

Ciudad de México, a 5 de marzo de 2026

**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 13 de marzo de 2026, 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 13 de marzo de 2026 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**



---

**Francisco Javier Martínez García**  
**Delegado Fiduciario**

FECHA: 05/03/2026

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 |
| 12/03/2026               | 13/03/2026    | INDEVAL       | 12/03/2026   |

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

1227724832

PROPORCIÓN

SERIE(S) '18' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.6480164962567

DISTRIBUCIÓN

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| TIPO DE DISTRIBUCIÓN      | IMPORTE     |
| REEMBOLSO DE APORTACIONES | 0.094773568 |
| RESULTADO FISCAL          | 0.553242928 |

FECHA: 05/03/2026

**GRUPOS DE RETENCIÓN**

0

**CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO**

Otros REEMBOLSO DE APORTACIONES POR \$116,355,863.00; RESULTADO FISCAL POR \$679,230,081.00

**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 13 DE MARZO DE 2026 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: \$795,585,944.00 (SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA 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: \$0.648016496256712

IV. CONCEPTO DE LA DISTRIBUCIÓN:

DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR \$116,355,863.00 (CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)

DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$0.094773568121493

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR \$679,230,081.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL OCHENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR CERTIFICADO A REALIZARSE: \$ 0.553242928135219

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 RESULTADO FISCAL EJERCICIO 2025.

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

VI. FECHA EX-DERECHO: 12 DE MARZO DE 2026.

VII. FECHA DE REGISTRO: 12 DE MARZO DE 2026.

VIII. FECHA DE DISTRIBUCIÓN: 13 DE MARZO DE 2026.

**OBSERVACIONES**