

The background of the header section is a photograph of a modern building's interior or exterior structure, showing a complex network of steel beams and glass panels, creating a geometric pattern.

Fibra Upsite informa sobre primer Reembolso de Capital

Ciudad de México, 18 de diciembre de 2025

Fibra Upsite ("Upsite") (BMV: FIBRAUP18), vehículo inmobiliario especializado en el desarrollo, arrendamiento y administración de bienes inmuebles industriales, informa al público inversionista que, en cumplimiento de los acuerdos adoptados por los Comités Técnicos de fechas 16 de junio de 2025, 24 de julio de 2025 y 24 de octubre de 2025, y en cumplimiento a lo establecido en su modelo de negocio, anuncia el primer reembolso de capital por un monto total por Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) de \$1.10 (Un dólar 10/100 de los Estados Unidos de América), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 3218, efectuarán dicho reembolso de capital a los tenedores de CBFIs, el cual será ejecutado en dos pagos conforme a lo siguiente:

Primer Pago

- Fecha de Registro: 26 de diciembre de 2025.
- Fecha Ex-Date: 26 de diciembre de 2025.
- Fecha de Pago: 29 de diciembre de 2025.
- Monto total: USD\$27,948,553.05 (Veintisiete millones novecientos cuarenta y ocho mil quinientos cincuenta y tres dólares de los Estados Unidos de América 05/100).
- Monto por CBI: USD\$0.55 (Cincuenta y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América).
- Número total de CBFIs que reciben pago: 50,815,551 (cincuenta millones ochocientos quince mil quinientos cincuenta y un CBFIs)

Segundo Pago

- Fecha de Registro: 26 de diciembre de 2025.
- Fecha Ex-Date: 26 de diciembre de 2025.
- Fecha de Pago: 30 de abril de 2026.
- Monto total: USD\$27,948,553.05 (Veintisiete millones novecientos cuarenta y ocho mil quinientos cincuenta y tres dólares de los Estados Unidos de América 05/100).
- Monto por CBI: USD\$0.55 (Cincuenta y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América).
- Número total de CBFIs que reciben pago: 50,815,551 (cincuenta millones ochocientos quince mil quinientos cincuenta y un CBFIs).

La segunda parte del reembolso de capital estará sujeta a la condición suspensiva consistente en la realización de la ampliación de capital en los términos aprobados por los Comités Técnicos. En caso de que dicha ampliación no se concrete en la fecha prevista, la fecha correspondiente del segundo pago podrá ser modificada.

El Aviso de Derechos a Tenedores se adjunta como Anexo al presente Evento Relevante.

Acerca de Fibra Upsite:

Fibra Upsite es un vehículo inmobiliario con un planteamiento de inversión único, enfocado en los ciclos de valor y en potencializar las operaciones de empresas a través del desarrollo de bienes inmuebles industriales altamente eficientes. El objetivo de Fibra Upsite es generar rendimientos atractivos para los inversionistas derivados de su participación en toda la cadena de desarrollo y su eventual enajenación.

Declaraciones de proyecciones futuras

Esta nota incluye proyecciones futuras. Toda declaración –salvo la información histórica– incluyendo, entre otras, las relacionadas con los recursos esperados, los recursos contingentes, la posición financiera, la estrategia de negocios, los planes de administración y objetivos u operaciones futuras son declaraciones a futuro. Éstas involucran riesgos conocidos y desconocidos, faltas de certeza, y otros factores que pueden causar que nuestros recursos reales, las reservas, los resultados, la operación y los logros sean materialmente diferentes de aquellos que se expresan o derivan de estas declaraciones a futuro. Las declaraciones a futuro están basadas en numerosas premisas, considerando nuestra operación empresarial presente y futura, así como las estrategias y el ambiente en el que esperamos operar en el futuro. Las declaraciones a futuro son válidas únicamente para la fecha de esta presentación y expresamente renunciamos a cualquier obligación o carga de publicar actualizaciones de las modificaciones a las declaraciones hechas en esta presentación, cualquier cambio en nuestras expectativas o en los eventos, condiciones y circunstancias en las que se basan las declaraciones a futuro.

Nota:

La información contenida en este evento relevante se proporciona únicamente con fines informativos y no constituye una oferta ni una obligación por parte de Fibra Upsite. La posible distribución de efectivo aquí descrita está sujeta a condiciones y autorizaciones que pueden o no cumplirse en su totalidad. El público inversionista debe considerar que la ejecución de la distribución referida no está garantizada hasta en tanto no se cumplan los requisitos establecidos por el Comité Técnico, el Fiduciario y el Administrador.

Para más información:

Fibra Upsite Tel: +52 (55) 2167 0977

Iga Wolska

iwolska@upsite-mexico.com

investor.relations@upsite-mexico.com



FECHA: 18/12/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FIBRAUP
RAZÓN SOCIAL	BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
TIPO DE ASAMBLEA	SESION DE COMITE TECNICO
FECHA DE CELEBRACIÓN	24/10/2025
SERIE	18

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
26/12/2025	29/12/2025	S.D. INDEVAL	26/12/2025

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

50815551

PROPORCIÓN

SERIE(S) '18' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A USD \$ 0.550000000

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
REEMBOLSO DE CAPITAL	0.550000000

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros Reembolso de Capital

FECHA: 18/12/2025

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
26/12/2025	30/04/2026	S.D. INDEVAL	26/12/2025

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

50815551

PROPORCIÓN

SERIE(S) '18' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A USD \$ 0.550000000

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
REEMBOLSO DE CAPITAL	0.550000000

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros reembolso de capital

AVISO A LOS TENEDORES

Fibra Upsite ("Upsite") (BMV: FIBRAUP18), vehículo inmobiliario especializado en el desarrollo, arrendamiento y administración de bienes inmuebles industriales, informa al público inversionista que, en cumplimiento de los acuerdos adoptados por los Comités Técnicos de fechas 16 de junio de 2025, 24 de julio de 2025 y 24 de octubre de 2025, los CBFIs emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 3218, efectuarán reembolso de capital a los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) en dos pagos conforme a lo siguiente:

Primer Pago

Fecha de Registro: 26 de diciembre de 2025

Fecha de Pago: 29 de diciembre de 2025

Fecha Ex-Date: 26 de diciembre de 2025

Monto total: USD\$27,948,553.05 (Veintisiete millones novecientos cuarenta y ocho mil quinientos cincuenta y tres dólares de los Estados Unidos de América 05/100).

Monto por CBFI: USD\$0.55 (Cincuenta y cinco centavos de dólar).

Número total de CBFIs que reciben pago: 50,815,551 (cincuenta millones ochocientos quince mil quinientos cincuenta y un CBFIs)

Avisos de derechos de Tenedores Fibras / Fideicomisos Hipotecarios



FECHA: 18/12/2025

Segundo Pago

Fecha de Registro: 26 de diciembre de 2025

Fecha de Pago: 30 de abril de 2026

Fecha Ex-Date: 26 de diciembre de 2025

Monto total: USD\$27,948,553.05 (Veintisiete millones novecientos cuarenta y ocho mil quinientos cincuenta y tres dólares de los Estados Unidos de América 05/100).

Monto por CBFi: USD\$0.55 (Cincuenta y cinco centavos de dólar).

Número total de CBFIs que reciben pago: 50,815,551 (cincuenta millones ochocientos quince mil quinientos cincuenta y un CBFIs)

OBSERVACIONES

La segunda parte del reembolso está sujeta a la condición suspensiva de llevar a cabo una ampliación de capital conforme a los acuerdos adoptados por los Comités Técnicos en las fechas mencionadas, por lo que la fecha de pago correspondiente podrá ser modificada