

FECHA: 31/03/2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	FIBRAUP
SERIE	18
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	30/03/2022
HORA	11:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	67.00 %

ACUERDOS

RESUMEN DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS ("CBFIs") IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAUP18" EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "3218" DENOMINADO "FIBRA UPSITE"; Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES; CELEBRADA CON FECHA 30 DE MARZO DE 2022.

PRIMERA. - Se aprueba en todos sus términos el Informe Anual del Administrador del Fideicomiso, en la forma presentada a la Asamblea de Tenedores por conducto de su director general, por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dicho informe.

SEGUNDA. - Se aprueba en todos sus términos el Informe Anual del Comité Técnico por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, en la forma presentada a la Asamblea de Tenedores, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dicho informe.

TERCERA. - Se aprueba en todos sus términos el Informe Anual del Comité de Auditoría por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, en la forma presentada a la Asamblea de Tenedores, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dicho informe.

CUARTA. - Se aprueba en todos sus términos el Informe Anual del Comité de Prácticas Societarias por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, en la forma presentada a la Asamblea de Tenedores, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dicho informe.

QUINTA. - Se aprueba en todos sus términos el Informe Anual del Comité de Inversiones por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, en la forma presentada a la Asamblea de Tenedores, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dicho informe.

SEXTA. - Se aprueba en todos sus términos el Informe Anual del Comité de Nominaciones por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, en la forma presentada a la Asamblea de Tenedores, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dicho informe.

SÉPTIMA. - Se aprueban en su totalidad y en todos sus términos los Estados Financieros anuales Auditados del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, en la forma presentada a la Asamblea de Tenedores, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dichos Estados Financieros.

Asimismo, se toma nota de que, durante el ejercicio fiscal del 2021, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, no hubo resultado fiscal para llevar a cabo una Distribución a los Tenedores de los CBFIs en circulación.

FECHA: 31/03/2022

OCTAVA. - Se toma nota del informe presentado por el Administrador sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales de Fibra Upsite, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, agregándose al apéndice del acta un ejemplar de dicho informe.

NOVENA. - Se aprueba la propuesta de que, para el caso de que no exista resultado fiscal o de que existiendo resultado fiscal, éste es menor al flujo excedente de las operaciones del Fideicomiso, se establezca como política del Fideicomiso, la distribución a los Tenedores del flujo excedente proveniente de las operaciones, en la forma de reembolsos de capital.

DÉCIMA. - Se aprueba la mecánica para el cálculo de la distribución del flujo excedente proveniente de las operaciones, en los términos que se contienen en el Anexo que se agrega al apéndice del acta.

DÉCIMO PRIMERA. - Se aprueba delegar en el Comité Técnico la facultad de analizar y determinar el monto, fecha, forma de pago y demás términos y condiciones para el pago del flujo excedente proveniente de las operaciones, en la forma de reembolso de capital, como está previsto por la Cláusula I, Inciso 1.01, definición de "Distribución" del Fideicomiso.

DÉCIMO SEGUNDA.- Se aprueba la ampliación por parte del Fiduciario, con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, de la línea de crédito global ofrecida por el Banco de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo ("Bancomext"), por un monto adicional de hasta US\$50'000,000.00 (CINCUENTA MILLONES 00/100) de dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, en el entendido que deberá respetarse la Política de Endeudamiento como está establecida en el Fideicomiso.

DÉCIMO TERCERA. - Se delega en el Comité Técnico la facultad de determinar el monto, plazo, tasa de interés, garantías (que podrán ser hipotecarias, prendarias y mediante fideicomiso de garantía, según lo requiera Bancomext) y demás términos y condiciones de cada disposición que se realice al amparo de la línea de crédito adicional.

DÉCIMO CUARTA. - Se autoriza al Comité Técnico y al Administrador instruir al fiduciario para que lleve a cabo todos los actos y celebre todos los documentos y/o contratos que sean necesarios para dar cumplimiento a lo establecido en las resoluciones DÉCIMO SEGUNDA y DÉCIMO TERCERA.

DÉCIMO QUINTA. - Se aprueba la liberación del Bono de Socios Fundadores por un total de 1,885,674 CBFIs, correspondientes al 5.5% de los CBFIs en circulación al momento de la Oferta Pública Inicial, conforme al programa establecido en el Contrato de Administración, los cuales serán entregados en 5 exhibiciones anuales, comenzando con la primera exhibición a partir del día 18 de junio de 2022.

DÉCIMO SEXTA. - Se aprueba la ampliación del Bono de Socios Fundadores, para incorporar el total de CBFIs de Tesorería suscritos a través de la suscripción preferente llevada a cabo en el mes de agosto de 2020 ("Suscripción Preferente"), sujeto a las condiciones suspensivas de que (i) se cumpla un rendimiento neto total de por lo menos 9.25% anual compuesto, tomando como base para éste cálculo el precio de mercado de los CBFIs en la fecha de la Suscripción Preferente (de \$37 pesos, Moneda Nacional por CBFi); (ii) sean liberados a partir del mes de agosto de 2024 en tres exhibiciones anuales; (iii) la ampliación sea por un total de 1,388,564 CBFIs adicionales, equivalente al 5.5% de los CBFIs suscritos en dicha Suscripción Preferente. El retorno neto total anual compuesto del 9.25% se calculará tomando como base el crecimiento del precio del CBFi y las Distribuciones realizadas en cada período comprendido entre agosto de 2020 y agosto de 2024. Se delega en el Comité Técnico la determinación de un mecanismo para tomar en cuenta el volumen de operación de CBFIs en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B., de manera tal que no distorsione el cálculo del retorno total del 9.25%, así como la liberación de cada exhibición de los CBFIs del Bono de Socios Fundadores atribuibles a la Suscripción Preferente.

DÉCIMO SÉPTIMA. - Se aprueba que, para el caso de un Supuesto de Indemnización o Cambio de Gestión Operativa, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, el total de los CBFIs materia del Bono de Socios Fundadores que estén pendientes de liberar, tanto los correspondientes a la Oferta Pública Inicial (como se prevé en el Contrato de Administración) como para aquellos que se refieren a la ampliación de dicho bono por la Suscripción Preferente, siempre y cuando en este último caso se cumpla en ese momento con la condición de un rendimiento neto total de por lo menos 9.25% anual compuesto, sean entregados al Administrador en una sola exhibición al momento en que ocurra dicho

FECHA: 31/03/2022

Supuesto de Indemnización o Cambio de Gestión Operativa.

DÉCIMO OCTAVA. - Se aprueba que el total de CBFIs que constituyen el Bono de Socios Fundadores incluyendo los relativos a la Oferta Pública Inicial y los relativos a la Suscripción Preferente, es decir 3,274,238 CBFIs, sean liberados conforme al programa o supuestos resueltos en esta Asamblea, del remanente de CBFIs que se encuentran en el patrimonio del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número CIB/3281 de fecha 17 de junio de 2019, celebrado entre Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario de Fibra Upsite (el "Fideicomitente"), CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario") y Cal de Apasco, S.A de C.V., como fideicomisario en primer lugar ("Fideicomisario en Primer Lugar") con la comparecencia del Administrador y Grupo Calidra, S.A de C.V., ("Grupo Calidra"), los cuales se encuentran actualmente en circulación y cuya liberación, no generará dilución entre los Tenedores.

DÉCIMO NOVENA. - Se aprueba modificar en todo cuanto sea necesario el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número CIB/3281 de fecha 17 de junio de 2019, celebrado entre Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario de Fibra Upsite (el "Fideicomitente"), CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario") y Cal de Apasco, S.A de C.V., como fideicomisario en primer lugar ("Fideicomisario en Primer Lugar") con la comparecencia del Administrador y Grupo Calidra, S.A de C.V., ("Grupo Calidra"), en todo cuanto sea necesario a fin de llevar a cabo la liberación de CBFIs que constituyen el Bono de Socios Fundadores, tanto para la Oferta Pública Inicial como para los atribuibles a la Suscripción Preferente, y se instruye al Fiduciario a en su carácter de Fideicomitente, a CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario y al Administrador, llevar a cabo cualquier acto y/o a suscribir los documentos necesarios o convenientes para dar cumplimiento a la presente resolución, delegando al Administrador la facultad de instruir los términos y condiciones de los mismos.

VIGÉSIMO. - Se aprueban las métricas y condiciones para la liberación del Bono de Socios Fundadores, en los términos que se contienen en el Anexo que se agrega al apéndice del acta.

VIGÉSIMO PRIMERA. - Se designa a las siguientes personas como miembros del Comité Técnico, que queda integrado de la siguiente manera:

Nombre: Vicente Saisó Alva

Calidad: Independiente

Nombre: Enrique Estévez Alverde

Calidad: Independiente Suplente.

Nombre: Mariángela Garza Amador

Calidad: Independiente

Nombre: Lenora Marie Suki

Calidad: Independiente Suplente

Nombre: Anna Katrina Raptis

Calidad: Independiente.

Nombre: José Antonio Martí Cotarelo

Calidad: Independiente Suplente.

Nombre: Javier Fernandez Guerra.

Calidad: Independiente.

Nombre: Oscar Ricardo Uribe Fernández

Calidad: Independiente suplente.

Nombre: Juan Manuel Valle Pereña

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 31/03/2022

Calidad: Patrimonial.

Nombre: Francisco Javier Martínez García
Calidad: Patrimonial Suplente.

Nombre: Rodolfo Gerardo Balmaceda García
Calidad: Patrimonial y (presidente del Comité Técnico)

Nombre: Juan Carlos Talavera de Noriega
Calidad: Patrimonial suplente.

Nombre: Alejandro Ituarte Egea
Calidad: Patrimonial.

Nombre: Roque Alonso Trujillo Quintana
Calidad: Patrimonial suplente.

VIGÉSIMO SEGUNDA. - Se designa a los siguientes miembros del Comité Técnico para integrar los Comités de Apoyo del Fideicomiso, de la siguiente manera:

Comité de Prácticas Societarias:

Nombre: José Antonio Martí Cotarelo (presidente del Comité de Prácticas Societarias)
Nombre: Lenora Marie Suki
Nombre: Enrique Estévez Alverde

Comité de Auditoría:

Nombre: Mariángela Garza Amador (presidente del Comité de Auditoría)
Nombre: Vicente Saisó Alva
Nombre: Enrique Estévez Alverde

Comité de Inversiones:

Nombre: Javier Fernández Guerra (presidente del Comité de Inversiones)
Nombre: Alejandro Ituarte Egea
Nombre: Roque Alonso Trujillo Quintana

Comité de Nominaciones:

Nombre: Javier Fernández Guerra (presidente del Comité de Nominaciones)
Nombre: Alejandro Ituarte Egea
Nombre: Roque Alonso Trujillo Quintana

VIGÉSIMO TERCERA. - Se ratifica la propuesta de emolumentos conforme a las reglas aprobadas en las Asamblea de Tenedores pasadas.

VIGÉSIMO CUARTA. - Se aprueba la propuesta para aumentar los emolumentos para los miembros independientes que participen en el Comité Técnico y comités de apoyo en un 14%. Los emolumentos serán pagaderos al final de cada ejercicio fiscal.

VIGÉSIMO QUINTA. - Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a Patricia Flores Milchorena, Lileni Zárate Ramírez y Alfredo Basurto Dorantes, así como a los señores Rodolfo Gerardo Balmaceda García, Roque Alonso Trujillo Quintana, Alejandro Ituarte Egea, Iga Maria Wolska, Alejandro Lelo de Larrea Gaudiano, Oscar Campos Hernández, Romualdo Segovia Serrano y Héctor Flores Senties, y se les autoriza para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, sirviendo esta acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

FECHA: 31/03/2022

VIGÉSIMO SEXTA. - Se designan delegados especiales de esta Asamblea Patricia Flores Milchorena, Lileni Zárate Ramírez y Alfredo Basurto Dorantes, así como a los señores Rodolfo Gerardo Balmaceda García, Roque Alonso Trujillo Quintana, Alejandro Ituarte Egea, Iga Maria Wolska, Alejandro Lelo de Larrea Gaudiano, Oscar Campos Hernández, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos y trámites necesarios o convenientes para cumplimentar las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, incluyendo sin limitar acudir ante el fedatario público de su elección (en caso de ser necesario o conveniente) a protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones ante la CNBV, BMV e INDEVAL y demás autoridades correspondientes, en su caso.

* * *