



CONVOCATORIA A ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

Se convoca a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con clave de pizarra "EDUCA 18" emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número F/3277 denominado "Fibra Educa" constituido con fecha 19 de septiembre de 2017 (el "Fideicomiso"), celebrado entre: (i) Grupo Nagoin, S.A. de C.V. como Fideicomitente, (ii) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como Fiduciario y (iii) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores, en términos de lo dispuesto en la cláusula 8.3 último párrafo del contrato de Fideicomiso, a una Asamblea Ordinaria que tendrá verificativo a las 11:00 horas del día 30 de abril de 2021, en el domicilio ubicado en Ave. San Jerónimo No. 458 Piso 4, Col. Jardines del Pedregal, C.P. 01900, Ciudad de México, donde los asuntos a tratar serán los siguientes:

ORDEN DEL DÍA

- I. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL INFORME DEL ADMINISTRADOR A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES RELATIVO AL EJERCICIO SOCIAL QUE CONCLUYÓ EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020, QUE INCLUYE EL DICTAMEN DEL AUDITOR EXTERNO. RESOLUCIONES AL RESPECTO.
- II. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LOS INFORMES PRESENTADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, QUE INCLUYEN, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN IV DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES: (I) EL INFORME ANUAL DE LAS ACTIVIDADES LLEVADAS A CABO POR LOS COMITÉS DE AUDITORÍA Y DE PRÁCTICAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 43, FRACCIONES I Y II DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES; (II) SU OPINIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME DEL ADMINISTRADOR A QUE SE REFIERE EL PUNTO I. DEL ORDEN DEL DÍA; (III) EL INFORME SOBRE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y CRITERIOS CONTABLES Y DE INFORMACIÓN SEGUIDOS EN LA PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 172, INCISO B) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, MISMO QUE SE INCLUYEN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS; Y (IV) EL INFORME SOBRE LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES EN LAS QUE HUBIERE INTERVENIDO CONFORME A LO PREVISTO EN LA LEY DEL MERCADO DE VALORES. RESOLUCIONES AL RESPECTO.
- III. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS POR AUDITOR EXTERNO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y LA ADOPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES EN RELACIÓN CON ESTE PUNTO.
- IV. DESIGNACIÓN O RATIFICACIÓN, SEGÚN SEA EL CASO, DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, PREVIA CALIFICACIÓN DE LA INDEPENDENCIA DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES. ADOPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES EN RELACIÓN CON ESTE PUNTO.
- V. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LOS EMOLUMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES DEL COMITÉ TÉCNICO Y COMITÉS INTERMEDIOS. RESOLUCIONES AL RESPECTO.
- VI. PROPUESTA DE RATIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DURANTE EL EJERCICIO 2020 DE UNA ACCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL, MEDIANTE EL EJERCICIO DE \$40 MILLONES DE PESOS DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO DE 2020, APROBADO, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, PARA LA ADQUISICIÓN DE SERVICIOS EDUCATIVOS A SER ADMINISTRADOS COMO BECAS POR UNA ASOCIACIÓN CIVIL.
- VII. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO APROBACIÓN PARA QUE A PARTIR DEL EJERCICIO 2021 Y SUCESIVAMENTE CADA AÑO, CON MOTIVO DEL FORTALECIMIENTO DEL PILAR DE DESARROLLO SOCIAL DE FIBRA EDUC A QUE SE REFIERE EL PUNTO VI. DE ESTE ORDEN DEL DÍA, SE DESTINE VIA DONACIÓN, HASTA EL 1.35% DEL PRESUPUESTO ANUAL DEL FIDEICOMISO A UNA ASOCIACIÓN CIVIL QUE SERÁ CONSTITUIDA POR EL ADMINISTRADOR, EXCLUSIVAMENTE PARA LA ADQUISICIÓN DE SERVICIOS EDUCATIVOS CON EL PROPÓSITO DE SU ADMINISTRACIÓN Y ENTREGA COMO BECAS A BENEFICIARIOS, BAJO LOS CRITERIOS SIGUIENTES: (I) QUE ATIENDAN A POBLACIÓN DE BAJO NIVEL DE INGRESO QUE, POR SUS CONDICIONES SOCIO ECONÓMICAS ACTUALES NO TENGAN POSIBILIDAD DE ACCEDER A LA EDUCACIÓN SUPERIOR; (II) QUE EL 70% DE LAS BECAS TENGAN UNA ORIENTACIÓN DE GÉNERO (OTORGADAS PREFERENTEMENTE A MUJERES) Y HACIA PERSONAS PROVENIENTES DE COMUNIDADES INDÍGENAS Y GRUPOS EN EXTREMA POBREZA (15%), EN TÉRMINOS DEL OBJETIVO PLANTEADO EN LA AGENDA 2030 DE LA ONU; (III) QUE CONTENGAN UN PORCENTAJE DE CARRERAS DENTRO DE LAS ÁREAS STEM (CIENCIA, TECNOLOGÍA, INGENIERÍAS Y MATEMÁTICAS) (40%) DE ACUERDO CON LAS METAS INTERNACIONALES DE DESARROLLO EDUCATIVO; UN PORCENTAJE ORIENTADO A CIENCIAS DE LA SALUD (15%) Y EL RESTO AL TOTAL DE LA OFERTA EDUCATIVA UNIVERSITARIA EN LOS PLANTELES DE LAS INSTITUCIONES QUE OPERA GRUPO NACER.
- VIII. INFORME Y RATIFICACIÓN DE LO DISPUESTO EN LA SECCIÓN 8.11 INCISO (J) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FIBRA EDUC A, EN RELACIÓN CON LOS LÍMITES DE ENDEUDAMIENTO E ÍNDICE DE COBERTURA DE SERVICIO DE LA DEUDA, EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DEL 2020. RESOLUCIONES AL RESPECTO.
- IX. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.

Para concurrir a la Asamblea, los Tenedores deberán presentar el pase de Asamblea correspondiente a sus Certificados Bursátiles, expedido por el Representante Común por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir las constancias de depósito que expida el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la Casa de Bolsa o Institución Financiera correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 18" de los cuales dichos Tenedores sean titulares, en el domicilio del Representante Común ubicado en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, a la atención de Lileni Zárate Ramírez, y/o Alfredo Basurto Dorantes (lzarate@cibanco.com y/o abasurto@cibanco.com) teléfonos (5063-3914 y/o 5063-3944), en un horario de las 9:00 a las 18:00 horas, de Lunes a Viernes a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta con al menos un Día Hábil antes a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea.

La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el Orden del Día, se encontrarán a disposición de los Tenedores, de forma gratuita, con diez días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea, en el domicilio del Representante Común. Los Tenedores podrán hacerse representar por medio de apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por el poderdante ante dos testigos, en términos de lo previsto por el Artículo 8.4 del Contrato de Fideicomiso.

Ciudad de México a 29 de marzo de 2021



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores en el Fideicomiso Irrevocable F/3277


Patricia Flores Milchorena
Delegada Fiduciaria


Eduardo Cavazos Gonzalez
Delegado Fiduciario