

Ciudad de México, México, 22 de julio de 2025

FIBRA EDUCA ANUNCIA LA CONCLUSIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE SEIS INMUEBLES EDUCATIVOS CON UN ABR TOTAL DE 42,250 M²

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, así como los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra EDUCA 23-L, EDUCA 23-2L y EDUCA 23-UL, a petición de Fibra Educa Management, S.C., hace del conocimiento del público inversionista que, con esta fecha, adquirió de una parte relacionada, seis inmuebles pertenecientes al sector educativo, los cuales serán incorporados a su portafolio inmobiliario.

Los inmuebles adquiridos incluyen:

- Dos propiedades ubicadas en el estado de Coahuila, con un ABR conjunta de 11,065 m²
- Una propiedad ubicada en el Estado de Morelos, con un ABR de 4,960 m²
- Tres propiedades ubicadas en la Ciudad de México, con un ABR combinado de 26,225 m²

En conjunto, estas adquisiciones representan un ABR total de 42,250 m², compuesto por 17 predios. La adquisición se realizó con un cap rate y un margen de ingreso neto operativo (NOI) aproximados de 10.72% y 88.81%, respectivamente. Estas adquisiciones representarán un incremento estimado del 2.28% en los ingresos anualizados de Fibra Educa, alcanzando así un ABR total de 632,655 m².

El arrendamiento de estos inmuebles será efectivo a partir de esta misma fecha, con una vigencia inicial de quince (15) años, prorrogable por un período adicional igual, considerando los plazos establecidos por la ley para cada renovación forzosa.

El precio de adquisición, incluyendo el IVA de la construcción y los gastos accesorios por traslado de dominio, se pagó con recursos obtenidos de la colocación de deuda lanzada a finales del ejercicio 2023 y con la liberación del depósito de seriedad que Fibra Educa había constituido en agosto de 2024 con un tercero.

Con esta operación, Fibra Educa continúa con el proceso de expansión de sus operaciones, cumpliendo con los compromisos asumidos ante los inversionistas de la emisora y observando en todo momento las obligaciones que le corresponden conforme a la legislación aplicable.

Acerca de FIBRA EDUCA.

Fibra Educa es el primer y único fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) en México con un enfoque exclusivo en el sector educativo. Desde su creación, ha mantenido una visión de largo plazo, basada en inversiones responsables orientadas a fortalecer la calidad y cobertura de la infraestructura educativa en el país.

Fibra Educa está listada en la Bolsa Mexicana de Valores y cuenta actualmente con una capitalización de mercado cercana a los US\$3.7 mil millones. Su portafolio está integrado por 78 propiedades, en su mayoría arrendadas a operadores educativos de reconocido prestigio, con un ABR total de 632,655 metros cuadrados, estratégicamente ubicadas en distintas regiones de México.

CONTACTO EN FIBRA EDUCA

MÉXICO

Angie G. Ramos Garduño
Relación con Inversionistas
Tel: +52 (55) 8842-5500
contacto.ir@fibraeduca.com

www.fibraeduca.com