

FECHA: 08/12/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	EDUCA
SERIE	18
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	05/12/2025
HORA	11:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	87.83 %

ACUERDOS

RESUMEN DE ACUERDOS DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 18" CELEBRADA CON FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2025.

"PRIMERO. Queda constancia de que los Tenedores presentes, a través de sus representantes, tomaron nota del informe presentado por el Administrador del Fideicomiso, en sus términos, respecto del estatus de la situación financiera actual del Fideicomiso, así como de la Reclasificación de la Deuda Financiera y los efectos de la misma, y el consecuente impacto en el ICSD, con base en lo previsto en los Estados Financieros del Fideicomiso."

"SEGUNDO. En atención a lo previsto en la Circular Única de Emisoras Artículo 7, Fracción VII, numeral 4.1. último párrafo, con relación al numeral 4.2. del mismo artículo en comento, así como demás disposiciones legales aplicables de la Circular Única de Emisoras, los Tenedores presentes, ratifican y aprueban en todos sus términos el Plan Correctivo aprobado por el Comité Técnico mediante sesión del 21 de noviembre de 2025, en los términos en que les fue expuesto por el Administrador, incluyendo la contratación de una línea de crédito quirografaria sindicada por hasta \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), que deberá realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2026, con un destino que no contravenga un límite al financiamiento del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, los Títulos que amparan la totalidad de los CEBURES, y la normativa aplicable, con lo cual se restablecerá el umbral del ICSD a 1.5x; en el entendido que, la finalidad del Plan Correctivo, es restablecer el ICSD al nivel previsto por el Contrato de Fideicomiso, los Títulos que amparan los CEBURES, así como por la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales, contractuales y regulatorias aplicables."

"TERCERO. Se faculta y designa a los siguientes Ejecutivos del Administrador, Director General, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico, para que, conjuntamente y en el momento que lo estimen necesario, lleven a cabo la implementación del Plan Correctivo; en el entendido que, dicha implementación deberá realizarse conforme a los términos, parámetros y condiciones aprobadas en el Plan Correctivo."

"CUARTO. Derivado de los acuerdos adoptados en los Acuerdos primero, segundo y tercero anteriores, se ratifica lo aprobado por el Comité Técnico mediante sesión de fecha 23 de octubre de 2025 y 21 de noviembre de 2025 para la contratación de una línea de crédito quirografaria sindicada por hasta \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) con una vigencia de 3 años con posibilidad de ser renovada dos veces por periodos de 1 (un) año cada uno; en el entendido, que, (i) el propósito principal deberá ser llevar a cabo el Plan Correctivo, a fin de restablecer el ICSD al nivel previsto por el Contrato de Fideicomiso, los Títulos que amparan la totalidad de los CEBURES, y lo previsto en la Circular Única de Emisoras, (ii) para efectos de cumplir con el Contrato de Fideicomiso, los Títulos que amparan la totalidad de los CEBURES, y la normativa aplicable, dicho Crédito deberá ser contratado para un destino que no constituya una limitación al financiamiento del Fideicomiso; es decir, para el refinanciamiento de pasivos a cargo del Fideicomiso; y (iii) el monto de la línea de crédito no podrá ser menor a la cantidad necesaria para restablecer el ICSD al nivel previsto por el Contrato de Fideicomiso, los Títulos que amparan los CEBURES, así como por la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales, contractuales y regulatorias aplicables (el que resulte más alto)."

FECHA: 08/12/2025

---

"QUINTO. Se autoriza y faculta al Administrador para que instruya, a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso F/3277, a que realice todos los actos, notificaciones, avisos, y/o celebre cualquier contrato o convenio que sea necesario o conveniente para la celebración del Crédito, cuyo destino principal deberá ser llevar a cabo el Plan Correctivo, mediante el refinanciamiento de pasivos a cargo del Fideicomiso y con el objeto de restablecer el ICSD al nivel previsto por el Contrato de Fideicomiso y los Títulos que amparan los CEBURES, y lo previsto en la Circular Única de Emisoras (el que resulte más alto)."

"SEXTO. Se faculta y designa a los siguientes Ejecutivos del Administrador Director General, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico, para que conjuntamente, en el momento que estimen necesario, determinen y negocien, entre otros, los términos y condiciones con base en las cuales deberá ser celebrado el Crédito; en el entendido que, dichos términos y condiciones deberán cumplir con los parámetros aprobados en los Acuerdos anteriores, así como la institución bancaria o instituciones bancarias con las cuales deberá celebrarse el Crédito, incluyendo sin limitar, con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank."

SÉPTIMO. Se resolvió designar como delegados de esta Asamblea a las licenciadas Laura Montes Bracchini y María de Lourdes Miriam Mendoza Martínez y/o cualquier apoderado del Representante Común y/o del Fiduciario del Fideicomiso (los "Delegados") para que, indistintamente, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección (en caso de ser necesario) para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones ante la CNBV, BMV, e INDEVAL y demás autoridades correspondientes, en su caso."

"OCTAVO. Los Delegados que han quedado designados contarán con las facultades más amplias para que, según sea necesario o conveniente: a) Para que por sí o por medio de la persona o personas que designen, se tramiten en el Registro Público que corresponda las inscripciones que sean necesarias; b) Preparen y publiquen el o los avisos que consideren procedentes en relación con los acuerdos adoptados por la Asamblea; c) Expidan certificaciones de esta acta o de cualquiera de sus partes; y d) Realicen cualesquiera actos y gestiones que se requieran para que los acuerdos de la Asamblea queden debida y totalmente ejecutados y formalizados."

"NOVENO. Se instruyó al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común que, en la medida de sus facultades y siempre y cuando los actos se encuentren relacionados con sus responsabilidades, realicen todas las actividades necesarias o convenientes para instrumentar los acuerdos de esta Asamblea, sirviendo el Acta como carta instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar."