

Ciudad de México, 10 de agosto de 2026

**Banco INVEX, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo
Financiero.
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 16
Col. Lomas de Chapultepec
alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11000
Ciudad de México, México.**

Atención: Talina Ximena Mora Rojas
Samantha Barquera Betancourt

Asunto: Carta instrucción referente a la Designación del Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros Consolidados por el ejercicio que terminará el 31 de diciembre de 2026.

Hago referencia a: (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3277 ("Fibra Educa" o el "Fideicomiso"), según el mismo ha sido modificado (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 19 de septiembre de 2017 entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"); Grupo Nagoin, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente"); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra EDUCA18 (los "Tenedores"), cargo que actualmente desempeña Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el "Representante Común"); (ii) las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 y reformadas mediante publicación en el mismo medio el 15 de noviembre de 2018; y (iii) el acta de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 23 de julio de 2026 (el "Acta").

Los términos utilizados con inicial mayúscula en la presente carta de instrucción que no se encuentren expresamente definidos en la misma tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta.

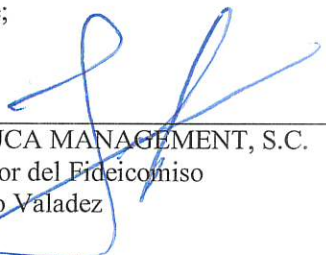
Por medio de la presente, instruyo al Fiduciario para que, en términos de lo dispuesto por el artículo 17 de las Disposiciones, de las facultades que le confiere la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso y de los acuerdos adoptados por el Comité Técnico del Fideicomiso en su sesión de fecha 23 de julio de 2026, en la que, entre otros asuntos y previa opinión favorable del Comité de Auditoría del Fideicomiso, se aprobó y ratificó la designación de Mancera, S.C. (el "Despacho" o "E&Y") como auditor externo del Fideicomiso y de su Administrador para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026, lleve a cabo las gestiones necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en las Disposiciones.

Para tales efectos, el Fiduciario deberá revelar a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("Emisnet"), y remitir a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a través del Sistema de Transferencia de Información de Valores ("STIV-2"), la información relativa a la ratificación anual del Despacho como auditor externo del Fideicomiso y de su Administrador para el ejercicio social que concluirá el 31 de diciembre de 2026, adjuntando la copia autenticada por el Secretario del Comité Técnico de los acuerdos adoptados por el

Comité Técnico que se acompañan como “**Anexo A**”, mediante los cuales consta la aprobación de dicha ratificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de las Disposiciones.

Sin más por el momento, agradezco se sirva realizar las gestiones correspondientes.

Atentamente;



FIBRA EDUCA MANAGEMENT, S.C.
Administrador del Fideicomiso
Juan Galindo Valadez
Apoderado



COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Guadalupe Inn,

Álvaro Obregón, 01020 Ciudad de México, CDMX

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

Paseo de la Reforma No. 255,

Colonia Cuauhtemoc, C.P. 06500

Ciudad de México

Estimados señores,

El que suscribe, Raúl Patricio Martínez Solares Piña, en mi carácter de director general del Administrador del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 ("Fibra Educa" o el "Fideicomiso"), celebrado el 19 septiembre de 2017, (según el mismo ha sido modificado, el "Contrato de Fideicomiso") entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario"), como Fiduciario, Grupo Nagoin, S.A. de C.V. (el "Fideicomitente"), como Fideicomitente y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra EDUCA18 y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra EDUCA 23-2L, EDUCA 23-UL, EDUCA 26-L, EDUCA 26-2L y EDUCA 26-UL (los "Tenedores"), cargo que actualmente desempeña Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el "Representante Común"), con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" ("CUAE"), por medio de la presente hago de su conocimiento y remito, para todos los efectos legales a que haya lugar, la certificación expedida por el Secretario no miembro del Comité Técnico del Fideicomiso respecto de los acuerdos adoptados por el Comité Técnico del Fideicomiso en su sesión celebrada el 23 de julio de 2026, mediante el cual se ratificó la designación de Mancera, S.C. (el "Despacho" o "E&Y"), como auditor externo del Fideicomiso y de su Administrador para el ejercicio que concluirá el 31 de diciembre de 2026.

Se expide la presente para los fines legales conducentes.

Ciudad de México, 10 de agosto de 2026

Raúl Patricio Martínez Solares Piña
Director General del Administrador del
Fideicomiso.

**Certificación del Secretario no miembro del Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable número F/3277 (“Fibra Educa” o el “Fideicomiso”).**

El que suscribe, en mi carácter de secretario no miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 (“Fibra Educa” o el “Fideicomiso”) celebrado el 19 septiembre de 2017, (según el mismo ha sido modificado, el “Contrato de Fideicomiso”), entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Fiduciario”), como Fiduciario, Grupo Nagoín, S.A. de C.V. (el “Fideicomitente”), como Fideicomitente y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra EDUCA18 y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra EDUCA 23-2L, EDUCA 23-UL, EDUCA 26-L, EDUCA 26-2L y EDUCA 26-UL (los “Tenedores”), cargo que actualmente desempeña Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el “Representante Común”).

Hago constar que la presente constituye una copia autenticada del extracto de los acuerdos adoptados por el Comité Técnico del Fideicomiso en la sesión celebrada el 23 de julio de 2026, correspondiente al punto XIII del orden del día, relativo a la “*Propuesta de ratificación del despacho que prestará los servicios de auditoría externa para el ejercicio que concluirá el 31 de diciembre de 2026, en términos de la opinión emitida por el Comité de Auditoría, así como, en su caso, de la contratación de servicios distintos a los de auditoría externa, considerando la evaluación de la independencia de la firma y de los profesionales que participarán en la prestación de dichos servicios, realizada previamente por el Comité de Auditoría.*”

“XIII. Propuesta de ratificación del despacho que prestará los servicios de auditoría externa para el ejercicio que concluirá el 31 de diciembre de 2026, en términos de la opinión emitida por el Comité de Auditoría, así como, en su caso, de la contratación de servicios distintos a los de auditoría externa, considerando la evaluación de la independencia de la firma y de los profesionales que participarán en la prestación de dichos servicios, realizada previamente por el Comité de Auditoría...”

(...) ACUERDOS

XIII.1 Una vez verificados favorablemente los requisitos personales, profesionales y de independencia del Despacho presentados ante este Comité, se aprueba la ratificación y contratación de Mancera, S.C. para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos del Fideicomiso y del Administrador correspondientes al ejercicio que concluirá el 31 de diciembre de 2026. Asimismo, se autoriza la contratación de los servicios distintos a los de auditoría externa descritos en el “Anexo I”, los cuales son requeridos para dar cumplimiento a las disposiciones legales y regulatorias aplicables.

XIII.2 Se aprueba que los términos de la propuesta para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos correspondientes al ejercicio 2026 sean incorporados al contrato de prestación de servicios de auditoría externa respectivo, incluyendo, en su caso, la realización de revisiones limitadas trimestrales de los estados financieros básicos, toda vez que este Comité considera que su contenido, alcance y remuneración económica propuesta por el Despacho resultan adecuados y consistentes con los servicios a prestar durante dicho ejercicio.

Asimismo, se toma nota de que el Despacho cuenta con un manual actualizado relativo a su sistema de control de calidad aplicable a la prestación de los servicios de auditoría externa objeto de contratación.

XIII.3 Se instruye al Secretario del Comité para que expida las certificaciones que resulten necesarias, en términos de lo dispuesto por la CUAE.

XIII.4 Se instruye al Fiduciario y al Administrador para que lleven a cabo las acciones previstas en los artículos 17, 18 y 19 de la CUAE, así como todos aquellos actos y gestiones necesarios para formalizar la contratación de los servicios aprobados por este Comité, incluyendo la celebración de los contratos, convenios y demás documentos que resulten necesarios, conforme a la CUAE y demás disposiciones aplicables.

XIII.5 Respecto de los servicios distintos a los de auditoría externa requeridos por el Administrador, consistentes en la emisión de informes de aseguramiento limitado sobre información de sostenibilidad elaborada conforme a las NIIF S1 y NIIF S2, así como sobre indicadores clave de desempeño en materia de sostenibilidad ("KPIs"), adicionales a los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos del Fideicomiso y del Administrador correspondientes al ejercicio 2026, se aprueba su contratación en términos del artículo 16 de la CUAE, conforme a la remuneración y propuesta presentada por el Despacho y contenida en el "Anexo I".

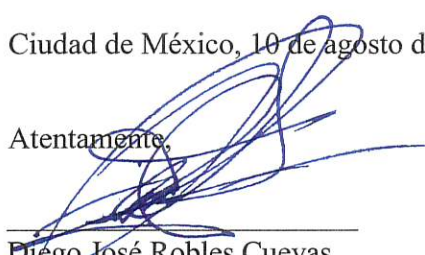
XIII.6 Se instruye al Fiduciario, bajo las instrucciones del Administrador y siempre que este último lo considere conveniente, para llevar a cabo todos los actos necesarios para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en el presente punto del Orden del Día, incluyendo, en su caso, la celebración y suscripción del contrato de prestación de servicios distintos a los de auditoría externa con el Despacho, de conformidad con la propuesta presentada y contenida en el "Anexo I".

XIII.7 Se instruye al Fiduciario, bajo las instrucciones del Administrador, para presentar el aviso correspondiente ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en términos del artículo 19 de la CUAE, respecto de la contratación de los servicios distintos a los de auditoría externa a ser prestados por Mancera, S.C., conforme a los términos aprobados por este Comité y a la documentación aplicable."

En mi carácter de Secretario no miembro del Comité Técnico del Fideicomiso, certifico que, la sesión del Comité Técnico antes mencionada fue legalmente instalada, y que los acuerdos adoptados en dicha sesión fueron válidamente adoptados en términos del Fideicomiso y la legislación aplicable.

Ciudad de México, 10 de agosto de 2026.

Atentamente,


Diego José Robles Cuevas

Secretario no miembro del Comité Técnico de Fibra Educa.