

## **Resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores de CBFIs con Clave de Pizarra "Storage 18" celebrada el 19 de febrero de 2019.**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente resumen de 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**") no. CIB/572 de fecha 6 de julio de 2018, constituido en CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (según el mismo haya sido modificado y re-expresado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**").

### **I. Presentación, discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo la operación consistente en la aportación al Fideicomiso de ciertos inmuebles ubicados en la Ciudad de México propiedad de partes relacionadas al Fideicomiso.**

*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 de Tenedores, por lo que con un porcentaje de 17.38% votos presentes a favor (equivalente a 17.38% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 82.42% votos en abstención, adoptaron las siguientes resoluciones:*

**Primera.** Se toma nota de la opinión favorable emitida por el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité Técnico del Fideicomiso en relación con la aportación al Fideicomiso de un portafolio de 5 inmuebles, ubicados en la Ciudad de México, los cuales serán aportados por los Fideicomitentes y los señores Ivonne Hank Rhon de Olimón y Carlos Olimón Meraz (los "**Aportantes**") (la "**Operación**"). Asimismo, se toma nota sobre la calidad de Personas Relacionadas al Fideicomiso de algunos de los aportantes de los inmuebles objeto de la Operación.

**Segunda.** De conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso, se aprueba llevar a cabo la Operación, de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

- 1. Monto de la Operación:** \$1,227,119,986.40 Pesos.
- 2. Objeto de la Operación:** el portafolio de inmuebles objeto de la Operación serán los inmuebles identificados como "Santa Fe", "Circuito", "Periférico", "Tlalpan-Coapa" y "Vallejo (Lindavista)" (los "**Inmuebles**"), los cuales se describen a detalle en la presentación que se distribuyó a los presentes como **Anexo 3**<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Anexos 1 y 2 son la Lista de Asistencia y la certificación del Escrutador de la Asamblea en relación con el quórum de instalación de la misma.

- 3. Forma de pago de la contraprestación de la Operación:** la contraprestación por la aportación de los Inmuebles será pagada mediante la entrega de CBFIs que se encuentran en la tesorería del Fideicomiso, considerando un precio por CBFI de \$15.40 pesos.
- 4. Aportantes:** los Aportantes, según dicho término se define en la resolución Primera anterior.
- 5. Gravámenes:** los Inmuebles presentan al día de hoy gravámenes conforme a contratos de hipoteca y garantías constituidas sobre los flujos de las bodegas en operación, para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de crédito de fecha 22 de diciembre de 2016, celebrado entre Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario del Fideicomiso F/1767 (en lo sucesivo el "Fiduciario del Fideicomiso F/1767"), como acreditado, Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como acreditante y LCA Operadora, S.A. de C.V., LCA Bodegas, S.A. de C.V. y LCA Vallejo, S.A.P.I. de C.V., como garantes (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "**Crédito Banorte**").

Asimismo, se autoriza e instruye al Fiduciario y al Administrador a realizar, en la medida en que a cada uno corresponda, todos los actos que sean necesarios y/o convenientes en relación con la Operación, incluyendo sin limitar, celebrar y suscribir ante fedatario público los documentos en los que se formalice la aportación de los Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso.

**Tercera.** Se aprueba llevar a cabo la ratificación de hipotecas y demás garantías sobre los inmuebles identificados como "Santa Fe", "Periférico" y "Circuito", así como las garantías constituidas sobre los inmuebles "Vallejo (Lindavista)" y "Tlalpan-Coapa" una vez que dichos inmuebles formen parte, directa o indirectamente, del Patrimonio del Fideicomiso, a efecto de que las mismas sirvan para garantizar la totalidad del Crédito Banorte. Para lo anterior, se autoriza e instruye al Fiduciario y al Administrador a realizar todos los actos que sean necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, celebrar y suscribir ante fedatario público los documentos en los que se formalice la ratificación de dichas garantías.

## **II. Presentación, discusión y en su caso aprobación del destino que se le dará a los CBFIs que se mantienen en la tesorería del Fideicomiso.**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 99.81% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron las siguientes resoluciones:***

**Primera.** De conformidad con la Cláusula 3.2, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, se aprueba otorgar un Derecho de Adquisición Preferente de

conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 3.2 del Fideicomiso a fin de colocar hasta 20,316,884 CBFIs que se encuentran en la tesorería del Fideicomiso. Para efectos del ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, los Tenedores tendrán derecho preferente en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sean titulares, para suscribir los CBFIs que sean ofrecidos, de conformidad con los siguientes términos y condiciones generales:

1. **Tipo de suscripción**: suscripción de CBFIs que se encuentran en la tesorería del Fideicomiso, a ser colocados y suscritos de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 3.2 del Fideicomiso.
2. **Monto**: hasta \$312,880,013.60 pesos.
3. **Precio por CBFi**: hasta \$15.40 pesos por CBFi.
4. **Destino de los recursos obtenidos**: desarrollo del portafolio actual de Fibra Storage y adquisición de inmuebles.

**Segunda.** De conformidad con la Cláusula 3.2, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, se aprueba delegar al Administrador del Fideicomiso la facultad de establecer los términos, condiciones y plazos específicos para el otorgamiento y ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, en el entendido que **(i)** en caso de que los CBFIs materia de la adquisición preferente no sean adquiridos en su totalidad por los Tenedores en base al número de CBFIs de los que sea titular cada uno respectivamente, los Tenedores que sí hayan ejercido su derecho de adquisición, tendrán derecho de suscribir de manera proporcional a su tenencia el número de CBFIs no suscritos por los otros Tenedores en la opción de adquisición; y **(ii)** en caso de que los CBFIs materia de la adquisición preferente restantes no sean adquiridos por los Tenedores de conformidad con el mecanismo previsto en el inciso (i) anterior, el Administrador tendrá la facultad de identificar a algún inversionista tercero que pudiera adquirir dichos CBFIs que no fueron adquiridos mediante los mecanismos previstos anteriormente.

**Tercera.** Se aprueba y se instruye al Administrador y al Fiduciario, para que, en su caso y 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 colocación de CBFIs de Tesorería mediante el otorgamiento del Derecho de Adquisición Preferente antes aprobado, 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, incluyendo sin limitar la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para llevar a cabo lo anterior.

**III. Presentación y en su caso, ratificación de la contratación del incremento a la línea de crédito otorgada por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y la constitución de garantías a cargo del Fideicomiso.**

**Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 99.81% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron las siguientes resoluciones:**

**Primera.** De conformidad con la Cláusula 4.2, inciso (b), así como con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, se toma nota de la opinión favorable emitida por el Comité Técnico del Fideicomiso en relación con la celebración de un convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 22 de diciembre de 2016 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "**Crédito Banorte**") celebrado entre el Fiduciario del Fideicomiso F/1767, como acreditado, Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("**Banorte**"), como acreditante; LCA Operadora, LCA Bodegas y LCA Vallejo, LCA Bodegas y el Fiduciario del Fideicomiso F/1767, como garantes hipotecarios; LCA Operadora, como garante prendario; y la cesión de derechos de cobro de los contratos de arrendamiento y subarrendamiento suscritos entre el LCA Bodegas, LCA Vallejo, Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, y José Carlos Laviada Ocejo con LCA Bodegas y LCA Operadora sobre las bodegas identificadas como "Periférico 160", "Circuito", "Tlalpan - Coapa", "Patio Juárez", "Santa Fe" y "Lindavista", según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 27 de febrero de 2018, para incrementar la línea de crédito otorgada por Banorte e incluir un "**Tranche C**" (el "**Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Banorte**") en términos y condiciones sustancialmente similares a los que se describen en el documento identificado como "sumario de términos y condiciones detallado Fideicomiso F/1767" mismo que se agrega al acta de la presente Asamblea como **Anexo "4"**.

**Segunda.** De conformidad con la Cláusula 4.2, inciso (b), así como con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, se aprueba celebrar el Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Banorte en términos y condiciones sustancialmente similares a los que se describen en el documento identificado como "sumario de términos y condiciones detallado Fideicomiso F/1767". Para lo anterior, se autoriza e instruye al Fiduciario y al Administrador a realizar, en la medida en que a cada uno corresponda, todos los actos que sean necesarios y/o convenientes para celebrar el Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Banorte, incluyendo sin limitar, instruir al Fideicomiso F/1767 y demás vehículos de inversión del Fideicomiso para que comparezcan y lleven a cabo la celebración de dicho Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Banorte, otorgar garantías sobre su patrimonio conforme a sus fines, suscribir los documentos, cartas instrucciones, títulos de crédito y demás documentos necesarios o convenientes en relación con lo anterior.

**Tercera.** De conformidad con la Cláusula 4.2, inciso (b), así como con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, se aprueba ratificar las garantías existentes bajo el Crédito Banorte, conforme a lo siguiente: **(1)** ratificar las hipotecas sobre las bodegas propiedad del Fideicomiso F/1767 identificadas como "Universidad", "Vasco de Quiroga" y "Tlalpan 949", así como

las hipotecas constituidas por LCA Bodegas, S.A. de C.V. ("**LCA Bodegas**") sobre las bodegas identificadas como "Santa Fe", "Periférico 160" y "Circuito"; **(2)** la ratificación de la obligación solidaria a cargo de LCA Bodegas, LCA Operadora, S.A. de C.V. y LCA Vallejo, S.A.P.I. de C.V.; y, **(3)** la ratificación de la garantía prendaria sin transmisión de posesión sobre los contratos de subarrendamiento con clientes de las bodegas identificadas como "Tlalpan-Copa", "Patio Juárez", "Santa Fe", "Periférico 160", "Circuito" y "Lindavista", **(4)** otorgar nuevas garantías a cargo del Fideicomiso F/1767 derivado del incremento del Crédito, conforme a lo siguiente: **(a)** hipoteca sobre las bodegas identificadas como "Lerma", "Mayorazgo" y "Cuajimalpa", esta última propiedad del Fideicomiso CIB/2625; **(b)** la constitución de garantía prendaria sin transmisión de posesión a cargo del Fideicomiso CIB/2981 sobre los contratos de subarrendamiento con clientes de las bodegas identificadas como, "Vasco de Quiroga", "Universidad", "Lerma", "Mayorazgo" y "Tlalpan 949"; **(c)** la constitución de garantía en forma de obligación solidaria de los Fideicomisos CIB/2981 y CIB/2625; **(d)** la cesión de derechos de cobro de los contratos de arrendamiento suscritos entre el Fideicomiso F/1767 y el Fideicomiso CIB/2981 sobre las bodegas identificadas como "Universidad", "Vasco de Quiroga", "Tlalpan 949", "Mayorazgo" y "Lerma", así como del contrato de arrendamiento suscrito entre el Fideicomiso CIB/2625 y el Fideicomiso CIB/2981 sobre la bodega identificada como "Cuajimalpa" para ser aportados al Fideicomiso CIB/2870, y **(5)** en general se aprueba que el Fiduciario, el Administrador y los vehículos de inversión que forman parte del Fideicomiso firmen y celebren cualesquiera otros convenios, documentos, instrumentos, consentimientos, renunciaciones, poderes, reconocimientos, y certificados requeridos o contemplados en el Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Banorte, incluyendo, sin limitar, cualquier título de crédito requerido por Banorte para su formalización y demás documentos necesarios o convenientes en relación con lo anterior.

**Cuarta.** De conformidad con la Cláusula 4.2, inciso (b), así como con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, se aprueba la ratificación de hipotecas sobre los inmuebles identificados como "Santa Fe", "Periférico 160", "Circuito", "Vasco de Quiroga", "Universidad" y "Tlalpan 949", una vez que dichos inmuebles formen parte, directa o indirectamente, del Patrimonio del Fideicomiso, a efecto de utilizar dichas garantías para garantizar también el "*Tranche C*" del Crédito Banorte conforme a los términos del Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Banorte. Para lo anterior, se autoriza e instruye al Fiduciario y al Administrador a realizar todos los actos que el Administrador considere necesarios, incluyendo sin limitar, celebrar y suscribir ante fedatario público los documentos en los que se formalice la ratificación de dichas hipotecas, así como cualesquiera otros convenios, documentos, instrumentos, consentimientos, renunciaciones, poderes, reconocimientos, y certificados requeridos o aplicables.

**IV. Presentación, discusión y en su caso aprobación respecto de la calificación de independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico a dicha fecha.**

**Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 99.81% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron la siguiente resolución:**

**Única.** De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba y se certifica la calidad de independientes conforme a la Ley del Mercado de Valores y el Contrato de Fideicomiso de cada uno de los Miembros Independientes propuestos por los Tenedores para formar parte del Comité Técnico y de los Comités Auxiliares del Fideicomiso, mismos que se listan a continuación:

<b>Nombres</b>	<b>Comités en los que participa</b>
<b>Jorge Quinzaños 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>Jaime Alverde Losada</b> <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico
<b>José Legarrea Molina</b> <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones

**V. Presentación, discusión y en su caso aprobación de los emolumentos a los Miembros Independientes de los Comités que forman parte del Fideicomiso.**

**Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 99.81% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron la siguiente resolución:**

**Única.** De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba otorgar exclusivamente a los Miembros Independientes del Comité Técnico y de los Comités Auxiliares del Fideicomiso, 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 le otorga emolumento mensual por la cantidad de \$25,000.00 pesos. En el entendido que deberán acudir a cuatro sesiones al año para el Comité Técnico y al menos dos sesiones al año de los comités auxiliares del Fideicomiso.

**VI. Presentación, discusión y en su caso ratificación de los Miembros Propietarios y Suplentes que integran el Comité Técnico del Fideicomiso.**

**Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 99.81% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron la siguiente resolución:**

**Única.** De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, conforme a las resoluciones adoptadas en los dos puntos anteriores, se aprueba y ratifica la integración del Comité Técnico y los comités auxiliares del Fideicomiso conforme a lo siguiente:

<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	Lino Arturo Ángeles Chávez <i>(indistintamente)</i>
<b>Santiago Riveroll Mendoza</b> <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
<b>Alejandro Sánchez Ascencio</b> <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
<b>Pablo Zaldivar Orue</b> <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
<b>Enrique Castillo Badía</b> <i>(Presidente de Comité de Auditoría y Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
<b>Jorge Quinzaños Oria</b> <i>(Presidente de Comité de Prácticas y Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
<b>Jaime Alverde Losada</b> <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico	

**VII. Asuntos generales y designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones de la asamblea e instrucciones al respecto.**

**Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 99.81% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron la siguiente resolución:**

**Única.** Se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales. Asimismo, se resuelve nombrar como delegados especiales a Ernesto

Benjamín González Herrerías, Maria Eugenia Franco Guerrero, Fernando Velasco Elizalde, así como los señores Vanessa E. Franyutti Johnstone, Gunter A. Schwandt García, Jenny Ma. Andrea Ferrón Coronado, Gabriela González Saravia Cossío y Nicolás Pacheco Lomelín, para que, en su caso, cualesquiera de ellos, comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente Acta así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior.