

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

