

**RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "STORAGE 18" DE LA ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA Y ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL 23 DE MAYO DE 2022.**

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**").

**RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA**

Se encontraban debidamente representados 198,216,070 (ciento noventa y ocho millones doscientos dieciséis mil setenta) CBFIs de 222'948,396 (doscientos veintidós millones novecientos cuarenta y ocho mil trescientos noventa y seis) CBFIs en Circulación, mismos que representan el 88.91% (ochenta y ocho punto noventa y un 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.

**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 2021 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 88.91% 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 2021, 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 2021, 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 2021, presentado a esta Asamblea de Tenedores, agregándose a la presente Acta un ejemplar de dicho Informe como **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 88.91% 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 2021, 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 2021, 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 88.91% 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 2021, 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 2021, 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 88.91% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:*

#### **RESOLUCIÓN**

**SEXTA.** "Se toma nota sobre la presentación del Reporte Anual ante la Bolsa Mexicana de Valores el pasado 29 de abril de 2022 para cumplir con los plazos conforme a la regulación aplicable."

**SÉPTIMA.** "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 2022 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, EN SU CASO, NOMBRAMIENTO, RENUNCIA Y/O 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 88.91% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

**RESOLUCIONES**

**OCTAVA.** "Se toma nota de la renuncia presentada por Jaime Alverde Losada como Miembro Independiente así como de la renuncia de Jose Ignacio Rivero Dávila como Miembro Relacionado, ambos del Comité Técnico y se tiene conocimiento sobre la propuesta que estará realizando el Comité de Nominaciones sobre un Miembro que cumpla con las características de independencia y experiencia que considere convenientes para formar parte del Comité Técnico."

**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 resuelve aprobar y ratificar, salvo por los Miembros que presentaron su renuncia, al resto 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:

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

<b>Jorge Quinzanos Oria</b> <i>(Presidente del Comité de Prácticas y Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas
--	--

**DÉCIMA.** "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."

**DÉCIMA PRIMERA.** "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, certifica y ratifica la calificación de independencia de cada uno de los Miembros Independientes ratificados 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
<b>Jorge Quinzanos Oria</b> <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones
<b>Enrique Castillo Badía</b> <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones
<b>José Legarrea Molina</b> <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones

**DÉCIMA SEGUNDA.** "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. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN, PARA LLEVAR A CABO UNA EMISIÓN DE HASTA 50,000,000 CBFIS ADICIONALES ASÍ COMO LA CORRESPONDIENTE ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS CBFIS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES A CARGO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, LOS CUALES PERMANECERÁN EN LA**

## **TESORERÍA DEL FIDEICOMISO Y PODRÁN SER UTILIZADOS PARA LOS FINES ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA 2.4 INCISO (k) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

*Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 88.91% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:*

### **RESOLUCIONES**

**DÉCIMA TERCERA.** "Se aprueba llevar a cabo la emisión de hasta 50,000,000 de CBFIs Adicionales (los "**CBFIs de Tesorería**") los cuales permanecerán en la Tesorería del Fideicomiso y podrán ser utilizados para los fines establecidos en la cláusula 2.4 inciso (k) del Contrato de Fideicomiso."

**DÉCIMA CUARTA.** "Se aprueba llevar a cabo el canje del Título que ampara los CBFIs para que el mismo represente la totalidad de los CBFIs emitidos, incluyendo aquellos CBFIs de Tesorería emitidos como consecuencia de lo aprobado en la Resolución anterior."

**DÉCIMA QUINTA.** "Se aprueba y se instruye al Administrador y/o al Comité Técnico y al Fiduciario, para que, en su caso, en la medida que a cada uno corresponda, lleve a cabo todos los actos, negociaciones y contrataciones de servicios profesionales que determine necesarios o convenientes para llevar a cabo la Emisión y colocación de los CBFIs de Tesorería, de manera enunciativa más no limitativa, la presentación de cualquier solicitud, escrito, notificación o trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**") y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("**Indeval**") y cualquier otra entidad, incluyendo la suscripción de un nuevo Título que documentará los CBFIs, depositar dicho Título en Indeval y cualquier solicitud que tenga por objeto solicitar la inscripción de los CBFIs de Tesorería en el Registro Nacional de Valores, de conformidad con lo aprobado en las Resoluciones anteriores."

## **VII. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, A LA ACTUALIZACIÓN DE LA VALUACIÓN AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y LAS FUNCIONES QUE PRESTA SELF-STORAGE MANAGEMENT, S. DE R.L. DE C.V. DERIVADO DE LA INTERNALIZACIÓN DE LAS FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN.**

*Para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día 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% de los votos presentes a favor (equivalente a **13.12%** de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron las siguientes resoluciones:*

### **RESOLUCIONES**

**DÉCIMA SEXTA.** "Se tiene por presentada y se aprueba la actualización de la valuación 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** sobre la terminación del 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."

**DÉCIMA SÉPTIMA.** "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 \$95,937,391.00 M.N. (Noventa y

cinco millones novecientos treinta y siete mil trescientos noventa y un pesos 00/100 Moneda Nacional) por la terminación anticipada del Contrato de Administración y sustitución sin causa en su carácter de Administrador, ratificando la facultad delegada al Comité Técnico para que determine la forma y plazo de pago de dicha contraprestación conforme a la Asamblea de Tenedores del pasado 19 de abril de 2021.”

#### **VIII. 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 88.91% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:*

#### **RESOLUCIONES**

**DÉCIMA OCTAVA.** “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, Carlos Rodolfo Ríos A., Irais Lucrecia López Rodríguez, y Gerardo Raymundo Vélez o cualquier apoderado del Representante Común o del Fiduciario, para que conjunta o separadamente realicen los actos y/o lostrámites 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 198,216,070 (Ciento noventa y ocho millones doscientos dieciséis mil setenta) CBFIs de 222'948,396 (doscientos veintidós millones novecientos cuarenta y ocho mil trescientos noventa y seis) de CBFIs en Circulación, mismos que representan el 88.91% (ochenta y ocho punto noventa y uno) 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 en esta Segunda Convocatoria.

#### **I. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA REALIZAR MODIFICACIONES A DIVERSAS CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE RESULTEN APLICABLES DERIVADAS DE DICHAS MODIFICACIONES, ASÍ COMO AL RESTO DE LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN, SEGÚN RESULTE NECESARIO O CONVENIENTE.**

*Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 88.91% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:*

#### **RESOLUCIONES**

**PRIMERA.** “Se aprueba celebrar un séptimo 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 10**, 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 el Fideicomiso CIB/2981 como nuevo Administrador de FIBRA Storage, así como la modificación a las diversas cláusulas y disposiciones al Contrato de Fideicomiso conforme a las aclaraciones, alcances y contenido del citado Anexo 10 expuesto a los Tenedores en la presente Asamblea.”

**SEGUNDA.** “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.

## **II. 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 88.91% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:*

### **RESOLUCIONES**

**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, Carlos Rodolfo Ríos A., Irais Lucrecia López Rodríguez, y Gerardo Raymundo Vélez o cualquier apoderado del Representante Común o del Fiduciario, para que conjunta o separadamente realicen los actos y/o lostrámites 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:*

<i>Anexo 1.</i>	Lista de asistencia
<i>Anexo 2.</i>	Certificación del Escrutador
<i>Anexo 3.</i>	Informe Anual del Comité Técnico por el ejercicio 2021
<i>Anexo 4.</i>	Informe Anual del Comité de Auditoría por el ejercicio 2021
<i>Anexo 5.</i>	Informe Anual del Comité de Prácticas Societarias por el ejercicio 2021
<i>Anexo 6.</i>	Informe Anual del Director General del Administrador por el ejercicio 2021
<i>Anexo 7.</i>	Estados Financieros Anuales Consolidados y Auditados por el ejercicio 2021
<i>Anexo 8.</i>	Reporte Anual de FIBRA Storage por el ejercicio 2021
<i>Anexo 9.</i>	Actualización de la Valuación al Contrato de Administración y servicios de administración
<i>Anexo 10.</i>	Propuesta de modificaciones al Contrato de Fideicomiso