



## **FIBRA STORAGE ANUNCIA RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2023**

**Ciudad de México a 26 de octubre de 2023.-** 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 tercer trimestre de 2023, 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 37 propiedades, de las cuales 28 se encuentran en operación — 19 estabilizadas y 9 en proceso de estabilización. Tenemos 9 terrenos para futuro desarrollo.
-  El Área Bruta Rentable (“ABR” o “GLA”) construida al 3T23 es de 168,183 m<sup>2</sup>, de los cuales 156,412 m<sup>2</sup> son operativos. El Área Bruta Rentable en desarrollo lo estimamos en 58,602 m<sup>2</sup>. De tal manera que nuestro GLA potencial es de 226,785 m<sup>2</sup>.
-  Nuestra ocupación terminó en 84.1%, medida sobre el GLA disponible, lo cual se compara con 82.1% del trimestre anterior.
-  Nuestra tarifa efectiva mensual del trimestre fue P\$333.2 (4.2% TsT y 3.0% AsA) y el ingreso por metro cuadrado disponible (“RevPaM” — Revenue per Available Meter, por sus siglas en inglés) alcanzó los P\$280.3 (6.8% TsT y 11.8% AsA).
-  Los Ingresos Totales del trimestre (renta y accesorios) alcanzaron P\$136.6 millones, de los cuales P\$129.4 millones corresponden a renta de minibodegas.
-  El Ingreso Operativo Neto (“NOI” por sus siglas en inglés), para el 3T23 fue de P\$104.9 millones, lo que representa un margen de 76.9% sobre Ingresos Totales.
-  El EBITDA del trimestre fue de P\$72.5 millones (margen EBITDA de 53.1%).
-  Nuestro Flujo de Fondos de Operación (“FFO”) cerró el periodo en P\$47.9 millones (35.1% margen FFO<sup>1</sup>).
-  En el trimestre reconocimos una plusvalía de P\$55.1 millones en nuestras Propiedades de Inversión.

<sup>1</sup> Se capitalizaron intereses pagados en las propiedades de inversión por P\$11.2 millones en el trimestre.

### **CONTACTO PARA INVERSIONISTAS**

Fernando Zamarripa / Benjamín González  
t. +52 (55) 5351 2328 / + 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.