MEDIO: PORTAL REAL ESTATE MARKET

FECHA: 30/NOVIEMBRE/2023

Obtiene 3,983 mdp EDUCA con nueva emisión de bonos sostenibles

Es la segunda colocación de deuda temática que realiza Fibra Educa en este 2023, con las que ha captado financiamiento por un total de 7,723 millones de pesos.

POR **VERÓNICA GONZÁLEZ**

PUBLICADO: 30 NOVIEMBRE 2023

Fibra Educa (EDUCA), el primer y único Fideicomiso de inversión en bienes raíces enfocado en el sector educativo, realizó la colocación de bonos vinculados a la sustentabilidad (SLB) este miércoles en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). La operación, **llevada a cabo a través de vasos comunicantes**, logró recaudar un total de 3,983 millones de pesos (mdp).

Los recursos obtenidos tendrán como destino principal el refinanciamiento de pasivos derivados de la compra de infraestructura educativa, así como la posible adquisición de un nuevo portafolio.

Este movimiento estratégico busca impulsar el crecimiento de las operaciones de Fibra Educa en el sector educativo. Es relevante destacar que el monto colocado se acercó al límite máximo de su oferta pública.

Las agencias calificadoras Moody's y HR Ratings otorgaron a estas emisiones la clasificación de grado de inversión "AAA" y "AA+", respectivamente, de acuerdo con una nota publicada en El Economista.

Esta colocación marca el regreso de Fibra Educa a la BMV para realizar una nueva emisión de deuda temática, después de su emisión de bonos vinculados a la sostenibilidad en agosto de este año, cuando levantó 3,740 mdp.

La emisión anterior se distinguió por ser la primera en su tipo en incorporar 3 indicadores de desempeño sostenible (**KPIs**) en su programa, incluyendo uno con enfoque social. Uno de ellos busca certificar hasta el 30% del Área Bruta Rentable (ABR) de su portafolio con el distintivo EDGE para el 2030.

El segundo KPI apunta a que el 45% del consumo energético provenga de fuentes renovables para el 2030, con la instalación de paneles fotovoltaicos. Además, se compromete a mantener 963 becas educativas activas entre la población con vulnerabilidad económica para ese mismo año.

Cabe destacar que EDUCA ha aumentado el tamaño de su portafolio, anunciando recientemente la adquisición de un inmueble para uso educativo en **Veracruz**. Este activo, pagado con excedentes disponibles, cuenta con un contrato de arrendamiento de 15 años, prorrogables por un plazo igual, desde su adquisición el 22 de noviembre.

El portafolio actual de Fibra Educa comprende 65 inmuebles distribuidos en 20 estados de la república mexicana, abarcando un total de 538,382 metros cuadrados de ÁBR. Entre las ubicaciones se encuentran la Ciudad de México, Querétaro, Jalisco, Yucatán, Nuevo León, Chihuahua y Baja California.