

SOMOS UNA FIBRA ENFOCADA EN ADQUIRIR INMUEBLES PREDOMINANTEMENTE DEL SECTOR EDUCATIVO



PORFOLIO DIVERSIFICADO

Contamos con un portafolio altamente diversificado tanto en presencia geográfica como en propiedades educativas.

20 ESTADOS **72 INMUEBLES** **590,405 ÁREA BRUTA RENTABLE**

RESULTADOS

FINANCIERO⁽¹⁾

	1T25	2024	2023	2022
Ingreso Operativo Neto (NOI)	916,803	3,513,957	3,558,279	3,158,280
Margen NOI	86.67%	86.49%	86.52%	86.93%
FFO	800,711	3,134,713	2,914,671	2,884,313
AFFO	778,461	2,969,013	2,832,671	2,208,113

POR CBF⁽²⁾

	1T25	2024	2023	2022
CBFI	0.634114	0.630224	0.575100	0.562885

Distribución por CBF⁽²⁾

	0.63	2.42	2.31	2.29

OPERACIÓN

	1T25	2024	2023	2022
Área Bruta Rentable (m ²)	590,405	589,702	540,637	538,382
Propiedades	72	72	66	65
Activos Bajo Gestión	38,485,785	38,433,649	36,532,060	35,246,000

(1) Cifras en miles de pesos

(2) Cifras en pesos

Las declaraciones sobre eventos futuros contenidas en este documento, reflejan convicciones, suposiciones y expectativas sobre el desempeño futuro del Fideicomiso bajo la información con la que se dispone actualmente. Su materialización podría cambiar como resultado de diversos eventos o factores, muchos de los cuales no son e incluso no pueden ser del conocimiento de la Emisora. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún tipo de mecanismo que garantice la entrega de distribuciones.

FINANCIAMIENTO

En agosto de 2023 debutamos en el mercado de deuda con la emisión de 3 bonos vinculados a sostenibilidad (variable a 3 años, fijo a 7 años y vencido a 10 años), alcanzando un monto de **7,723 millones de pesos** a través de la BMV.

EXPANSIÓN

En agosto de 2024 adquirimos 5 inmuebles a nuestra cartera, 2 en el Estado de México, uno en Tamaulipas y 2 más en Coahuila, adquiriendo un ABR total de 45,121 m², sumando un total de 20 adquisiciones y ABR agregado de 236,523 m² desde el IPO.

NOSOTROS

Contratos de largo plazo

Vigencia de 15 años con ajuste inflacionario anual y extensiones obligatorias por 15 años adicionales. (Plazo remanente de entre 9 y 14 años)

2º LTV más bajo del mercado

No se prevé un nivel mayor a 35%

Política de distribución trimestral

0% de comisiones

Administración internalizada

100% de ocupación

LAMAR
UNIVERSIDAD

UNIDEP
Universidad del Desarrollo Profesional

UNIVERSIDAD VICTORIA[®]

UNIVERSIDAD
ICELUI

UNIVERSIDAD
UNIVER

UNIVERSIDAD
POTOSINA



32 CAMPUS
UNIVERSITARIOS

Los principales activos de nuestra cartera son operados a través de 27 Campus Universitarios, los cuales pertenecen a 12 marcas educativas relevantes en México. Estas universidades pertenecen a Nacer Global, que es el segundo grupo educativo privado más grande de México por su matrícula de alumnos, Nacer se enfoca en los segmentos de ingresos medios y bajos, en los cuales tiene un alto potencial de crecimiento.

35 CENTROS DE
APRENDIZAJE

QUICK
LEARNING[®]

5 EDIFICIOS DE
OFICINAS

MB MexicanadeBecas
Fondo de ahorro educativo

EL ECONOMISTA

Nuestras oficinas están arrendadas a marcas reconocidas como El Economista, el periódico financiero más influyente de México, y MexicanadeBecas, un fondo de ahorro educativo que administra casi US\$180 millones y atiende a 40 mil clientes.