

Ciudad de México, a 13 de noviembre 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 24 de noviembre 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 24 de noviembre 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**



Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado
Delegado Fiduciario

FECHA: 13/11/2025

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
21/11/2025	24/11/2025	INDEVAL	21/11/2025

NÚMERO DE TÍTULOS QUE RECIBEN EL PAGO

1227724832

PROPORCIÓN

SERIE(S) '18' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.6409431034461

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
REEMBOLSO DE APORTACIONES	0.292580373
RESULTADO FISCAL	0.348362729

FECHA: 13/11/2025

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO

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 BURSÁILES 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 24 DE NOVIEMBRE 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: \$786,901,764.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

II. NÚMERO DE CERTIFICADOS: 1,227,724,832.

III. MONTO BRUTO DE DISTRIBUCIÓN TOTAL POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$0.640943103446164

IV. CONCEPTO DE LA DISTRIBUCIÓN:

DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR \$359,208,190.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$0.292580373579998

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR \$427,693,574.00 (CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$ 0.348362729866166

V. CONCEPTO DE LOS IMPORTES QUE LA CONSTITUYEN:

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

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL: RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE A LAS OPERACIONES CELEBRADAS DEL ANTICIPO DEL RESULTADO FISCAL EJERCICIO 2025.

VI. FECHA EX-DERECHO: 21 DE NOVIEMBRE DE 2025.

VII. FECHA DE REGISTRO: 21 DE NOVIEMBRE DE 2025.

VIII. FECHA DE DISTRIBUCIÓN: 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.

OBSERVACIONES