



## **FIBRA STORAGE ANUNCIA RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE 2020**

**Ciudad de México a 28 de abril de 2020.-** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572, (BMV: STORAGE 18) (“Fibra Storage”), fideicomiso de bienes raíces especializados en desarrollo y arrendamiento de minibodegas en México, anuncia sobre sus resultados financieros y operativos correspondientes al primer trimestre de 2020, mismos que han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y están expresados en pesos mexicanos nominales (“Ps.” o “P\$”), a menos que se mencione lo contrario.

### **Información Relevante del Trimestre**

-  STORAGE termina el trimestre con 21 propiedades, de las cuales 16 se encuentran en operación — 7 estabilizadas y 9 en proceso de estabilización. Tenemos cinco terrenos para futuro desarrollo. Este trimestre empezó a operar parcialmente nuestra propiedad “Interlomas”.
-  El Área Bruta Rentable (“ABR” o “GLA”) construida al 1T20 es de 111,990 m<sup>2</sup>, de los cuales 97,633 m<sup>2</sup> son operativos. El Área Bruta Rentable en desarrollo lo estimamos en 41,686 m<sup>2</sup>. De tal manera que nuestro GLA potencial es de 153,676 m<sup>2</sup>.
-  Nuestra ocupación terminó en 67.5%, medida sobre el GLA disponible, lo cual se compara con 70.5% del trimestre anterior.
-  Nuestra tarifa efectiva mensual *proforma*\* del trimestre fue P\$308.4 (+3.3% TsT y +11.2% AsA) y el ingreso por metro cuadrado disponible *proforma* (“RevPaM” — *Revenue per Available Meter*, por sus siglas en inglés) alcanzó los P\$208.1 (-0.8% TsT y +1.2% AsA).
-  Los Ingresos Totales del trimestre (renta y accesorios) alcanzaron P\$60.8 millones; de manera *proforma (e histórica)*, los ingresos alcanzaron P\$63.6 millones.
-  El Ingreso Operativo Neto (“NOI” por sus siglas en inglés) *proforma (e histórica)*, para el 1T20 fue de P\$48.2 millones, lo que representa un margen de 75.8% sobre Ingresos Totales.
-  El EBITDA *proforma* del trimestre fue de P\$41.3 millones (margen EBITDA de 65.0%).
-  Nuestro Flujo de Fondos de Operación (“FFO”) *proforma* cerró el periodo en P\$38.1 millones (margen de 60.0%).



- Durante el trimestre, entró en operación la primera fase de la nueva sucursal “Interlomas”, ubicada en el EDOMEX.
- En el trimestre reconocimos una minusvalía de P\$135.5 millones derivado de una revaluación interna de escenarios ante la emergencia sanitaria y la posible afectación en el valor de las propiedades.

\*Proforma incluye los efectos de la transacción de cinco propiedades realizada en el 3T19 y 4T19. A lo largo del presente documento se presenta información *proforma* cuando se considera más oportuno.

## **CONTACTO PARA INVERSIONISTAS**

Eugenio Saldaña / Benjamín González  
t. +52 (55) 5081 9858 / + 52 (55) 4164 1466  
[contacto@fibrastorage.com.mx](mailto:contacto@fibrastorage.com.mx)

## **AVISO LEGAL**

*Este boletín puede contener ciertas estimaciones sobre los resultados y perspectivas de Fibra Storage. No obstante lo anterior, los resultados reales que se obtengan, podrían variar de manera significativa de estas estimaciones. Estas proyecciones y estimaciones, las cuales se elaboraron con referencia a una fecha determinada, no deben ser consideradas como un hecho. Fibra Storage no tiene obligación alguna para actualizar o revisar ninguna de estas proyecciones y estimaciones, ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos y otros eventos asociados. Este comunicado no constituirá una oferta de venta ni la solicitud de una oferta de compra. La venta de estos valores no se llevará a cabo en ningún estado o jurisdicción en el que dicha oferta, solicitud o venta sea ilegal sin que medie su registro o calificación de acuerdo con las leyes de valores de dichos estados o jurisdicciones.*