

Ciudad de México, a 15 de agosto de 2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 5

Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500

Ciudad de México.

Atención: C.P. Juan Manuel Olivo Tirado

Director de Emisoras y Valores

**S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.**

Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3

Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500

Ciudad de México.

Atención: Lic. Luis Enrique Flores Torres

Gerente de Administración de Valores

**Re: Distribución a Tenedores de los Certificados Bursátiles
Fiduciarios Inmobiliarios identificados con clave de pizarra EDUCA 18.**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017 (mismo que a la fecha ha sido modificado y re expresado, el "Fideicomiso"), celebrado entre Grupo Nagoin, S.A. de C.V., como Fideicomitente (el "Fideicomitente"), y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como fiduciario, (el "Fiduciario"), con la comparecencia de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma, serán utilizados tal como se les define en el Fideicomiso.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción IV, inciso (c), de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2009, y sus modificaciones (la "Circular de Emisoras"), y la sección 4.0033, fracción XVII, inciso (E) del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), por medio del presente escrito se informa que con fecha 25 de agosto de 2025, el Fiduciario realizará el pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el Contrato de

Fideicomiso y con las características que se indican en el documento adjunto. Para efecto de lo anterior, se adjunta una copia del aviso a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que con esta fecha el Fiduciario publicó a través del sistema electrónico de la BMV denominado "Emisnet".

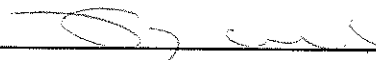
Por lo antes expuesto, atentamente se solicita:

PRIMERO.- Tener por presentado a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en los términos de este escrito.

SEGUNDO.- Tomar nota de la información relativa al pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Fiduciario realizará el día 25 de agosto de 2025 con las características que se establecen en el aviso que se adjunta al presente escrito, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción IV, inciso (c) de la Circular de Emisoras y a la sección 4.0033, fracción XVII, inciso (E) del Reglamento Interior de la BMV.

Atentamente,

**Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su
carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios número F/3277**



Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

FECHA: 15/08/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	EDUCA
RAZÓN SOCIAL	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
TIPO DE ASAMBLEA	CONTRATO DE FIDEICOMISO
FECHA DE CELEBRACIÓN	19/09/2017
SERIE	18

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
22/08/2025	25/08/2025	INDEVAL	22/08/2025

NÚMERO DE TÍTULOS QUE RECIBEN EL PAGO

1227715298

PROPORCIÓN

SERIE(S) '18' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.6353369826625

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
REEMBOLSO DE APORTACIONES	0.322967427
RESULTADO FISCAL	0.312369556

FECHA: 15/08/2025

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros REEMBOLSO DE APORTACIONES POR \$396,512,051.00; RESULTADO FISCAL POR \$383,500,882.00

AVISO A LOS TENEDORES

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 3277 ("FIBRA EDUCA" O EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA EDUCA 18, A PETICIÓN DE FIBRA EDUCA MANAGEMENT, S.C., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE EL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2025 SE REALIZARÁ UNA DISTRIBUCIÓN A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

I. MONTO DE LA DISTRIBUCIÓN A TENEDORES: \$780,012,933.00 (SETECIENTOS OCHENTA MILLONES DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).

II. NÚMERO DE CERTIFICADOS: 1,227,715,298.

III. MONTO BRUTO DE DISTRIBUCIÓN TOTAL POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$0.635336982662572

IV. CONCEPTO DE LA DISTRIBUCIÓN:

DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR \$396,512,051.00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$0.322967427094812

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR \$383,500,882.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$ 0.312369555567760

V. CONCEPTO DE LOS IMPORTES QUE LA CONSTITUYEN:

DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES: REEMBOLSO DE APORTACIONES AL PATRIMONIO, CORRESPONDIENTE A LAS OPERACIONES CELEBRADAS POR ANTICIPO DEL RESULTADO FISCAL EJERCICIO 2025.
DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL: RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE A LAS OPERACIONES CELEBRADAS POR ANTICIPO DEL RESULTADO FISCAL EJERCICIO 2025.

VI. FECHA EX-DERECHO: 22 DE AGOSTO DE 2025.

VII. FECHA DE REGISTRO: 22 DE AGOSTO DE 2025.

VIII. FECHA DE DISTRIBUCIÓN: 25 DE AGOSTO DE 2025.

OBSERVACIONES