



REPORTE DE RESULTADOS 4T25

CONFERENCIA TELEFÓNICA

Jueves 26 de febrero de 2026
10:00 a.m. hora de México (CDMX)



**NÚMERO PARA PARTICIPAR
EN LA CONFERENCIA TELEFÓNICA**
+1 929 205 6099 E.E.U.U.
+52 55 8659 6002 México



**CÓDIGO DE ACCESO
A CONFERENCIA vía ZOOM**
865 8163 9830

CONTACTO

Relación con Inversionistas: Iga Wolska iwolska@upsite-mexico.com
+52 (55) 2167 0977 investor.relations@upsite-mexico.com



FIBRAUP



ÍNDICE

Índice	2
Fibra Upsite anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2025.....	3
Datos relevantes	3
Mensaje del Director General	5
Resultados financieros del cuarto trimestre de 2025.....	7
Certificados en circulación.....	16
Portafolio Total	17
Portafolio “Mismas Tiendas”	18
Ocupación	18
Portafolio de reserva territorial	19
Notas aclaratorias.....	23
Cobertura de Analistas	24

Fibra Upsite anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2025

Ciudad de México (25 de febrero de 2026) – Fibra Upsite (BMV: FIBRAUP18), vehículo inmobiliario dedicado al desarrollo, arrendamiento y administración de bienes inmuebles industriales anunció hoy sus resultados al cierre del cuarto trimestre de 2025. Todas las cifras incluidas en el reporte fueron preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y están expresadas en pesos mexicanos nominales, excepto en donde se indica lo contrario.

Datos relevantes

- El 18 de diciembre de 2025, Fibra Upsite anunció su primer reembolso de capital por un monto total de USD \$1.10 por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (CBFI), el cual será realizado en dos exhibiciones. El primer pago se efectuó el 29 de diciembre de 2025 por USD \$27.9 millones y el segundo será liquidado el 30 de abril de 2026 por el mismo monto, sujeto a la realización de una colocación de capital. Lo anterior significa un “Dividend Yield” Promedio Anual del período 2020-2025 del 9.42%, el cual es uno de los más atractivos de nuestra industria.
- El crecimiento del NAV (Net Asset Value) de los últimos doce meses fue de 19.6%, destacando como uno de los más altos de nuestro sector.
- Al cierre del trimestre la ocupación del portafolio se mantiene en 100%, con un vencimiento promedio de contratos de 6 años, derivado de diversas renovaciones anticipadas de arrendamientos existentes. Cabe destacar que todos los contratos de arrendamiento están denominados en dólares de los Estados Unidos.
- El ION acumulado de los doce meses al cierre de 2025 ascendió a Ps.284,871,580, en comparación con Ps.252,189,858 acumulados al cierre de 2024, lo que representa un crecimiento de 13.0%. Asimismo, el margen ION se expandió a 93.6%, frente a 92.1% en el mismo periodo del año anterior, lo que refleja una operación eficiente del portafolio.
- Al 31 de diciembre de 2025, el valor del portafolio de propiedades de inversión expresado en pesos mexicanos ascendió a Ps.5,143,537,633, en comparación con Ps.5,104,699,055 al 31 de diciembre de 2024. Las propiedades de inversión se valúan en dólares de los Estados Unidos. El valor de avalúo al 31 de diciembre de 2025 fue de US\$ 245,350,000, lo

que representa un incremento de 14.4% respecto a los US\$ 214,430,000 registrados al cierre de 2024.

- Finalmente, al 31 de diciembre de 2025, el saldo de efectivo y equivalentes ascendió a Ps.764,969,234, en comparación con Ps.1,285,084,799 al 31 de diciembre de 2024. La disminución se explica principalmente por tres factores: el primer reembolso de capital, la cancelación de CBFIs provenientes del Fondo de Recompra, así como la apreciación del peso frente al dólar de los Estados Unidos.
- Debido a la apreciación del peso frente al dólar, y considerando que la moneda funcional de la Fibra es el peso mexicano, los resultados al cierre del cuarto trimestre de 2025 reflejan efectos negativos por conversión cambiaria. No obstante, los ingresos denominados en dólares se mantienen sólidos en términos operativos, por lo que la disminución observada en pesos responde únicamente a un efecto de tipo de cambio.

Mensaje del Director General

Estimados accionistas,

El cierre de 2025 marca un momento determinante en la evolución de Fibra Upsite. Con un portafolio plenamente estabilizado y una estructura financiera sólida, durante el cuarto trimestre llevamos a cabo el primer reembolso de capital a nuestros inversionistas. Este evento confirma que la estrategia implementada desde nuestra colocación está cumpliendo su propósito: convertir activos industriales en generación de valor a través de su desarrollo y arrendamiento. Esta primera distribución se realizó bajo la modalidad de reembolso de capital, estructurada en dos exhibiciones de montos equivalentes. El primer desembolso, efectuado el 29 de diciembre de 2025, ascendió a aproximadamente USD \$28 millones, equivalente a USD \$0.55 por CBF. La segunda exhibición está sujeta a la conclusión del proceso de oferta subsecuente. Dicho proceso continúa desarrollándose en apego a los requerimientos regulatorios y a las condiciones de mercado, y estimamos concluirlo durante el segundo trimestre de 2026. Esta capitalización es importante para potenciar nuestra capacidad de crecimiento, incrementar la liquidez y fortalecer nuestra posición para ejecutar las oportunidades que se están presentando.

Con esta distribución, el retorno histórico implícito para nuestros inversionistas se aproxima al 10% anualizado durante el periodo 2020-2025, posicionando a Upsite entre las FIBRAs con mayor rentabilidad relativa en el mercado. Este desempeño no solo refleja la calidad de nuestros activos, sino también la disciplina en su administración.

Desde la perspectiva operativa, cerramos el año con una ocupación del 100%, respaldada por una base diversificada de inquilinos y contratos con un vencimiento promedio de seis años. Asimismo, como parte de nuestra ventaja competitiva, mantenemos un portafolio joven, con una edad promedio aproximada de 3 años, compuesto por activos modernos y funcionales que cumplen con los estándares actuales del mercado industrial. Esta combinación de factores se traduce en visibilidad y estabilidad de ingresos en el largo plazo.

En términos financieros, los ingresos crecieron aproximadamente 11.2% en comparación con el año anterior; no obstante, este desempeño se vio parcialmente moderado por el comportamiento del tipo de cambio, cuyo efecto impactó los resultados expresados en pesos. El Ingreso Operativo Neto (NOI) mantuvo márgenes cercanos al 93%, reflejo de una estructura operativa eficiente y una administración disciplinada de costos.

Adicionalmente, durante el trimestre se registró un ajuste a valor razonable de las propiedades por aproximadamente US\$ 30 millones; al presentarse en pesos, dicho efecto se vio atenuado por la apreciación del tipo de cambio, resultando en un impacto contable de alrededor de Ps.27

millones. Por su parte, el Valor Neto de los Activos (NAV) es de Ps.76.82 por certificado, nivel que incorpora tanto el efecto del reembolso de capital como la apreciación acumulada del portafolio, y el cual refleja la solidez patrimonial de la Fibra.

En cuanto al entorno sectorial, el mercado industrial en México mantuvo fundamentos sólidos a lo largo del año, incluso en un contexto global caracterizado por mayor volatilidad y ajustes en políticas comerciales. El país alcanzó niveles récord de exportaciones, reflejo de la fortaleza estructural de su plataforma manufacturera y de su profunda integración con Norteamérica. Si bien algunas plazas han registrado incrementos en la desocupación, tras varios años de absorción acelerada, la demanda asociada a manufactura avanzada, logística y relocalización de cadenas productivas continúa respaldando perspectivas favorables en el mediano plazo. Bajo este contexto, visualizamos un 2026 con oportunidades de crecimiento sostenido para el sector.

De cara a un nuevo ciclo de inversión, identificamos un entorno con oportunidades atractivas para continuar expandiendo el portafolio. México mantiene ventajas estructurales dentro del proceso de reconfiguración de las cadenas globales de suministro, lo que refuerza nuestras perspectivas de crecimiento. La estrategia seguirá enfocada en priorizar el desarrollo de activos de alta calidad, en ubicaciones clave, contratos de largo plazo y arrendatarios con solidez financiera, asegurando estabilidad en los flujos en el mediano plazo.

Iniciamos esta nueva etapa con una plataforma plenamente consolidada y una estrategia clara de crecimiento disciplinado. La primera distribución a nuestros tenedores confirma la solidez del modelo implementado y la capacidad estructural de la Fibra para transformar la estabilidad operativa en resultados concretos. Agradecemos la confianza depositada en nosotros y reafirmamos nuestro compromiso de continuar posicionando a Fibra Upsite como una plataforma industrial eficiente, rentable y orientada a la creación de valor.

Muchas gracias por su atención.

Rodolfo Balmaceda

Director General y Presidente del Comité Técnico

Resultados financieros del cuarto trimestre de 2025

Estados Financieros

La información Financiera al cuarto trimestre de 2025 ha sido preparada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs o IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Esta información financiera comprende las operaciones del período que va del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025 y se compara con el mismo período del año anterior, el cual fue presentado bajo las mismas normas.

La información financiera de los doce meses acumulados de 2025 cubre las operaciones del período comprendido del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2025.

Estado de utilidad integral

Ingresos

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)
Estado de utilidad integral (pesos mexicanos)

Ps.	4T25	4T24	Var. %	12 meses		Var. %
				2025	2024	
Ingresos Operativos Totales	73,005,858	79,957,866	(8.7)	304,359,276	273,731,401	11.2
Ingresos por arrendamiento	68,676,385	72,879,613	(5.8)	286,312,743	255,110,105	12.2
Ingresos por CAM	4,329,473	7,078,253	(38.8)	18,046,533	18,621,296	(3.1)
Costos de operación de las propiedades de inversión	(5,639,354)	(5,479,796)	2.9	(22,534,698)	(22,687,365)	(0.7)
Propiedades de inversión que generaron ingresos	(4,830,526)	(5,346,646)	(9.7)	(19,487,696)	(21,541,543)	(9.5)
Predial	(1,853,704)	(2,288,478)	(19.0)	(7,414,816)	(9,153,911)	(19.0)
Costos relacionados con propiedades	(2,976,822)	(3,058,169)	(2.7)	(12,072,880)	(12,387,632)	(2.5)
Propiedades de inversión que no generaron ingresos	(808,828)	(133,150)	na	(3,047,001)	(1,145,822)	165.9
Ingreso Operativo Neto por arrendamiento	68,175,332	74,611,220	(8.6)	284,871,580	252,189,858	13.0
Ingreso Operativo Neto Total Ajustado	67,366,504	74,478,070	(9.5)	281,824,578	251,044,036	12.3
Margen ION por arrendamiento	93.4%	93.3%		93.6%	92.1%	
Margen ION Ajustado	92.3%	93.1%		92.6%	91.7%	

Durante el cuarto trimestre de 2024 se modificó la presentación de los ingresos y costos de operación, excluyendo aquellos ingresos y costos reembolsables por los arrendatarios, principalmente derivados del consumo de energía eléctrica y agua. Dichos conceptos corresponden a actividades comerciales no directamente relacionadas con la operación y pueden variar de manera significativa e imprevisible. Este ajuste impactó el cálculo del Ingreso

Operativo Neto (ION), del ION Ajustado y de la UAFIDA, y la nueva metodología de presentación fue aplicada de forma retroactiva para todo el ejercicio 2024.

Para efectos de presentación, al 31 de diciembre de 2024 se ajustaron el rubro de Efectivo y equivalentes y el Patrimonio Contribuido en el Estado de Posición Financiera por el valor de los CBFIs recomprados durante el año, por Ps.79,676,865, así también se ajustó la valuación de la recompra de CBFIs por Ps.9,209,797 en el Estado de Utilidad Integral.

Durante el cuarto trimestre de 2025, los ingresos operativos totales, que incluyen ingresos por arrendamiento y cuotas de mantenimiento, estas ascendieron a Ps.73,005,858, en comparación con Ps.79,957,866 registrados en el mismo periodo de 2024, lo que representa una disminución de 8.7%. Esta variación se explica principalmente por la apreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense.

Por su parte, los ingresos acumulados de los doce meses concluidos al 31 de diciembre de 2025 totalizaron Ps.304,359,276, en comparación con Ps.273,731,401 registrados en el mismo periodo de 2024, lo que representa un incremento de 11.2%. Este resultado refleja un crecimiento sostenido en la operación y la fortaleza del portafolio en un entorno de alta competitividad.

Costo de operación

Durante el cuarto trimestre de 2025, los costos de operación totales ascendieron a Ps.5,639,354, en comparación con Ps.5,479,796 registrados en el mismo periodo de 2024, lo que representa un incremento del 2.9%.

En el mismo trimestre, los costos de operación de las propiedades de inversión que generaron ingresos fueron de Ps.4,830,526, frente a Ps.5,346,646 en el cuarto trimestre de 2024, lo que implica una disminución del 9.7%. Esta reducción se debió, entre otros factores, a menores costos asociados al impuesto predial.

Por otro lado, los costos de operación de las propiedades de inversión que no generaron ingresos por arrendamiento aumentaron de Ps.133,150 a Ps.808,828, debido principalmente al incremento en el impuesto predial correspondiente a la reserva territorial de la Fibra.

Al 31 de diciembre de 2025, los costos operativos acumulados de los doce meses ascendieron a Ps.22,534,698, lo que representa una disminución del 0.7% en comparación con los Ps.22,687,365 registrados en el mismo periodo de 2024.

Durante los doce meses acumulados de 2025, los costos de operación de las propiedades de inversión que generaron ingresos fueron de Ps.19,487,696, frente a Ps.21,541,543 en el mismo periodo de 2024, lo que implica una disminución de 9.5%. Esta disminución se debió, entre otros factores, a menores gastos relacionados con el impuesto predial, seguros y mantenimiento.

Finalmente, los costos de operación de las propiedades de inversión que no generaron ingresos en los doce meses acumulados de 2025 aumentaron 165.9%, al pasar de Ps.1,145,822 a Ps.3,047,001, debido principalmente al ajuste en el impuesto predial correspondiente a la reserva territorial de la Fibra.

Ingreso Operativo Neto

Durante el cuarto trimestre de 2025, el ingreso operativo neto (ION) por arrendamiento alcanzó Ps.68,175,332, lo que representa una reducción del 8.6% frente a los Ps.74,611,220 registrados en el 4T24. Por su parte, el ingreso operativo neto total ajustado ascendió a Ps.67,366,504, equivalente a una disminución del 9.5% respecto a los Ps.74,478,070 registrados en el mismo trimestre del año anterior. Ambas variaciones se explican principalmente por la apreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense.

El margen ION por arrendamiento se ubicó en el 4T25 en 93.4%, frente al 93.3% del 4T24, mientras que el margen ION ajustado fue de 92.3% en el 4T25, comparado con 93.1% en el mismo periodo de 2024.

Al 31 de diciembre de 2025, el ingreso operativo neto por arrendamiento acumulado ascendió a Ps.284,871,580, lo que representa un incremento del 13.0% respecto a los Ps.252,189,858 registrados en el mismo periodo de 2024.

De igual forma, el ingreso operativo neto ajustado acumulado alcanzó Ps.281,824,578, un aumento del 12.3% frente a los Ps.251,044,036 de los doce meses concluidos al 31 de diciembre de 2024.

El margen ION por arrendamiento acumulado se ubicó en 93.6% en 2025, frente a 92.1% en 2024, mientras que el margen ION ajustado fue de 92.6% en los doce meses de 2025, comparado con 91.7% en el mismo periodo del año anterior.

Gastos de administración

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218

(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)

Estado de utilidad integral (pesos mexicanos)

Ps.	4T25	4T24	Var. %	12 meses		Var. %
				2025	2024	
Gastos de administración	(28,554,428)	(25,916,535)	10.2	(108,606,296)	(104,320,639)	4.1
Recuperación por cuentas incobrables	0	0	na	101,585,370	0	na
UAFIDA	38,812,076	48,561,535	(20.1)	274,803,652	146,723,397	87.3

Durante el cuarto trimestre de 2025, los gastos de administración totalizaron Ps.28,554,428, lo que representa un incremento del 10.2% respecto a los Ps.25,916,535 registrados en el mismo periodo de 2024. Este aumento se debió principalmente a variaciones en los costos fijos asociados con la operación del fideicomiso.

La UAFIDA del cuarto trimestre de 2025 se ubicó en Ps.38,812,076, lo que representa una caída del 20.1% en comparación con los Ps.48,561,535 registrados en el cuarto trimestre de 2024. Este resultado refleja principalmente la apreciación del peso.

Durante 2024 y 2025 no se realizaron provisiones por sueldos y salarios variables asociados a los KPI's del Administrador, debido a que, al no existir nuevos desarrollos ni actividad de renta de inmuebles, dichos indicadores no fueron establecidos. Esta medida contribuyó a evitar gastos adicionales y a alinear los intereses del Administrador con los de los inversionistas.

En el acumulado de los doce meses de 2025, los gastos de administración ascendieron a Ps.108,606,296, comparados con los Ps.104,320,639 del mismo periodo del año anterior, lo que representa una variación de 4.1%.

Durante el tercer trimestre de 2025 se llevó a cabo la recuperación de la fianza otorgada por un arrendatario anterior. El monto neto actualizado ascendió a Ps.101,585,370, fortaleciendo la posición financiera y de liquidez de la Fibra.

Por su parte, la UAFIDA acumulada al 31 de diciembre de 2025 alcanzó Ps.274,803,652, lo que equivale a un incremento del 87.3% en comparación con los Ps.146,723,397 registrados al 31 de diciembre de 2024.

Otros ingresos y gastos

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)
Estado de utilidad integral (pesos mexicanos)

Ps.	4T25	4T24	Var. %	12 meses		Var. %
				2025	2024	
Otros (gastos) ingresos	(16,830)	1,463,332	101.2	(2,117,857)	474,855	546.0
Gastos de Emisión	(200,000)	0	na	(3,308,530)	0	na
Otros ingresos y gastos						
Intereses Ganados	8,990,254	9,217,111	(2.5)	40,226,242	35,473,574	13.4
Gastos por intereses	(31,736,612)	(37,257,241)	(14.8)	(134,547,076)	(120,378,499)	11.8
Utilidad (pérdida) cambiaria	21,230,873	(49,848,400)	142.6	141,258,740	(224,763,340)	162.8
Total otros ingresos (gastos)	(1,515,485)	(77,888,530)	(98.1)	46,937,906	(309,668,264)	115.2

Durante el cuarto trimestre de 2025, se registró un gasto neto por otros conceptos de Ps.16,830, frente a un ingreso de Ps.1,463,332 en el mismo trimestre de 2024, lo que representa una variación del 101.2%.

En el acumulado al 31 de diciembre de 2025, los otros gastos totalizaron Ps.2,117,857, lo que implica un incremento del 546.0% respecto a los ingresos acumulados de Ps.474,855 en el mismo periodo del año anterior, como resultado de los gastos correspondientes a consumos de energía y agua en las propiedades.

Asimismo, se registraron gastos por emisión al cierre del cuarto trimestre de 2025 por Ps.200,000, y de Ps.3,308,530 en los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2025. Durante 2024, no se reportaron gastos por emisión.

Los ingresos por intereses ganados alcanzaron Ps.8,990,254 en el cuarto trimestre de 2025, una disminución del 2.5% frente a los Ps.9,217,111 del 4T24. En el acumulado, los ingresos por intereses ascendieron a Ps.40,226,242, un aumento del 13.4% en comparación con los Ps.35,473,574 registrados en los doce meses de 2024. Estos ingresos provienen principalmente de inversiones temporales en valores gubernamentales realizadas con excedentes de efectivo.

Por su parte, los gastos por intereses en el cuarto trimestre de 2025 sumaron Ps.31,736,612, lo que representa una caída del 14.8% en comparación con los Ps.37,257,241 del mismo periodo de 2024, y se debe a apreciación de peso mexicano frente a dólar americano. En el acumulado, estos gastos totalizaron Ps.134,547,076, un aumento del 11.8% respecto a los Ps.120,378,499 registrados en los doce meses de 2024. Estos montos incluyen el pago de intereses de la deuda y sus amortizaciones.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, se reportó una utilidad cambiaria por Ps.21,230,873, en contraste con la pérdida cambiaria de Ps.49,848,400 registrada en el cuarto trimestre de 2024, lo que representa una variación positiva del 142.6%. En el acumulado a 31 de diciembre de

2025, la utilidad cambiaria fue de Ps.141,258,740, revirtiendo la pérdida de Ps.224,763,340 registrada en el mismo periodo de 2024, una variación favorable del 162.8%. Esta utilidad deriva de la revaluación positiva de la deuda denominada en dólares, como resultado de la apreciación del peso frente al dólar durante el periodo.

Como consecuencia de estos factores, el rubro de otros ingresos y gastos netos reflejó una pérdida de Ps.1,515,485 en el cuarto trimestre de 2025, frente a una pérdida de Ps.77,888,530 en el 4T24. En el acumulado, se obtuvo una ganancia neta de Ps.46,937,906, en contraste con la pérdida de Ps.309,668,264 registrada en el mismo periodo del año anterior.

Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)
Estado de utilidad integral (pesos mexicanos)

Ps.	4T25	4T24	Var. %	12 meses		Var. %
				2025	2024	
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	27,849,157	649,829,249	na	27,849,157	1,266,716,145	na

Durante el cuarto trimestre de 2025, se reconocieron ajustes al valor razonable de las propiedades de inversión de Ps.27,849,157, en contraste con el mismo periodo de 2024, cuando se registró una utilidad por ajuste de Ps.649,829,249.

Esta misma situación se observa en el acumulado al 31 de diciembre de 2025, donde se realizaron ajustes al valor razonable de las propiedades de inversión de Ps.27,849,157, frente al ingreso por Ps.1,266,716,146 reconocido en el mismo periodo de 2024.

Utilidad (pérdida) del período

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)
Estado de utilidad integral (pesos mexicanos)

Ps.	4T25	4T24	Var. %	12 meses		Var. %
				2025	2024	
Utilidad (pérdida) neta del periodo	64,928,917	621,965,585	(89.6)	344,164,327	1,104,246,132	(68.8)
Valuación de recompra de CBFIs	(30,105,061)	0	na	0	0	na
Otros Resultados Integrales	0	(9,209,797)	na	0	0	na
Total Resultados Integrales	(30,105,061)	(9,209,797)	226.9	0	0	na
Utilidad (pérdida) integral consolidada del periodo	34,823,856	612,755,789	(94.3)	344,164,327	1,104,246,132	(68.8)
Utilidad neta e integral básica por CBFi	0.65	10.89	(94.0)	6.18	19.63	(68.5)
Utilidad neta e integral básica por CBFi (diluida)	0.26	4.56	(94.2)	2.61	8.21	(68.2)
CBFIs en circulación	53,444,497	56,257,365	(5.0)	55,656,259	56,257,365	(1.1)
CBFIs en circulación con efectos de dilución	131,689,208	134,502,076	(2.1)	131,689,208	134,502,076	(2.1)

Durante el cuarto trimestre de 2025, la utilidad neta del periodo ascendió a Ps.64,928,917, lo que representa una disminución del 89.8% frente a la utilidad de Ps.621,965,585 registrada en el mismo trimestre de 2024.

En el acumulado al 31 de diciembre de 2025, la utilidad neta fue de Ps.344,164,327, lo que representa una disminución del 68.8% respecto a los Ps.1,104,246,132 obtenidos en los doce meses del año anterior.

Durante el 4T25 se cancelaron los CBFIs recomprados en 2024 y se reclasificaron al Patrimonio Contribuido los CBFIs recomprados en 2025. Derivado de lo anterior, al cierre del 4T25 se registró una disminución en la valuación por Ps.30,105,061.

Al cierre del 4T24, para efectos de presentación, se reconoció el cambio en la valuación por Ps.9,209,797. En el acumulado al 31 de diciembre de 2025, así como al 31 de diciembre de 2024, la valuación de la recompra fue de Ps.0.

La utilidad integral consolidada alcanzó Ps.34,823,856 en el cuarto trimestre de 2025, lo que representa una caída del 94.0% respecto a la pérdida de Ps.612,755,789 registrada en el 4T24. En el acumulado de los doce meses al 31 de diciembre de 2025, la utilidad integral consolidada fue de Ps.344,164,327, una disminución del 68.8% frente a los Ps.1,104,246,132 registrados en el mismo periodo de 2024.

Flujo de operación (FFO)

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218

(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)

FFO Reconciliación (pesos mexicanos)

Ps.	4T25	4T24	Var. %	12 meses		Var. %
				2025	2024	
Utilidad (pérdida) neta del periodo	64,928,917	621,965,585	(89.6)	344,164,327	1,104,246,132	(68.8)
Ajustes						
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	27,849,157	649,829,249	(95.7)	27,849,157	1,266,716,145	(97.8)
Utilidad (pérdida) cambiaria no realizada	21,074,277	(48,903,652)	(143.1)	144,326,363	(221,331,273)	(165.2)
FFO Atribuible	16,005,483	21,039,988	(23.9)	171,988,808	58,861,260	192.2
CBFIs en circulación	53,444,497	56,257,365	na	55,656,259	56,257,365	na
FFO por CBFI	0.299	0.374	(19.9)	3.090	1.046	195.3
CBFIs con derechos	50,815,551	51,301,664	(0.9)	50,815,551	51,301,664	(0.9)
FFO por CBFI con derechos	0.315	0.410	(23.2)	3.385	1.147	195.0

El flujo de operación (FFO) al cuarto trimestre de 2025 fue de Ps.16,005,483, en comparación con el flujo de Ps.21,039,988 registrado en el mismo periodo de 4T24, debido al apreciación de peso mexicano frente al dólar americano.

El FFO acumulado de los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 ascendió a Ps.171,988,808, frente al flujo acumulado de Ps.58,861,260 correspondiente al mismo periodo de 2024, reflejando un incremento significativo derivado de una mayor eficiencia operativa y una sólida generación de efectivo.

El FFO de la Fibra se calcula conforme a la guía propuesta por la AMEFIBRA. No se presenta el FFO ajustado (AFFO, por sus siglas en inglés), ya que el portafolio de la Fibra es reciente y, a la fecha de este reporte, no se han realizado inversiones de capital adicionales.

Estado de posición financiera

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)
Estado de posición financiera (pesos mexicanos)

Ps.	31-Dec-25	31-Dec-24
Activo Circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	764,969,234	1,285,084,799
Cientes	0	0
Otras cuentas por cobrar	2,919,318	2,835,132
Impuesto al valor agregado por recuperar	20,372,798	73,971,455
Total del Activo Circulante	788,261,351	1,361,891,387
Activo No Circulante		
Efectivo restringido	7,803,349	8,575,594
Otros activos	264,652	1,098,358
Propiedades de inversión	5,143,537,633	5,104,699,055
Total de activo no circulante	5,151,605,635	5,114,373,007
Total del Activo	5,939,866,986	6,476,264,394
Pasivo Circulante		
Porción circulante de deuda de largo plazo	51,280,877	43,943,892
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados y partes relacionadas	5,082,474	4,366,955
Rentas cobradas por anticipado	0	3,255,697
Total del Pasivo Circulante	56,363,351	51,566,543
Pasivo Largo Plazo		
Rentas cobradas por anticipado	20,454,437	23,368,312
Deuda de largo plazo	1,976,433,951	2,315,683,282
Depósitos en garantía	22,588,606	25,578,298
Total del Pasivo Largo Plazo	2,019,476,994	2,364,629,892
Total del Pasivo	2,075,840,346	2,416,196,436
Patrimonio de los fideicomitentes:		
Patrimonio contribuido	1,299,166,747	1,839,372,392
Resultados acumulados	2,564,859,893	2,229,905,362
Valuación de recompra CBFIs	0	(9,209,797)
Total del Patrimonio	3,864,026,640	4,060,067,958
Total del Pasivo y Patrimonio	5,939,866,986	6,476,264,394

Para efectos de presentación, al 31 de diciembre de 2024 se ajustaron el rubro de Efectivo y equivalentes y el Patrimonio Contribuido en el Estado de Posición Financiera por el valor de los

CBFIs recomprados durante el año, por Ps.79,676,865, así como se ajustó la Valuación de la recompra de CBFIs por Ps.9,209,797 en el Estado de Utilidad Integral.

Efectivo y Equivalentes

El saldo de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2025 fue de Ps.764,969,234, en comparación con Ps.1,285,084,799 registrados al 31 de diciembre de 2024. Esta variación se explica principalmente por el reembolso de capital, el reconocimiento de la cancelación de los CBFIs del Fondo de Recompra, así como por la apreciación del peso mexicano, considerando que la mayor parte del efectivo está denominada en dólares estadounidenses.

Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de las cuentas por cobrar ascendió a Ps.2,919,318, correspondiente a las amortizaciones de los pagos anuales relacionados con la operación del fideicomiso. Al 31 de diciembre de 2024, dicho saldo fue de Ps.2,835,132.

Propiedades de inversión

El valor de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 ascendió a Ps.5,143,537,633, reflejando un ligero incremento respecto a los Ps.5,104,699,055 registrados al 31 de diciembre de 2024. Este resultado demuestra la estabilidad del portafolio inmobiliario de la Fibra durante los doce meses de 2025.

Pasivos Circulantes

El pasivo circulante se situó en Ps.56,363,351, en comparación con Ps.51,566,543 registrados en diciembre de 2024. Este incremento se explica principalmente por la apreciación del peso mexicano, ya que la deuda de la Fibra está denominada en dólares estadounidenses.

Deuda Total

Los pasivos de largo plazo incluyen la deuda bancaria, las rentas de largo plazo cobradas por anticipado y los depósitos de garantía entregados por los inquilinos.

Al 31 de diciembre de 2025, la deuda total fue de Ps.2,027,714,828, denominada en dólares estadounidenses, en comparación con Ps.2,359,627,174 al 31 de diciembre de 2024.

Del total, el 45% de la deuda está a tasa variable, mientras que el 55% corresponde a tasa fija. La tasa promedio al cierre del 4T25 fue de 5.77%, comparada con 6.05% al cierre de 2024.

Índice de apalancamiento

Al 31 de diciembre de 2025, Fibra Upsite registró un nivel de endeudamiento del 34.1%. El índice de cobertura al cierre del 4T25 fue de 5.77 veces, mientras que el índice de apalancamiento se situó en 4.57 veces.

Al 31 de diciembre de 2024, el nivel de endeudamiento fue de 36.4%, con un índice de cobertura de 6.15 veces, debido al periodo de gracia de amortización de la mayor parte de la deuda. El índice de apalancamiento en esa fecha fue de 3.52 veces.

Todas las métricas están calculadas de acuerdo con la definición establecida en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

Patrimonio Contribuido

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio contribuido ascendió a Ps.1,299,166,747, en comparación con Ps.1,839,372,392 registrados al 31 de diciembre de 2024. La disminución se debe al reembolso de capital, así como a la cancelación de los CBFIs recomprados durante 2024.

Certificados en circulación

Al 31 diciembre de 2025, los CBFIs que se encuentran en circulación están distribuidos de la siguiente forma:

	CBFIs	%
Mercado público	52,220,743	97.78%
Fondo de recompra (2024-2025)	1,223,754	2.3%
Total	53,444,497	100%

Adicionalmente, al 31 diciembre de 2025 Fibra Upsite mantiene 78,244,711 CBFIs en su tesorería.

Cabe mencionar que, el 16 de octubre de 2025, se obtuvo la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para canjear el título que ampara los certificados actuales, deduciendo aquellos que fueron cancelados como resultado del programa de

recompra 2024. Derivado de esta autorización, los CBFIs en circulación ascienden a 53,444,497, los cuales están reflejados en el nuevo título canjeado ante el INDEVAL.

Distribución

El 18 de diciembre de 2025, Fibra Upsite anunció su primer reembolso de capital por un monto total de USD \$1.10 por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (CBFI), el cual será realizado en dos pagos. La primera exhibición se efectuó el 29 de diciembre de 2025 por USD \$27.9 millones y la segunda será liquidada el 30 de abril de 2026 por el mismo monto, sujeto a la realización de una colocación de capital. Lo anterior significa un “Dividend Yield” Promedio Anual por el periodo 2020-2025 del 9.42%, el cual es uno de los más atractivos de nuestra industria. Durante 2024, no hubo ningún pago de dividendo ni reembolso de capital.

Portafolio Total

Al 31 diciembre de 2025, nuestro portafolio total se componía de diez propiedades industriales rentadas en dólares americanos, con una SBA de 205,337 metros cuadrados, ubicadas en las ciudades de Tijuana, Ciudad Juárez y Tlaxcala.

Proyecto	Ubicación	SBA (m ²)	% Rentado	Moneda (USD)
TIJ01	Tijuana	8,400	100%	100%
TIJ02	Tijuana	15,017	100%	100%
TIJ03	Tijuana	29,553	100%	100%
CJS01	Cd. Juárez	13,901	100%	100%
CJS02	Cd. Juárez	15,226	100%	100%
CJS03	Cd. Juárez	20,344	100%	100%
CJS04	Cd. Juárez	18,369	100%	100%
CJS05	Cd. Juárez	18,369	100%	100%
CJS06	Cd. Juárez	34,238	100%	100%
TLAX01	Tlaxcala	31,920	100%	100%
Total		205,337	100%	100%

Portafolio “Mismas Tiendas”

Al 31 diciembre de 2025, nuestro portafolio de “mismas tiendas” se componía de diez propiedades industriales con una SBA de 205,337 metros cuadrados, ubicadas en las ciudades de Tijuana, Ciudad Juárez y Tlaxcala.

Proyecto	Ubicación	SBA (m ²)	% Rentado	Moneda (USD)
TIJ01	Tijuana	8,400	100%	100%
TIJ02	Tijuana	15,017	100%	100%
TIJ03	Tijuana	29,553	100%	100%
CJS01	Cd. Juárez	13,901	100%	100%
CJS02	Cd. Juárez	15,226	100%	100%
CJS03	Cd. Juárez	20,344	100%	100%
CJS04	Cd. Juárez	18,369	100%	100%
CJS05	Cd. Juárez	18,369	100%	100%
CJS06	Cd. Juárez	34,238	100%	100%
TLAX01	Tlaxcala	31,920	100%	100%
Total		205,337	100%	100%

Portafolio “mismas tiendas” son las propiedades que han estado en operación (estabilizadas) por dos períodos comparables.

Ocupación

El índice de ocupación del portafolio de propiedades de Fibra Upsite al 31 de diciembre de 2025 fue del 100%.

Portafolio de reserva territorial

Al 31 de diciembre 2025 nuestra reserva territorial consiste en tres terrenos con una superficie total de 624,719 metros cuadrados y una SBA potencial de 284,767 metros cuadrados. Las propiedades de inversión de la Fibra están ubicadas dentro de las zonas de mayor crecimiento económico del país.

Proyecto	Ubicación	Tipo de Producto	Área de Terreno (m ²)	SBA Potencial (m ²)
Bajío IV	Querétaro	Estándar / BTS	315,399	145,854
Centro II	Edo. Mex.	BTS	7,235	10,707
Bajío II	Irapuato	Estándar / BTS	302,085	128,206
Total			624,719	284,767

Anexos

Estado de posición financiera al 31 diciembre de 2025

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)
Estado de posición financiera (pesos mexicanos)

Ps.	31-Dec-25	31-Dec-24
Activo Circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	764,969,234	1,285,084,799
Clientes	0	0
Otras cuentas por cobrar	2,919,318	2,835,132
Impuesto al valor agregado por recuperar	20,372,798	73,971,455
Total del Activo Circulante	788,261,351	1,361,891,387
Activo No Circulante		
Efectivo restringido	7,803,349	8,575,594
Otros activos	264,652	1,098,358
Propiedades de inversión	5,143,537,633	5,104,699,055
Total de activo no circulante	5,151,605,635	5,114,373,007
Total del Activo	5,939,866,986	6,476,264,394
Pasivo Circulante		
Porción circulante de deuda de largo plazo	51,280,877	43,943,892
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados y partes relacionadas	5,082,474	4,366,955
Rentas cobradas por anticipado	0	3,255,697
Total del Pasivo Circulante	56,363,351	51,566,543
Pasivo Largo Plazo		
Rentas cobradas por anticipado	20,454,437	23,368,312
Deuda de largo plazo	1,976,433,951	2,315,683,282
Depósitos en garantía	22,588,606	25,578,298
Total del Pasivo Largo Plazo	2,019,476,994	2,364,629,892
Total del Pasivo	2,075,840,346	2,416,196,436
Patrimonio de los fideicomitentes:		
Patrimonio contribuido	1,299,166,747	1,839,372,392
Resultados acumulados	2,564,859,893	2,229,905,362
Valuación de recompra CBFIs	0	(9,209,797)
Total del Patrimonio	3,864,026,640	4,060,067,958
Total del Pasivo y Patrimonio	5,939,866,986	6,476,264,394

Estado de resultados por el período de tres meses y doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2025

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218

(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)

Estado de utilidad integral (pesos mexicanos)

Ps.	4T25	4T24	Var. %	12 meses		Var. %
				2025	2024	
Ingresos Operativos Totales	73,005,858	79,957,866	(8.7)	304,359,276	273,731,401	11.2
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	68,676,385	72,879,613	(5.8)	286,312,743	255,110,105	12.2
<i>Ingresos por CAM</i>	4,329,473	7,078,253	(38.8)	18,046,533	18,621,296	(3.1)
Costos de operación de las propiedades de inversión	(5,639,354)	(5,479,796)	2.9	(22,534,698)	(22,687,365)	(0.7)
Propiedades de inversión que generaron ingresos	(4,830,526)	(5,346,646)	(9.7)	(19,487,696)	(21,541,543)	(9.5)
<i>Predial</i>	(1,853,704)	(2,288,478)	(19.0)	(7,414,816)	(9,153,911)	(19.0)
<i>Costos relacionados con propiedades</i>	(2,976,822)	(3,058,169)	(2.7)	(12,072,880)	(12,387,632)	(2.5)
Propiedades de inversión que no generaron ingresos	(808,828)	(133,150)	na	(3,047,001)	(1,145,822)	165.9
Ingreso Operativo Neto por arrendamiento	68,175,332	74,611,220	(8.6)	284,871,580	252,189,858	13.0
Ingreso Operativo Neto Total Ajustado	67,366,504	74,478,070	(9.5)	281,824,578	251,044,036	12.3
<i>Margen ION por arrendamiento</i>	93.4%	93.3%		93.6%	92.1%	
<i>Margen ION Ajustado</i>	92.3%	93.1%		92.6%	91.7%	
Gastos de administración	(28,554,428)	(25,916,535)	10.2	(108,606,296)	(104,320,639)	4.1
Recuperación por cuentas incobrables	0	0	na	101,585,370	0	na
UAFIDA	38,812,076	48,561,535	(20.1)	274,803,652	146,723,397	87.3
Otros (gastos) ingresos	(16,830)	1,463,332	101.2	(2,117,857)	474,855	546.0
Gastos de Emisión	(200,000)	0	na	(3,308,530)	0	na
Otros ingresos y gastos						
Intereses Ganados	8,990,254	9,217,111	(2.5)	40,226,242	35,473,574	13.4
Gastos por intereses	(31,736,612)	(37,257,241)	(14.8)	(134,547,076)	(120,378,499)	11.8
Utilidad (pérdida) cambiaria	21,230,873	(49,848,400)	142.6	141,258,740	(224,763,340)	162.8
Total otros ingresos (gastos)	(1,515,485)	(77,888,530)	(98.1)	46,937,906	(309,668,264)	115.2
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	27,849,157	649,829,249	na	27,849,157	1,266,716,145	na
Utilidad (pérdida) neta del periodo	64,928,917	621,965,585	(89.6)	344,164,327	1,104,246,132	(68.8)
Valuación de recompra de CBFIs	(30,105,061)	0	na	0	0	na
Otros Resultados Integrales	0	(9,209,797)	na	0	0	na
Total Resultados Integrales	(30,105,061)	(9,209,797)	226.9	0	0	na
Utilidad (pérdida) integral consolidada del periodo	34,823,856	612,755,789	(94.3)	344,164,327	1,104,246,132	(68.8)
Utilidad neta e integral básica por CBFI	0.65	10.89	(94.0)	6.18	19.63	(68.5)
Utilidad neta e integral básica por CBFI (diluida)	0.26	4.56	(94.2)	2.61	8.21	(68.2)
CBFIs en circulación	53,444,497	56,257,365	(5.0)	55,656,259	56,257,365	(1.1)
CBFIs en circulación con efectos de dilución	131,689,208	134,502,076	(2.1)	131,689,208	134,502,076	(2.1)

Estado de flujo de efectivo por el periodo de doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2025

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218

(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)

Estado de flujos de efectivo (pesos mexicanos)

Ps.	31-Dec-25	31-Dec-24
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta e integral del periodo	344,164,327	1,104,246,132
Ajustes por:		
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	(27,849,157)	(1,266,716,145)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses a favor	(40,226,242)	(35,473,574)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Utilidad (pérdida) cambiaria	(141,258,740)	(224,763,340)
Total	134,830,188	(422,706,926)
(Aumento) disminución en:		
Otras cuentas por cobrar	749,520	1,779,480
Clientes	0	1,276,512
Impuesto al valor agregado por recuperar	54,487,211	102,588,205
Depósitos en Garantía	0	(264,652)
Aumento (disminución) en:		
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	8,052,505	(24,715,032)
Depósitos en Garantía	(2,989,692)	4,879,517
Ingresos Diferidos	(6,169,572)	7,376,481
Impuestos por pagar	(888,554)	4,281,157
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	188,071,606	(325,505,258)
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Intereses a favor efectivamente cobrados	40,226,242	35,473,574
Propiedades de inversión	(2,294,304)	(111,410,102)
Construcción en proceso	(8,695,117)	76,715,773
- Infraestructura	(8,695,117)	76,715,773
- Construcción en proceso.	0	0
- Mejoras	0	0
Otros activos	0	0
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	29,236,821	779,245
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aportaciones en efectivo de los fideicomitentes	0	0
Prima de recompra	(14,834,170)	513,081
Reembolso de Capital	(500,972,224)	0
Cancelación Recompra CBFÍ's	(24,399,251)	(79,676,865)
Gastos financieros efectivamente pagados	141,258,740	224,763,340
Gastos de emisión	0	0
Deuda Bancaria (Neta de Comisiones y Gastos)	(339,249,331)	865,369,108
Flujo neto de efectivo generado en actividades de financiamiento	(738,196,236)	1,010,968,665
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(520,887,810)	686,242,651
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,293,660,393	607,417,742
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	772,772,583	1,293,660,393

Estado de cambios en el patrimonio por el período tres meses y doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2025

Fideicomiso Irrevocable No. F/3218
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (Fibra Upsite)
Estado de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes (pesos mexicanos)

Ps.	Patrimonio	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1,919,049,257	1,115,936,352	3,034,985,609
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	18,390,566	18,390,566
Valuación de recompra de CBFIs	0	568,154	568,154
Saldos al 31 de marzo de 2024	1,919,049,257	1,134,895,072	3,053,944,329
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	525,026,517	525,026,517
Valuación de recompra de CBFIs	0	9,154,724	9,154,724
Saldos al 30 de junio de 2024	1,919,049,257	1,669,076,313	3,588,125,570
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	(61,136,536)	(61,136,536)
Valuación de recompra de CBFIs	0	0	0
Saldos al 30 de septiembre de 2024	1,919,049,257	1,607,939,777	3,526,989,034
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	621,965,585	621,965,585
Valuación de recompra de CBFIs	(79,676,865)	(9,209,797)	(88,886,661)
Ajuste por reclasificación por recompra de CBFIs	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1,839,372,392	2,220,695,566	4,060,067,958
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	26,034,296	26,034,296
Valuación de recompra de CBFIs	0	(984,504)	(984,504)
Saldos al 31 de marzo de 2025	1,839,372,392	2,245,745,358	4,085,117,750
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	105,942,840	105,942,840
Valuación de recompra de CBFIs	0	31,089,565	31,089,565
Saldos al 30 de junio de 2025	1,839,372,392	2,382,777,763	4,222,150,155
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	147,258,274	147,258,274
Valuación de recompra de CBFIs	0	0	0
Saldos al 30 de septiembre de 2025	1,839,372,392	2,530,036,037	4,369,408,430
Utilidad (pérdida) neta del periodo	0	34,823,856	34,823,856
Cancelación Recompra CBFIs	(540,205,645)	0	(540,205,645)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1,299,166,747	2,564,859,893	3,864,026,640

Notas aclaratorias

BTS (“Build to Suit”): Edificios construidos “a la medida” con el fin de satisfacer las necesidades específicas de nuestros clientes.

Edificio Inventario (“Spec”): edificios construidos conforme a especificaciones estándar de la industria con el fin de contar con espacio disponible para clientes que no tienen tiempo o interés de hacer un edificio a la medida.

FFO: el flujo de operación calculado de acuerdo con la metodología propuesta por AMEFIBRA.

SBA: Superficie Bruta Arrendable.

Cobertura de Analistas

Al 31 de diciembre de 2025 Fibra Upsite cuenta con cobertura de los siguientes analistas:

- Miranda Partners
- Apalache

Para ser incluidos en nuestra lista de distribución, favor de solicitarlo al correo investor.relations@upsite-mexico.com

Acerca de Fibra Upsite

Fibra Upsite (BMV: FIBRAUP18) es un vehículo inmobiliario especializado en el desarrollo, arrendamiento y administración de bienes inmuebles industriales 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.