

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Insurgentes Sur No. 1971,  
Colonia Guadalupe Inn, C.P. 01020  
Ciudad de México

Re: Designación de Auditor Externo

Estimados Señores,

Hacemos referencia al Contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número "CIB/572" FIBRA STORAGE de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificado con clave de pizarra "STORAGE 18", y según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, (el "Fideicomiso"), suscrito por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en carácter de fiduciario y Masari Casa de Bolsa, S.A., como representante común de los Tenedores. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Fideicomiso.

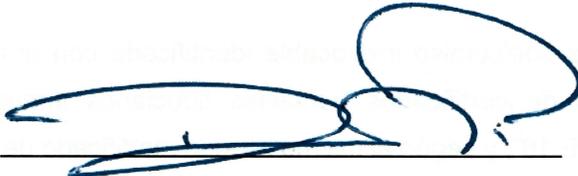
Por medio del presente documento, Diego Isita Portilla, en mi carácter de Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso, hago constar y **certifico** que mediante Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso celebrada el 28 de julio del 2021 los miembros de dicho Comité resolvieron, entre otras cosas, adoptar las siguientes resoluciones:

1. Previa recomendación del Comité de Auditoría, se aprobó ratificar la contratación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo para la revisión de los estados financieros básicos del Fideicomiso para el ejercicio 2021.
2. Conforme a la resolución anterior, se aprobó la suscripción del contrato de prestación de servicios entre el Fideicomiso y KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
3. Se ratificó y aprobó, la contratación de servicios adicionales prestados por el Auditor Externo por el ejercicio 2020, así como para el ejercicio 2021.

4. Se instruyó al Fiduciario del Fideicomiso para realizar la notificación ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores sobre la contratación de servicios distintos a la auditoría externa a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto la Circular Única de Auditores.

Para los efectos a que haya lugar, se expide la presente certificación en la Ciudad de México, a los 11 días del mes de noviembre de 2021.

Por:



Nombre: Diego Isita Portilla.  
Cargo: Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/572 FIBRA STORAGE

**EXTRACTO DE LAS RESOLUCIONES TOMADAS EN SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CIB/572**

**ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CIB/572**

En la Ciudad de México, siendo las 08:00 horas del día 28 de julio de 2021, se reunieron por medios remotos, los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/572 (el "**Fideicomiso**"), toda vez que, con la finalidad de proteger la salud de los participantes por la situación por la que atraviesa el país derivado por la pandemia del virus COVID-19, y considerando el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor a la epidemia por la enfermedad generada por el virus SARSCoV2 (COVID-19) publicado por el Consejo de Salubridad General en el Diario Oficial de la Federación con fecha 30 de marzo de 2020, no se podrán llevar a cabo reuniones presenciales como parte de las medidas preventivas para evitar la concentración de personas y limitar la propagación del virus, cuyas firmas quedaron asentadas en la lista de asistencia que se adjunta como Anexo 1, con el objeto de celebrar una Sesión de dicho Comité Técnico.

Conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, presidió la Sesión de este Comité Técnico el señor Jaime Isita Ortega y como Secretario de la misma actuó el señor Diego Isita Portilla. Asimismo, Acto seguido, el Presidente solicitó al señor Ernesto Benjamín González Herrerías que desempeñara el cargo de Escrutador.

Acto seguido, el Presidente solicitó al Secretario diera lectura al siguiente Orden del Día:

**ORDEN DEL DÍA**

(...)

- VII. *Discusión y en su caso, aprobación, previa recomendación del Comité de Auditoría, para ratificar a KPMG Cárdenas Dosal, S.A. como Auditor Externo para el ejercicio 2021, así como la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios, y la aprobación en su caso, de los servicios adicionales realizados por el Auditor Externo.*

(...)

- VIII. *Discusión y en su caso, aprobación, previa recomendación del Comité de Auditoría, para ratificar a KPMG Cárdenas Dosal, S.A. como Auditor Externo para el ejercicio 2021, así como la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios, y la aprobación en su caso, de los servicios adicionales realizados por el Auditor Externo.***

En desahogo del séptimo punto del Orden del Día, el Secretario expuso a los Miembros del Comité Presentes, que el pasado 26 de julio del año en curso, mediante Sesión del Comité de Auditoría, se emitió opinión favorable para llevar a cabo la ratificación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. para que preste sus servicios como Auditor Externo para el ejercicio 2021 con base a su plan de trabajo y honorarios presentados y aprobados por el citado Comité de Auditoría, por lo que previa evaluación conforme a los requisitos establecidos en la Disposiciones de Carácter General aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos ("Circular Única de Auditores") realizado por el Comité de Auditoría, se propone ante los Miembros de este Comité el ratificar y aprobar la Contratación de KPMG Cárdenas Dosal, S.A. como Auditor Externo.

Conforme a lo anterior, el Secretario expuso que de ser aprobada la ratificación del Auditor Externo, se instruya al Fiduciario a través del Administrador para que suscriba el contrato de prestación de servicios y/o cualquier otro documento necesario para formalizar la ratificación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo para el ejercicio 2019

Adicionalmente, se expuso a los Miembros presentes que en el citado Comité de Auditoría, fueron presentados los servicios adicionales a los de auditoría externa llevados a cabo por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. durante el ejercicio 2020, por un monto de \$160,000.00 por la revisión de avalúos de los Activos Inmobiliarios y USD\$6,000.00 por la elaboración de un PFIC Satatement, mismos que fueron validados por los Miembros del Comité de Auditoría mediante sesión del pasado 26 de julio del 2021 emitiendo su opinión favorable respecto a los mismos, por lo que el Secretario expuso a los presentes la necesidad de que sean ratificados y aprobados en su caso dichos servicios adicionales conforme a la recomendación del Comité de Auditoría, y de ser así, se instruya al Fiduciario a través del Administrador para que notifique a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores sobre la contratación de servicios distintos a la auditoría externa a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto la Circular Única de Auditores.

Adicionalmente, en uso de la palabra el señor Enrique Castillo expuso a los Miembros de este Comité que la elección de KPMG Cárdenas Dosal, A.C. como auditor externo por el Comité de Auditoría fue debidamente valorada en comparación con la propuesta de honorarios de otras firmas que prestan servicios de auditoría externa tales como EY y Deloitte las cuales tienen buena experiencia en trabajar con Fibras y empresas públicas, para lo cual se expuso a los miembros de este Comité los principales conceptos, alcances y honorarios comparativos entre los principales auditores externos conforme a los datos siguientes:

CONCEPTO	FIRMAS		
	KPMG	DELOITTE	EY
Honorario	2,247,144	1,965,000	2,950,000
Alcance	Auditoría, internalización y no incluye operación de Guardabox.	Auditoría, internalización y no incluye operación de Guardabox.	Auditoría, internalización y guardabox.
Credenciales	Especialistas en Fibras, Real estate y CKD's.	Especialistas en Fibras (Líder en el mercado)	Tiene clientes en real estate, sin embargo, no tiene experiencia en Fibras.
Diferenciadores	Equipo multidisciplinario, conocimiento del sector, propone soluciones, disponibilidad en atención a clientes, entre otros. Fija el honorario sin "catch up".	Rapidez y precisión, evitar sorpresas, ser localizables 100%, independencia, Flexibilidad, conocimiento del sector, entre otros.	Equipo proactivo, conocimiento, red global de especialistas.
Valor agregado	Socio coordinador de la auditoría. Acompañamiento durante el año a las operaciones sobresalientes y reportes trimestrales. Conocimiento del cliente. Actitud de servicio. Programas y asesoramiento en la industria.	Socio coordinador de la auditoría. Diagnóstico de avances en el Manual ASG de AMEFIBRA.	Comunicación eficiente y oportuna, estrategia de coordinación efectiva. Socio coordinador de la auditoría. Publicaciones de la industria.
Tecnología	KPMG Clara, Data mining de procesos, Process Analytics y GITC analytics.	Deloitte conect. PMO, Dtool y validaciones. Data Analytics	Auditoría digital. Aplicaciones móviles que permiten saber el estatus de la auditoría.
Evaluación de la firma	Client Care	Encuestas de servicio	ASQ
Enfoque de auditoría	Enfoque de riesgos	Administración de riesgos	Enfoque de riesgos

Se explico que pesar de que Deloitte presentó una mejor propuesta económica, sus alcances eran más limitados, adicionalmente KPMG presenta una mayor experiencia y conocimiento de FIBRA Storage por lo cual se determinó la conveniencia de continuar con ellos, en el entendido de que se iba a realizar el acercamiento para ajustar sus honorarios respecto al ejercicio 2021.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Señor Diego Isita Portilla en relación con este punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico presentes adoptaron por unanimidad, las siguientes:

### RESOLUCIONES

**OCTAVA.** Se toma nota de la opinión y recomendación favorable del Comité de Auditoría de fecha 26 de julio del 2021 y se aprueba ratificar a KPMG Cárdenas Dosal S.C., como Auditor Externo del Fideicomiso para la revisión de los estados financieros básicos del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021, así como la emisión del correspondiente Informe de Auditoría Externa de manera trimestral en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Única de Auditores.

**NOVENA.** Previa instrucción del Administrador se aprueba que el Fiduciario del Fideicomiso lleve a cabo todas las acciones necesarias, incluyendo sin limitar, la firma de la carta convenio o contrato de prestación de servicios y/o cualquier otro documento necesario para formalizar la ratificación y contratación de servicios de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo para el ejercicio 2021.

**DÉCIMA.** Se ratifica y aprueba, la contratación de servicios adicionales prestados por el Auditor Externo por el ejercicio 2020, así como los montos aproximados para ser aplicados durante el ejercicio 2021; para lo cual, previa instrucción que se emita al respecto, el Fiduciario del Fideicomiso deberá notificar ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores sobre la contratación de servicios adicionales a la auditoría externa a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto la Circular Única de Auditores.

(...)

No habiendo otro asunto que tratar se dio por finalizada la presente Sesión de Comité Técnico a las 11:30 hrs. del día 28 de julio del 2021. Firmando la presente Acta el Presidente y Secretario del Comité Técnico para todos los efectos legales a que haya lugar.



Jaime Isita Ortega  
Presidente



Diego Isita Portilla  
Secretario