invex Banco

Ciudad de México, a 12 de noviembre 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 Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. 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 24 de noviembre de 2026, el Fiduciario realizará el pago de una distribución a los tenedores de los Certificados

invex Banco

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 24 de noviembre 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

Alfonso Gopar Rojas
Delegado Fiduciario

Avisos de derechos de Tenedores Fibras / Fideicomisos Hipotecarios

FECHA: 12/11/2026

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***
23/11/2026	24/11/2026	INDEVAL	23/11/2026

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

1227773165

PROPORCIÓN

SERIE(S) '18' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN $ 0.6539809468795

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
RESULTADO FISCAL	0.327633460
REEMBOLSO DE APORTACIONES	0.326347487

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros OTROS: REEMBOLSO DE APORTACIONES POR $400,680,687.00; RESULTADO FISCAL POR $402,259,570.00

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 24 DE NOVIEMBRE 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: $802,940,257.00 (OCHOCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).

II. NÚMERO DE CERTIFICADOS: 1,227,773,165.

III. MONTO BRUTO DE DISTRIBUCIÓN TOTAL POR CERTIFICADO A REALIZARSE: $0.653980946879548

IV. CONCEPTO DE LA DISTRIBUCIÓN:
DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR $400,680,687.00 (CUATROCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)
DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES POR CERTIFICADO A REALIZARSE: $0.326347486996916
DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR $402,259,570.00 (CUATROCIENTOS DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)
DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL POR CERTIFICADO A REALIZARSE: $ 0.327633459882632

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 2026.
DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO FISCAL: RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE A LAS OPERACIONES CELEBRADAS DEL ANTICIPO RESULTADO FISCAL EJERCICIO 2026.

VI. FECHA EX-DERECHO: 23 DE NOVIEMBRE DE 2026.

VII. FECHA DE REGISTRO: 23 DE NOVIEMBRE DE 2026.

VIII. FECHA DE DISTRIBUCIÓN: 24 DE NOVIEMBRE DE 2026.

OBSERVACIONES