

MÉTRICAS RELEVANTES

Financieras (P\$mm)	4T24	1T25	2T25	3T25	UDM
Ingreso	\$174	\$182	\$191	\$198	\$745
Minibodegas	\$166	\$172	\$181	\$189	\$708
Otros ingresos	\$4	\$4	\$4	\$4	\$15
Operación de terceros	\$5	\$5	\$5	\$5	\$21
Ingresos extraordinarios	\$0	\$1	\$0	\$0	\$1
NOI*	\$135	\$142	\$150	\$157	\$584
EBITDA*	\$98	\$104	\$112	\$119	\$433
AMEFIBRA FFO	\$147	\$86	\$93	\$99	\$425
Margen NOI*	77%	78%	79%	79%	78%
Margen EBITDA*	56%	57%	59%	60%	58%

* Excluye ingresos extraordinarios

Capital market	4T24	1T25	2T25	3T25
Precio P\$	\$18.25	\$20.15	\$20.50	\$24.14
CBFs circulación (#mm)	259.4	259.3	259.1	259.1
Capitalización de mercado (P\$mm)	4,734	5,225	5,312	6,254
EV (P\$mm)	5,516	6,359	6,473	7,425
P/BV	0.74x	0.80x	0.79x	0.92x
P/EBITDA	12x	13x	12x	13x

/ CBFi	4T24	1T25	2T25	3T25	UDM
AMEFIBRA FFO P\$	\$0.57	\$0.33	\$0.36	\$0.38	\$1.64
Distribución P\$	\$0.00	\$0.83	\$0.00	\$0.00	\$0.83

Operativas	4T24	1T25	2T25	3T25
GLA disponible m ²	186,048	188,762	196,427	197,744
GLA rentado m ²	152,032	154,302	160,520	163,125
%ocupación	82%	82%	82%	82%
Tarifa efectiva mensual	\$368.6	\$377.5	\$382.3	\$391.8
%move out	4.2%	4.7%	4.1%	4.4%

KPIs al 3T25	#	m ² disponibles
Propiedades propias operando	34	197,744
Propiedades estabilizadas	24	133,267
Propiedades por estabilizar	10	64,477
Banco de tierra	8	
Propiedades en desarrollo	4	
Terrenos para futuro desarrollo	4	
Propiedades operadas terceros	19	53,069

ÚLTIMAS APERTURAS



U-Storage Añil



U-Storage Río San Joaquín



U-Storage Hamburg



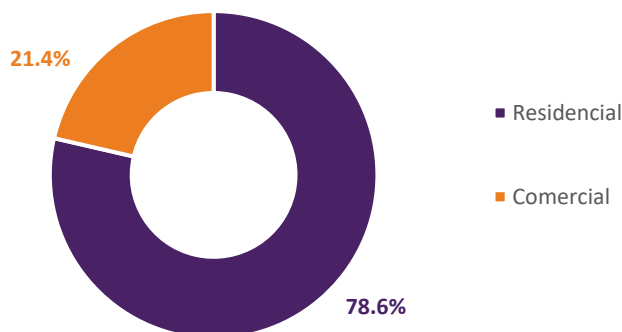
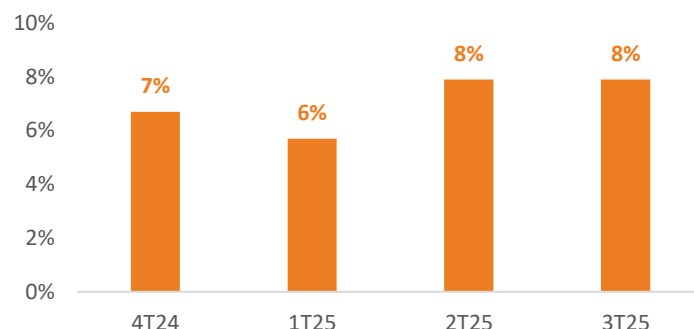
U-Storage Periférico 3421
(en desarrollo)

RESUMEN BALANCE GENERAL 3T25 (P\$mm)

Efectivo y equivalentes	\$849.9	Deuda a largo plazo	\$2,021.0
Propiedades de inversión	\$7,904.6	Otros pasivos	\$185.4
Otros activos	\$261.9	Total Pasivos	\$2,206.4
Activos Totales	\$9,016.4	Capital	\$6,810.1
Net Asset Value/ CBFi	\$25.5		

CAMBIO EN TARIFA Y MIX DE CLIENTES

% AsA en la Tarifa Efectiva Mensual por m² del Portafolio Operativo



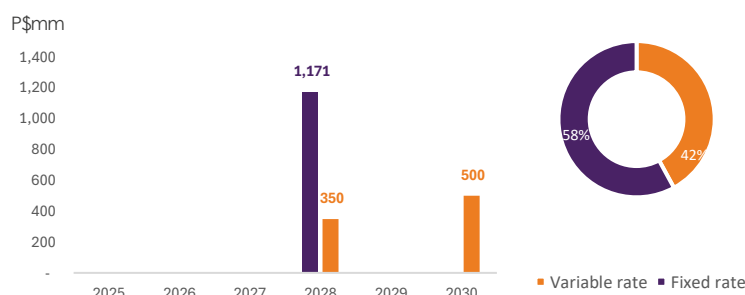
COVENANTS DE DEUDA 3T25

	STORAGE18	Límite (regulatorio)
Nivel de endeudamiento	22.8%	50% menor o igual
Servicio de la deuda *	3.1x	1.5x mayor o igual
Deuda Neta / EBITDA *	2.6x	5.0x menor o igual

* EBITDA anualizado último trimestre (excluye ingresos extraordinarios)

CALENDARIO AMORTIZACIONES

PERFIL DEUDA



Deuda	Tipo	Contratación	Vencimiento	Tasa	Monto P\$ (mm)
Emisión fija (bono verde)		2T21	2T28	Fija 8.6%	1,171
Emisión variable (bono)	Quirografaria	3T25	3T30	TIIEF + 1.8%	500
Crédito simple		2T25	2T28	TIIEF + 1.9%	350