

AVISO DE OFERTA PÚBLICA

Fideicomitente



Grupo Nagoin, S.A. de C.V.

Fiduciario Emisor



Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso F/3277.

Administrador



Fibra Educa Management, S.C.

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente (el “Programa”) establecido por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero (“Banco Invex”), actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/3277 (en dicho carácter, el “Emisor”) por un monto autorizado de hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión (el “Monto Total Autorizado del Programa”), descrito en el prospecto de dicho programa, se lleva a cabo la presente oferta pública en México de hasta [20’000,000] ([veinte millones]) de certificados bursátiles fiduciarios (los “Certificados Bursátiles”) en conjunto con las emisiones con clave de pizarra “EDUCA 26-2L” y “EDUCA 26UL” que lleva a cabo el Emisor en esta misma fecha, sin que la suma del monto de dichas emisiones o sus equivalentes y el monto de la presente emisión exceda el monto anteriormente señalado y hasta [20’000,000] ([veinte millones]) de Certificados Bursátiles correspondientes a la opción de sobreasignación para llegar a hasta [40’000,000] ([cuarenta millones]) de Certificados Bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Los términos con mayúscula inicial utilizados y no definidos en este aviso de oferta pública (el “Aviso”), tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa, en el suplemento (el “Suplemento”) relativo a esta emisión de Certificados Bursátiles o el Reporte Anual, según sea el caso.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta \$[2,000’000,000.00] ([dos mil millones] de Pesos 00/100 M.N.) como parte de una oferta en México y hasta \$[2,000’000,000.00] ([dos mil millones] de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a la opción de sobreasignación, para llegar hasta \$[4,000’000,000.00] ([cuatro mil millones] de Pesos 00/100 M.N.) en conjunto con las emisiones con clave de pizarra “EDUCA 26-2L” y “EDUCA 26UL” que lleva a cabo el Emisor en esta misma fecha, sin que la suma del monto de dicha emisión o sus equivalentes y el monto de la presente emisión exceda el monto anteriormente señalado.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:

Emisor / Fiduciario Emisor:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso F/3277.
Fideicomitente:	Grupo Nagoin, S.A. de C.V. (el “ <u>Fideicomitente</u> ”).
Administrador:	Fibra Educa Management, S.C. (el “ <u>Administrador</u> ”).
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de CBFIs.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Cuarta emisión al amparo del Programa.
Clave de Pizarra:	“EDUCA 26L”.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, a que se refieren los Artículos 61, 62 fracción II, 63 fracción IV, 64, 68 y demás aplicables de la LMV.
Tipo de Oferta:	Oferta Pública Primaria Nacional.



Monto Total Autorizado del Programa:

Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en unidades de inversión, teniendo carácter de revolvente. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando, el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Vigencia del Programa:

5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo emitida por la CNBV.

Contrato de Fideicomiso:

Los Certificados Bursátiles serán emitidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el No. F/3277, denominado "Fibra Educa", de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018, un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019 y un convenio modificatorio y de sustitución de representante común de fecha 21 de agosto de 2025, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, el "Fideicomiso"), celebrado entre el Fideicomitente, en dicho carácter, Banco Invex, como Fiduciario, y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común de los Tenedores de los CBFIs.

Fines del Fideicomiso:

El fin principal del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción y/u operación y/o desarrollo de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, pertenecientes, entre otros a los subsectores educativo , de oficinas, de centros comerciales, del sector hospitalario o de uso mixto en México así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. El Emisor, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de cada Emisión o de la emisión de valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores de los CBFIs consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Emisor o para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las previstas en el Contrato de Fideicomiso.



Monto Total de la Emisión:	Hasta \$[2,000'000,000.00] ([dos mil millones] de Pesos 00/100 M.N.), el cual podrá incrementarse de conformidad con lo previsto en el apartado "Sobreasignación", en conjunto con las emisiones con clave de pizarra "EDUCA 26-2L" y "EDUCA 26UL" que lleva a cabo el Emisor en esta misma fecha, sin que la suma del monto de dicha emisión y del monto de la presente emisión exceda el monto anteriormente señalado.
Sobreasignación:	Sujeto a los resultados de la Oferta, en la Fecha de Cierre de Libro, el Emisor tendrá el derecho mas no la obligación, de colocar Certificados Bursátiles Adicionales, de conformidad con lo previsto en la sección "Plan de Distribución del Suplemento" hasta por un monto de \$[2,000'000,000.00] ([dos mil millones] de Pesos 00/100 M.N.), para llegar a un Monto Total de la Emisión de \$[4,000'000,000.00] ([cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.]). Dicha sobreasignación se podrá llevar a cabo una vez que haya sido cerrado el libro. La sobreasignación será aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra serán asignadas al mismo precio al que haya cerrado el libro.
Número Total de Certificados Bursátiles:	Hasta [40'000,000] ([cuarenta millones]) [incluyendo hasta [20'000,000] ([veinte millones]) de Certificados Bursátiles objeto de la opción de sobreasignación].
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro con asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	16 de junio de 2026.
Fecha de Oferta:	17 de junio de 2026.
Fecha de Cierre del Libro:	17 de junio de 2026.
Fecha de Emisión:	19 de junio de 2026.
Fecha de Registro en BMV:	19 de junio de 2026.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	17 de junio de 2026.
Fecha de Liquidación:	19 de junio de 2026.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	Hasta 1,092 (mil noventa y dos) días, equivalentes a aproximadamente 3 (tres) años.
Fecha de Vencimiento	15 de junio de 2029 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
Recursos Netos que Obtendrá el Emisor:	Aproximadamente \$[3,970,254,243.65 (tres mil novecientos setenta millones doscientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y tres Pesos 65/100 M.N.)], como resultado de restar del Monto Total de la Emisión los gastos relacionados con la

emisión de los Certificados Bursátiles. Para un listado de dichos gastos, ver la sección “VI. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA” del Suplemento.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo:

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, a una Tasa de Interés Bruto Anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo. La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [●]% ([●] por ciento) al resultado, redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar (i) 1 (uno) más (ii) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un Día Hábil (“TIIE de Fondeo”), correspondiente a cada día natural transcurrido entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el “Periodo de Observación”), de conformidad con la fórmula expresada en la sección “Tasa de Interés” del Suplemento (la “Tasa de Interés de Referencia” o “TIIE de Fondeo Promedio”). El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la TIIE de Fondeo del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación. La TIIE de Fondeo será la calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso internet autorizado al efecto precisamente por Banco de México. En caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

Fecha de Observación del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:

31 de diciembre de 2028 (la “Fecha de Observación”).

Indicador Clave de Desempeño o “KPI”:

KPI 1: Consumo energético proveniente de fuentes renovables.

KPI 2: Otorgamiento de becas a población en vulnerabilidad económica.

Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:

SPT: Aumentar el consumo energético proveniente de fuentes renovables con lo establecido para el año definido como evento desencadenante, con base en el ejercicio 2023.

KPI	Año base: 2023	SPT 2028
-----	-------------------	-------------



Consumo energético proveniente de fuentes renovables	0.21%	34%
--	-------	-----

Acciones a realizar: Instalación de paneles fotovoltaicos en los inmuebles. La inversión asociada a la instalación de dicha infraestructura podrá ser realizada directa o indirectamente por el Emisor o por un tercero.

SPT: Otorgar becas a población en vulnerabilidad económica, de conformidad con lo establecido para los años definidos como eventos desencadenantes, con base en el ejercicio 2023.

KPI	Año base 2023	SPT 2028
Otorgamiento de Becas a Población en Vulnerabilidad Económica	839	925

Acciones a realizar:

Aumentar programas de permanencia a fin de maximizar el impacto a través de las siguientes actividades:

- Apoyo a la salud emocional mediante una plataforma digital.
- Programas de acompañamiento a becarios.
- Programas de inserción al mercado laboral.
- Redes de apoyo con aliados estratégicos que sumen beneficios educativos a los becarios.

Reporte del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:

Dentro del primer semestre de cada año calendario, durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor deberá reportar respecto del año inmediato anterior, a través de su Reporte de Sustentabilidad (según dicho término se define adelante), mediante la publicación del mismo en su sitio web www.fibraeduca.com, el desempeño de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (“SPTs”) de los respectivos Indicadores de Desempeño Clave (“KPIs”) que incluirá: (i) información sobre el rendimiento del KPI seleccionado; (ii) verificación por un tercero independiente donde se describa el desempeño de los KPI en comparación con los SPT; y (iii) cualquier otra información relevante que permita a los inversores monitorear el progreso de los SPT.

La información también puede incluir, cuando sea posible y factible: (i) explicación cualitativa o cuantitativa de la contribución de los principales factores, incluidas las adquisiciones de activos o las actividades de desinversión, detrás de la evolución del rendimiento/KPI de forma anual; (ii) una explicación cualitativa o cuantitativa de los impactos positivos de sostenibilidad de la mejora del desempeño; y (iii)



cualquier reevaluación del KPI y/o reformulación de los SPT y/o ajustes proforma de las líneas de base o alcance del KPI.

Verificación de cumplimiento del Objetivo de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:

El Emisor buscará anualmente una verificación independiente y externa del nivel de desempeño de los SPTs y KPIs establecido por un Verificador Externo; en el entendido que, el Emisor incluirá únicamente en la Notificación de Cumplimiento la verificación que se emita en la Fecha de Observación.

Verificador Externo:

Significa cualquier proveedor independiente de servicios de certificación en materia de sostenibilidad designado por el Emisor para verificar sus declaraciones respecto del desempeño de los KPIs establecidos (el "Verificador Externo").

Notificación de Cumplimiento:

El Emisor entregará una notificación firmada por un funcionario autorizado al Representante Común (la "Notificación de Cumplimiento") al menos con 7 (siete) Días Hábil de anticipación a la Fecha de Vencimiento (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la "Fecha de Notificación") confirmando si (i) el Emisor cumple con los SPTs y KPIs, (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió los SPTs y KPIs de conformidad con sus procedimientos habituales y (iii) si el principal de los Certificados Bursátiles a ser amortizado será a su valor nominal, Valor Nominal Ajustado o Valor Nominal Incrementado.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses:

Se dará a conocer por el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la primera Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" del Título.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de adicionar [2]% ([dos] por ciento) a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días calendario efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal, en el domicilio del Emisor, ubicado en Av. San Jerónimo 458, Piso 1, Col. Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México, y en la misma moneda que la suma principal.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días calendario, conforme al calendario que se indica en el Título y que se reproduce en el Suplemento o, si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente sin que

lo anterior se considere un incumplimiento, salvo por el último Pago de Interés, en cuyo caso se pagará precisamente en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior, contra la entrega de las constancias que el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (“Indeval”) haya expedido conforme se indica en el Título y en el Suplemento. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el [17] de [julio] de 2026.

Amortización de Principal:

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su valor nominal, Valor Nominal Ajustado o Valor Nominal Incrementado mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del Título. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de principal se realizará el Día Hábil inmediato anterior.

Vencimiento Anticipado y Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles contienen disposiciones relativas a su vencimiento anticipado y a las causas que darán lugar al mismo que se describen en el Suplemento, incluyendo la falta de pago de principal e intereses.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor:

Conforme al Título, el Emisor tendrá obligaciones de dar, hacer y no hacer, según sea el caso, mismas que se reproducen en el Suplemento.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a la presente Emisión:

HR AAA, la cual significa que: “el emisor con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Manteniendo mínimo riesgo crediticio.”

Calificación otorgada por Moody’s Local MX, S.A. de C.V., a la presente Emisión:

AA+.mx, la cual significa que: “cuentan con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.”

LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS DE VALORES A LA EMISIÓN NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES O MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS METODOLOGÍAS DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS DE VALORES.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en Pesos el día de su vencimiento y en cada una de las fechas de pago de principal e intereses, respectivamente, en cuyo caso, de ser días que no sean un Día Hábil, se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México. En caso de mora, cualquier pago que deba realizar el Emisor se hará a través de Indeval, en el domicilio señalado anteriormente o, de no ser posible efectuar el pago correspondiente a través de Indeval, directamente en las oficinas del Representante Común ubicadas en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, Piso 7, Colonia Bosques de las Lomas, Código Postal 05120, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México o, en su defecto en las oficinas del Emisor

ubicadas en Av. San Jerónimo 458, Piso 1, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México, precisamente en ese orden.

Depositario:

Indeval.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención aplicable, en la fecha del Suplemento, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los Artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los Artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, así como los tratados de doble tributación que resulten aplicables. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier emisión. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de la Emisión:

Conforme a los términos del Título, los cuales se describen en el Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles a que se refiere el Título.

Intermediarios Colocadores:

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

Colíderes:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Representante Común:

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el "Representante Común").

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma, en cualquier momento, con los siguientes activos: (a) la aportación inicial; (b) cualquier bien o derecho aportado de manera adicional o futura de conformidad con las Cláusulas 2.4 y 2.5 del Contrato de Fideicomiso; (c) la aportación de los Derechos de Arrendamiento y los recursos derivados de los mismos; (d) los recursos derivados de la emisión de CBFIs; (e) las cantidades derivadas del cobro de las Rentas; (f) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los recursos derivados de la emisión de CBFIs o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos propietarios o titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera emisión CBFIs y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos; (g) las Inversiones Permitidas y, en su caso, con sus productos; (h) los rendimientos financieros que se obtengan

por la inversión de los recursos líquidos en las Cuentas, en su caso; (i) los recursos que se obtengan de emisiones futuras de CBFIs; (j) los recursos que se obtengan de la emisión de Valores representativos de deuda; (k) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento; (l) los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las entidades o vehículos auxiliares que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario siempre y cuando no sea violatorio de lo dispuesto en el Artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la Ley del Impuesto sobre la Renta; (m) cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refieren en el Contrato de Fideicomiso; y (n) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida; al igual que las obligaciones a cargo del Emisor, de cualquier especie.

Fuente de Pago:

Los pagos a realizarse respecto de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Agente Estructurador Sustentable

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, que coadyuvó en el desarrollo de marco de referencia ESG (el “Marco de Referencia ESG”), en la identificación de proyectos y asistencia con el proveedor de la Opinión de Sustentabilidad.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



HSBC

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero HSBC.

Scotiabank®

Scotia Inverlat Casa de Bolsa,
S.A. de C.V., Grupo Financiero
Scotiabank Inverlat.

COLÍDERES



Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Banorte.



Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

AGENTE ESTRUCTURADOR SUSTENTABLE

Scotiabank®

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A.
de C.V., Grupo Financiero
Scotiabank Inverlat.



El Programa de colocación de los Certificados Bursátiles con carácter revolvente que se describe en el Prospecto que fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/5443/2023, de fecha 14 de agosto de 2023, y los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa descrito en el Prospecto se encuentran inscritos con el No. 2362-4.15-2023-132, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “BMV” o la “Bolsa”).

La oferta de Certificados Bursátiles que se describe en el Suplemento y el presente Aviso fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y los Certificados Bursátiles materia de la misma se encuentran inscritos bajo el No. 2362-4.15-2023-132-07, en el Registro Nacional de Valores y podrán ser aptos para ser listados para cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se liquidarán en términos del contrato de colocación celebrado por el Emisor con Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y el Suplemento. Por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los Intermediarios Colocadores o la Bolsa de Valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o la bondad de los valores.

El Prospecto del Programa, el Suplemento y el presente Aviso, los cuales son complementarios, se encontrarán a disposición del público inversionista a través de los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa en la siguiente dirección www.bmv.com.mx, en la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de internet del Emisor en la siguiente dirección www.fibraeduca.com

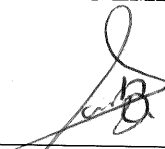
Ciudad de México, 16 de junio de 2026.

Autorización de CNBV para su publicación 153/5443/2023, de fecha 14 de agosto de 2023.
Notificación CNBV, 153/4939/2026, de fecha 16 de junio de 2026.

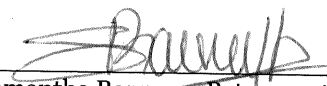
Manifestamos que a la fecha de este Aviso de Oferta y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**Banco Invex, S.A., Institución De Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente
como Fiduciario del Fideicomiso F/3277.**

FIDUCIARIO EMISOR



Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado
Delegada Fiduciaria



Samantha Barquera Betancourt
Delegada Fiduciaria

Manifiestamos que a la fecha de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis 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 2003 y sus respectivas modificaciones.

Grupo Nagoin, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE



David Díaz García
Representante Legal⁽¹⁾

(1) El representante legal tiene las mismas facultades de Director General, Director de Finanzas y Director Jurídico.

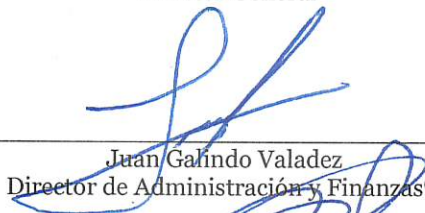
Manifestamos que a la fecha de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

Fibra Educa Management, S.C.

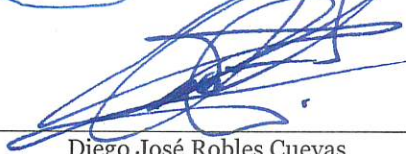
ADMINISTRADOR



Raúl Patricio Martínez Solares Piña
Director General



Juan Galindo Valadez
Director de Administración y Finanzas⁽¹⁾



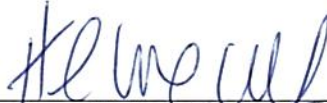
Diego José Robles Cuevas
Director Jurídico

(1) El Director de Administración y Finanzas tiene las mismas facultades que el Director de Finanzas

Manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis 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 2003 y sus respectivas modificaciones.

**Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. De C.V.,
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.**

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Helene Anne Marie Campech Benlliure
Representante Legal

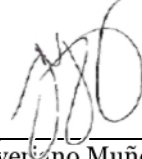


Rodrigo Emmanuel Romero Sánchez
Representante Legal

Manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis 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 2003 y sus respectivas modificaciones.

**HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero HSBC.**

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Yamur Severiano Muñoz Gómez
Representante Legal



Javier Janeiro Gutiérrez
Representante Legal