el riesgo de que FIBRA EDUCU sea acusada de apropiarse o de utilizar indebidamente información confidencial o de propiedad exclusiva de un tercero, todos los acuerdos de confidencialidad y no difusión deberán ser revisados y pre-aprobados por el Departamento Legal y normalmente requerirán la negociación de sus términos.

15. Compras justas

Al seleccionar o recomendar proveedores de bienes y servicios, deberá hacerlo basándose en principios objetivos tales como precios competitivos, calidad, entre otros. Las decisiones de compra, incluyendo la selección de proveedores, se deberán basar en el beneficio comercial para FIBRA EDUCU y sus clientes y el proceso de compra no deberá tener ninguna señal de favoritismo. Este requisito comprende no sólo a los empleados encargados de compras, sino también a aquellos que influyen en el proceso de compra.

FIBRA EDUCA, espera que sus proveedores y contratistas respeten el cumplimiento de las leyes aplicables, el respeto por los derechos humanos, la conservación ambiental y la seguridad.

16. Concursos y Licitaciones

Los Concursos y Licitaciones en los que llegue a participar FIBRA EDUCA, se realizarán en estricto apego a las reglas y procesos establecidos en sus políticas.

17. Regalos y Convivios

El hacer o recibir regalos onerosos de socios comerciales da lugar a posibles conflictos de interés. Este Código de Conducta, contiene normas generales sobre el ofrecimiento y recepción de regalos; adicionalmente, Usted deberá observar las leyes y reglamentos aplicables. Para evitar posibles problemas, lo invitamos a que consulte con el Gerente o Director de su área, qué medidas tomar en lo referente a dicha materia.

La aceptación de regalos, que no satisfagan los criterios generales establecidos en este Código de Conducta, requiere de aprobación escrita previa, según se describe a continuación:

- I. Regalos superiores en hasta un 30% sobre el límite establecido en este Código requiere aprobación de su jefe inmediato
- II. Regalos superiores en hasta un 50% sobre el límite establecido en este Código requiere aprobación de su jefe inmediato y el Departamento Legal de FIBRA EDUCA.
- III. Regalos superiores al 50% sobre el límite establecido en este Código, requiere la aprobación del Departamento Legal y en caso de ser necesario al Comité de Prácticas.

Deberá ejercer sumo cuidado antes de hacer o aceptar el regalo de una persona o entidad que haga negocios o pretenda hacer negocios con FIBRA EDUCA. No podrá hacerle regalos a un cliente, proveedor u otro socio comercial actual o posible con el fin de hacer negocios o de obtener alguna otra acción comercial favorable. Nunca deberá ofrecer un regalo o favor a tales personas o entidades, a excepción de los artículos promocionales de valor simbólico. No podrá aceptar pagos, regalos ni convivios que pretendan influir o que parezcan influir sobre las decisiones comerciales de FIBRA EDUCA. Los regalos podrán ser hechos o aceptados sólo cuando satisfagan todos los criterios que se enumeran a continuación:

- Cumplan las prácticas comerciales habituales;
- No tengan un valor excesivo y no puedan ser interpretados como soborno o recompensa;
- No sean en efectivo o su equivalente (por ejemplo, acciones, bonos u otros títulos de valores);
- No violen ninguna ley, política de FIBRA EDUCA ni políticas conocidas de la compañía del tercero donante o receptor; y
- Sean tales que la difusión pública del regalo no tendría una repercusión negativa ni avergonzaría a FIBRA EDUCA o al empleado, o hiciera parecer que compromete el criterio del receptor.

Los regalos recibidos normalmente que no satisfagan estos criterios deberán ser regresados al donante. La devolución del regalo deberá ser efectuada de manera amable pero firme. Si las circunstancias claramente dan a entender que la devolución del regalo es embarazosa o insultante para el donante, consulte inmediatamente a su Gerente o Director para decidir sobre el camino correcto a seguir.

La aceptación o pago de comidas de negocios razonables o el intercambio de cortesías recíprocas de aproximadamente el mismo valor entre el personal de FIBRA EDUCA y terceros que actualmente tengan una relación comercial (o consideran tenerla en un futuro), no son consideradas indebidas cuando no son frecuentes, ni implican gastos excesivos y ocurren en lugares adecuados para el negocio en cuestión.

No podrá aceptar el uso gratuito o préstamo de ningún vehículo, mercadería o bienes, como por ejemplo un condominio o un viaje de costo reducido o gratuito, de ninguna firma o individuo que haga negocios (o pretenda hacer negocios) con FIBRA EDUCA o alguno de sus competidores. Si considera que existe un motivo comercial legítimo para aceptar tales artículos en un caso particular, deberá contar con la aprobación por escrito antes de recibir el regalo de conformidad con los niveles de autorización según fueron descritos anteriormente de este apartado.

Deberá registrar e informar a su jefe inmediato todos los regalos, convivios o favores (o serie de regalos, convivios o favores) que usted haga o reciba de una persona o entidad con al que FIBRA EDUCA o de su subsidiaria o partes relacionadas hace negocios (o está considerado hacer negocios) o con quien compite directamente, cuyo valor (o valor acumulado en un año) supere \$7,500. Deberá denunciar el regalo, convivio o favor por escrito dentro de la semana de haberlo hecho o recibido. El informe deberá identificar el tipo de regalo, convivio o favor, su valor, el tercero a quien o de quien el regalo fue hecho o recibido y la relación de esta parte con FIBRA EDUCA.

Con respecto a los regalos recibidos, si a criterio de su jefe inmediato un regalo declarado no satisface los criterios arriba mencionados para regalos aceptables, el jefe inmediato podrá requerirle al empleado que lo recibió la devolución o reintegro del regalo, quien estará obligado a hacerlo.

No podrá efectuar pagos ni hacer regalos, convivios u otros beneficios a funcionarios estatales, municipales o federales, directa o indirectamente con el fin de, o que parezcan tener el fin de, buscar una acción o acuerdo favorable de dichos funcionarios.

Antes de hacer un regalo a un empleado público o funcionario de gobierno, deberá consultar al Departamento de Legal. Se deberá obtener la aprobación por escrito del Departamento Legal de FIBRA EDUCA, para realizar una contribución en nombre de FIBRA EDUCA o para utilizar recursos en beneficio de un partido político, funcionario electo o candidato.

18. Registro y presentación de Información / Mantenimiento de registros y archivos

Todos los registros, archivos y presentaciones de información, incluyendo, sin limitación, los libros y demás registros financieros, deberán ser exactos, completos, honestos y oportunos y deberán ser un reflejo imparcial de los hechos. La falsificación deliberada a sabiendas de tales documentos puede ser causal de despido inmediato y podrá ocasionar que el empleado pueda recibir sanciones civiles o penales. Queda estrictamente prohibida la difusión deshonesta de información a entidades gubernamentales, organizaciones de terceros y personas ajenas a FIBRA EDUCU, incluyendo asientos contables falsos, engañosos o artificiales en los libros y registros de FIBRA EDUCU que puedan servir como fundamento de tales informes. Esto incluye no sólo presentar información de manera inexacta, sino también organizarla de manera que pretenda engañar o desinformar a los que la reciben.

Ésta política no sólo rige para los empleados a cargo de las finanzas y la contabilidad, sino también para todos los empleados en el desempeño de sus respectivas tareas. Si usted toma conocimiento de una violación de esta norma, deberá denunciarla de inmediato.

Puede ocurrir que FIBRA EDUCU y su subsidiaria, sean citadas o tenga motivo para creer que será citada en conexión con una investigación del gobierno o un litigio. Cuando reciba una citación o razonablemente anticipe que los registros de FIBRA EDUCU - documentos impresos, correo electrónico y otros archivos electrónicos - serán objeto de una citación o en su defecto, de un juicio o una investigación del gobierno, tales registros deberán ser preservados. Esta obligación reemplaza a cualquier otra política de retención o destrucción de documentos que corresponda. Deberá acudir al Departamento Legal de inmediato si toma conocimiento de un juicio o una investigación real o amenaza de la misma que involucre a su subsidiaria o partes relacionadas de FIBRA EDUCU.

Nunca deberá destruir, alterar, falsificar ni ocultar registros con el fin de obstruir, impedir o influir en un juicio o investigación del gobierno pendiente de resolución o que haya anticipado razonablemente o con el fin de que los registros no estén disponibles para su uso en tal juicio o investigación. Si lo hace, usted y FIBRA EDUCU podrían ser penal o civilmente responsables en el juicio o la investigación. Los empleados de FIBRA EDUCU, que violen esta disposición estarán sujetos a la aplicación de medidas disciplinarias de tipo civil o penal.

Cualquier duda que tenga sobre su obligación de preservar registros relacionados con un litigio o una investigación real o prevista deberá conversar con el Departamento Legal.

19. Transacciones con información privilegiada

Es ilegal operar con títulos de valores de una corporación teniendo “información importante fuera del alcance del público” sobre la misma. “Información importante fuera del alcance del público” es toda información sobre una compañía que está fuera del alcance del público y que puede influir sobre un inversor razonable para que compre, venda o en su defecto opere con las acciones u otros títulos de

valores de dicha compañía. FIBRA EDUCA es una sociedad que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores.

Aunque no es posible enumerar exhaustivamente todos los tipos posibles de información importante, los siguientes ejemplos pueden servir de guía: desempeño económico aún no publicado incluyendo ganancias, planes para la distribución de dividendos, fusiones o alianzas con otras compañías, ventas, adquisiciones, nuevos productos, adelantos de investigación y desarrollo y cualquier otra actividad significativa. No podrá operar con acciones, bonos convertibles, bonos con derecho de suscripción, ni con ningún otro título de valor de alguna entidad si tiene en su poder información importante fuera del alcance del público. Si fuera así, no podrá operar ni asesorar a otros para que operen con los títulos de valores de dicha compañía. Deberá familiarizarse y cumplir las normas y políticas internas relativas a la operación de títulos de valores de FIBRA EDUCA, por parte directores, funcionarios y empleados.

20. Conflictos de intereses personales

Deberá evitar todo conflicto de intereses. Existe un conflicto de intereses cuando su deber de ser totalmente leal a FIBRA EDUCA, puede verse perjudicado por beneficios personales reales o posibles derivados de otra fuente. Todas las decisiones comerciales deberán ser tomadas y todas las actividades comerciales deberán ser llevadas a cabo en beneficio de FIBRA EDUCA. Ningún empleado debería ser, o parecer ser, objeto de influencias, intereses o relaciones que estén en conflicto con los mejores intereses de FIBRA EDUCA. Usted no podrá tener ninguna relación económica ni otro tipo de relación comercial con proveedores, clientes o competidores que perjudique o pareciera perjudicar, la independencia de cualquier decisión que deba tomar en nombre de FIBRA EDUCA. Queda estrictamente prohibido que celebre acuerdos con terceros con los que usted o un miembro de su familia tenga interés económico, comercial o privilegiado, a menos que tal interés haya sido declarado ante su Gerente o conversado con él y se le haya dicho que de hecho y en apariencia no conforme un conflicto de interés.

La divulgación anticipada de toda actividad, interés o relación que presente un conflicto o disparidad de interés posible o real entre sus propios intereses y los intereses de FIBRA EDUCA es la clave para cumplir esta política. Deberá denunciar tal información a su Gerente, Director y al departamento jurídico de FIBRA EDUCA por escrito.

Además, deberá ejercer su propio buen criterio y evitar acciones o relaciones que puedan estar en conflicto o parecer estar en conflicto con sus responsabilidades laborales y/o los intereses de FIBRA EDUCA. Por ejemplo, no debería recibir descuentos personales u otros beneficios de proveedores o clientes que no estén disponibles para el público en general o para los empleados de FIBRA EDUCA en general, o no debería aceptar una oferta para comprar “acciones para amigos y familiares” en una compañía que emite acciones a través de una oferta pública inicial si se relaciona con esa compañía en sus actividades comerciales con FIBRA EDUCA y no debería involucrarse en la contratación preferencial, supervisión directa de, o tomar una decisión de promoción sobre el cónyuge, familiar o alguien con el que tenga una relación personal cercana.

FIBRA EDUCA, alienta a sus empleados a que participen en actividades comunitarias, de beneficencia u otras actividades externas que no estén en conflicto con las responsabilidades laborales habituales. No obstante, se espera que evite todo interés personal externo o actividad que interfiera con sus tareas. En general sus actividades externas no deberían quitarle tiempo o atención a sus tareas, afectar negativamente la calidad de su trabajo, ni implicar el auspicio o apoyo de FIBRA EDUCA (por ejemplo, a través del uso de papelería membretada o dirección de correo electrónico con fines personales). Es necesaria la aprobación de FIBRA EDUCA para que usted acepte un cargo en otra empresa (remunerado o no). Antes de aceptar un cargo como director externo o miembro del consejo directivo de otra empresa, incluso un cargo en una entidad sin fines de lucro, deberá solicitar y obtenerla aprobación escrita de FIBRA EDUCA las solicitudes deberán ser por escrito y estar dirigidas a su Gerente, o Director y al departamento jurídico de FIBRA EDUCA. Antes de aceptar un cargo en una organización del gobierno (remunerado o no) o postularse como candidato a un cargo electivo, deberá analizar las circunstancias con el departamento jurídico de FIBRA EDUCA.

Los empleados no competirán con FIBRA EDUCA ni tampoco tomarán ventaja personal de las oportunidades comerciales que se les presenten durante el transcurso de su relación laboral, a menos que FIBRA EDUCA haya abandonado expresamente su interés de perseguir dicha oportunidad.

Si los empleados desean perseguir oportunidades comerciales que pudieran ser de interés de FIBRA EDUCA, los mismos deberán comunicarlo a su superior inmediato, quien obtendrá una decisión Gerencial respecto de si FIBRA EDUCA desea o no perseguir la oportunidad. Aún en el caso de que FIBRA EDUCA resuelva no perseguir la oportunidad, el empleado podrá hacerlo para su propio beneficio únicamente si resulta claro que esto no generará una competencia directa o indirecta con las operaciones de FIBRA EDUCA.

21. Activos corporativos

Los activos de FIBRA EDUCA, deberán ser utilizados sólo con fines legítimos y únicamente por personal autorizado. Éstos incluyen los materiales físicos con los que trabaja a diario, tales como computadoras, edificios y muebles, así como activos intangibles tales como métodos comerciales, propiedad intelectual e información confidencial o de propiedad exclusiva. Deberá proteger los activos de FIBRA EDUCA, tangibles e intangibles, de todo daño, pérdida uso indebido, hurto o sabotaje. Los activos de FIBRA EDUCA, no podrán ser utilizados en beneficio personal. Si tomara conocimiento de que alguna persona está dañando o robando activos de FIBRA EDUCA, notifique de inmediato a su Gerente o Director y al departamento Jurídico.

En la medida que lo permitan las leyes aplicables, FIBRA EDUCA, se reserva el derecho de monitorear e inspeccionar cómo sus empleados utilizan sus activos, lo que incluye como ya fuera indicado en este Código de Conducta, la inspección de todo el correo electrónico, de voz, datos y archivos almacenados en computadoras y otras terminales de red, así como escritorios, archivos armarios u oficinas. Se espera que los empleados colaboren con tal solicitud.

22. Relaciones con los medios de comunicación y declaraciones públicas

Las actividades comerciales de FIBRA EDUCA, son monitoreadas de cerca por los medios de comunicación, como periódicos, revistas, radio, televisión, internet y analistas de medios y seguridad. Para brindar información clara y precisa al público es muy importante que los comentarios a la prensa sólo sean efectuados por los voceros designados de FIBRA EDUCA. Todos los comunicados con la prensa deberán ser llevadas adelante por el Director de Relaciones con Inversionistas de FIBRA EDUCA o ser administradas bajo su guía. A menos que usted sea vocero designado por FIBRA EDUCA, no podrá tener contacto con los periodistas en nombre de o con respecto a cuestiones de FIBRA EDUCA. Si no es vocero y la prensa se pusiera en contacto con usted, deberá remitir el contacto al Director de Relaciones con Inversionistas de inmediato. Si usted fuera contactado por un analista de títulos de valores, sírvase remitir el llamado a relaciones con los inversionistas de FIBRA EDUCA. Los empleados no pueden brindar ninguna información sobre FIBRA EDUCA, subsidiarias y/o partes relacionadas, a analistas de títulos de valores sin la autorización previa de relaciones con los inversionistas.

Todos los diarios, artículos o discursos sobre temas relacionados con las operaciones o intereses de FIBRA EDUCA, subsidiaria o sus partes relacionadas, deberán estar autorizados por el Director de Relaciones con Inversionistas correspondientes a FIBRA EDUCA.

Si decide hablar sobre temas públicos en calidad de ciudadano preocupado, deberá dejar en claro que lo hace como persona y evite dar la apariencia de que está hablando o actuando en nombre de FIBRA EDUCA.

Este Código de Conducta, establece principios internos básicos para todos los miembros de Comités directores, funcionarios y empleados de FIBRA EDUCA. Puede ocurrir que surja la necesidad de modificar los términos de este Código de Conducta. Por consiguiente, FIBRA EDUCA y sus controlantes se reservan el derecho de modificar, complementar o rescindir el presente, o cualquiera de sus disposiciones si lo consideran necesario. Este Código de Conducta no es un contrato y no crea derechos contractuales a adquiridos en ninguna jurisdicción.