

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 30/04/2021

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	STORAGE
SERIE	18
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	29/04/2021
HORA	09:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	92.86 %

ACUERDOS

RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "STORAGE 18" DE LA ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA Y ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 2021.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en las presentes resoluciones que no sean definidos en el mismo tendrán el significado que a dichos términos se les da en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") número CIB/572, según el mismo haya sido modificado y re-expresado de tiempo en tiempo, (el "Fideicomiso").

Se encontraban debidamente representados 185,717,143 (ciento ochenta y cinco millones setecientos diecisiete mil ciento cuarenta y tres) CBFIs de 200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs en Circulación, mismos que representan el 92.86% (noventa y dos punto ochenta y seis por ciento) de los CBFIs en Circulación, por lo que se cumple con el quorum requerido para instalar la presente Asamblea Ordinaria conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

I. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL INFORME DEL COMITÉ TÉCNICO Y LOS COMITÉS AUXILIARES DEL FIDEICOMISO SOBRE LAS ACTIVIDADES EFECTUADAS EN EL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 28, FRACCIÓN IV, INCISO E) Y 43, FRACCIONES I Y II DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA. "De conformidad con el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, se resuelve aprobar en todos sus términos el Informe Anual del Comité Técnico correspondiente a sus actividades y operaciones por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, presentado a esta Asamblea de Tenedores, agregándose a la presente Acta un ejemplar de dicho Informe como Anexo 3."

SEGUNDA. "De conformidad con el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, se resuelve aprobar en todos sus términos el Informe Anual del Comité de Auditoría por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, presentado a esta Asamblea de Tenedores, agregándose a la presente Acta un ejemplar de dicho Informe como Anexo 4."

TERCERA. "De conformidad con el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, se resuelve aprobar en todos sus términos el Informe Anual del Comité de Prácticas Societarias por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, presentado a esta Asamblea de Tenedores, agregándose a la presente Acta un ejemplar de dicho Informe como Anexo 5."

FECHA: 30/04/2021

Anexo 5."

II. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL INFORME DEL DIRECTOR GENERAL DEL ADMINISTRADOR EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 28, FRACCIÓN IV, INCISO D) Y 44, FRACCIÓN XI DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIÓN

CUARTA. "De conformidad con los artículos 28 y 44 de la Ley del Mercado de Valores, se resuelve aprobar en todos sus términos el Informe Anual del Director General del Administrador de FIBRA Storage por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, presentado a esta Asamblea de Tenedores, agregándose a la presente Acta un ejemplar del mismo como Anexo 6."

III. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES AUDITADOS DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL DEL 2020, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 4.3 INCISO (A) SUBINCISO (I) DEL FIDEICOMISO

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIÓN

QUINTA. "De conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Contrato de Fideicomiso, se resuelve aprobar en su totalidad los estados financieros consolidados y auditados del Fideicomiso por el ejercicio fiscal comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, en los términos indicados conforme al documento que se agrega a la presente Acta como Anexo 7."

IV. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL REPORTE ANUAL DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA 4.3 INCISO (A) SUBINCISO (II) DEL FIDEICOMISO

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIÓN

SEXTA. "De conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (ii) del Contrato de Fideicomiso, se resuelve aprobar en su totalidad el contenido del Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 presentado a esta Asamblea de Tenedores en los términos contenidos en el documento que se agrega a la presente Acta como Anexo 8, mismo que, de ser conveniente, podrá ser observado y en su caso, modificado por la CNBV o cualquier otra autoridad conforme a sus facultades de revisión a dicho Reporte."

V. PRESENTACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS PROPIETARIOS Y SUPLENTE QUE INTEGRAN EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, DE LAS PERSONAS QUE FUNGIRÁN COMO PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO CONFORME A LA CLÁUSULA 5.2 INCISO (B) SUBINCISO (II), ASÍ COMO LA CALIFICACIÓN DE INDEPENDENCIA DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES DEL COMITÉ TÉCNICO Y COMITÉS AUXILIARES, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA 4.3 INCISO (A) SUBINCISO (III) DEL FIDEICOMISO Y DETERMINACIÓN DE EMOLUMENTOS, EN SU CASO.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

FECHA: 30/04/2021

RESOLUCIONES

SÉPTIMA. "De conformidad con las facultades de esta Asamblea contenidas en la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (III) del Contrato de Fideicomiso, así como con lo establecido en su Cláusula 5.2, se resuelve aprobar y ratificar a la totalidad de los miembros que conforman el Comité Técnico, los cuales permanecerán en sus cargos durante el presente ejercicio y hasta la fecha en que sean removidos o renuncien a sus cargos o sean sustituidos por quienes sean nombrados como sus sucesores conforme a los términos del Fideicomiso y la Ley del Mercado de Valores, quedando integrado de la siguiente manera:

Nombres Comités en los que participa Suplentes
Jaime Isita Ortega
(Presidente) Comité Técnico Kenneth T. Woolley Richard S. Tanner
(indistintamente)
Diego Isita Portilla
(Secretario) Comité Técnico
Carlos Alberto Rohm
(Miembro Propietario) Comité Técnico Bernardo Zabalgoitia Villa (indistintamente)
Santiago Riveroll Mendoza
(Miembro Propietario) Comité Técnico
José Ignacio Rivero Dávila
(Miembro Propietario) Comité Técnico
Lino Arturo Ángeles Chávez
(Miembro Propietario) Comité Técnico
Enrique Castillo Badía (Presidente del Comité de Auditoría y
Miembro Independiente) Comité Técnico
Comité de Auditoría
Comité de Prácticas
Jorge Quinzaños Oria
(Presidente del Comité de Prácticas y Miembro Independiente) Comité Técnico
Comité de Auditoría
Comité de Prácticas

OCTAVA. "Se toma nota de la designación del señor Jaime Isita Ortega como Presidente del Comité Técnico, realizada por el Grupo Isita en ejercicio del derecho que les confiere la Cláusula 5.2 inciso (d) del Fideicomiso, asimismo se resuelve designar al señor Diego Isita Portilla para que desempeñe el cargo de Secretario del Comité Técnico, ambos por el presente ejercicio y hasta la fecha en que sean removidos o renuncien a sus cargos."

NOVENA. "De conformidad con las facultades de esta Asamblea contenidas en la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (III) del Contrato de Fideicomiso, así como con lo establecido en su Cláusula 5.2, se aprueba y certifica la calificación de independencia de cada uno de los Miembros Independientes propuestos por los Tenedores para formar parte del Comité Técnico y los Comités Auxiliares del Fideicomiso, atendiendo a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y el Contrato de Fideicomiso, con relación a la idoneidad de su permanencia e independencia en los cargos que ocupan dentro de dichos Comités, como se lista a continuación:

Nombres Comités en los que participa
Jaime Alverde Losada
(Miembro Independiente) Comité Técnico
Jorge Quinzaños Oria
(Miembro Independiente) Comité Técnico
Comité de Auditoría
Comité de Prácticas
Comité de Nominaciones

FECHA: 30/04/2021

Enrique Castillo Badía
(Miembro Independiente) Comité Técnico
Comité de Auditoría
Comité de Prácticas
Comité de Nominaciones
José Legarrea Molina
(Miembro Independiente) Comité de Auditoría
Comité de Prácticas Comité de Nominaciones

DÉCIMA. "De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba otorgar exclusivamente a los Miembros Independientes un emolumento por la cantidad de \$30,000.00 pesos por sesión ordinaria, a excepción del señor José Legarrea Molina como miembro de los comités auxiliares del Fideicomiso, a quien se aprueba otorgar un pago mensual de \$25,000.00 pesos. Dichos emolumentos se pagarán, siempre y cuando acudan a cuatro sesiones al año para el Comité Técnico y al menos dos sesiones de los comités auxiliares del Fideicomiso."

VI. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN PROGRAMA PARA LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ("CEBURES") CON CARÁCTER REVOLVENTE, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$3,000,000,000.00 M.N. O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN O CUALQUIER OTRO MONTO QUE NO EXCEDA DEL ANTERIOR, SEGÚN SEA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

DÉCIMA PRIMERA. "Se aprueba el establecimiento de un programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("CEBURES") con carácter revolvente, a ser colocados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") o cualquier otra bolsa autorizada en México, según lo determine el Administrador, con la finalidad de obtener recursos que serán destinados a la consecución de los fines del Fideicomiso (el "Programa").

Las principales características del Programa cuyo establecimiento se autoriza serán:

1. Emisor: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572 de fecha 13 de febrero de 2014 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo).
2. Tipo de ofertas: Las ofertas al amparo del Programa serán públicas, primarias y nacionales.
3. Tipo de valor a ser emitido: Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo.
4. Monto del Programa: Hasta \$3,000,000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los CEBURES en circulación en cualquier momento pueda exceder dicho monto, o su equivalente en UDIs, según corresponda.
5. Vigencia del Programa: 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que el Programa sea autorizado.
6. Denominación de los CEBURES: Pesos, o su equivalente en UDIs.
7. Plazo: Será determinado para cada emisión y se establecerán, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, en el entendido que las emisiones tendrán una vigencia superior a un año pero igual o menor a 40 (cuarenta) años, contados a partir de la fecha de emisión correspondiente.
8. Tasa de Interés: Los CEBURES podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados

FECHA: 30/04/2021

en su totalidad. La tasa de interés podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) serán determinados para cada emisión y se indicará, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Asimismo, los CEBURES podrán emitirse a una tasa de descuento, es decir, a un precio inferior a su valor nominal, la cual, en su caso, se indicará en el Título, los Avisos y el Suplemento, correspondientes.

9. Periodicidad y fechas de pago de intereses: Cuando se determine que los CEBURES objeto de alguna emisión devenguen intereses, éstos serán pagados con la periodicidad que se determine para la emisión respectiva, la cual se establecerá en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

10. Garantías: Los CEBURES que se emitan al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica alguna.

11. Intermediarios colocadores: Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa ("GBM") y/o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada emisión y que se encuentre facultada para actuar como intermediario colocador en términos de la Legislación Aplicable.

12. Representante Común de los tenedores de CEBURES: Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada emisión y que se encuentre facultada para actuar como representante común en términos de la Legislación Aplicable.

13. Amortización de principal: Los CEBURES serán amortizados de conformidad con los términos establecidos en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, según corresponda, pudiendo amortizarse cada emisión mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones subsecuentes y programadas. En cada emisión podrá determinarse que los CEBURES objeto de la misma puedan ser amortizados anticipadamente por la Emisora, en cuyo caso, las causas y el tratamiento de dicha amortización anticipada serán establecidos en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA. "Se autoriza que se lleven a cabo las emisiones de los CEBURES al amparo del Programa. Dichas emisiones deberán realizarse de conformidad con las características que en cada caso defina el Administrador."

DÉCIMA TERCERA. "Se aprueba y ordena la emisión y colocación entre el gran público inversionista a través de una o varias ofertas, privadas y/o públicas, en el mercado nacional de valores, por parte del Fiduciario del Fideicomiso, de los CEBURES al amparo del Programa, mismos que deberán ser listados en el listado de valores de la BMV o cualquier otra bolsa autorizada en México.

DÉCIMA CUARTA. "Se aprueba y se instruye al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con las resoluciones anteriores, incluyendo enunciativamente mas no limitativamente: (i) el establecimiento e inscripción del Programa, (ii) las emisiones de los CEBURES al amparo del Programa y su(s) oferta(s) pública(s) y/o privada(s); (iii) cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; (iv) la inscripción de los CEBURES en el Registro Nacional de Valores ("RNV"); (v) el listado de los CEBURES para cotización en la BMV o cualquier otra bolsa autorizada en México y su inscripción en el listado de la BMV; y (vi) el depósito los títulos que amparen los CEBURES que se emitan al amparo del Programa en el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., entre otros."

DÉCIMA QUINTA. "Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, en la medida que a cada uno de ellos corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, lleve a cabo todos los actos, negociaciones y contrataciones de servicios profesionales que determine necesarios y/o convenientes con cargo al Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo el Programa aprobado en la resolución inmediata anterior y presenten cualquier solicitud, escrito, actualización, notificación, gestión o trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la BMV o cualquier otra bolsa autorizada en México, Ineval y/o cualquier otra persona, entidad o autoridad que sea necesaria, a efecto de implementar el Programa y, en su caso, llevar a cabo las ofertas públicas y colocaciones de CEBURES al amparo del Programa que ha sido aprobado, incluyendo cualquier solicitud que tenga por objeto inscribir los valores en el RNV, así como para que lleven a cabo la formalización, suscripción y/o celebración de cualquier escrito, prospecto preliminar y/o definitivo, suplemento informativo preliminar y/o definitivo, actualización, aviso, certificación, instrucción, canje,

FECHA: 30/04/2021

en general para dar cumplimiento al presente acuerdo, y para que lleven a cabo todos los actos y gestiones necesarias y/o convenientes para llevar a cabo el depósito de los Títulos que amparen las emisiones correspondientes objeto de las ofertas públicas y colocaciones al amparo del Programa."

VII. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA PRIMERA Y SEGUNDA OFERTA PÚBLICA Y COLOCACIÓN DE CEBURES AL AMPARO DEL PROGRAMA REFERENCIADO EN EL PUNTO VI ANTERIOR, Y TODOS LOS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE DICHS CEBURES HASTA POR UN MONTO DE TOTAL DE \$1,500,000,000.00 M.N. CONJUNTAMENTE, SIN QUE LA SUMA DE LOS DOS TRAMOS EXCEDA DE DICHO MONTO.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

DÉCIMA SEXTA. "Se aprueba llevar a cabo la primera y segunda emisión de CEBURES al amparo del Programa, en los términos que se señalan a continuación:

Características de la primera emisión

1. Emisora: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572 de fecha 13 de febrero de 2014 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo).
2. Denominación: Pesos.
3. Monto total de la oferta: Hasta \$1,500,000,000.00 M.N. (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes conjuntamente con la segunda emisión al amparo del Programa, sin que la suma de los dos tramos exceda de dicho monto.
4. Posibles adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
5. Intermediarios colocadores: GBM y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte ("Banorte").
6. Otras características: Las demás características que establezca el Administrador.

Características de la segunda emisión:

1. Emisora: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572 de fecha 13 de febrero de 2014 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo).
2. Denominación: Pesos.
3. Monto total de la oferta: Hasta \$1,500,000,000.00 M.N. (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes conjuntamente con la primera emisión al amparo del Programa, sin que la suma de los dos tramos exceda de dicho monto.
4. Posibles adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
5. Intermediarios colocadores: GBM y Banorte.
6. Otras características: Las demás características que establezca el Administrador."

FECHA: 30/04/2021

DÉCIMA SÉPTIMA. "Se delega y faculta al Administrador para que, en el momento que lo estime conveniente, determine las fechas, montos, y demás características de la primera y segunda emisión al amparo del Programa, así como de todas y cada una de las emisiones subsecuentes que se lleven a cabo al amparo del Programa."

DÉCIMA OCTAVA. "Se aprueba destinar los recursos netos que obtenga de la primera o segunda oferta pública y colocación de CEBUREs para liquidar anticipadamente cierto contrato de crédito que fue celebrado con Banco Mercantil del Norte, S.A., Grupo Financiero Banorte, el cual a la fecha cuenta con un saldo insoluto de aproximadamente \$500,438,348.00 (quinientos millones cuatrocientos treinta y ocho mil trescientos cuarenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional), pudiéndose destinar cualquier remanente de los recursos para el desarrollo y crecimiento del portafolio de Activos del Fideicomiso."

DÉCIMA NOVENA. "Se hace constar que, en todo caso, la oferta pública y colocación de CEBUREs al amparo del Programa, deberá llevarse a cabo considerando los Lineamientos de Apalancamiento y el límite del índice de cobertura de servicio de la deuda que en su caso se confirmen por esta Asamblea en desahogo del punto X (décimo) siguiente."

VIII. PREVIA OPINIÓN FAVORABLE DE LOS COMITÉS AUXILIARES Y LA APROBACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA LLEVAR A CABO UNA O MÁS OPERACIONES CONSISTENTES EN LA APORTACIÓN AL FIDEICOMISO DE CIERTOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO PROPIEDAD DE PARTES RELACIONADAS AL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 4.3 INCISO (B) DEL FIDEICOMISO.

Para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores y de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso, se hizo constar que se abstuvieron de votar los Tenedores que son Personas Relacionadas, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para la instalación de la Asamblea, por lo que con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 6.23% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

VIGÉSIMA. "Se toma nota de la opinión favorable emitida por el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso con la abstención de sus Miembros Patrimoniales, en relación con la aportación al Fideicomiso de las construcciones, derechos y activos de los inmuebles identificados como "Imán" y "Carola" con posterioridad a esta Asamblea, así como la aportación de 5 inmuebles adicionales ubicados en la Ciudad de México al igual que los derechos, activos y construcciones que pudieran corresponderles (la "Operación"), los cuales serán aportados por los Fideicomitentes, así como por distintas sociedades en las que participan directa o indirectamente (los "Aportantes"). Asimismo, se toma nota sobre la calidad de Personas Relacionadas al Fideicomiso de los Aportantes de los inmuebles objeto de la Operación."

VIGÉSIMA PRIMERA. "De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 4.3 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso, se aprueba llevar a cabo la Operación, de conformidad con términos presentados a esta Asamblea a fin de que la contraprestación correspondiente a los Aportantes en virtud de la Operación sea realizada en especie y/o en efectivo. En caso de realizarse pagos en especie, éstos se realizarán mediante la entrega de CBFIs que se encuentran en la Tesorería del Fideicomiso al precio que será determinado por el Comité Técnico, con el voto favorable de los Miembros Independientes.

Conforme a lo anterior, el Fiduciario podrá realizar el pago de las siguientes contraprestaciones:

No. Inmueble Condiciones Forma de Pago

1. Imán \$9,002,185.50 CBFIs a un precio de \$16.40 por cada uno

2. Carola \$7,161,059.12

3. Roma

(Vértiz) \$331,099,419.00 Pago del 80% en CBFIs al precio que sea determinado por el Comité Técnico, previo voto favorable de los Miembros Independientes y el 20% en flujo de efectivo

4. Polanco Aportación de Activos y Derechos conforme a Opinión de Valor que realice Valuador Independiente, previo voto favorable del Comité Técnico

FECHA: 30/04/2021

5. Gustavo Baz
6. Churubusco
(Central de Abastos)
7. Vasconcelos (Terreno) CBFIs a un precio que sea determinado por el Comité Técnico, previo voto favorable de los Miembros Independientes

VIGÉSIMA SEGUNDA. "Se aprueba y se instruye al Administrador y al Fiduciario, para que, en su caso y en la medida que a cada uno corresponda, lleven a cabo todos los actos, negociaciones y contrataciones de servicios profesionales que determine necesarios y/o convenientes con cargo al Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo la Operación, incluyendo sin limitar, celebrar y suscribir documentos privados y/o ante fedatario público los documentos en los que se formalice la aportación de los Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, así como instruir al Fiduciario llevar a cabo todos los actos, presentar todas las solicitudes, publicar todos los eventos relevantes o de cualquier otro tipo ante las autoridades e instituciones correspondientes, así como el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV derivado del cambio en el número de CBFIs en circulación en virtud del pago de la Operación que se realice con los CBFIs que se encuentran en la Tesorería del Fideicomiso, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso."

IX. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL MONTO MÁXIMO DE RECURSOS QUE EL ADMINISTRADOR PODRÁ DESTINAR PARA LA RECOMPRA DE CBFIS EMITIDOS POR FIBRA STORAGE DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO DE RECOMPRA DEL FIDEICOMISO CREADO BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CLÁUSULA 3.10 DEL FIDEICOMISO Y LAS POLÍTICAS DE OPERACIÓN A SER ESTABLECIDAS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, ASÍ COMO LOS EJERCICIOS EN LOS CUALES SE ENCONTRARÁ VIGENTE.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

VIGÉSIMA TERCERA. "Se aprueba y resuelve que el monto máximo de recursos que se podrán destinar para la recompra de CBFIs propios del Fideicomiso bajo el Programa de Recompra será por la cantidad que resulte de recomprar hasta el 5% de los CBFIs en circulación, por lo que en ningún caso deberá excederse el monto máximo de CBFIs que se permite operar bajo el fondo de recompra de conformidad con la regulación aplicable."

VIGÉSIMA CUARTA. "Se aprueba que el Programa de Recompra autorizado en la resolución inmediata anterior, se ejerza por tres periodos, (i) el primero comprendido entre esta fecha y hasta el 31 de diciembre de 2021; (ii) el segundo periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, y; (iii) el tercer periodo por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.

X. PROPUESTA Y DISCUSIÓN SOBRE LA REFORMA A LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, PUBLICADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2020, APLICABLE AL LÍMITE DE APALANCAMIENTO Y EL ÍNDICE DE COBERTURA DE LA DEUDA DEL FIDEICOMISO Y, EN SU CASO, RESOLUCIONES AL RESPECTO.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

VIGÉSIMA QUINTA. Se aprueba ratificar y mantener el nivel de endeudamiento y el índice de cobertura de la deuda, de la misma forma en la que se encuentran establecidos en la Sección X del Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados y revelados de conformidad con los términos de la Circular Única de Emisoras y su anexo AA, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo.

FECHA: 30/04/2021

XI. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA E INSTRUCCIONES AL RESPECTO.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 92.86% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

VIGÉSIMA SEXTA. "Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea para dar cumplimiento de los acuerdos aquí tomados, a Ernesto Benjamín González Herrerías, Theo Carlos Cárdenas Ruíz, Brenda Muñoz Miranda, así como a Vanessa E. Franyutti Johnstone, Gunter A. Schwandt García, Jenny María Andrea Ferrón Coronado, Carlos Rodolfo Ríos A., Nicolás Pacheco Lomelín, Irais Lucrecia López Rodríguez, Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati o cualquier apoderado del Representante Común o del Fiduciario, para que conjunta o separadamente realicen los actos y/o los trámites que sean necesarios y/o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta correspondiente, en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que se requieran o sean convenientes ante la CNBV, la BMV o cualquier otra bolsa autorizada en México e Indeval, y cualquier autoridad o tercero".

RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Se encontraban debidamente representados 179,499,611 (Ciento setenta y nueve millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos once) CBFIs de 200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs en Circulación, mismos que representan el 89.75% (ochenta y nueve punto setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en Circulación, por lo que se cumple con el quorum requerido para instalar la presente Asamblea Extraordinaria conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

I. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA INTERNALIZACIÓN DE LAS FUNCIONES DE ADMINISTRADOR QUE ACTUALMENTE PRESTA SELF STORAGE MANAGEMENT, S. DE R.L. DE C.V., INCLUYENDO LA VALUACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y LAS FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN QUE PRESTA SELF-STORAGE MANAGEMENT, S. DE R.L. DE C.V.

Para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso, se hizo constar que se abstuvieron de votar los Tenedores que son Personas Relacionadas, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para la instalación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, por lo que con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 7.23% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA. "Se aprueba llevar a cabo la internalización de las funciones de administración que hoy son desarrolladas por Self Storage Management, S. de R.L. de C.V. en los términos que fueron propuestos y presentados a la Asamblea."

SEGUNDA. "Se tiene por presentada y se aprueba el resultado de la valuación realizada sobre el Contrato de Administración de fecha 11 de julio de 2018 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo) y de los servicios de administración que presta Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., preparada por Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global como valuador independiente, en términos del documento que se agrega a la presente como Anexo 9."

TERCERA. "Conforme a la resolución anterior, se aprueba pagar a Self-Storage Management, S. de R.L. de C.V., con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad de \$86,459,479.00 M.N. (Ochenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional) por la terminación anticipada del Contrato de

FECHA: 30/04/2021

Administración y sustitución sin causa en su carácter de Administrador, para lo cual se delega y faculta al Comité Técnico para que determine la forma y plazo de pago de dicha contraprestación, pudiendo ser realizada en especie mediante la entrega de CBFIs a Self Storage Management, S. de R.L. de C.V. o cualquiera de sus empresas filiales o subsidiarias."

II. SUJETO A LA APROBACIÓN DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA (A) CELEBRAR UN CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 11 DE JULIO DE 2018, Y (B) DESIGNAR LA ENTIDAD PRESTARÁ LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN QUE HOY PRESTA SELF STORAGE MANAGEMENT, S. DE R.L. DE C.V., Y EN SU CASO, DELEGAR AL COMITÉ TÉCNICO LA FACULTAD DE INSTRUIR AL FIDUCIARIO LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD PARA DICHOS EFECTOS, E INSTRUIR LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CON DICHA ENTIDAD.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 89.75% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

CUARTA. "Se autoriza la celebración del Convenio de Terminación para la terminación anticipada del Contrato de Administración de fecha 11 de julio de 2018 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo), a ser celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, instruyendo en este acto al Fiduciario para celebrar con Self Storage Management, S. de R.L. de C.V. todos los actos necesarios, accesorios y/o convenientes para tales efectos. El Convenio de Terminación para la terminación anticipada del Contrato de Administración deberá ser celebrado en términos sustancialmente similares al documento que se agrega a la presente como Anexo 10".

QUINTA. "Se aprueba sustituir a Self Storage Management, S. de R.L. de C.V. como administrador del Fideicomiso por la entidad que funja como el nuevo administrador del Fideicomiso para lo cual se aprueba, delega y faculta al Comité Técnico para designar la nueva entidad que desempeñe y preste los servicios de administración a FIBRA Storage, incluyendo en su caso, constituir una nueva entidad para dichos efectos."

SEXTA. "Se instruye al Fiduciario, al Representante Común y a Self-Storage Management, S. de R.L. de C.V. y en su caso la entidad que determine el Comité Técnico que desempeñará las funciones de administrador para realizar todos los actos, convenios y contratos que sean necesarios para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en los puntos anteriores, así como llevar a cabo todos los actos, presentar todas las solicitudes, publicar todos los eventos relevantes o de cualquier otro tipo ante las autoridades e instituciones correspondientes, así como el trámite de actualización del título de inscripción de los CBFIs en el RNV y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables y/o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar a la CNBV, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior."

III. SUJETO A LA APROBACIÓN DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA REALIZAR DIVERSAS MODIFICACIONES AL FIDEICOMISO DERIVADAS DE LA INTERNALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 89.75% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

SÉPTIMA. "Se aprueba celebrar un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso y, según resulte aplicable a los demás Documentos de la Emisión, según los mismos fueron presentados y propuestos a esta Asamblea y los cuales se agregan como Anexo 11, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios y/o convenientes a tales modificaciones, para llevar a cabo y formalizar la sustitución de Self Storage Management, S. de R.L. de C.V. por la entidad que designe el Comité Técnico como nuevo Administrador de FIBRA Storage y formalizar la internalización de los servicios de administración que actualmente desempeña Self Storage Management, S. de R.L. de C.V.."

FECHA: 30/04/2021

OCTAVA. "Se aprueba e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de la resolución inmediata anterior, incluyendo, sin limitar, la celebración del convenio modificatorio al Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar a la CNBV, el trámite de actualización del título de inscripción de los CBFIs en el RNV, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso.

IV. SUJETO A LA APROBACIÓN DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA: (I) CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN; (II) REALIZAR LAS MODIFICACIONES NECESARIAS A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITAR, EL TÍTULO DE LOS CBFIS Y; (III) LLEVAR A CABO LA CORRESPONDIENTE ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES A CARGO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO ACTO NECESARIO O CONVENIENTE EN RELACIÓN CON LO ANTERIOR.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 89.75% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

NOVENA. "Se aprueba celebrar un nuevo Contrato de Administración (el "Nuevo Contrato de Administración") con la entidad que preste los servicios de administración al Fideicomiso, en términos del documento que se adjunta a la presente como Anexo 12"

DÉCIMA. "Se aprueba e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Nuevo Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de la resolución inmediata anterior, incluyendo, sin limitar, la celebración del Nuevo Contrato de Administración y, en su caso, la modificación de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar a la CNBV, la BMV y el Indeval, el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso."

V. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN COMITÉ DE INVERSIÓN AUXILIAR AL COMITÉ TÉCNICO Y, EN SU CASO, REALIZAR LAS MODIFICACIONES AL FIDEICOMISO QUE SEAN NECESARIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE DICHO COMITÉ.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 89.75% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

DÉCIMA PRIMERA. "Se aprueba llevar a cabo diversas modificaciones al Fideicomiso y/o en su caso a los Documentos de la Emisión incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones según las mismas fueron presentadas y propuestas a la Asamblea, a fin de adicionar un inciso (d) en la Cláusula 5.8, del Fideicomiso, para la creación de un Comité Auxiliar del Fideicomiso denominado "Comité de Inversiones" conforme a los términos, condiciones y facultades propuestas y las cuales quedaron agregadas en el Anexo 11."

DÉCIMA SEGUNDA. "Se aprueba e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y

FECHA: 30/04/2021

gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de la resolución inmediata anterior, incluyendo, sin limitar, la celebración del convenio modificatorio al Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables y/o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar de la CNBV, el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso."

VI. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA E INSTRUCCIONES AL RESPECTO.

Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 89.75% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

DÉCIMA TERCERA. "Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea para dar cumplimiento de los acuerdos aquí tomados, a Ernesto Benjamín González Herrerías, Theo Carlos Cárdenas Ruíz, Brenda Muñoz Miranda, así como a Vanessa E. Franyutti Johnstone, Gunter A. Schwandt García, Jenny María Andrea Ferrón Coronado, Carlos Rodolfo Ríos A., Nicolás Pacheco Lomelín, Irais Lucrecia López Rodríguez, Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati o cualquier apoderado del Representante Común o del Fiduciario, para que conjunta o separadamente realicen los actos y/o los trámites que sean necesarios y/o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta correspondiente, en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que se requieran y/o sean convenientes ante la CNBV, la BMV e Indeval, y cualquier autoridad o tercero".

Lista de Anexos que forman parte de la Asamblea:

- Anexo 1. Lista de asistencia
- Anexo 2. Certificación del Escrutador
- Anexo 3. Informe Anual del Comité Técnico por el ejercicio 2020
- Anexo 4. Informe Anual del Comité de Auditoría por el ejercicio 2020
- Anexo 5. Informe Anual del Comité de Prácticas Societarias por el ejercicio 2020
- Anexo 6. Informe Anual del Director General del Administrador por el ejercicio 2020
- Anexo 7. Estados Financieros Anuales Consolidados y Auditados por el ejercicio 2020
- Anexo 8. Reporte Anual de FIBRA Storage por el ejercicio 2020
- Anexo 9. Valuación al Contrato de Administración y servicios de administración
- Anexo 10. Proyecto de Convenio de Terminación anticipada del Contrato de Administración
- Anexo 11. Propuesta de modificaciones al Contrato de Fideicomiso por la internalización de los servicios de Administración
- Anexo 12. Servicios de administración a ser internalizados