

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/05/2026

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
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones EDUCA 26L, EDUCA 26-2L y EDUCA 26UL

EVENTO RELEVANTE

11 de mayo de 2026

La asignación de la calificación para las emisiones EDUCA 26L, EDUCA 26-2L y EDUCA 26UL (o las Emisiones) refleja la calificación corporativa de Fibra Educa (o el Fideicomiso), publicada el 5 de junio de 2025, en la cual se ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable. Por su parte, la calificación del Fideicomiso 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, con un valor promedio ponderado de 5.0 veces (x), 9.2x y 20.1%. 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 7 años y 14 años, sin considerar la renovación automática de 15 años adicionales. Es importante mencionar que actualmente se está realizando la revisión anual del Fideicomiso, lo cual es aplicable a estas emisiones.

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

Karla Castillo
Analista Sr.
karla.castillo@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/05/2026

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