

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 05/06/2025

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

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b> | EDUCA  |
| <b>RAZÓN SOCIAL</b>        | BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO |
| <b>LUGAR</b>               | Ciudad de México   |

### ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones de Fibra Educa

### EVENTO RELEVANTE

05 de junio de 2025

La ratificación de la calificación para las emisiones EDUCA 23L, EDUCA 23-2L y EDUCA 23UL se fundamenta en la solidez de sus métricas, tanto de forma histórica como en el periodo proyectado. Las métricas de Cobertura de Servicio de la Deuda (DSCR), DSCR con Caja y Loan to Value (LTV) se encuentran en los niveles máximos de fortaleza de cada métrica, con un valor ponderado de 5.5 veces (x), 10.4x y 20.3%. Es importante mencionar que la fortaleza de las métricas es generada por la estabilidad operativa de los inmuebles que conforman el portafolio del Fideicomiso, ya que todas las propiedades cuentan con una ocupación del 100%, crecimientos en las rentas anuales basados en la inflación y contratos de largo plazo con un plazo de 15 años, prorrogables por 15 años más siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento; actualmente el vencimiento de los contratos se encuentra entre 8 años y 14 años.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

#### Contactos

Elizabeth Martínez  
Subdirectora de Corporativos  
Analista Responsable  
[elizabeth.martinez@hrratings.com](mailto:elizabeth.martinez@hrratings.com)

Karla Castillo  
Analista Sr.  
[karla.castillo@hrratings.com](mailto:karla.castillo@hrratings.com)

Heinz Cederborg  
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS  
[heinz.cederborg@hrratings.com](mailto:heinz.cederborg@hrratings.com)

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación.

### MERCADO EXTERIOR

