

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,  
Col. Guadalupe Inn,  
Ciudad de México, México, 01020.

**Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.**

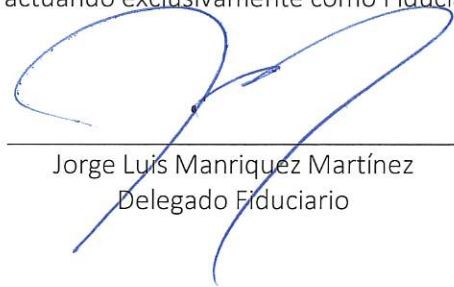
Paseo de la Reforma 255 Piso 5,  
Cuauhtémoc  
Ciudad de México, México, 06500.

**Ref.** FID 3218 (FIBRAUP 18) 1er Trimestre 2026.

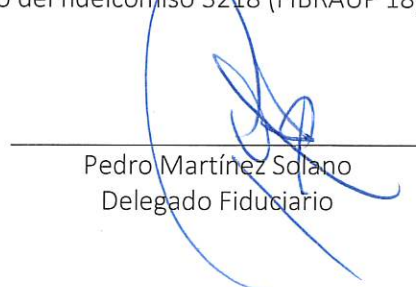
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,  
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 3218 (FIBRAUP 18).



Jorge Luis Manriquez Martínez  
Delegado Fiduciario



Pedro Martínez Solano  
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 27 de abril de 2026

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Dirección General de Emisoras  
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
01020 Ciudad de México, México.

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.,**

Paseo de la Reforma 255, piso 5, C.P.06500  
Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, México

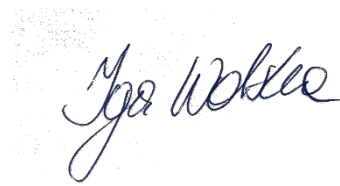
En referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número 3218 celebrado con fecha 12 de junio de 2018, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el **“Fideicomiso Emisor”**), celebrado entre (i) Upsite México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente (en adelante, el **“Fideicomitente”**); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el **“Fiduciario”**), y (iii) CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios que se emitan al amparo del Fideicomiso Emisor (en adelante, el **“Representante Común”**), con la comparecencia de Operadora Upsite, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador (el **“Administrador”**).

En cumplimiento de lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes en el Mercado de Valores, por el ejercicio del primer trimestre de 2026, manifestamos lo siguiente:

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.



Por: Rodolfo Gerardo Balmaceda García  
Cargo: Director General



Por: Iga Maria Wolska  
Cargo: Directora de Administración y Finanzas



Por: Rodolfo Gerardo Balmaceda García  
Cargo: Director Jurídico