

Ciudad de México, a 16 de febrero de 2023

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 9
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Talina Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo Baker Tilly México S.C. para el ejercicio de 2022 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra BOCELCK 20.

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. F/4104 de fecha 19 de agosto de 2020 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado por Valores Bocel, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Bocel PE, S.C., como Administrador (el "Administrador"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"), y CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles (el "Representante Común") bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra BOCELCK 20 (ii) a las 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 (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

Los términos con letra mayúscula inicial utilizados en esta carta de instrucción cuyo significado no se encuentre expresamente definido en la misma, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En términos del Contrato de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto el Comité Técnico con fecha del 20 de Enero de 2023 hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho Baker Tilly México S.C. (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2022, y a su vez instruye al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación del Despacho, de acuerdo a lo siguiente:

Nombre del Despacho: Baker Tilly México, S.C.
Socio Encargado: José Fernando Ramirez Muñoz
Socio revisor del control de calidad: Rogelio Avalos Andrade
Gerente: Patricio Llanes Molina
Importe de los honorarios: \$199,500.00 MXN

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la contratación anual del Despacho y conforme al Artículo 21 de las Disposiciones:

- Validé los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente, del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Despacho, Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones.
- Cuento con un proceso documentado, transparente e imparcial y que me permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

Asimismo, manifiesto que, para la contratación del Despacho y conforme al Artículo 20 de las Disposiciones:

- Validé, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de:
 - o **Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2022**
 - o **Revisión del informe anual de 2022, que será presentado a la Bolsa Mexicana de Valores**
- Obtuve del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado, presentada ante el colegio de profesionales reconocido por la Secretaría de Educación Pública al cual pertenece dicho Despacho.
- Que previo a la designación del Despacho, mi opinión respecto a si los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa son razonables, (considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso, así como de la estructura de éste).
- Revisé los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de prestación de servicios.

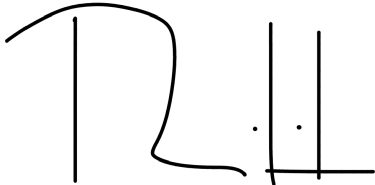
Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la contratación del Auditor externo por el año 2022 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por

el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

El Comité de Auditoría
Comité Técnico/Fideicomitente

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a period and two vertical lines, all resting on a horizontal baseline.

Por: Roberto Terrazas de la Cerda
Cargo: Representante Legal

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO
DEL FIDEICOMISO NO. F/4104
BOCEL I

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 20 de enero de 2023, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso establecido en términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo y con el número F/4104 (en lo sucesivo el “**Contrato de Fideicomiso**”), celebrado entre Valores Bocel, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, Bocel PE, S.C., en su carácter de Administrador, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario, y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común de los tenedores de los certificados bursátiles, así como los delegados fiduciarios del Fiduciario y Representante Común, quienes firman la lista de asistencia que se anexa a la presente como **Anexo A** y las cartas confirmación que se agregan como **Anexo B** respecto de aquellos que participaron por videoconferencia, con el objeto de celebrar una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso en el domicilio de Bocel PE. S.C., de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava, inciso (u), del Contrato de Fideicomiso, a la que fueron debidamente convocados en términos del propio Contrato de Fideicomiso.

Salvo que se definan de otra manera en la presente acta, los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, ya sea que se utilicen en forma singular o plural, en género masculino o femenino.

La información contenida en esta acta y en los anexos que la conforman, incluye ciertas expectativas de hechos futuros. Ni el Administrador, ni ninguno de sus miembros puede garantizar que dichas expectativas se cumplirán dentro de lo esperado, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los rendimientos proyectados, dado que el Administrador ha basado sus expectativas en supuestos que no necesariamente se cumplirán y pudieren resultar inexactos derivados de situaciones futuras e inciertas. Esta acta y la información presentada en la respectiva sesión es considerada como información confidencial en términos del Contrato de Fideicomiso, por lo que deberá ser mantenida por los miembros de este comité, así como cualquier otra persona que tenga acceso a la misma, como confidencial.

Presidió la sesión Roberto Terrazas de la Cerda y actuó como Secretario Rafael Iván Pérez Correa quienes han sido designados como presidente y secretario del Comité Técnico respectivamente por el Administrador.

A continuación, el Secretario declaró legalmente instalada la sesión para tratar y resolver, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión y en su caso aprobación para nombrar Auditor Externo del Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y en su caso aprobación para realizar una potencial Inversión por parte del Fideicomiso en el “Proyecto Arak”.

III. Redacción, lectura, aprobación y firma de la sesión que al efecto se levante.

Aprobado que fue por unanimidad de votos de los asistentes el Orden del Día propuesto, se procedió al desahogo de cada uno de los asuntos incluidos en el mismo, de la siguiente manera:

I.- Presentación, discusión y en su caso aprobación para para nombrar Auditor Externo del Fideicomiso.

En desahogo del Primer Punto del Orden del Día, el Administrador presentó a los presentes la necesidad de sustituir al Auditor Externo actual del Fideicomiso, ante la imposibilidad de dicho Auditor Externo de poder auditar los estados financieros del Fideicomiso en tiempo, a fin de que el Fideicomiso esté en posición de cumplir con sus obligaciones de reportes periódicos conforme a la legislación del mercado de valores vigentes, por lo que propuso a los presentes la designación del despacho Baker Tilly México S.C., como nuevo Auditor Externo.

Después de haber comentado lo anterior y desahogado los puntos relevantes, se atendieron las preguntas realizadas por los presentes respecto de la designación referida, los miembros del Comité Técnico, adoptaron por unanimidad de votos la siguiente:

RESOLUCIÓN

“**Primera.-** Se aprueba, de conformidad con la Cláusula Vigésimo Octava, inciso (aa), subinciso (vii) e inciso (s), la designación del Baker Tilly México S.C., como Auditor Externo del Fideicomiso.”

II. Presentación, discusión y en su caso aprobación para realizar una potencial Inversión por parte del Fideicomiso.

En desahogo del Segundo Punto del Orden del Día, el Administrador presentó a los presentes información respecto de una potencial inversión por parte del Fideicomiso en el “Proyecto Arak”, en adelante (la “**Inversión**”), en términos similares a los términos y condiciones que se describen en la presentación que ha sido distribuida a los miembros del Comité Técnico, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo C**.

Después de haber comentado lo anterior y desahogado los puntos relevantes, se atendieron las preguntas realizadas por los presentes respecto del “Proyecto Arak”, los términos y condiciones de la potencial Inversión, así como una exposición de algunos de los riesgos implícitos en la Inversión, los miembros del Comité Técnico, adoptaron por unanimidad de votos las siguientes:

RESOLUCIONES

“**Primera.-** Se aprueba la Inversión por parte del Fideicomiso en el “Proyecto Arak”, en